U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITECTURA

Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto. Princípios de intervenção para uma área de habitação municipal.

Mariana Sofia Abranches de Aguiar Antunes

M

2021

Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto.

Princípios de intervenção para uma área de habitação municipal.

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

Orientação: Prof.ª Doutora Carla Garrido de Oliveira
Co-orientação: Prof.ª Doutora Filipa de Castro Guerreiro

Mariana Sofia Abranches de Aguiar Antunes
Porto. 2021.

Aos avós Adolfo e Gracinda, Lourdes e Silvino.

'Precisamos de reencontrar o espanto. «Espanto» deriva do latino expaventare, que descreve a forte impressão originada por uma coisa inesperada e repentina. Se procurarmos sinónimos, encontraremos «assombro», «admiração», «surpresa». É o contacto (consciente, fulgurante, desarmado, rendido) com a vida maior do que nós, ***a vida em aberto, não predeterminada****.'*

Tolentino de Mendonça, J. 2019. Uma beleza que nos pertence. Lisboa: Ed. Quetzal.

Agradecimentos

Às minhas orientadoras, a Professora Carla Garrido de Oliveira e a Professora Filipa de Castro Guerreiro, pelo interesse, pela intensa partilha e pelo rigor do conhecimento, pelas palavras certas no momento certo, pelas afinidades que descobrimos partilhar.

Aos meus pais pelo amor e dedicação incondicionais.
À minha mãe, pela paciência e compreensão, pelo cuidado, por me permitir crescer.
Ao meu pai, pelo apoio incansável e de todos os momentos, pelo interesse e abertura, pelas maquetes.

Aos meus amigos, desta e de outras geografias, pela sua presença mesmo à distância.

À Carolina, ao Damião, ao Elves, à Catarina, à Tixa, à Anita e ao Francisco por me acompanharem desde o início deste percurso, pelas aventuras, pela arquitectura e pela amizade.

Resumo

'Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto' consiste num exercício de observação, interpretação pelo desenho e reflexão crítica sobre o potencial de uma intervenção de densificação habitacional numa área de habitação municipal em contexto portuense. A propósito do 'Concurso para criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo do Ouro' desenvolve-se a hipótese de tirar proveito das intervenções enquanto estratégia articuladora de continuidades e complementaridades urbanas e sociais.
Neste sentido, pretende-se criar um entendimento sobre a possibilidade de intervir de forma efectivamente integrada e integradora, sem potenciar discrepâncias urbanas, reequilibrando-as a partir das qualidades intrínsecas ao lugar que integra os Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo. A estratégia que se propõe experimenta o princípio da densificação minuciosa de um conjunto de lugares que integram o grande conjunto habitacional, procurando clarificar e complementar as funções (para além) de habitar. Este é o território *Lugar Comum* em que se pretende intervir: um lugar estabelecido entre o ambiente construído e não-construído e o *millieu* que aqui se encerra.

Palavras-chave:

Habitação Municipal | *Concurso* | *Densificação* | *Porto* | *Lordelo do Ouro* | *Pinheiro Torres* | *Espaço Público*

Nota prévia:

Por decisão pessoal, a autora não escreve segundo o Novo Acordo Ortográfico, limitando-se a sua utilização a citações em nota lateral.

Abstract

'Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto' is an exercise of observation and interpretation through mapping and critical analysis, focusing on the qualities of densification as a modus operandi in an area which is already inhabited and part of a major public housing settlement.

The design competition for affordable housing and urban regeneration of a designated public area in Lordelo do Ouro creates the opportunity to further develop the strategy for intervention as one which articulates social and urban continuity and co-existence.

The aim is to develop an understanding of the possibilities to intervene in order to integrate and become integrated without enhancing urban discrepancies. The idea is to work towards the re-balancing of urban functions by taking advantage of the inextricable qualities of the place. The proposed strategy follows a careful densification of a selection of places within the wider housing settlement, aiming at clarifying and completing the functions associated with dwelling. This is the new territory, the *Common Place* in which we are to intervene: one that is established in the articulation between public space, built environment and social *milieu*.

Key words:

Public Housing | *Competition* | *Densification* | *Porto* | *Lordelo do Ouro* | *Pinheiro Torres* | *Public Space*

Sumário

15 ***Prólogo | Objecto, objectivos, estrutura e método***

21 ***Parte I | Circunstância***

23 ***1 Sobre o Concurso***

35 ***2 Sobre a questão da habitação no Porto***

43 [2.1] *Unidade do conjunto e integração das propostas*
51 [2.2] *Níveis de integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo*
63 [2.3] *Continuidade dos conjuntos: reabilitação versus demolição*

77 ***Parte II | Revisão***

79 ***3 Aproximação ao lugar***

83 [3.1] *Cronologia do lugar*
86 [3.2] *Escala da Cidade*
Habitação e Integração Urbana
Mobilidade e Comunicação
Estrutura Natural

92 ***Colecção 1*** *| Linha Metrobus Campo Alegre*

95 [3.3] *Escala Intermédia*

101 ***4 Aproximação ao Concurso***

105 [4.1] *Unidade do conjunto e níveis de integração: A subdivisão em três concursos distintos e simultâneos*

109 [4.2] *Níveis de Integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo*
131 [4.3] *(Notas sobre) Participação: o Concurso para intervenção no espaço público*

135 ***Colecção 2*** | *As respostas ao Concurso para o programa de habitação acessível em Lordelo do Ouro*

151 ***Parte III | Proposta***

153 ***5 Lugares Comuns - Sugestão de uma Estratégia***

156 ***Colecção 3*** | *De Subúrbio -Jardim a Comunidade -Jardim. Libertar espaço enquanto estratégia*

168 ***Colecção 4*** | *Lugares Intermédios. Entre a esfera doméstica e o espaço público, o lugar comum*

217 ***Epílogo***

226 ***Índice de Acrónimos***

227 ***Recursos Bibliográficos***

239 ***Índice de imagens***

257 ***Apêndice e anexos***

Prólogo | *Objecto, objectivos, estrutura e método*

'Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto' é o culminar de um trabalho de investigação que se centra na construção de cidade a partir da habitação. Tomando como ponto de partida o 'Concurso para criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo do Ouro' enquanto objecto de reflexão, cria-se o pretexto para repensar a adequação das premissas que conduzem uma empreitada de tão relevante dimensão.

A estratégia proposta pelo Concurso Municipal de intervenção, através da densificação, de um lugar já habitado levanta questões sobre as possibilidades de uma intervenção que, sendo bastante intrusiva, deve constituir-se como oportunidade de melhorar significativamente as condições do lugar em que se insere. O englobamento dos Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo (construídos aquando da implementação do Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto de 1956) enquanto parte da área de intervenção determina que qualquer actuação que seja aqui levada a cabo deve ter por base um processo que se construa de forma minuciosa, integrada e sensível às qualidades intrínsecas do lugar, sem potenciar conflitos ou disparidades urbanas que afectem o sistema e que, pelo contrário, promovam o reequilíbrio do existente e um novo equilíbrio entre o que constitui e o que vem complementar o lugar.

Tendo por base estas premissas, o confronto com os elementos de referência que dão forma ao Concurso lançado pela Câmara Municipal do Porto a 1 de Abril de 2020 suscita uma passagem pela circunstância em que se opera: passando pela história da habitação municipal na cidade do Porto, contemplando uma aproximação ao contexto de intervenção, e recorrendo a leituras e projectos de outras geografias e contextos que permitam a consolidação de uma estratégia alternativa à que é proposta pelo Concurso Municipal.

A presente dissertação organiza-se segundo uma estrutura tripartida em 'Circunstância', 'Revisão' e 'Proposta', marcando os três momentos da narrativa. Em paralelo, as Colecções, que na versão digital se integram na

estrutura segundo a pertinência em cada Parte, funcionam como volumes soltos na sua versão impressa, definindo um sistema de referenciação a quatro tópicos transversais (quatro Colecções) que informam e acompanham a leitura e que, por isso, devem ser lidos articuladamente com o corpo de texto principal.

A ***Parte I*** consiste numa contextualização a dois níveis: a apresentação do objecto que dá o mote – o Concurso para o Programa de Habitação Acessível em Lordelo do Ouro – no Capítulo 1, seguida de uma abordagem à especificidade da condição da habitação pública no contexto portuense que constitui o Capítulo 2.

Deste modo, no ***Capítulo 1 'Sobre o Concurso'*** opera-se uma abordagem aos elementos do concurso - premissas, critérios e Solução de Referência - enquanto enumeração clara e intencionalmente isenta dos pressupostos que deverão conduzir as intervenções em Lordelo do Ouro.

No ***Capítulo 2 'Sobre a questão da habitação no Porto'***, articula-se uma reflexão sobre a forma como a habitação municipal tem vindo a ser construída e a construir a cidade do Porto. A reflexão recai sobre intervenções-chave mais (ou menos) bem-sucedidas, seleccionadas segundo critérios de proximidade temporal e espacial em relação aos Conjuntos Habitacionais Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo, circunscrevendo o âmbito desta reflexão. Os projectos que se discutem organizam-se segundo três temas, em três sub-capítulos. As observações, organizadas tematicamente, extravasam o contexto temporal dos objectos e a sua especificidade, tornando-se assim pertinentes para a discussão actual.

Dos exemplos que caracterizam a história da habitação pública portuense destacam-se aspectos de descontinuidade e quebra de unidade do que deveria ser uma intervenção coesa. A fragmentação dos conjuntos habitacionais vai sendo exposta e acentua-se gradualmente ao longo do tempo, potenciada pela degradação das condições de habitabilidade de alguns destes conjuntos e expondo as necessidades dos seus moradores. Este tema é estudado a propósito do ponto [2.1] ***'Unidade do conjunto e***

integração das propostas' com foco nos conjuntos habitacionais Rainha D.ª Leonor e Pasteleira.

No sub-capítulo [2.2] '***Níveis de integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo***' estabelece-se uma análise dos bairros Rainha D.ª Leonor (Fase I), Aleixo e Pasteleira (PMP) num paralelo entre projecto inicial, condição actual e, em alguns casos, intervenções posteriores na evolução dos conjuntos. A reflexão posiciona-se na 'escala intermédia' e recai nas relações que se estabelecem entre as variáveis da morfologia urbana, tipologia habitacional, programa, piso térreo e espaço público. Os exemplos abordados sugerem diversos modos de articulação entre as referidas variáveis.

Num terceiro momento, no ponto [2.3] '***Continuidade dos conjuntos: reabilitação versus demolição***', a reflexão prende-se com as actuações levadas a cabo nos conjuntos de habitação pública portuense, segundo duas vias - intervir para reabilitar e intervir para eliminar - e com base nos exemplos dos bairros Rainha D.ª Leonor e Aleixo. Pretende-se compreender os aspectos e a justificação que determinaram a necessidade e o modo de intervenção. Propõe-se desenvolver um entendimento sobre a importância do património habitacional, revelando as capacidades evolutivas e de regeneração enquanto qualidades dos lugares.

Avança-se, assim, para a ***Parte II*** desta dissertação, a partir da qual se pretende fazer o reconhecimento, através do mapeamento da realidade, do lugar que é foco do Concurso para Habitação Acessível (***Capítulo 3,*** sobre a '***Aproximação ao Lugar***'), procedendo para uma segunda leitura das premissas (Programas e Solução de Referência) subjacentes ao Concurso (***Capítulo 4,*** sobre a '***Aproximação ao Concurso***'). Partindo desta leitura, onde se leva a cabo o reconhecimento do lugar através do desenho, pretende-se atestar a adequabilidade do Concurso, como proposto pela CMP, face à realidade em que se opera.

O elemento gráfico que constitui a '***Cronologia do Lugar***' ([3.1]) reúne os aspectos determinantes na construção, densificação e transformação da área que circunscreve o lugar de intervenção em Lordelo do Ouro, contribuindo para a compreensão da circunstância.

No sub-capítulo [3.2] sobre a '***Escala da Cidade***', um conjunto de desenhos organizados tematicamente que se fazem acompanhar de algumas observações elaboram sobre o modo como o lugar constituído pelos Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo se articula com o contexto próximo, em particular, com as várias 'bolsas' de habitação pública e de actividade que o circunscrevem.

No ponto [3.3] '***Escala Intermédia***', aborda-se o contexto de intervenção segundo uma escala mais aproximada. Nesta análise procede-se entre a globalidade do conjunto habitacional de Lordelo e a individualização de um conjunto de lugares seleccionados para aprofundamento, onde são diversas as relações estabelecidas entre tipo habitacional, espaço público, programa e piso térreo. O trabalho desenvolvido a propósito do Capítulo 3 decorre da vontade de produzir um novo entendimento do lugar, sem juízos prévios, e disponível para abrir espaço à proposta de hipóteses e estratégias fundamentadas nas qualidades intrínsecas ao lugar.

O quarto capítulo, correspondente à revisão das premissas para intervenção em Lordelo, transforma o Concurso (Programas e Solução de Referência) em objecto, manipulando uma segunda leitura no sentido de questionar a pertinência, validade e adequabilidade da proposta de intervenção tal como é sugerida pela CMP. Num paralelo com os temas seleccionados a propósito da contextualização quanto à situação portuense da habitação pública, também este capítulo se constrói a partir de linhas orientadoras (três sub-capítulos) que conduzem a leitura segundo a relevância que lhes é atribuída (ou ignorada) pelas premissas do Concurso para Habitação Acessível em Lordelo.

No primeiro destes sub-capítulos, [4.1] '***Unidade do conjunto e níveis de integração: a subdivisão em três concursos distintos e simultâneos***', articula-se sobre os inconvenientes de uma intervenção que desde a sua estrutura se constitui divisiva na forma como se prevê que aconteça.

A propósito do ponto [4.2] '***Níveis de Integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo***', com base nos níveis de integração identificados que o programa do Concurso propõe, definem-se quatro temas ('*Alteridade e Confronto*', '*Sobre a reestruturação viária*', '*A Escala Intermédia nos Elementos de*

Referência' e 'A estratégia dos "blocos que o sol orienta"'), a partir dos quais se debate sobre o seu carácter consequente (ou meramente retórico) quando postos em comparação com a proposta de intervenção no espaço público e de implantação dos novos edifícios habitacionais.

Num terceiro momento, [4.3] as *'**(Notas sobre) Participação: o Concurso para intervenção no espaço público**'* propõe-se uma revisão da estrutura do Concurso em função da possibilidade - efectivamente integradora - de incluir os moradores dos Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo na proposta de possibilidades para as intervenções pelas quais também são abrangidos.

Com um entendimento consolidado do lugar e com a convicção da necessidade de repensar as premissas que conduzem as actuações em Lordelo do Ouro, experimenta-se, na ***Parte III*** desta dissertação, uma estratégia alternativa que possibilita novas respostas, potencialmente mais adequadas à circunstância (lugar e contexto) em que se opera.

O ***Capítulo 5***, que encerra este trabalho, desenvolve, a partir da estratégia proposta, a ideia de ***Lugar Comum***: as premissas de actuação que aqui se propõem decorrem da consolidação de uma estratégia informada pelos vários exemplos relevantes que foram sendo introduzidos, seja os que integram o Capítulo 2, seja os que foram dando sentido às Colecções. A estratégia apresentada procura manter-se coerente ao longo das escalas em que se desenvolve: a proposta conduz as actuações no sentido de uma intervenção faseada de densificação minuciosa do lugar, em benefício da clarificação do conjunto e da verdadeira integração do novo conjunto no lugar e do lugar (edificado e habitantes) nas intervenções. Pretende-se propor novas formas de viver e coexistir fomentadas pela reformulação do planeamento do conjunto, através do *espaço-entre-edifício*s. A estratégia é aprofundada a partir de três 'Lugares Comuns' que esclarecem as possibilidades de actuação a que o lugar se oferece: o Grupo 1 'O espaço cénico da vida-entre-edifícios', o Grupo 3 'Entre a praça e a paisagem', e o Grupo 6 'Um lugar de complementaridades'.

Parte I | Circunstância

1 Sobre o Concurso

2 Sobre a questão da habitação no Porto

Introdução
Enquadramento Histórico

[2.1] *Unidade do conjunto e integração das propostas*

Bairro Rainha D.ª Leonor
O Plano da Pasteleira

[2.2] *Níveis de integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo*

Bairro da Pasteleira (Plano de Melhoramentos)
Grupo de Moradias Populares do Aleixo

[2.3] *Continuidade dos conjuntos: reabilitação versus demolição*

Bairro Rainha D.ª Leonor - Fase I
Bairro Rainha D.ª Leonor - Fase II
Grupo de Moradias Populares do Aleixo

Para o entendimento do contexto, torna-se pertinente apresentar, como mote, o Concurso lançado pela câmara para promoção de habitação, articulado com a referência a intervenções municipais relevantes que ajudem a compreender melhor a "questão da habitação" no Porto, em particular a partir dos casos que terão tido um maior impacto na definição dos seus contornos no momento presente. Assim, em tom introdutório, apresenta-se o Concurso para o Programa Habitacional Acessível em Lordelo do Ouro, as suas premissas e proposição, nos moldes em que foi lançado oficialmente pela Câmara Municipal do Porto a 1 de Abril de 2020.

1 Sobre o Concurso

O mote para a intervenção em Lordelo é avançado sob a premissa da criação de habitação destinada a um espectro da população que, segundo o programa[1], se tem visto progressivamente excluída do acesso à habitação, com os objectivos de densificar a função habitacional do Município e de estimular a inclusão social dos Bairros adjacentes.

A Câmara Municipal do Porto detém 48 conjuntos de habitação social, ou seja, 12 302 fogos de habitação[2], correspondendo o número de fogos de habitação social a cerca de 13% do número total de unidades habitacionais no Porto, sendo o município do país com maior percentagem relativa de habitação social[3].

Ainda assim, a oferta é quantitativamente insuficiente considerando os pedidos de habitação e de carência habitacional registados[4] - como efeito colateral de processos externos de especulação do mercado imobiliário que a Câmara tem tido dificuldade em travar – e vai-se tornando qualitativamente desadequada – ou porque os conjuntos foram construídos como resposta a necessidades específicas que se tornaram desactualizadas, ou por envelhecimento do edificado que se torna vulnerável a patologias, ou ainda porque, à data de construção, os empreendimentos nunca observaram para além de requisitos essenciais e de critérios de qualidade questionáveis e rapidamente perderam qualquer sentido de dignidade habitacional.

Assim, a proposta para criação de programa habitacional, promovida e financiada pela CMP[5], surge oportunamente e com o Objectivo Estratégico[6] primeiro de reforçar o número de unidades de habitação acessível em Lordelo, parecendo lançar a ocasião adequada para ponderar as implicações de construir um conjunto habitacional no contexto presente.

O investimento inteiramente municipal, de aproximadamente 46 milhões de euros, na construção de cerca de 300 a 320 fogos nos terrenos municipais circunscritos pelos Bairros Pinheiro Torres, Lordelo e Mouteira vai para além dos objectivos de criação de habitação acessível, apresentando como segundo Objectivo Estratégico a intenção de requalificar e consolidar uma área que tem sido consecutivamente conotada negativa-

1 No programa do concurso lê-se: '[…] existe uma proporção cada vez maior da população que, auferindo rendimentos acima da elegibilidade para a resposta [de habitação municipal] social existente, tem cada vez maior dificuldade em encontrar soluções de habitação no mercado habitacional livre. A crescente dificuldade de largos setores da classe média no acesso ao mercado de habitação […] acarreta potencialmente pressões na composição do tecido social que habita a cidade […] aumentando o potencial de desigualdade e exclusão territoriais.' CMP. 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: concurso de conceção para a execução de obras de construção de três edifícios de Habitação Coletiva (A, B e C). Anexo III. Programa Preliminar.* 3.

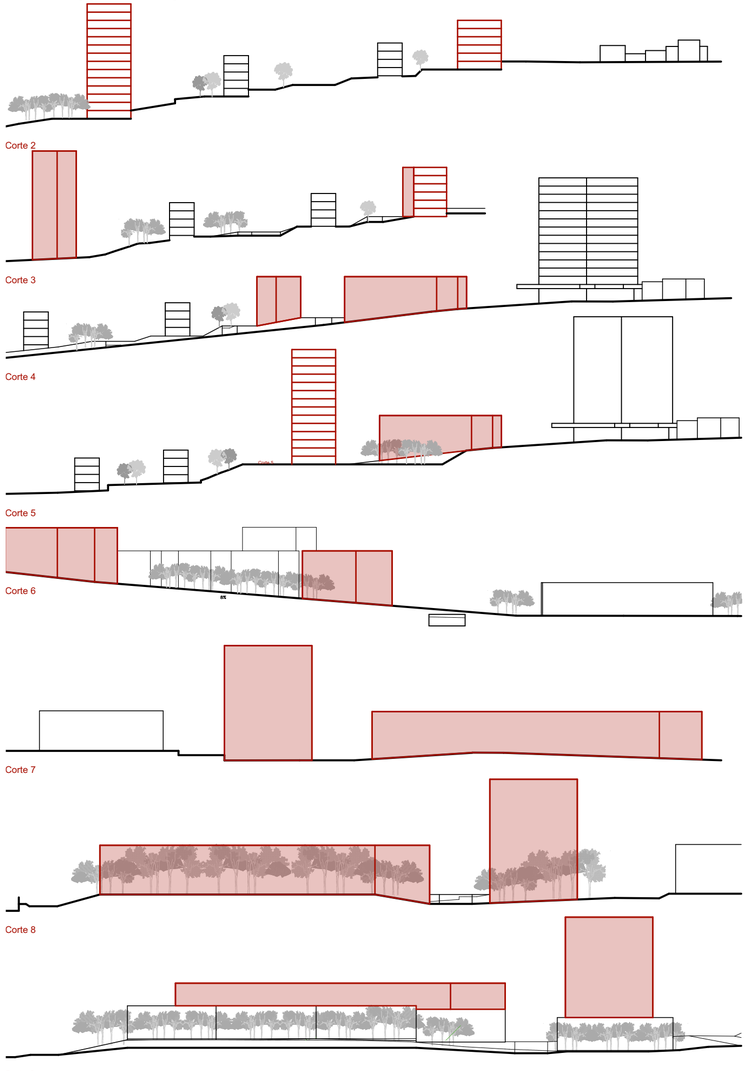
2 Dados de acordo com a 'Caracterização socioeconómica e Demográfica' na base de dados actualizada da Domus Social.

3 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 3.

4 De acordo com dados actuais recolhidos na base de dados da Domus Social, existem, de momento, 928 "Pedidos a aguardar atribuição de habitação" e 2.094 famílias em carência habitacional no município do Porto (registadas em 2018). IHRU. *Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional.* 40. Acresce ainda o número de fogos do parque habitacional municipal que foram demolidos nos últimos anos, obrigando ao realojamento de emergência. Vide https://www.publico.pt/2019/03/11/local /noticia/camara-porto-admite-nao-conseguiu-realojar-moradores-aleixo-prazo-previsto-1865019 [consultado a 09/08/2020].

5 'É [...] neste contexto […] que a intervenção objeto deste concurso se insere, com o município a liderar uma iniciativa de construção de um novo mercado de habitação acessível, disponibilizando parcelas do seu património e assumindo a totalidade do investimento necessário à concretização desta operação em concreto.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 3.

6 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 5.


Corte 2
Corte 3
Corte 4
Corte 5
Corte 6
Corte 7
Corte 8
Corte 9

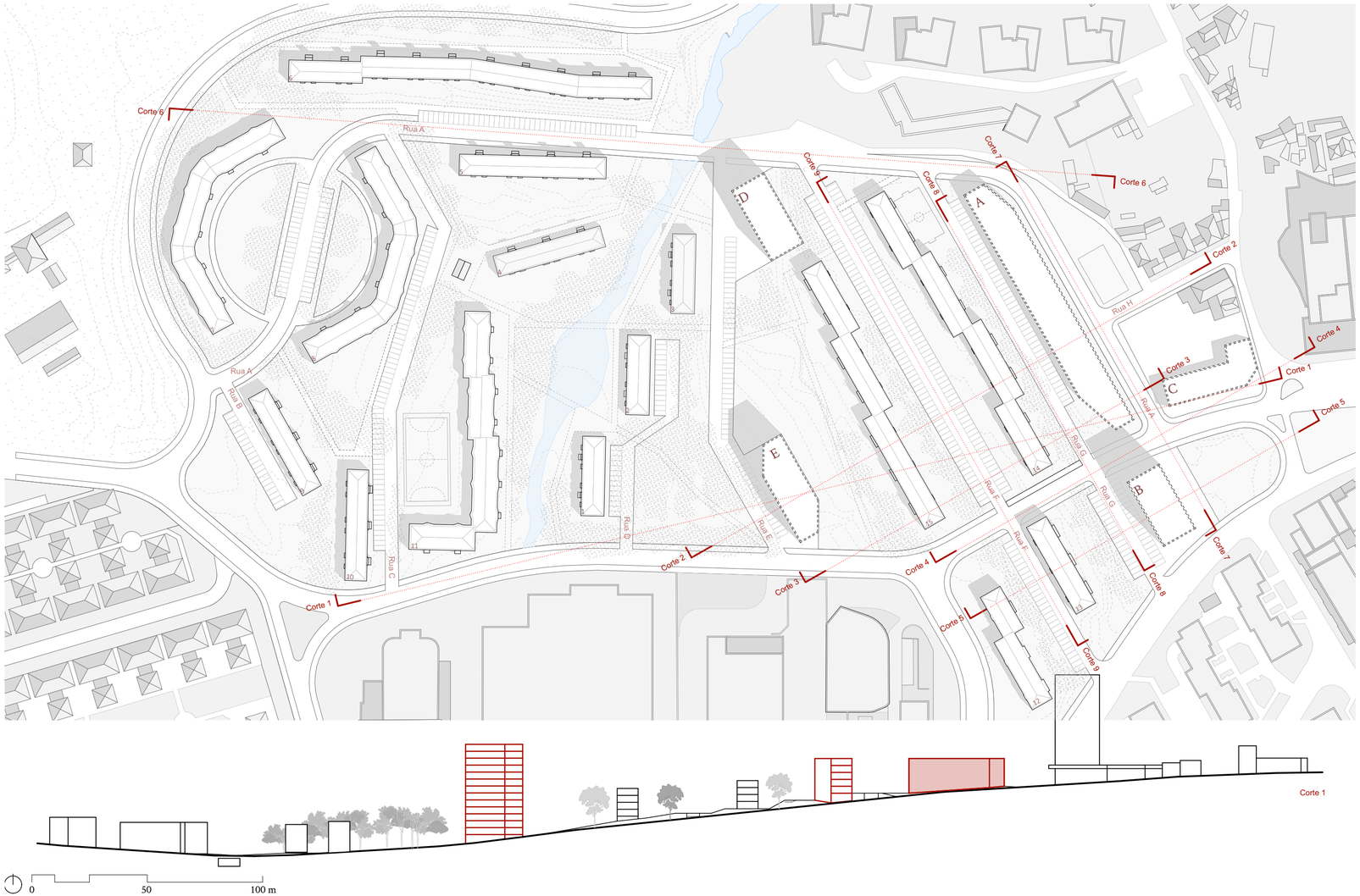

Corte 6
Rua A
Corte 9
Corte 7
Corte 8
Corte 6
Corte 2
Rua H
Corte 4
Corte 3
Corte 1
Corte 5
Rua A
Rua B
Rua C
Rua D
Rua E
Rua F
Rua G
Rua F
Rua G
Rua E
Corte 1
Corte 2
Corte 3
Corte 4
Corte 5
Corte 8
Corte 7
Corte 9
A
B
C
D
E
10
11
12
13
Corte 1
0
50
100 m

Fig. 1

Solução de Referência: Planta de Implantação e Cortes 1 a 9.
Esquema pela autora (a partir dos desenhos divulgados pelo Programa do Concurso.)

mente, dada a sua condição urbana e social segregada e ostracizada[7]. Deste modo, surge, em linhas gerais, uma proposta para requalificação e reintegração da área habitacional que engloba o espaço público dos Bairros de Lordelo e Pinheiro Torres, em articulação com a integração da nova rede viária prevista pelo Plano Director Municipal da Cidade do Porto – também um dos quatro Objectivos Estratégicos.

Ainda a propósito da requalificação do espaço público, destaca-se também a reabilitação paisagística da área como Objectivo Estratégico, proporcionando-se a oportunidade para a implementação da estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido (em referência ao curso da Ribeira da Granja que se encontra actualmente encanado).

Uma vez enunciados os Objectivos Estratégicos, o programa para as propostas de concepção é introduzido sob a forma de três concursos distintos, a decorrer em simultâneo[8]:

[1] Um concurso para concepção, em arquitectura, de três blocos de habitação (identificados na "Peça desenhada 1" como A, B e C – sendo que B e C deverão contemplar programa comercial no Piso térreo) e respectivos espaços exteriores imediatamente adjacentes;[9]

[2] Um concurso para concepção, em arquitectura, de dois blocos de habitação (identificados na "Peça desenhada 1" como D e E) e respectivos espaços exteriores imediatamente adjacentes;[10]

[3] Um concurso para execução de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo, no domínio da intervenção urbanística e da arquitectura, em terrenos municipais e numa área já ocupada por dois bairros de habitação municipal.[11]

Lançando a sugestão de intervenção em linhas gerais, a "Solução de Referência" (conjunto de Peças desenhadas), com a qual se pretende garantir a unidade do conjunto dos três concursos de intervenção[12], mostra a proposta de implantação que integra o conjunto na sua globalidade,

7 Lê-se no programa: '[…], a ocupação de bairros municipais exclusivamente com residentes oriundos de camadas sociais desfavorecidas, tem contribuído para a sua estigmatização e segregação, afetando estas áreas com uma conotação negativa, que interessa contrariar […] considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social […] a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 4.

8 A este propósito importa referir que os elementos descritivos que compõem os programas para os Concursos para intervenção no domínio da arquitectura não apresentam diferenças entre eles, sendo que o programa para intervenção em espaço público apresenta algumas diferenças, decorrentes da especificidade deste concurso em relação aos anteriores.

9 Identificados e delimitados na Planta de implantação relativa à "Solução de Referência", CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 20.

10 Identificados e delimitados na Planta de implantação relativa à "Solução de Referência", CMP. 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: concurso de conceção para a execução de obras de construção de dois edifícios de Habitação Coletiva (D e E). Anexo III. Programa Preliminar*. 20.

11 CMP (Câmara Municipal do Porto). 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Termos de Referência*. 4.

12 'As implantações apresentadas na solução de referência são indicativas, podendo ser feitos ajustes que não ponham em causa as áreas previstas, a solução de conjunto nem disposições regulamentares.' CMP. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 13.

Edifício A

HABITAÇÃO

1.815 m²
IMPLANTAÇÃO

9.075 m²
ÁREA BRUTA CONST

5
PISOS

*Servido pelas ruas de Serralves e Diogo Botelho e em relação directa com o novo arruamento

**Piso semi-enterrado, decorrente da diferença de cotas

Edifício B

HABITAÇÃO
+COMÉRCIO

512 m²
IMPLANTAÇÃO

7.168 m²
ÁREA BRUTA CONST

14
PISOS

*Articulação com as ruas de Serralves e do Campo Alegre

**Remate da Rua do Campo Alegre

***O R/C deverá ter função comercial

Edifício C

HABITAÇÃO
+COMÉRCIO

560 m²
IMPLANTAÇÃO

2.240 m²
ÁREA BRUTA CONST

4
PISOS

*Gaveto entre as ruas do Campo Alegre e de Serralves

**Poderá ter um piso suplementar na frente de rua do novo arruamento de ligação à Rua da Pasteleira, decorrente da diferença de cotas

***O R/C deverá ter função comercial

19.463.400,00€
CUSTO ESTIMADO(A+B+C)

Edifício D

HABITAÇÃO

560 m²
IMPLANTAÇÃO

3.920 m²
ÁREA BRUTA CONST

7
PISOS

*Articulação entre o bloco mais a Nascente do bairro Pinheiro Torres e o bloco a Poente do Bairro de Lordelo

**Piso semi-enterrado, decorrente da diferença de cotas

Edifício E

HABITAÇÃO

636 m²
IMPLANTAÇÃO

8.904 m²
ÁREA BRUTA CONST

14
PISOS

*Topo em relação ao eixo de continuidade do Campo Alegre

**Articulação entre o novo eixo e o interior do conjunto habitacional

12.960.000,00€
CUSTO ESTIMADO(D+E)

distribuindo 5 blocos de habitação pelos terrenos municipais segundo a lógica do novo traçado viário definido no PDMP e delimitando as áreas de intervenção de cada um dos concursos.

Apesar da delimitação das áreas de intervenção dos concursos para o edificado se sobrepor à área considerada para intervenção em espaço público – em particular, considerando os espaços exteriores imediatamente adjacentes ao edificado a construir –, a entidade adjudicante salvaguarda que, após a adjudicação dos projectos, a primeira fase de desenvolvimento corresponde à revisão das soluções escolhidas para coordenação e compatibilização dos trabalhos de desenvolvimento[13] de acordo com as linhas gerais estabelecidas na Solução de Referência.

Prossegue-se, assim, com a descrição da área circunscrita da intervenção segundo o seu enquadramento legal no PDMP, contemplando questões do domínio da Planta de Ordenamento ("Qualificação do Solo", "Património" e "Hierarquia da Rede Rodoviária") e da Planta de Condicionantes. Destacam-se, desta caracterização, a identificação como área predominantemente habitacional "de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva", prevendo-se a possibilidade de integração de "outros usos legalmente compatíveis" com a função habitacional[14].

Faz-se, ainda, a caracterização morfológica da área de intervenção em Lordelo, segundo elementos do parque edificado e da topografia que a constituem, de onde se destaca a referência a uma topografia difícil que se configura como factor de separação espacial – determinando a condição de enclave urbano da área, situada num vale de difícil acesso particularmente a partir do limite a Nascente – que é agravado por uma lógica viária ineficiente e formada por vias sem saída, que contribuem igualmente para a segregação espacial e funcional da área e o seu fechamento sobre si mesma.

Partindo desta descrição, comum aos três programas, definem-se os Objectivos Operacionais[15] cujas linhas de actuação são definidas sobre três dimensões – funcional e morfológica, estrutura urbana e paisagística – numa abordagem geral e para um utilizador genérico[16]. Os Objectivos Operacionais são primeiramente enumerados, sendo objecto de aprofundamento no ponto seguinte (Ponto 8 "Solução Urbanística de Referência")

13 Ponto "1. Estratégia adotada", em Direção Municipal de Urbanismo da CMP. 2020. *Processo NUP/285129/2019/CMP, "Concursos de Conceção para Lordelo"*.

14 De acordo com o enquadramento no PDMP, '[…] De acordo com o artigo 25.º, «o uso dominante é o de habitação, admitindo-se a instalação de outros usos legalmente compatíveis, na totalidade ou parte do prédio.»' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 7-8.

15 CMP. 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Anexo III. Programa Preliminar.* 9-10.

16 Na habitação pública, a incerteza quanto aos futuros habitantes que são, de um modo geral, totalmente desconhecidos, dificultam a introdução de alguma variação aos modelos e modos de vida standardizados.

em articulação com uma descrição dos elementos que constituem a Solução de Referência, com a qual se pretende garantir a unidade de conjunto das três intervenções, "[…] podendo ser alvo de alteração ou reformulação pontual, decorrentes do seu aprofundamento, desde que a coerência da solução de conjunto não seja posta em causa."[17]

Do ponto de vista funcional e morfológico, a intervenção apoia-se nas premissas de consolidação da área através da construção de nova habitação e do aumento do número de fogos disponíveis para integrar o mercado de arrendamento acessível.[18] Assim, o programa define a construção de cinco edifícios de habitação plurifamiliar – A, B, C, D e E – conservando o princípio da "edificação isolada com prevalência de habitação colectiva […], concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo". A área de construção estimada é de 45.000 m^2 (31.300 m^2 acima do solo) e a capacidade entre 300 e 320 fogos, considerando uma distribuição indicativa de 30% de T1, 50% de T2 e 20% de T3 .[19]

Reforça-se, sucessivamente, a necessidade de adaptação dos projectos ao desenvolvimento de soluções económica e ambientalmente sustentáveis, bem como a obrigatoriedade de observar o cumprimento de condições mínimas de segurança, salubridade e conforto aplicáveis aos alojamentos destinados a arrendamento acessível, e a valorização (sem menção de obrigatoriedade) de propostas que apresentem condições favoráveis à acessibilidade universal.

Ainda quanto à caracterização dos blocos de habitação, a proposta de articulação entre a dimensão do privado e o espaço público, correspondente à relação estabelecida ao nível do piso térreo, é definida, genericamente, com a atribuição de programa comercial ou habitação[20], ainda que se refira a intenção, sem contornos concretos, de promover o sentido urbano dos edifícios através de "uma relação fluida com o espaço público envolvente" e da clara "hierarquização e articulação de espaços comuns e privados"[21].

Do mesmo modo, a definição dos percursos pedonais e articulação dos espaços públicos com os edifícios é deixada em aberto e também sob contornos gerais, uma vez que o tratamento do espaço exterior adjacente aos edifícios é da responsabilidade das propostas de concepção em arqui-

17 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 11.

18 'Consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação colectiva municipal, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 10.

19 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 12-13.

20 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 15-16.

21 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 17-18.

tectura. No entanto, este desenho deverá ser compatibilizado, de alguma forma[22], com a proposta para concepção para obras de espaço público e paisagismo.

Quanto à estrutura urbana, refere-se reiteradamente a necessidade de contrariar a segregação urbanística, funcional e social da área, promovendo a sua abertura através da reestruturação viária e infraestrutural, pela requalificação e definição de uma clara rede de percursos viários e pedonais, e infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios.[23]

Concretamente, propõe-se a abertura de um eixo de ligação que dá continuidade da Rua do Campo Alegre até à Rua da Pasteleira. No interior da área circunscrita pelos edifícios de habitação propõe-se a eliminação das vias em *cul-de-sac*, a substituir por uma via que prolonga a Rua de Nuno Pinheiro Torres até à rua da Mouteira, paralelamente à Rua da Pasteleira e estabelece-se uma malha de vias complementares e sem segregação funcional que determinam a articulação entre os edifícios existentes, os novos edifícios e a envolvente próxima.

Quanto aos aspectos da intervenção paisagística propõem-se, genericamente, a requalificação e arranjos dos espaços públicos, contemplando a criação de "espaços de lazer formais (espaços de prática desportiva) ou informais (áreas verdes)"[24] nas áreas designadas na Solução de Referência, a manutenção ou reforço da arborização desenvolvida, o recurso a soluções "baseadas na natureza" e de "baixa manutenção"[25] e a renaturalização da linha de água em articulação com a estratégia municipal de reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido.

Posto isto, refiram-se ainda os critérios de selecção das propostas a compatibilizar para realização da intervenção, definidos como se segue[26]:

1) Qualidade da solução apresentada (70% da avaliação final);

a) Coerência global da solução " num todo equilibrado e coerente […e] adequabilidade aos objectivos definidos e conteúdos programáticos do programa preliminar." (20% da avaliação do factor);

b) Originalidade e inovação "[ultrapassando] as limitações espaciais,

22 Não havendo comunicação entre as propostas a concurso, a compatibilização será feita '[…] sem prejuízo da coordenação das soluções adotadas com as do projeto de conceção de obras de urbanização, espaço público e paisagismo que se encontrará, simultaneamente, em elaboração.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 13.

23 'Contrariar a segregação urbanística, funcional e social desta área, promovendo a sua abertura à cidade, em termos morfológicos e funcionais, revertendo as situações de vias sem saída existentes e propondo a criação de uma rede de percursos pedonais articulada com a envolvente.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 10.

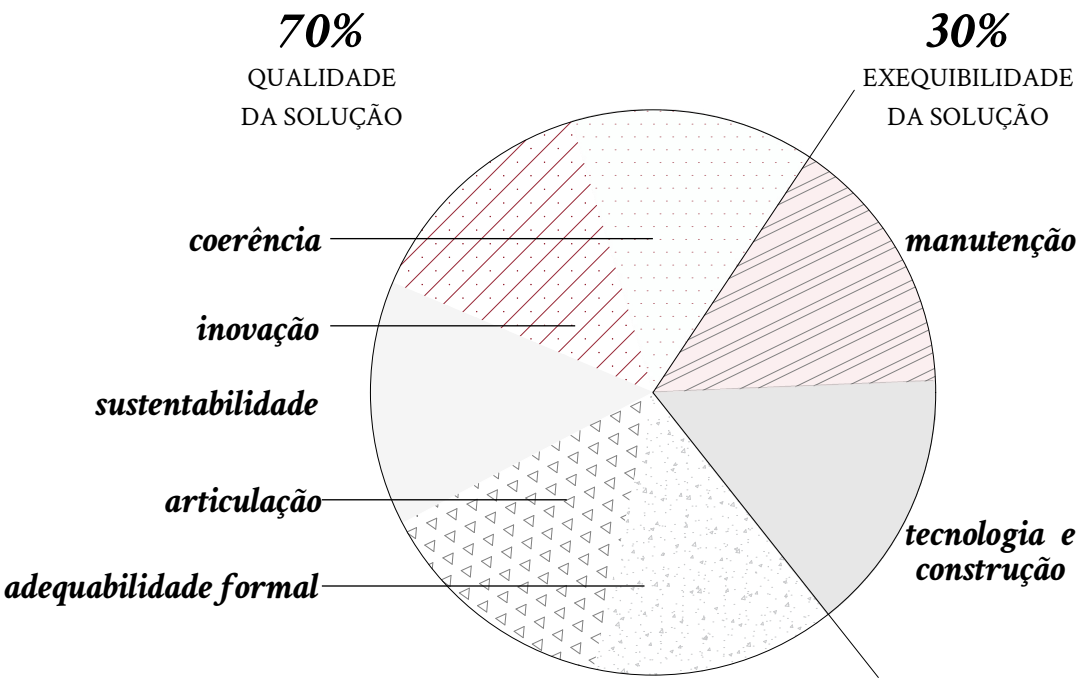
24 CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Programa Preliminar.' 10.

25 CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Programa Preliminar.' 11.

26 Como descrito no Anexo 9 "Modelo de Avaliação"

Fig. 2

Critérios de selecção.
Esquema pela autora.



técnicas, regulamentares e de imagem do existente." (20% da avaliação do fator);

c) Sustentabilidade ambiental (20% da avaliação do factor);

d) Relação com a envolvente nos domínios morfológico, funcional e paisagístico (20% da avaliação do factor);

e) Adequabilidade formal (20% da avaliação do factor).

2) Exequibilidade da solução (30% da avaliação final).

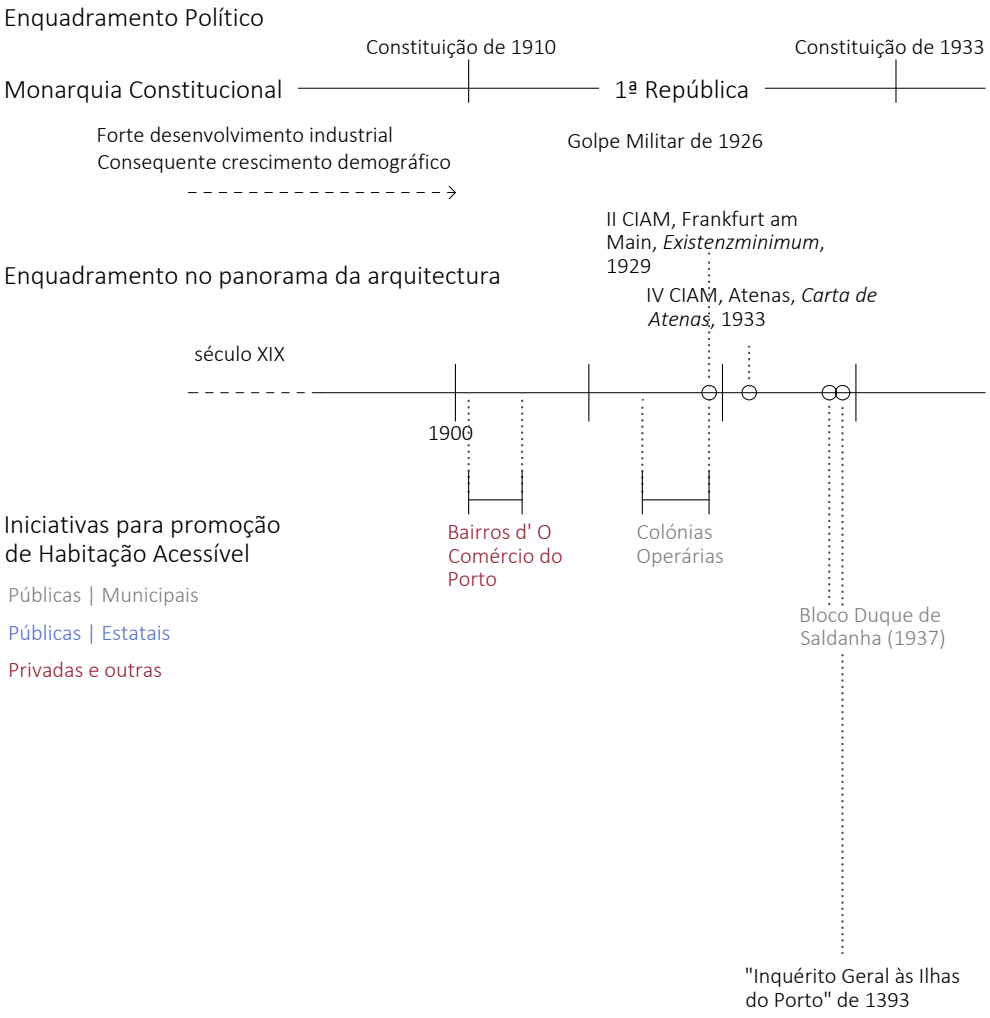
a) Custo de manutenção, segundo critérios de durabilidade dos materiais e a qualidade das soluções construtivas. (50% da avaliação do factor);

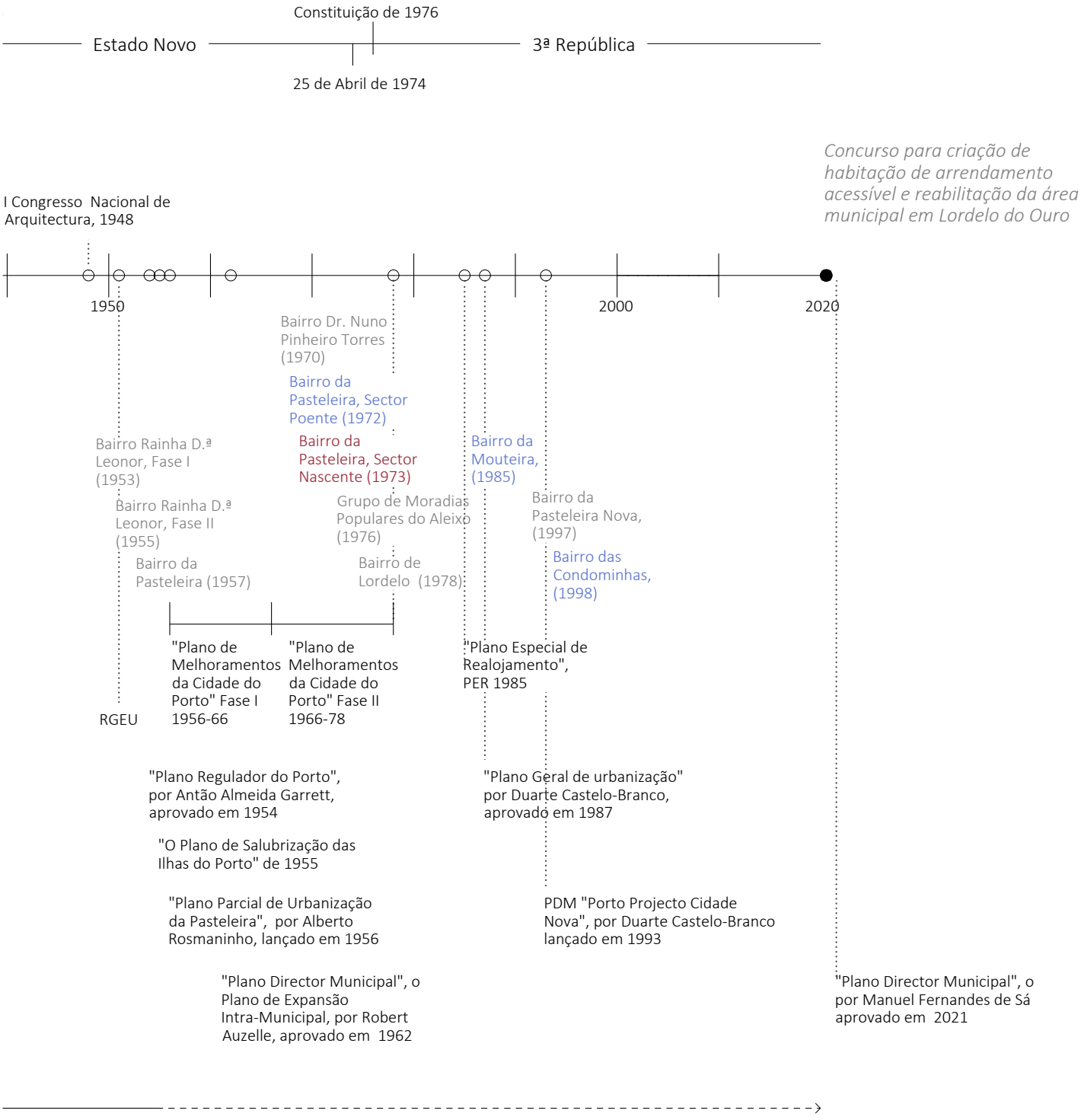
b) Processo tecnológico e construtivo (50% da avaliação do factor).

Em observação aos critérios descritos, destaca-se o grande peso que recai no critério de "Qualidade da Solução Apresentada" que depende, por um lado, da inserção da intervenção na especificidade do seu contexto – segundo aspectos como a coerência da solução no seu todo e integração com a envolvente, dado o impacto transformador que se pretende que a solução venha a ter em relação aos conjuntos habitacionais que integram e circunscrevem a área de intervenção – e, por outro, de critérios mais gerais – nomeadamente, quanto à "adequabilidade formal", "originalidade" ou "sustentabilidade" da proposta. Comparativamente, os aspectos de "Exequibilidade da Solução", tendo um peso bastante menor na avaliação da proposta, dão particular destaque a critérios técnico-construtivos da solução, numa lógica de viabilidade técnica e de financiamento da solução.

Fig. 3

Cronologia pela autora.




Constituição de 1976
Estado Novo
3ª República
25 de Abril de 1974
Concurso para criação de habitação de arrendamento acessível e reabilitação da área municipal em Lordelo do Ouro
I Congresso Nacional de Arquitectura, 1948
1950
2000
2020
Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (1970)
Bairro da Pasteleira, Sector Poente (1972)
Bairro da Pasteleira, Sector Nascente (1973)
Bairro Rainha D.ª Leonor, Fase I (1953)
Bairro Rainha D.ª Leonor, Fase II (1955)
Bairro da Pasteleira (1957)
Grupo de Moradias Populares do Aleixo (1976)
Bairro de Lordelo (1978)
Bairro da Mouteira, (1985)
Bairro da Pasteleira Nova, (1997)
Bairro das Condominhas, (1998)
"Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" Fase I 1956-66
"Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" Fase II 1966-78
"Plano Especial de Realojamento", PER 1985
RGEU
"Plano Regulador do Porto", por Antão Almeida Garrett, aprovado em 1954
"Plano Geral de urbanização" por Duarte Castelo-Branco, aprovado em 1987
"O Plano de Salubrização das Ilhas do Porto" de 1955
"Plano Parcial de Urbanização da Pasteleira", por Alberto Rosmaninho, lançado em 1956
PDM "Porto Projecto Cidade Nova", por Duarte Castelo-Branco lançado em 1993
"Plano Director Municipal", o Plano de Expansão Intra-Municipal, por Robert Auzelle, aprovado em 1962
"Plano Director Municipal", o por Manuel Fernandes de Sá aprovado em 2021

Após uma breve apresentação dos moldes em que se estabelecem os Concursos para Lordelo, importa reflectir sobre a forma como se tem lidado com a "questão da habitação" na cidade do Porto. Em tom introdutório, a reflexão recairá sobre o que tem sido o planeamento do tecido urbano e a provisão/manutenção de habitação municipal, passando por várias intervenções-chave e com base nas premissas do concurso como reflexo do sentido que tem sido dado a estas intervenções.

Numa tentativa de circunscrever o âmbito desta reflexão, as intervenções em foco são seleccionadas segundo a sua proximidade ao lugar de Lordelo do Ouro e ainda pela sua relevância para a discussão contemporânea.

2 Sobre a questão da habitação no Porto

Introdução

Falar do contexto em habitação municipal no Porto implica compreender a grande importância que a habitação de promoção pública adquiriu na construção da cidade como laboratório de experiências, seguindo de perto o debate quanto a pressupostos ideológicos, políticos ou culturais que guiavam as intervenções, e acompanhando as dinâmicas de transformação da cidade.

Fazer este enquadramento implica, também, questionar o modo como a habitação municipal tem sido construída e se as soluções têm respondido aos desafios que se impõem: tanto de um ponto de vista social, ao serviço das necessidades habitacionais, como do ponto de vista do planeamento, aliado às dinâmicas urbanas - de transformação, de expansão, de definição funcional, etc… - e ainda do ponto de vista crítico sobre as respostas habitacionais - considerando as soluções em arquitectura e o enquadramento urbano, determinantes na abordagem tipo-morfológica de construir cidade e habitação. Na presente dissertação pretende-se articular estas três dinâmicas – social/cultural, política e técnica - i.e. considerando os domínios da arquitectura e do desenho urbano (a dimensão técnica) dos conjuntos habitacionais, como eixo transversal que dá forma às outras duas e conduz a reflexão.[27]

Numa tentativa de circunscrever o âmbito desta reflexão, a estruturação desta secção é o resultado da observação, em paralelo, de intervenções significativas para contar a história da habitação pública no Porto e, em simultâneo, de uma segunda leitura, uma leitura crítica, sobre as bases do Concurso. Assim, os temas são definidos numa articulação simultânea entre a História e o Concurso, prevenindo o que poderá decorrer das intervenções futuras com base na observação do existente. De um modo pragmático, a análise sobre o passado e o presente é conduzida pelos aspectos em debate – segundo os temas em crítica quanto aos conjuntos habitacionais referidos e quanto ao Concurso, que vão sendo sucessivamente retomadas – tentando sempre cobrir a complexidade dos aspectos

27 'Um projecto é sempre, em última análise, uma concepção figurativa de expressão pessoal e sobretudo da cultura comum e as camadas mais necessitadas não podem ser defraudadas, sob pretexto nenhum [...].' Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. "O novo conjunto habitacional da Pasteleira. Notas em torno das realizações portuenses." *Arquitectura Portuguesa*, nº. 69 (Novembro/ Dezembro). 33.

questionados. Deste modo, a reflexão sobre a realidade dos conjuntos de habitação municipal no Porto contextualiza e justifica a reformulação do programa para o Concurso de habitação que se irá suceder.

As intervenções em foco são seleccionadas, primeiramente, pela relevância dos Temas que ilustram e que marcaram a história da habitação pública portuense (enumerados pelos sub-capítulos que se irão suceder). No entanto, é relevante, também, a proximidade destes conjuntos habitacionais ao lugar de Lordelo do Ouro, bem como a pertinência da sua contemporaneidade em relação aos bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo[28], que integram a área de intervenção. Neste contexto, serão abordados temas levantados pelas Torres do Aleixo, pelo Bairro Rainha D.ª Leonor, pelo grande Conjunto Habitacional da Pasteleira e pelo Bairro Pio XII/Contumil: pretende-se considerar, não só, os projectos de concepção iniciais e os aspectos a eles subjacentes, mas também as opções de recuperação e reabilitação destes conjuntos habitacionais - como alternativas positivas, mais ou menos bem-sucedidas, na renovação dos aspectos arquitectónicos, urbanos e sociais da habitação municipal -, e ainda a negação à procura de alternativas, culminando na violência preconizada pelos exemplos de demolições presentes na história da habitação municipal do Porto.

Numa pequena introdução, torna-se relevante enquadrar sumariamente os exemplos seleccionados no contexto do Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto, a propósito do qual foram (quase todos) construídos, uma vez que a este programa subjazem ideias determinantes, no âmbito da arquitectura e do urbanismo e das dinâmicas de transformação culturais, sociais e urbanas do contexto portuense. No entanto, a reflexão sobre estes temas será feita através de uma narrativa que privilegia a imagem, com recurso a registos próprios e imagens históricas, no sentido de articular com maior fluidez a problematização dos temas levantados. A narrativa estabelecida, mais parcial do que isenta, serve o pragmatismo de conduzir o discurso como critério de selectividade numa extensa história.

28 Os bairros de habitação que sugerem e documentam visualmente os temas a desenvolver são exemplos relevantes, à luz do Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto: alguns foram precursores à definição dos pressupostos que viriam definir o programa do Plano de Melhoramentos, outros foram construídos sob as premissas do mesmo, e outros ainda foram articulados entre Plano de Melhoramentos (Habitação Pública de Promoção Municipal) e outras iniciativas de promoção de habitação acessível.

Enquadramento Histórico

Na primeira metade do século XX, instalou-se no contexto portuense a discussão sobre o que se considerava a "Questão da Habitação" à luz de uma lógica higienista de salubrização da cidade[29]: o foco recaía, inevitavelmente, na realidade contextualmente específica da cidade – as habitações nas ilhas proletárias tornavam-se no 'o alfa e o ómega dos discursos político-mediáticos sobre a «questão social» portuense'[30], ou seja, o problema habitacional no Porto vinha sendo sistematicamente reduzido ao discurso estigmatizante e simplista que punha a proliferação das ilhas como problema habitacional exclusivo.

A conjugação de décadas infrutíferas de programas de promoção de habitação pública[31] ou por iniciativa privada mais ou menos descoordenados – e que vinham dando resposta maioritariamente a uma classe média[32] – em conjunto com a ausência de políticas nacionais de habitação, musculadas o suficiente para dar resposta às graves carências habitacionais que se constatavam no seio das classes mais pobres da população, instala a premência de dar uma resposta a estes casos. Esta necessidade é agravada pela urgência dos iminentes processos de demolição de Ilhas[33] e de consequente necessidade de realojamento de massas significativas da população.

Neste contexto, o "Plano de Salubrização das Ilhas do Porto" de 1955 torna-se um dos mais determinantes do que viria a ser, posteriormente, a estratégia levada a cabo no "Plano de Melhoramentos", consagrado no ano seguinte pelo Decreto-Lei 40616. Inicialmente, esta acção previa uma operação cuidada de vistoria e determinação da necessidade de obras de reabilitação ou demolição (parcial ou total) das habitações que, idealmente, seriam substituídas por novas construções no caso dos terrenos que acolhiam os conjuntos reunirem as condições consideradas necessárias pela Câmara para receber novas construções. Na prática, acaba por se generalizar a demolição maciça das ilhas e o realojamento dos habitantes em casas a construir na periferia urbana. Ou seja, a ideia inicial de realojar os habitantes perto do local de proveniência acaba por ser posta de lado, sob o pretexto de que, para 'reduzir a valores aceitáveis a ocupação do solo'[34] no centro histórico se torna imperativo deslocar as novas habitações para

29 Iniciadas pelo médico e higienista Ricardo Jorge (1858-1939). O 'Inquérito Geral às Ilhas do Porto', de 1939, realizado pela CMP.

30 Queirós, João. 2016. "O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956: Enquadramento político-social e elenco de realizações." Em *A habitação social na transformação da cidade - Sobre a génese e efeitos do «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.* 42.

31 'Em localizações periféricas da cidade, serão construídos, na primeira metade da década de 1950, novos conjuntos de "casas para pobres", ora na modalidade de habitação unifamiliar […] para "famílias extremamente modestas" [...], ora na modalidade do bloco de quatro pisos, destinado ao realojamento de famílias provenientes de "prédios demolidos para efeito de urbanização da cidade" ou "ilhas [...]". Apesar destes avanços, o presidente da CMP não tarda em admitir a intermitência e insuficiência [destes] esforços [...] - em 15 anos haviam conseguido disponibilizar não mais do que 950 novos fogos [...].' Em Queirós, João. 2016. "O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 44.

32 Como denunciavam N. Portas e Costa Cabral: 'A grande maioria das realizações habitacionais que se tem efectivado entre nós, nas duas últimas décadas, é constituída por pequenos agrupamentos isolados, normalmente desarticulados da planificação […] e desarticulados entre si; dirigidos pela concepção […] mais a rendas médias do que às rendas das classes mais necessitadas possam pagar; dirigidas a uma procura […] mais do âmbito sindical, mais do que a encarar as consequências de urgentes planos de saneamento urbano.' Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 31.

33 A propósito do Inquérito de 1939 e da "campanha de higienização e beneficiação" de 1940-42, que estiveram na base do "Plano de Salubrização das Ilhas do Porto" de 1955 que, por sua vez, estará na base do Plano de Melhoramentos, aprovado no ano seguinte pelo Decreto-Lei 40616, de 28 de Maio de 1956.

34 CMP. 1955. Plano de Salubrização das Ilhas do Porto. Porto: Câmara Municipal do Porto. 11. Cit in, Queirós, João. 2016. 'O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 45.

zonas periféricas – "onde o preço do terreno convém ou onde convém que o preço do terreno".[35]

Simultaneamente, numa primeira tentativa de dar resposta a situações de maior necessidade no contexto nacional, o Decreto-Lei de 1945 instaura o conceito de "Casas para Famílias Pobres" que se estende à cidade do Porto entre 1945-49. Este programa tem um papel fundamental como laboratório de experimentação para a racionalização de processos de construção de habitações, que respondiam de forma célere ao realojamento das populações. O Bairro Rainha D.ª Leonor (1949-53 e 1955) é, deste ponto de vista, um dos exemplos do momento de transição marcado por este programa, onde Luís de Almeida d'Eça assume um papel fundamental quanto à experimentação tipo-morfológica entre a unidade de habitação de tipologia próxima à casa unifamiliar e o bloco de habitação plurifamiliar levada a cabo nas duas fases que construíram o referido conjunto. Esta dualidade preconizava a interessante discussão em arquitectura e planeamento urbano que acontecia a nível internacional e que se começava a estabelecer no contexto portuense.[36]

A discussão, marcadamente definida por contornos políticos, incidia sobre o significado de construir habitação social a custos controlados, na sequência dos realojamentos que precediam as reformas de "salubrização" da cidade: por um lado, a casa unifamiliar isolada[37] com jardim individual que era a unidade da cidade-jardim, tornou-se num ideal esteticizado[38] com propósito de servir um "pastoralismo moralizador"[39], conveniente ao regime. Pela sua densidade reduzida, no entanto, estes assentamentos consumiam uma maior área de implantação e foram-se tornando economicamente incomportáveis ao serviço da habitação acessível para além da que era destinada à classe média.

Por outro lado, o bloco de habitação plurifamiliar[40], que continuaria a ser progressivamente explorado pela revisão Moderna das cidades e das unidades de habitação mínima que constituíam a *Machine à Habiter*[41], começa a surgir como solução preferencial, porém, maioritariamente por força de critérios de economia e racionalidade, e extremamente empobrecida e rígida nos critérios que orientavam as novas construções.[42] Constituindo-se como um modelo de maior densidade e, portanto, não

35 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 31.

36 Designadamente, a propósito da realização do I Congresso Nacional de Arquitectura, ao qual assistiram vários arquitectos portuenses.

37 Destacando os Bairros Operários, promovidos pelo Jornal O Comércio do Porto: Monte Pedral em 1901-1905, Lordelo do Ouro em 1903 e Antas em 1904 (cerca de 100 habitações). A ideia de cidade-jardim é preconizada por Ebenezer Howard (1850-1928) em Garden Cities of To-morrow (1902), proliferando com modelos bastante interessantes pelo Norte da Europa (vide Gartenstadt Falkenberg, 1912-?, Berlim, Arq.º Bruno Taut) e chegando ao contexto da habitação para o operariado portuense.

38 '[…] da boa disposição do espírito vem a resistência para todas as agruras e dificuldades da vida. E essa modesta felicidade pode obter-se pela estética e racional acomodação no terreno de um pequeno jardim, entretenimento […] que moraliza e fixa as preocupações da família e do chefe, porque a convivência com as flores dulcifica todos os sentimentos […].' Em Instituto Nacional do Trabalho e da Previdência, Álbum n.º 1, edição da secção das casas económicas, 1934/40, cit. in. Bismark, Pedro Levi. 2019. "Contributos para uma crítica da «questão da habitação» no Porto." Em *São João de Deus*. Porto: Dafne Editora. 20.

39 Em referência ao modelo enaltecido pelas Casas Económicas – com 12 bairros construídos, entre 1935-65, no Porto – que deram forma ao programa político do Estado Novo. Bismark, Pedro Levi. 2019. 'Contributos para uma crítica da «questão da habitação» no Porto'. 20-21.

40 Nomeadamente, destacando o exemplo singular, à época, no Bonfim promovido pela CMP, cuja referência era o "Falanstério" de Fourier: as 117 habitações do Bloco de Habitação Colectiva de Duque de Saldanha, de 1940, surgem como resposta pragmática à circunstância do '[...] cavalgante problema da «insalubridade» e da «promiscuidade social» nas «ilhas» e à derrapagem orçamental resultante da construção de alojamento operário […] baseado na casa unifamiliar […]. O «falanstério» surgirá, mas por razões mais prosaicas: simplesmente porque era necessário construir 15.000 casas para dar abrigo às 60.000 pessoas que habitavam em condições socialmente inconcebíveis.' Gonçalves, Eliseu. 2016. 'O alojamento operário portuense nas primeiras décadas do século XX: Da

obrigando a uma área tão extensa para implantação, torna-se uma solução mais rentável.

O trabalho levado a cabo pelo arquitecto Almeida d'Eça seguia de mãos-dadas com esta discussão: por um lado, perseguindo um modelo de habitação colectiva "reproduzível num cenário de apertado controlo de custos, de racionalização de estratégias de elaboração, execução e construção";[43] por outro lado, articulando as conclusões desta experimentação no Bairro Rainha D.ª Leonor com o "Estudo para ao Realojamento dos Habitantes das Ilhas a demolir" (1955)[44] que, de resto, vinha problematizar uma resposta aos realojamentos determinados pelo "Programa de Salubrização das Ilhas do Porto", publicado no mesmo ano.

Deste modo, é na discussão que culmina na viragem para a segunda metade do século XX que se estabelecem-se as premissas que irão dar origem, em 1956, ao Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto. Do ponto de vista da habitação, o Plano propõe concretizar a construção de mais de 6000 fogos, num período relativamente reduzido de dez anos. O sucesso dos primeiros dez anos, quanto à rapidez e densidade da resposta, conduz ao prolongamento do programa para uma segunda fase que segue quase até ao fim dos anos 1970, levando à construção de mais de 3500 fogos.

Quanto às medidas relativas à urbanização, o Plano de Melhoramentos de 1956 vem problematizar a necessidade de "criação de zonas de expansão a submeter a planos de urbanização de conjunto cuidadosamente cuidados"[45]. Por outras palavras, decorrente da ideia do Plano de Salubrização de 1955, os novos conjuntos a construir integrados no Plano de Melhoramentos serão maioritariamente deslocados para a periferia da cidade, onde iniciarão, em alguns casos, processos de densificação de áreas por urbanizar.[46] Este zonamento funcional e a definição de áreas de expansão, muito próximo da ideia preconizada pela Carta de Atenas, é integrado pelo Plano Director que vinha a ser preparado por Robert Auzelle e que é apresentado em 1962, enquadrando assim a política de criação de habitação nos mecanismos de urbanização.

Na prática, a deslocação destes blocos para a periferia desurbanizada acaba por criar novas situações de vulnerabilidade para as populações que

casa familiar ao bloco comunitário.' Em *A habitação social na transformação da cidade - Sobre a génese e efeitos do «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.* Porto: Edições Afrontamento. 16.

41 Le Corbusier (1887-1965) em Vers une Architecture (1923).

42 Nomeadamente em altura, que não poderia ultrapassar a escala dos quatro pisos.

43 Bismark, Pedro Levi. 2019. 'Contributos para uma crítica da questão da habitação» no Porto.' 30.

44 Estudo elaborado em 1955 pelo Arquitecto Luís de Almeida d'Eça, enquanto arquitecto da Direcção dos Serviços de Urbanização e Obras da CMP. Quanto a este estudo, Queirós destaca uma passagem onde o arquitecto sublinha o aspecto da economia na opção pelo bloco de habitação plurifamiliar: 'Para que as rendas a estabelecer sejam acessíveis, é condição fundamental que construções e terrenos sejam baratos. […] parece de aconselhar a generalização de habitações em altura, permitindo uma maior densidade com um mínimo de área coberta, um máximo de quatro pisos e de vários tipos conforme as necessidades da população a instalar.' Em Queirós, João. 2016. 'O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 47.

45 Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 40616, de 28 de Maio de 1956, referente ao Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto. Em Queirós, João. 2016. 'O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 49.

46 Como nota João Queirós: 'Nalguns casos, os novos bairros são mesmo os elementos iniciadores dos processos de urbanização de espaços até então escassa ou residualmente urbanizados, como nas zonas da Pasteleira [… .]' Em Queirós, João. 2016. 'O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 53.

nelas foram realojadas: numa inversão do anunciado propósito inicial de providenciar melhores condições às populações que anteriormente se encontravam em situações de fragilidade habitacional, muitos destes conjuntos permaneceram desarticulados e consequentemente excluídos do restante tecido urbano. O facto de conjuntos de grande densidade habitacional não terem sido apoiados por outro tipo de estruturas fundamentais à sua saudável sobrevivência acabou por potenciar outras situações de carência[47] que, em alguns casos, ainda se encontram por resolver.

A construção dos novos conjuntos habitacionais é directamente decorrente dos processos experimentados no programa "Casas para Famílias Pobres", de 1945, assumindo a construção em altura como princípio de racionalização e economia dos processos construtivos, que se associava ainda a uma *standardização* das soluções arquitectónicas e ao conceito moderno do *Existenzminimum*.[48] Inserindo-se assim numa lógica de criação de alojamento para um maior número e com o menor custo, apesar das especificidades de cada conjunto – e certamente do interesse arquitectónico que algumas soluções suscitam, pese embora a reduzida margem para experimentação – de um modo geral, muitas das habitações criadas a propósito do Plano de Melhoramentos foram experimentando uma progressiva degradação dos critérios de qualidade na habitação acessível.[49] Ainda assim, reporta-se uma progressiva experimentação que foi dando a origem a modelos que, numa fase inicial, seriam impensáveis – como o caso das Torres do Aleixo (1970-76), do arquitecto Manuel Teles.[50]

Não obstante alguns aspectos que se iam revelando problemáticos, existe uma evolução e uma experimentação (ainda que limitada) que interessa explorar, tanto do ponto de vista processual – no planeamento dos conjuntos habitacionais e quanto a uma aproximação ao desenho urbano e à realidade social que o conjunto alberga – bem como do ponto de vista das soluções arquitectónicas – ainda que bastante datadas, por todos os motivos explicados. Numa iniciativa concertada e, à época, sem paralelo na realidade portuense, os conjuntos habitacionais que antecederam e que constituíram o trabalho do Plano de Melhoramentos são da maior relevância para explorar, sobre várias dimensões, o processo e o projecto de arquitectura no contexto da densificação habitacional do território.

47 '[…] na maioria dos casos o modelo urbano alcançado parece ser frágil quanto à articulação com a pré-existência circundante, criando fragmentos desligados do restante tecido urbano. Esta observação é particularmente evidente na maioria dos complexos residenciais, já que não incorporam outro tipo de estruturas (equipamentos, escolas, áreas comerciais, etc.), fundamentais para a dinâmica interna do conjunto, nem definem hierarquias no desenho do sistema viário e respectiva ligação à rede existente.' Lameira, Gisela e L. Rocha, eds. 2019. *Mapa da Habitação: Guia para uma terminologia específica em arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910-1974]*. 1.ª ed. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. 79.

48 O "Espaço Mínimo de Habitação" que, desde logo, se tomou como opção estratégica no sentido da redução de custos que deveria resultar na redução das rendas a praticar. Ainda no "Estudo para ao Realojamento dos Habitantes das Ilhas a demolir" de Almeida d'Eça, lê-se: 'Para que as rendas a estabelecer sejam acessíveis, é condição fundamental que as construções e os terrenos sejam baratos. Para as construções são necessárias áreas e pés direitos mínimos combinados com materiais baratos.' Em Queirós, João. 2016. 'O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956.' 47.

49 De resto, estes eram aspectos que, à data das realizações, já iam sendo denunciados nas observações cuidadosas de Nuno Portas e Bartolomeu Costa Cabral: '[…] a repetição sistemática de um reduzido vocabulário arquitectónico, porventura impessoal […] pode ser excessiva para grandes conjuntos. […] Com efeito, desde há alguns anos que os grupos habitacionais do Porto repetem com pequenas variações dois projectos-tipos apenas [...]. O mesmo se pode dizer da organização interior e sua dotação de áreas, da pormenorização, etc. Uma certa ausência de investigação ou de revisão de soluções que descansa nos projectos já experimentados - [...] estará talvez ligada à mesma origem, pois queremos crer que em factos como o de se manterem áreas inaceitáveis, ou de se ter abandonado a solução de galeria, em vez de se ter corrigido nos defeitos que apresentava, estará mais a tendência dos responsáveis em descansar nas soluções feitas do que a responsabilidade e iniciativa directa dos projectistas.' Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 33-34.

50 Como se destaca na entrada sobre o "Plano

de Melhoramentos". Em Lameira, Gisela e L. Rocha, eds. 2019. 'Mapa da Habitação.' 79.

51 Nomeadamente a propósito do novo PDM que, no momento de elaboração desta dissertação, se encontra em discussão.

Por um lado, haverá qualidades nestes projectos que já foram parte de uma discussão importante aquando da sua concretização e que acabaram por ser abandonadas, tornando-se pertinente retomá-las. É o caso, nomeadamente, de uma inserção destes conjuntos na narrativa do Movimento Moderno, ligada a uma ideia de arquitectura, que interessa redescobrir no sentido de valorizar a qualidade. O objectivo é observar para estudar a capacidade de evolução, transformação e resiliência dos conjuntos habitacionais e as respostas possíveis no âmbito da reabilitação e densificação habitacional.

Por outro lado, existirão também aspectos negligenciados aquando da construção destes conjuntos que se tornaram prementes e que integram a discussão no actual contexto portuense.[51] Neste sentido, refiram-se, não só os aspectos ligados à herança do carácter periférico de alguns dos bairros – que perduraram e perpetuaram situações de exclusão nalguns destes exemplos –, mas ainda os aspectos intrínsecos ao carácter de urgência e de consequente necessidade de racionalizar e tornar eficazes os processos construtivos preconizados pelo Plano de Melhoramentos que, obviamente, foram tendo consequências negativas no longo tempo de vida que alguns destes conjuntos habitacionais já levam.

Posto isto, levantam-se temas a propósito dos conjuntos habitacionais expostos, orientando a reflexão sobre as premissas do Concurso e repensando o seu enquadramento nestes temas. Entende-se que criar um programa de densificação da função habitacional da relevância com que este Concurso se apresenta cria a oportunidade de observar aquilo que já foi feito no âmbito da promoção de habitação pública na cidade do Porto com a devida distância – temporal e crítica – que permite uma diferente leitura. Deste modo, por várias vezes serão destacados e aprofundados alguns aspectos levantados pela especificidade dos temas e dos projectos expostos, que importa transpor para o presente e problematizar à luz do Concurso.



Fig. 4

Bairro Rainha D.ª Leonor, 1975.
Arquivo Histórico CMP.



Fig. 5

Vista aérea do Bairro Rainha D.ª Leonor, 1962.
Arquivo Histórico CMP.



Fig. 6

Bairro Rainha D.ª Leonor, praça central.
Fotografia pela autora.



Fig. 7

Esc.1:10 000
Desenho pela autora.

52 Construído através do programa de financiamento de Casas para Famílias Pobres (Decreto-Lei 34486, 6 Abril 1945 e Decreto-Lei 35106, 6 Novembro 1945).

[2.1] *Unidade do conjunto e integração das propostas*

Dos exemplos que caracterizam a história da habitação pública portuense destacam-se aspectos de descontinuidade e quebra de unidade do que deveria ser uma intervenção coesa. Os aspectos assinalados advêm de descontinuidades no próprio processo de planeamento, i.e. em que as intervenções foram espacialmente e/ou temporalmente divididas e levadas a cabo por intervenientes diferentes ou, noutros casos, em que foram efectuadas alterações ao projecto inicial comprometendo a integridade e qualidades intrínsecas das soluções desde os seus elementos de base.

A fragmentação dos conjuntos habitacionais vai sendo exposta e vai-se acentuando com o passar dos anos, potenciada pela degradação das condições de habitabilidade de alguns destes conjuntos e resultando na afirmação e acentuação das necessidades dos seus moradores. A observação destes exemplos serve o propósito de dar nota de aspectos que vão para além do contexto temporal dos objectos e da especificidade das intervenções.

Bairro Rainha D.ª Leonor

Fig. 3 e 4 - Descontinuidades: Duas fases, dois modelos

O Bairro Rainha D.ª Leonor[52] surge como exemplo paradigmático de uma descontinuidade na intervenção que deriva de um desfasamento temporal e espacial do projecto entre a Fase I (1953) e a Fase II (1955), ainda que o autor do projecto, o arquitecto municipal Luís Almeida d'Eça, tenha levado a cabo ambos os projectos. A dualidade de modelos preconizada pelas duas fases do conjunto introduz a interessante discussão em arquitectura e planeamento urbano que acontecia a nível internacional e que se começava a estabelecer no contexto portuense.

Fig. 5 - A "Modesta Cidadezinha" no Bairro Rainha D.ª Leonor

A Fase I do Bairro Rainha D.ª Leonor assume uma aproximação ao modelo do subúrbio-jardim, dando continuidade ao que vinha sendo experimentado nos Programas para Bairros Operários e Casas Económicas. Do ponto de vista da implantação, trata-se de uma modesta aproximação



Fig. 8

Bairro Rainha D.ª Leonor, Bloco da Fase II, 1975.
Arquivo Histórico CMP.



Fig. 9

Bairro Rainha D.ª Leonor, Bloco da Fase II, 2012.
Fotografia por Joana Restivo.

a este modelo, constituindo-se como um pequeno bairro: a escala peri-urbana materializa-se na pequena praça delimitada pela Rua 2. Estes 24 conjuntos de casas em banda adaptam-se ao terreno de inclinação acentuada através do desenvolvimento de tipologias mistas de carácter unifamiliar, com dois pisos, de acesso directo e com jardim exterior individualizado.

Fig. 6 - O Bloco de Habitação Moderno

A Fase II do Bairro Rainha D.ª Leonor corresponde aos cinco blocos de habitação separados da Fase I pela Rua 1, onde o modelo adoptado pelo arquitecto Almeida d'Eça é o de habitação plurifamiliar, com quatro pisos e acesso em galeria. Por força de critérios de economia e racionalidade que obrigaram a repensar a densificação da área de modo mais restringido, o modelo adoptado sugere uma transição do modelo habitacional que será mais frequente na habitação de promoção pública dos anos subsequentes. Estes blocos concebem ainda uma articulação diferente quanto à sua implantação no terreno de acentuado declive: os edifícios paralelos parecem destacar-se da estrutura viária numa relação mais livre com o espaço público, circunscritos pelas áreas verdes, por oposição à relação em jardins individualizados que se estabelecia na Fase I.

Fig. 7 - A descontinuidade na passagem do tempo no Bairro

As mais significantes diferenças nos modelos de implantação e concepção de habitação em ambas as fases – nomeadamente, os tipos de acessos, a relação do espaço interior (privado) com os espaços exteriores (de transição e públicos), o próprio desenho do espaço público e da estrutura viária em articulação com o edificado – a par com uma diminuição significativa do orçamento na Fase II que comprometeu a qualidade construtiva dos cinco blocos[53], tornaram-se factores determinantes, reforçando a divisão de impacto material[54] e descontinuidade entre a primeira e a segunda fases de um Bairro que se pretendia entendido como um todo. Os aspectos de descontinuidade que desde início marcaram a divisão do conjunto acabaram por se intensificar ao longo do tempo, com impactos negativos que contribuíram para a degradação da área e da própria comunidade, determinando a urgência das intervenções recentes.

53 'A redução de custos teve ainda impacto nas opções construtivas e os edifícios da Fase 2 sofreram mais com o passar dos anos, tendo-se optado recentemente pela sua demolição e substituição por novos edifícios.' Em Moreira, Marta Rocha, E. Gonçalves, S. Dias Silva (coord.) 2019. CdH - Cadernos de Habitação, Bairro de Casas para Famílias Pobres "Rainha D. Leonor". Vol. 004, Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. edição impressa/digital. 2.

54 Para além do impacto material, Ana Lima sublinha ainda o nível imaterial que reforça a descontinuidade entre as duas fases do Bairro Rainha D. Leonor: o facto de o conjunto se implantar em duas freguesias diferentes, cuja separação é também marcada pelo limite físico da Rua 1, determina a forma como os habitantes reconhecem essa divisão. Em Lima, Ana 2012. "Habitação mínima e apropriação do espaço: O bairro Rainha D. Leonor." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. 78.

Fig. 10

Vistas aéreas da zona da Pasteleira, do Bairro do Plano de Melhoramentos e, ao fundo, o Bairro Marechal Gomes da Costa, 1962.
Arquivo Histórico CMP.



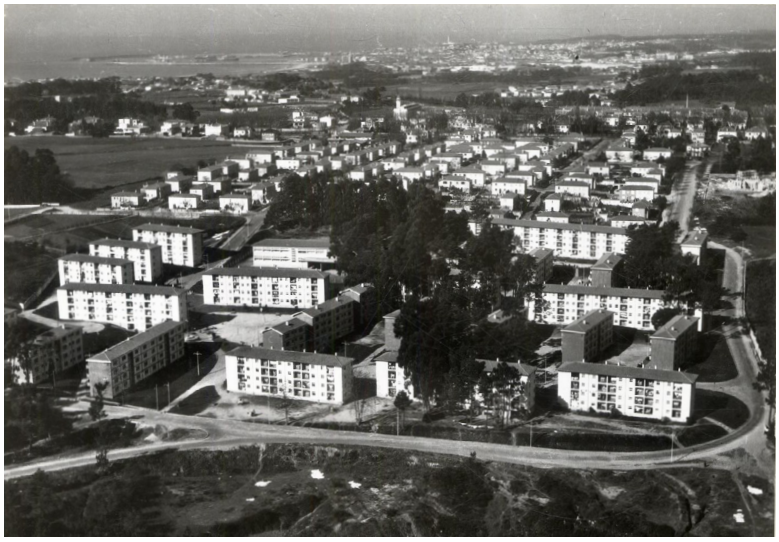
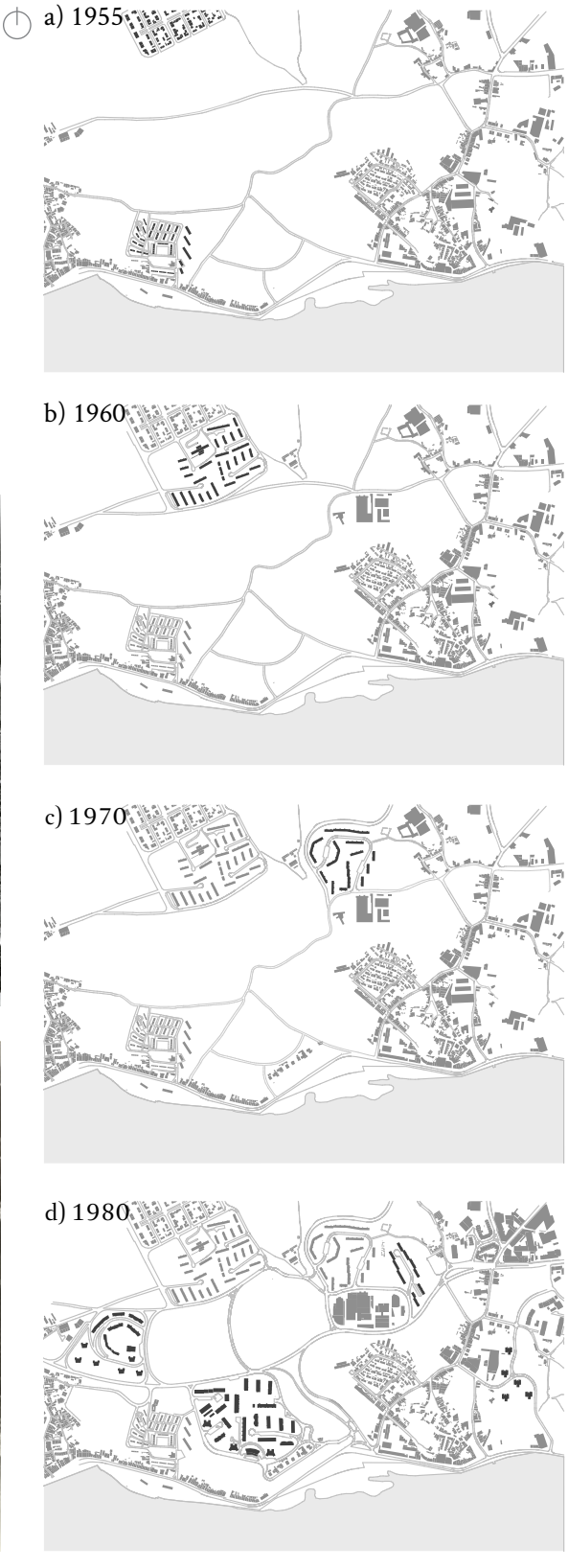


Fig. 11

Assinalam-se os bairros a) 1955 Marechal Gomes da Costa e R.ª D.ª Leonor; b) 1960 Pasteleira PMP; c) 1970 Dr. Nuno Pinheiro Torres, PMP; d) 1980 da esq. à dir., "conjunto das Torres Vermelhas", Pasteleira CRE, Lordelo PMP II e Torres do Aleixo PMP II. Esc. 1:25000
Desenhos pela autora.



O Plano da Pasteleira

Fig. 8 e 9 - O Plano da Pasteleira e o Plano de Melhoramentos na densificação habitacional de Lordelo do Ouro

O Bairro Municipal da Pasteleira[55] (1957-1960) integra uma intervenção enquadrada pelo Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto – o Plano da Pasteleira.[56] A partir de um Plano Parcial de Urbanização único foram criados dois núcleos – Norte e Sul – para reforço da função habitacional, numa espécie de zonamento do tipo de investimento que financiaria cada núcleo. Assim, o Núcleo Norte[57] corresponde ao investimento público com o enquadramento municipal do Plano de Melhoramentos.[58] Ao Núcleo Sul, dividido em Sectores Nascente[59] e Poente[60] correspondem, respectivamente, uma actuação de investimento privado e uma intervenção de financiamento público com enquadramento no Programa Casas de Renda Económica.[61]

Esta contextualização torna-se fundamental para compreender os aspectos em discussão: os núcleos Norte e Sul davam resposta a sectores populacionais diferentes – a Norte, o conjunto integrado no PMP vinha colmatar a necessidade de realojar populações provenientes das *ilhas*; a Sul, as habitações construídas destinavam-se à classe média e média-alta. A possibilidade prevista de dar resposta aos diferentes sectores populacionais considera-se positiva, não fossem dois aspectos fundamentais que vieram subverter este ponto positivo do plano: [1] a diferenciação de tratamento e aprofundamento das soluções, do ponto de vista da arquitectura, e [2] a falta de coesão e segregação populacional e territorial dos conjuntos[62] que, no caso do núcleo Norte, teve um maior impacto.[63]

Fig. 10 - Os terrenos da Pasteleira: articulação com a cidade, articulação com o Rio

O zonamento inicial foi determinante na relação que os conjuntos vieram a estabelecer em abertura e continuidade ou, pelo contrário, em clara separação e fechamento em relação ao contexto próximo, sendo que os três sectores foram escolhendo pontos estratégicos próximos dos assentamentos pré-existentes.[64] Deste modo, os conjuntos a Sul da Rua Diogo Botelho não só beneficiavam de uma localização bastante mais privilegiada junto ao rio, como a relação de continuidade e de abertura com o contexto próximo foi

55 Um dos primeiros conjuntos do Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto de 1956.

56 Lançado em 1956 pela CMP e orientado pelo Arquitecto Alberto Rosmaninho. À data, a área de intervenção para o Plano da Pasteleira era delimitada pelo Bairro Gomes da Costa (Programa Casas Económicas), Praça do Império, Foz Velha e Largo António Calém. Destinava-se à criação de uma zona de expansão e densificação da cidade na vasta área desurbanizada do limite Poente de Lordelo em direcção à Foz, uma actuação alinhada com os objectivos explorados pelo PMP e pelo PDM de 1962. Decorrente deste último, é criado o Plano Parcial de Urbanização da Pasteleira. Em Ramos, Rui. 2001. "Pasteleira." Em Porto 1901-2001, Guia de arquitectura moderna, s.n. Porto: Ordem dos Arquitectos SRN, Editora Civilização. 2.

57 Conjunto de 27 blocos de habitação, construídos entre 1957-60.

58 Lameira, Gisela e L. Rocha, eds. 2019. 'Mapa da Habitação.' 79-81.

59 Conjunto de 17 blocos e três torres de habitação, contruídos entre 1964-73, de onde se salientam a intervenção de Rogério Barroca e os projectos dos arquitectos Sérgio Fernandez e Pedro Ramalho.

60 O conjunto das seis "Torres Vermelhas" e de seis blocos habitação, construídos entre 1966-1972, com projectos dos arquitectos João Serôdio, Luís de Almeida d'Eça e Rui Paixão.

61 Lameira, Gisela e L. Rocha, eds. 2019. 'Mapa da Habitação.' 55-60.

62 O caso da descontinuidade urbana e do diferente tratamento dos três conjuntos constituía "uma segregação social, a que dificilmente se poderão furtar os seus moradores", com origem na falta de coordenação do próprio processo de planeamento das intervenções, decorrente da divisão de um grupo habitacional em secções "diametralmente distintas". Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 33.

63 'A divisão conceptual da unidade prevista, nas duas zonas já referidas […] pela dimensão sensivelmente grande de cada uma delas e pela nitidez da linha viária que as separa […] parece ultrapassar a prudência necessária a uma vontade de mixage social e poder tornar-se, pelo contrário, confirmatório de uma diferenciação social que o futuro imediato tenderá inelutavelmente a nivelar.' Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo





Fig. 12

Conjunto das Torres Vermelhas da Pasteleira. Fotografias pela autora.





Fig. 13

Conjunto de Casas Económicas da Pasteleira. Fotografias pela autora.





Fig. 14

Conjunto Habitacional da Pasteleira Plano de Melhoramentos. Fotografias pela autora.

evidentemente estratégica e cuidada.

Por sua vez, o Núcleo Norte, em aparente continuidade com o Bairro Marechal Gomes da Costa, acaba por se estabelecer verdadeiramente desligado do conjunto de casas unifamiliares, desde logo por uma diferença de cotas, e em descontinuidade quanto à estrutura viária que não se prolonga do Bairro a Norte para o conjunto de blocos imediatamente adjacentes.[65] Esta condição de segregação urbana torna-se ainda mais evidente ao observar o limite a Noroeste do conjunto, onde a separação em relação ao novo complexo edificado é concretizada por muros altos, grades e sebes, como materialização da segregação social a que, ainda actualmente, os moradores do Conjunto da Pasteleira "dificilmente se poderão furtar".

Fig. 11 e 12 - Pasteleira Sul: laboratório de experimentação do moderno

De facto, cerca de 60 anos volvidos, torna-se evidente o carácter determinante da diferenciação de tratamento e aprofundamento das soluções – com implicações constatáveis na qualidade de vida que o habitat promove aos habitantes. Nos dois conjuntos do Núcleo Sul constata-se uma interessante exploração das premissas dos modelos modernos, desde a escala de implantação – onde se conjugam tipologias em torre com blocos que se adaptam ao contexto próximo e topografia (conjunto a Poente) – à escala da arquitectura em habitação – a pretexto da qual se faz um estudo intensivo dos modelos europeus (nórdicos e ingleses)[66]. Investiga-se ainda a possibilidade de adaptação a diversos modos de habitar[67] - prestando especial atenção ao detalhe construtivo – onde se articulam modelos de racionalidade construtiva com materiais e técnicas construtivas em continuidade com a tradição construtiva[68] (conjunto a Nascente).

Fig. 13 -Pasteleira Norte: a experimentação possível no PMP

Quanto ao Núcleo Norte, o carácter genérico das construções caracteriza as várias escalas de análise, desde a implantação – um somatório indiferenciado de blocos "que o sol orienta",[69] distribuídos segundo uma "utilização igualitária de todo o ar livre"[70] – às tipologias de habitação e sistemas construtivos - de áreas extremamente reduzidas, com reduzidas possibilidades de organização e apropriação, e de fraca qualidade construtiva, designadamente ao nível da insonorização – considerando ainda o próprio programa que dá apoio à função habitacional.[71]

conjunto habitacional da Pasteleira.' 35.

64 O núcleo Norte estabelece-se próximo ao Bairro Marechal Gomes da Costa (Bairro de Casas Económicas). Por sua vez, o sector a Nascente implanta-se próximo ao Bairro Rainha D.ª Leonor, beneficiando da mesma localização privilegiada junto ao Rio. O conjunto a Poente foi estrategicamente posicionado em relação à extensa área, dando continuidade à zona da Foz do Douro que, à época, era já relativamente urbanizada e bastante consolidada (como demonstrado na análise feita por Ana Pimenta. Em Pimenta, Ana Rita. 2013. 'O Conjunto Habitacional das 'Torres Vermelhas' da Pasteleira.' Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. 75.

65 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 33.

66 Ramos, Rui. 2001. 'Pasteleira.' 4-5.

67 Em particular, nos blocos dos arquitectos Sérgio Fernandez e Pedro Ramalho, destaca-se um estudo intensivo sobre as tipologias dos apartamentos, as possibilidades de adaptação e apropriação dos espaços.

68 Numa atitude de 'reconstrução erudita dos valores para uma nova modernidade [que] integra também a capacidade artesanal disponível na construção civil naquela época em Portugal' que é exposta pelo Inquérito à Arquitectura Popular em Portugal (1955-61). Em Ramos, Rui. 2001. 'Pasteleira.' 6.

69 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 43.

70 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 36.

71 '[…N]ão é tanto uma artificiosa procura de projectos diferentes que tornasse o bairro num mostruário de soluções que se sente faltar, quanto um tecido social mais heterogéneo – logo de programa – que exigiria uma outra complexidade de organização. [… Trata-se, portanto, de uma] preocupação (bem funcional) em «responder a motivações diferenciadas»'. Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 36.



Fig. 15

Conjunto Habitacional da Pasteleira, praça central, 1962.
Arquivo Histórico CMP.

[2.2] *Níveis de Integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo*

'Um método que nos parece realista seria o de estudar as relações entre os acessos às habitações e o espaço contíguo, entre as zonas de permanência das habitações e o recreio das crianças ou, de um modo mais geral, a vitalidade exterior do Bairro; entre os vários pretextos ou necessidades que conduzem à formação de grupos de diferente natureza e a respectiva exigência de modelação espacial (confrontações, sombras outras excitações sensíveis).' [72]

Em linha com o 'método' proposto por Nuno Portas e Bartolomeu Costa Cabral, torna-se relevante observar os conjuntos em estudo, destacando a importância dos espaços intermédios ou lugares comuns[73] como lugares-limiar entre a esfera doméstica e a esfera pública – por vezes criando zonas de conflito ou tensão ou, por outro lado, dando lugar ao encontro entre a esfera familiar e a esfera da vizinhança. Frequentemente dá-se o caso em que a indiferença das linhas do desenho na organização espacial produzida pelos edifícios é discordante com as linhas do 'desejo', existindo um desfasamento entre aquilo que o espaço construído proporciona e aquilo que acaba por ser definido pelos moradores de forma empírica e em resposta às necessidades descuradas pelo projecto.

Assim, interessa aqui revelar como as formas de apropriação e ocupação do espaço exterior dão pistas sobre o que poderiam ser transformações relevantes, contemplando a diversidade e a transformação dos modos de vida que vão para além da satisfação da necessidade de abrigo.

Bairro da Pasteleira (Plano de Melhoramentos)

Fig. 13, 14, 15 e 16 - A utilização do 'ar livre' e o esquematismo os blocos 'que apenas o Sol orienta'

O Bairro da Pasteleira (Plano de Melhoramentos) não se trata propriamente de um exemplar bem-sucedido quanto à implantação do conjunto. Desde logo, Costa Cabral e Portas dão conta de uma estratégia de implantação em que '[a] distribuição dos edifícios no terreno se faz livremente,

72 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 36-41.

73 *'Activating in-between areas as crucial public spaces means creating urban sites with no clear boundaries. A permeable membrane, a porous membrane, [is] thus crafted through everyday use.[...] Balancing between the sometimes conflicting forms of sociality connected to family and neighbourhood respectively, life unfolded by converting spaces, which, like the pavement, acquired a threshold character, to common spaces. Not simply annexed to a family's private milieu but also not simply remaining as public city spaces, those urban areas became spatial artifices of an expanding communal life.'* Stavrides, Stavros. 2016. Common Space: the city as Commons. London: Zed Books Ltd. 70-71.



Fig. 16

Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961. Arquivo Histórico CMP.



Fig. 17

Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961. Arquivo Histórico CMP.



Fig. 18

Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961. Arquivo Histórico CMP.



Fig. 19

Esc.1:10 000
Desenho pela autora.

obedecendo a um esquema que pressupõe a utilização igualitária de todo o ar livre sem aceitar, nas suas formas, compromissos com a expressão de vida grupal de crianças e adultos.'[74] Mesmo quanto aos lugares em que, por força do desenho, se parece anunciar uma intenção de diferenciação do espaço, o rigoroso esquematismo da disposição dos blocos quebra essa intencionalidade: exemplo disso é o espaço central do conjunto, a 'praça' triangular que se começa a desenhar pelos blocos 16 e 24. A ausência de um programa de função centralizadora, a falta de 'expressão figurativa'[75] do lugar[76] e o próprio descontrolo na escala vasta e não-contida da 'praça' acabam por perturbar a centralidade que se parecia adivinhar.

Prova deste facto é que os vários campos de jogos e parques infantis[77] que faziam parte do conjunto inicial acabaram por ser desmantelados em intervenções posteriores da CMP. A escolha dos espaços que recebiam estes equipamentos, indiferente aos percursos realizados pelos habitantes e à articulação com os edifícios,[78] a par com o tratamento homogéneo de lugares com características de uso desejavelmente diferentes, foram aspectos que condenaram os parques a situações de abandono e degradação (potenciadas ainda pelo descuido na manutenção dos mesmos). Posteriormente, muitos destes lugares acabaram por se transformar em zonas de estacionamento indevido, colmatando a clara insuficiência de lugares formalmente planeados.

Fig. 17 e 18 - Lugar Intermédio de conflito: a galeria no espaço comum e a sucessão de modos de apropriação

Contudo, destacam-se situações pontuais de interesse no conjunto, fornecendo pistas sobre o modo como a vitalidade que se estabelece em espaços intermédios pode ser prolongada para os restantes espaços.

Os diferentes tipos de acessos neste conjunto – em galeria (com acesso directo no piso térreo) e vertical múltiplo – estabelecem diferentes tipos de relações com o espaço público. Numa lógica semelhante ao que sucedia no Bairro Rainha D.ª Leonor (Fase I) anterior à reabilitação, a exiguidade das áreas habitacionais levou a que a esfera doméstica se estendesse para fora da habitação. Deste modo, a apropriação indevida das galerias como prolongamento do espaço doméstico – idealmente desimpedidas para apropriação coordenada e colectiva e não para apropriação individual –

74 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 36.

75 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 41.

76 Resultante de uma disposição descomprometida dos restantes blocos em relação ao espaço e em favor da rigidez esquemática da implantação.

77 Reporta-se a existência prévia destes parques nomeadamente no grande espaço central delimitado pelos blocos 24 e 16, também entre os blocos 4 e 5, bem como a existência de um campo de jogos entre os blocos 11 e 13.

78 Portas e Costa Cabral sugerem que uma estratégia a ponderar em situações futuras seria associar a localização destes parques em função dos lugares de permanência diurna das habitações que os delimitam, no sentido de facilitar a vigilância das crianças, deste modo, 1) possibilitando as dinâmicas no exterior e 2) facilitando a interacção entre as dinâmicas exteriores e as dinâmicas domésticas. Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 41.



Fig. 20

Conjunto Habitacional da Pasteleira, aspecto de uma das galeiras, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.



Fig. 21

Conjunto Habitacional da Pasteleira, perspectiva do Bloco 16, que delimita a parça central a Este, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.



Fig. 22

Conjunto Habitacional da Pasteleira, perspectiva de um dos blocos em acesso vertical múltiplo, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.

tem dado origem a situações de tensão entre moradores. Uma sucessão de intervenções, com vantagens e desvantagens sobre as quais importa reflectir, veio continuadamente alterar o carácter das galerias. Numa primeira intervenção posterior à conclusão do projecto, a distribuição de estendais comunitários adjacentes aos blocos veio atenuar situações de apropriações indevidas dos acessos, retribuindo à galeria uma relação visual mais aberta para o espaço público. As dinâmicas no espaço público e nos acessos animam-se mutuamente.

Em intervenções de reabilitação posteriores, procedeu-se ao encerramento das galerias. Com enormes vantagens para uma climatização mais adequada dos fogos, a solução veio de novo quebrar a relação entre as galerias de acesso e o espaço exterior adjacente. Mais uma vez, estes acessos transformam-se em marquises encerradas, como prolongamento da área útil de que os fogos, ainda hoje, carecem.

Fig. 19 - Lugar Intermédio de partilha: o patamar da escada na relação com a Rua

Não deixa de ser interessante observar também as apropriações que se foram sucedendo nos patamares dos acessos verticais dos blocos em acesso vertical múltiplo, em pisos intermédios (i.e. sem relação directa de continuidade com os fogos) e que se projectam para rua. Estes lugares são mais representativos de uma apropriação coordenada e, de facto, aproveitados pelos habitantes como varandas, decorados e com cadeiras dispostas em lugares que se percebem agradáveis à permanência. Também nestes blocos os fogos são de dimensões exíguas. No entanto, parece haver um entendimento geral de que estes patamares constituem espaços de usufruto comunitário. Com efeito, este é um aspecto observado por Nuno Portas e Costa Cabral desde logo numa fase inicial de ocupação do conjunto[79] e que ainda hoje o caracteriza.[80]

79 'Observamos, por exemplo [...] a importância dos patins de escada para a vida de relação, quando a vida exterior a solicita (estes patins, pendurados para o exterior, estão, nalguns casos, arranjados com florões, vêem-se ocupados por grupos ou pessoas sós que chegam a estar aí sentados e, até, a ler!). No entanto, são virados a Norte e não deixa de ser interessante o facto de, apesar de vizinhos das janelas das cozinhas, serem preferidos pelas donas de casa para «ver o que se passa lá fora» [...].' Em Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 41.

80 De momento, encontram-se em decurso obras de reabilitação que incluem o encerramento destas caixas de escadas – com inegável benefício para a climatização dos fogos, mas trazendo possíveis alterações no aproveitamento destes espaços.

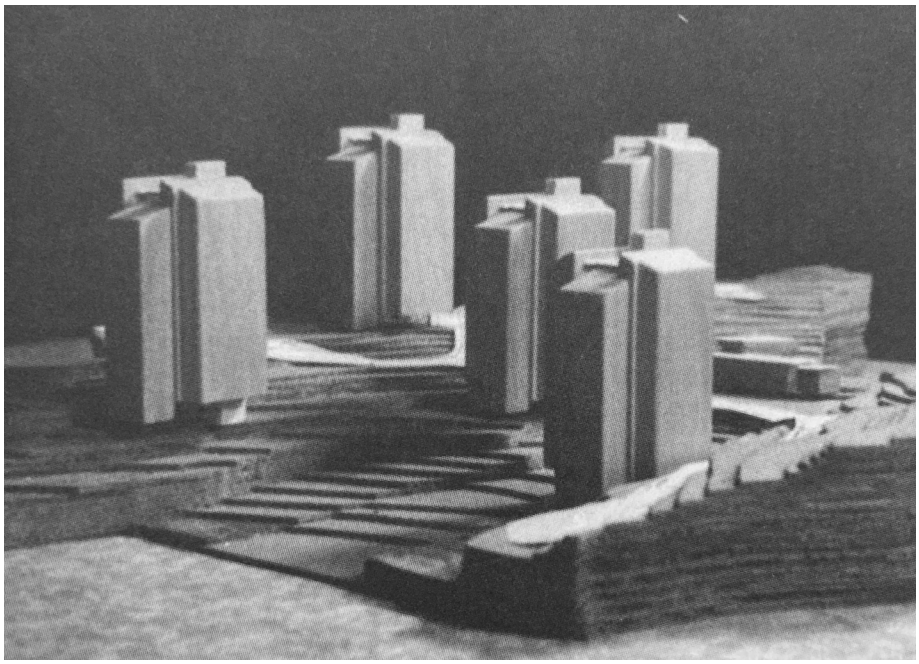


Fig. 23

Maquete do Conjunto das Torres do Aleixo, 1974.
Arquivo Histórico CMP.



Fig. 24

Conjunto das Torres do Aleixo.
Imagem do filme "A nossa terra, o nosso altar", de André Guiomar.



Fig. 25

Esc.1:10 000
Desenho pela autora.

Grupo de Moradias Populares do Aleixo

Fig. 20 e 21 - A excepcionalidade do modelo no esquematismo do Plano de Melhoramentos

Anteriormente localizado nos terrenos entre a marginal do Rio Douro e a Rua do Campo Alegre e recentemente demolido, o Grupo de Moradias Populares do Aleixo (1968-76), elaborado pelo arquitecto Manuel Teles, integrou o conjunto de projectos realizados no âmbito da segunda fase do Plano de Melhoramentos (1966-78), com o intuito estabelecido de vir a realojar as 320 famílias contabilizadas da zona ribeirinha do Barredo, aquando das intervenções urbanas no Centro Histórico do Porto. A situação dos habitantes a realojar[81] bem como as linhas traçadas pelo Plano Director de 1962 , desenvolvido por Robert Auzelle,[82] constituíram-se como premissas essenciais para determinar o lugar para onde esta comunidade seria transferida. Contudo, as circunstâncias difíceis de adaptação ao terreno escolhido revelaram-se determinantes para marcar o projecto na sua excepcionalidade, que viria a distinguir-se da via seguida até então pelos restantes conjuntos ao abrigo do Plano de Melhoramentos. Manuel Teles justifica:

"A solução em altura adoptada responde a um problema económico de aproveitamento do terreno e implica condições de vida muito próximas das arreigadas dos seus futuros ocupantes […]".[83]

Talvez esta contextualização ajude a explicar a peculiaridade deste projecto em relação aos restantes que se iam desenvolvendo em simultâneo: ultrapassando a limitação de quatro pisos, e à imagem dos *grands ensembles* franceses (sob o programa HLM – *Habitation à Loyer Modéré*, i.e. Habitações a Custos Controlados)[84] o projecto integrava uma solução constituída por cinco torres e um conjunto de equipamentos sociais e culturais no rés-do chão que apoiavam, valorizavam e davam sentido ao conjunto.

Se o conjunto – no desenho da rede viária que o servia, na dificuldade de adaptação à escarpa – tendia para um ensimesmamento, desligando-se até de relações com a envolvente próxima, o espírito do projecto parecia

81 'Acontece que os habitantes do Barredo têm um sistema de vida de características arreigadamente urbanas […] por outro lado grande percentagem dos seus ocupantes trabalha em profissões ligadas à vida do rio, sendo ainda de referir que muitos se empregam parte do ano no Porto de V. N. de Gaia e a outra parte no de Leixões. Não seria fácil […]encontrar na cidade terreno a preço acessível, adequado ao realojamento das famílias a deslocar do Barredo e que comportasse todo o equipamento indispensável […] dada a sua proximidade ao rio […] e a sua situação estratégica em relação com transportes para Gaia e Leixões.' Em Telles, Manuel. "Grupo de Moradias Populares do Aleixo – Memória Descritiva". Porto: Arquivo do Infante, 1969. Ponto 1.

82 De acordo com os planos para densificação habitacional da área urbana a Poente, entre Lordelo e a Foz, sendo que das possibilidades que se afiguravam, os terrenos escolhidos garantiam a proximidade desejável na relação com o rio e com as actividades dos habitantes.

83 Telles, Manuel. "Grupo de Moradias Populares do Aleixo – Memória Descritiva". Porto: Arquivo do Infante, 1969. Ponto 1.

84 Modelo que chegava por via de Robert Auzelle e do seu envolvimento com estes conjuntos em França.

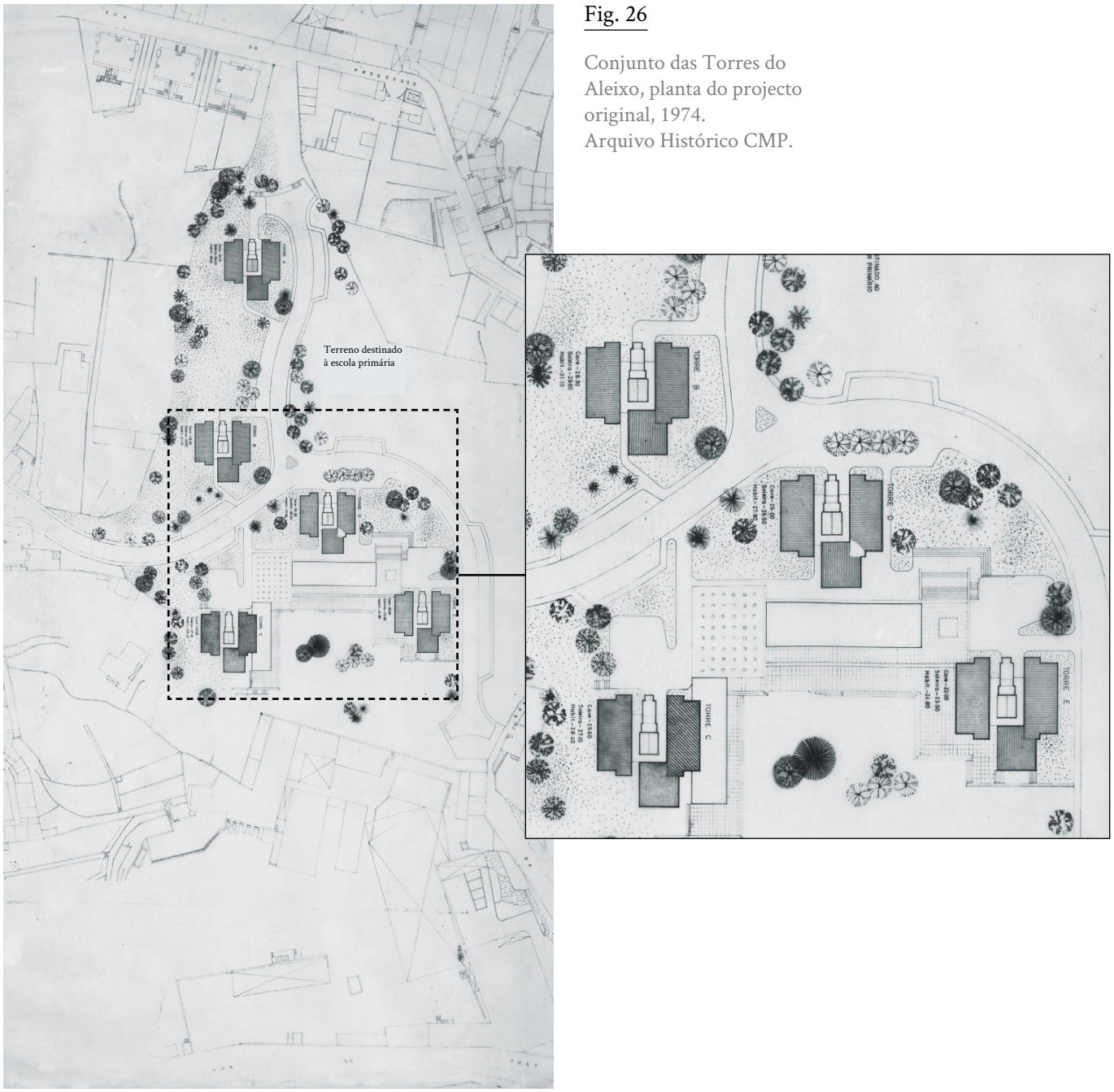


Fig. 26

Conjunto das Torres do Aleixo, planta do projecto original, 1974.
Arquivo Histórico CMP.

querer contrariar este isolamento procurando criar condições de autonomia dentro do próprio bairro. Assim, dos exemplos mais interessantes dos *grands ensembles* modernos,[85] o projecto para o conjunto de Torres do Aleixo herda uma ideia de programa social inovador, associada a uma tipologia de assentamento urbano que não só dava resposta à adaptação ao difícil terreno, como tirava proveito da relação privilegiada com o rio, e criava ainda novas condições de integração e de emancipação social ao oferecer programas de apoio à função residencial.

Fig. 22 - Uma estrutura optimista: a função social do programa habitacional

O conjunto integrava-se numa lógica de percurso pedonal – ainda que incorporando a mobilidade automóvel - entre a Rua do Campo Alegre e a marginal do Rio Douro.[86]

Deste modo, o conjunto de equipamentos que deveria vir a ocupar o volume baixo - uma plataforma que viria unificar as torres C, D e E – poderia vir a participar das dinâmicas entre a vida no espaço público e a verticalização das habitações, integrando um programa constituído por um pequeno mercado, um café, algum comércio de proximidade, um centro de dia, um centro social e um ginásio. A escola primária, nos terrenos de cota estabilizada a nordeste, bem como um parque infantil e campos desportivos complementavam o programa social. É interessante observar como o volume baixo dos equipamentos é desenhado de forma harmoniosa com os espaços públicos adjacentes, por meio de plataformas e espaços de carácter diferenciado que controlam a acidentada topografia do lugar, estabelecendo a transição com o parque que se desenha, por sua vez, possibilitado pela libertação do solo.

Fig. 23, 24 e 25 - Uma estrutura optimista: o ideal do *"vivre-ensemble"*

De uma cuidada articulação no assentamento das torres, uma sucessão de espaços intermédios é cuidadosamente desenhada do exterior para o interior:

'Em cada torre temos a considerar os acessos verticais e os acessos horizontais.

85 Apesar da falência deste modelo em França, no decurso dos anos 70 – curiosamente, aquando da concretização do projecto para as Torres do Aleixo – alguns exemplos destes grandes conjuntos iam-se destacando, ambicionando ir para além dos programas de realojamento urgente e em massa e antecipando programas sociais inovadores de apoio à função habitacional dentro do próprio conjunto. A este propósito, convoca-se a **Colecção 4** e, em particular, o conjunto L'Arlequin (Grenoble, 1970-83).

86 'Temos a servir este conjunto uma penetração que parte da Rua do Aleixo com fácil acesso, adaptando-se ao terreno natural, na medida do possível. Já dentro do terreno o arruamento ramifica-se em dois tramos que terminam em cul-de-sac. A eles vêm dar duas passagens para peões, uma a Norte com acesso pela Rua do Progresso, outra a Sul com acesso pela Rua do Ouro. Esta ligação é aproveitada duma que presentemente já existe e pela qual a população da parte alta tem acesso à Rua do Ouro.' Em Telles, Manuel. "Grupo de Moradias Populares do Aleixo – Memória Descritiva". Porto: Arquivo do Infante, 1969. Ponto 3.3.



Fig. 27

Perspectiva das galerias de distribuição.
Fotografia por Ana Santos Lima.

Fig. 28

Perspectiva das galerias de distribuição.
Imagem do filme "A nossa terra, o nosso altar",
de André Guiomar.



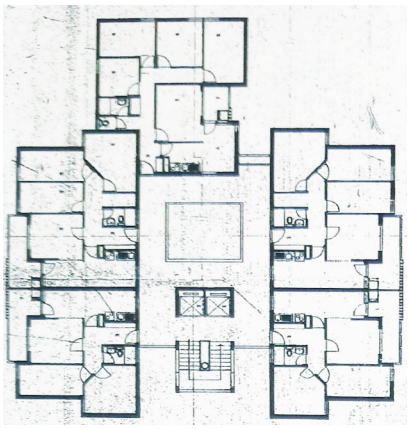


Fig. 29

Planta do Piso
Tipo. Esc. 1:500.
Arquivo Histórico
CMP.

Aqueles constituídos por escadas e elevadores, estes pelas galerias de distribuição que se desenvolvem em torno de um espaço vazado. Este espaço além de servir para ventilação, serve ainda para iluminar toda a parte central da torre. [...] Por outro lado, devido às suas dimensões a galeria será um local de encontro e convívio entre moradores.'[87]

Assim enunciava o arquitecto Manuel Teles a intencionalidade na criação de "lugares comuns", as galerias de acesso, que se viam cuidadosamente transpostos para o desenho. Esta primeira experiência de construção de habitação em altura desafia o arquitecto a encontrar uma resposta inteligente à articulação mais difícil entre a esfera privada e o espaço público, que se estabelece naturalmente quanto maior a proximidade à rua e ao piso térreo: esta importante articulação determina a vitalidade dos conjuntos, promovendo dinâmicas sociais que se reforçam mutuamente e, potencialmente, determinando o sucesso de conjuntos de grande densidade habitacional.[88] De facto, as galerias arejadas, inicialmente previstas com cerca de dois metros de largura, beneficiavam de uma iluminação excepcional, configurando-se como um agradável espaço de transição entre o espaço doméstico e a rua, à falta de uma relação mais próxima com os espaços públicos e de recreio.

Lamentavelmente, a qualidade que este projecto antecipava, nos vários aspectos aqui em destaque, acaba por se perder aquando do tumultuoso processo de revisão dos planos, construção e ocupação das Torres.

87 Telles, Manuel. "Grupo de Moradias Populares do Aleixo – Memória Descritiva". Porto: Arquivo do Infante, 1969. Ponto 4.2.

88 A este propósito, remete-se novamente para a **Colecção 4** e para a leitura que se faz do texto de Jan Gehl.



Fig. 30

Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas do conjunto da Fase I e o novo bloco para realojamento dos habitantes da Fase II.
Fotografia pela autora.

[2.3] *Continuidade dos conjuntos: reabilitação versus demolição*

No contexto portuense observa-se uma diversidade de exemplos de intervenção na habitação pública que se oferecem à reflexão: intervir para reabilitar e intervir para eliminar são duas versões destas actuações. Até agora fica de fora uma terceira via, a intervenção a partir da densificação, que se pretende explorar adiante a propósito dos Concursos para Habitação Acessível em Lordelo.

Não obstante, a reflexão nesta secção prende-se com os exemplos do que tem sido feito no contexto da habitação pública portuense: pretende-se compreender o contexto que determina a necessidade de intervir, o modo de intervenção, a justificação das actuações levadas a cabo e uma reflexão sobre o modo como os habitantes e, por conseguinte, os conjuntos habitacionais beneficiaram das intervenções.

Parte-se para esta reflexão com duas convicções: os residentes dos conjuntos habitacionais intervencionados sentem e reflectem o prazer ou o descontentamento, consoante a valorização ou desprezo pelo lugar que até então foi abrigo;[89] no seguimento desta primeira certeza, entende-se essencial compreender a importância do património habitacional, no sentido de descobrir as capacidades de evolução e regeneração que poderão dar lugar a uma intervenção sensível para com tudo o que, até ao momento, constituiu abrigo para os habitantes.

Bairro Rainha D.ª Leonor - Fase I

Fig. 26 - Dualidade das intervenções

Um dos exemplos relevantes de recente reabilitação e manutenção de habitação pública portuense é o Bairro Rainha D.ª Leonor, cujo interesse reside em dois aspectos: por um lado, a observação do modelo de reabilitação tipológica levado a cabo no conjunto de casas em banda (Fase I), tirando proveito da capacidade de regeneração para actualização deste conjunto; por outro lado, o confronto entre os modelos de reabilitação das Fases I e II.

89 Luciana Rocha aponta como um dos desafios na intervenção em conjuntos de habitação pública a valorização da experiência dos habitantes como indicador no desenvolvimento de estratégias para que as intervenções sejam bem-sucedidas e consequentes em oferecer uma resposta às necessidades específicas. Em Rocha, Luciana. 2019. "Intervenções contemporâneas em edifícios de habitação plurifamiliar subsidiados pelo Estado: o Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto enquanto laboratório." Em Contexto Programa Projeto: Arquitectura e Políticas Públicas de Habitação, 184-196. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. 195. Anne Lacaton e J.P. Vassal relembram ainda que a propósito deste tipo de intervenções é necessário 'precisão, delicadeza e bondade para com as pessoas, os costumes, os edifícios […] e para com tudo o que até ao momento permitiu resguardar, congregar, seduzir.' Em L Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." Em *Actitud*. Barcelona: Gustavo Gili. 100. Tradução livre.



Fig. 31

Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações da Fase I.
Autor desconhecido.



Fig. 32

Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações da Fase I.
Autor desconhecido.



Fig. 33

Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações da Fase I.
Autor desconhecido.

Fig. 27 e 28 - Dispositivos de Transição

O Bairro Rainha D.ª Leonor, situado na zona de topografia acidentada de localização privilegiada na Foz do Douro, foi construído no âmbito do Programa de Casas para Famílias Pobres ficando, portanto, extremamente restringido nas possibilidades de elaboração. Contudo, tirando vantagem do assentamento, o cuidado no desenho das habitações da Fase I, particularmente dos elementos de transição que tiram proveito da relação com o lugar e com o exterior – as escadas, varandas, terraços das habitações do piso térreo, logradouros e os muros baixos –, estabelece uma interessante comunicação no prolongamento do espaço privado para o espaço público.[90]

Fig. 29 - A exposição da vida privada invade o espaço público

Estes espaços praticáveis e individualizados tornaram-se extremamente importantes para os habitantes ao longo do tempo, no entanto, não por opção e nem como espaços de lazer, mas sim por necessidade de prolongamento da vida doméstica para o exterior, que se materializava numa cacofonia de anexos e marquises para arrumação, consumindo densamente os espaços exteriores. A devassa da privacidade que caracterizou o prolongamento indesejado da escala doméstica para o exterior foi resultado, sobretudo, da exiguidade dos espaços interiores.[91] Perdia-se uma das maiores qualidades deste pequeno conjunto, uma vez que se perdia a clareza do desenho destes elementos de transição que, não só, criavam um importante espaço de lazer, individualizado, mas que dignificavam a passagem do ambiente doméstico para o espaço público.

Fig. 30 e 31 - Reconhecer a capacidade de regeneração

A proposta do atelier Inês Lobo Arquitectos vem identificar os aspectos inerentes à qualidade arquitectónica possível do conjunto inicial – nomeadamente presentes nessa interacção com o espaço público –, a par de uma estrutura urbana claramente definida e muito articulada com as habitações de acesso directo, reconhecendo a capacidade de regeneração e resiliência do conjunto. Contudo, as intervenções são feitas de dentro para fora, uma vez que o problema residia na insuficiência dos espaços

90 Jan Gehl refere-se a estes elementos de transição gradual entre a esfera doméstica e o espaço público como '*soft edges*' no sentido de 'limites flexíveis' que garantem a permanência das pessoas nos espaços exteriores, favorecendo a continuidade da "vida entre edifícios": '*Whether the public environment invites or repels is, among other things, a question of how the public environment is placed in relation to the private, and how the border zone between the two areas is designed. [...] Flexible boundaries in the form of transitional zones that are neither completely private nor completely public, on the other hand, will often be able to function as connecting links, making it easier, both physically and psychologically, for residents and activities to move back and forth between private and public spaces, between in and out.*' Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 113.

91 Devido ao financiamento extremamente reduzido para o Programa de Casas para Famílias Pobres, que se tentava desdobrar pelo maior número de habitações possíveis, com prejuízo das áreas habitáveis exíguas destas habitacionais. Neste contexto, Ana Lima identifica e compara as áreas da habitações da Fase I do Bairro Rainha D.ª Leonor – antes das intervenções – com as áreas mínimas legais estabelecidas pelo RGEU, por tipologia habitacional: T2 no BRDL ≈ 45,53 m2 (min. RGEU 72 m2); T3 no BRDL ≈ 53,10 m2 (min. RGEU 91 m2); T3 duplex no BRDL ≈ 66,00 m2 (min. RGEU 91 m2). Em Lima, Ana 2012. 'O bairro Rainha D. Leonor.' 88.



Fig. 34

Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I. Fotografia pela autora.



Fig. 35

Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I. Fotografia pela autora.



Fig. 36

Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I. Fotografia pela autora.

interiores. Deste modo, a revisão tipológica destas habitações implicou uma análise cuidadosa e cruzamento de dados demográficos de ocupação do bairro com dados relativos ao estado das habitações,[92] resultando na adequação tipológica dos fogos às necessidades actualizadas dos seus habitantes, indo para além dos mínimos habitáveis.[93]

Fig. 32 - O jardim individualizado enquanato "objecto-de-desejo"

Deste modo, a intervenção na Fase I do Bairro Rainha D.ª Leonor vem alterar e redefinir as relações de articulação entre espaços interiores e exteriores, particularmente quanto aos espaços/elementos de transição: o projecto de requalificação vem recuperar e reforçar a clareza desta relação entre espaço privado e público, assegurando a permanência dos terraços, muros baixos, e outros elementos de transição e conferindo-lhes uma nova inteligibilidade. A clareza na redefinição destes espaços exteriores garante uma articulação fluida entre as esferas doméstica e pública. Retoma-se o espaço exterior individualizado como espaço de lazer e proporciona-se uma abertura mais ou menos franca, consoante a vontade dos habitantes, com a rua, o que levanta duas observações:

[1] atribui-se sentido de co-responsabilização dos habitantes pelo espaço que ocupam ou partilham o que, idealmente, resulta na preservação e manutenção do mesmo;[94]

[2] a permanência nos espaços exteriores – ou a fluidez na comunicação visual entre interior/exterior – resultam num maior sentimento de segurança nos espaços que é simplesmente garantido pela presença humana. Deste modo, vemos desaparecer os muros altos e "grades-à-janela" nos pisos acessíveis que se multiplicavam, como dispositivos de segurança, instalados pelos próprios habitantes.

92 Identificando-se que do total de 150 habitações, 44 se encontravam devolutas. Em Restivo, Joana. 2014. Restivo, Joana. 2014. "Habitação pública no Porto. Intervir para Requalificar." Prova de Doutoramento, Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto. 89.

93 Os novos T2 correspondem à associação horizontal de dois fogos T2 originais (resultando também na duplicação do espaço exterior de cada novo T2), mantendo-se a proporção entre habitação/piso/espaço exterior. O mesmo modelo é utilizado para a criação dos novos T3, diferendo da intervenção nos T3 duplex originais. Neste último caso, ainda que no mesmo esquema de associação horizontal, os T3 duplex associam-se 2 a 2 por piso e são transformados em T1 que funcionam na área de um piso apenas. A propósito, ver Lima, Ana 2012. 'O bairro Rainha D. Leonor.' 118-119.

94 Baseado numa hierarquização dos espaços em "Espaços Privados < Espaços Semi-Privados < Espaços Semi-Públicos < Espaços Públicos", explicada por Oscar Newman em '*Defensible Space*', Gehl introduz a ideia de um sentido de responsabilização dos habitantes, decorrente de um sentimento de pertença associado (ou como prolongamento) da habitação e da esfera doméstica da casa: '*The establishment of a [...] physical structure with communal spaces at various levels permits movement from [...] the more private to the gradually more public spaces, giving a greater feeling of security and a stronger sense of belonging to the areas outside the private residence. The area that the individual perceives as belonging to the dwelling, the residential environment, can extend well beyond the actual dwelling. This in itself may reSult in greater use of public spaces [...] [and] the experience of outdoor spaces as belonging to the residential area reSults in a greater degree of surveillance and collective responsibility for this public space and its residences. The public spaces become part of the residential habitat [... .]*' Em Gehl, Jan. 2011. 'Life between buildings.' 59-61.



Fig. 37

Bairro Rainha D.ª Leonor, demolição de um dos antigos blocos da Fase II.
Arquivo Domus EM.



Fig. 38

Bairro Rainha D.ª Leonor, os novos blocos para realojamento dos habitantes da Fase II.
Fotografia pela autora.





Bairro Rainha D.ª Leonor - Fase II

Fig. 33 - Demolição dos Blocos de Habitação da Fase II

Por oposição ao modelo de Revisão Tipológica e intervenção em espaço público correspondente à Fase I do Bairro Rainha D.ª Leonor, um modelo cuidado e compreensivo, contrapõe-se a demolição dos blocos da Fase II. O facto de existir uma percentagem de fogos devolutos e um elevado estado de degradação dos edifícios não invalidava, no entanto, a continuidade do modelo de intervenção perseguido na reabilitação das habitações da Fase I.[95]

Fig. 34 - O novo conjunto "Casas Dona Leonor"

A demolição é a opção com maior impacto tanto do ponto de vista da intervenção como de uma perspectiva social, para além da perda significativa que representa no âmbito do património habitacional[96] e de terreno público, que serviu como moeda de troca pelo investimento. Os blocos de habitação entretanto construídos, tendo restituído alguma dignidade de habitação quando em comparação com o elevado estado de degradação em que já se encontravam os blocos projectados pelo arquitecto Almeida d'Eça, apresentam, no entanto, alguns aspectos de vulnerabilidade[97] que deveriam ser evitados, em particular num conjunto que é construído de novo e que depende da acção municipal para a manutenção necessária.

95 Tal como demonstrado por Joana Restivo a propósito da sua Tese de Doutoramento, numa proposta para Revisão Tipológica dos blocos de habitação plurifamiliar do Bairro Rainha D.ª Leonor, onde destaca, inclusivamente, a viabilidade financeira e com maior vantagem no caso de um projecto de revisão tipológica como o que apresenta, face à opção de demolição para nova construção. Em Restivo, Joana. 2014. 'Habitação pública no Porto. Intervir para Requalificar.' 166-180.

96 Como ressalva Luciana Rocha, recorrendo ao exemplo desta demolição em particular. Em Rocha, Luciana. 2019. 'Intervenções contemporâneas em edifícios de habitação plurifamiliar.' 194.

97 A situação mais obviamente criticável prende-se com a obstrução da amplitude de paisagem de que estes blocos anteriormente gozavam, bem como da luz solar que agora dificilmente penetra pelos reduzidos espaços exteriores que circunscrevem o bloco a Poente. Refira-se ainda a solução para o sistema de fachada que só resulta na uniformização de uma imagem se for devidamente mantido e que, não o sendo, poderá comprometer e fragilizar a imagem do conjunto – o que parece bastante provável uma vez que se trata de um sistema de elevada necessidade de manutenção.

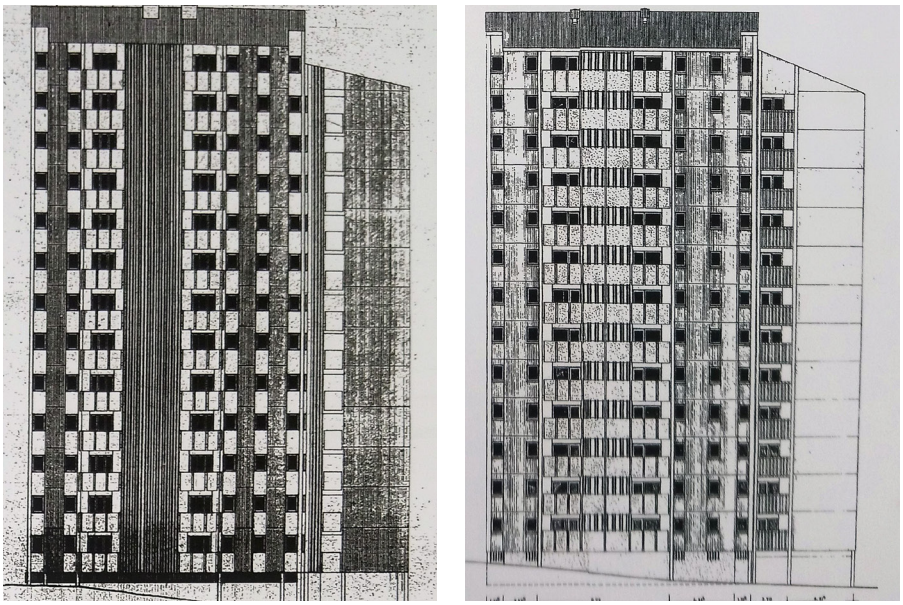


Fig. 39

Alçado Poente
Esq. Anteprojecto
Dir. Realizado
Arquivo Histórico CMP.

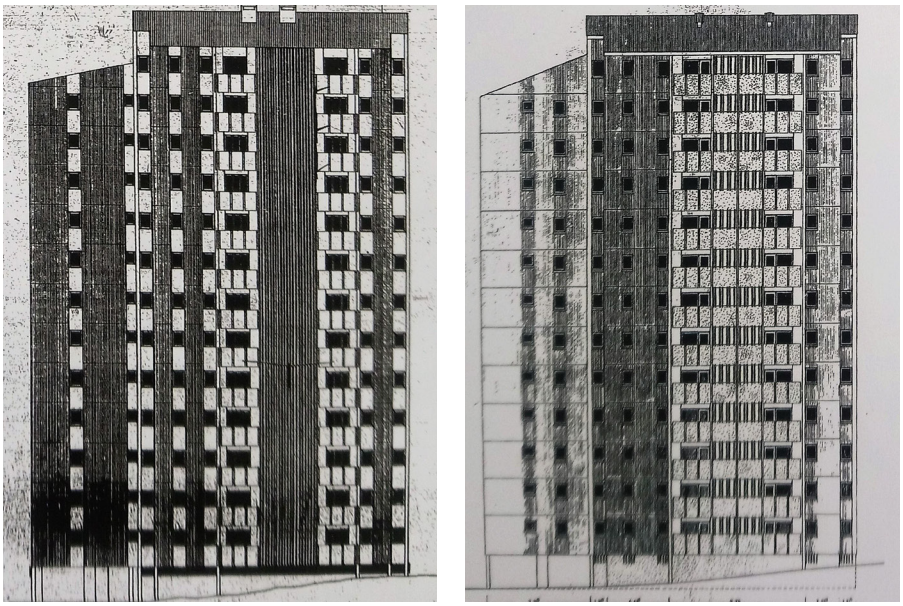


Fig. 40

Alçado Nascente
Esq. Anteprojecto
Dir. Realizado
Arquivo Histórico CMP.



Fig. 41

Planta do Piso Tipo
Esq. Anteprojecto
Dir. Realizado
Arquivo Histórico CMP.

0 10 25 m

Grupo de Moradias Populares do Aleixo

Fig. 35, 36 e 37 - A deterioração do projecto: racionalização

Vários factores conduziram ao destino final das Torres do Aleixo.[98] Cabe a esta reflexão compreender o que correu mal tanto ao nível das decisões e restrições projectuais, como nos próprios processos de construção e de realojamento dos habitantes do Barredo, por esta ordem. Assim, do ponto de vista do projecto, dois aspectos foram fundamentais para determinar desde logo as condições difíceis de habitabilidade que se viriam a criar.

Por um lado, as restrições de financiamento e a racionalização de meios pelo menor preço possível vieram a limitar enormemente a qualidade que se antevia para o projecto, conduzindo alterações fundamentais. Compreende-se facilmente que a decisão de diminuir substancialmente a dimensão dos vãos resulta numa redução da qualidade de iluminação dos espaços internos do fogo; compreende-se igualmente que há uma perda significativa quando o espaço de socialização previsto, na dimensão controlada das galerias de acesso se vê reduzido a um metro e meio. Perde-se a dimensão, a presença e a significância enquanto espaço comunitário que se previa no projecto original.

Por outro lado, e à imagem do que se verificou a propósito de outros conjuntos no âmbito do Plano de Melhoramentos, a exiguidade das áreas dos fogos[99] determinou uma sobre-ocupação imprópria dos espaços comuns, como extensão da esfera doméstica, em particular para a galeria de acesso. Com efeito, ambas as situações contribuíram para a progressiva deterioração do espaço interior partilhado das Torres, para não falar das próprias condições de habitabilidade fragilizadas pelas dimensões exíguas dos fogos.

Fig. 38 - A deterioração do edificado: apropriação

Entre o decorrer das obras e o procedimento de realojamento em simultâneo surgiram os primeiros dilemas logísticos que viriam a determinar o falhanço completo de todo o processo.

98 Não competindo ao âmbito desta dissertação discorrer sobre as questões de comprometimentos políticos, pretende deixar-se assente que este foi também um dos motivos determinantes na decisão de demolição em detrimento de alternativas mais compreensivas e adequadas.

99 A tipologia T2, com 54,57m2 (máx. 4 habitantes), o T3, com 68,76m2 (máx. 6 habitantes) e o T4, com 75,03m2 (máx. 7 habitantes).



Fig. 42

Conjunto das Torres do Aleixo, aspecto das galerias de distribuição. Fotografia por Ana Santos Lima.

Entre 1971-73, decorreu a construção das primeiras Torres (A, B e C) sem grandes perturbações. Em Dezembro de 1973 eram realojados os primeiros moradores do Barredo no Grupo de Moradias Populares do Aleixo. Aquando dos primeiros realojamentos, a entidade municipal apercebeu-se do desfasamento entre os dados que orientaram o projecto (número e tipologia de fogos) e a realidade de sobre-ocupação que assolava as casas da comunidade do Barredo – de repente, os 320 fogos projectados e de dimensões exíguas ficavam muito aquém das necessidades reais da comunidade a realojar.[100]

Já em 1974, e apesar da proximidade com a Revolução de Abril (e com as consequentes perturbações no funcionamento normal dos serviços públicos), foi iniciada a construção das restantes Torres que viu a sua conclusão dois anos depois. No entanto, a circunstância de instabilidade política que decorria em simultâneo veio a causar novas disrupções no realojamento. No decorrer do processo da Revolução procedeu-se então à ocupação ilegal de algumas habitações ainda desocupadas da Torre A, bem como dos arrumos semi-enterrados na base do edifício transformados em habitações, libertando a sobre-ocupação dos fogos, mas criando situações descontroladas de insalubridade e degradação do conjunto. As ocupações ilegais vieram travar o decurso das obras, sendo que os programas do desenho original de Manuel Teles para a escola, centro social e centro de dia foram abandonados.

Compreende-se o impacto negativo de uma obra inacabada, em particular quando se abandonam programas de cariz social tão relevante para apoio, integração e desenvolvimento de uma comunidade. Posto isto, parece evidente que as condições de habitabilidade que se prometiam melhores para os habitantes do Barredo saíram defraudadas, tolhendo qualquer possibilidade de a comunidade poder vir a prosperar.

Fig. 39 - A deterioração da comunidade: demolição

A subsequente manutenção do conjunto fica aquém das necessidades: no decurso dos anos 90 realizam-se algumas intervenções, no sentido de recuperar e integrar alguns dos equipamentos inicialmente previs-

100 Na sua Dissertação de Mestrado, Marcus Quelhas reporta este desfasamento, a partir dos documentos do Arquivo Municipal: 'Quando a Câmara Municipal do Porto iniciar o processo de realojamento, aperceber-se-á, realmente, da circunstância em que as famílias habitam no Barredo onde uma habitação chega a receber dois agregados familiares. […]
- os apartamentos tipo T2 chegam a realojar 7 habitantes – reduzindo de 11,77m2 para uma média de 6,72m2 por habitante;
- os tipo T3 terão inúmeros casos em que acolheram 10 habitantes, chegando a atingir um máximo de 11 pessoas – reduzindo de 10,21m2 para uma média de 5,57m2 por habitante;
- e os apartamentos tipo T4, com um frequente número de 12 pessoas, chegarão a acolher um máximo de 15 habitantes – reduzindo de 10,15m2 para uma média de 4,74m2 por habitante. […] Ou seja, admitindo que um número frequente será de 34 habitantes por piso, compreende-se que um edifício que previa alojar 344 habitantes, acaba por alojar uma média de 442 habitantes.' Em Quelhas, Marcus dos Santos. 2013. "Circunstância, Desenho e Apropriação - o caso do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. 44-47.



Fig. 43

Demolição das Torres do Aleixo. Fotografias por José Coelho.

tos – a escola primária construída no terreno originalmente destinado para o efeito e alguns dos programas sociais no piso térreo das torres. No entanto, à excepção da Escola, os restantes programas não prosperaram por muito tempo. Procedeu-se ainda a algumas intervenções no edificado e no espaço público que, contudo, não seriam suficientes para colmatar a utilização intensiva do conjunto por mais habitantes do que o projecto tinha inicialmente previsto.[101] Deste modo, o conjunto habitacional viu-se sujeito a uma progressiva degradação, acompanhando a progressiva degradação da própria comunidade.

Circunstâncias várias determinaram que no ano de 2000 se começasse a falar em demolição.[102] A 16 de Dezembro de 2011 é demolida a primeira torre, a Torre 5. A 12 de Abril é implodida a Torre 4. De Junho a Novembro de 2019 segue-se a demolição das Torres 2, 3 e 1, por esta ordem.

'A demolição transformou-se numa solução a curto prazo, numa decisão fácil, numa forma de regeneração urbana, mas também numa forma de reciclar. Contudo, a demolição é irreversível. Cada demolição destrói uma vasta quantidade de informação, de conhecimento, de camadas, de materiais e de memórias. A vida demora muito tempo para se estabelecer e prosperar. Os tempos de crescer, apropriar e habitar são extremamente preciosos e não podem ser reconstituídos. É urgente parar de demolir, eliminar, cortar, e começar pela cidade tal como existe, criar e inventar com aquilo que está disponível.'[103]

101 Ana Santos Lima reporta o conjunto de intervenções concretizadas a este nível: 'Quanto à renovação do edificado, substituíram-se os elevadores […] reconstruíram-se as dispensas, criaram-se espaços oficinais, construíram-se ringues desportivos […]. Quanto à renovação urbana e ambiental, procedeu-se ao ajardinamento da área envolvente ao edificado, ao reordenamento da escarpa da Arrábida […] à recuperação do parque infantil, […] à renovação da rede de iluminação pública e à reconstrução dos muros envolventes. Não esquecendo que em 1994 o bairro ainda não tinha acessos directos [por via automóvel] nem à Rua do Campo Alegre nem à marginal […]. Ao longo dos anos rasgaram-se novas vias de acesso [ao interior do bairro] que permitiram o fim deste isolamento.' Em Lima, Ana Santos. 2007. "A Metamorfose das Torres do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. 28.

102 'Em 2000, o engenheiro Nuno Cardoso, então presidente da CMP, sugeriu a possibilidade de eliminação do Bairro do Aleixo, invocando a necessidade de melhorar as condições de habitabilidade dos moradores.' Em Moreira, Paulo e M. Pestana. 2014. "Aleixo Sempre." Jornal dos Arquitectos: 282-297. http://arquivo2.jornalarquitectos.pt/aleixo-sempre/. [consultado a 20/09/2021]

103 '*Demolition has become a short-term solution, an easy decision, as well as a mode of urban regeneration, even a mode of recycling. Yet, demolition is irreversible. Any demolition destroys a vast quantity of information, of knowledge, layers, materials, and memories. Life takes a long time to establish and to grow. The times of growth, occupation and habitation are extremely precious. It cannot be reconstituted. It is urgent to stop demolishing, eliminating, cutting, and to start from the city exactly as it is, to do and to invent with all that we have.*' Em Lacaton, Anne. 2021. Discurso de aceitação do Prémio Pritzker 2021. https://www.pritzkerprize.com/laureates/anne-lacaton-and-jean-philippe-vassal. [consultado a 20/09/2021]. Tradução livre. Inspirada pela obra e investigação da dupla Lacaton & Vassal, em 2007,Ana Santos Lima apresenta uma proposta de reabilitação que apresenta e justifica pela maior viabilidade e interesse que teria, como alternativa à demolição. Em Lima, Ana Santos. 2007. A Metamorfose das Torres do Aleixo.

Parte II | Revisão

3 Aproximação ao Lugar

[3.1] *Cronologia do Lugar*

[3.2] *Escala da Cidade*

Habitação e Integração Urbana
Mobilidade e Comunicação
Estrutura Natural

***Colecção 1** | Linha Metrobus Campo Alegre*

[3.3] *Escala Intermédia*

4 Aproximação ao Concurso

[4.1] *Unidade do conjunto: a subdivisão em três concursos distintos e simultâneos.*

[4.2] *Níveis de Integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo.*

[Tema 1] Alteridade e Confronto
[Tema 2] Sobre a reestruturação viária
[Tema 3] A Escala Intermédia nos Elementos de Referência
[Tema 4] A estratégia dos 'blocos que o sol orienta'

[4.3] *(Notas sobre) Participação: o concurso para intervenção no Espaço Público.*

***Colecção 2** | As respostas ao Concurso para o programa de habitação acessível em Lordelo do Ouro*

O modo como se descrevem os vários sistemas e estruturas que caracterizam um lugar reflecte e clarifica também as próprias convicções e preocupações sobre esse mesmo lugar, determinando a forma como este é apreendido.
O conjunto de observações e representações que se seguem ajuda a reformular uma ideia em relação ao lugar e, consequentemente, uma nova atitude perante as possibilidades de intervenção.
Deste modo, depois de uma breve contextualização sobre a questão da habitação no Porto, aproximamo-nos agora do terreno escolhido para criação de habitação acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo do Ouro.

3 Aproximação ao lugar

Produto de um dos mais robustos programas de densificação da função habitacional da cidade do Porto, a área destinada à intervenção em espaço público e para reforço da função habitacional em Lordelo é lugar-epítome do Plano de Melhoramentos de 1956 e do carácter de urgência em dar resposta à questão habitacional premente que caracterizou fortemente as soluções apresentadas. A racionalidade e rapidez que se exigia para responder à urgência habitacional materializou-se na construção dos conjuntos habitacionais Dr. Nuno Pinheiro Torres[104] (1967-70) e de Lordelo[105] (1967-78), numa interpretação empobrecida das propostas preconizadas pela *Carta de Atenas* (1933) para a densificação habitacional.[106] O conjunto desenvolve-se através da disposição de blocos isolados, implantados livremente em *tabula rasa* e debilmente articulados com os espaços verdes. Previam-se ainda alguns equipamentos auxiliares, assinalando-se a construção de um equipamento desportivo e de uma escola primária, que não chegam a ser executados. As grandes áreas verdes, de enorme potencial paisagístico, encontram-se lamentavelmente desaproveitadas. A dependência do automóvel, a falta de alternativas e a pouca preparação destes conjuntos para tão grande número de veículos individuais reflecte-se na ocupação das áreas verdes, completamente desregrada e contribuindo para a sua degradação. Com efeito, concentram-se aqui vários inconvenientes decorrentes da densificação habitacional, dificultando as oportunidades para dar lugar à reprodução de formas de vida em comunidade – com as virtudes que daí poderão advir.

Contudo, as possibilidades de intervenção numa área habitacional como esta poderão partir de um entendimento sobre o potencial intrínseco ao sistema urbano original e intrínseco ao lugar. Nas palavras de Paola Viganò:

'A tese que defendo é que as operações de levantamento e descrição estão frequentemente e indissociavelmente ligadas com a proposta de novas teorias e abordagens projectuais, e com a definição de novos territórios do projecto.' [107]

Assim, esta aproximação pretende cumprir o desígnio de criar um novo entendimento do lugar, sem preconceitos e para além do que a história dos lugares próximos fornece,[108] numa observação empírica e atenta do que pode vir a constituir-se como matéria de interpretação e actuação.

104 Integrado no Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto de 1956 (Fase I). Também designado Grupo de Moradias Populares de Lordelo, nomeadamente nos documentos do Arquivo Histórico que a este Bairro se referem.

105 Integrado nos planos iniciais para o Grupo de Moradias Populares de Lordelo, como observável na "Planta de Zonas". Em CMP. 1965-1968. *Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas.* Posteriormente, em 1978, é concluída esta segunda fase do Bairro. Os oito blocos previstos inicialmente são substituídos pelos quatro que hoje integram o Bairro de Lordelo.

106 Actualmente o Bairro de Lordelo é habitado por 457 pessoas, distribuídas por 179 fogos (quatro blocos de habitação) e o Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres alberga 1.111 pessoas, distribuídas por 428 fogos (11 blocos). Em http://www.domus-social.pt/bairros-lista [consultado a 21/11/2020]

107 *'La tesi che sostengo è che operazioni di rilievo e di descrizione sono spesso legate indissolubilmente alla proposta di nuove teorie ed approcci progettuali, alla definizione di nuovi territorio del progetto.'* Em Viganò, Paola. 2010. I territori dell'Urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza. Roma: Officina Edizioni. 185. Tradução livre.

108 Remetendo para o Capítulo 2 **'Sobre a questão da habitação no Porto'.**

Fig. 44

Cartografia do Porto de 1892
por Augusto G. Teles Ferreira.
Montagem pela autora.

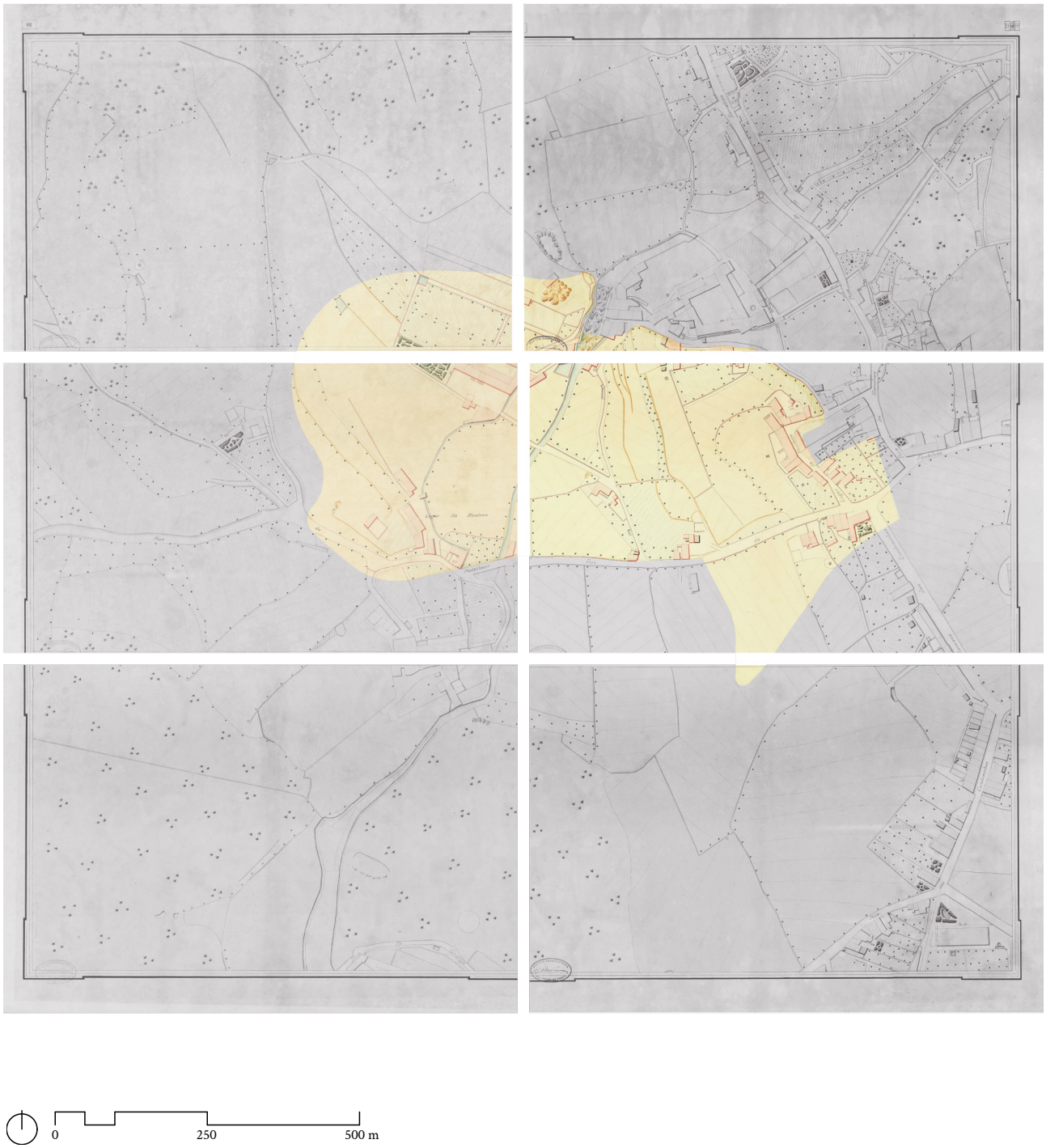


Fig. 45

Fotografia aérea do Porto
de 1939 por autor desconhecido.
Montagem pela autora.



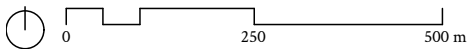
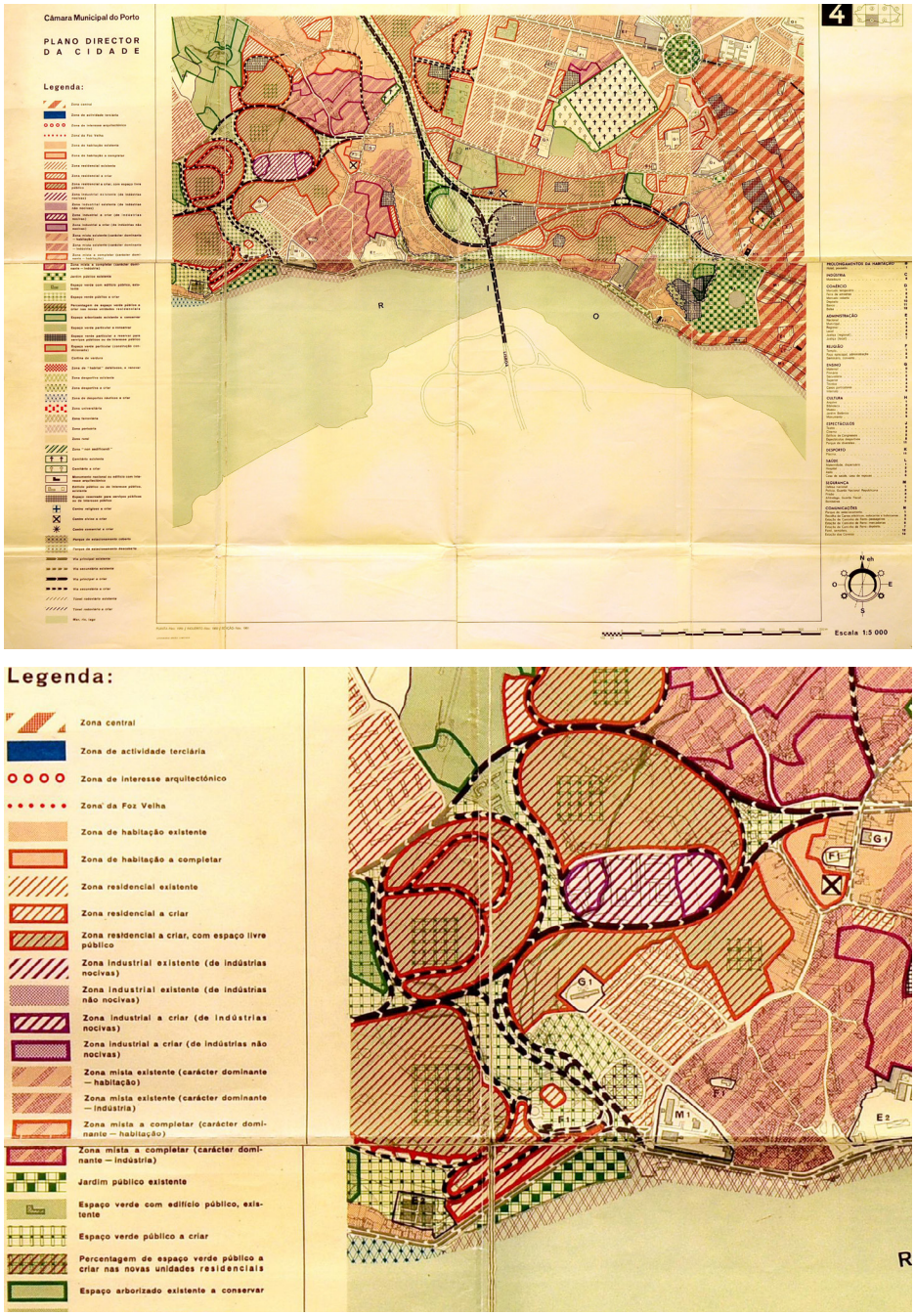


Fig. 46

PDM de 1962 por Robert Auzelle.



[3.1] *Cronologia do Lugar*

'A vida demora muito tempo para se estabelecer e prosperar. Os tempos de crescer, apropriar e habitar são extremamente preciosos e não podem ser reconstituídos.' [109]

Até ao fim da primeira metade do século XX, a área correspondente à Freguesia de Lordelo do Ouro constituía-se como importante área de atravessamento entre a cidade e o mar: a Rua do Campo Alegre e a Rua da Pasteleira, no seu seguimento, completavam a articulação entre o centro e S. João da Foz. Desde o registo cartográfico de Augusto Teles Ferreira de 1892 ao registo fotográfico aéreo de 1939 há uma clara intensificação da actividade do lugar: esta zona de passagem passava a albergar um conjunto significativo de indústrias têxteis, de fundição e lanifícios.[110] No entanto eram raros os aglomerados habitacionais, normalmente associados a uma unidade religiosa: destes aglomerados, os Bairros de Casas Económicas das Condominhas (1934-36) e Marechal Gomes da Costa (1947), e o Bairro Operário de Lordelo do Ouro (Comércio do Porto, 1901-02) concentravam-se já na área enquanto pequenos núcleos de habitação acessível, adivinhando a predominância que estes conjuntos aí viriam a ter posteriormente.

Apesar da intensa actividade industrial, a área conservava o carácter peri-urbano que Teles Ferreira registara, predominando as amplas zonas verdes da mata da Pasteleira e das quintas de Serralves, do Mata Sete, de Lourenço de Macedo (que incorporava a Capela de Santa Ana, preservada no centro do Bairro Pinheiro Torres), as quintas da Granja e de Sobreiras. Seria apenas no momento de implementação do Plano de Melhoramentos e do plano de expansão da cidade para Poente que se veria a densificação da função habitacional da área, com vários conjuntos municipais e de habitação acessível a concentrarem-se na freguesia de Lordelo do Ouro.

Assim, inicia-se nos anos 50 do século XX um período de intensa densificação habitacional da área em análise, que se consolida, entre 1990 e 2011, com a construção das quatro "bolsas" residenciais que circunscrevem os Bairros de Pinheiro Torres e Lordelo - os Bairros "PER"[111] da

109 Em Lacaton, Anne. 2021. Discurso de aceitação do Prémio Pritzker 2021. Tradução livre.

110 Descrição a propósito do registo fotográfico aéreo de 1939. Disponível em http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587577/? [consultado a 24/09/2021].

111 Para contextualizar, '[o] PER — Programa Especial de Realojamento lançado através do Decreto-Lei n.º 163/93, [é] especialmente dedicado as duas Áreas Metropolitanas — Lisboa e Porto. Este agiliza os processos de construção e atribuição e acaba por ser «o» programa mais marcante dos últimos 30 anos, no que à habitação de promoção pública, nas duas Áreas Metropolitanas, diz respeito, caracterizado por ser o «programa do betão». […] A partir dos dados das cidades em análise, verifica-se que nos anos 90 são construídos 97 dos 180 projectos em análise, que correspondem a 58,5% da totalidade dos fogos construídos nos 36 anos em estudo [de 1982 a 2018, data da publicação], ou seja, numa década são construídos mais de metade de todos os fogos construídos neste período […] dando-se uma enorme quebra neste quantitativo para os anos seguintes [… .] Os novos projectos, edificados durante as décadas de 80 e 90, fazem parte de um, também novo, projecto político. Paralelamente ao projecto político maior, de integração na União Europeia, Portugal traça o objectivo de acabar com as barracas, nomeadamente nas Áreas Metropolitanas, onde esta realidade mais se fazia sentir. É no enquadramento deste desígnio que se devem ler os projectos e as opções estratégicas subjacentes. Entre outras matérias, a questão da localização destes projectos e a sua relação com a cidade consolidada consideram-se factores-chave na leitura dos resultados dos programas de realojamento, que dominaram as políticas publicas de habitação neste período.' Em Serpa, Filipa (coord.). 2018. "Habitação de promoção pública. Da construção nova à reabilitação, uma leitura dos projectos." Em Habitação: Cem Anos de Políticas Públicas em Portugal, 1918-2018, 407-463. Faculdade de Arquitectura, Universidade de Lisboa: IHRU. 411-415.

Fig. 47

Cronologia desenhada da densificação da freguesia de Lordelo do Ouro.
Desenhos pela autora.

Em destaque no primeiro mapa observa-se, a Noroeste, o surgimento do Bairro de Casas Económicas Marechal Gomes da Costa, e a Sudoeste, do Bairro Rainha Dona Leonor.

Em destaque assinala-se a construção do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, integrado na Fase I do Plano de Melhoramentos.

A Nascente surge evidenciado a II Fase do conjunto habitacional de Lordelo cuja construção termina em 1978, e a Norte destaca-se o Bairro da Mouteira, da segunda metade dos anos 80.

A Este destaca-se o surgimento do Conjunto Habitacional das Condominhas, terminado em 1998, enquanto que a Poente se destaca o Conjunto de Habitações da "Pasteleira Nova".

Em destaque neste mapa surge o Conjunto Habitacional da Cooperativa da Sache - Fase de Serralves.



Mouteira (1985-90) e das Condominhas (1998), o Agrupamento Habitacional da Pasteleira "Pasteleira Nova"[112] (1997-2000) e o conjunto da Cooperativa Sache (2011).

Com efeito, é possível afirmar que num período de 70 anos – refira-se, um curto período na longa história da vida de cidades como o Porto – a área delimitada pela freguesia de Lordelo do Ouro, na antiga periferia urbana, passa a integrar o contínuo densificado entre o centro administrativo e o mar.

À Escala da Cidade, considera-se que três aspectos contribuem para a actual caracterização e posição relativa deste aglomerado urbano quanto à sua inserção no contexto maior da cidade:

[1] Habitação e Integração Urbana

[2] Comunicação e Mobilidade

[3] Estrutura Natural

Sublinhe-se que estes três pontos foram, desde logo, integrados e previstos pelo Plano Director Municipal de 1962 na transformação do lugar.

Deste modo, procede-se a uma leitura orientada pelo lugar, à Escala da Cidade, segundo estes três temas. Sob o formato de caracterização ideográfica comentada, pretende-se pôr em evidência os aspectos que caracterizam e condicionam a situação actual e, sempre que se mostrar pertinente, remetendo para aspectos da cronologia do lugar.

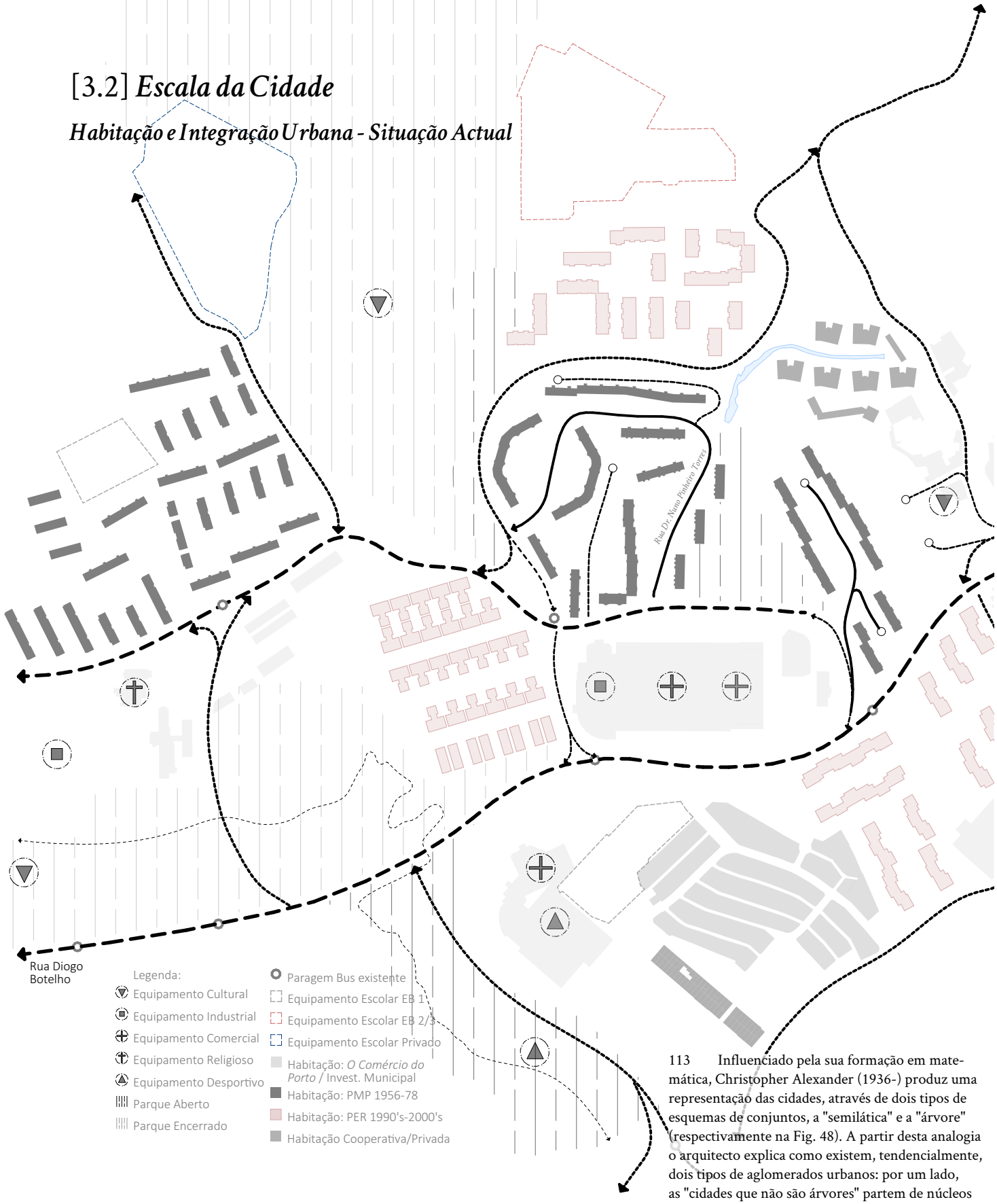
A esta "leitura à Escala da Cidade", segue-se uma aproximação ao lugar, à Escala Intermédia. Dando-se o caso de haver uma maior complexidade na particularização bem como um maior número de camadas que caracterizam o lugar aquando da aproximação da escala (entre topografia, apropriação dos espaços, circulações, usos…), a análise é feita exclusivamente de acordo com a situação actual: uma vez que a apropriação é feita ao longo dos anos, não existe um interesse particular em analisar a situação inicial do conjunto.

A leitura e apreensão através do mapeamento da diversidade de camadas que um lugar compreende deixa transparecer, não só, os aspectos desta realidade que nos interessa relevar, mas aponta também a direcção para as possibilidades de futuros que se projectam para o lugar, justificando a pertinência deste exercício.

112 329 dos 350 fogos encontram-se sob gestão da Domus, EM, sendo que 21 foram alienados. Em Domus Social. 2020. "Bairros." https://www.domussocial.pt/bairros-lista/agrupamento-habitacional-da-pasteleira. [consultado a 08/08/2020]

[3.2] *Escala da Cidade*

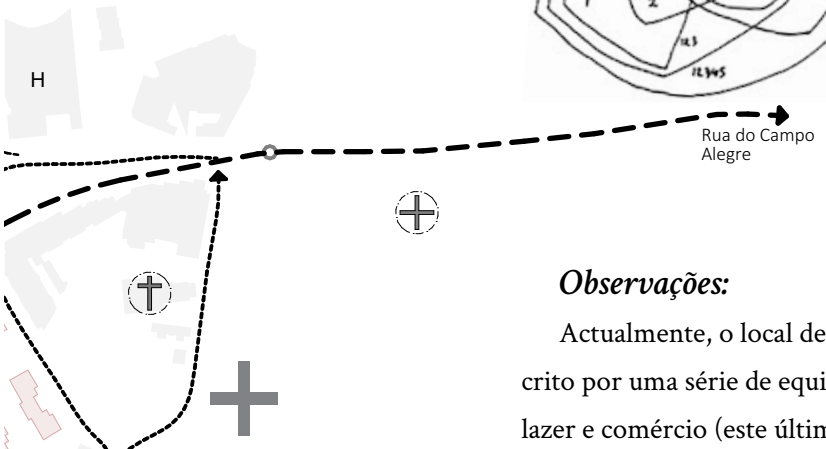
Habitação e Integração Urbana - Situação Actual



113 Influenciado pela sua formação em matemática, Christopher Alexander (1936-) produz uma representação das cidades, através de dois tipos de esquemas de conjuntos, a "semilática" e a "árvore" (respectivamente na Fig. 48). A partir desta analogia o arquitecto explica como existem, tendencialmente, dois tipos de aglomerados urbanos: por um lado, as "cidades que não são árvores" partem de núcleos menores, integrados em sucessivos núcleos maiores e num todo que é a cidade, sendo que a caracterís-

Fig. 48

Habitação e Integração Urbana - Situação actual.
Desenho pela autora.



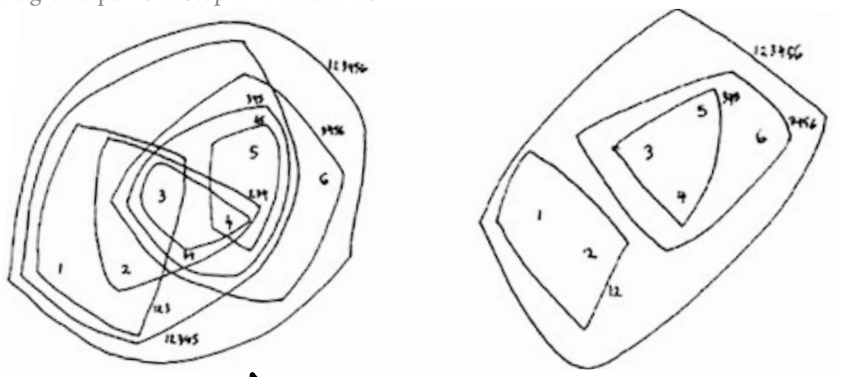
- Área bem servida de vários equipamentos e funções importantes.

- Há uma área de terreno excessiva dedicada às grandes superfícies comerciais num raio de 200 metros (com a última das três inaugurada já em 2021).
- Apesar da função agregadora, alguns destes equipamentos criam grandes "bolsas" opacas, quebrando a possibilidade de continuidade urbana (e.g. o quarteirão a Sul dos bairros Pinheiro Torres e Lordelo).
- Reduzida variedade de opções habitacionais.
- Reduzida articulação/contacto entre aglomerados habitacionais e moradores dos diferentes conjuntos.

tica fundamental é que os núcleos menores se vão intersectando e complementado, potenciando relações entre actividades e pessoas dos núcleos diferentes. Alexander associa estes aglomerados às cidades que se foram desenvolvendo mais organicamente. Por outro lado, as "cidades que são árvores" procedem segundo um esquema semelhante, contudo, diferenciando-se pela independência dos núcleos menores que não se intersectam, sendo dependentes apenas das funções associadas ao núcleo maior em que se integram.

Fig. 49

Uma cidade que "não é uma árvore" e uma cidade que "é uma árvore".
Diagrama por Christopher Alexander.



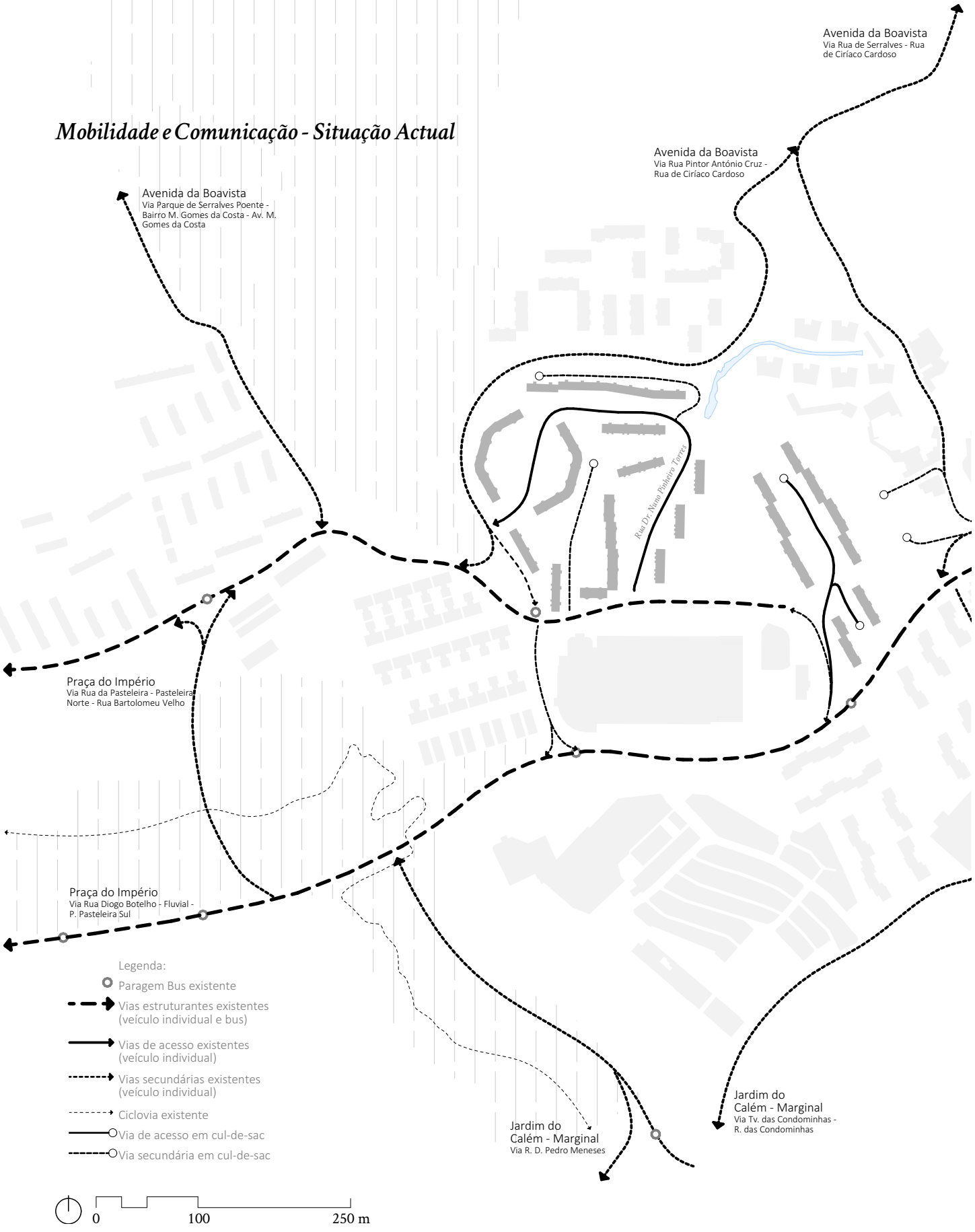
Observações:

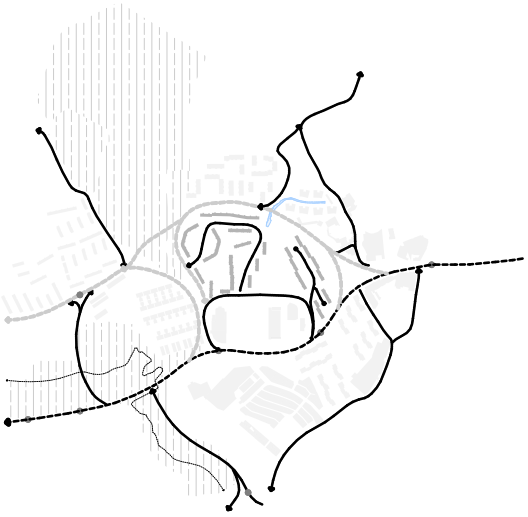
Actualmente, o local de intervenção em Lordelo do Ouro é circunscrito por uma série de equipamentos culturais, religiosos, desportivos, de lazer e comércio (este último em particular) que servem muito além das necessidades básicas da população.

A densificação habitacional da área ocorreu sobretudo através de grandes conjuntos de habitação pública e acessível, que envolvem o lugar em análise. Os restantes aglomerados habitacionais não têm expressão suficiente na zona nem comunicam verdadeiramente com os bairros na proximidade (e.g. o encerramento, a Poente, do conjunto da Coop. Sache). A ausência de lugares/funções partilhados/de partilha que impliquem uma sobreposição de usos e uma inter-permeabilidade entre aglomerados habitacionais (como descrito por C. Alexander)[113] e mesmo dentro do próprio bairro, constitui-se, do mesmo modo, como factor de segregação.

Tal como afirma Anne Lacaton, os tempos de "a vida se estabelecer e prosperar" nos lugares são longos: vários aspectos têm contribuído para que estes grandes conjuntos, em particular neste lugar, demorem a ultrapassar a condição peri-urbana da qual foram surgindo. Esta condição continua a constituir-se como um factor de segregação com particular impacto para as comunidades, onde a questão social tem sido largamente instrumentalizada e mal-interpretada.

Mobilidade e Comunicação - Situação Actual

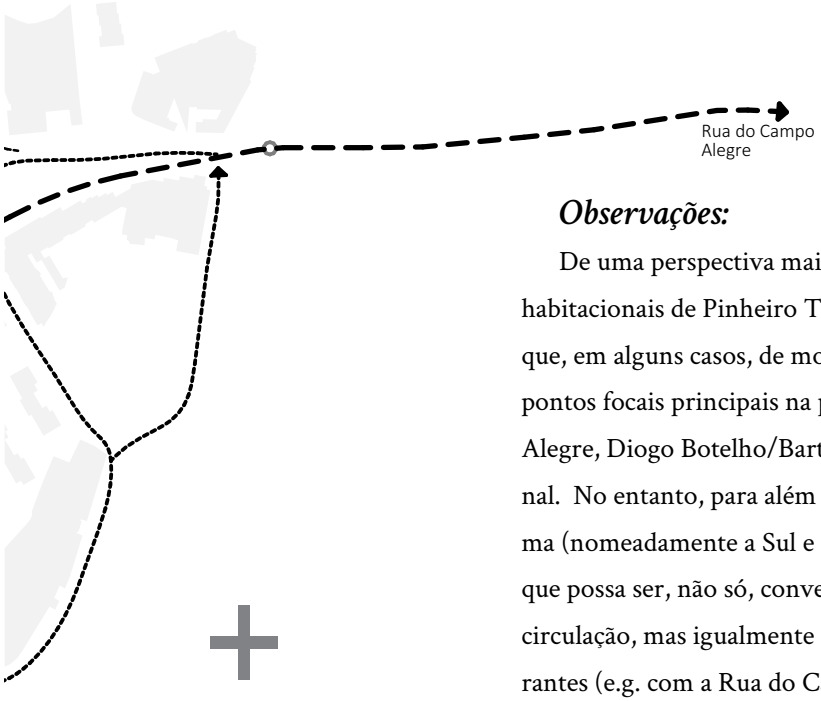




Projecto Original

Fig. 50

Estrutura Viária - Situação actual (esq.) e projecto original (dir., Esc. 1:20000).
Desenhos pela autora.



- Proximidade e articulação com eixos estruturantes e pontos focais principais à cota alta, média e baixa - Av. da Boavista, Campo Alegre, Diogo Botelho/Bartolomeu Velho e Praça do Império, e Via Marginal.
- Percurso de transporte colectivo na proximidade.

- O encerramento do quarteirão onde se situam os dois supermercados e o conjunto industrial obrigam à circulação periférica, encerrando os conjuntos habitacionais e dificultando as articulações a Sul.
- Encerramento do conjunto: circulação limitada e vias em *cul-de-sac.*
- O serviço STCP como única alternativa de transporte colectivo na proximidade (a propósito, consulta **Colecção 1**).

Observações:

De uma perspectiva mais ampla, observa-se que o lugar dos conjuntos habitacionais de Pinheiro Torres e de Lordelo permite articulações (ainda que, em alguns casos, de modo menos directo) com os eixos estruturantes e pontos focais principais na proximidade urbana - Av. da Boavista, Campo Alegre, Diogo Botelho/Bartolomeu Velho e Praça do Império, e Via Marginal. No entanto, para além da fraca articulação com a envolvente mais próxima (nomeadamente a Sul e a Este), não se constitui qualquer atravessamento que possa ser, não só, conveniente para os moradores do ponto de vista da circulação, mas igualmente conveniente na continuidade com as vias estruturantes (e.g. com a Rua do Campo Alegre), uma vez que para além dos acessos em *cul-de-sac*, a própria Rua Dr. Nuno Pinheiro Torres se trata exclusivamente de uma via de serviço aos moradores.

A Nascente, a Rua do Campo Alegre prossegue para a Rua Diogo Botelho, alterando-se o percurso original em continuidade com a Rua da Pasteleira. Nos desenhos do PDM de 1962 e do próprio projecto para o Grupo de Moradias Populares de Lordelo observa-se a sobreposição de uma via larga à ligação original Campo Alegre – Pasteleira, via esta que se desdobra, estabelecendo a ligação com a Rua Diogo Botelho (concretizada) e uma ligação com o perímetro a Norte dos bairros (não concretizada). A proposta inicial, não concretizada, resultaria numa mais adequada integração do bairro, em continuidade com a Rua do Campo Alegre, sendo que a situação inicial, de prolongamento pela Rua da Pasteleira, seria ideal.

Estrutura Natural - Situação Actual

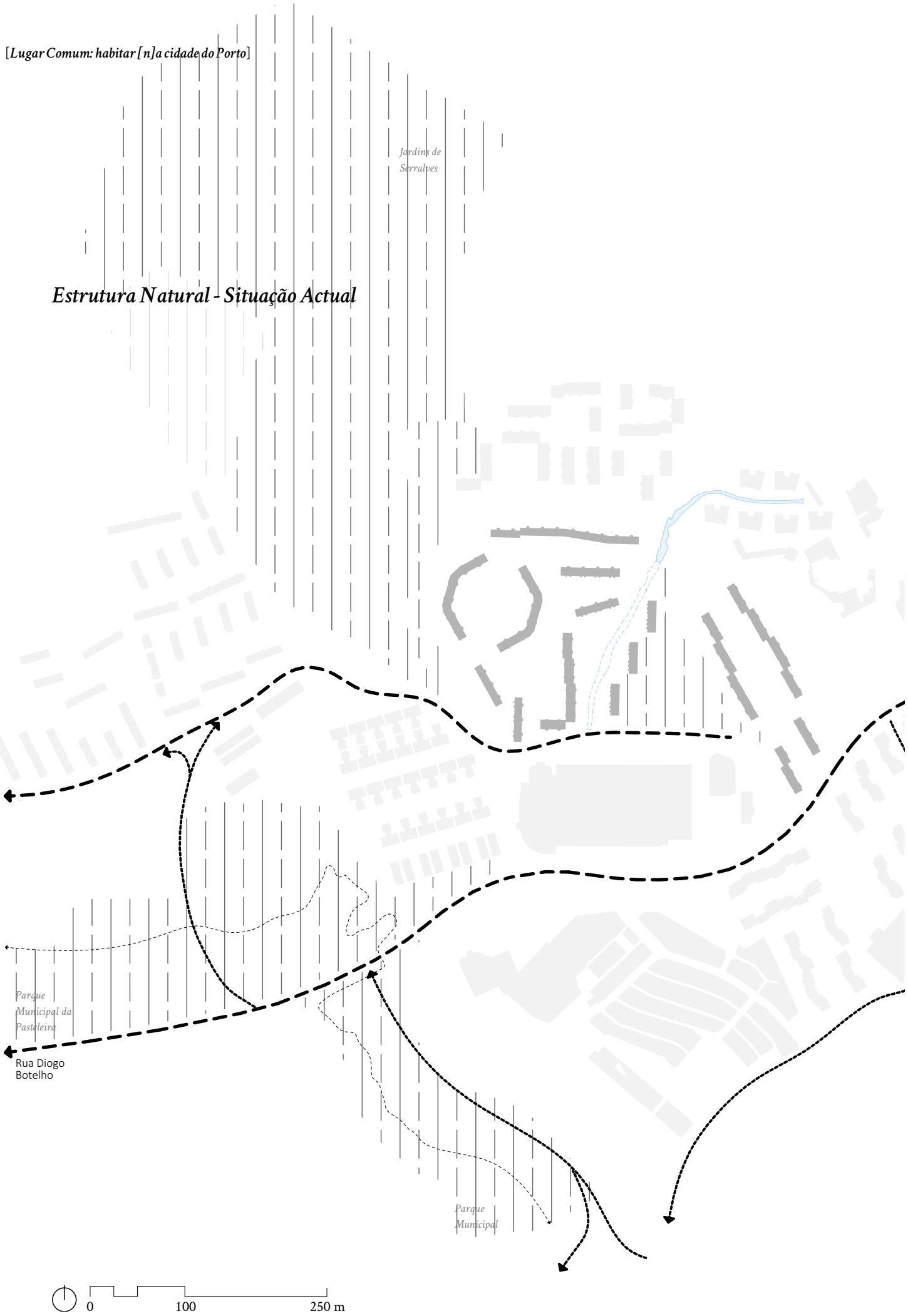
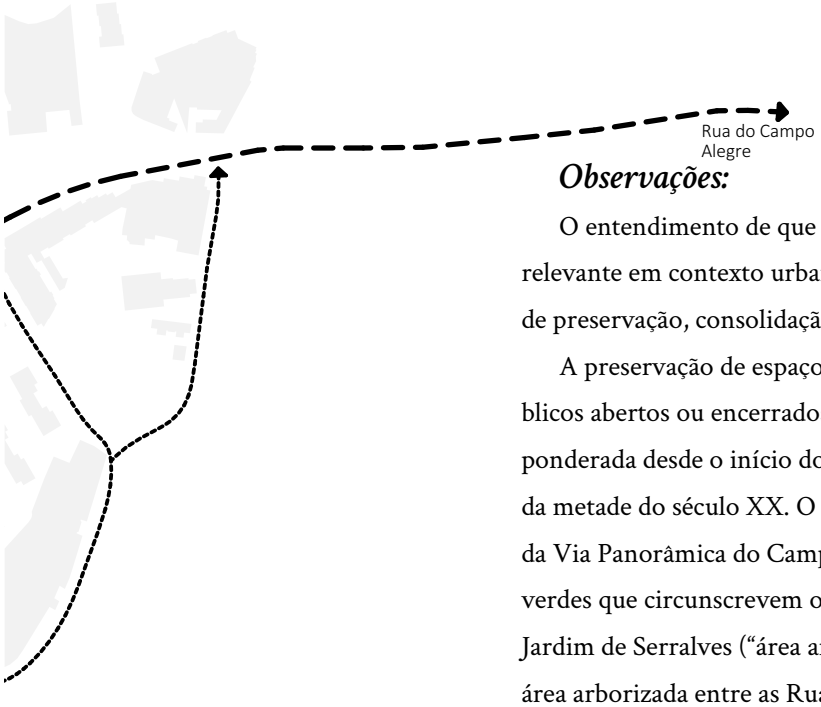


Fig. 51

Estrutura Natural - Situação actual.
Desenhos pela autora.



\+

- Sistema natural bastante completo: parques públicos abertos, parques públicos encerrados, jardins associados a programas culturais desportivos e de lazer, amplas áreas verdes e sombreadas associadas aos conjuntos habitacionais.
- Possibilidade de compatibilização deste sistema com o chamado "sistema húmido" da cidade, integrando a Ribeira da Granja.

\-

- O encanamento da Ribeira da Granja, por um lado, e a falta de manutenção dos troços a céu aberto, por outro.

Observações:

O entendimento de que o lugar em análise integra um sistema natural relevante em contexto urbano torna-se essencial para valorizar intervenções de preservação, consolidação e inclusão desse sistema nas possíveis actuações.

A preservação de espaços verdes de características diversas (parques públicos abertos ou encerrados, com programa cultural ou de lazer e desporto) é ponderada desde o início do processo de densificação que se iniciou na segunda metade do século XX. O PDM de 1962 propõe a acção de "Prolongamento da Via Panorâmica do Campo Alegre para Poente", prevendo quatro zonas verdes que circunscrevem ou integram a área de intervenção (ver Fig. 46): o Jardim de Serralves ("área arborizada a conservar"), o Parque da Pasteleira e a área arborizada entre as Ruas Paulo da Gama e D. Pedro de Meneses ("jardins públicos"), e um "espaço verde público a criar" no núcleo do Bairro Pinheiro Torres. Por outro lado, o projecto para o Grupo de Moradias Populares de Lordelo vem encanar a Ribeira da Granja – o mais extenso curso de água da cidade – para fazer passar a Rua Dr. Nuno Pinheiro Torres. Na proximidade, mantêm-se apenas o troço confinado entre as Ruas de Grijó e Serralves e, no prolongamento, o troço integrado no conjunto da Cooperativa Sache, sendo que apenas este reúne condições de permanecer a céu aberto.

A modelação dos lugares com potencial paisagístico demonstra ser uma estratégia adequada à sua preservação até pelos próprios habitantes (remetendo para a **Colecção 3**), para além do proveito a tirar dos programas integrados nestes locais, e das vantagens de compatibilização entre ambiente natural (mesmo que trabalhado) e construído.



Fig. 1

PDM 2020: Carta Complementar (parcial). Carta de Infraestruturas de Transportes Colectivos.
Montagem e manipulação pela autora.

P

EXCLUSIVO

MOBILIDADE URBANA

Constrangimentos no Campo Alegre atiram futuro metrobus para a Boavista, sem ligação a Matosinhos

O metrobus da Zona Ocidental do Porto vai fazer a parte superior da Avenida e a Marechal Gomes da Costa, até à Praça do Império. Existência do "canal natural" e oportunidade do investimento do Plano de Recuperação e Resiliência ditaram a opção, explica o presidente da Metro.

Abel Coentrão
3 de Abril de 2021, 7:30

A Linha Ocidental do Metro, que durante algum tempo era referida como a Linha do Campo Alegre, vai ser em metrobus, serviço também conhecido como BRT (Bus Rapid Transit). Se isso era já ponto assente, só em Março se percebeu, claramente, que afinal o que a Metro vai fazer é a Linha da Boavista, ou metade dela, porque nem sequer está prevista, nesta fase, a continuidade para Matosinhos. Constrangimentos no Campo Alegre ditaram o recurso a um "canal natural", explica o presidente da Metro do Porto.

P

EXCLUSIVO

PORTO

PSD e CDU contestam linha de metrobus que deixa Campo Alegre de fora

Em reunião camarária esta segunda-feira, os dois partidos afirmaram que a nova linha de BRT Império-Boavista não "resolve os problemas-chave de mobilidade" e exclui "uma zona de bairros sociais com muita população". Executivo admite que a linha pensada originalmente para o Campo Alegre "era objectivamente impossível" de executar.

Maria Monteiro
19 de Abril de 2021, 20:25

A nova linha de BRT (Bus Rapid Transit), que vai ligar a Praça do Império à Boavista com sete novas paragens e rebatimento na estação Casa da Música, foi alvo de discórdia entre as várias forças políticas na reunião camarária desta segunda-feira, concretamente por deixar de fora a faixa do Campo Alegre e as zonas habitacionais daquele eixo. Esta oferta lançado a 21 de Maio. "Não deveríamos pronunciar-nos sobre um eixo fundamental para a cidade que, com uma linha destas, vai ficar profundamente alterado?", problematizou. A densidade populacional e o "congestionamento" que caracterizam aquela área mereceram também alguma apreensão por parte do dirigente. Lembrando a recente aprovação de "um grande empreendimento para a zona de Lordelo [do Ouro]", (https://www.publico.pt/2021/01/26/local/noticia/transumancia-cidade-objectivo-projecto-habitacao-acessivel-1948047) ocasião em que questionou o impacto da obra na mobilidade da zona, o social-democrata realçou que o executivo municipal terá dito que o projecto em causa só faria sentido se houvesse "soluções de mobilidade", nomeadamente, a linha do Campo Alegre.

Fig. 2

Sobre o Metrobus do Campo Alegre no Jornal Público.
Montagem pela autora.

Colecção 1 | *Linha Metrobus do Campo Alegre*

A 19 de Outubro de 2020 (e até ao seguinte dia 7 de Dezembro) foi lançado para participação pública o novo Plano Director Municipal.[1] De entre elementos regulamentares e cartográficos,[2] interessa para o caso destacar a Carta de Infraestruturas de Transportes Colectivos, particularizando a zona em estudo. A vermelho, o Corredor de Autocarro de Alta Qualidade (CAAQ)[3] é proposto para o eixo Galiza - Campo Alegre - Diogo Botelho - Praça do Império - Mercado da Foz, reforçando uma ligação essencial que serve uma série de bolsas habitacionais - em particular, um grande número de conjuntos de habitação municipal.

A ligação, primeiramente integrada na 2ª fase de extensão da linha do Metro do Porto[4] foi sendo sucessivamente reformulada e eventualmente proposta alternativamente como Bus Rapid Transit (BRT).

De facto, tem sido evidente a lacuna existente no serviço de transportes colectivos no eixo referido, que precisamente por isso tem sido sucessivo objecto de estudo a propósito de projectos de expansão dos serviços de transporte como os que aqui estão em causa.

Efectivamente, é inequívoca a melhoria considerável que o desenvolvimento desta ligação poderia significar em termos de acessibilidade ao providenciar uma alternativa ao transporte individual, uma opção ambiental e economicamente muito viável ao serviço das extensas áreas habitacionais ao longo deste eixo. Justifica-se ainda a sua pertinência do ponto de vista urbanístico, como lembra Sílvia Ramos, ao "[permitir] ao Campo Alegre recuperar o seu sentido muito antigo de lugar atravessado por uma das principais vias de comunicação entre a cidade e o mar".[5]

No entanto, chegados ao momento presente, continua a ser debatida a efectivação desta linha, desconsiderando a sua pertinência, e avançando que se impõem dificuldades na ligação a Nascente até à zona do Hotel Ipanema.[6] Alternativamente, avança-se com a proposta de ligação Boavista - Praça do Império (via Av. Marechal Gomes da Costa) que, servindo igualmente uma extensa área habitacional, não vem colmatar as necessidades das bolsas habitacionais que acompanham o eixo inicialmente previsto.

1 Disponibilizado em https://pdm.cm-porto.pt/ [consultado a 04/05/2021].

2 Organizados segundo 6 grandes temas, como descrito no *website*: "As Grandes Opções do PDM 2020: Ambiente e Qualidade de Vida, Edificação e Habitação, Mobilidade e Transportes, Economia e Emprego, Identidade e Património e Operacionalização do Plano."

3 A vantagem do BRT (Bus Rapid Transit), em relação ao transporte individual ou ao serviço de transporte da STCP já existente, seria o de diminuição dos tempos de viagem, através da criação de uma via exclusiva (CAAQ), evitando zonas de congestionamento por trânsito automóvel. Desta forma, o BRT proporciona uma opção mais regular, mais rápida, com mais conforto e mais confiável, enquanto opção de transporte colectivo.

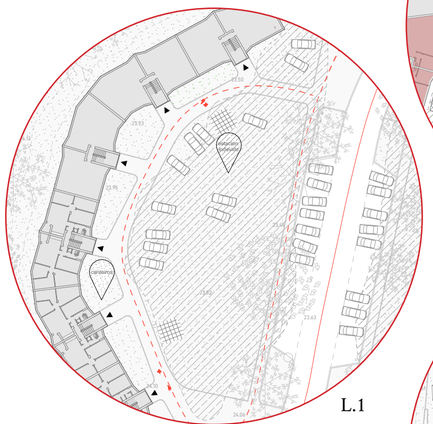
4 Fazendo a ligação Matosinhos – S. Bento, e deste modo cobrindo as zonas da Foz e do Campo Alegre, a concretização desta linha estava inicialmente prevista para o período entre 2008-2018. Em Metro do Porto, 1 de Outubro de 2008. *Desenvolvimento do sistema de metro ligeiro do Porto.* https://www.metrodoporto.pt/metrodoporto/uploads/writer_file/document/231/888020.pdf [consultado a 05/02/2021].

5 Ramos, Sílvia. 2017. "Campo Alegre Cidade: da sua longa metamorfose." Tese de Doutoramento, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. 376.

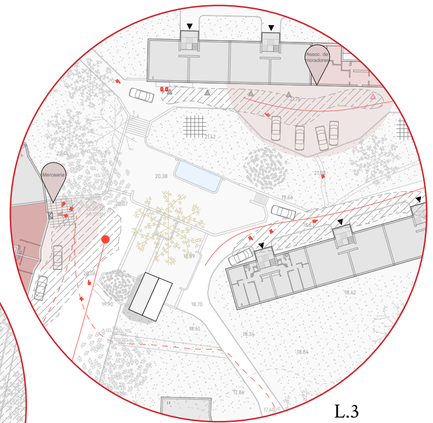
6 "Em resposta à oposição, Rui Moreira assegurou que "fazer uma linha como estava pensada pelo Campo Alegre era, objectivamente, impossível". O independente explicou que, depois de conversações preliminares com a Metro do Porto, se depreendeu que o BRT não poderia passar ali. "Podíamos imaginar que passasse em Diogo Botelho, mas não passava do Ipanema até lá acima", argumentou." Em Monteiro, Maria. 19 de Abril de 2021. PSD e CDU contestam linha de metrobus que deixa Campo Alegre de fora. Jornal Público. https://www.publico.pt/2021/04/19/local/noticia/psd-cdu-contestam-linha-metrobus-deixa-campo-alegre-1959177. [consultado a 05/05/2021]

[3.3] *Escala Intermédia*

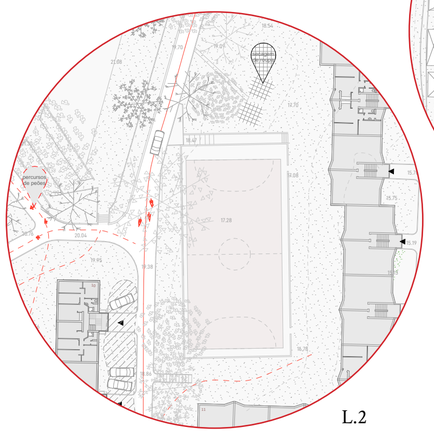
Situação Actual



L.1



L.3



L.2



L.4

0 10 25 m

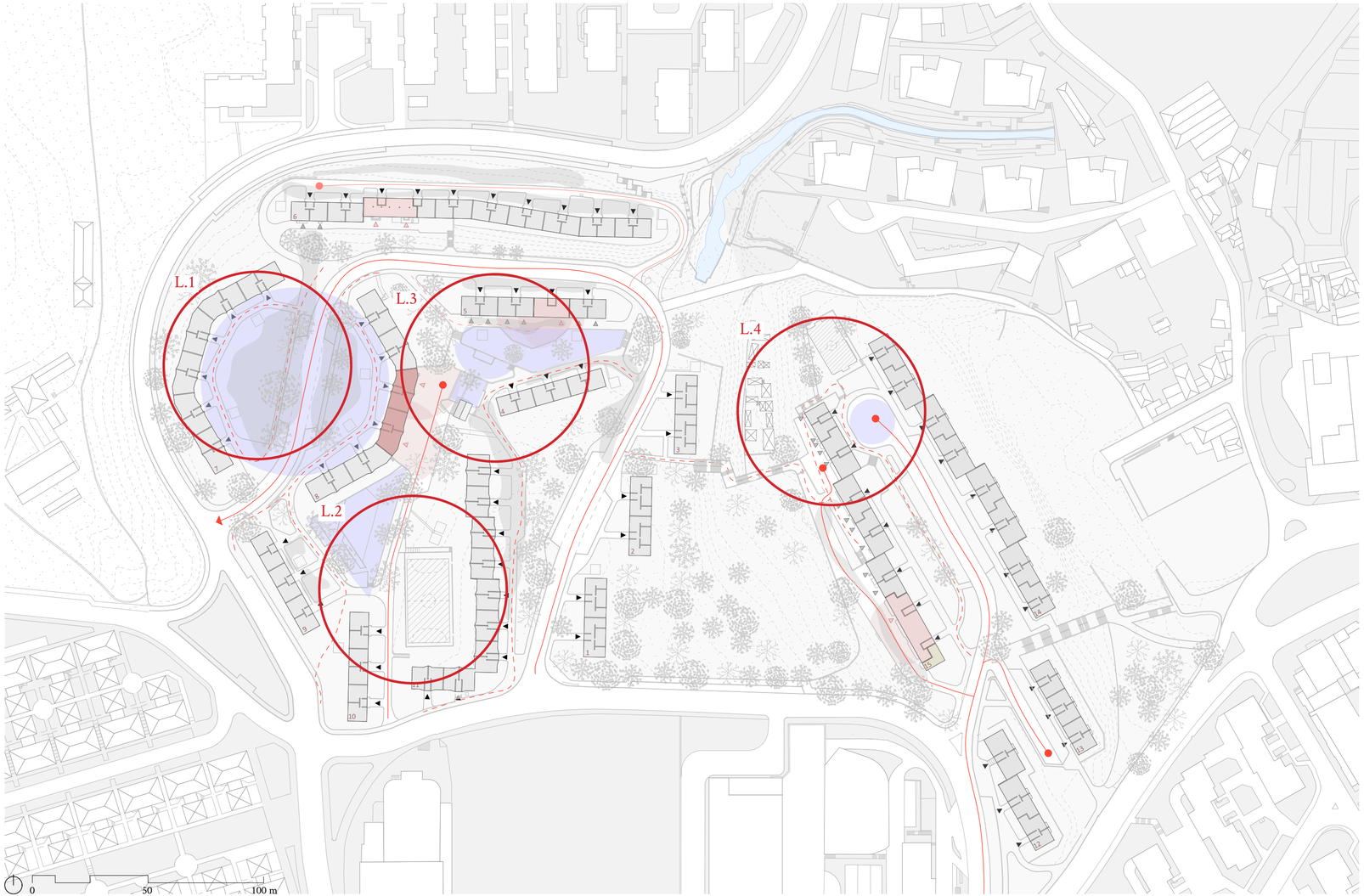


Fig. 52

Desenhos pela autora.

[3.3] *Escala Intermédia*

'A construção de novas habitações deve ser desenvolvida a par com [...] a adaptação dos territórios funcionais "inacabados", partindo de duas pergunta simples: há tudo o que é necessário? O que falta?

Um trabalho que aposte na precisão, na delicadeza, na bondade para com as pessoas [...], para com os edifícios, para com as árvores [...] para tudo o que até ao momento permitiu resguardar, congregar, seduzir,...

Para tal, o levantamento exaustivo constitui o método apropriado, pois é o único que permite rigor dos dados, das necessidades e das situações, bem como a definição de uma escala adequada de observação e compreensão.' [114]

O método proposto pela dupla Lacaton & Vassal, em tudo semelhante ao método de que falavam também Portas e Costa Cabral, constitui a base para o exercício de diagnóstico que aqui se desenvolve, na escala que se considera "adequada para observação e compreensão" daquilo que até ao momento serviu de abrigo neste lugar. O levantamento aqui apresentado parte de várias visitas ao lugar e de observações empíricas, validando o rigor do registo.

No desenho a uma escala mais ampla, constata-se a concretização de um modelo que parece sempre incompleto: os 15 blocos que constituem os bairros Pinheiro Torres e de Lordelo surgem implantados sem um critério sensível ao lugar, obedecendo à orientação solar mais favorável e às variações do terreno de difícil topografia. A vasta área sobrante caracteriza-se apenas como tal: à imagem do que acontece no Conjunto da Pasteleira (PMP), o espaço público - pouco contido no caso do largo formado pelos blocos 8, 9, 10 e 11, ou bastante figurativo no caso da praça octogonal entre os blocos 7 e 8 – recebe um tratamento homogéneo.

Com o aproximar escala a um conjunto de quatro situações seleccionadas, torna-se possível apreender a maior complexidade de camadas e dinâmicas que contribuem para a caracterização dos espaços, para além do desenho de implantação do conjunto, i.e. no fundo, as alterações que os tempos de apropriação ajudaram a conformar.

Assim, considera-se que três factores – a (modelação da) topografia, o piso térreo e programa associado, e o desenho do espaço público – determinam a caracterização mais particular dos lugares.

114 *'La construcción de nuevas viviendas debe discurrir pareja [...] a la adaptación de los territorios funcionales "inacabados", partiendo de unas preguntas sencillas: hay todo lo necesario? Qué falta? Un trabajo que apueste por la precisión, la delicadeza, la bondad para con las gentes [...] los edificios, los árboles [...] para todo lo que, hasta el momento, haya permitido resguardar, congregar, seducir. Por ello, el inventario exhaustivo constituye el método apropiado, pues es el único que permite precisar los datos, las necesidades y las situaciones, así como plantear una escala adecuada de observación y comprensión.'* Em Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." 100.Tradução livre.

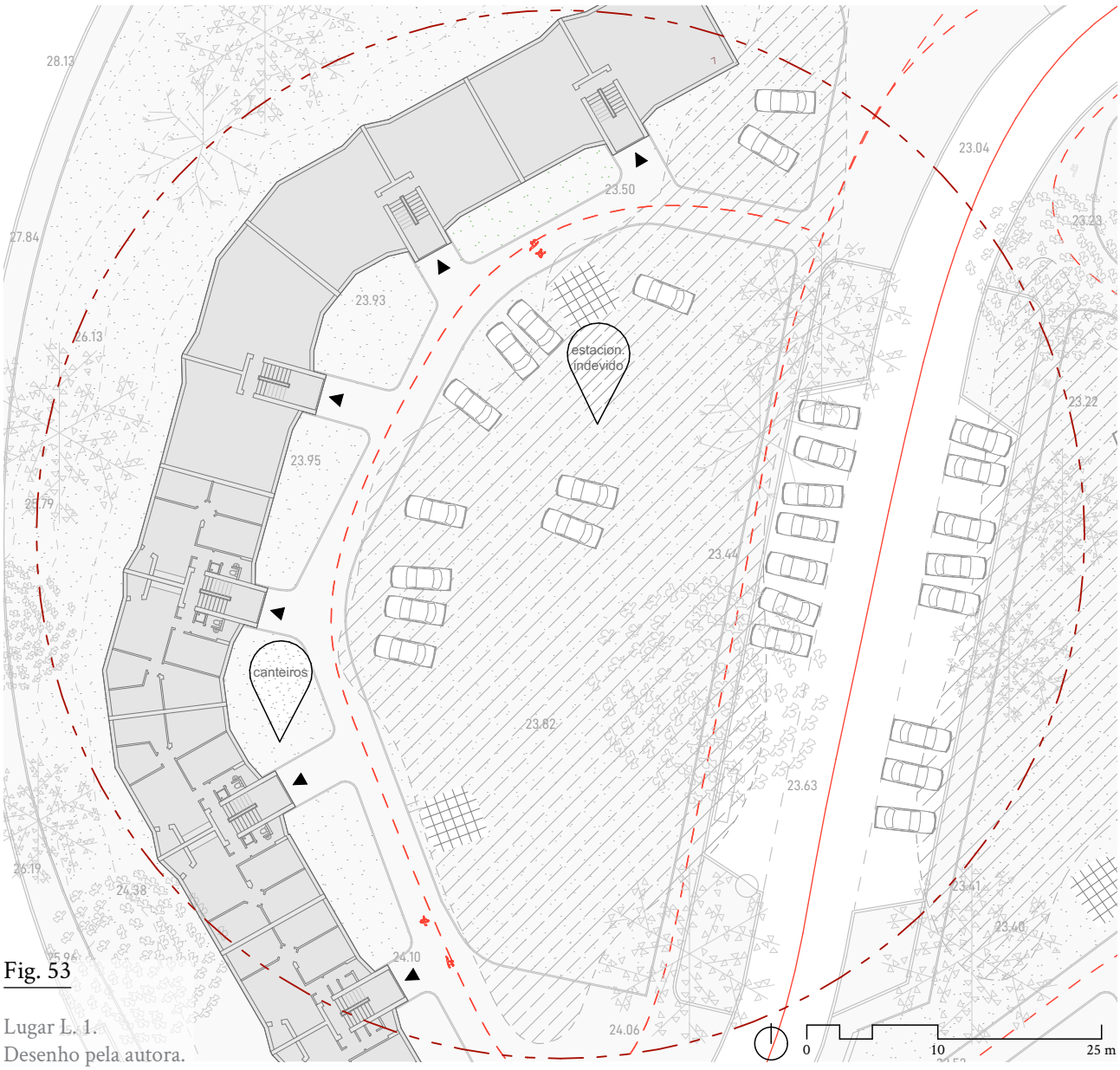


Fig. 53

Lugar L. 1.
Desenho pela autora.

Observações:

Quanto ao primeiro 'close-up', o lugar L. 1, observa-se como se distingue pelo seu carácter cenográfico: a grande praça octogonal de ca. 41,5 metros de raio tem como 'pano de fundo' as fachadas dos blocos 7 e 8 que se orientam para e animam este espaço interiorizado. Contudo, o potencial intrínseco a este lugar é frustrado pelas formas de apropriação desregulada que aqui se observam. A topografia não se configura propriamente como um problema neste lugar; quanto ao programa e às relações ao nível do piso térreo, estas são inexistentes o que pode, no máximo, justificar que as actividades partilhadas não se prolonguem nem contribuam para uma maior vitalidade do espaço público. A questão mais relevante, no entanto, prende-se com um desfasamento entre as necessidades dos habitantes e a resposta que se oferece no espaço público: o Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres não foi pensado para responder à massificação do veículo individual. Como tal, o número de lugares de estacionamento de proximidade disponíveis não corresponde a um rácio de, no mínimo, um carro por fogo. Deste modo, a ocupação do espaço livre para estacionamento indevido torna-se inevitável, concorrendo para a degradação progressiva dos espaços verdes que anteriormente contribuíam para o arranjo paisagístico do lugar. Com efeito, perde-se a possibilidade de usufruto de um lugar de amplo potencial.

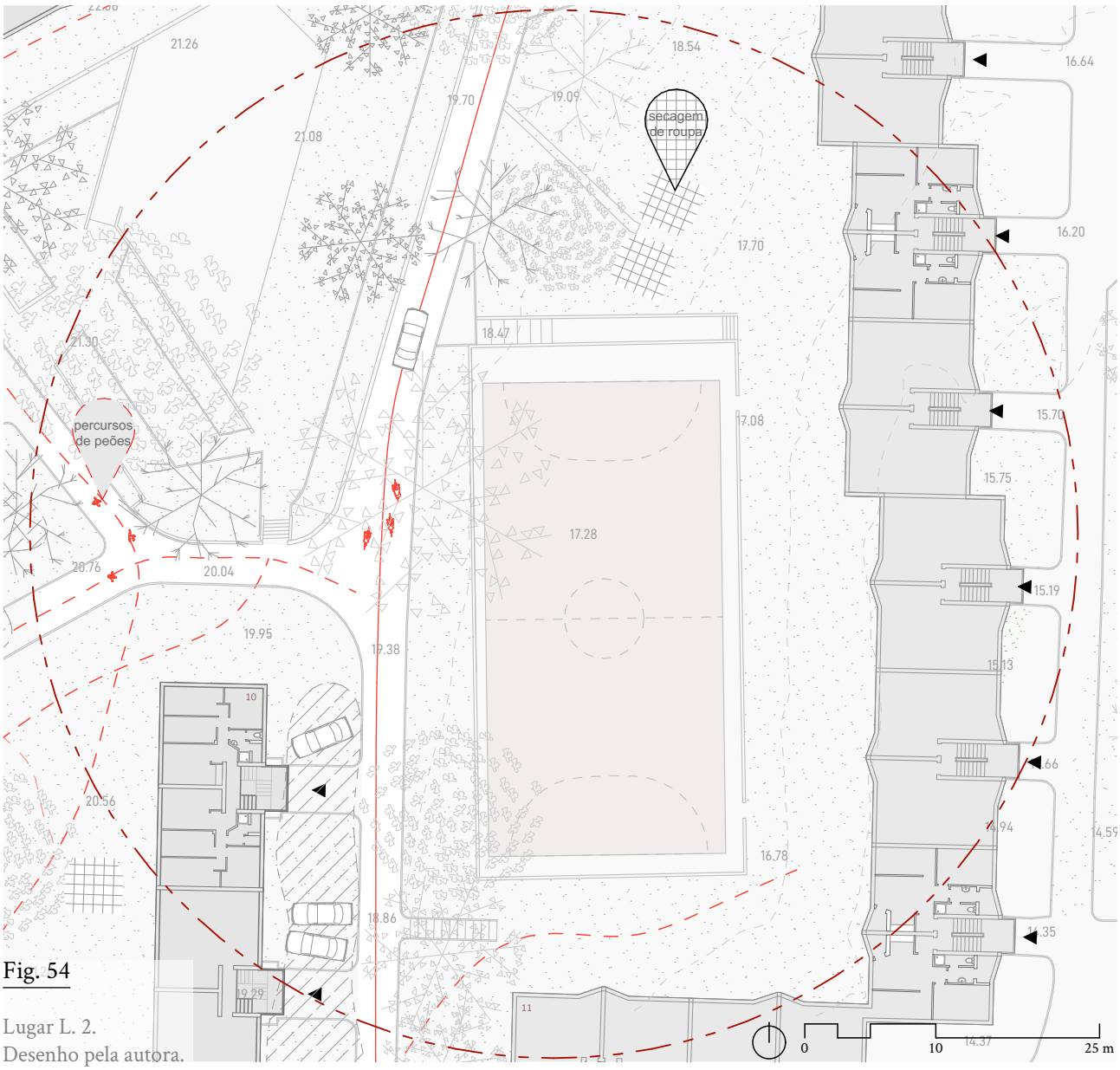


Fig. 54

Lugar L. 2.
Desenho pela autora.

Observações:

O lugar L. 2 caracteriza-se enquanto lugar disperso entre os blocos 8, 9, 10 e 11. A Noroeste, situa-se um largo triangular, e anteriormente um parque infantil, entretanto desmantelado. Actualmente, o espaço protegido por árvores bastante frondosas dá lugar à exibição de um conjunto de mobiliário urbano construído pelas crianças e por um grupo de estudantes; no entanto, o espaço é normalmente hostil à permanência, tanto pelo problema social que se foi gerando neste conjunto habitacional, como pela falta de condições para permanência no espaço. O lugar L. 2 é dividido por um acesso de serviço ao interior do bairro, normalmente vigiado pelos próprios moradores. A Nascente deste acesso, uma vasta área resguardada pelo bloco 11 acolhe um campo de jogos. Também neste caso a topografia não se configura como um aspecto problemático. Contudo não se pode dizer o mesmo quanto ao desenho dos espaços nem quanto às articulações ao nível do piso térreo: por um lado, já foi sendo referida a dispersão e consequente indefinição deste conjunto de espaços, bem como a falta de lugares agradáveis à permanência; por outro lado, assinala-se como os espaços se configuram inconsequentes na medida em que não sendo necessariamente atravessados para acesso aos vários blocos que os conformam nem com eles estabelecerem qualquer relação ao nível do piso térreo, tornam-se esvaziados de oportunidades para que a actividade nos espaços se desenvolva e prospere (remete-se para a **Colecção 4** sobre o conceito de *vida-entre-edifícios*).

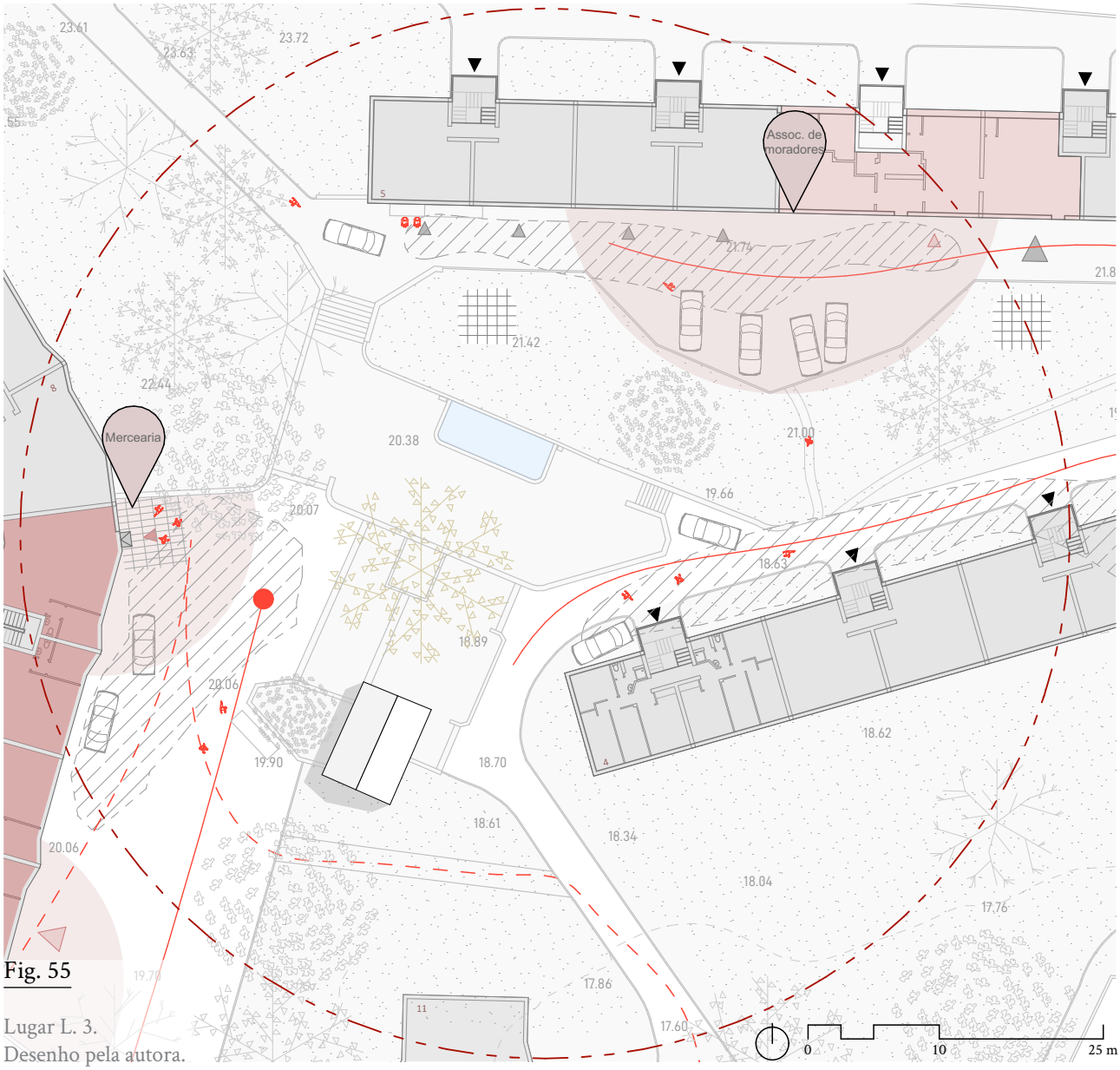


Fig. 55

Lugar L. 3.
Desenho pela autora.

Observações:

Observando agora o lugar L. 3, constata-se como este se destaca pelo cuidado que se presta ao desenho da pequena praça pontuada pela Capela de Santa Ana. De facto, apesar da necessidade de modelação do terreno em plataformas que estabelecem as transições entre as diferentes cotas, manifesta-se a preocupação de que o lugar da capela se constitua como lugar de permanência e contemplação: a árvore em posição alinhada com a capela e que resguarda o espaço, ou a fonte localizada na plataforma acima mas em continuidade de alinhamento com a Capela, contribuem para o desenho de um espaço agradável à permanência (ainda que também aqui não exista qualquer tipo de mobiliário urbano). Ainda assim, trata-se de um lugar bastante mais frequentado, não só pela qualidade dos espaços, mas pelo facto de aqui convergirem várias actividades no piso térreo dos blocos que contribuem para animar o espaço público. Mesmo que distribuídas pelos vários níveis, concentram-se neste lugar uma pequena mercearia e um café no piso térreo do bloco 8, e têm lugar, no rés do chão do bloco 5, a sede da Associação de Moradores e as salas de actividades da Federação Académica do Porto. Deste modo, os vários espaços exteriores são dinamizados pelas actividades que florescem em contacto directo com o piso térreo.

Refira-se, no entanto, como a desproporção entre os lugares de estacionamento de proximidade e o número de veículos por fogo acaba por ser consequente, novamente, na ocupação indevida do espaço público.

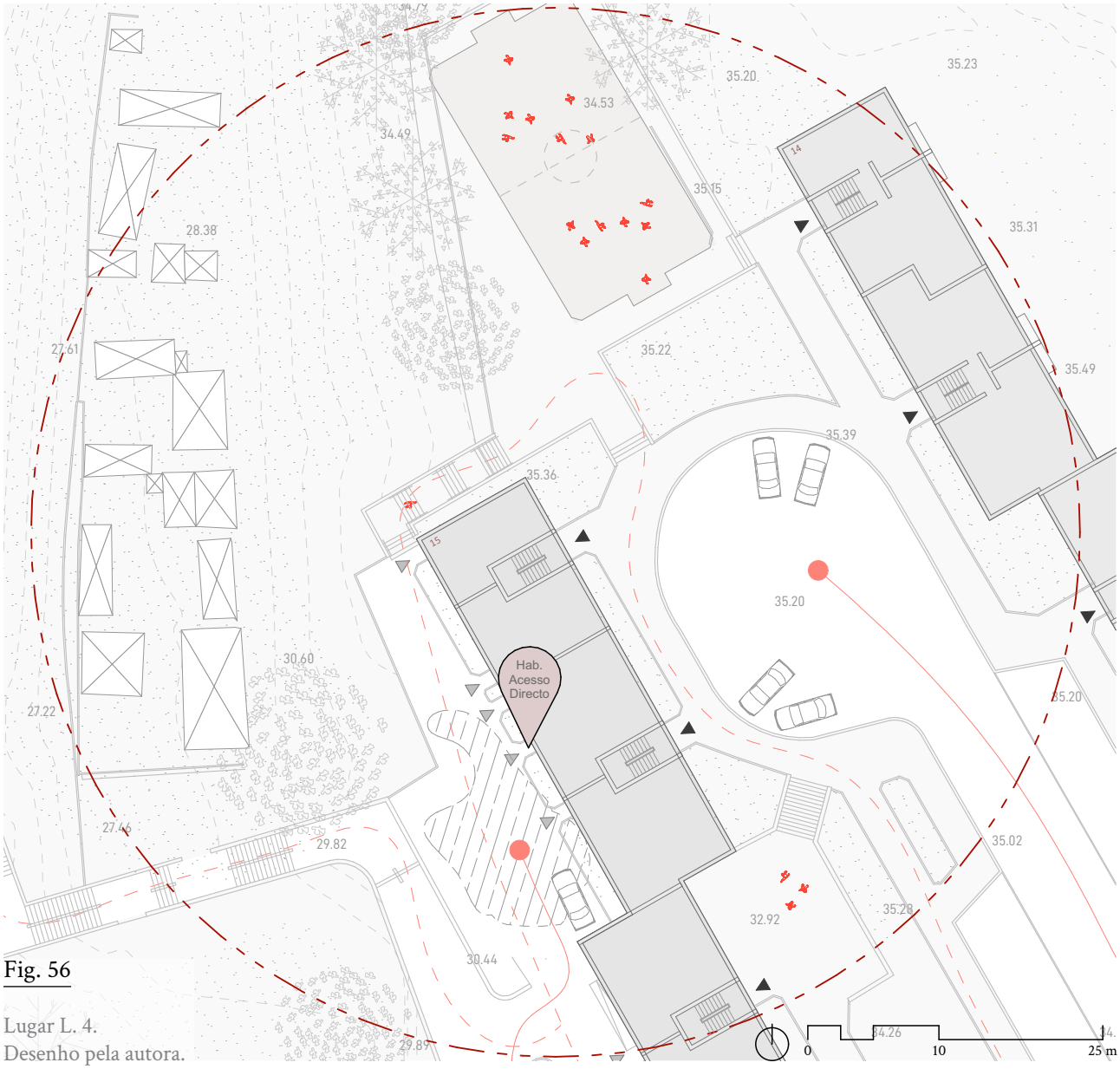


Fig. 56

Lugar L. 4.
Desenho pela autora.

Observações:

Num 'close-up' ao lugar L. 4, observam-se, por um lado, as dificuldade do desenho e, por outro, as virtudes deste lugar: as dificuldade no controlo da topografia resultam, neste caso, de uma obra inacabada e de sucessivas adaptações (ver Anexo 2). No espaço a Oeste do bloco 15, observa-se uma plataforma que regulariza a cota no contacto com o piso térreo deste edifício Este espaço indefinido, entre via de serviço adaptada também ao prolongamento da função habitacional, foi projectado inicialmente como acesso à futura escola primária. O equipamento escolar foi planeado para o terreno imediatamente a Poente da plataforma, ocupando uma parte considerável do que é agora o parque arborizado. Contudo, a escola não chega a ser construída neste lugar, permanecendo apenas o acesso 'solto'. Entretanto, esta via passou a servir o acesso directo aos fogos resultantes do aproveitamento das caves no piso térreo do bloco (1974). Fruto destas alterações é também o remate do acesso em *cul-de-sac*, agora ocupado por um campo de jogos. Em ambos os casos, as articulações com o grande parque arborizado são débeis, dificultando a continuidade da circulação para o parque e gerando zonas que, não sendo tão frequentadas, acabam ocupadas indevidamente. A virtude do lugar prende-se, no entanto, com o potencial do extenso parque verde que circunscreve este lugar, onde um conjunto de percursos articulados com os referidos acessos e campos de jogos poderia trazer mais benefícios para usufruto por parte da população

Retomando o Capítulo 1 "Sobre o Concurso", os Programas e Solução de Referência do Concurso são, de novo, objecto de escrutínio atento. Através desta segunda leitura pretende-se, no entanto, questionar o papel destes elementos nos concursos de arquitectura, no geral, e a sua adequabilidade quanto ao concurso para Lordelo do Ouro, em particular. As observações vão surgindo, dentro do possível acompanhados de alternativas plausíveis de reformulação. No sentido de validar estas possibilidades, remete-se para uma nova proposta condutora das actuações, que se sucede na Parte III.
Sugere-se finalizar (ou intercalar) a leitura desta Secção com a ***Colecção 2****.*

4 Aproximação ao Concurso

O Concurso para Habitação em Lordelo, como mote para criação de habitação municipal, surge oportunamente, proporcionando a reflexão que incide sobre as suas premissas. Esta análise baseia-se numa segunda leitura do Concurso, desta vez não isenta, comentando sobre os seus princípios de base, bem como sobre a "Solução de Referência". Neste capítulo, o Concurso – objecto fechado, apresentado tal como é, de modo isento - passa a ser objecto de reflexão, objecto aberto, sujeito a uma abordagem mais crítica, levantando as questões que potencialmente produzem uma nova abordagem.

Frequentemente, a reflexão decorrerá dos temas que foram sendo sublinhados anteriormente, na leitura "Sobre a «Questão da Habitação» no Porto": o pragmatismo selectivo dessa leitura conduz a incidência em determinados aspectos do Concurso que são questionados, na tentativa de expor as suas vulnerabilidades e prevenir que as mesmas se repliquem e, por outro lado, enaltecendo estratégias aqui revistas que podem contribuir para uma possível reformulação.

Posto isto, a crítica constrói-se conceptualmente segundo três momentos sucessivos que constituem os 3 sub-capítulos que se seguem: primeiramente,observa-se a estrutura do concurso, num nível mais geral; num segundo momento, a reflexão incide sobre os elementos de referência (programa e Solução de Referência) transportando a crítica para a especificidade do lugar da intervenção; num terceiro momento, pondera-se o que ficou por considerar na forma como o Concurso foi pensado.

No primeiro destes sub-capítulos, a crítica incide na estruturação e formalização do Concurso – um concurso que afinal se divide em três concursos, conduzidos por três programas específicos a cada um, e uma Solução de Referência que se pretende unificadora dos três. A reflexão desenvolve-se, então, num primeiro momento:

[4.1] Unidade do conjunto: A subdivisão em três concursos distintos e simultâneos



Fig. 57

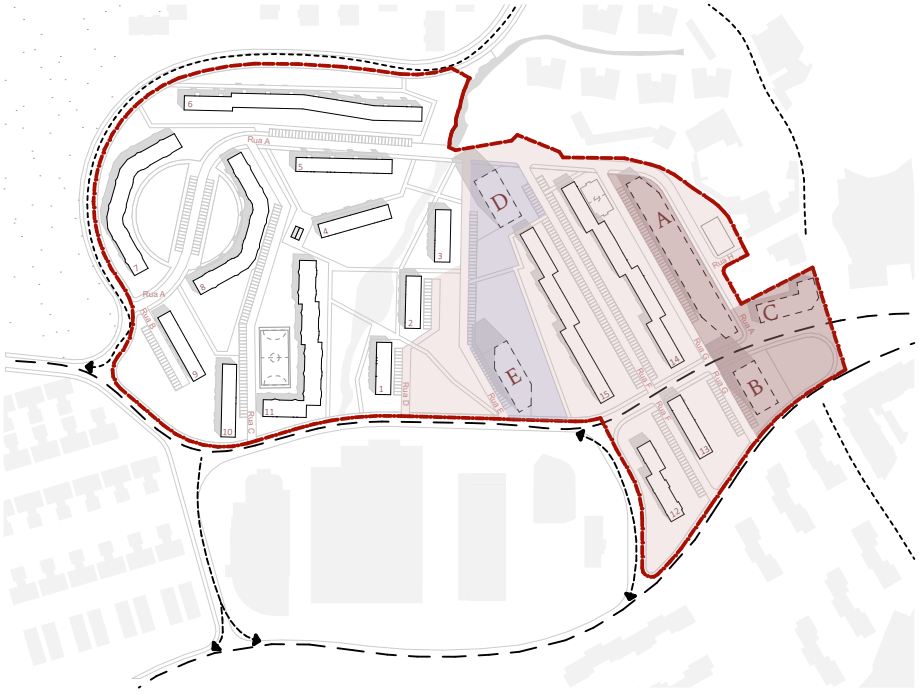
O lugar de intervenção.
Fotografia pela autora.

Num segundo momento, a ênfase recairá agora nos elementos, escritos e desenhados, que dão corpo ao programa: nos objectivos, nas intenções, nas premissas que pretendem conduzir as propostas de intervenção e, desta feita, no seu carácter consequente ao encontro dos objectivos enunciados. Os temas que conduzem esta parte decorrem dos temas que organizaram o Capítulo 2 "Sobre a questão da habitação", e que importa aqui problematizar face aos elementos de referência em análise, na expectativa de superar as dificuldades que foram fragilizando exemplos de actuações similares. Deste modo, concebe-se este segundo sub-capítulo:

[4.2] Níveis de Integração: Tipo-morfologia, programa e piso térreo.

Por fim, pretende-se integrar um momento de reflexão – que poderia corresponder, de um modo mais genérico, à estruturação de um qualquer Concurso, mas que é também estreitamente ligado à circunstância deste Concurso para Lordelo – que se prende com os aspectos da participação activa dos residentes dos bairros englobados pela intervenção no processo de concepção de objectivos para o lugar. Entende-se necessário deixar algumas notas do que se considera que deveria ser mais um dado do programa e não uma incógnita, ultrapassando alguns dos aspectos que tornam este programa mais genérico e aproximando o Concurso ao lugar e à especificidade das necessidades e desejos dos moradores de Lordelo. Assim, surge o terceiro momento de reflexão:

[4.3] (Notas sobre) Participação: o Concurso para intervenção no espaço público



Concursos de Arquitectura: área (total) de intervenção para a operação de construção dos edifícios

[1] Concurso de Arquitectura para os blocos A, B e C: área de intervenção

[2] Concurso de Arquitectura para os blocos D e E: área de intervenção

[3] Concurso de Urbanismo: área de intervenção

0 100 250 m

Fig. 58

Delimitação das intervenções.
Desenho pela autora.

[4.1] *Unidade do conjunto: a subdivisão em três concursos distintos e simultâneos.*

A proposta para intervenção em Lordelo é apresentada sob a premissa de que a criação de habitação para a classe média em articulação com a reabilitação de infraestruturas, equipamentos e de áreas comuns poderão determinar uma melhoria significativa da área em questão. A chamada à participação no Concurso acontece, então, segundo dois tipos de intervenções: 'Trabalhos de concepção no domínio da arquitectura',[115] integrando os projectos para os blocos de habitação, e 'Trabalho de concepção no domínio da intervenção urbanística e da arquitectura',[116] integrando as soluções para reabilitação das áreas comuns, infraestruturas e equipamentos. Mais concretamente, a iniciativa pública é avançada sob a forma de três concursos simultâneos, como descrito:

[1] Um concurso para concepção, em arquitectura, de três blocos de habitação (A, B e C)

[2] Um concurso para concepção, em arquitectura, de dois blocos de habitação (D e E)

[3] Um concurso, no domínio da intervenção urbanística e da arquitectura, para execução de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo.

Numa segunda leitura das bases do Concurso, constata-se que é na subdivisão da intervenção em três concursos distintos, a acontecer em simultâneo, que reside o primeiro inconveniente do programa que pode vir a comprometer as realizações, mesmo antes de serem conhecidas as propostas que avançam a solução de modo mais aprofundado.[117] Em causa, estão os temas da unidade do conjunto e, naturalmente, da integração das propostas.

Articulando esta leitura com a análise das três áreas delimitadas em planta na Solução de Referência, observa-se uma clara sobreposição das áreas de intervenção relativas aos concursos [1] e [2], em relação à área de intervenção destinada a obras de paisagismo e requalificação dos espaços

115 CMP. 2020. Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: concurso de conceção para a execução de obras de construção de três edifícios de Habitação Coletiva (A, B e C). Termos de Referência. Porto: Direção Municipal de Finanças e Património da CMP. 4.

116 CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Termos de Referência.' 4.

117 Este sub-capítulo e o seguinte foram deliberadamente estruturados e redigidos com isenção em relação às propostas vencedoras dos concursos. Na **Colecção 2** faz-se uma breve reflexão sobre os resultados dos concursos e sobre como se vieram a confirmar os aspectos aqui objectos de crítica.

públicos. Como se adivinha, existe uma grande probabilidade de que as três propostas apresentadas sejam desenvolvidas por diferentes autores e, por conseguinte, é compreensível que daí advenham concepções muito distintas, em particular, ao nível da definição, uso e consequente apropriação do espaço exterior. Por um lado, a ausência de 'linhas/áreas de compatibilização' na SR[118] abre o leque de possibilidades e dispersa as oportunidades de articulação das soluções – ou seja, secundariza-se o sentido da SR. Por outro lado, a flexibilidade de alterar ou reformular a SR, ainda que pontualmente,[119] facilita a discrepância entre propostas - deste modo, a incompatibilidade das soluções torna-se ainda mais provável.

Adicionalmente, a simultaneidade dos concursos inviabiliza o debate durante a concepção das propostas e impossibilita a sua compatibilização a partir dos princípios de base de concepção. O debate, acredita-se, devia acontecer em função da proposta vencedora do concurso [3], a partir do qual seria possível responder de modo mais coerente aos concursos [1] e [2], apesar das sobreposições mencionadas. Ainda que este aspecto seja refutado pela Entidade Municipal, quando questionada pela Ordem dos Arquitectos,[120] sob a justificação de que haverá um período posterior à adjudicação correspondente à 'revisão das soluções apresentadas [… para] coordenação e compatibilização das soluções em desenvolvimento',[121] a resposta da CMP demonstra fraca compreensão pelo real problema que advém destas incompatibilidades.

De facto, existe uma probabilidade acrescida de as propostas virem a perder qualidade e coerência na tentativa de se compatibilizarem entre si numa fase posterior, abdicando de princípios da sua concepção inicial em função da solução global e concordando numa solução intermédia, longe de ideal. Não desconsiderando a qualidade dos eventuais projectos vencedores e a capacidade das equipas seleccionadas para a compatibilização das propostas, entende-se que os inconvenientes que daqui podem advir poderiam ser minorados, senão mesmo evitados.

Ainda que se pondere esta fragilidade como possibilidade e não como inevitabilidade, o papel do programa do concurso deveria ser o de reduzir a margem de erro e de proporcionar, inequivocamente, as condições para evitar situações que possam comprometer os objectivos iniciais de

118 A definição de áreas associadas a diferentes níveis de uso (privado, semi-privado, semi-público ou comunitário e público) que pudessem determinar ou condicionar a definição dos espaços partilhados.

119 '[…] desde que a coerência da solução de conjunto não seja posta em causa.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 11.

120 Pelouro da Encomenda do CDRNOA. 14 de Abril de 2020. Concursos de Concepção lançados no âmbito da promoção de um Programa Habitacional no Bairro de Lordelo, Porto, Comunicado aos Membros. Ordem dos Arquitectos. 1.

121 Direção Municipal de Urbanismo da CMP. 2020. Processo NUP/285129/2019/CMP, "Concursos de Conceção para Lordelo". Porto: Direção Municipal de Urbanismo da CMP. 1.

integração e coerência das soluções, preconizados pelas premissas e Solução de Referência. Como sugerido pela OASRN, esta dificuldade poderia ser simplesmente ultrapassada através de um desfasamento temporal no faseamento dos concursos que permitiria que os participantes dos concursos para habitação conhecessem previamente os princípios de concepção subjacentes à intervenção em espaço público, a realizar em fase anterior.

Efectivamente, perde-se a oportunidade de trabalhar um conjunto coerente e integrado com o lugar, por possível incompatibilidade dos pressupostos que conduzem três soluções distintas. Particularmente à Escala Intermédia, a escala dos espaços públicos e comuns/partilhados com os conjuntos habitacionais adjacentes, entende-se que uma transformação coerente poderia vir a ter um impacto bastante positivo pela criação de espaços valorizados e de encontro entre novos residentes e habitantes já estabelecidos.

[4.2] *Níveis de Integração: tipo-morfologia, programa e piso térreo.*

Analisados os aspectos que definem o Concurso quanto à sua estrutura, procura-se agora explorar os três programas quanto às suas premissas, atingindo uma maior especificidade face aos tipos de programa em análise – para habitação acessível e intervenção em espaço público.[122] Assim, torna-se pertinente questionar as bases dos programas, visando a sua reformulação no sentido de conduzir as actuações enquanto soluções mais adequadas, integradas e 'delicadas para com o lugar'.

Em vários momentos dos programas do Concurso vai sendo sublinhada a necessidade de integração das intervenções, num processo de assimilação que se pretende a vários níveis e que, por sua vez, definem quatro temas de reflexão. A primeira referência a este aspecto é, desde logo, a nível socio-territorial:

[1] *'[... C]considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de estratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.'* [123]

Considera-se, ainda neste âmbito, que a consolidação – e consequente integração – da área se vê cumprida através da construção dos cinco novos blocos, como se lê nos 'Objectivos Operacionais' do programa:

'Consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação coletiva municipal, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional.' [124]

Em seguida, num segundo tema, assinala-se a importância de que as intervenções sejam integradas quanto ao seu carácter funcional e territorial, numa reformulação viária e estrutural, considerando como escala de trabalho a Escala da Cidade e do contexto próximo:

122 Esta sub-capítulo é paralelo quantos aos tema identificados no capítulo "Sobre a Questão da Habitação" e a reflexão aproxima-se das questões levantadas pelos casos anteriormente destacados.

123 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 4

124 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 9.

[2] *'Relativamente à inserção da área de estudo no seu contexto próximo, pretende-se o estabelecimento de uma rede hierarquizada de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança.'* [125]

Mais adiante, a referência a este aspecto prende-se com a integração à Escala Intermédia a propósito da articulação entre edificado e habitantes, e estabelecida através da manipulação das qualidades paisagísticas e da requalificação das áreas comuns:

[3] *'As propostas a apresentar deverão manter e valorizar o coberto arbóreo, [...] bem como contribuir para o estabelecimento de uma escala intermédia entre o edificado e o peão, garantindo uma integração eficaz de todos os elementos da proposta.'* [126]

Quanto aos Objectivos Específicos dos programas para as propostas de habitação, na alínea 'Integração e relação com a envolvente' - que sintetiza também os três pontos anteriores, nomeadamente à escala intermédia - define-se o quarto tema, onde se menciona a importância de garantir a integração formal das propostas:

[4] *'Potenciar o sentido urbano de cada edifício, através [...] de uma relação fluida com o espaço público envolvente; [...]*

Desenhar uma integração harmoniosa, da volumetria e materialidades propostas, na paisagem construída e não-construída envolvente.' [127]

Torna-se relevante observar esta definição de níveis de integração das propostas uma vez que através do Concurso se propõem intervenções num conjunto habitacional, desde logo marcado por situações de fragilidade social e de segregação urbana.

A fim de reflectir sobre o peso que é dado ao aspecto da inserção no lugar e ponderar sobre as qualidades efectivamente integradoras das propostas, importa questionar cada um destes aspectos, considerando as seguintes questões:

125 Desde logo, a propósito dos "Objectivos Operacionais", mais à frente no Ponto 8. CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 11.

126 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 12.

127 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 17.

Quais são as considerações a ter, por parte do comitente, em relação a estas orientações face às condições actuais dos conjuntos de habitação municipal?

Pode-se considerar que, face aos objectivos de integração definidos às várias escalas, os programas e SR apontam inequivocamente para soluções que venham a responder neste sentido?

Quais são os aspectos que ficam por considerar, caso existam?

'É necessário que todas as situações existentes sejam extraordinárias, e interessamo-nos em primeiro lugar por aquilo que se menospreza, [...] por tudo o que é considerado "sensível", sem incrementar a disparidade urbana com acções emblemáticas ou isoladas, e pelo contrário, voltando a equilibrar as funções e os prazeres da cidade. A construção de nova habitação deve ser acompanhada da transformação da habitação que se encontra em situações de "fragilidade", e da adaptação dos territórios funcionais "inacabados" [ou "por consolidar"], partindo de duas perguntas básicas: existe tudo o que é necessário? O que falta? [...] É necessário repartir as intervenções entre a reabilitação e a nova construção para que todos desfrutem do benefício directo da acção pública.' [129]

[Tema 1] Alteridade e confronto

Retome-se, primeiramente, o ponto [1] aqui transcrito,[129] sublinhando-se o excerto 'introdução de residentes de estratos sociais diferentes, ***a par com*** a reabilitação e modernização das infraestruturas, equipamentos e áreas comuns', e permita-se inicialmente uma breve observação sobre o peso das palavras.

[a] Nos programas dos concursos para criação de propostas de arquitectura faz sentido falar em modelos diversificados de habitação e coabitação. Faz igualmente sentido falar em modelos alternativos dos espaços de partilhar e habitar que permitem variações nas formas de apropriação, que são inclusivos da diversidade de núcleos familiares ou de indivíduos, que são passíveis de adaptação às necessidades dos seus habitantes – independentemente dos rendimentos auferidos –, tendo em mente que a qualidade da arquitectura e a imagem dessa qualidade deverá ser invariavelmente a mesma.[130]

[b] É sabido que o problema do acesso à habitação em Portugal não afecta em exclusivo os grupos populacionais em maior dificuldade. Muito sumariamente, os incentivos à aquisição de habitação nos anos 90 (e de desinvestimento nos programas de arrendamento acessível), o contexto de crise que afectou particularmente a classe média na primeira década dos anos 2000 em Portugal e, simultaneamente, a liberalização e especulação agressiva no mercado habitacional concorreram para criar, nos dias de hoje, vários obstáculos no acesso à habitação a custos controlados por parte de uma jovem classe média. Deste modo, há um grupo populacional que aguarda uma resposta à sua situação habitacional, seja por meio de políticas e regulamentação do mercado habitacional, seja por via de criação de nova habitação.

Refira-se então que falar da criação de uma solução para o problema habitacional da classe média destinada a este lugar, como se se tratasse da atribuição de uma nova imagem ao conjunto habitacional de Lordelo, ***a par com*** a reabilitação e modernização das infraestruturas, equipamen-

128 Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. 'La Ciudad desde la Vivienda.' 99-101. Tradução livre.

129 '[… C]onsidera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de estratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 4.

130 A dupla Lacaton & Vassal desconstrói a ideia de que a imagem da qualidade deverá resultar da própria qualidade da solução e não tanto de uma ideia de luxo associada a determinados materiais. Assim, a questão da economia nos projectos – com resultado nos custos do projecto e, consequentemente, nos valores de renda adequados para amortizar e garantir a manutenção das construções – prende-se com a possibilidade de actuar nos projectos não em função de um orçamento, mas em função das qualidades que se desejam para os lugares. 'A economia é, sobretudo, poder pagar o que se deseja. […] Ajustar o orçamento nunca determina nem limita as nossas ambições sobre certas qualidades essenciais: os espaços, as sensações, os usos ou o conforto. O compromisso com um orçamento reduzido é um meio para alcançar [essas qualidades]. Dispor de um orçamento reduzido é um bom pretexto para procurar e propor soluções nas quais não se iria pensar se se actuasse com maior margem, mas nunca [é um pretexto] para justificar um mau resultado por falta de dinheiro. […] Ao fim e ao cabo, o luxo não tem que ver com o dinheiro, mas sim com aquilo que supera as expectativas iniciais. Um pavimento de betão afagado é tão belo como um de mármore. Utilizaríamos o mármore se este fosse mais barato. Posto que ambos os materiais resultam bem, escolhemos o mais barato.' Em Lacaton, Anne, J.P. Vassal. 2001. "Dos conversaciones con Patrice Goulet: Conversación 1." Em Actitud, 11-44. Barcelona: Gustavo Gili. 12-15. Tradução Livre. A este propósito, remeta-se ainda para o **Sub-capítulo 2.1** e em particular para o caso do Plano da Pasteleira.

tos e áreas comuns, i.e. aspectos técnicos e da disciplina da arquitectura, parece ser uma equiparação desadequada de 'estratégias' que revela a incompreensão do que é a origem dos fenómenos estigmatizantes a que os habitantes de áreas residenciais como os bairros Pinheiro Torres e de Lordelo (e, no limite, do Aleixo) têm estado sujeitos.

Posto isto, urge tecer algumas considerações sobre o ponto [1] no que concerne aos aspectos mais específicos do planeamento e da abordagem urbanística ao local. Deste modo, considera-se obviamente adequada e benéfica a intenção de modernização e reabilitação das infraestruturas, equipamentos e áreas comuns, acções que se entendem essenciais, não só, para consolidar este 'território inacabado', mas igualmente para criar condições favoráveis à integração de um novo conjunto, sem potenciar disparidades urbanas. Contudo, os programas do concurso e a SR dão uma noção muito pouco aprofundada do que se poderá constituir como melhoria significativa e ponderada numa perspectiva de longo prazo.

Por um lado, as definições de 'modernização' e 'reabilitação' parecem muito limitadas a uma clarificação e hierarquização de vias e a uma substituição dos elementos degradados por elemento novos. Nos programas dos concursos, o aprofundamento destes conceitos não chega muito longe:

'Reabilitar e requalificar a área ocupada pelos bairros municipais, através de intervenções exemplares, sob o ponto de vista urbanístico, ambiental e arquitetónico.' [131]

'Requalificar os espaços públicos existentes na área de intervenção, através da manutenção e reforço da arborização existente, dos espaços de lazer formais (espaços de prática desportiva) ou informais (áreas verdes).' [132]

Quanto à SR, observa-se como também esta não transparece com particular especificidade sobre as qualidades que se espera dos referidos equipamentos e áreas comuns, limitando-se à definição de vias, percursos, lugares de estacionamento e espaços verdes e fazendo a marcação de linhas arbóreas e do curso de água que reforçam o sistema natural existente.

Por outro lado, dificilmente se pode falar do conceito de 'áreas comuns', por sua vez também muito pouco desenvolvido e explorado, tanto na sugestão de implantação dos cinco blocos como nos próprios progra-

131 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 5.

132 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 10.

mas. A implantação do novo conjunto de edifícios de função maioritariamente habitacional que se pretende que venha 'consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação colectiva municipal' vem, na verdade, perpetuar o esquema de implantação que caracteriza os dois conjuntos que o antecedem: blocos soltos, livremente distribuídos segundo um esquema de 'utilização igualitária de todo o ar livre sem aceitar, nas suas formas, compromissos com a expressão de vida grupal.'[133] Os espaços e equipamentos comuns são aqui o ar livre que não parece assimilar qualquer expressão comunitária, depreendendo-se daqui uma subvalorização deste aspecto pelos elementos do concurso. Por oposição, as áreas comuns ou *espaços-entre-edificios* deveriam ser pensados enquanto espaços de articulação entre os conjuntos pré-existentes e as novas construções, absorvendo um confronto construtivo entre actuais residentes e novos habitantes.

No entanto, esta estratégia de implantação promove mais directamente um confronto negativo do que qualquer tipo de integração: o confronto entre os novos blocos de habitação e os blocos do Plano de Melhoramentos, o confronto entre o antigo e o novo e, inevitavelmente, o conflito entre os actuais e os novos habitantes. Deste modo, é até expectável e compreensível que os novos habitantes prefiram soluções em que se dispense o contacto,[134] prescindindo das possibilidades de encontro no espaço público, que em nada se oferece às formas de vida grupal.

Esta estratégia não é acompanhada de uma melhoria significativa das condições dos actuais habitantes, e carece de alguns elementos essenciais: em primeiro lugar, de uma definição mais clara (no desenho e no programa) das intenções quanto à criação de espaços partilhados e de encontro; em segundo lugar, de uma enumeração precisa de qualidades que a estes espaços, equipamentos e infraestruturas comuns deverão estar associadas; e por último, do planeamento de uma estratégia faseada que garanta as condições iniciais para que os espaços possam garantidamente vir a ter as qualidades que se espera que venham a adquirir.

Observe-se, a título de exemplo, a proposta de espaço público para o lado Poente da Ribeira da Granja, que abrange o conjunto dos Blocos 4 a 11. Considerando as dimensões mínimas regulamentadas para um lugar

133 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 36.

134 Nomeadamente soluções em que possam entrar nos edifícios de carro, não só por uma questão de conforto, mas por uma maior sensação de segurança, acedendo directamente de pisos de garagem às suas habitações, sem qualquer contacto com o exterior – solução que, de facto, se privilegia nos programas para os blocos de habitação: 'A dotação de estacionamento privado deverá ser localizada preferencialmente em cave, podendo ser usadas para este efeito áreas que resultem da adaptação dos edifícios à topografia existente, da qual resultem partes do edifício semienterradas, sem aproveitamento habitacional.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 13. Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 13.
Note-se como a solução em estacionamento subterrâneo é adoptada nas sugestões apresentadas no Capítulo 5 "Lugares Comuns - Sugestão de uma Estratégia", no entanto, com uma intenção social quase oposta à que aqui se sinaliza.

de estacionamento, contabilizam-se cerca de 175 lugares de proximidade definidos para esta área na SR (mais do dobro do que os 74 lugares formalmente definidos, actualmente contabilizados, e claramente insuficientes). No entanto, este número mantém-se manifestamente insuficiente se se considerar os 341 fogos associados a esta área habitacional (exclusivamente dos blocos 4 a 11) e admitindo que o mínimo expectável seria um rácio de um lugar de estacionamento por fogo, tal é a situação de sobre-ocupação indevida dos espaços públicos com carros.[135] No caso de as intervenções não virem a responder às necessidades de falta de estacionamento, é expectável que as intervenções no espaço público não vejam a longevidade pretendida e sejam mesmo frustradas pela retoma da ocupação indevida dos espaços acabados de recuperar.

Por conseguinte, falhas como estas poderão resultar muito directamente num confronto por separação ou por comparação em relação aos novos blocos e às condições inevitavelmente melhores que estes oferecem. Naturalmente, este confronto gera uma pressão estigmatizante que será sempre maior sobre os actuais habitantes e sobre a habitação existente, pressão esta de que dificilmente se poderão desviar.[136]

Entende-se que, não obstante o carácter indicativo dos elementos do concurso, os programas e SR poderiam, alternativamente, aprofundar mais seriamente o que significa a reabilitação e modernização dos lugares, procurando:

[i] inventariar um conjunto de acções em função das qualidades que se pretende que os locais venham a adquirir associadas aos lugares do quotidiano, fomentando a permanência ou uma passagem mais demorada e agradável por estes lugares – por exemplo, nos percursos a realizar pelos residentes no momento que abandonam o seu meio transporte até chegar à entrada exterior do edifício, se esse percurso oferece protecção à chuva, se pode ser feito à sombra de árvores, se pode estar até associado a determinados estímulos sensoriais (junto a um curso de água, acompanhado por arbustos aromáticos…). Numa proposta de reformulação do programa, sugestões como estas permanecem como tal, apenas como sugestões, e com o carácter indicativo que se pretende que tenham. No entanto,

135 Admitindo que haverá casos em que o número de carros por fogo é zero, mas que se dará igualmente o caso de haver dois ou mais veículos por núcleo habitacional. Não se considera que esta observação possa consistir como um incentivo à mobilidade por veículo individual. No entanto, constatou-se que existe um número elevado de carros associado a esta área e que no caso de não se dar resposta à necessidade de espaço apropriado de estacionamento (à falta de outras alternativas de mobilidade – a este propósito, consultar **Colecção 1**), a utilização do restantes espaço público continuará condicionada

136 Transpondo para este caso um dos exemplos analisados, observe-se, designadamente, como a mesma "estratégia" acabou por determinar a demonização e consequente demolição das Torres do Aleixo: não obstante a pressão especulativa que recaiu sobre os terrenos ter sido um factor determinante (ou provavelmente por esse motivo) consolidou-se uma progressiva pressão no confronto entre este conjunto e os vários condomínios que foram potenciando o isolamento das Torres. A este propósito, Ana Santos Lima escreve: 'Ao longo dos anos rasgaram-se novas vias de acesso que permitiram o fim deste isolamento [do Bairro do Aleixo] […]. No entanto, […] podem considerar-se outros tipos de guetização no bairro. Um deles […] é o facto do bairro estar a tornar-se cada vez mais numa espécie de ilha rodeada de condomínios de luxo. É de duvidar sobre o contributo positivo de tais urbanizações no que concerne à recuperação do bairro. [... Constata-se que] no condomínio que confina com os escritórios dos arquitectos Siza Vieira e Souto de Moura, com muros e gradeamentos […], os moradores entram e saem de carro, completamente alheios ao mundo de miséria que lhes fica a uma centena de metros da porta. O completar do «cerco» do bairro apenas aumentará a pressão para que seja demolido [..., uma vez que] os terrenos do Aleixo são cobiçados pela sua privilegiada localização.' Lima, Ana Santos. 2007. "A Metamorfose das Torres do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. 28.

as propostas de intervenção nunca ficariam aquém destas sugestões ou expectativas, passíveis de vir a corresponder ou mesmo superá-las;

e/ou [ii] recorrer a exemplos significativos que sirvam como estímulo às equipas de projecto para se questionarem e ponderarem as necessidades a responder em determinado lugar (protecção da chuva, sombreamento, estacionamento…) a fim de virem a responder às qualidades que se pretende associar aos locais;

e [iii] descrever uma estratégia planeada de actuação para garantir que as intervenções são bem-sucedidas e que não haja margem, do ponto de vista do planeamento, para que as propostas possam vir a falhar.

Por último, refira-se que não se pretende, com estas observações, pôr em causa a capacidade e qualidade de respostas das equipas de projecto. Pretende-se apenas garantir que nenhum aspecto importante na definição das áreas resulte esquecido ou subvalorizado e sobretudo, que em vez de 'ar livre igualmente distribuído' se construam espaços a que se possam atribuir significados comunitários. Pretende-se que, dentro dos objectivos de reabilitação e modernização dos espaços, infraestruturas e equipamentos comuns, as actuações sejam perspectivadas a longo prazo e se prolonguem pela longevidade e convivência harmoniosa dos conjuntos.

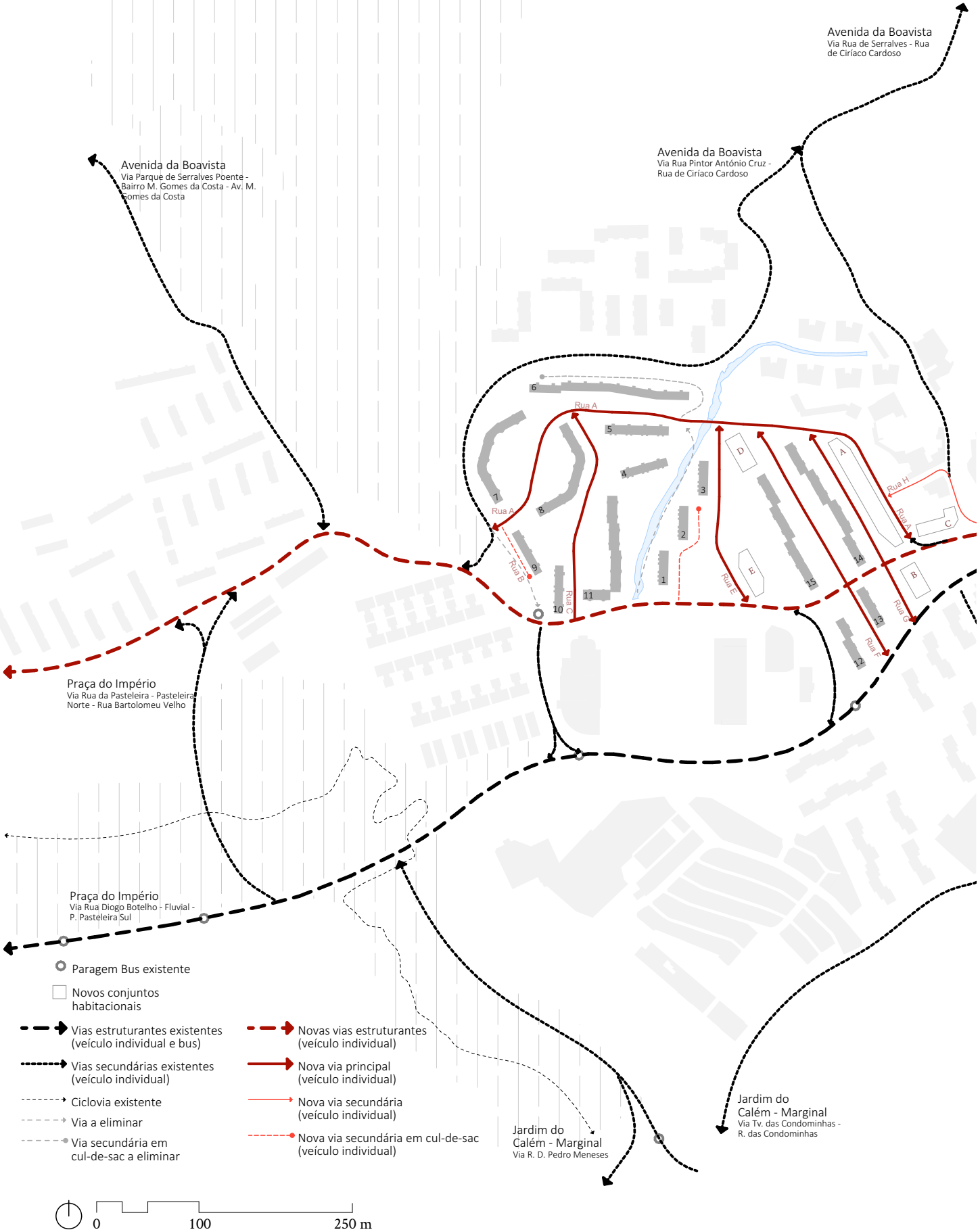
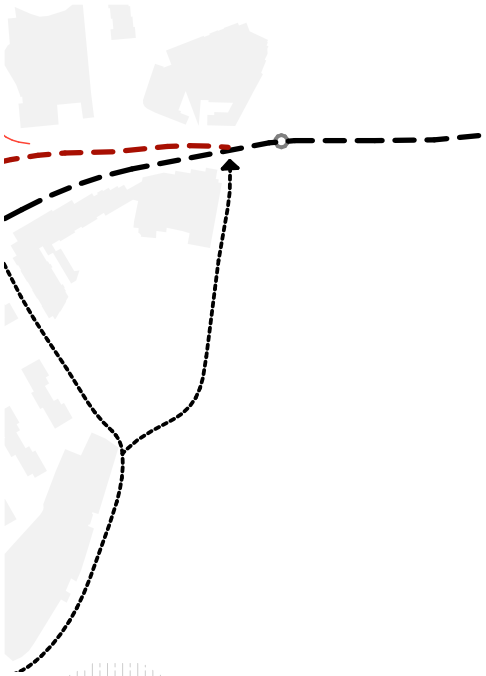

Avenida da Boavista
Via Rua de Serralves - Rua de Ciríaco Cardoso
Avenida da Boavista
Via Rua Pintor António Cruz - Rua de Ciríaco Cardoso
Avenida da Boavista
Via Parque de Serralves Poente - Bairro M. Gomes da Costa - Av. M. Gomes da Costa
Rua A
Rua B
Rua C
Rua D
Rua E
Rua F
Rua G
Rua H
Rua I
Praça do Império
Via Rua da Pasteleira - Pasteleira Norte - Rua Bartolomeu Velho
Praça do Império
Via Rua Diogo Botelho - Fluvial - P. Pasteleira Sul
Jardim do Calém - Marginal
Via R. D. Pedro Meneses
Jardim do Calém - Marginal
Via Tv. das Condominhas - R. das Condominhas
Paragem Bus existente
Novos conjuntos habitacionais
Vias estruturantes existentes (veículo individual e bus)
Vias secundárias existentes (veículo individual)
Ciclovia existente
Via a eliminar
Via secundária em cul-de-sac a eliminar
Novas vias estruturantes (veículo individual)
Nova via principal (veículo individual)
Nova via secundária (veículo individual)
Nova via secundária em cul-de-sac (veículo individual)
0
100
250 m

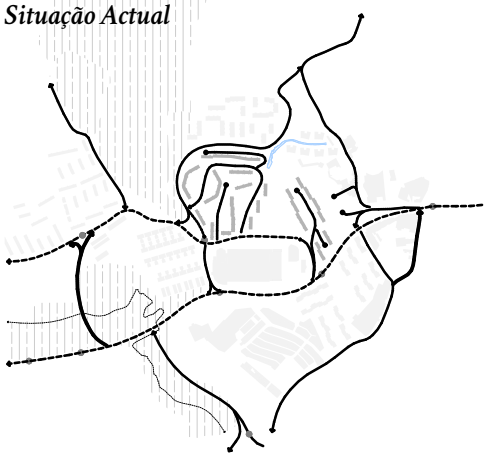
Fig. 59

Estrutura Viária - Solução de Referência (esq.) e situação actual (em baixo, Esc. 1:20000). Desenhos pela autora.

137 'Relativamente à inserção da área de estudo no seu contexto próximo, pretende-se o estabelecimento de uma rede hierarquizada de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 11.



Situação Actual



[Tema 2] Sobre a reestruturação viária

Transpõe-se agora o foco para o segundo tema sublinhado.[137] Considera-se que a reformulação funcional da estrutura viária que suporta este conjunto, em função das novas construções e dos blocos já existentes no local se constitui como uma intervenção definitivamente essencial na revalorização dos espaços. No entanto, pretende deixar-se aqui uma reflexão organizada em dois conjuntos de observações que visam uma proposta alternativamente mais coerente e integrada.

Em primeiro lugar, destacando as operações propostas pela SR quanto às novas vias e prolongamento de algumas pré-existentes observa-se que:

[a] a nova Rua A, enquanto prolongamento para Nascente da actual Rua Dr. Pinheiro Torres, contribui para uma abertura e distribuição que se considera mais positiva em relação à situação actual, tal como é positiva a acção de prolongamento que configura as novas ruas C e H;

[b] apesar de se ler no programa que o conjunto habitacional de Lordelo 'é reestruturado no seu funcionamento, através da eliminação das vias em *cul-de-sac*',[138] novas vias em *cul-de-sac* são construídas como acessos aos blocos 1, 2 e 9;

[c] procede-se à eliminação de acessos que se consideram essenciais, nomeadamente o acesso que serve o bloco 6 do lado das entradas para as habitações;

[d] há uma segmentação escusada do terreno, verificando-se a repetição de acessos servidos pelas novas ruas - considera-se desnecessária a Rua E, garantindo o prolongamento da Rua D, tal como é desnecessária a Rua G, uma vez que tanto o novo Bloco A como o Bloco 14 se encontram servidos pelas ruas A e F, respectivamente.

Ou seja, apesar das actuações positivas quanto à abertura de novas vias de distribuição e prolongamento das vias em *cul-de-sac*, é difícil ponderar um resultado positivo quando, por um lado, acessos fundamentais são omitidos dentro do conjunto habitacional existente e, por outro, se verifica uma duplicação desnecessária de acessos no novo conjunto.

Um segundo aspecto desta questão prende-se com a possibilidade de uma melhor integração com a envolvente através de uma maior apro-

ximação da estrutura viária ao terreno (em termos de topografia) e ao conjunto habitacional em questão: por um lado, parece essencial que uma revisão da estrutura viária consiga providenciar as mesmas ou melhores condições de acessibilidade às unidades habitacionais, garantindo que o percurso de uma pessoa de mobilidade reduzida a transportar as compras do carro para casa não se torne mais complexo, numa situação hipotética mas bastante plausível,[139] considerando a topografia acidentada do terreno. Por outro lado, as diferenças topográficas podem servir de pretexto para reformular uma rede de percursos que, em articulação com os próprios edifícios e espaços públicos, ajude a ligar e controlar as diferentes cotas e tirando proveito destas ligações para a criação de novos espaços.

Deste modo, considera-se necessário que a questão topográfica possa surgir de forma mais controlada na SR a partir da estrutura viária, onde os desenhos em corte sejam fundamentais para explicar o controlo muito preciso dos 'nós' que ligam os diferentes níveis, e determinando-se o desenho sempre em função das questões da acessibilidade na articulação com os edifícios (novos e pré-existentes).

De novo, não se questiona a capacidade e qualidade de resposta das equipas de projecto. Pretende-se apenas controlar e garantir que estes aspectos são ponderados nas soluções, independentemente do nível de atenção ou sensibilidade que possa haver para com estes aspectos.

138 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 11.

139 Considera-se que este seria um cenário possível, por exemplo, em relação à eliminação da via que garante o acesso ao bloco 6, uma vez que ambas as vias que o circunscrevem a Norte e Sul se posicionam a cotas bastante distintas em relação à cota de entrada.

[Tema 3] A Escala Intermédia nos Elementos de Referência [140]

Por várias vezes já aqui foi sendo referida a importância da definição da escala intermédia (e do que essa escala significa para a comunidade) em articulação com a dimensão paisagística das intervenções no lugar, sendo interessante constatar que estes aspectos se incluam na mesma alínea descritiva da SR – revelando uma preocupação pela relevância do desenvolvimento desta escala. Considera-se pertinente, no entanto, uma reflexão sobre o modo como estes aspectos são garantidos e implementados pela SR e programas do Concurso.

Uma segunda leitura do programa suscita dois conjuntos de observações. Por um lado, parece não haver uma reflexão aprofundada sobre os espaços escolhidos enquanto espaços de função agregadora[141] uma vez que estes se mantêm substancialmente os mesmos - designadamente uma revisão da sua relação com os percursos, com a proximidade a pontos de referência no bairro (lugares onde se desenvolvem os programas sociais, por exemplo), em função até da relação com os próprios edifícios.

'As áreas de equipamento assinaladas na proposta constituem locais comuns de lazer, que deverão ser reformuladas e reabilitadas para cumprirem eficazmente a sua função de elementos agregadores. São constituídas por um campo de jogo, com as dimensões de 20x40m no bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, a manter na localização actual com a mesma função, por uma área de configuração triangular, no mesmo bairro, a reabilitar como área exterior de lazer, onde poderão realizar-se eventos. No bairro de Lordelo, o campo de jogos com as dimensões de 12x25m deverá ser transferido para a localização representada na planta de referência, admitindo-se localizações alternativas, a propor pelos concorrentes.' [142]

De facto, repensar a localização e caracterização dos espaços comuns parece fazer sentido, em particular, quando esta reflexão se sucede a uma análise atenta daquilo que falhou nos espaços existentes.[143] Não havendo um esforço para compreender porque falharam estes espaços na sua

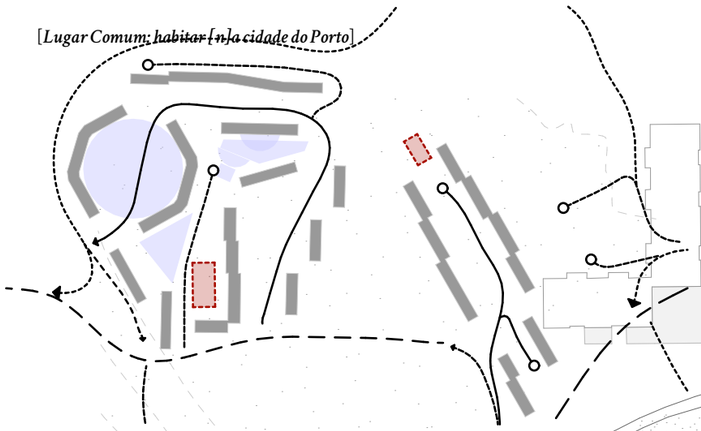
140 'As propostas a apresentar deverão manter e valorizar o coberto arbóreo, […] bem como contribuir para o estabelecimento de uma escala intermédia entre o edificado e o peão, garantindo uma integração eficaz de todos os elementos da proposta.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 12.

141 Lê-se no programa "As áreas de equipamento assinaladas na proposta constituem locais comuns de lazer, que deverão ser reformuladas e reabilitadas para cumprirem eficazmente a sua função de elementos agregadores." Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Programa Preliminar.' 12.

142 CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Programa Preliminar.' 12-13.

143 Remeta-se, nomeadamente, para as observações da Sub-capítulo 3.3, em particular quanto ao **Lugar L.2**.

[*Lugar Comum; ~~habitar [n]a cidade~~ do Porto*]



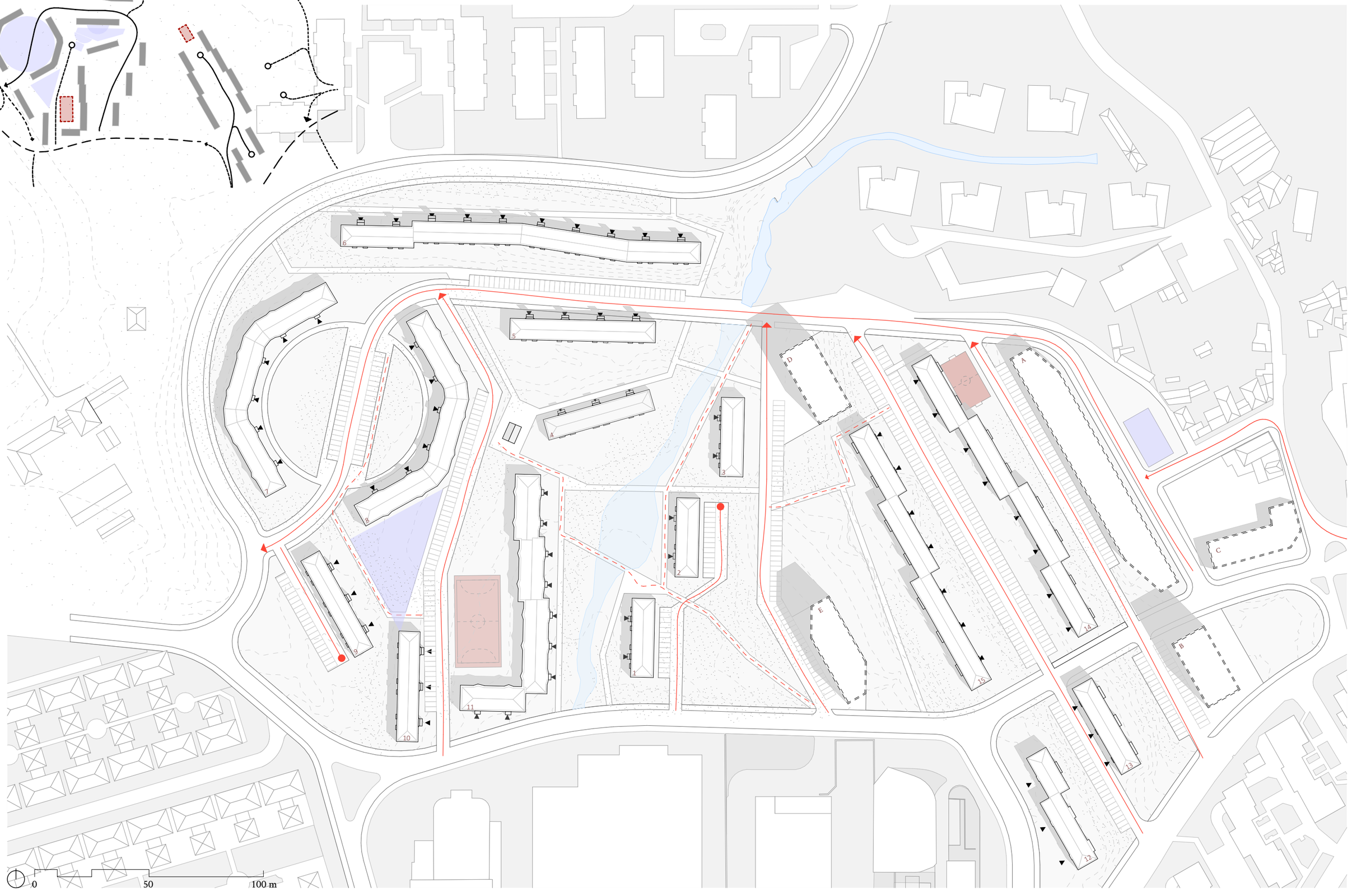


Fig. 60

Estrutura de 'Espaços Agregadores' - solução de Referência (esq.) e situação actual (canto superior esq., Esc. 1:5000).
Desenhos pela autora.

configuração e localização actuais transparece como indicador de que uma reabilitação e renovação dos mesmos poderá não ser suficiente para que algum dia estes venham a ser mais frequentados e mais bem preservados.

Por outro lado, prevê-se que os novos espaços, de implantação indefinida, devam ser implementados segundo uma lógica de proximidade com os edifícios residenciais, tal como descrito no programa.

'Além destes espaços, deverão ser constituídas áreas de jogo e de lazer informais, dotadas de mobiliário urbano adequado, numa lógica de proximidade com os edifícios residenciais.' [144]

Apesar de este aspecto não ser muito aprofundado no programa (nem na SR), defende-se, alternativamente, uma lógica de continuidade ou de articulação com os edifícios residenciais, que poderá ser mais bem-sucedida do ponto vista da implementação de uma escala intermédia que se estabeleça entre o edificado e os habitantes – e que poderá ser igualmente a resposta ao problema que se expõe na observação anterior.

De facto, foi-se constatando a propósito dos vários exemplos[145] como as dinâmicas entre edificado e espaço público são mutuamente relevantes e complementares, numa relação que é chave para a definição da escala intermédia entre o edificado e o peão. Considera-se ainda o papel importante que a dimensão paisagística representa no tratamento e na criação de condições para proporcionar o prolongamento e a permanência das dinâmicas nos lugares, assim que se ultrapassa uma abordagem mais simplista e pouco sensível. Criadas as condições, fomenta-se ainda um sentido de responsabilização sobre os espaços que se desenvolve pelos habitantes[146] – que resulta melhor em contacto com a rua, i.e. ao nível do piso térreo.

De novo, apela-se ao exercício de imaginar hipóteses de utilização dos espaços que pudessem ser enquadradas numa possível reformulação dos elementos do Concurso: concebendo, por exemplo, a instalação de uma lavandaria comum a um conjunto reduzido de fogos como programa complementar à função habitacional, parece fazer sentido que se proponha ainda uma zona de secagem de roupa suficientemente arejada com a qual se possa manter contacto visual permanente. Esta última poderá

144 CMP. 2020. 'Concurso de conceção e execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Programa Preliminar.' 13.

145 Remete-se para os exemplos relatados quanto ao Bairro da Pasteleira (Plano de Melhoramentos) e a escala intermédia estabelecida entre os patamares das escadas e os espaços públicos. Remete-se ainda para a **Colecção 4**.

146 Remete-se para a **Colecção 3**.

tratar-se do prolongamento da primeira para o exterior, enquanto lugar da escala intermédia. Parece relevante ainda que nesta articulação de programas se pense, não só, na caracterização do espaço interior, mas que o arranjo paisagístico seja igualmente cuidado (considerando a necessidade de bancos ou mobiliário urbano onde as pessoas possam esperar ao ar livre, à sombra ou abrigadas da chuva, de onde possam observar os filhos no campo de jogos…). No fundo, nem todos os espaços de função agregadora precisam de ser genericamente tratados como 'áreas exteriores de lazer, onde poderão realizar-se eventos'[147] e, neste sentido, defende-se que os elementos do concurso, não tendo um carácter definitivo, podem adquirir alguma especificidade, garantindo que as propostas consideram (e eventualmente ultrapassam) a resposta às necessidades de habitar em comum.

Posto isto, propõe-se ainda reconsiderar que o conjunto de blocos de função maioritariamente habitacional assuma também algumas funções de apoio à função residencial, ultrapassando os estabelecimentos comercias propostos para os blocos B e C,[148] e considerando a flexibilidade de usos numa proporção adequada a servir os residentes por igual, sem prejuízo (mas acompanhando proporcionalmente) o número de fogos que se considera necessário construir. Pretende-se, no fundo, equilibrar a densificação do lugar com a resposta às necessidades e formas de realização que vão para além do habitar através de uma estrutura urbana completa e apta.[149] A relação entre piso térreo, programa e espaços público é chave para a definição da escala intermédia entre o edificado e o peão e é essencial que estas variáveis sejam consideradas em continuidade e não em proximidade. Só assim se considera que esta dimensão da comunidade e do conjunto possa ser bem-sucedida enquanto factor de integração.

147 Recorre-se a este exemplo em particular uma vez que nos vários programas e SR não é feita qualquer referência às zonas de secagem de roupa que actualmente existem no lugar, no sentido da sua preservação, reabilitação ou modernização, apesar do uso intensivo que têm e que se pôde verificar nas diversas visitas ao local.

148 'Os usos previstos são preferencialmente "habitação", considerando-se uma percentagem reduzida de uso "comercial" em alguns edifícios, em função da sua localização.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 13.

149 'A ideia de flexibilidade é uma alternativa que responde ao desejo de coexistência entre funções e culturas, o oposto à monofuncionalidade e ao zonamento urbano, que, até agora tem provocado uma difícil acomodação entre a oferta habitacional e as necessidades dos habitantes, por um lado, e a sectorização de funções urbanas por outro. […] É necessário criar "estruturas aptas" para as novas urbanizações residenciais.' Em Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. 'La Ciudad desde la Vivienda.' 107-108. Tradução livre.

[Tema 4] A estratégia dos 'blocos que o sol orienta'

Se sobre a primeira parte da afirmação destacada[150] para este tema já bastante foi dito, urge agora abordar as questões da tipo-morfologia segundo a hipótese de confronto que é sugerida pela SR. De facto, considera-se que a estratégia de implantação proposta pela SR é, não só, inconsistente em si, mas igualmente incoerente com o objectivo de integração a que o programa se propõe – ainda que as novas construções sigam em continuidade com a estratégia de implantação adoptada nos blocos do Plano de Melhoramentos. No entanto, é precisamente no perpetuar-se desta estratégia que reside o confronto entre o conjunto pré-existente e as novas construções: a distribuição de blocos soltos pelo espaço disponível, 'blocos que o sol orienta', parece corresponder de novo ao esquema que conduz a implantação das novas construções.

No programa para a construção de habitação lê-se:

'A estratégia de implantação dos edifícios conserva os princípios da morfotipologia existente (edificação isolada com prevalência de habitação colectiva [PDM em vigor, Carta de Qualificação do Solo]), concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo. Contudo, há também a preocupação de "coser" a intervenção com a envolvente [...]' [151]

O confronto entre nova construção e edificado existente (para além do que anteriormente já foi dito acerca do tema "confronto") é potenciado, não só, pelo distanciamento que as novas construções garantem em relação aos blocos de habitação no lugar, mas é reforçado ainda pela desadequação, em particular, das tipologias em alta densidade (em torre) num lugar em que o edificado de função habitacional varia, em média, entre os quatro e os seis pisos de altura.[152] Que fique claro que não existe qualquer conflito lógico entre a libertação do espaço público e a construção em baixa densidade, e passa-se a explicar: a chave para que uma actuação neste lugar respeite a dimensão do espaço público, em todos os seus sentidos, não está na libertação do solo pela construção (inconsistentemente alternada) em altura mas sim [1] na libertação do solo que é indevida-

150 'Potenciar o sentido urbano de cada edifício, através […] de uma relação fluida com o espaço público envolvente; […]
Desenhar uma integração harmoniosa, da volumetria e materialidades propostas, na paisagem construída e não-construída envolvente.' Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 17.

151 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 12-13.

152 Esclareça-se que não existe qualquer preconceito conceptual contra a tipologia em torre quando esta é adequada à circunstância e cumprida com excelente qualidade: o projecto original do arquitecto Manuel Teles para as Torres do Aleixo é prova de como esta tipologia pode ser explorada e ter bastante interesse do ponto de vista urbano e arquitectónico, em determinadas circunstâncias, garantindo a qualidade da proposta ao cumprir um programa social que vai para além da função básica de habitar.



Fig. 61

Vista dos dois blocos complementares a partir do jardim.
Autor desconhecido.

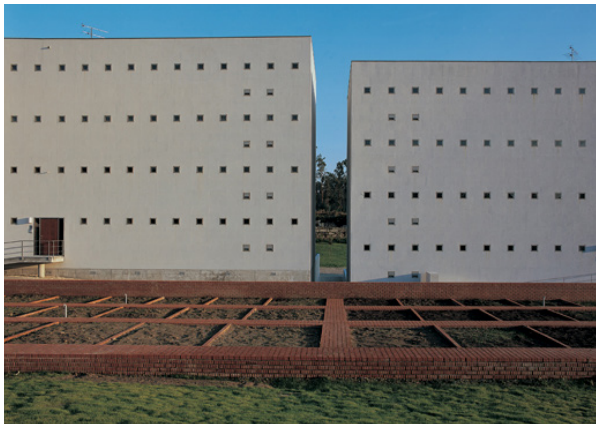


Fig. 62

Estrutura de apoio com hortas comunitárias.
Autor desconhecido.



Fig. 63

A relação do edificado com a envolvente próxima.
Autor desconhecido.

mente ocupado e [2] na garantia de condições para que o solo libertado seja preservado e efectivamente utilizado em proveito dos habitantes, com vista à longevidade do conjunto. Entende-se que essas condições residem, nomeadamente, na redução de espaços indevidamente ocupados por veículos, numa aposta na clareza (funcional, urbanística, do desenho, paisagística) dos espaços, na possibilidade de prolongar a actividade entre interior/exterior (onde quer que tenha lugar a organização comunitária), reunindo assim as condições para que as dinâmicas no espaço público não só tirem o devido proveito de um espaço livre e pronto para as receber, mas espoletem ainda um sentido de responsabilização colectiva para a sua preservação.

No limite, dir-se-ia que o reforço da densificação habitacional não seria ponderado enquanto estratégia adequada de reabilitação e de activação deste lugar em Lordelo do Ouro. No limite, considerar-se-ia até que este lugar beneficiaria muito mais de uma intervenção equilibrada entre o urbanismo, o paisagismo e uma actuação sobre as tipologias habitacionais existentes – mais cirúrgica em alguns casos, mais 'de fundo'[153] noutros. Com efeito, ficaria garantida a 'libertação do solo' que no programa se defende. No entanto, o caso é diferente. Deparamo-nos com:

[a] a necessidade de reforço da oferta habitacional a custo acessível;

[b] a possibilidade de investimento, por parte da CMP, para levar a cabo esta empreitada;

[c] um dos poucos terrenos municipais com uma vasta área livre e determinada funcionalmente para integrar 'edificação isolada com prevalência de habitação colectiva'.

Uma vez que estas são as circunstâncias, pretende-se retirar daqui a oportunidade de garantir que, não sendo esta a resposta ideal às necessidades do lugar, a estratégia adoptada deverá conseguir responder da melhor forma possível. As condições a que se pretende responder foram anteriormente enumeradas: a libertação do espaço, a sua clarificação/consolidação e a possibilidade de espoletar e potenciar as dinâmicas que o animam. Quanto à primeira destas condições, já houve oportunidade de a integrar no [Tema 1]. Quanto às duas outras, compreende-se que é na disposição (das formas) do edificado que se constrói a clareza dos espaços,

153 À imagem da operação levada a cabo no Bairro Rainha D.ª Leonor – o que exigiria o mesmo cuidado e cruzamento de dados que conduziu esta proposta de transformação.

Conjunto Habitacional PER da Rua da Bajouca, arquitecto João Álvaro Rocha, Gemunde, Maia, 1997-2001.

Apesar das diferentes circunstâncias do projecto, o Conjunto PER da Rua da Bajouca, pela equipa do arquitecto João Álvaro Rocha, incorpora a ideia de densificação minuciosa e por complementaridade que aqui se pretende desenvolver. Considerando tratar-se de uma obra construída de raíz segundo estes pressupostos, não deixa de ter interesse que o conjunto experimente uma relação próxima entre os dois edifícios propostos, ainda que apenas no troço a nordeste (sendo que vários são os exemplos que abordam este tema na obra de João Álvaro Rocha, em particular nas propostas PER). O interesse por este conjunto, a propósito do tema da complementaridade extravasa o âmbito da complementaridade entre habitações: o paralelismo entre o bloco maior e a estrutura de apoio - onde se integram um jardim-praça, um campo de jogos e um conjunto de hortas comunitárias - eleva este tema à escala dos espaços intermédios, dando nota de uma preocupação de que o lugar de habitar não se limita à esfera doméstica. O equilíbrio entre edificado e paisagem favorece ainda a ideia da libertação do espaço aqui abordada através de Raimond Unwin a propósito da **Colecção 3**, a partir da qual se tira proveito para definir diferentes níveis de uso e apropriação. Como se pode ler no site dedicado ao projecto: '*[O]s edifícios de habitação [...] implantam[-se] em linha, no sentido longitudinal do terreno, substituindo um dos socalcos, procurando deste modo, não só não alterar as características da topografia existente mas também explorar uma multiplicidade de pontos de vista sobre a paisagem a partir dos percursos de aproximação que se quer estabelecer.*
A associação dos pátios de acesso às garagens ao volume dos edifícios, para além de garantir a separação entre público e privado, resulta num conjunto de plataformas que permite resolver a ligação deste com o solo ao fixar e articular desníveis, [...]. Trata-se afinal de utilizar o volume dos edifícios como se fosse uma espessura que permite separar e simultaneamente relacionar esse grande espaço público com um outro, localizado no lado oposto, a norte, também de uso colectivo mas directamente relacionado com o habitar.' Fomenta-se, a partir desta complementaridade, as ideias que se vêem também reflectidas nas leituras de Jan Gehl, Lacaton & Vassal em La Corneuve, ou Taut e Migge no Hufeisensiedlung (**Colecções 4 e 3**), de que a *vida-entre-edifícios* pode começar pela estruturação do ambiente (construído e não-construído) em função de novos lugares de confronto e partilha.

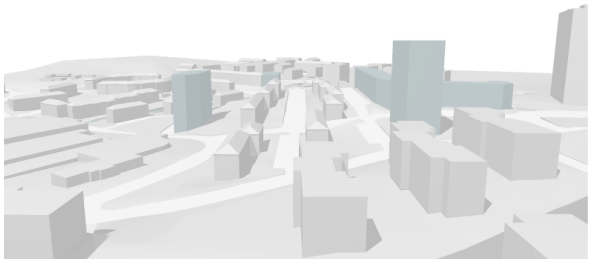


Fig. 64

Vista a Sul da Rua
Diogo Botelho, a partir do
Conjunto PER das Con-
dominhas.
Modelo 3D pela autora.

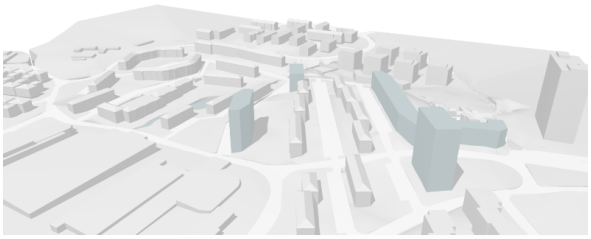


Fig. 65

Vista 'voo de pássaro'
Modelo 3D pela autora.

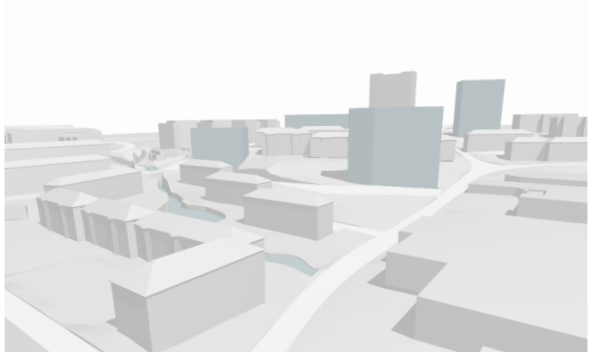


Fig. 66

Vista a partir da Rua
da Pasteleira (Poente).
Modelo 3D pela autora.

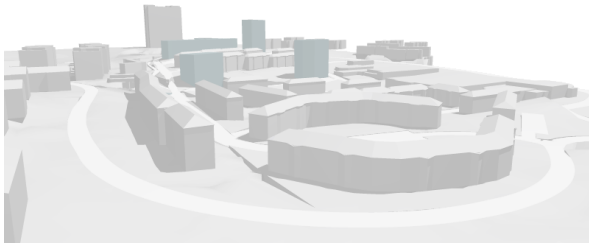


Fig. 67

Vista a partir do Jardim de
Serralves.
Modelo 3D pela autora.

desde o desenho ao significado colectivo.

Posto isto, propõe-se, alternativamente, que uma proposta de implantação efectivamente integrada, integradora e que responde às necessidades do lugar procure maior proximidade com o edificado existente, complemente o 'território funcional inacabado'[154] e que, de um modo mais directo, permita o encontro, a confluência e a partilha entre novos e actuais habitantes. Propõe-se que, em vez da densificação do lugar através da perpetuação do esquema de blocos soltos distribuídos pelos espaços disponível, a estratégia seja a da densificação a favor de uma maior clareza dos espaços e da *vida-entre-edifícios*. De resto, a Parte III deste trabalho pretende clarificar esta alternativa, contribuindo com uma representação mais inteligível do que significa esta estratégia de implantação e densificação em benefício da adaptação e consolidação do lugar do Conjunto Habitacional de Lordelo na cidade.

154 Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." 100. Tradução livre.



Fig. 68

Habitação plurifamiliar junto às Torres Vermelhas da Pasteleira e Bairro Rainha D.ª Leonor. Projecto pelo Atelier OODA (ivest. Burgo Sublime, Lda., 2019). Fotomontagem pelo Atelier Mir (concept images.)

[4.3] (*Notas sobre) Participação: o concurso para intervenção no Espaço Público.*

A iniciativa pública lançada pela CMP para a criação de cerca de 300 unidades de habitação em Lordelo é apresentada visando a coesão socio-territorial da área integrada pelos Bairros de Lordelo e Pinheiro Torres. A acção destaca-se, não só pela criação de unidades habitacionais a integrar o arrendamento acessível, mas por toda a operação que envolve a transformação e valorização do espaço público que configura a área, através da sua reabilitação estrutural, viária e paisagística.

Reconhece-se o valor desta acção, tratando-se de um empreendimento de construção e concessão inteiramente públicos. No entanto, a reflexão que aqui se sugere prende-se com a dualidade entre projectos de habitação desenvolvidos em âmbito público vs. âmbito privado e as implicações deste aspecto na elaboração dos elementos do concurso (Programas e SR) e das equipas de projecto face ao reconhecimento dos futuros habitantes, a quem as intervenções se dirigem.

A partir da observação de alguns casos de empreendimentos privados de habitação plurifamiliar da realidade portuense observa-se como, de um modo geral, as intervenções mais recentes têm sido conduzidas mais frequentemente pela lógica especulativa do mercado imobiliário do que necessariamente pela adequação da intervenção urbanística. Neste contexto, o futuro habitante é normalmente um dado desconhecido no momento da realização do projecto. No entanto, há uma maior agilidade de meios e financiamento, por parte do investidor e dos próprios habitantes, que garantem alguma qualidade da arquitectura e até a possibilidade de posterior adaptação pelos futuros residentes.

Por outro lado, a propósito do projecto público, a necessidade de racionalização dos meios levou quase sempre a um empobrecimento das soluções, tanto nos aspectos de maior detalhe (nomeadamente, de qualidade construtiva), assim como no todo da intervenção, prevalecendo um carácter mais generalista: o recurso a soluções *standardizadas*, repetidas sistematicamente e em larga escala não deixa espaço à pluralidade de modos de vida que estes conjuntos vêm a receber. Também aqui, as soluções não se deixam comprometer, uma vez que o futuro habitante é, igualmente, desconhecido. No



Fig. 69

Conjunto Habitacional da Bouça.
Fotografias pela autora.



Fig. 70

Discussão comum dos projectos SAAL.
Retirado do documentário "Paredes Meias", RTP 2, de Sandro D. Araújo.



entanto, este aspecto constitui-se mais determinantemente como factor agravante na redução da qualidade das intervenções públicas, uma vez que a margem de manobra para adaptações e diferentes apropriações por parte dos habitantes é, como se deduz, mais reduzida em relação ao caso anterior.

Contudo, é importante relembrar que existe na arquitectura e, em particular, na habitação, uma obrigação cultural e social, a partir do momento em que esta é integrada na cidade – esta afirmação é válida tanto para o primeiro como para o segundo caso: 'A habitação é uma presença constante na cidade e é sempre social.'[155] Este aspecto ganha ainda maior relevância quando a intervenção tem lugar num território mais sensível quanto à sua posição urbana e social.

'Um projecto é sempre, em última análise, uma concepção figurativa de expressão pessoal e sobretudo de cultura comum e as camadas mais necessitadas não podem ser defraudadas, sob pretexto nenhum [...].'[156]

Este prelúdio introduz uma das fragilidades quanto à estruturação do Concurso para Lordelo: apesar de esta se tratar de uma intervenção pública de grande dimensão e, portanto, assumir os princípios de uma intervenção generalista face ao futuro utilizador desconhecido, na verdade, o utilizador é apenas parcialmente desconhecido.

Com efeito, os habitantes dos conjuntos habitacionais de Pinheiro Torres e de Lordelo que já habitam e circulam nestes espaços são destinatários das intervenções, em particular, da intervenção em espaço público. A questão fundamental que aqui se põe prende-se com a abertura à participação e debate a estes habitantes, sobre o futuro dos espaços públicos contíguos aos conjuntos habitacionais existentes, com o objectivo de reduzir o que se considera o carácter genérico da intervenção.

Apesar da reiterada convicção no impacto transformador e integrador das intervenções a nível social e espacial,[157] em nenhum momento, nos elementos que constituem o Concurso, são integrados os desejos dos habitantes que já ocupam os conjuntos habitacionais de Pinheiro Torres e Lordelo. Sendo parcialmente conhecido o futuro utilizador, acredita-se que esta não devia ser uma das dificuldades do concurso, mas sim um dado do programa.

Observando as necessidades das pessoas a quem o concurso (também) se dirige, seria possível tornar a intervenção menos genérica e incluir maior

155 Siza Vieira, Álvaro. 2018. Imaginar a Evidência. Lisboa: Edições 70. 1998. 107.

156 Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 'O novo conjunto habitacional da Pasteleira.' 33.

157 '[…] considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de extratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.' CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 4.

Conjunto Habitacional da Bouça, arquitecto Álvaro Siza, Porto, 1975-78 e 2000-06.

Para além dos processos participativos exemplares e sobejamente reconhecidos, destacam-se dois aspectos a propósito da revisão a que o projecto foi obrigado aquando da segunda fase: por um lado, o conjunto foi repensado para que houvesse um equilíbrio entre arrendamento a custos acessíveis e a noção de propriedade privada (não só da habitação, mas também dos equipamentos que se abrem para as ruas circundantes). Por outro lado, houve uma necessidade de compatibilização (adaptação) às exigências que não eram ponderadas aquando da concretização do projecto inicial: "A revisão do projecto obrigava a considerar a profunda evolução da população existente em relação ao contexto anterior à revolução de 1974. Nessa altura, era impensável a necessidade de garagem, ou a preocupação por delimitar o espaço público e privado […] A Bouça era um projecto radicalmente económico, como não podia deixar de ser em 1974. A discussão do projecto pressupôs, anos depois, uma atenção às aspirações (e possibilidades, ainda que reduzidas) de obter melhorias pontuais na qualidade e no conforto." Em Márquez Cecilia, Fernando e Richard Levene (eds.). 2008. El Croquis 104 "Álvaro Siza. El Sentido de las Cosas": 64-83. 66.



Fig. 71

Cooperativa de Habitação La Borda, Barcelona.
Fotografias por Lluc Miralles.

Fig. 72

Discussão do projecto com os futuros moradores.
Autor desconhecido.





definição e especificidade, desde logo, através dos programas que guiam o concurso. Este aspecto prende-se com a estruturação do Concurso na medida em que, idealmente, o programa para Intervenção em Espaço Público pudesse incluir um trabalho de consulta pública/debate com os habitantes de Lordelo. O sumário deste debate seria dado a conhecer como dado do programa, orientando posteriormente as propostas.

Entende-se que a construção da cidade no encontro entre conhecimento técnico (arquitectos, arquitectos paisagistas, urbanistas) e outras formas de conhecimento daqueles que a habitam – por participação activa e inclusão – permite pensar o processo partindo de espaços/dimensões de conflito, progredindo para espaços de debate/negociação e permitindo a efectiva transformação. Adicionalmente, a integração dos habitantes como agentes nos procedimentos de estruturação do concurso eleva o processo a um debate mais democrático e que integra, efectivamente, um conjunto de pessoas a quem as intervenções se dirigem. O resultado poderá culminar [i] em soluções mais afinadas e adequadas às efectivas necessidades e [ii] numa atribuição de responsabilidade aos vários agentes e, nomeadamente, aos utilizadores dos espaços, para que estes se sintam actores tanto da transformação como da futura manutenção dos espaços.

Este modelo poderia tomar como paralelos as intervenções desenvolvidas pelo SAAL – nomeadamente a propósito do Conjunto Habitacional da Bouça[158] - mas também actuações mais recentes para a Cooperativa Habitacional La Borda, do Atelier Lacol,[159] em que, definida a especificidade do programa que se pretende implementar a partir do debate, as equipas de projecto encarregam-se de adequar as propostas à intersecção decorrente das negociações. Consequentemente, as intervenções tornam-se mais apreciadas e preservadas por quem delas irá usufruir. Ressalve-se, ainda, que esta proposta de actuação é independente do modelo de intervenção, garantidos que estejam a transparência e registo do debate - seja através de um programa de concurso que promova a participação entre habitantes e equipas de projecto que pretendam concorrer, seja a partir da dinâmica directa entre arquitectos e habitantes.

Crê-se que o programa para o espaço público poderia corresponder, neste sentido, de modo mais directo, eficiente e adequado às necessidades e/ou desejos dos potenciais utilizadores, entre propostas para espaços de lazer e complementares à função habitacional a implementar em lugares partilhados.

158 O Conjunto Habitacional da Bouça, projectado pelo arquitecto Álvaro Siza, foi elaborado em duas fases, entre 1975-78 e 2000-06.

159 O projecto para a Cooperativa de Habitação La Borda, em Barcelona, é desenvolvido pelo colectivo Lacol, que assume frequentemente o interesse despertado pelo processo SAAL aquando da realização deste projecto.

Cooperativa de Habitação La Borda, Barcelona, colectivo Lacol, 2014 (projecto), 2017-18 (execução).

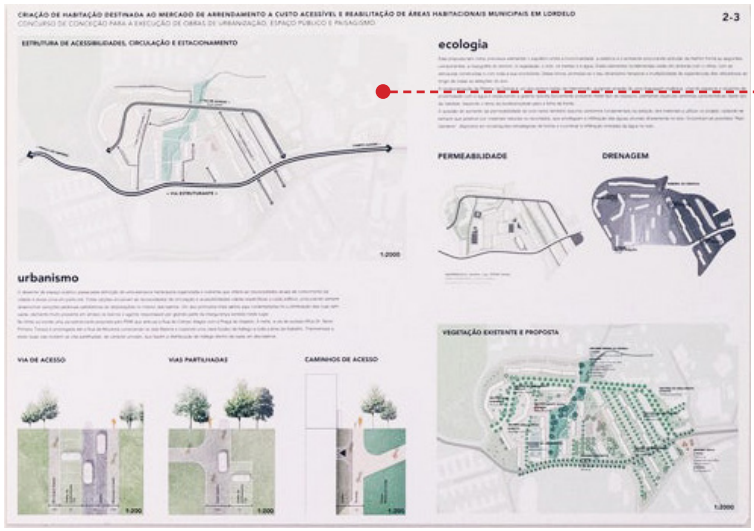
O sucesso deste projecto deve bastante a um exercício interessante de negociação e cruzamento entre a Lei Espanhola e o estatuto de Cooperativa Habitacional em Cedência de Uso de que este projecto goza. No entanto, as suas qualidades não se esgotam no processo negocial com a Junta de Barcelona: desde logo, o projecto tem início por iniciativa da comunidade do Bairro de Sants para recuperação do quarteirão do antigo complexo industrial Can Batló, implantado em terrenos públicos. A mesma comunidade vai ter um papel fundamental num outro processo de negociação, igualmente importante, participando da elaboração do projecto e ainda da construção e manutenção do edifício. No site dedicado ao projecto, pode ler-se: 'Durante a concepção, a participação foi mediada pela equipa de arquitetura, estabelecendo a comunicação entre a equipa técnica e a assembleia geral, e que ficou responsável pela preparação dos workshops de arquitetura. Foram realizados workshops de ideias para o estabelecimento do programa, das estratégias de projeto, das estratégias ambientais, da tipologia, bem como sessões de validação do anteprojeto e sessões afinação de elementos específicos do projeto.' Destacam-se ainda os três princípios fundamentais que conduzem e são transversais às intervenções: '[1] Redefinir o programa de habitação colectiva - O programa do edifício propõe 28 fogos (40, 60 e 75m²) e espaços comuns que permitam estender o acto de habitar desde o espaço privado ao espaço público, valorizando a vida comunitária e de vizinhança. [. . . .] [2] Sustentabilidade e qualidade ambiental [...] e [3] Participação dos habitantes - A auto-promoção e posterior gestão colectiva significam que a participação dos futuros usuários no processo (desenho, construção e uso) é a variável mais importante do projeto, criando a oportunidade de conhecer e projetar para as necessidades específicas dos habitantes.' Lacol. 2014. "La Borda habitatge cooperatiu." http://www.lacol.coop/projectes/laborda/. [consultado a 12/10/2021]





Fig. 1

Painéis 1 a 3, apresentados pela a proposta vencedora para intervenção em espaço público.









Colecção 2 | *As respostas ao Concurso para o Programa de Habitação Acessível em Lordelo do Ouro.*

O Concurso para o Programa de Habitação Acessível em Lordelo do Ouro caracteriza-se como uma iniciativa bastante excepcional, tendo em conta o paradigma actual e a história recente no que concerne à construção de habitação para arrendamento acessível, ao tratar-se de um empreendimento de construção e concessão inteiramente públicos de cerca de 300 fogos e que engloba ainda a transformação e valorização do espaço público através da reabilitação estrutural, viária e paisagística da área.

De um conjunto de mais de setenta propostas entregues pelos concorrentes, os vencedores foram anunciados a 8 de Janeiro de 2021: três propostas de três ateliers diferentes foram seleccionadas para vir a responder aos concursos [1] para construção da habitação configurada pelos blocos A, B e C, [2] para construção dos blocos habitacionais D e E e [3] para execução de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo:

[1] O projecto para os blocos A, B e C foi adjudicado ao grupo constituído pelos arquitectos Francisco Pinto, Maria Eduarda Souto de Moura e Francisco Pina Cabral (de entre 32 propostas).

[2] A proposta vencedora para os blocos D e E é da dupla de arquitectos Vânia Saraiva e Filipe Madeira - FMVS (de entre 29 trabalhos).

[3] As intervenções para execução de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo ficam a cargo do colectivo de arquitectos João Castelo Branco, Benedita Silva Pinto e Jorge Miguel Hugo Magalhães (de entre 13 propostas submetidas).

Aos júris dos concursos coube a selecção e respectiva justificação quanto à adequação e qualidade das propostas, considerando o cuidado, o rigor, a competência e a sensibilidade arquitectónica.[1] Por seu turno, cabe a esta reflexão relembrar as críticas e advertências levantadas no Capítulo 4[2] e confrontá-las com as respostas ao Concurso para o Programa Habitacional de Lordelo do Ouro - que, obviamente, não invalidam as qualidades destacadas nos projectos, face aos elementos de referência dos concursos.[3]

1 Quanto à resposta ao concurso [1], pode ler-se: 'A proposta apresenta uma dinâmica entre volumes e uma aproximação morfológica e física à envolvente, evidencia uma sensibilidade às características do sítio urbano em que se insere, assim como uma preocupação com a relação que estabelece com o eixo do Campo Alegre/Diogo Botelho", assinalou [...] o presidente do júri deste concurso, o arquitecto Pedro Ramalho. "Sem mimetizar as opções formais dos edifícios próximos, aposta numa solução formalmente autónoma, mas dialogante com as diferentes opções arquitectónicas e urbanísticas da envolvente, potenciando relações de vizinhança", defendeu ainda.' Em observação à proposta para os blocos D e E lê-se: 'Classificando a proposta como "competente e rigorosa na resposta aos diversos desafios que o programa de concurso apresenta", o arquiteto Manuel Fernandes de Sá, presidente do júri deste concurso, assinalou também que o projeto atende "às relações urbanas mais próximas", que "tem um desenho cuidado e atento à vivência contemporânea", com especial atenção "às relações contínuas estabelecidas entre os espaços de cozinhar, de comer e de estar e na relação entre eles e o espaço exterior", detalhou. Mais ainda, afirmou, "o princípio construtivo garante solução durável", sendo que os materiais utilizados na fachada são o betão e o tijolo.' Por último, quanto à proposta para os Espaços Públicos, lê-se: 'A proposta distingue-se por estruturar com clareza a área de intervenção, integrando um programa multifuncional e diversificado que multiplica as oportunidades de utilização do espaço", pode ler-se no relatório final do júri presidido pelo arquiteto paisagista Paulo Farinha Marques.' Em Moreira da Silva, Isabel 2021. "Conhecidos os três projetos vencedores dos concursos para habitação acessível em Lordelo do Ouro." https://www.porto.pt/pt/noticia/conhecidos-os-tres-projetos-vencedores--dos-concursos-para-habitacao-acessivel-lordelo--do-ouro. [consultado a 09/01/2021]

2 Elaborada de modo isento em relação à divulgação dos resultados.

3 Para a elaboração desta Colecção reuniram-se os elementos entregues pelos três grupos vencedores. Alguns dos desenhos foram recolhidos directamente das respectivas páginas oficiais dos grupos vencedores. No caso da proposta vencedora para as intervenções em espaço público, que aqui se apresenta, os únicos elementos a que foi possível ter acesso foram as fotografias divulgadas no site do município, a propósito do evento de divulgação dos resultados dos concursos, que decorreu a 8 de Janeiro de 2021, à porta fechada, por circunstância

Fig. 2

Alçados sudoeste e plantas-tipo dos blocos D e E, respectivamente (Esc. 1:500).

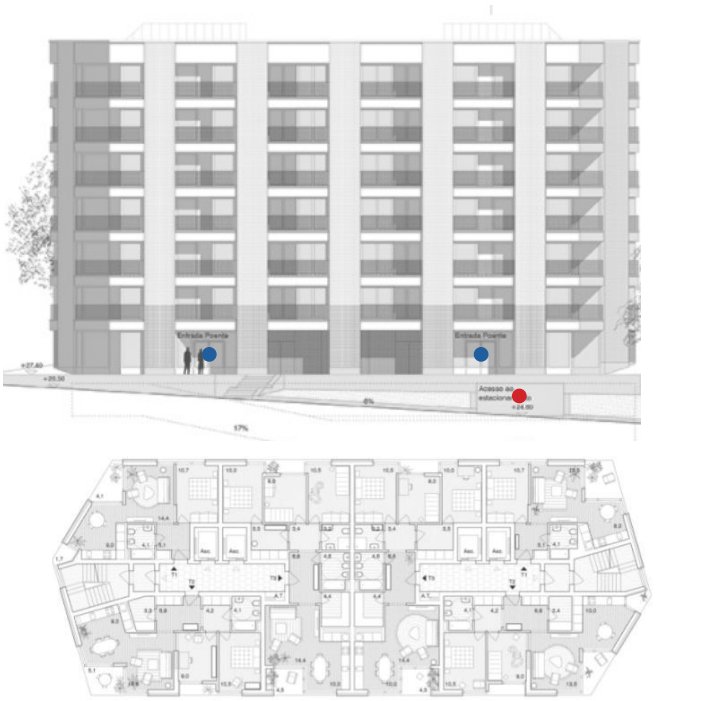
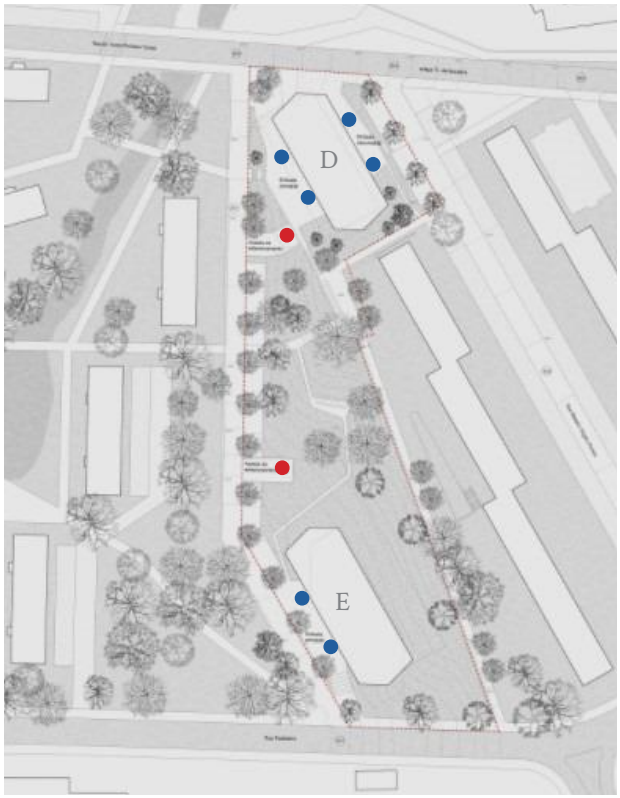


Fig. 3

Planta de implantação, apresentados pela proposta vencedora para a construção dos blocos D e E.





0 50 100 m

da pandemia - justificando a reduzida qualidade das imagens apresentadas e dificultando a leitura. Estabelecido o contacto com a equipa de projecto vencedora para a possibilidade de colaborar e partilhar os elementos submetidos para uso exclusivo neste trabalho académico, não foi obtida qualquer resposta.

Unidade do conjunto: a subdivisão em três concursos distintos e simultâneos.

Ainda que a reduzida qualidade das imagens dos elementos do concurso para o espaço público dificulte a leitura, vale a pena começar por comparar a proposta apresentada em articulação com o desenho da SR. Desta comparação, evidencia-se um dos aspectos referidos na Secção 4, a propósito do tema da subdivisão do concurso: as dificuldades de compatibilização das propostas começam, desde logo, pela flexibilidade e possibilidade de variações que os elementos de referência permitem, sem que alguma vez as propostas comuniquem entre si durante o período do concurso.

De facto, observando o mapa que contempla a proposta de reformulação viária do lugar (Fig. 1, painel 2), assinala-se como a equipa de projecto considerou uma alternativa à SR que previne a duplicação de vias e a segmentação desnecessária do terreno também aqui criticada. Em relação à SR omite-se, nesta solução, a abertura da Rua E, garantindo apenas um troço que serve o acesso ao bloco E. Se se considera positivo que tenha existido um particular cuidado para com este aspecto, por outro lado, descobre-se a primeira incompatibilidade com uma das propostas para os edifícios habitacionais.

Ao observar a proposta para os blocos D e E, compreende-se como esta solução define a Rua E como acesso fundamental aos dois blocos planeados. Nesta proposta, tanto o acesso de veículos aos estacionamentos interiores como o acesso dos moradores às entradas dos blocos, assinalados na planta (Fig. 2 e 3, a vermelho e azul, respectivamente), servem-se e dependem da abertura desta via. Percebe-se, em particular, no caso do bloco D (Fig. 4), como a entrada para o estacionamento tira proveito da diferença de cotas entre o alçados nordeste e sudoeste através da criação de um pódio que evita o subterrar da garagem, mas que, ao invés, justifica a necessidade de uma via que possibilite esse acesso.

Compreende-se, portanto, como uma das alternativas seria a de inverter estes acessos para serem feitos pelo lado nordeste dos blocos. No entanto, para além de se poder vir a comprometer a coerência arquitec-

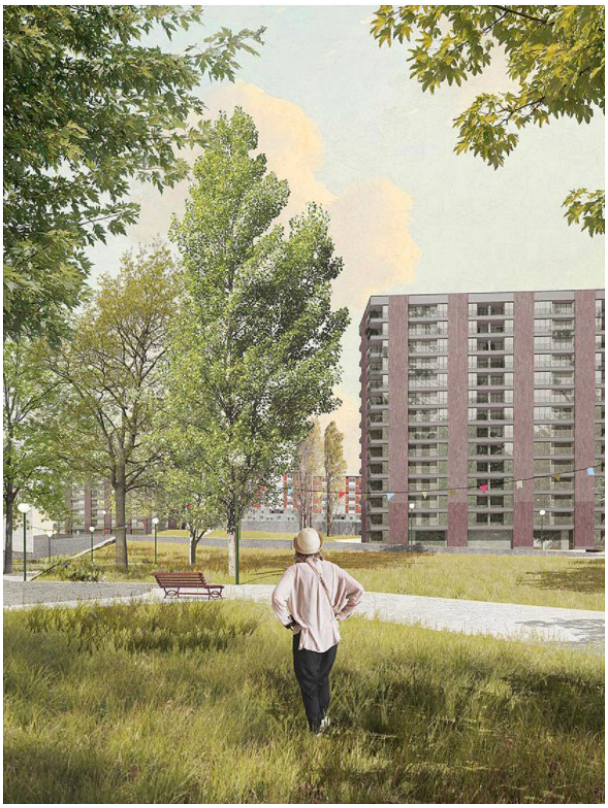




Fig. 4

Fotomontagens da proposta vencedora para a construção dos blocos D e E.

tónica do edifício, a solução também não seria tão coerente do aproveitamento dos desníveis com que o assentamento do edifício lida. Possivelmente poder-se-ia também garantir que este acesso fosse considerado na estrutura viária da proposta para espaços públicos. No entanto, de modo a não comprometer os equipamentos propostos por esta solução (que ocupam o espaço da Rua E), a possível solução de meio termo poderá recair na abertura de duas vias em *cul-de-sac* (que seriam idealmente evitáveis), construídas única e especificamente para estabelecer a ligação com estas entradas dos blocos.

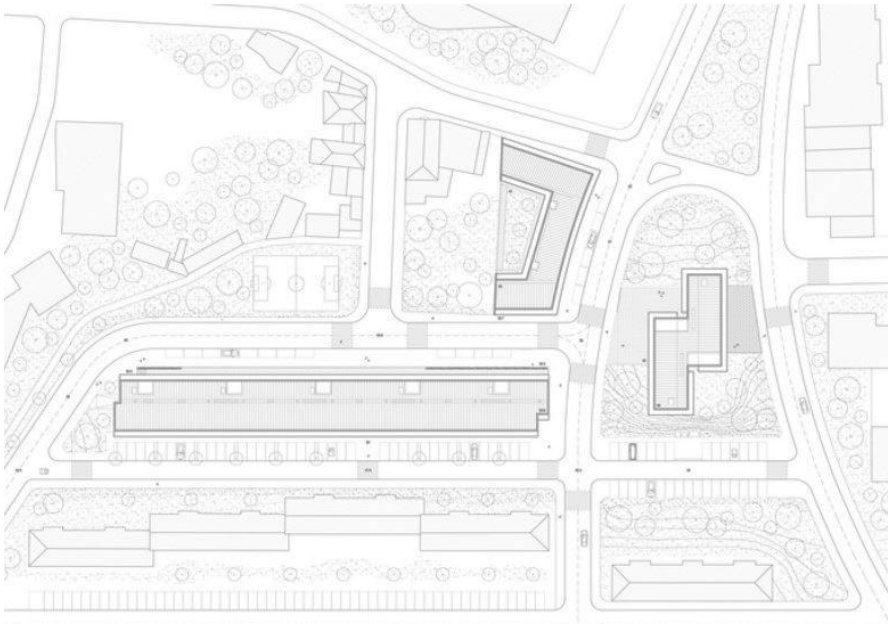
Independentemente do nível de dificuldade de compatibilização das duas propostas, pretende-se relembrar que este tipo de incompatibilidades seria evitável, de acordo com aquilo que já aqui foi argumentado, o que, no mínimo, poderia contribuir até para agilizar o processo de execução.

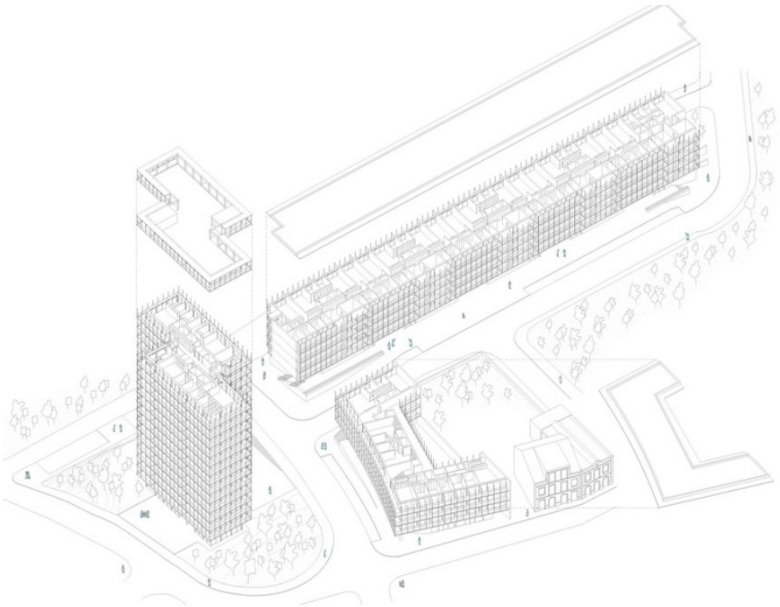
Níveis de Integração: programa, tipo-morfologia e piso térreo

Naturalmente, reconhece-se a qualidade das opções formais e arquitectónicas das propostas em função dos elementos de referência que as conduziram, ou não fossem estas as soluções competentemente seleccionadas de entre um grande número de submissões aos concursos. Independentemente da maior ou menor aproximação 'dialogante com as diferentes opções arquitectónicas e urbanísticas da envolvente'[4] que distingue as opções arquitectónicas do conjunto A, B e C para o conjunto D e E, considera-se, no entanto, que as novas intervenções são inconsequentes dos vários níveis de integração a que os elementos dos concursos se referiam e que no Sub-capítulo 4.2 foram sendo objecto de escrutínio.

Com efeito, a qualidade inequívoca das opções formais e arquitectónicas das propostas não parece ser suficiente para ultrapassar a indefinição e os factores de integração que ficam por aprofundar no conjunto dos elementos de referência. De facto, pode-se dizer que dos vários níveis de integração evidenciados, apenas do ponto de vista da reestruturação viária (***Tema 2***) se considera ter havido uma resposta/abordagem crítica que resolve e ultrapassa algumas das considerações que se levantaram - com prejuízo, como referido, para a possibilidade de compatibilização das soluções.[5]

4 Moreira da Silva, Isabel 2021. "Conhecidos os três projetos vencedores dos concursos para habitação acessível em Lordelo do Ouro." https://www.porto.pt/pt/noticia/conhecidos-os-tres-projetos-vencedores-dos-concursos-para-habitacao-acessivel-lordelo-do-ouro. [consultado a 09/01/2021]





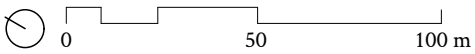


Fig. 5

Planta de implantação e axonometria da proposta vencedora para a construção dos blocos A, B e C.

Neste sentido, e em representação do júri do Concurso para os blocos A, B e C, o arquitecto Pedro Ramalho, acrescenta uma nota final no parecer do júri, que importa aqui destacar, manifestando algum cuidado e preocupação no reconhecimento dos termos de referência:

'Há uma consideração final que o júri entendeu [...] considerar que diz o seguinte: o júri julga pertinente observar que nenhuma solução apresentada cumpre integralmente os objectivos e conteúdos programáticos do Programa Preliminar, nomeadamente na tipologia e significado do edifício em altura, pelo que considera conveniente recomendar que a proposta vencedora em colaboração com os projectistas das especialidades e no diálogo com o Município do Porto evolua no sentido de beneficiar os aspectos qualitativos.' [6]

Assim, da questão do confronto entre os conjuntos, aos aspectos que ficam por considerar na escala intermédia, e ainda a perpetuação do esquema de implantação que caracterizou os conjuntos do Plano de Melhoramentos - todos estes, temas interligados e, simultaneamente, todos eles desvalorizados pelos elementos de referência - são aspectos que acabam por ser, de facto, pouco explorados ou esquecidos pelas propostas vencedoras. Sem fazer uma extensiva enumeração de todos os aspectos já levantados pela Sub-capítulo 4.2, a reflexão recairá em observações mais directas sobre a dificuldade de ultrapassar um programa que falha em garantir as condições essenciais à integração das propostas.

Parece, então, evidente que o carácter objectual que a SR previa para o conjunto dos cinco edifícios reforça um quase inevitável confronto entre o meio pré-existente e as novas construções - aspecto que se acentua ainda mais nas várias formas de representação (axonometrias e fotomontagens) das propostas vencedoras, onde os edifícios surgem quase isolados do restante conjunto habitacional. De facto, o distanciamento dos novos blocos em relação ao conjunto assente na proximidade, e a falta de articulação dos primeiros com os edifícios pré-existentes em maior contiguidade confirmam a impossibilidade de falar em 'áreas comuns' que, não sendo um conceito aprofundado pelos elementos de referência, acaba, do mesmo modo, pouco explorado pelas soluções apresentadas.

No seguimento desta observação, permita-se discordar do júri quanto

5 Os comentários à proposta de intervenção em espaços públicos resumir-se-ão ao que foi estritamente possível apurar a partir dos elementos a que se teve acesso.

6 CMP (Câmara Municipal do Porto). 2021. "Anúncio das propostas de conceção vencedoras para os projetos de habitação acessível em Lordelo do Ouro.". https://www.facebook.com/CamaraMunicipaldoPorto/videos/902769787211582. 00:25:07. [consultado a 09/01/2021]



Fig. 6

Fotomontagens da proposta vencedora para a construção dos blocos A, B e C.

à observação que se sucede: '*Sem mimetizar as opções formais dos edifícios próximos, [a proposta de intervenção] aposta numa solução formalmente autónoma, mas dialogante [...] potenciando relações de vizinhança*'.[7] De facto, considera-se que a inequívoca qualidade das opções formais e arquitectónicas dos conjuntos não é, contudo, suficiente para compensar e estabelecer as possibilidades de organização vicinal que ficam por prever no conjunto dos elementos de referência. E se quaisquer espaços comuns e de partilha ficam por determinar nas propostas do novo edificado - onde não parecem integrar-se espaços/funções/equipamentos de apoio à função habitacional - também no exterior, a propósito do projecto para intervenção em espaço público, dificilmente se consegue reconhecer uma clara 'hierarquização e articulação de espaços comuns e privados' que configurem uma escala intermédia.

Por um lado, esta proposta parece tentar explorar alguns espaços que na solução se classificam como 'catalisadores sociais', gozando da flexibilidade dos elementos de referência e ultrapassando o pouco cuidado com que estes descrevem e elaboram sobre o conjunto de 'espaços de função agregadora'. Contudo, dificilmente se pode considerar a constituição de um sistema de espaços intermédios e dificilmente se identificam quaisquer espaços de apoio à função habitacional ou, no mínimo, qualquer ideia de prolongamento entre o interior e o exterior, entre a esfera doméstica e a esfera do espaço público - situação compreensível dada a falta de coordenação entre as várias propostas.

Refira-se ainda que se, por um lado, foram repensados os espaços comuns quanto ao lado Nascente da proposta em relação ao que a SR propunha, a mesma atitude não foi considerada na transformação a Poente quanto à intervenção nos espaços que actualmente não 'funcionam' - com a excepção do espaço adjacente à Capela - evidenciado, de novo, um confronto que neste caso se manifesta entre duas abordagens distintas. De novo, reforça-se a observação de que não havendo um esforço para repensar estes espaços quanto à sua configuração e localização, pode sinalizar-se que a reabilitação e renovação podem não ser suficientemente transformadoras quanto à actuação nestes espaços.

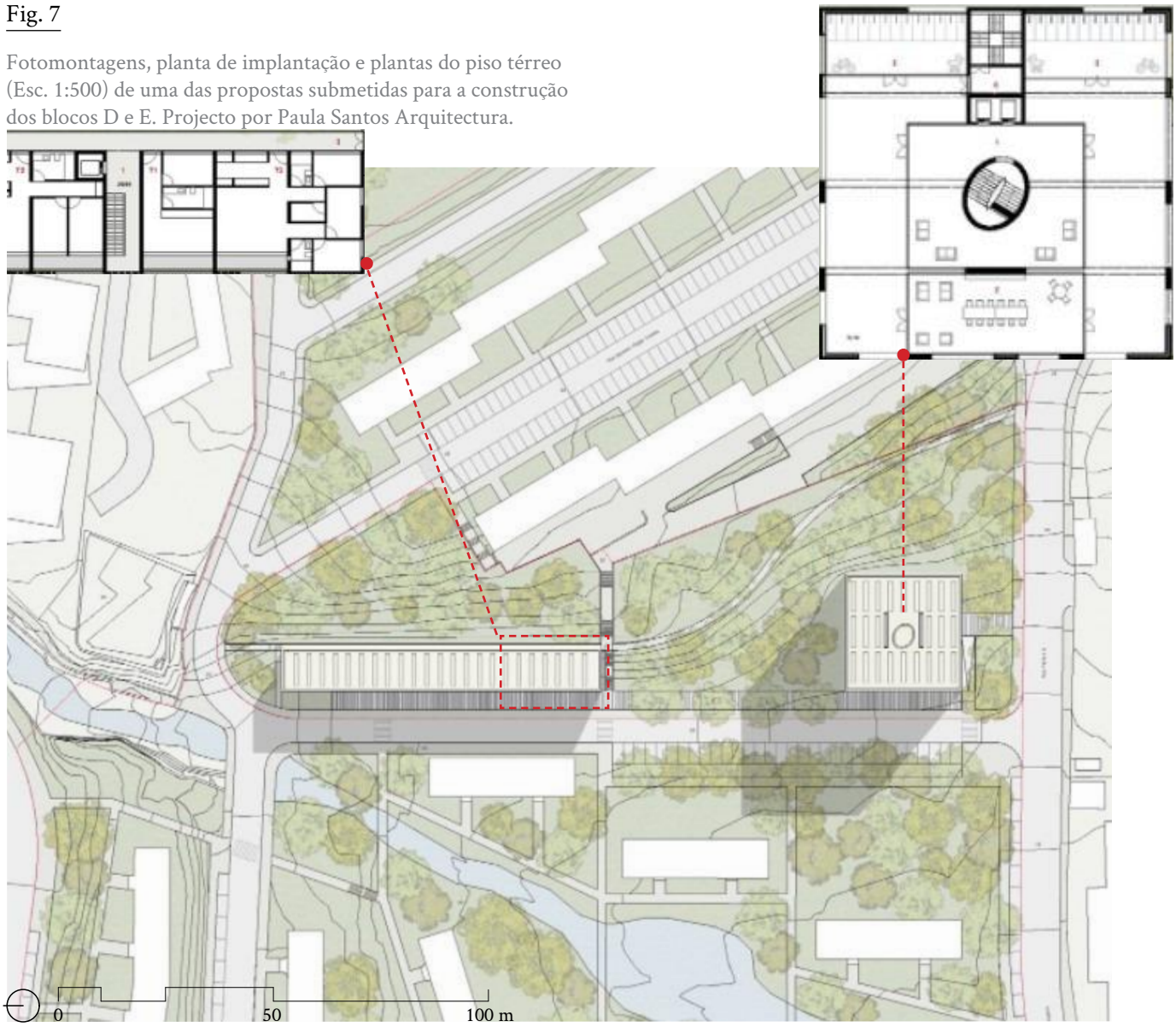
A densidade habitacional que os elementos de referência concentram numa área de implantação de ca. 4.077 m^2 (A 1.815 m^2 + B 512 m^2

7 CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 17-18



Fig. 7

Fotomontagens, planta de implantação e plantas do piso térreo (Esc. 1:500) de uma das propostas submetidas para a construção dos blocos D e E. Projecto por Paula Santos Arquitectura.



+ C 560 m^2 + D 560 m^2 + E 630 m^2) na zona mais a Nascente da área de intervenção total (com uma extensão de ca. 95.075 m^2) parece responder directamente à ideia da libertação do solo - tal como a utilização de tipologias que se consideram desadequadas quando o objectivo de integração é sucessivamente referido e reforçado nos programa que conduzem o Concurso.[8] No entanto, quando as soluções são apresentadas, o sentido de dissonância e desproporção é ainda mais flagrante e suscita um contra-argumento a esta justificação: a incapacidade de lidar com o lugar e o prejuízo com que este é encarado à partida são, em primeira instância, as verdadeiras condicionante na construção dos elementos de referência e na sugestão de intervenção proposta pela SR - desde a dificuldade em tirar proveito da topografia para construir de forma mais integrada e em menor densidade, considerando ainda o reduzido domínio da SR na transição simultânea entre escalas e no trabalho entre corte e planta, até à falta de sensibilidade perante a situação de 'fragilidade' do ponto de vista urbano e social que caracteriza a área de Lordelo do Ouro. Reforça-se, com isto, que a melhor ou pior qualidade das soluções e até o seu carácter mais ou menos desafiante em relação aos elementos de referência poderá não ser o suficiente para garantir a intenção inicial transformadora e integradora que, com confiança, se anunciava a propósito do Concurso.

Por último, pretende deixar-se aqui uma Colecção de algumas das propostas submetidas que foram sendo divulgadas, que poderão confirmar (ou possivelmente, até, pôr em questão) os aspectos que aqui se foram levantando.

[1] Concurso para construção dos blocos A, B e C

(1º Classificado) Equipa Francisco Pinto, Maria Eduarda Souto de Moura e Francisco Pina Cabral
https://www.mariasoutodemoura.com/junta-de-freguesia-foz-do-douro-porto

(2º Classificado) Arquitecto Nuno Graça Moura
http://nunogracamoura.com/pt/105-lordelo-do-douro/

(3º Classificado) Arquitecto Adalberto Dias

(4º Classificado, Menção Honrosa) Brandão Costa Arquitectos

(5º Classificado, Menção Honrosa) Mass Lab

8 Como se justifica nos elementos de referência: *'A estratégia de implantação dos edifícios conserva os princípios da morfotipologia existente (edificação isolada com prevalência de habitação coletiva), concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo.'* Em CMP. 2020. 'Concurso de conceção de Habitação Coletiva (A, B e C). Programa Preliminar.' 12.



Fig. 8

Fotomontagem e axonometria de uma das propostas submetidas para a construção dos blocos A, B e C. Projecto pelo Atelier Oitoo.



(6º Classificado) Correia/Ragazzi Arquitectos
(7º Classificado) Rosmaninho+Azevedo Arquitectos
(8º Classificado) Branco del Rio+Paulo Providência
(9º Classificado) Colectivo Oitoo
https://oitoo.pt/lordelo-affordable-housing

[2] Concurso para construção dos blocos habitacionais D e E
(1º Classificado) FMVS Arquitectos
https://www.fmvs.pt/#LOR
(2º Classificado) MVCC Arquitectos
(3º Classificado) Adriana Floret Arquitectos
(4º Classificado, Menção Honrosa) Paula Santos Arquitectura
https://www.paulasantosarq.com/pt/habitacao-colectiva-em-lordelo-do-ouro/
(5º Classificado) Colectivo Colajj
http://colajj.com/22.lordelo/
(6º Classificado) Brandão Costa Arquitectos
(7º Classificado) João Castelo Branco
https://www.hori-zonte.com/urban-nature
(8º Classificado) Frederico Martinho
(9º Classificado) Summary

[3] Concurso para execução de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo
(1º Classificado) Equipa João Castelo Branco, Benedita Silva Pinto e Jorge Miguel Hugo Magalhães
(2º Classificado) MVCC Arquitectos
(3º Classificado) Brandão Costa Arquitectos
(4º Classificado) Atelier do Beco da Bela Vista
(5º Classificado) Atelier da Costa
(6º Classificado) Guerreiro e Azevedo
(7º Classificado) Fala Atelier
(8º Classificado) A1V2 Engenharia Civil e Arquitectura
(9º Classificado) Cirurgias Urbanas

Parte III | Proposta

5 Lugares Comuns - Sugestão de uma Estratégia

Colecção 3 | *De Subúrbio -Jardim a Comunidade -Jardim. Libertar espaço enquanto estratégia.*

Colecção 4 | *Lugares Intermédios. Entre a esfera doméstica e o espaço público, o lugar comum.*

Reformulação da estrutura viária
Definição de Lugares Comuns - Grupos
Faseamento para uma estratégia de intervenção

Lugares Comuns: dez grupos e uma sugestão condutora de possibilidades.

Grupo 1: o espaço cénico da vida-entre-edificios
Grupo 3: entre a praça e a paisagem
Grupo 6: um lugar de complementaridades

Sucedendo a uma cuidada aproximação ao lugar de intervenção e à re-leitura dos elementos de referência - programa e objectos desenhados - que conduzem o Concurso para construção de habitação acessível e intervenção em espaço público numa área de habitação municipal em Lordelo do Ouro, o trabalho culmina na exposição dos princípios anteriormente explorados e expostos, de forma mais inteligível e a partir do desenho.
Recomenda-se que a leitura deste Capítulo se faça acompanhar da (ou se suceda à) leitura das ***Colecções 3 e 4****.*

5 Lugares Comuns - Sugestão de uma Estratégia

Neste quinto Capítulo, a investigação pelo desenho decorre de uma apreciação crítica, enquanto síntese, dos temas paralelos entre os Capítulos 2 e 4, 'Sobre a questão da habitação no Porto', e da 'Aproximação ao Concurso': o trabalho desenvolvido nestes capítulos contribui no sentido de destacar os temas propostos, permitindo acautelar a reformulação de uma estratégia em função da atenção que lhes é prestada.

Este capítulo decorre ainda da observação empírica e isenta que se desenvolve na 'Aproximação ao lugar', levada a cabo no Capítulo 3, no sentido de fundamentar o desenvolvimento da estratégia: a descrição ideográfica do lugar, ainda que isenta, clarifica um entendimento sobre o mesmo, revelando o potencial existente e intrínseco, mas também o potencial do que está em aberto e inacabado, contribuindo para um rigoroso levantamento das necessidades que vem complementar o programa. Assim, a estratégia sucede-se de modo consequente, mais cuidada e com um programa enriquecido, e ainda estimulada pelas leituras e modos de intervenção afins que se exploram nas **Colecções 3** e **4**.

Depois da crítica e reformulação de alguns pontos do programa, os elementos que se seguem surgem como contra-proposta aos elementos de referência que conduziram os 3 concursos para reforço da função habitacional e intervenção em espaço público em Lordelo do Ouro. No entanto, e em primeiro lugar, pretende-se esclarecer que aqui se propõem dois (e não três) concursos, temporalmente desfasados: o primeiro lançando uma proposta para intervenção paisagística e em espaço público, e o segundo consistindo no desenvolvimento das soluções arquitectónicas dos edifícios propostos pela sugestão de implantação - sendo que a resposta ao primeiro deverá ser conhecida no momento de lançamento e desenvolvimento das respostas ao segundo.

Pelo pragmatismo na apresentação dos elementos que seguem, estabelece-se o critério que segue do geral para o particular. Observa-se, no entanto, que a estratégia que aqui se sugere é fruto de um trabalho cuidado em permanente transição de escalas e de âmbitos, que procura manter-se coerente também do particular para o geral, da Escala Intermédia para a

Escala da Cidade, e da dimensão social às dimensões urbana e da arquitectura.

Deste modo, o primeiro elemento a considerar consiste na reformulação viária do lugar em Lordelo do Ouro, em função da sua integração na Escala da Cidade.

O reconhecimento nesta escala dá lugar a uma aproximação aos conjuntos habitacionais de Lordelo e Pinheiro Torres que integram as intervenções: o Mapa de Grupos esclarece a integração destes conjuntos nas intervenções em espaço público e a integração do edificado pré-existente numa nova lógica de complementaridades que se propõe, a propósito do edificado a construir.

Sucede-se a estratégia das intervenções nos Grupos, que é exposta por etapas de intervenção que não são estanques - que podem ser até intercambiáveis no que concerne à ordem em que se sucedem - mas que são necessariamente ponderadas e expostas para que sejam consideradas (se adequadas) aquando do momento de proposta de novas intervenções que respondam aos concursos. Esta estratégia é experimentada em três grupos que, a título de exemplo do que seriam alternativamente os elementos de referência, instruem as equipas de projecto a aprofundar cada grupo, partindo das premissas e qualidades que nestes elementos se expõem.

Reforce-se que o propósito destes elementos ou premissas é garantir que, por um lado, se compreende o potencial de cada um destes lugares – do existente e do 'porvir' – e que, por outro lado, o programa integra as necessidades dos novos habitantes bem como dos actuais residentes no sentido de repor o equilíbrio sem potenciar um confronto negativo entre novo e pré-existente. Assim, ressalve-se ainda o carácter meramente indicativo destes elementos - indicativo do que deve existir e não deve ser obliterado: cabe às equipas de projecto que pretendam responder a este concurso o aprofundamento das soluções, garantindo a menor falibilidade ou desvio do propósito integrador que para este lugar se pretende. Apesar desse carácter indicativo, a nova estratégia aponta muito claramente no sentido de uma imagem renovada do lugar como ele existe, livre dos preconceitos que a este se têm associado[159] e propondo novas formas de vida que daqui possam florescer.

159 Perpetuadas, aliás, pelos Elementos de Referência do Concurso.

160 *'La descrizione dei territorio, attraverso lunghi sforzi de construzione di carte, di mapping [Corner 1999] [...], hanno messo in luce le straordinarie possibilità che quetsi luoghi, come altri, contegono. È nell'atto della descrizione che si struttura l'ipotesi di possibilità in relazione ad un milieu definito.'* Em Viganò, Paola. 2010. I territori dell'Urbanistica. 172-173. Tradução livre.

'A descrição do território, através de longos esforços de construção de cartas dos lugares, do seu mapeamento [...], tem evidenciado as extraordinárias possibilidades que estes lugares, como outros, contêm em si. É pelo acto da descrição que se estrutura a proposta de possibilidades em relação a um milieu definido." [160]



Fig. 1

Espaços de uso semi-privado; espaço de lazer que estabelece a transição entre espaço público e ambiente doméstico; da responsabilidade do agregado que habita a casa que o jardim confronta; no entanto, têm um papel muito relevante no carácter e na relação com a rua.
Autor desconhecido.



Fig. 2

Espaços de uso semi-privado/ colectivo; espaço de produção.
Autor desconhecido.

Colecção 3 | *De Subúrbio - Jardim a Comunidade - Jardim.*

Libertar espaço enquanto estratégia. *Nothing gained by overcrowding.*

Em *Nothing Gained by Overcrowding* (1912), Raymond Unwin defende a ideia de **libertar espaço** da sobreocupação enquanto estratégia de (re) organização espacial e social, aplicável a novos aglomerados urbanos mas também à expansão controlada de aglomerados já existentes.

'O rápido crescimento das vilas e cidades [...] decorreu ignorando qualquer esforço de preservar um equilíbrio entre edificado e espaço exterior, necessário para garantir iluminação e ventilação adequadas, solo não construído para qualquer conveniência de apropriação, bem como parques e jardins adequados [...]. Tal como, a uma escala mais ampla, o movimento das cidades jardim define uma relação e um proporcionamento adequado entre áreas urbanas e rurais, também dentro das áreas urbanas se define em detalhe a relação e proporcionamento entre o próprio edificado e a área livre envolvente [...]'[1]

A estratégia de transformação urbana proposta é profundamente enraizada numa ideia de 'organização social' com a qual Unwin estabelece um paralelo. Esta construção social é apresentada enquanto modelo de organização hierarquizado, numa hierarquia estritamente limitada a poucos níveis, uma vez que se pretende sublinhar e privilegiar a acção individual directa, e destacar as vantagens da organização social e cooperação em torno de um propósito comum. Nas palavras do arquitecto:

'As pessoas tendem a convergir para vilas ou cidades onde possam tirar proveito da socialização e das vastas oportunidades de prazer e de cultura que aí possam surgir [...] Contudo, é impossível garantir uma actuação eficiente de tão amplo grupo de pessoas se todos tentarem agir directa e individualmente. Uma cooperação individual eficiente está limitada a um grupo relativamente pequeno em que haja a possibilidade de uma relação pessoal mais imediata e constante[...] Este princípio básico de organização terá a sua materialização na vila/subúrbio [town] que [...] deverá consistir numa federação de grupos que se organizam [clustering around]constantemente em torno de novos centros subsidiários [...]'

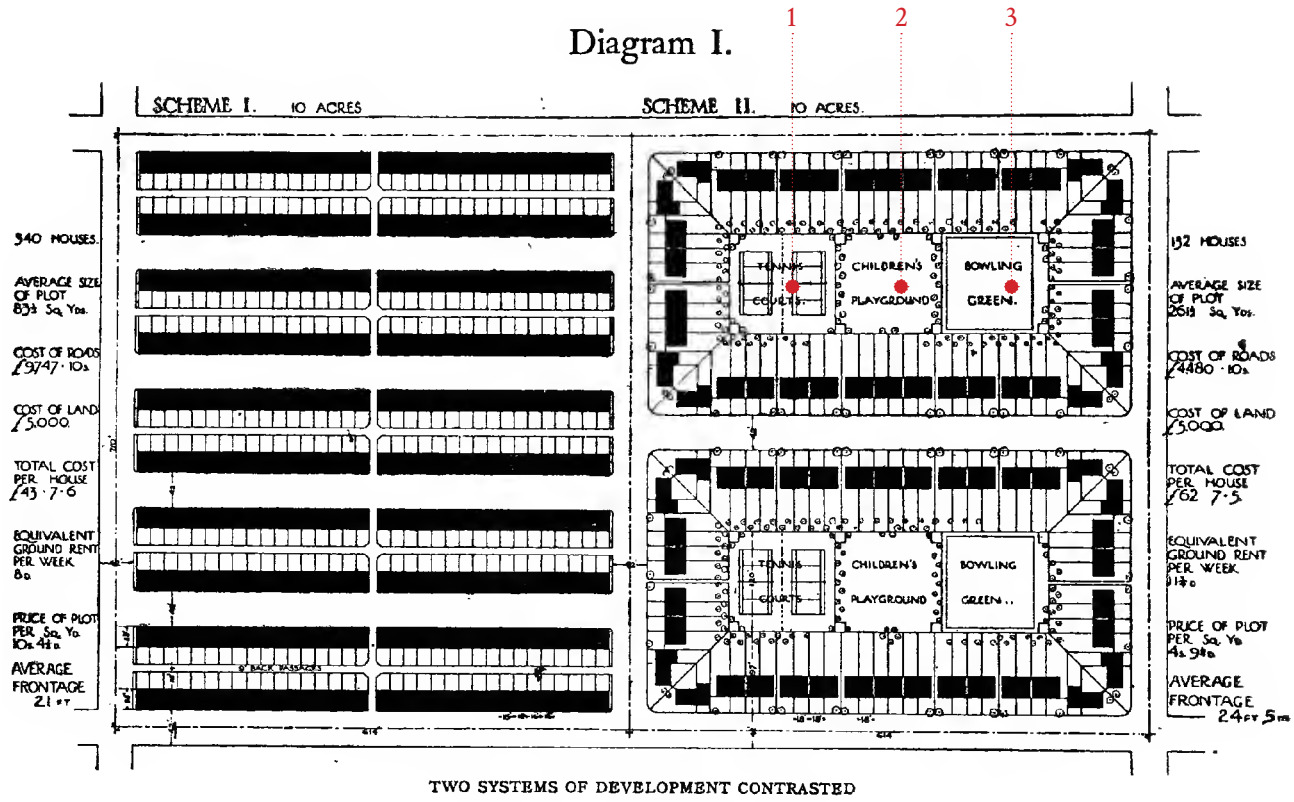
Na presente Colecção recorre-se a dois exemplos relevantes, apesar da distância temporal em relação ao objecto da dissertação. Tanto o manifesto de Raymond Unwin como a proposta de Bruno Taut representam estratégias de densificação ponderada dos lugares - guardando espaço para a organização e realização dos habitantes enquanto comunidade - em alternativa a uma via de racionalização de meios e espaço, na lógica do *existenzminumum.* Apesar das condições que, em ambos os casos, exigiam uma resposta robusta às carências habitacionais, opta-se por um equilíbrio entre unidades habitacionais e espaços comuns: faz-se corresponder um conjunto de espaços exteriores de diferentes níveis de uso a um número reduzido de núcleos familiares que se organizam e responsabilizam mutuamente para manutenção do espaço comum. O texto de Raimond Unwin apresenta a estratégia e as vantagens da concretização de uma densificação ponderada do lugar: interessa aqui, em particular, a escala do conjunto habitacional invocada numa das ilustrações *'The garden city principle applied to Suburbs.'* Pela sua condição enquanto manifesto, o texto de Unwin e a estratégia aí preconizada tornam-se atemporais.
O projecto de Bruno Taut para Britz é a aplicação desses princípios: a construção do lugar tem como base uma ideia organizativa das comunidades, a que se faz corresponder diferentes níveis de espaços comuns intencionalmente definidos e distribuídos. A gestão e manutenção dos espaços é acautelada desde a concretização do projecto e através da forma como estes se distribuem e organizam. A qualidade preservada do lugar prova o carácter atemporal dos princípios na base do projecto. Assim, fixa-se então a operatividade e justifica-se a pertinência de ambos os exemplos pelos princípios explorados e pelo seu carácter atemporal.

1 *'The rapid growth of towns and cities [...] took place without any effort to give that combination of building with open space which is necessary to secure adequate light and fresh air for health, adequate un-built-on ground for convenience, or adequate parks and gardens [... . A]s in the larger field the garden city movement defines the proper relations and proportion between urban and rural areas, so within those urban areas it defines in detail the relation and proportion between the buildings themselves and the ground surrounding them [...]'.* Em Unwin, Raymond. 1912. Nothing gained by overcrowding! How the Garden Gty type of development may benefit both owner and occupier. s/ n.º ed. Westminster: P. S. King & Son. 1-3.

2 *People tend to flock together in villages or towns in that they may enjoy the advantages of social intercourse with the wider opportunities for pleasure*

Fig. 3

Esquema de redimensionamento da densificação
Diagrama por Raimond Unwin.



[1] Campos de Ténis (*Tennis Courts*); [2] Parque Infantil (*Children's Playground*); [3] Zona de jogos /Área verde (*Bowling / Green*)

0 50 100 200 m

Na condução deste raciocínio, Unwin concede-nos a liberdade de transpor os princípios da organização grupal para a escala da cidade, e desta para uma escala mais próxima dos conjuntos habitacionais.[3]

Assim, as possibilidades de transformação propostas pelo '*Garden City movement*' são conduzidas segundo um processo aqui deduzido em 3 passos não necessariamente sucessivos:

> [1] redimensionamento ponderado de um grupo + libertação do espaço
> [2] reprogramação do espaço libertado, criando lugar para organização comunitária
> [3] atribuição de níveis de uso (público, comunitário, privado) + responsabilização coordenada destes espaços.

Este processo é articulado com a transformação funcional e paisagística dos espaços - convertíveis em espaços de lazer, encontro, (auto) produção - através da definição física e atribuição de determinado carácter paisagístico ao espaço.[4] A estratégia, ainda que profusamente justificada dos pontos de vista financeiro[5] e de saúde pública[6], visa o benefício dos residentes, fomentando a cooperação e participação activa ao garantir (libertar) espaço e permitir agrupamentos de dimensões ponderadas para que essa organização seja possível.

Esta dedução leva a equacionar que Unwin tem muito clara uma ideia de emancipação social partindo de um conceito de organização social que se prolonga para a esfera espacial: na Fig. 3 encontram-se identificados espaços livres reservados para usufruto comunitário das unidades de vizinhança que os delimitam (*clustering around*) e percebe-se uma gradação de espaços garantida pelos jardins que distanciam o lugar doméstico da rua. A presença destas indicações nos desenhos torna-se evidência clara da sua importância para Unwin, em proporção estabelecida com o ambiente construído e em detrimento da sobre-ocupação extensiva do espaço.

De resto, é na articulação entre as ideia de organização social e espacial propostas por Raymond Unwin - muito mais à escala do conjunto habitacional em detrimento da escala da cidade - que se fixa a operatividade e pertinência atemporal dos princípios aqui explorados.

and culture that spring from it [... .] But it is impossible to secure effective action from any large number of people if they all try to act directly. Effective individual co-operation is limited to the comparatively small number who can have immediate personal knowledge of each other and can come into immediate and constant personal relation. [...] This basic principle of organisation should find its expression in the form of the town which [...] should consist of a federation of groups constantly ***clustering around*** *new subsidiary centres [...]'* Em Unwin, Raymond. 1912. 'Nothing gained by overcrowding!.' 2.

3 *'[A]s in the larger field the garden city movement defines the proper relations and proportion between urban and rural areas, so within those urban areas it defines in detail the relation and proportion between the buildings themselves and the ground surrounding them [...]'* Em Unwin, Raymond. 1912. 'Nothing gained by overcrowding!.' 3.
A transposição entre escalas é desde sempre contemplada pelos princípios sugeridos pelo 'Garden City movement', desde logo quando é primeiramente proposto por Ebenezer Howard, como apontado por Unwin: *'Mr. Howard's suggestions included then the proper planning and limiting of a town, so as to keep it always within reasonable touch of open country; this may be called the larger aspect of the question; but they also included the proper arrangement of the individual buildings and the limitation of the amount of building in relation to the area of open space, and this may be called the detailed aspect of the question.'* Em Unwin, Raymond. 1912. 'Nothing gained by overcrowding!.' 1.

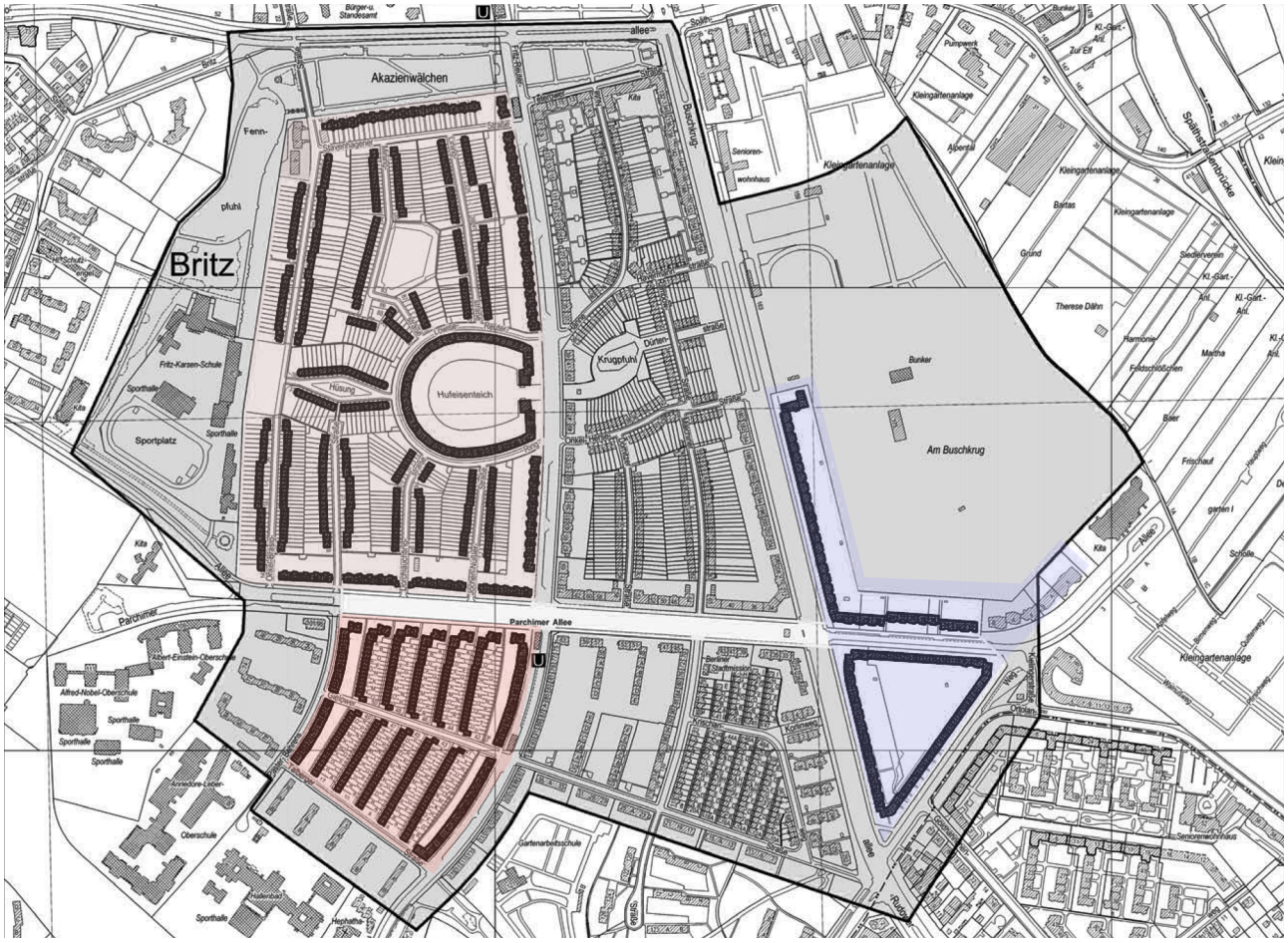
4 Importa aqui reforçar que enquanto que a presente descrição se trata de um exercício de dedução interpretativa, não correspondendo a uma transcrição literal das palavras de Unwin, é possível identificar a correspondência com as intenções do arquitecto, designadamente a partir das legendas extremamente pertinentes que complementam os desenhos e dos próprios desenhos integrantes no documento.

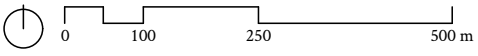
5 Ao longo do manifesto, Unwin vai argumentando a estratégia proposta, tentando apelar às maiores autoridades na transformação das cidades, investidores e decisores políticos.

6 Justificado em si mesmo, e contextualizado na Inglaterra amplamente industrializada do início do século XX.

Fig. 4

Faseamento da construção do Hufeisensiedlung.
Montagem pela autora.





Colecção 3 | *De Subúrbio - Jardim a Comunidade - Jardim.*

Libertar espaço enquanto estratégia. *Hufeisensiedlung, Berlim.*

O projecto para o conjunto habitacional *Hufeisensiedlung* (Berlim, 1925-30), de Bruno Taut e Leberecht Migge[1] surge como uma das respostas da *Berliner Siedlungspolitik*[2] às carências habitacionais da cidade pós I Guerra Mundial. Taut começa a trabalhar em Berlim, integrado nos projectos para os conjuntos habitacionais encomendados pela *Gemeinnützigen Baugenossenschaft Gartenvorstadt Groß-Berlin eGmbH*[3] e pelo *GEHAG*[4], transpondo as propostas que vinham sendo trabalhadas por Unwin e Ebenezer Howard[5] para o contexto da cidade de Berlim.

O *Hufeisensiedlung*, enquanto reinterpretação do modelo de subúrbio-jardim, implanta-se no limite sul da periferia de Berlim (nos antigos terrenos da propriedade de Britz) e torna-se num exemplo relevante da experimentação de um equilíbrio ponderado entre elementos construídos e a definição do espaço livre envolvente. Articulado tanto numa escala mais ampla, da totalidade do conjunto, como na escala da unidade de vizinhança, o projecto de Bruno Taut é uma realização mais pragmática (menos utópica) das ideias anteriormente expostas por Unwin e primeiramente exploradas pelo arquitecto alemão no projecto inicial (não concluído) para a *Gartenstadt Falkenberg*. Taut compreende que a operatividade dos princípios do movimento dos subúrbios-jardim se estabelece com maior viabilidade no planeamento à escala do conjunto habitacional, em detrimento da sua aplicação a um conjunto urbano de grande escala.

A propósito desta articulação e progressão de escala, as seis fases do projecto (divididas por 3 áreas maiores, com aspectos diferenciadores entre si) são particularmente interessantes quanto ao projecto de arquitectura paisagista na definição de níveis de uso e responsabilização dos habitantes pelo cuidado e tratamento dos espaços, bem como pela articulação dos edifícios na forma como se agrupam e configuram espaços consoante os níveis de uso previstos.

Assim, na observação do conjunto, há dois temas que importa relevar e que são transversais às várias fases do projecto:

1 Com importantes intervenções de Martin Wagner e Ottokar Wagler.

2 Política de Habitação de Berlim.

3 A 'Cooperativa de construção para os subúrbios-jardim da grande Berlim'. É por encomenda desta cooperativa que se realiza o primeiro projecto em Berlim, o *Gartenstadt Falkenberg*, onde Taut começa a trabalhar em alguns dos temas que virá a afinar posteriormente no Conjunto Hufeisen, nomeadamente na subtil gradação de espaços entre as esferas públicas e privadas conferida por diferentes distanciamentos e atravessamentos, e na relação entre agrupamentos de edifícios e espaços comuns partilhados.

4 A *Gemeinnützige Heimstätten- Spar- und Bau--AG* ('Sociedade Accionista sem fins lucrativos para Fundos de Habitação e Construção'), é fundada por Martin Wagner, com um papel muito importante na promoção social de habitação do pós I Guerra Mundial. Na estrutura do *GEHAG* são incluídos serviços de arquitectura, fornecidos por um gabinete montado para o efeito e do qual o arquitecto Bruno Taut é director artístico.

5 O *Garden City Movement* tem um paralelo interessante na Alemanha, o *Gartenvorstadt* (subúrbio-jardim), que já vinha sendo explorado pelos arquitectos Karl Schmidt, Richard Riemerschmid e Hermann Muthesius, entre outros. O contacto entre a realidade alemã e as propostas de Unwin por via de Baillie Scott (que trabalha na colónia-subúrbio-jardim de artistas em Darmstadt, bem como em Letchworth e Hampstead) proporciona, não só, uma adaptação das questões do planeamento urbano, mas permite ainda fazer uma tradução das ideias de organização social e do acesso à habitação social. Como se lê na página dedicada ao *Hufeisensiedlung*: '*À imagem das propostas conceptuais de E. Howard e R. Unwin para os subúrbios-jardim ingleses, a Gartenstadtgesellschaft procura, com estas intervenções, implementar novas formas de vida, de economia/produção, e de habitar. Importa, portanto, mais do que a imagem bucólica associada ao subúrbio-jardim, intervir no sentido de impedir a futura especulação dos terrenos e qualquer inflacção excessiva das rendas.*' Em http://www.hufeisensiedlung.info/geschichte/stadtgeschichte/siedlungsbauten-vor-den-toren-berlins.html [consultado a 26/06/2021]. Tradução livre.

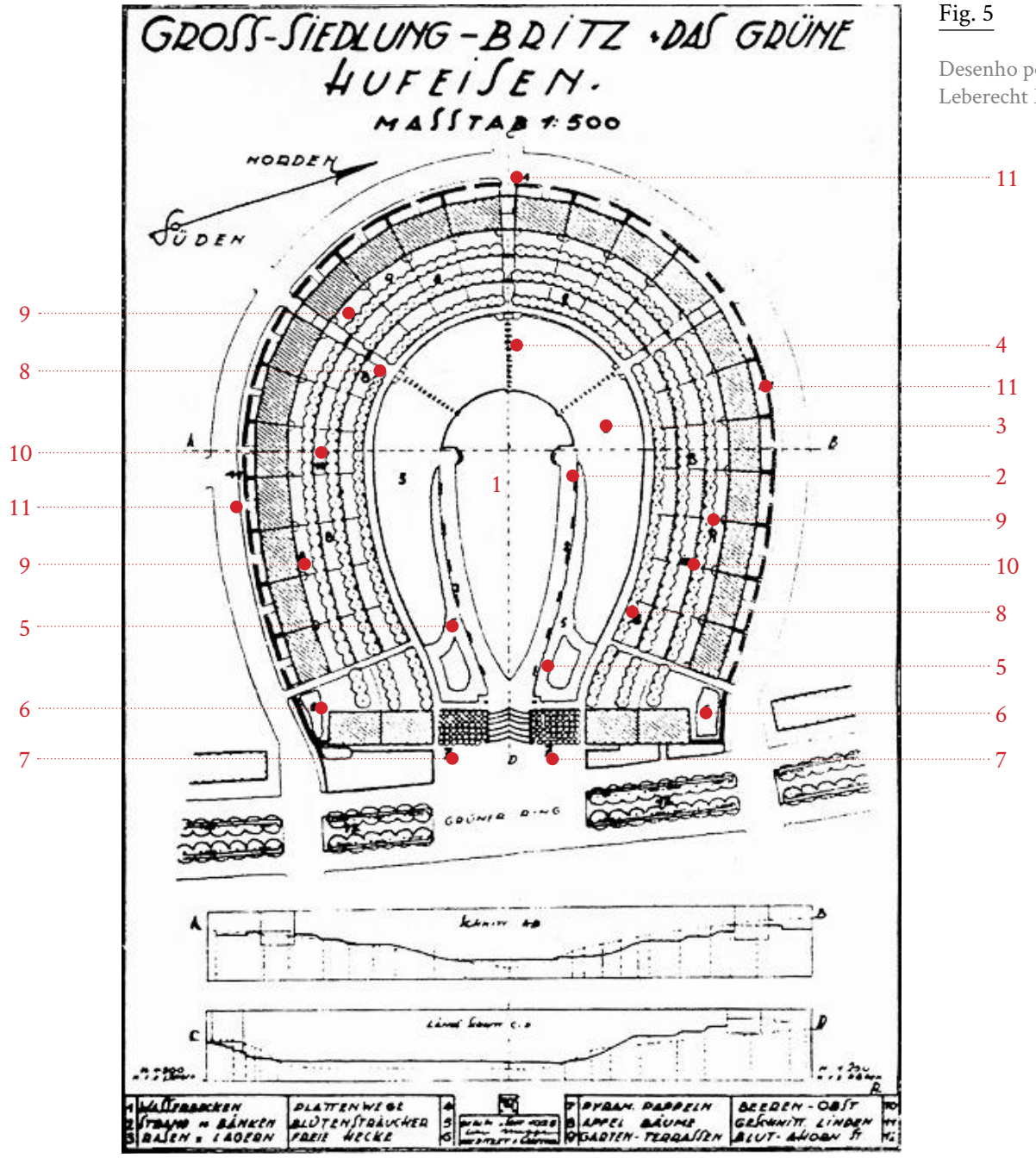
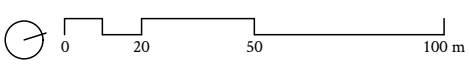


Fig. 5

Desenho por Leberecht Migge.

[1] Lago (*Wasserbecken*); [2] Praia Artificial (*Strand Bänken*); [3] Zona de banho/lazer (*Baden Lager?*); [4] Caminho pavimentado (*Plattenwege*); [5] Arbustos com flores (*Blütensträucher*); [6] Arbustos silvestres (*Freie Hecke*); [7] Choupos (*Pyram. Pappeln*); [8] Macieiras (*Apfel Bäume*); [9] Jardim/Horta/Terraço (*Garten-Terrassen*); [10] Arbustos com bagas comestíveis (*Beeren-Obst*); [11] Tílias (*Geschnitt Linden*)



6 **Árvore de folha caduca, floresce no início do Verão.**

[1] A cuidadosa selecção, no projecto de paisagismo de Leberecht Migge, do tipo de vegetação a integrar em articulação com os espaços definidos e com os edifícios.

Observando, em particular, o desenho do arquitecto paisagista para as Fases I-II do conjunto, compreende-se como a definição de níveis de apropriação dos espaços se coaduna com o tipo de tratamento paisagístico que cada um dos espaços recebe. A 'Ferradura' é um dos lugares representativos deste tipo de intervenção no projecto. Assim, de 'fora para dentro':

- o corredor perimetral de tílias[6] na rua que serve o acesso às habitações, funciona como filtro entre a rua e o espaço interior, variável consoante as estações do ano. Ao longo deste corredor vão-se criando entradas que deixam entrever para o interior do conjunto, numa continuidade cénica com as ruas radiais, e que fazem a ligação com o parque interior que é claramente destinado ao uso por parte dos moradores na proximidade do conjunto;
- alguns arbustos silvestre pontuam os espaços públicos;
- no interior da 'Ferradura' são definidas hortas/jardins comunitários em três níveis, que fazem a progressiva aproximação à cota inferior no interior do conjunto. Os jardins são acessíveis através de um piso de cave, com entrada associada aos acessos verticais. Deste modo, não existe ligação directa com os fogos ao nível do piso térreo (ligeiramente elevados e com uma varanda que garante o afastamento e privacidade para o interior do fogo). Assim, estes jardins tornam-se responsabilidade do grupo de moradores com acesso a estes espaços e não apenas dos moradores do piso térreo ao qual o jardim está associado;
- o tratamento paisagístico destes jardins, com recurso a árvores e arbustos de frutos comestíveis, tem um sentido belo e/porque útil, criando possibilidades de sustento, fomentando a participação e intervenção dos vizinhos (organizados por núcleo de acessos) na manutenção desta vegetação;
- as macieiras, integrando os jardins comunitários, marcam também a transição entre estes e o percurso pedonal que faz o perímetro interior, junto ao jardim.



Fig. 6

O jardim no interior da 'Ferradura.'
Fotografia por Brunier Hielpier.



Fig. 7

Jardins partilhados no interior da 'Ferradura'.
Fotografia por Brunier Hielpler.



Fig. 8

As Fases I e II do conjunto Hufeisen.
Autor desconhecido

- alguns percursos radiais atravessam a zona do parque, fazendo a ligação entre o percurso perimetral e a praia artificial, o espaço central do conjunto.

Apesar das qualidades constatadas no projecto de paisagismo, as intervenções na paisagem acabam por não ser concretizada de acordo com o projecto de Migge, sendo, no entanto, conduzidas por Otokar Wagler. Apesar das alterações quanto ao espaço de lazer central - com um carácter mais cénico e não tão frequentado - a ideia inicial dos jardins comunitários é mantida e é visível a intervenção dos habitantes no sentido de preservar a qualidade dos espaços.[7]

[2] Os níveis de usos definidos para cada tipo de espaço, introduzindo noções de apropriação e responsabilização.

Além dos aspectos de definição paisagística dos espaços - entre espaços de uso público com menor necessidade de manutenção, e jardins/hortas colectivas e individuais que requerem cuidado frequente - a entidade que gere o conjunto habitacional *Hufeisen* incute nos habitantes a responsabilização pelo cuidado dos espaços comunitários e de uso individualizado, desde o início da sua fundação até ao presente.[8]

Assim como nos jardins comunitários no interior da "Ferradura", e nos jardins semi-privados associados às restantes unidades de habitação unifamiliares (Onde é relevante a definição paisagística conferida em articulação com a organização comunitária fomentada pela partilha dos jardins), os mesmos princípios são incutidos em relação a outros espaços do conjunto. O *Hüsung*, a praça imediatamente a poente da "Ferradura" numa interessante sequência de espaços exteriores de elevada qualidade paisagística, é um espaço de carácter relativamente interiorizado. O agrupamento de 40 habitações unifamiliares que encerram este espaço (numa interioridade reforçada pelo estreitamento das passagens para a praça) contribuem para a sua definição enquanto lugar de prolongamento natural da esfera doméstica para o exterior, garantido alguma intimidade a um espaço público que parece reservado a esta parte da comunidade. Esta caracterização do espaço fomenta nos habitantes um sentimento de pertença de propriedade comum que importa preservar em prol daquela

7 O estatuto adquirido sob protecção da UNESCO tem obviamente um papel fundamental na manutenção da qualidade e integridade do conjunto - estatuto que só foi possível uma vez o conjunto também não terá sido significativamente afectado pela destruição da cidade durante a II Guerra Mundial, sendo que as poucas obras de reconstrução terão sido extremamente fiéis ao conjunto inicialmente construído.

8 Como se pode ler no site dedicado ao Hufeisensidlung, durante o período entre 1930-37, a entidade que geria o conjunto habitacional enviava regularmente boletins informativos sobre as possibilidades de intervenção nos jardins, abrindo as alternativas sem comprometer a imagem do conjunto: *'O espaço da varanda oferece diversas possibilidades para explorar o seu interesse por jardinagem. Por muito propícias que sejam estas condições, não deve ser descurado que este tipo de actividades individuais deverão ser limitadas/ponderadas considerando o impacto que poderão ter na imagem arquitectónica do conjunto. As intervenções individuais deverão ser comedidas em prol do interesse da comunidade e vizinhança. (EINFA, 1930)'* Em http://www.hufeisensiedlung.info/geschichte/bau-der-siedlung/vor-und-mietergaerten.html [consultado a 27/06/2021]. Tradução livre.



Fig. 9

Manutenção do Hüsung.
Autor desconhecido.



Fig. 10

'Das Fest im Hüsung': as festas do Hüsung.
Autor desconhecido.



Fig. 11

Conjunto de casas em banda na Fase I.
Autor desconhecido.

pequena comunidade.

A preocupação com o cuidado prestado aos espaços colectivos, incutida aos habitantes através de uma ideia de 'propriedade comum' sobre o lugar, torna-se essencial, imputando responsabilidade e necessidade de organização comunitária. A organização comunitária, em grupos mais reduzidos (por cada conjunto de acessos verticais, por agrupamento de habitações em torno de um espaço comum - '*clustering around*'), facilita a gestão dos espaços que lhes são atribuídos. Os residentes beneficiam directamente da gestão para preservação dos espaços - bens comuns - a que têm um acesso mais exclusivo, mais individualizado.

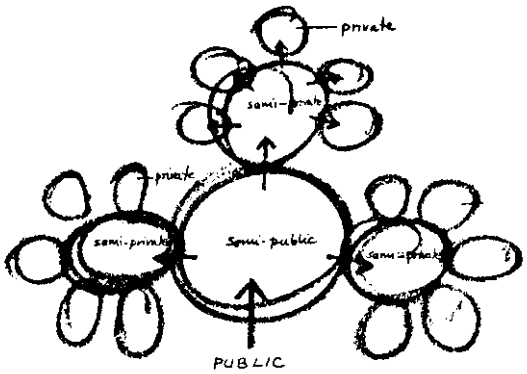
Por outro lado, a atribuição de jardins/hortas individuais (distribuídas pelas habitações unifamiliares em banda) dá oportunidade aos habitantes de dispor de um espaço exterior efectivamente individualizado enquanto espaço de lazer e produção que contribui, em alguns casos, para a caracterização dos acessos às habitações.[9]

O *Hufeisensiedlung* torna-se num exemplo relevante da experimentação da estratégia de libertar espaço no sentido de possibilitar a realização individual e fomentar a realização grupal. O equilíbrio entre elementos construídos e a definição do espaço livre envolvente, organizados segundo níveis de utilização (público, comum, semi-privado e individualizado) e distribuídos por grupos com número limitado de elementos possibilita a organização e responsabilização sobre a construção do espaço ou, por outras palavras, facilita a acção individual directa sobre o espaço e a cooperação em torno de um propósito comum.

9 A Fase VI, um conjunto habitacional de distrubuição mais compacta (provocada pela escassez de recursos que entretanto prejudicou a finalização do empreendimento) é exemplificativa deste aspecto na medida em que a rua estreita (estritamente pedonal) que providencia acesso a um conjunto de casas em banda é delimitada, do lado oposto, pelos jardim individualizados do conjunto em banda seguinte.

Fig. 1

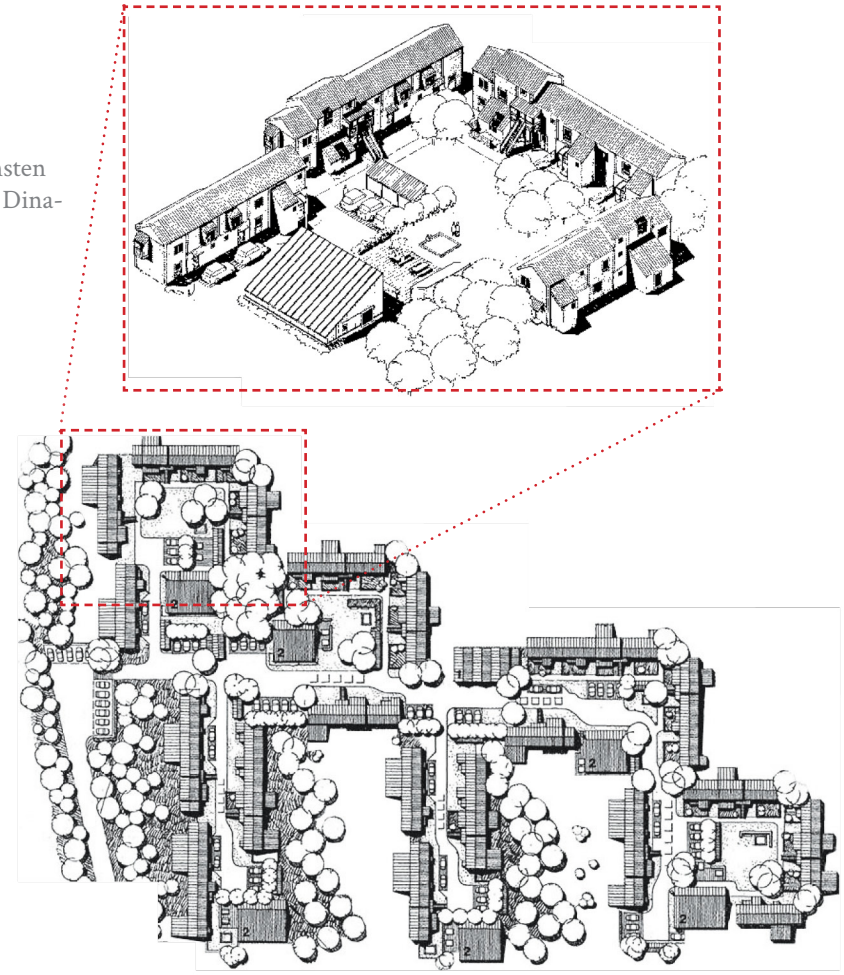
Defensible Space, Oscar Newman, 1973



O diagrama de Oscar Newman (Defensible Space, 1973), reproduzido por Gehl, sistematiza uma ideia de organização social na representação espacial de uma área habitacional com espaços privados, semi-privados, semi-públicos e públicos. Dos vários argumentos destacados por Gehl, pretende-se salientar, sobretudo, as vantagens de uma estrutura que facilita a organização grupal em torno das questões comuns. O exemplo seguinte dá forma a esta estrutura organizacional.
O conjunto de habitação cooperativa Tinggården está dividido em seis grupos de cerca de quinze unidades habitacionais cada.

Fig. 2

Tinggården, Vandkunsten Architects, Herfølge, Dinamarca, 1971-78





"The physical structure of the building complex reflects and supports the desired social structure. The hierarchy of social groupings is reflected by a hierarchy of communal spaces: the family has a living room; residences are organized around two communal spaces [...]; and finally, the entire residential complex is built up around a public main street in which the large community center also is located. Family members meet in the living room, the inhabitants of the residential group meet in the group square, and residents from the entire neighborhood meet on the main street." Em Gehl, Jan.

Colecção 4 | Lugares Intermédios. Entre a esfera doméstica e o espaço público, o lugar comum. Life between buildings.

Jan Gehl introduz o conceito de *Life between buildings* (1971)[1] como uma humanização e transformação do espaço público em espaço colectivo. A '*vida-entre-edificios*' acontece quando as actividades dos indivíduos e de uma comunidade são transportadas para o espaço público e para o espaço exterior, promovendo a permanência e interacção das pessoas e favorecendo a reclamação e reapropriação dos espaços por parte dos seus utilizadores.

'A vida-entre-edificios é potencialmente um processo que se instiga a si próprio. Quando alguém inicia alguma actividade, existe uma clara tendência para outros se juntarem, ou participando na actividade, ou apenas observando o que os outros fazem. Deste modo, pessoas e eventos podem influenciar e estimular-se mutuamente. [...] O facto de a vida-entre-edificios ser um processo que se auto-estimula também ajuda a explicar o porquê de tantos grandes conjuntos habitacionais se parecerem tão vazios e sem vida. Várias coisas continuam a acontecer, na verdade, mas tanto as pessoas como as actividades encontram-se dispersas pelo tempo e pelo espaço, de tal modo que actividades individuais e distanciadas nunca têm a oportunidade de crescer e de se instigar mutuamente [... .] O processo torna-se negativo: nada acontece porque nada acontece. [...] Um elevado nível de actividade em determinadas áreas pode ser estimulado simultaneamente por garantir que mais pessoas utilizem o espaço e por encorajar a permanência individual nos espaços por um período de tempo maior.'[2]

Life between buildings introduz uma leitura alternativa dos temas constantes na discussão sobre os conjuntos habitacionais, articulando observações entre lugares que se foram conformando organicamente ao longo do tempo e conjuntos planeados e em diferentes contextos urbanos. O interesse por modelos tão díspares deve-se a que as suas observações, apoiadas por noções de escala e dimensão, são observações de base empírica, descobrindo temas semelhantes entre estruturas urbanas muito distintas. A articulação entre as esferas privada, do comum e pública, as questões de dimensionamento dos conjuntos[3] e a definição (afinação) no dimensionamento[4] dos espaços comuns em função do seu uso são os temas que se pretende destacar.

Estes três temas são articuláveis quando o planeamento do contexto físico interfere nas dinâmicas sociais e estes se reforçam mutuamente. Assim, do ponto de vista funcional, organizacional e estrutural, o planeamento do conjunto reflecte e fomenta uma forma de organização social.[5]

1 Data da primeira publicação.

2 *'Life between buildings is potentially a self-reinforcing process. When someone begins to do something, there is a clear tendency for others to join in, either to participate themselves or just to experience what the others are doing. In this manner individuals and events can influence and stimulate one another. [...] That life between buildings is a self-reinforcing process also helps to explain why many new housing developments seem so lifeless and empty. Many things go on, to be sure, but both people and events are so* ***spread out in time and space*** *that the individual activities almost never get a chance to grow together [...]. The process becomes negative: nothing happens because nothing happens. [... A] high level of activity in a certain area can be stimulated both by ensuring that more people use the public spaces and by encouraging longer individual stays.' Em* Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. Washington, DC: Island Press. 73-77. Tradução livre.

3 Dimensionamento dos conjuntos que se define na subdivisão dos conjuntos em unidades de convivência desejáveis para fomentar a partilha social, numa escala mais geral.

4 Dimensionamento dos conjuntos que se prende com a definição espacial das proporções que induzem diferentes modos de utilização do espaço (circulação mais lenta, maior/menor acessibilidade...).

2011. Life between buildings. 57.
Cada agrupamento organiza-se em torno de duas áreas comuns - o espaço exterior central e um equipamento comunitário interior - sendo que os seis conjuntos se distribuem ao longo de uma via pública que os atravessa e onde se encontra o centro comunitário principal. Destaque-se que na articulação entre os espaços privados e espaços comuns (ou semi-públicos) observam-se os jardins individualizados que materializam uma transição de níveis de uso.



Fig. 3

Byker Wall Estate.
Fotografia por Andrew Curtis.



Fig. 4

Byker Wall Estate.
Fotografia por George Rex.



Fig. 5

Byker Wall Estate.
Autor desconhecido.

Quanto à articulação entre os vários níveis de espaços, Gehl explica:

'Se o espaço público convida ou repele as pessoas é, entre outros aspectos, uma questão de como o próprio espaço público se posiciona na relação com o espaço privado, e de como se desenha o limiar entre os dois'. [6]

Para Gehl, este aspecto subdivide-se em duas vertentes: a referência à abordagem etológica de E.T. Hall[7], por um lado e a exploração e compreensão das qualidades da zona limiar entre espaço público e privado. Se a primeira não é tão relevante no âmbito deste trabalho procura-se, no entanto reflectir mais atentamente sobre o segundo aspecto. Importa observar, por exemplo, como este limiar ou transição se pode tratar de uma passagem assertiva - portanto, mais hostil à produção de formas de organização social[8] - ou mais gradual - permitindo usos e apropriações mais flexíveis, mais convidativos à organização grupal.[9]

Com efeito, uma vez que o objectivo é o de aproximar e agrupar, exploram-se as qualidades que caracterizam o espaço nesse sentido: conjuntos habitacionais de menor altura (mantendo um contacto mais próximo com a rua), maior proximidade entre zonas comuns do fogo e os espaços exteriores semi-privados ou comuns, maior fluidez entre espaços comuns (interiores e exteriores) ao nível do piso térreo e a rua. As características enumeradas são, na verdade, mais uma revisitação de ideias já expostas, convergindo com os temas explorados a propósito dos subúrbios-jardim.

No entanto, o aspecto que importa destacar e que distingue a leitura de Gehl prende-se essencialmente com a necessidade de manter uma efectiva articulação entre interior/exterior, ou privado/público, através de níveis de espaços intermédios ("nem completamente privados, nem completamente públicos") com o objectivo de facilitar a progressão da actividade do espaço individual e privado para a esfera do comum e do público.

Quanto ao segundo tema, o dimensionamento dos conjuntos é uma questão que surge encadeada com o sistema de hierarquização gradual dos espaços comuns e do seu uso.[10] A ideia do estabelecimento de uma organização espacial e gradual remete para os temas explorados em "*Nothing gained by overcrowding*" e preconizados por Raimond Unwin. Ainda que Gehl não faça referência a estes exemplos, a alusão aos projectos de Ralph Erskine[11] não deixa dúvidas quanto aos modelos implícitos.

Porém, a relevância da leitura de Gehl sobre este tema prende-se com a sugestão de que a organização espacial não deve ser uma preocupação exclusi-

5 Como se observa, por exemplo, em Tinggården.

6 *'Whether the public environment invites or repels is, among other things, a question of how the public environment is placed in relation to the private, and how the border zone between the two areas is designed.' Em* Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 113. Tradução livre.

7 Hall, Edward T. The Hidden Dimension. 1966. E. T. Hall descreve o sistema sensorial humano e as suas funções em articulação com o contacto entre pessoas e das pessoas com o meio envolvente.

8 "*Sharply demarcated borders – such as those found in multistory residences, where one is either in a completely private territory indoors and upstairs or in a completely public area outside on the stairs, in the elevator, or on the street – will make it difficult in many situations to move into the public environment if it is not necessary to do so.*" Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 113.

9 "*Flexible boundaries in the form of transitional zones that are neither completely private nor completely public, on the other hand, will often be able to function as connecting links, making it easier, both physically and psychologically, for residents and activities to move back and forth between private and public spaces, between in and out.*" Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 113.

10 "*The need to create subdivision in groups in order to make democratic processes function is evident […]*". Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 55.

11 Ralph Erskine (1914-2005) inicia o seu trabalho enquanto arquitecto integrado na equipa responsável pelo projecto para o novo subúrbio-jardim de Welwyn. Vive e trabalha sobretudo na Suécia, articulando a experiência adquirida neste projecto com a oportunidade de participar em grandes projectos de habitação fomentados pela forte aposta na habitação pública de qualidade por parte do modelo de previdência sueco. Deste modo, desenvolve os projectos para Landskrona e Sandvika, na Suécia, referidos como exemplos por Jan Gehl, e posteriormente realiza o projecto para a reconstrução do conjunto de habitação Byker, em Newcastle upon Tyne, Inglaterra.

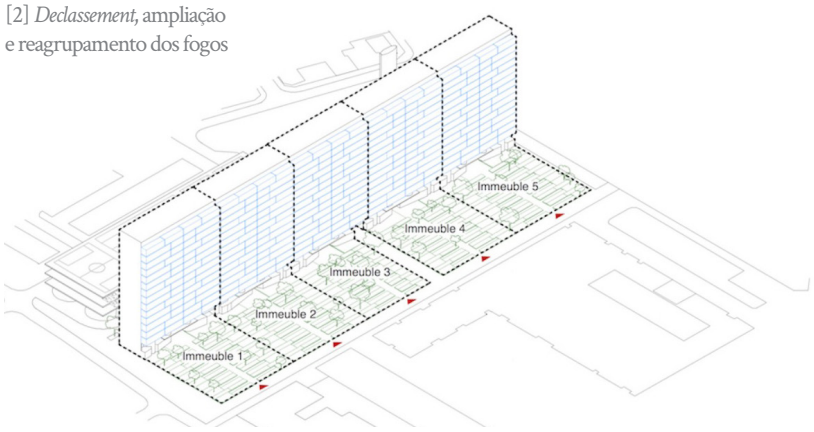
Fig. 6

Mail de Fontenay, Lacaton & Vassal, La Corneuve, França, 2010

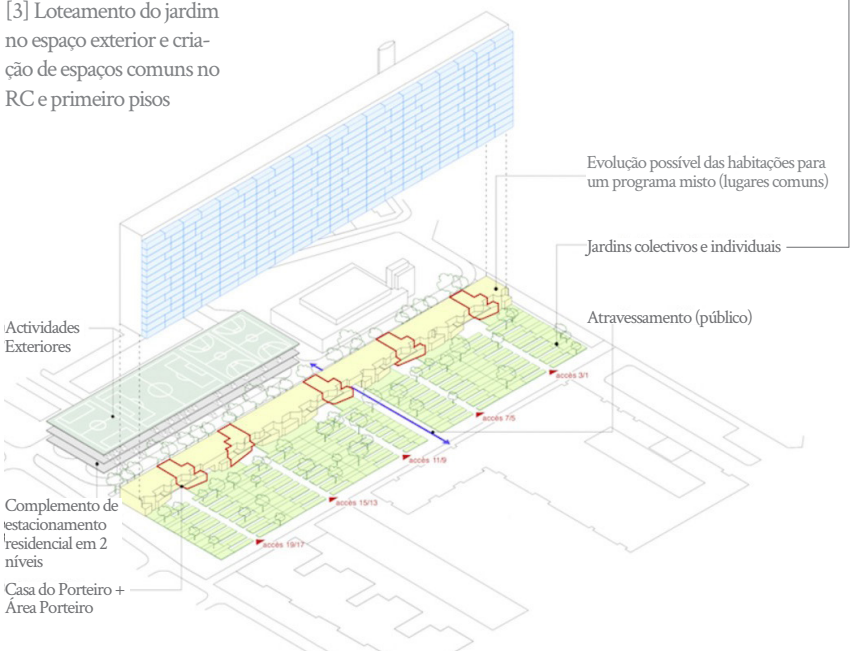
[1] Situação Existente



[2] *Declassement*, ampliação e reagrupamento dos fogos



[3] Loteamento do jardim no espaço exterior e criação de espaços comuns no RC e primeiro pisos





"O jardim poderá ser colectivo ou individual. Poderemos imaginar que um lote do jardim poderá ser confiado a cada habitante que o queira cultivar ou utilizar consoante a sua vontade: para jardinagem, cultivo de uma horta, almoçar sobre a relva... O jardim pode alargar a sua área no caso de ser partilhado com um vizinho ou com outros elementos da comunidade. A arquitectura oferece-nos lugares de reencontro, de vizinhança. O jardim representa a ideia de reencontro, de mudança numa atitude de solidariedade entre habitantes de um mesmo lugar." Em Lacaton & Vassal. 2010. "Transformation de l'immeuble Mail de Fontenay, La Courneuve." https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=91. Tradução livre. [consultado a 16/07/2021]

Os trabalhos de reabilitação de Lacaton & Vassal partem impreterivelmente de um diagnóstico rigoroso sobre as condições de habitabilidade com que se deparam, desde a identificação de patologias, à observação da adequabilidade (tipológica, de dimensão) dos alojamentos, reportando situações de sub e sobre-ocupação e mesmo de ocupação indevida. Posto isto, a estratégia de intervenção em La Corneuve passa por uma readequação (*declassement*) das tipologias às efectivas necessidades dos habitantes (i.e. um T5 com áreas exíguas, desadequado dos núcleos familiares habitualmente de menores dimensões, é transformado num fogo de tipologia menor mas com áreas mais generosas e actualizadas segundo padrões adequados).

Em articulação com o *declassement*, a reorganização das tipologias passa também pelo seu reagrupamento: por proposta da dupla de arquitectos, o reagrupamento das tipologias, baseado na estrutura pré-existente, pode implicar uma distribuição dos fogos (em conjuntos de acessos verticais) por diferentes grupos de gestão, facilitando a organização dos habitantes e introduzindo diversidade nos modelos de habitação acessível (co-propriedade, cooperativas de habitação, habitação pública...).

va dos novos conjuntos habitacionais mas deve prolongar-se para a transformação dos conjuntos existentes, onde o impacto da dispersão e da indefinição espacial (que se reflecte numa organização social difusa) se intensifica com a passagem do tempo.

'Um campo de trabalho em que se recorre cada vez mais à subdivisão do edificado em unidades mais pequenas e mais claramente definidas é no trabalho de renovação e requalificação de áreas existentes. Um dos problemas mais urgentes destas antigas áreas de habitação pública tem que ver com a sua dimensão e a indefinição dos espaços públicos que, pelo facto de serem tão vastos e carecerem de clareza, ganham um carácter de terra-de-ninguém.' [12]

O conjunto *Byker Wall* de Erskine, referido por Gehl enquanto exemplo de projecto de renovação urbana, sucede à demolição do conjunto habitacional pré-existente.[13] Assim, dois exemplos possivelmente mais relevantes - e que rejeitam explicitamente a opção de demolição - seriam os projectos (não realizados) da dupla Lacaton & Vassal para transformação dos conjuntos L'Arlequin (Grenoble, 2010) e Mail de Fontenay (La Corneuve, 2010). Em ambos os projectos, os objectivos prendem-se com a criação de espaços generosos, potenciando as qualidades do existente. A reorganização tipológica dos fogos pressupõe uma reorganização funcional do todo: as intervenções são feitas de dentro para fora, do fogo para o bloco, e a generosidade dos espaços partilhados é tão relevante como o redimensionamento das áreas do fogo.

Por um lado, em La Corneuve, a reorganização funcional do conjunto em cinco 'unidades de convivência' por bloco influencia a reorganização dos espaços públicos de proximidade. A proposta de organização e distribuição de lotes de jardim pelos moradores, em articulação com a utilização partilhada dos espaços no piso térreo, permitem uma transição gradual entre espaço privado (doméstico e de distribuição) e espaço público. As actividades de organização comunitária que se desenvolvem no piso térreo prolongam-se para o espaço exterior e público, integrando os ciclos de reforço mútuo de dinâmicas sociais a que Gehl se refere. Além disso, a definição e redistribuição dos espaços públicos - de lugares devolutos a jardins comunitários - elimina a conotação de *no-man's-land* a que anteriormente estariam sujeitos.

Por outro lado, em Grenoble, a qualidade intrínseca do conjunto inicial ultrapassa os *grand ensemble,* enquanto sistema urbano que celebra o *vivre ensemble* dos projectos modernos. Apesar do carácter massivo, o projecto inicial considera uma articulação sensível com a envolvente. Ainda assim, a falta de

12 *[An] area in which division of building projects into smaller, more clearly defined units is used to an increasing extent is in connection with renovation and improvement of existing areas. One of the most urgent problems in these older public housing areas relates to their size and the imprecisely defined public spaces, which, because they are too big and lack clarity, have the character of a no-man's-land.'* Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 61. Tradução livre.

13 Jan Gehl explica como o novo "*Byker Complex*"- construído no mesmo local que anteriormente albergava o bairro operário de casas em banda - é deliberadamente planeado segundo uma divisão ponderada do conjunto em unidades de convivência, com correspondência com os quarteirões e ruas anteriormente existentes. Esta organização espacial é articulada com uma gradação dos espaços comuns, claramente demarcados.
Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 61
No entanto, em vários aspectos durante a condução dos trabalhos, o projecto foi falhando ao propósito inicial de realojamento da população em melhores condições. Inclusivamente, apesar do esforço de Erskine de envolver a população nos trabalhos de planeamento do novo conjunto, com o objectivo de fomentar a organização da comunidade e reter a população, menos de 20% da comunidade original de Byker foi realojada no novo conjunto, pondo em causa a adequação da demolição enquanto estratégia. Em Minton, Anna. 21 de Maio de 2015. Byker Wall: Newcastle's noble failure of an estate – a history of cities in 50 buildings, day 41. The Guardian. https://www.theguardian.com/

A reestruturação e reagrupamento das unidades habitacionais em unidades de convivência cria a necessidade de espaços para organização social. Deste modo, os arquitectos propõem a adaptação de espaços identificados como desqualificados e devolutos para espaços de organização e gestão comunitária. Lê-se na apresentação deste projecto: "*Le project ne cherche pas à transformer à tout pris un bâtiment conçu à usage d'habitation [...] Il ne faut pas aller à contresens de cette architecture mais trouver les lieux autour de celle-ci qui peuvent devenir vecteurs à de nouveaux usages au profit des habitants, du quartier et de la ville.*" O espaço exterior que antecede a entrada nos blocos de habitação é reprogramado como um grande jardim subdividido através de um processo de loteamento, procedendo-se à distribuição dos lotes (segundo proposta dos arquitectos) por pessoas individuais ou por colectivos (associações, grupos de residentes) que desejem um espaço para recreação e cultivo. Os espaços no piso térreo e primeiro piso, pela proximidade e contacto visual que estabelecem com o espaço público, acolhem novos programas ligados às actividades associativas dos habitantes ou de grupos externos à comunidade que precisem de um espaço com estas condições.

Fig. 7

L'Arlequin, Lacaton & Vassal, Grenoble, França, 2010

[1] Desenhos do projecto original





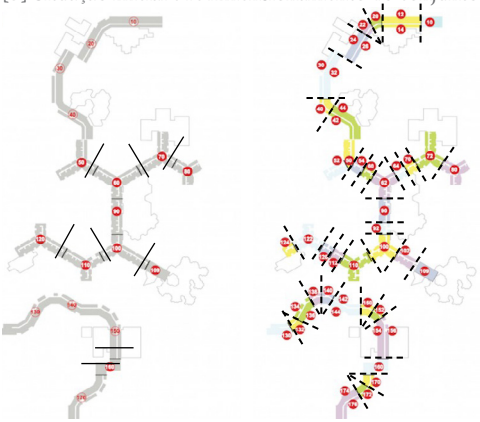
[2] Intervenções pontuais ao nível do Piso térreo



[1] Hall de acessos / Espaço Privado Envidraçado [2] Galeria climatizada / Espaço Semi-Privado Interior [3] Galeria / Espaço Público Exterior [4] Passeio [5] Galeria de acesso ao Parque [6] Via de Serviço (Bombeiros)

"L'Arlequin não é, de facto, um 'grand ensemble': o conjunto pertence a um pequeno número de projectos de morfologia e programa social inovadores [...] Este complexo representa uma verdadeira estrutura urbana, com base nas acções e movimentos de peões e viaturas que dinamizam a vida urbana contemporânea, conciliando estas diferentes interacções. O conjunto põe em articulação directa espaços urbanos de qualidade, um grande parque, áreas de estacionamento e diversos equipamentos... Longe de um utopismo vão, a singularidade deste conjunto habitacional reflecte o optimismo do 'vivre-ensemble' referente à época do apogeu da mobilidade automóvel e do Estado Previdência." Em Lacaton & Vassal. 2010. "Grenoble Arlequin, Étude de transformation." https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=90. Tradução livre. [consultado a 16/07/2021]

[3] Situação inicial e redimensionamento do conjunto



Quando confrontados com o *Ensemble Arlequin*, Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal identificam condições favoráveis à transformação do conjunto:
- a qualidade da situação urbana é bastante valorizada (proximidade ao parque, servido por transportes colectivos);
- a gradação de espaços e níveis de uso é cuidadosamente ponderada na transição entre a rua e o parque, combinando equipamentos/estruturas prontas a albergar programas de apoio à função habitacional com a função de lazer do parque;
- o conjunto é exemplar de um cuidadoso trabalho de escalas estabelecido ao nível da implantação, minimizando a sua monumentalidade e concorrendo para a espacialização de uma gradação de níveis.
Estas qualidades identificadas no diagnóstico conferem ao conjunto a capacidade de adaptabilidade e transformação que a dupla de arquitectos destaca. Posto isto, as acções de intervenção são determinadas com o objectivo de corrigir as falhas de planeamento que a passagem do tempo pôs a descoberto. Destaca-se a necessidade de delimitar:
- delimitar para controlar o sobre-dimensionamento dos acessos em galeria;
- delimitar para estabelecer um rácio mais proporcionado entre acessos verticais e número de fogos servido por cada conjunto de acessos;
- delimitar para clarificar e pôr em articulação os níveis de espaços a partir do existente.
De entre as várias intervenções pontuais, des-

clareza na transição entre espaço público e privado[14] e os inconvenientes da excessiva extensão do conjunto obrigam a uma reorganização estrutural e funcional (decorrente também do *declassement* dos fogos). Mais uma vez, do interior para o exterior, a reorganização das tipologias permite o agrupamento dos fogos em 'unidades de convivência', possibilitando o encerramento das galerias de distribuição e das áreas partilhadas a grupos mais reduzidos. Os espaços comuns no piso térreo facilitam o contacto com o espaço público, através da desobstrução do piso térreo dos equipamentos adjacentes.

As intervenções pontuais de "micro-urbanismo" de Lacaton & Vassal são bem-sucedidas, enquanto projectos para o estabelecimento de uma relação mais articulada entre a situação urbana, o conjunto e o parque ou jardins, e na possibilidade de criar novas dinâmicas sociais e formas de gestão dos conjuntos - remetendo para o primeiro tema em destaque da leitura de Gehl. Partindo de uma estratégia de redefinição e dimensionamento dos conjuntos, pretende-se evitar a dispersão pelo espaço e tempo[15] para que as dinâmicas sociais se possam concentrar num esforço de reforço mútuo.

Quanto à definição (afinação) no dimensionamento dos espaços em função do seu uso, a leitura de Jan Gehl é bastante influenciada pela proxémica e pelo estudo de E. T. Hall quanto à produção e apropriação do espaço em função da experiência sensorial e das relações humanas.[16] Ora, reconhece-se que a experiência sensorial é relativa às formas de mobilidade e comunicação e variável sob várias condições (individuais, culturais...). Assim, parece de maior interesse apreciar alguns exemplos concretos das observações empíricas de Gehl, seguindo a leitura orientada pelos temas "Convergir ou Dispersar", "Integrar ou Segregar", "Convidar ou Afastar" e "Abrir ou Encerrar".[17]

Em "Convergir ou Dispersar", Gehl explica como a definição de espaços mais contidos e de dimensão mais controlada podem ser mais facilmente apreendidos enquanto lugares de convergência e permanência:

'[... As] pessoas e actividades podem concentrar-se configurando a disposição dos edifícios e das funções de modo a que o sistema de espaços públicos [interligados] seja tão compacto quanto possível e permitindo que as distâncias de percursos pedonais e a experiência sensorial associadas seja a do percurso mais curto possível. [...] Nos exemplos modernos incluem-se alguns projectos recentes de habitação, [os] cluster housing [... .] Este princípio organizacional identifica-se ao longo da história, desde assentamentos tribais tradicionais até aos acampamentos contemporâneos. [...] Projectos construídos em torno de uma praça são caracterizados por um número limitado de habitantes [...] considerando que a praça deve manter uma dimensão que permita

cities/2015/may/21/byker-wall-newcastles-noble-failure-of-an-estate-a-history-of-cities-in-50-buildings-day-41. [consultado a 13/07/2021].

14 Pela opacidade dos equipamentos que criam uma barreira visual entre os espaço público e o piso térreo vazado do bloco.

15 *"That life between buildings is a self-reinforcing process also helps to explain why many new housing developments seem so lifeless and empty. Many things go on, to be sure, but both people and events are so spread out in time and space that the individual activities almost never get a chance to grow together [...]".* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 75.

16 De um modo simplificado, consoante o objectivo funcional que se pretende para determinado espaço, o dimensionamento desse espaço poderá ser planeado em função da experiência sensorial. Ou seja, se se pretendem espaços favoráveis à convergência de pessoas, o seu dimensionamento poderá ser determinado consoante as limitações do campo visual - que permite reconhecer e compreender determinada actividade que se desenrola ou determinado grupo de pessoas que ocupam o espaço (o "campo social de visão"). Por esta lógica, os espaços sobre-dimensionados (cujo dimensionamento acontece além dos limites do "campo social de visão") favorecem a dispersão e contrariam as condições essenciais à produção de dinâmicas sociais em ciclo de reforço mútuo - perde-se a possibilidade de que as pessoas que estejam de

taca-se a segmentação estrutural do conjunto, favorável a uma gestão e manutenção mais organizada por agrupamentos de habitações (segundo um rácio mais ponderado entre acesso verticais e fogos- de 51 a 25 em média - servidos por um conjunto de acessos). Esta subdivisão permite diminuir as distâncias excessivas percorridas em galeria, possibilita o encerramento dos acessos em halls privativos e a criação de novos espaços semi-privados (nomeadamente no R/C) destinados a cada agrupamento de unidades habitacionais e respectivos habitantes, por fim, facilitando a organização dos habitantes. Do ponto de vista organizacional, e à imagem do projecto em La Corneuve, a subdivisão do conjunto permite ainda a introdução de diversidade nos modelos de habitação acessível. Também quanto ao financiamento das obras, a possibilidade de subdividir o conjunto organizacional e funcionalmente permite ainda o faseamento das obras de fundo (procurando o menor impacto possível para os moradores) e a posterior alienação dos fogos primeiramente reabilitados a outros modos de gestão de habitação acessível que venham a financiar as intervenções seguintes.
As acções concretas consistem na identificação clara do espaços, desde o encerramento dos momentos de entrada (envidraçados) e dos espaços associados aos halls individualizados, passando ainda pela atribuição de novos números de porta, identificados pela nova sinalética do conjunto.

Fig. 8

"A vila que é uma praça".
Planta de San Vittorino Romano, Itália,
por Jan Gehl.

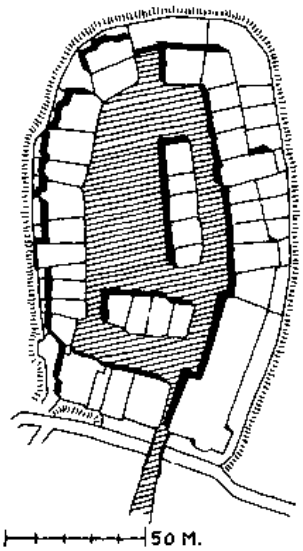


Fig. 9

"A vila que é uma rua".
Planta de Telc, República Checa,
por Jan Gehl.

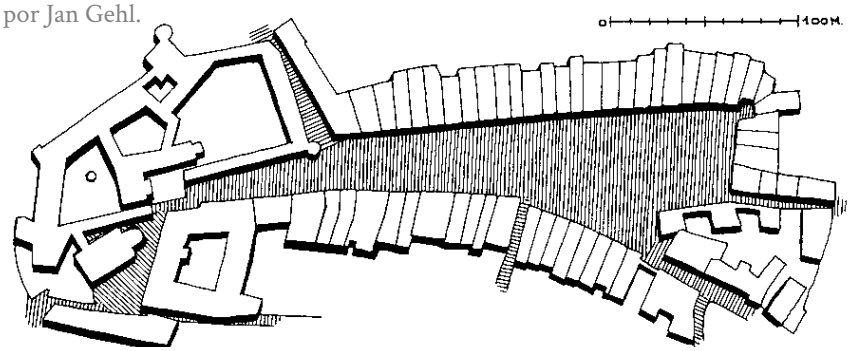


Fig. 10

Rua residencial transformada em *Woonerf.*
Fotografia por Erauch.



Fig. 11

Convergir ou dispersar.
Diagrama por Jan Gehl.

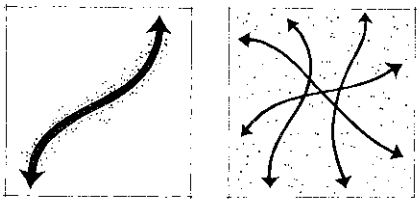
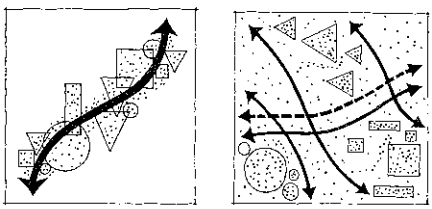


Fig. 12

Integrar ou segregar.
Diagrama por Jan Gehl.



passagem se apercebam, permaneçam e participem das actividades a acontecer naquele espaço.

17 As observações de Gehl são organizadas e conduzidas por conjuntos de conceitos ambivalentes: *"to integrate or segregate", "to assemble or disperse", "to invite or repel", "to open-up or close-in"*. Por uma questão de pragmatismo, a leitura que aqui se faz segue os exemplos que "congregam", "integram", "convidam" ou "abrem", uma vez que se fala de promover a "vida entre edifícios". *"Emphasis is nevertheless placed on the problems of assembling, partly because it is usually far more difficult to assemble events than to disperse them, and partly because developmental trends in society and planning dogma have established a strong general tendency toward the dispersal of people and events in both new and old urban areas."* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 81.

18 *'[... P]eople and activities can be assembled by placing the individual buildings and functions so that the system of public spaces is as compact as possible and so that the distances for pedestrian traffic and sensory experiences are as short as possible. This principle can be found in nearly all pre-1930 areas and in a growing number of more recent building projects. In its simplest and most well-arranged form it can be found also in small towns where all the buildings are assembled around a square.*
Modern parallels include recent cluster housing projects and a number of recent Scandinavian co-housing projects. This organizational principle can be traced throughout history, from traditional tribal camps to contemporary campsites. [...] Building projects oriented around a square are characterized by having a limited number of inhabitants. If the population becomes too large, there is not enough room for everyone around the square – if the square is to retain dimensions that permit the visual assembly of activities.' Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 85-87.

19 *"the town that is a street", "the town that is a square"*. Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 86-87. Tradução livre.

20 *'Cars are guests in the pedestrians' domain.'* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 111.

21 *'[... I]t is important that efforts be made to integrate traffic and activities related to outdoor stays. When traffic consists of pedestrians or of cars moving at slow speeds, the arguments for separating staying and play areas from the areas for traffic lose their validity. The fact that traffic to and from houses in nearly all instances is the most comprehensive of all outdoor activities in residential areas is a good reason for seeking to integrate as many other activities as possible with the traffic. For those in transit, for children at play, and for those involved with activities around the houses, a policy of traffic integration will enable different activities to support and stimulate one another.'* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 111.

a apreensão visual do que nela se passa.'[18]

O princípio organizacional descrito consiste, portanto, na criação de unidades de convivência em torno de espaços de convergência interligados - espaços menores incorporados num sistema maior -, assim entendidos pela sua posição central, que dependem de uma dimensão/configuração controlada e de função e condições centralizadoras.[19]

A propósito do tema "Integrar ou segregar", o autor considera a "afinação" no dimensionamento dos espaços no sentido de induzir determinados comportamentos, permitindo integrar os peões no espaço público de modo mais seguro e inclusivo. Assim, Gehl toma como exemplo os *woonerven* holandeses, subúrbios desenhados ou re-desenhados para induzir um trânsito automóvel mais lento e com menor presença em zonas residenciais[20]: as áreas de circulação de veículos definidas com menor largura e a partilha funcional das vias entre peões, ciclistas e veículos - acompanhadas de uma limitação de velocidade pré-determinada - possibilitam a integração e permanência de peões no espaço público, fomentando o aparecimento de novas dinâmicas.[21]

Acrescenta-se ainda que a discussão e progressiva readaptação do modelo do *woonerf* tem vindo a introduzir uma interessante perspectiva de evolução para um exemplo ainda mais inclusivo: no momento em que a separação funcional mais convencional se dilui (passeios, estradas, passadeiras) outras separações menos 'rígidas' (que garantam a fluidez) podem ser consideradas, de modo a que sejam reconhecíveis por todos os que frequentam os espaços, incluindo pessoas invisuais e com audição reduzida. A introdução de mobiliário urbano, linhas de árvores estrategicamente posicionadas ou o próprio desenho (relevo) do pavimento, associados à redução da largura da via de circulação de veículos, podem constituir-se como alternativas interessantes, no sentido de uma afinação do dimensionamento e do desenho em função de um propósito integrador.

Quanto aos espaços que "Convidam ou afastam", defende-se que para que o espaço seja convidativo, duas condições são essenciais. A primeira consiste em que tal como no conceito de "convergir ou dispersar", o dimensionamento controlado do espaço é importante para facilitar as apreensão e integração nas dinâmicas, não só, a partir do espaço público (como se explicava neste caso), mas também a partir do espaço doméstico:

'Ser capaz de observar o que se passa no espaço público é também um aspecto convidativo. Se as crianças forem capazes de ver a rua ou o parque infantil a partir das suas casas [...] são mais frequentemente motivadas a ir para a rua e brincar, ao

Fig. 13

Dinâmicas de socialização.
Autor desconhecido.





Fig. 14

Convidar ou afastar.
Diagrama por Jan Gehl.

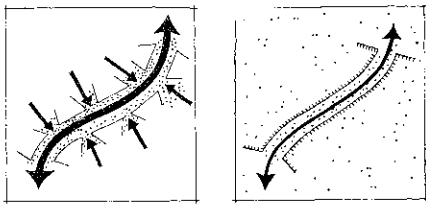
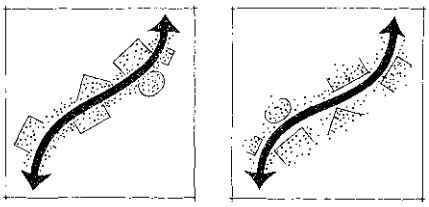


Fig. 15

Abrir ou encerrar.
Diagrama por Jan Gehl.



contrário das crianças que não conseguem ver o que se passa lá fora porque vivem em pisos mais elevados ou porque vivem longe demais.' [22]

Por outro lado, refere-se a pertinência na "afinação" das condições para que as dinâmicas comunitárias possam florescer nos espaços (associada à fluidez e da escala intermédia, no limiar entre espaços públicos e privados):

'Do mesmo modo que as crianças brincam nos equipamentos do parque infantil até que outros jogos se iniciem entre elas, os jardins e a jardinagem podem servir o mesmo propósito para outros grupos etários. [...] Se o jardim está localizado numa zona de passagem [...] o trabalho no jardim acaba por ser frequentemente combinado com outras actividades sociais e recreativas.[23]

Compreende-se, assim, que um "espaço que convida" combina em si os vários aspectos de dimensionamento e de articulação visual que são essenciais também a um "espaço que integra" ou a um "espaço que converge".

Por último, a ideia de espaços que se pretende "abrir ou encerrar" introduz uma nova variável à possibilidade de contacto e distância entre o interior e o exterior : é que esta articulação deve ser considerada nos dois sentidos, isto é, de dentro para fora mas também de fora para dentro. Esta ideia associa-se ao controlo das dimensões na medida em que é ponderada, em particular, para a escala do peão:

'É notável como tão poucos eventos e funções que têm lugar em edificios mais recentes são visualmente apreensíveis a partir da rua. Muitas actividades permanecem encerradas no interior sem nenhum motivo aparente a não ser de que uma piscina, um centro da juventude, um centro de bowling ou uma sala de espera são normalmente encerrados. [... . A] piscina pública ou o campo de badminton podem ser considerados num piso inferior à rua de modo a que quem observa de fora não perturbe as actividades no interior porque as janelas estão num nível mais elevado [...]'. [24]

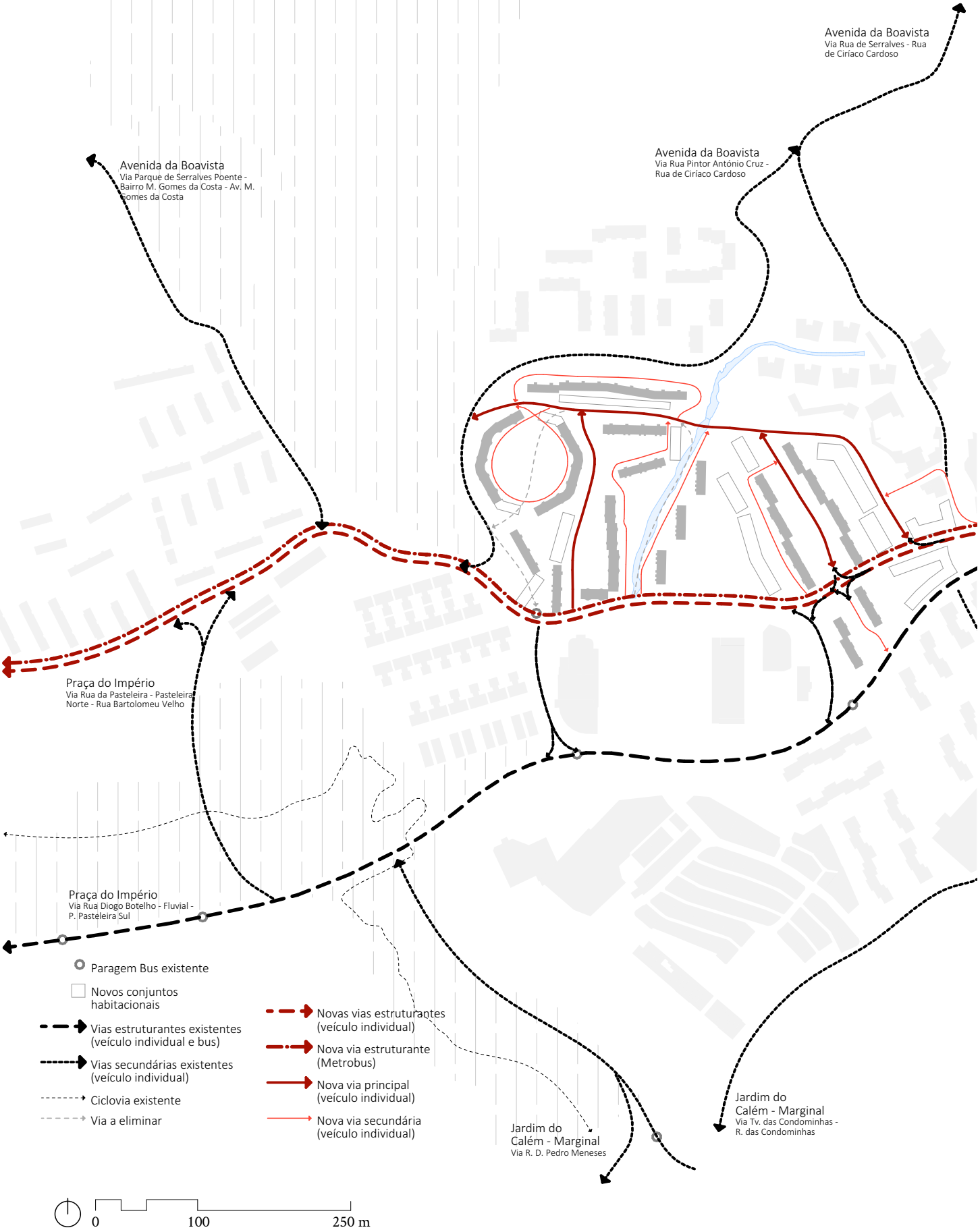
Através da noção de "abertura ou encerramento" dos espaços, Gehl pretende reforçar que as dinâmicas que animam o espaço público por vezes não começam necessariamente aí mas estão associadas a um prolongamento das dinâmicas de uma esfera menor, seja a da família ou a da comunidade.

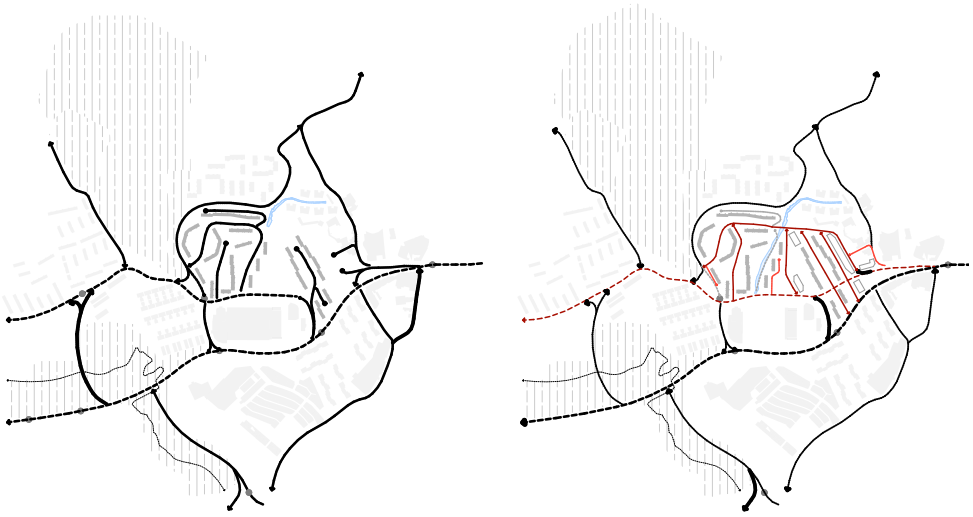
Deste modo, retorna-se ciclicamente à ideia inicial de que articulação entre as esferas domésticas e partilhadas, as questões de dimensionamento dos conjuntos e a definição e dimensionamento cuidado dos espaços comuns são temas que se intersectam quando planeamento do ambiente construído modela os processo sociais a partir do desenho da escala intermédia entre esferas.

22 *'Being able to see what is going on in public spaces also can be an element of invitation. If children can see the street or playground from their homes [... . t]hey then are more often motivated to go out and play, in contrast to the children who cannot see what is going on because they live too high up or too far away.'* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 113. Tradução livre.

23 *'In the same way that children use the playground as a place to go to and use the play equipment there until other things can get started, gardens and gardening, for example, can serve the same purposes quite well for other age groups. When the weather is good and it is pleasant to be outdoors for a while, the garden provides meaningful activity, something to do. If the garden is located where people pass by or where there is a good view of other activities, work in the garden is often combined with other, recreational and social activities.'* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 119. Tradução livre.

24 *It is remarkable how few events and functions in new building and urban renewal projects are made visually accessible. Many activities are closed in, apparently without any obvious motive other than because a swimming pool, a youth centre, a bowling alley, or a waiting room is usually closed in. [... .T]he public swimming pool or badminton court perhaps should be placed so far below street level that people who look in through the windows cannot disturb the activities because the windows are placed high up, and so forth.'* Em Gehl, Jan. 2011. Life between buildings. 121-123. Tradução livre.


Avenida da Boavista
Via Rua de Serralves - Rua de Ciríaco Cardoso
Avenida da Boavista
Via Rua Pintor António Cruz - Rua de Ciríaco Cardoso
Avenida da Boavista
Via Parque de Serralves Poente - Bairro M. Gomes da Costa - Av. M. Gomes da Costa
Praça do Império
Via Rua da Pasteleira - Pasteleira Norte - Rua Bartolomeu Velho
Praça do Império
Via Rua Diogo Botelho - Fluvial - P. Pasteleira Sul
Jardim do Calém - Marginal
Via R. D. Pedro Meneses
Jardim do Calém - Marginal
Via Tv. das Condominhas - R. das Condominhas
Paragem Bus existente
Novos conjuntos habitacionais
Vias estruturantes existentes (veículo individual e bus)
Vias secundárias existentes (veículo individual)
Ciclovia existente
Via a eliminar
Novas vias estruturantes (veículo individual)
Nova via estruturante (Metrobus)
Nova via principal (veículo individual)
Nova via secundária (veículo individual)
0
100
250 m

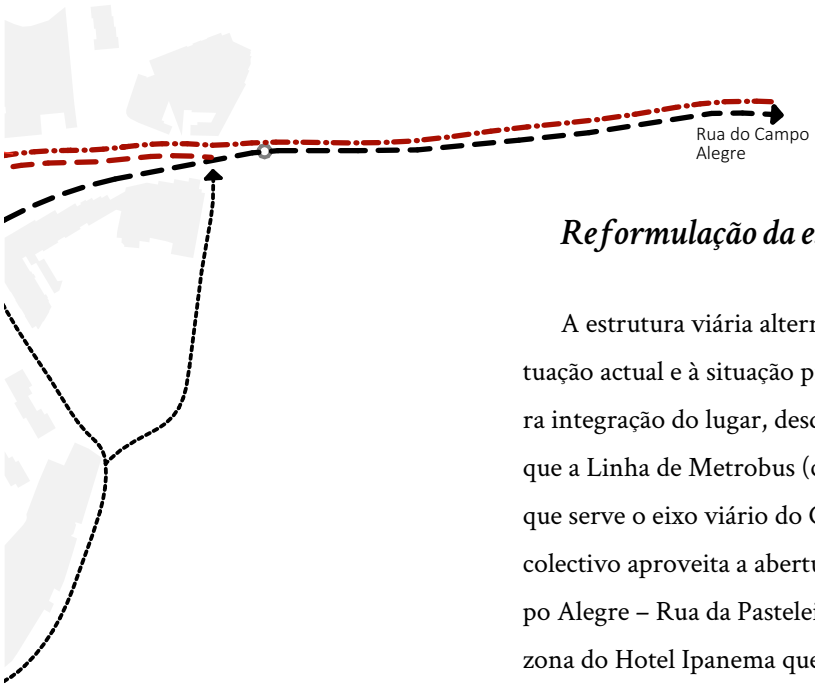


Situação Actual

Solução de Referência

Fig. 73

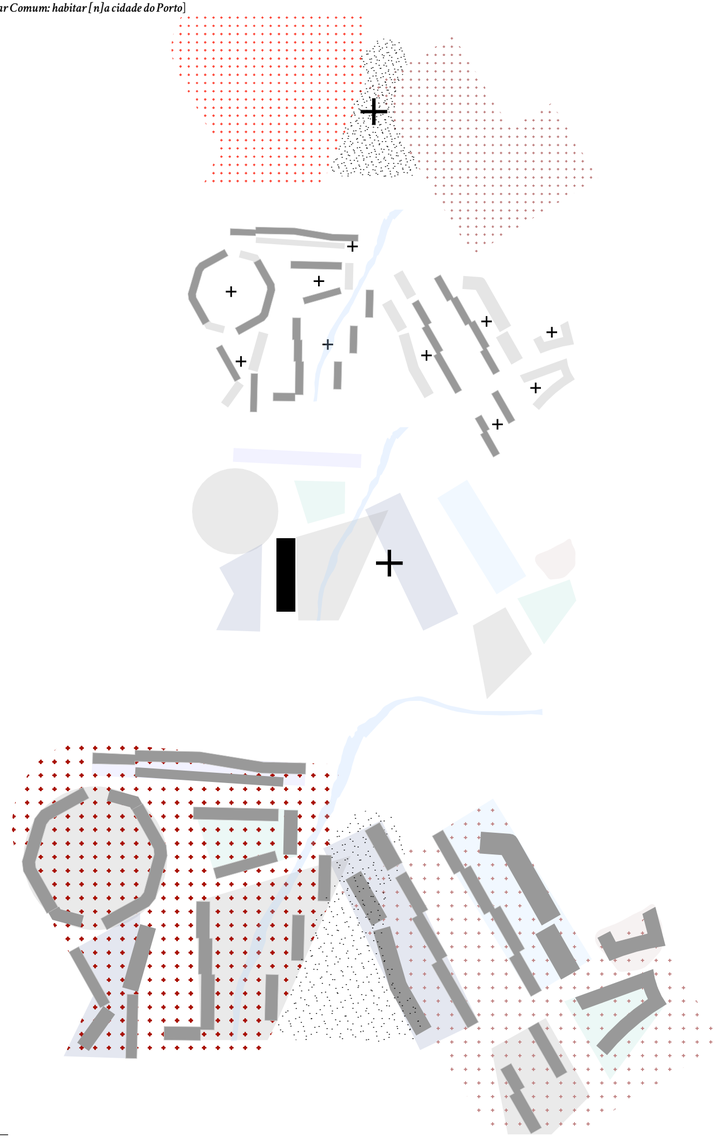
Estrutura Viária - Proposta de Reformulação (esq.), situação actual e solução de referência (dir., Esc. 1:20000).
Desenhos pela autora.



Reformulação da estrutura viária

A estrutura viária alternativa que aqui se propõe procura, em relação à situação actual e à situação proposta pela Solução de Referência, uma verdadeira integração do lugar, desde logo, no contexto maior, considerando essencial que a Linha de Metrobus (consultar **Colecção 1**) aqui permaneça como linha que serve o eixo viário do Campo Alegre. O novo percurso de transporte colectivo aproveita a abertura e prolongamento do novo troço Rua do Campo Alegre – Rua da Pasteleira, evitando assim o alegado estrangulamento na zona do Hotel Ipanema que em propostas recentes tem justificado a transferência do projecto para o eixo Boavista - Av. Marechal Gomes da Costa.

A integração do lugar concretiza-se ainda pela eliminação de todas as vias em *cul-de-sac,* permitindo a fluidez na rede de distribuição de acessos e circulações dentro do conjunto que, por sua vez, é reforçada pela clarificação de uma hierarquização viária verdadeiramente em vários níveis, ao contrário daquela que a SR previa. Esta hierarquização viária não só clarifica o esquema de circulações como garante ainda a libertação das grandes áreas livres, nomeadamente evitando a partição da praça circular entre os Blocos 7 e 8 e do parque que se expande para os dois lados da Ribeira da Granja. Quanto e este último, a reconfiguração vária é de mínimo impacto, garantindo que as vias, tendo a dimensão considerada necessária para circulação, não deixam de responder às necessidades de estacionamento dos blocos que servem.



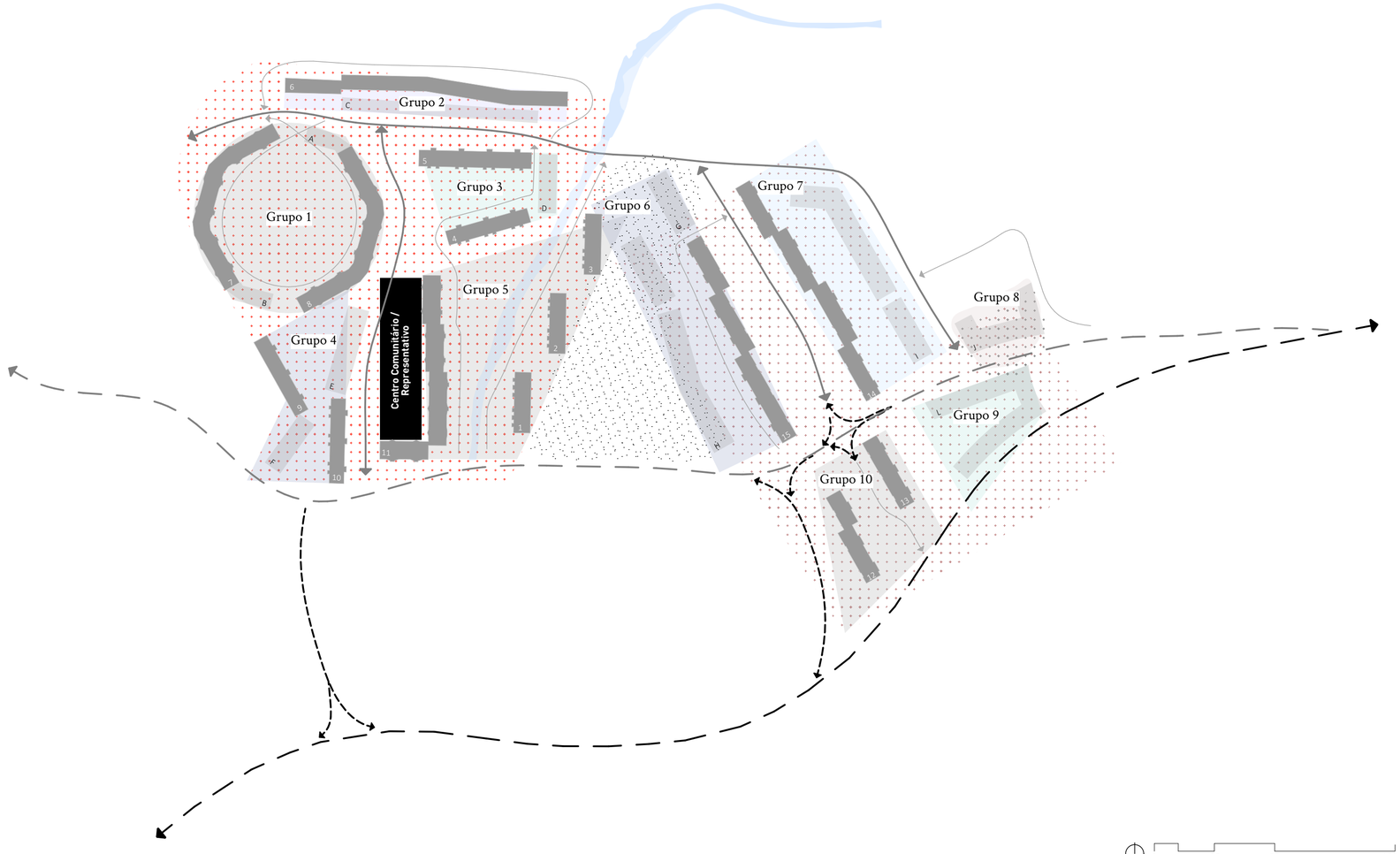

Grupo 1
Grupo 2
Grupo 3
Grupo 4
Grupo 5
Grupo 6
Grupo 7
Grupo 8
Grupo 9
Grupo 10
Centro Comunitário / Representativo
0
25
50
100 m

Fig. 74

Definição de Lugares Comuns.
Desenhos pela autora.

Definição de Lugares Comuns - Grupos

A proposta que aqui se apresenta pretende reverter o esquema de implantação de blocos isolados 'que o sol orienta' que caracteriza o conjunto actual (e que é perpetuada pela SR), optando alternativamente pela criação do que se pretende designar aqui como Lugares Comuns. Pretende-se, assim, que o confronto criado entre edificado novo e pré-existente seja um confronto construtivo, numa estratégia que vai ao encontro dos pressupostos mencionados de 'adaptação dos territórios funcionais "inacabados"' e que pondera a densificação requerida pela necessidade de reforço habitacional enquanto actuação em benefício de uma nova clareza do lugar.

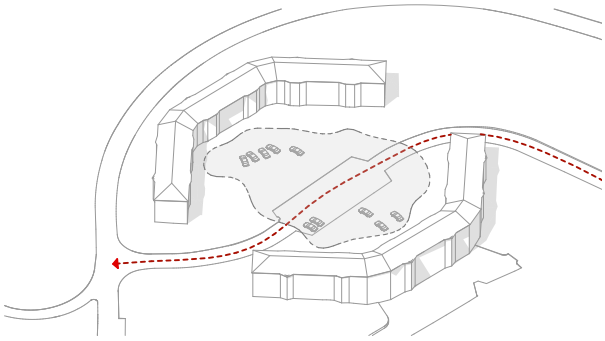
A clarificação do lugar através da 'densificação minuciosa'[161] reside, portanto, na definição de Grupos que, dentro do possível, integram antigo e novo edificado na configuração de novos *espaços-entre-edificios* - espaços de encontro e confronto construtivo (e não de conflito ou dispersão) que geram lugar à organização grupal. Estes Grupos, ou Lugares Comuns, caracterizam-se, então, pelo conjunto constituído por edificado existente, novas construções e *espaços-entre-edificios*.

Por um lado, a intensa articulação que se pretende é conceptualmente estabelecida em diferentes escalas: dois grandes grupos, que englobam os grupos menores, articulados (unificados) por um espaço comum correspondente ao grande parque marcado pelo eixo da Ribeira da Granja; dez grupos menores, distribuídos pelo grande conjunto, onde edificado e *espaço-entre-edificios* se complementam mutuamente.

Por outro lado, esta mesma articulação e relação de complementaridade é trabalhada para além do nível conceptual, cuidadosamente desenvolvida numa ampliação a cada grupo, como se propõe a partir dos três exemplos que se irão suceder. Para garantir que a implementação destes grupos é bem-sucedida, procede-se à definição da estratégia de actuação numa aproximação aos grupos, ponto por ponto, de modo a garantir que as actuações ultrapassam o generalismo das intervenções de reabilitação e nova construção que, por si só, podem não ser suficientes para garantir as possibilidades de novas apropriações e da preservação do espaço.

161 Lacaton & Vassal explicam o conceito de densificação minuciosa: 'Densificar minuciosamente, ampliar as situações existentes e não desperdiçar área implica uma estratégia de sobreposição, de adossamento, de aproximação caso a caso, para aglomerar, para engrandecer, para adicionar.' Em Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." 102.

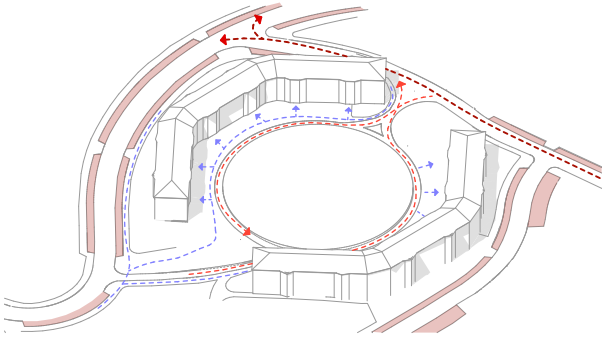
2021 *Situação Actual*



Reformulação Viária

- Hierarquização de vias
- Afinação do dimensionamento das vias
- Fluidez de acessos no serviço aos edifícios habitacionais
- Criação de estacionamento de proximidade

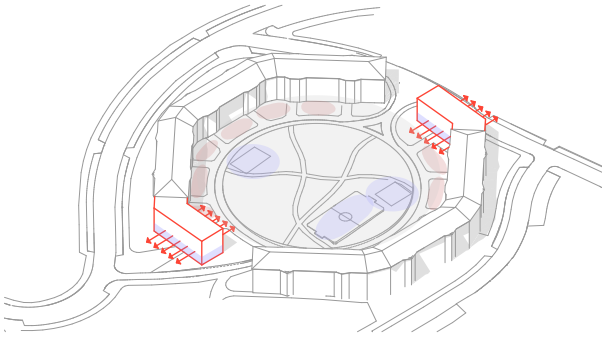
Garante-se a libertação do espaço público para dar lugar a novas formas de apropriação.



Clarificação do espaço-entre-edifícios

- Densificação em benefício da clarificação/remate do espaço anteriormente incompleto/inacabado
- Introdução de novas funções complementares à habitação
- Fluidez no contacto do edificado com a rua, no R/C
- Criação de transparências, permeabilidades que animam o R/C

Garantem-se o lugar e as condições para a criação de novas dinâmicas.

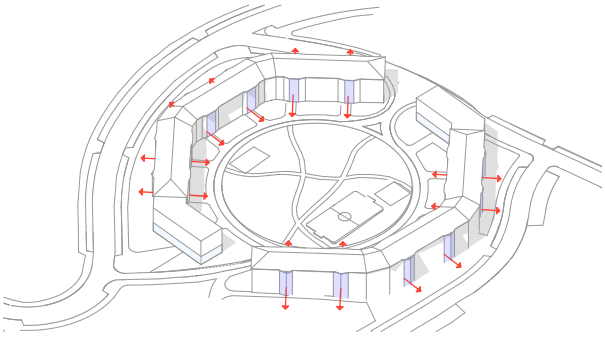


Reorganização da densificação

- Subdivisão do grande conjunto em núcleos/unidades de convivência
- Os espaços comuns dão lugar à organização grupal
- Criação de espaços com diferentes níveis de uso e apropriação

A organização comunitária responsabiliza e gere a apropriação/correcta manutenção dos espaços a longo prazo.

2023

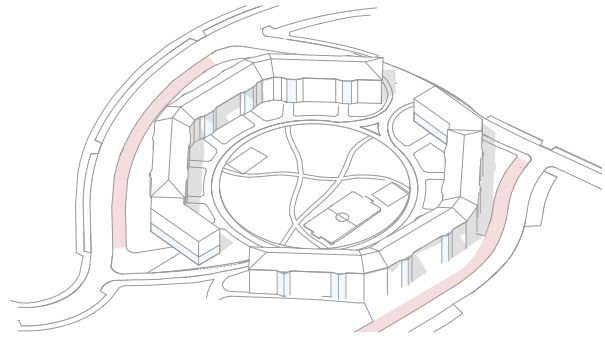


Reabilitação do edificado antigo

- Introdução de elevadores nos acessos
- Criação de transparências a partir das zonas de acessos verticais (abertura para "fora", simplificação dos percursos entre o carro e a habitação)
- Reformulação tipológica dos fogos (redução do elevado número de tipologias T4 e T3 - *déclassement* -, aumento da área útil dos fogos)

Possibilitadas pela capacidade de adaptação do conjunto, estas intervenções garantem a sua longevidade e adequação a diferentes modos de vida ao longo do tempo.

2030



Reapropriação dos espaços públicos

- O Metrobus e outras formas de transporte substituem a utilização intensiva dos carros
- Alargamento de passeios
- Criação de ciclovias amplas, estabelecendo relação com a que procede para o Parque da Pasteleira

O espaço de estacionamento, agora desproporcionado, pode ser devolvido ao espaço público.

2040

Fig. 75

Sugestão de uma estratégia.
Desenhos pela autora.

Faseamento para uma estratégia de intervenção

A estratégia que aqui se desenha parte da noção de '*vida-entre-edifícios*'[162] e como esta pode ser fomentada a propósito de intervenções de reabilitação e requalificação, em ambientes aparentemente pouco propícios a tal: parte-se do princípio de que o planeamento do contexto físico reflecte e incita a determinadas dinâmicas sociais, em situação de reforço mútuo.

Compreende-se, no entanto, que é um processo que carece de condições propiciadoras,[163] o que implica confrontar o lugar e compreender o que falta ou o que impede que este processo se enraíze e floresça - trabalho que já aqui se desenvolveu. A dispersão dos lugares - ou os lugares de dispersão - (lugares incompletos, que carecem de clareza ou definição, do ponto de vista do desenho e configuração tridimensional), a ocupação indevida do espaço público (seja por carros ou construções improvisadas) que espelham a necessidade de respostas a problemas concretos (a falta de lugares de estacionamento que sirvam o conjunto de modo proporcional) e a degradação progressiva dos espaços e equipamentos (que reflectem a vastidão do espaço sobrante, considerado 'terra-de-ninguém') são os problemas que constituem um possível levantamento a integrar o programa de intervenções.[164]

A estratégia parte ainda de uma clarificação e reconfiguração dos lugares (em forma e sentido) e a partir de uma ideia alternativa de libertação do solo[165] (no caso, da sobreocupação, da ocupação indevida)[166] que permite a reapropriação organizada, justa e adequada do espaço público (que, por sua vez, gera as condições propícias ao estabelecimento da *vida-entre-edifícios*).[167]

Assim, o esquema da Fig. 75 explicita os passos de uma estratégia que se pensa a partir dos conceitos acima expostos, ponderando ainda o seu potencial a longo prazo: a manutenção e sobrevivência do conjunto é garantida, não só, pela preservação mais eficaz dos espaços que se prevê,[168] mas pode beneficiar ainda de uma actuação faseada que possibilite a melhoria progressiva das condições de habitabilidade do conjunto. A capacidade de adaptabilidade e as qualidades intrínsecas do lugar garantem um grande potencial de transformação que favorece as hipóteses que aqui se propõem. Recorde-se que as etapas de intervenção que aqui se expõem podem ser intercambiáveis na sua ordem e, admite-se até, dispensáveis. No entanto considera-se que devem ser necessariamente expostas, para que se garanta que venham a ser ponderadas.

162 Associada à Escala Intermédia e a um lugar específico, o espaço-entre-edifícios, consistindo num processo de apropriação do espaço público que se proporciona na articulação entre dinâmicas sociais e ambiente construído e não-construído.

163 Como se enumera na Colecção 4, conjuntos habitacionais de menor altura e menor densidade, um contacto mais próximo com a rua, a maior fluidez entre espaços comuns ao nível do piso térreo que permitam a progressão da actividade do espaço individual e de um núcleo comunitário menor para a esfera pública e para um núcleo comunitário maior (e vice-versa), são um conjunto de características, entre outras, que propiciam a implementação bem-sucedida da vida-entre-edifícios.

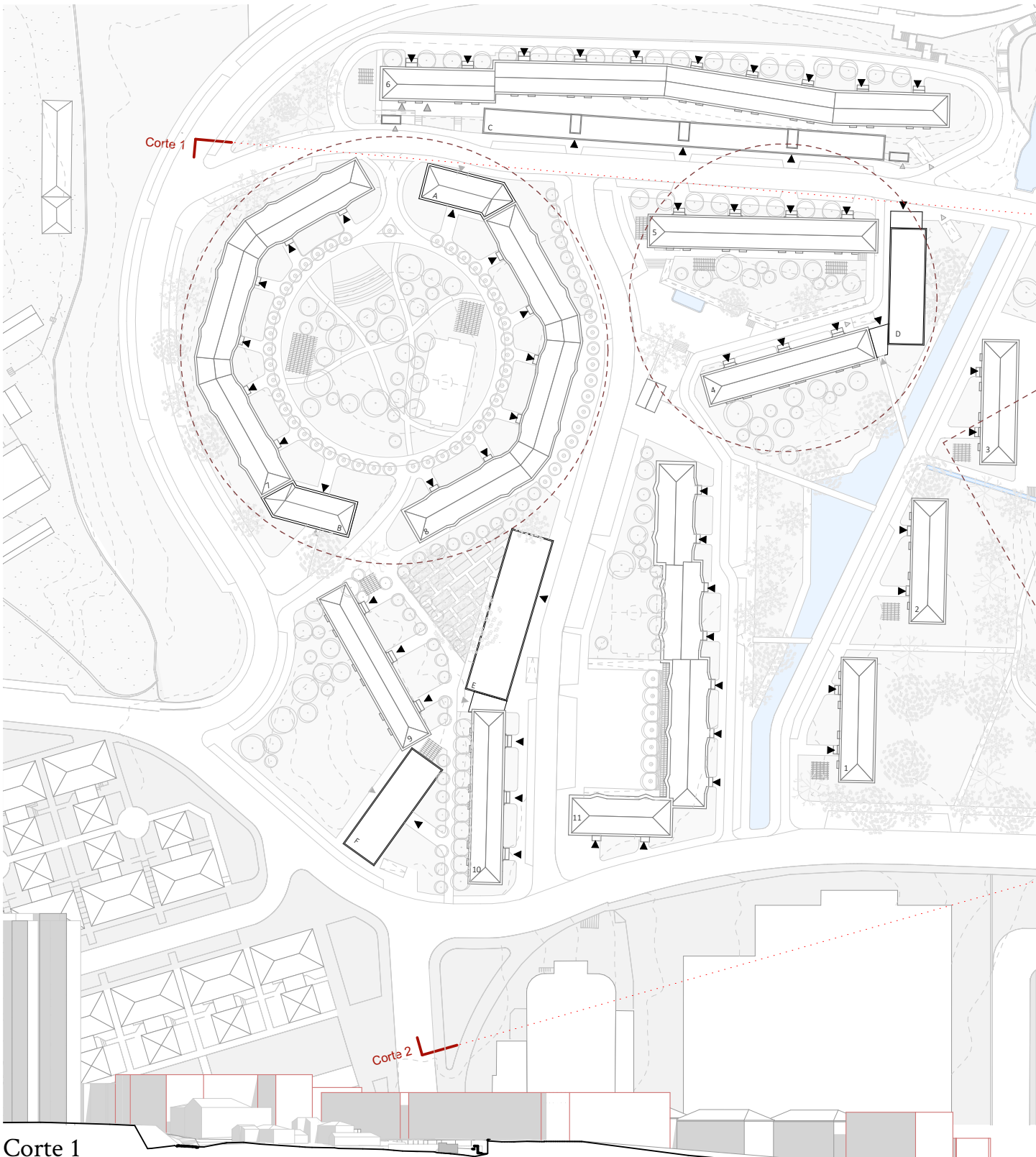
164 Já anteriormente enunciados a propósito do Capítulo 3 'Aproximação ao lugar', e sobre os quais reflecte também a **Colecção 4**.

165 A libertação do solo é originalmente referida pelos elementos de referência do Concurso, como forma de justificar a implantação de edifícios de tipologia em torre.

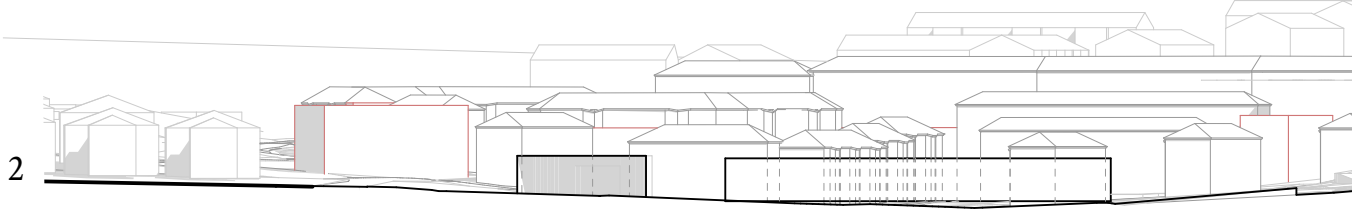
166 A propósito da **Colecção 3** expõe-se como o espaço é libertado em benefício da criação de espaços que geram lugar à organização grupal e, por sua vez, a um sentido de pertença e responsabilização pelos conjunto.

167 A estratégia toma como referências fundamentais a ideias também desenvolvidas pela dulpa Lacaton & Vassal, exploradas na **Colecção 4**.
'As chaves deste «economia» que beneficia os espaços e o seu uso consitem em limitar as redes viárias e de infraesturas urbanas ao mínimo necessário; introduzir de forma pontual a noção de gestão privada do espaço público - como no caso das superfícies imediatamente adjacentes e no piso térreo dos edifícios habitacionais [...]; albergar num mesmo edifício habitações, serviços, estacionamento e comércio de proximidade [...]'. Em Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." 110.

168 Associada ao sentido de pertença, à reorganização comunitária e, sobretudo, às actuações significativas que ultrapassam a mera renovação e que proporcionam as duas anteriores.



Corte 1



Corte 2

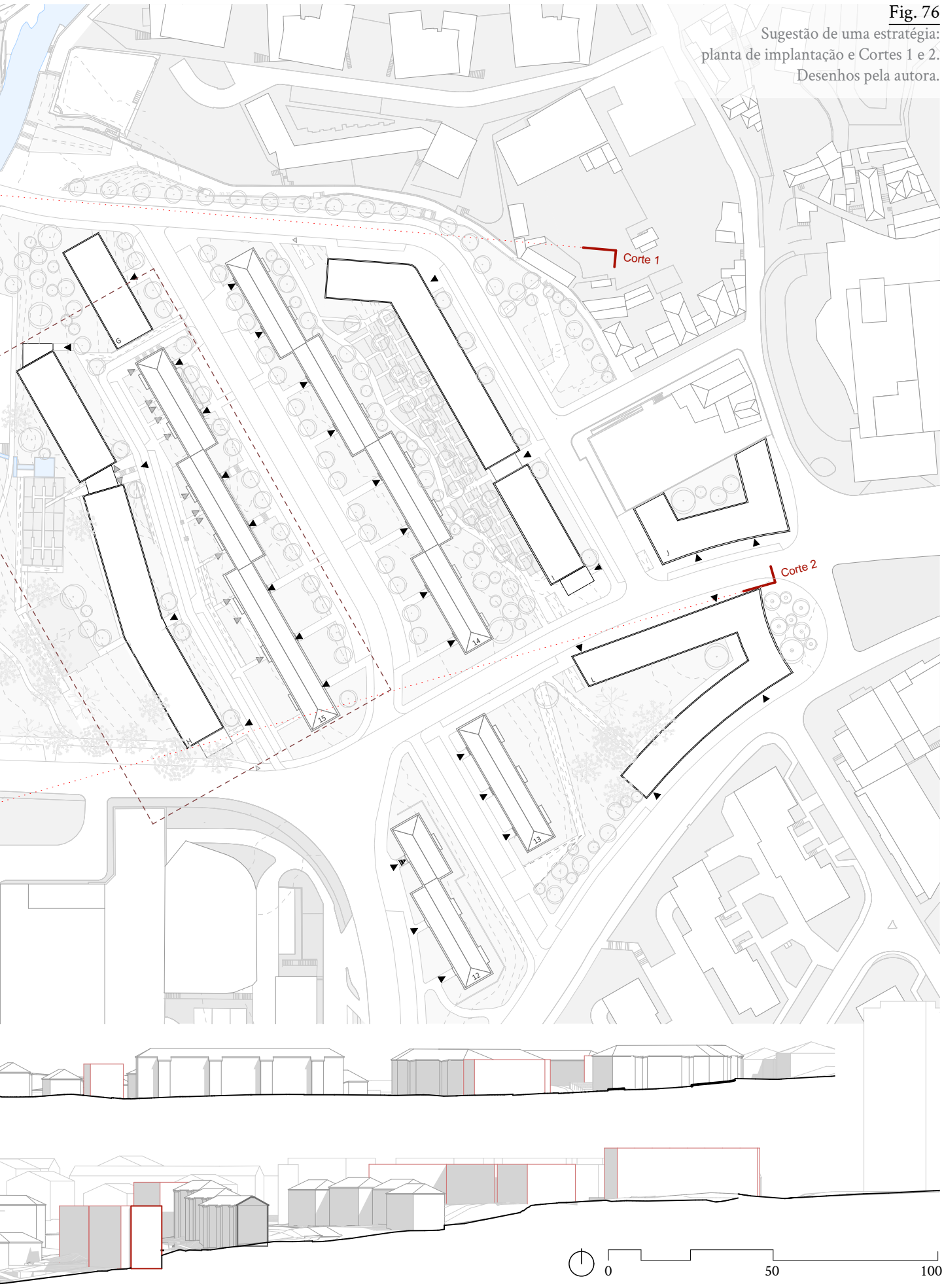


Fig. 76
Sugestão de uma estratégia:
planta de implantação e Cortes 1 e 2.
Desenhos pela autora.

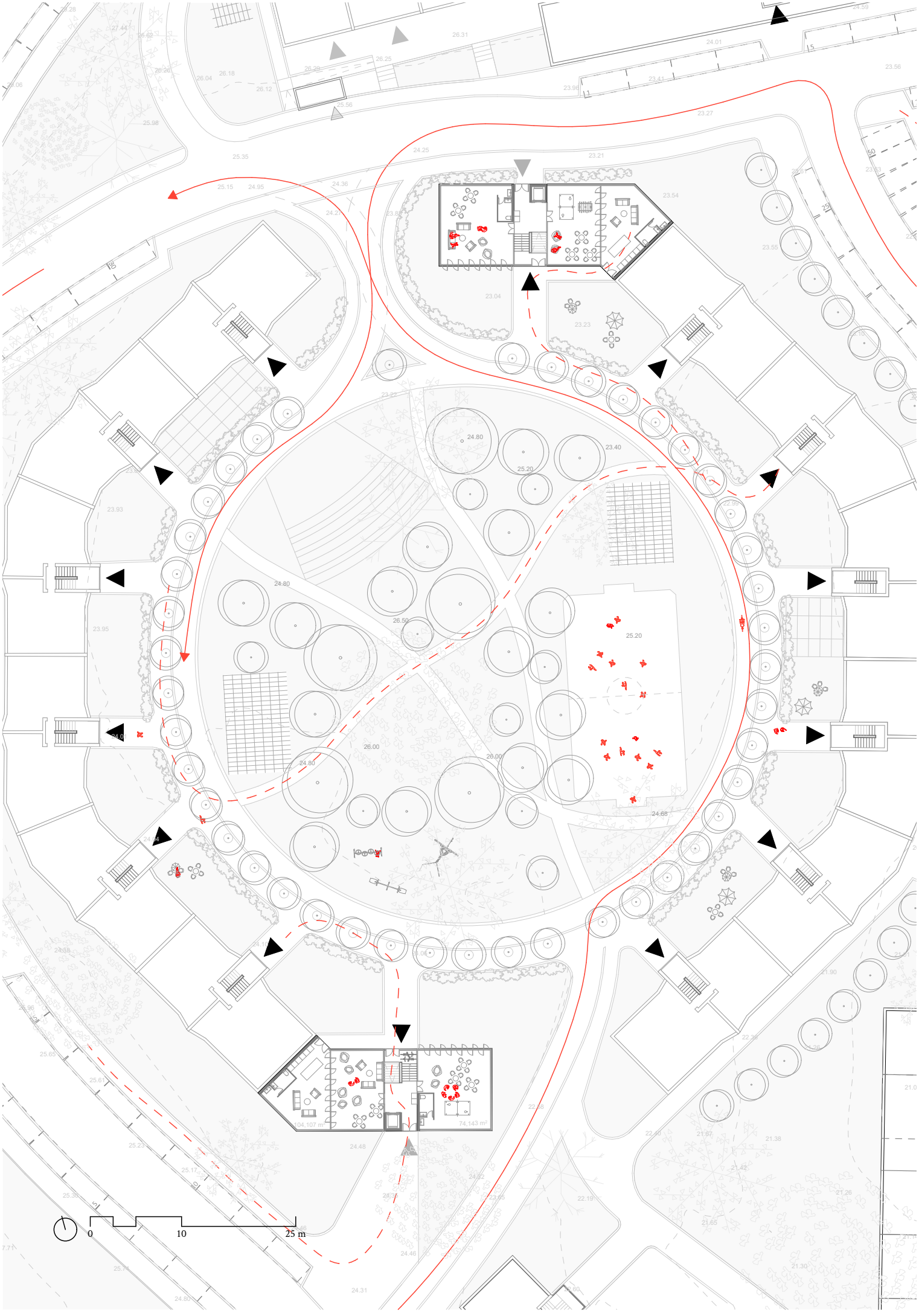

0
10
25 m

Fig. 77

Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Lugares Comuns: dez grupos e uma sugestão condutora de possibilidades

Grupo 1: o espaço cénico da vida-entre-edifícios

O lugar aqui em destaque é particular, desde logo, quanto ao carácter quase cénico, conformado pelos blocos 7 e 8 que envolvem a praça e, ao mesmo tempo, criam um 'pano de fundo dinâmico' em seu torno. Propõe-se, assim, que possíveis intervenções tomem por base os elementos aqui apresentados, onde se tira proveito e reforça esse carácter tão peculiar deste *espaço-entre-edifícios*.

As intervenções devem passar por uma primeira reformulação viária que liberta este espaço de uma presença tão intensa dos automóveis, garantindo uma via de sentido único, de reduzida largura, que serve as entradas aos edifícios e conduz os veículos para os estacionamentos que se posicionam em torno do conjunto, fora da praça, garantindo o mínimo de um lugar por fogo. Evitando que os carros obstruam o espaço de alguma forma, as árvores delimitam a via pelo seu exterior, enquanto que a praça interior se eleva em relação ao piso da via automóvel.

Esta reformulação é acompanhada de uma consolidação formal do espaço, através de dois novos volumes que rematam os topos dos blocos pré-existentes, estabelecendo a transição do exterior para o interior deste espaço entre edifícios. Os dois blocos deverão ser transparentes ao nível do piso térreo, permitindo uma abertura visual franca entre o interior e o exterior. Tirando proveito desta relação aberta no piso térreo, propõe-se a criação espaços de apoio à função habitacional: no piso térreo de cada bloco implementa-se necessariamente uma lavandaria comunitária e 2 a

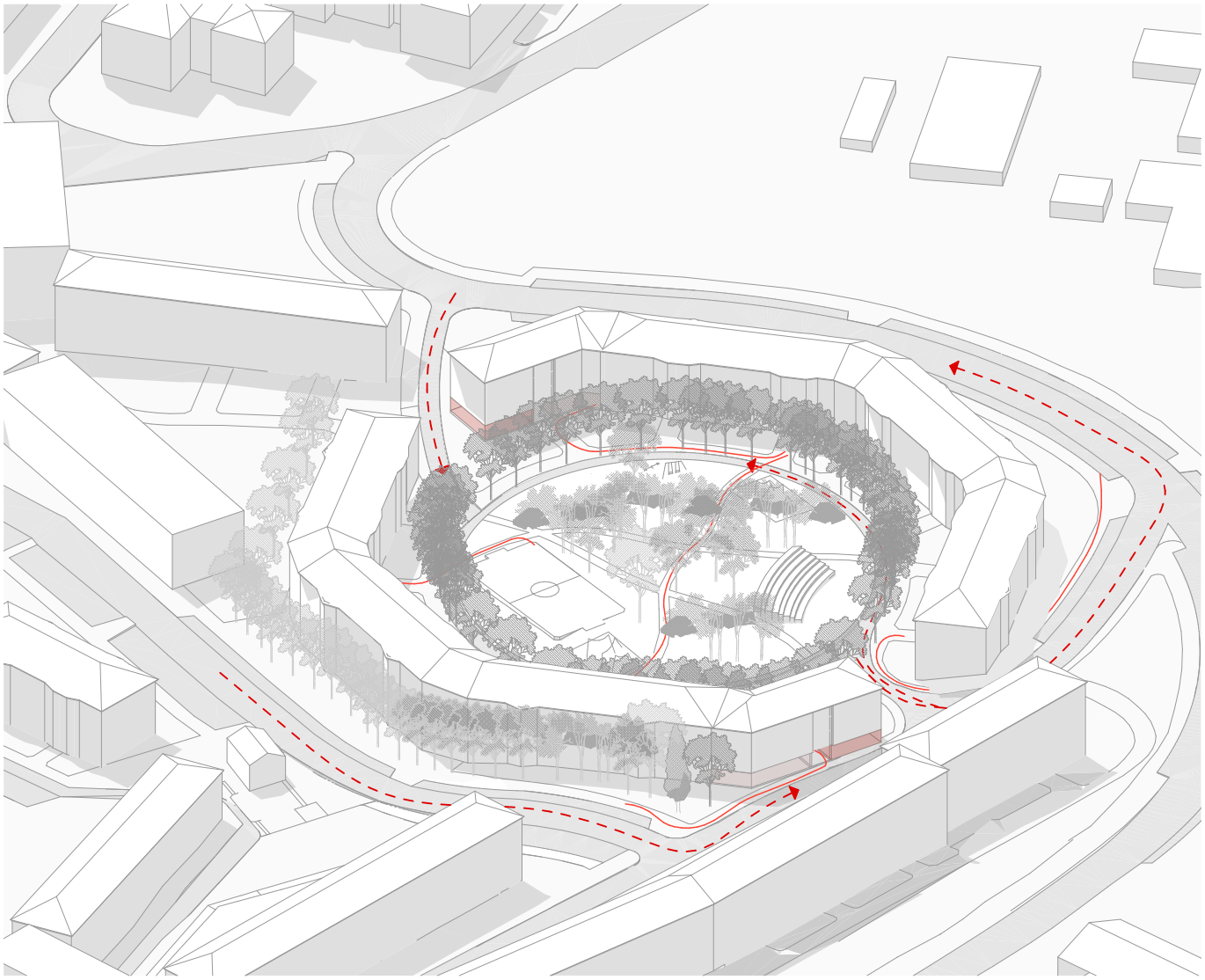


Fig. 78

Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

3 salas destinadas aos novos e actuais residentes deste Grupo. A versatilidade que se pretende garantir a estes espaços deve permitir a sua utilização enquanto espaços de estudo ou trabalho, para albergar *workshops* ou actividades que envolvam as crianças, festas, entre outras funções.

A praça, agora com maior definição e liberta para novas apropriações, dá lugar a um denso 'bosque' que deverá abrigar zonas de jogos infantis e desporto, um pequeno anfiteatro que aproveita a pendente do terreno, percursos pedonais e áreas de secagem de roupa que aqui se pretende manter.

Deste espaço maior, mais do domínio da esfera pública, estabelece-se uma transição para os edifícios, conformada pela linha de árvores no perímetro da praça e pelos jardins (pré-existentes mas agora com maior profundidade): estes constituem-se como espaços comunitários, mais individualizados, cuja utilização e apropriação deverá ser organizada por Núcleos, ou unidades de convivência[169] - poderão dividir-se em lotes menores, cumprindo uma função produtiva, ou poderão ser pensados enquanto espaços de lazer no prolongamento dos núcleos e das suas comunidades para o exterior. As opções de apropriação, discutidas dentro de cada núcleo ou unidade, criam um sentido de pertença e fomentam a organização para manutenção e preservação dos espaços.[170]

A utilização dos espaços, gradualmente organizados segundo diferentes níveis de uso, cria condições para despertar a *vida-entre-edifícios.*[171]

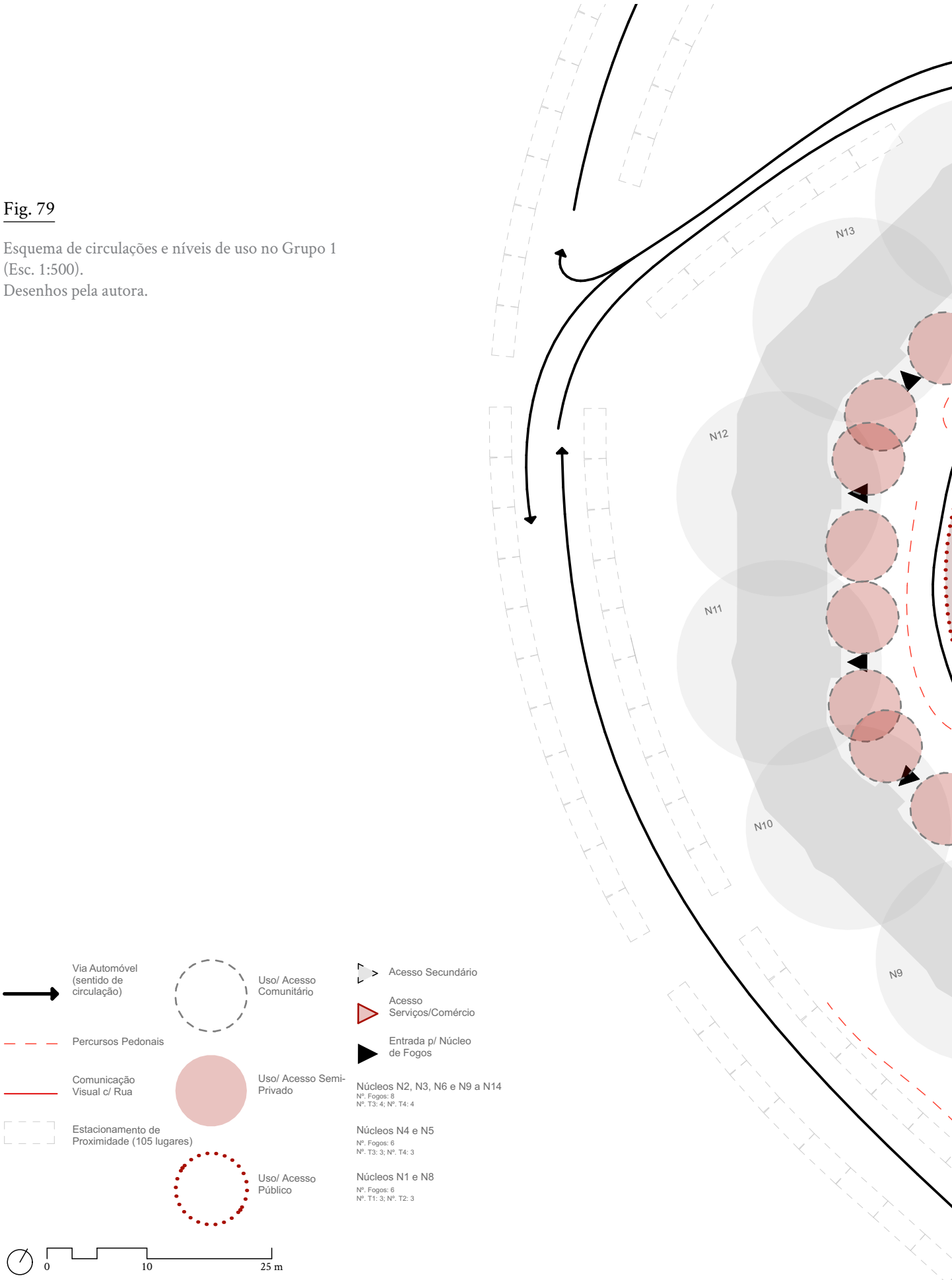
169 Definidas enquanto unidades menores do conjunto maior, organizadas em torno de cada núcleo de acessos.

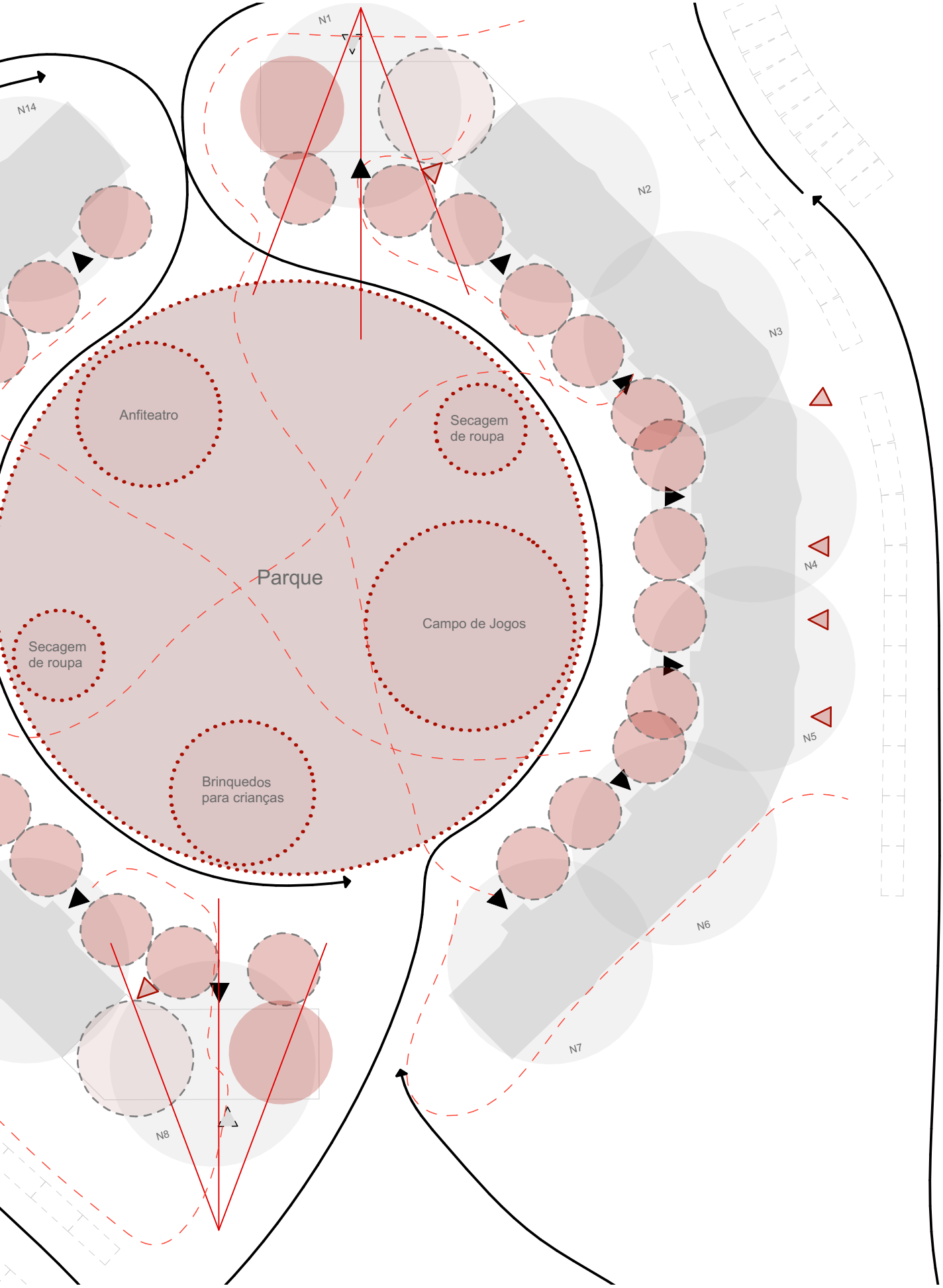
170 Remete-se, designadamente para o conjunto *Hufeisen* e para o 'edifício-ferradura', explorado a propósito da **Colecção 3**.

171 Remete-se para a **Colecção 4**.

Fig. 79

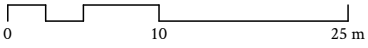
Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

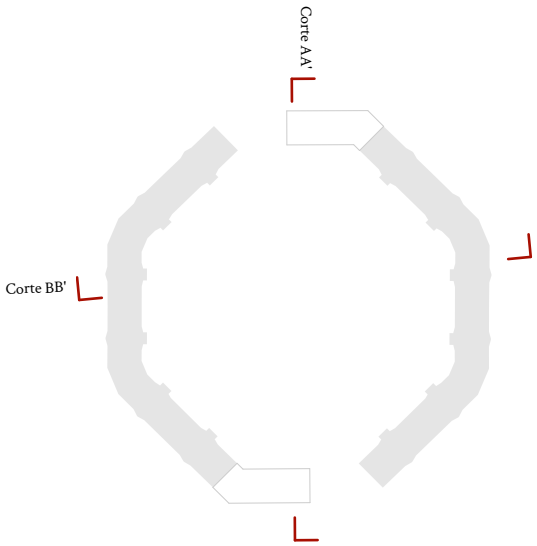


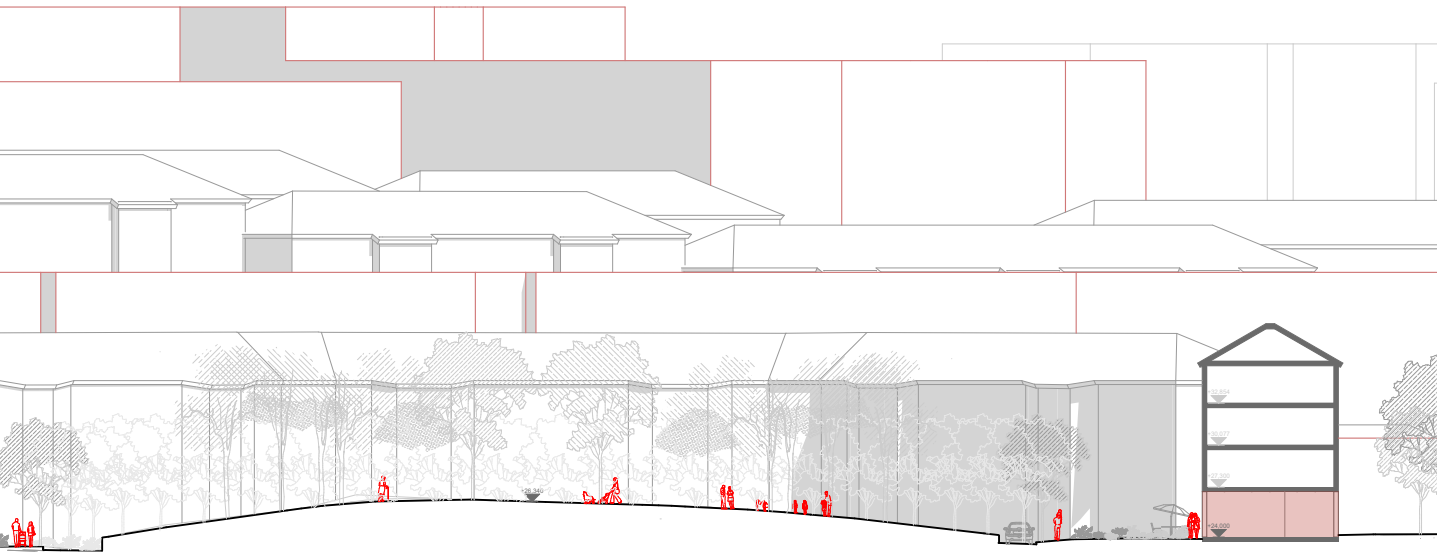

N1
N14
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
Anfiteatro
Secagem
de roupa
Parque
Campo de Jogos
Secagem
de roupa
Brinquedos
para crianças



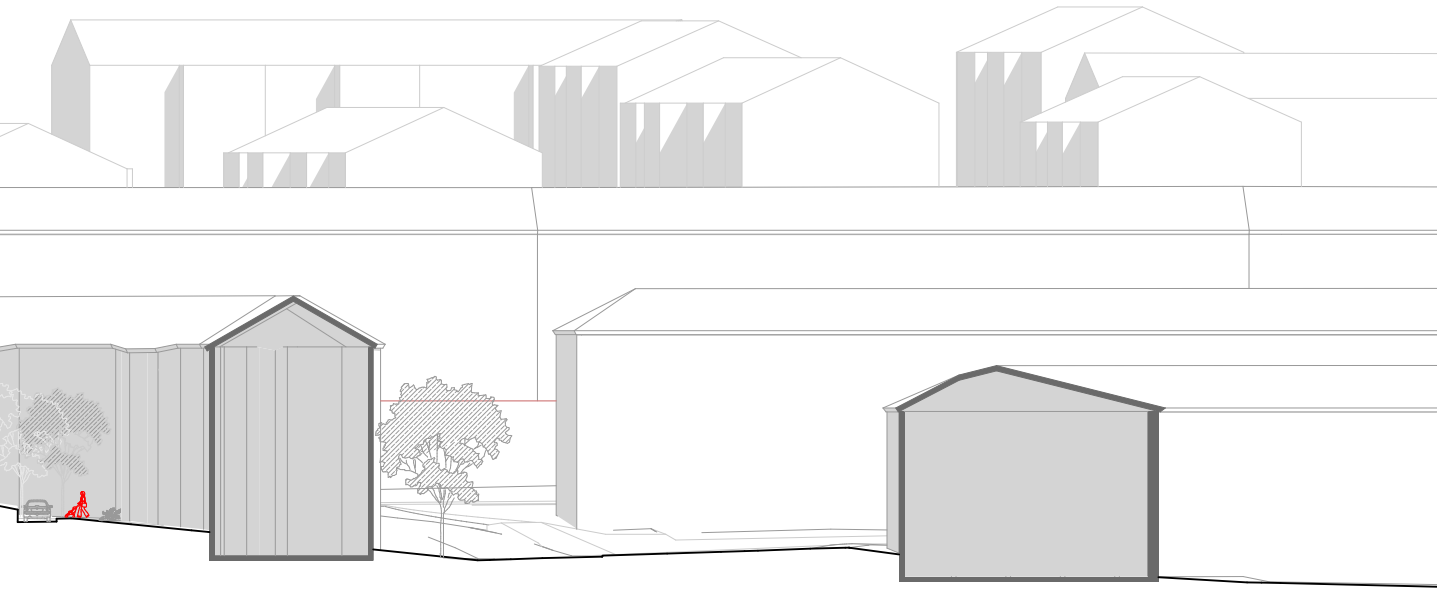



0
10
25 m





Corte AA'



Corte BB'

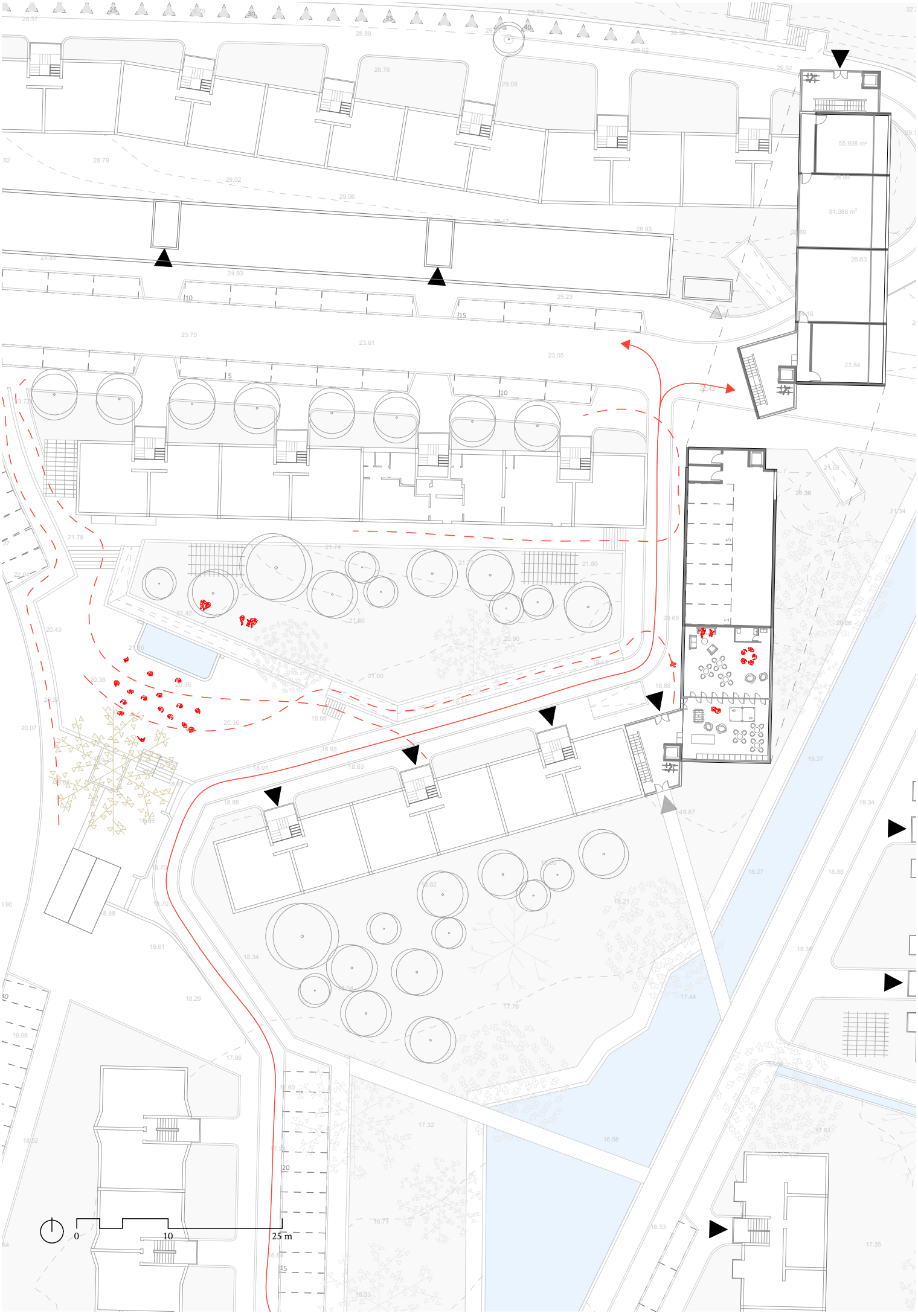

0
10
25 m

Fig. 80

(Páginas Anteriores) Espaço-entre-edifícios. Cortes AA' e BB' pelo Grupo 1. (Esc. 1:500). Desenhos pela autora.

Fig. 81

Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 3 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Grupo 3: Entre a praça e a paisagem

O lugar que o Grupo 3 conforma, e que remete também para um dos *'close-up'* anteriormente objecto de observação atenta, configura-se com o potencial intrínseco de ser um espaço centralizador de actividade dentro do conjunto maior, reunindo aqui várias funções que animam o espaço público. A qualidade intrínseca do lugar e o cuidado com que foi inicialmente desenhado levam a ponderar que, em certos casos, a melhor intervenção é aquela que é quase imperceptível ou difícil de identificar. Assim, opta-se simplesmente por encerrar o espaço, contendo-o entre os blocos 4 e 5 e o novo edifício, interferindo o mínimo possível com a pequena praça pontuada pela Capela.

Tal como no grupo anterior, a redução do espaço destinado aos automóveis permite aumentar o espaço disponível. Aproveita-se assim para reconfigurar a área verde com pendente em direcção à pequena praça, que passa a funcionar quase como 'plateia natural' em função desta última, enquanto lugar de permanência abrigado pelo conjunto de arborização existente e de novas árvores a implantar. Um conjunto de percursos por escadarias e rampas garantem a transição fluida entre as várias cotas que conformam o lugar. Permite-se ainda um ligeiro alargamento da praça que confronta a Capela, transportando o espaço que existia anteriormente à cota do edifício 4 para a cota da praça, mas ainda assim mantendo uma dimensão confortável, convidativa à permanência. Reforce-se que, criadas as condições que tornam o lugar agradável à permanência, é essencial pensar na instalação de mobiliário público que garanta este aspecto, uma vez tratar-se de um lugar que é já bastante atravessado e utilizado.

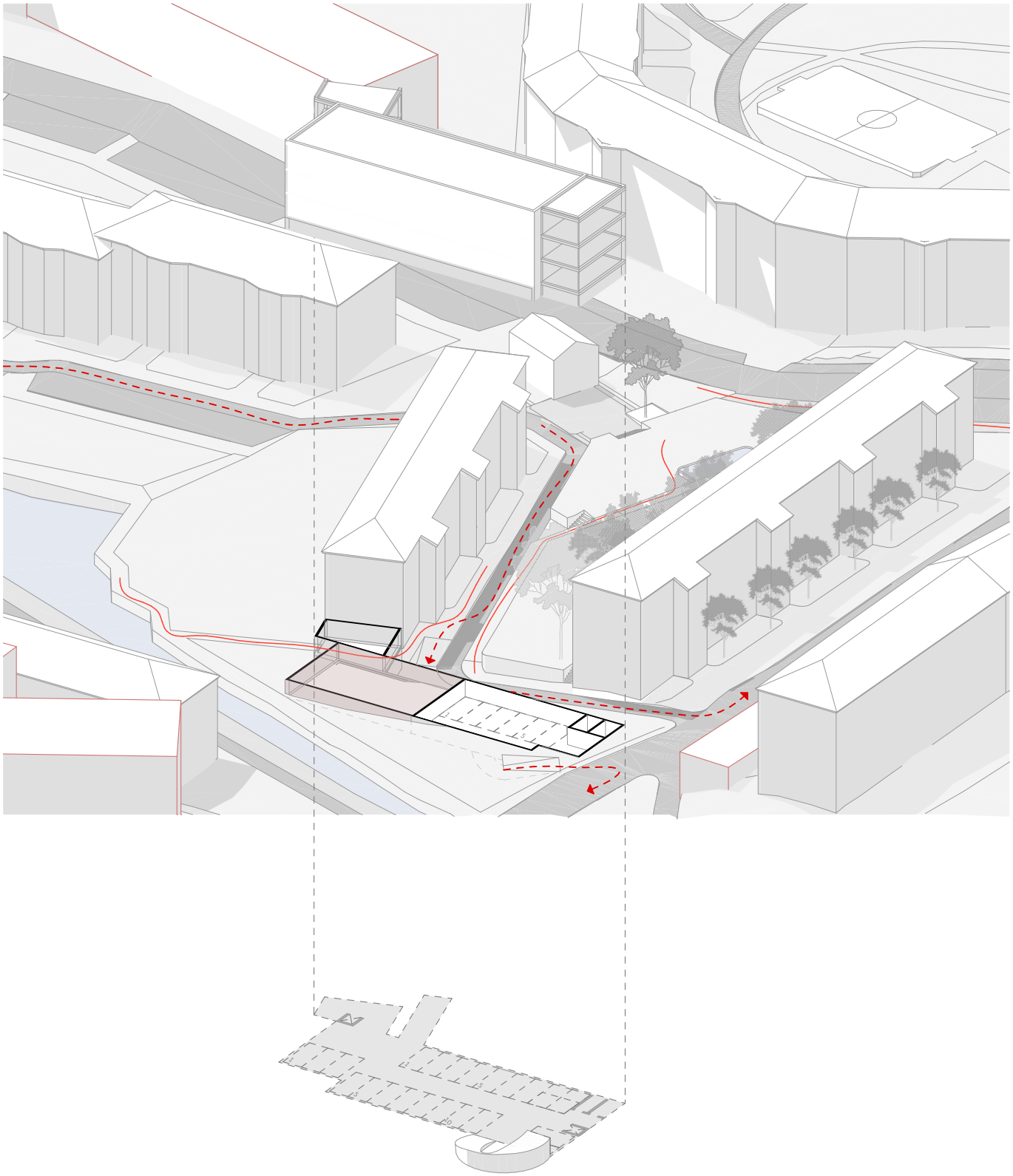


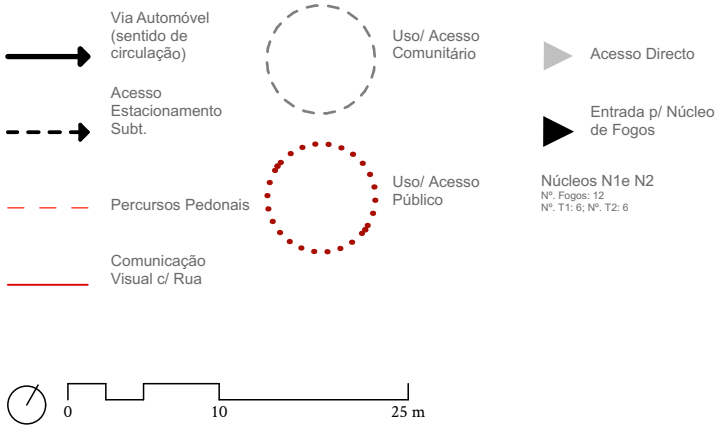
Fig. 82

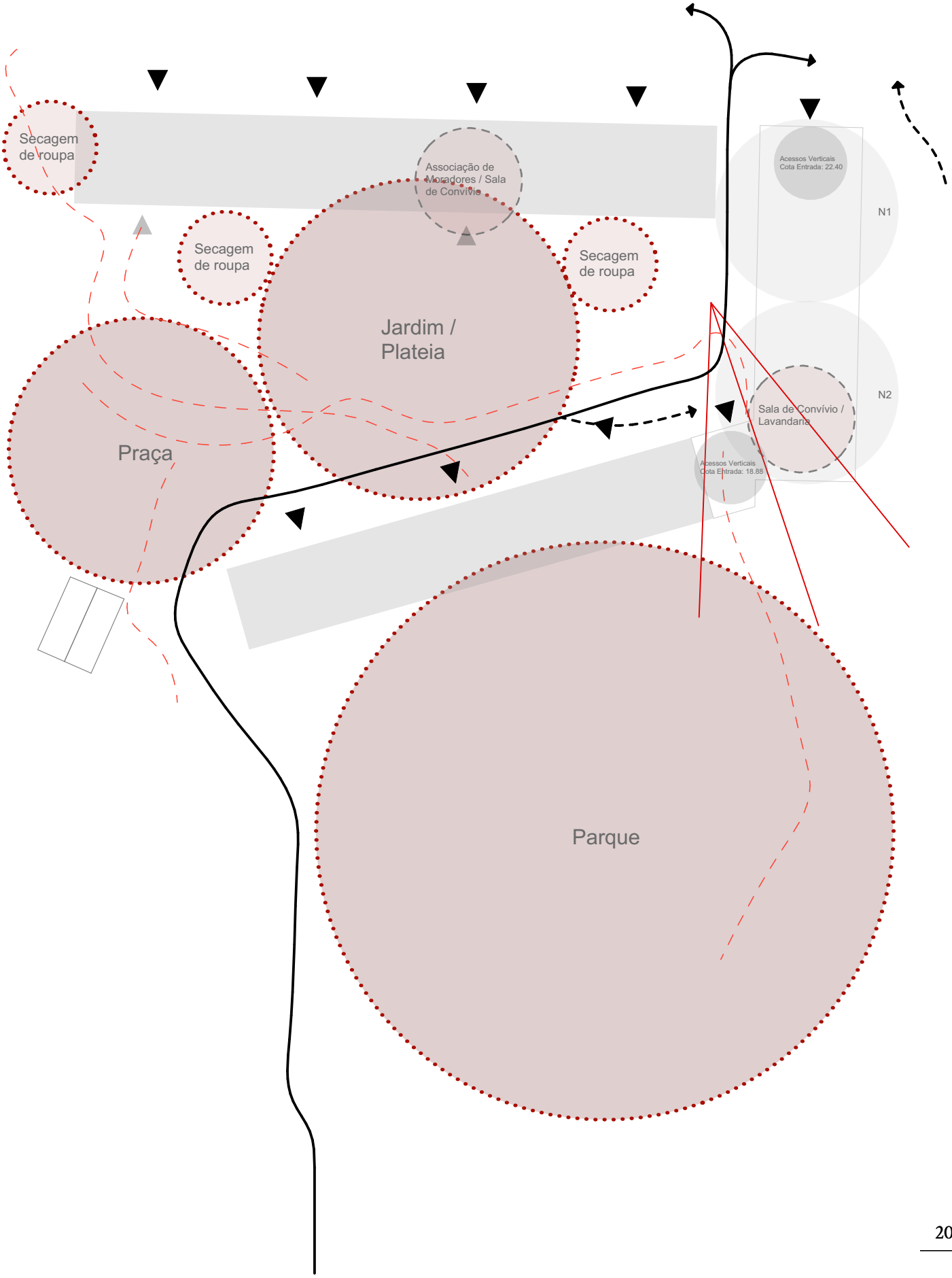
Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 3 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

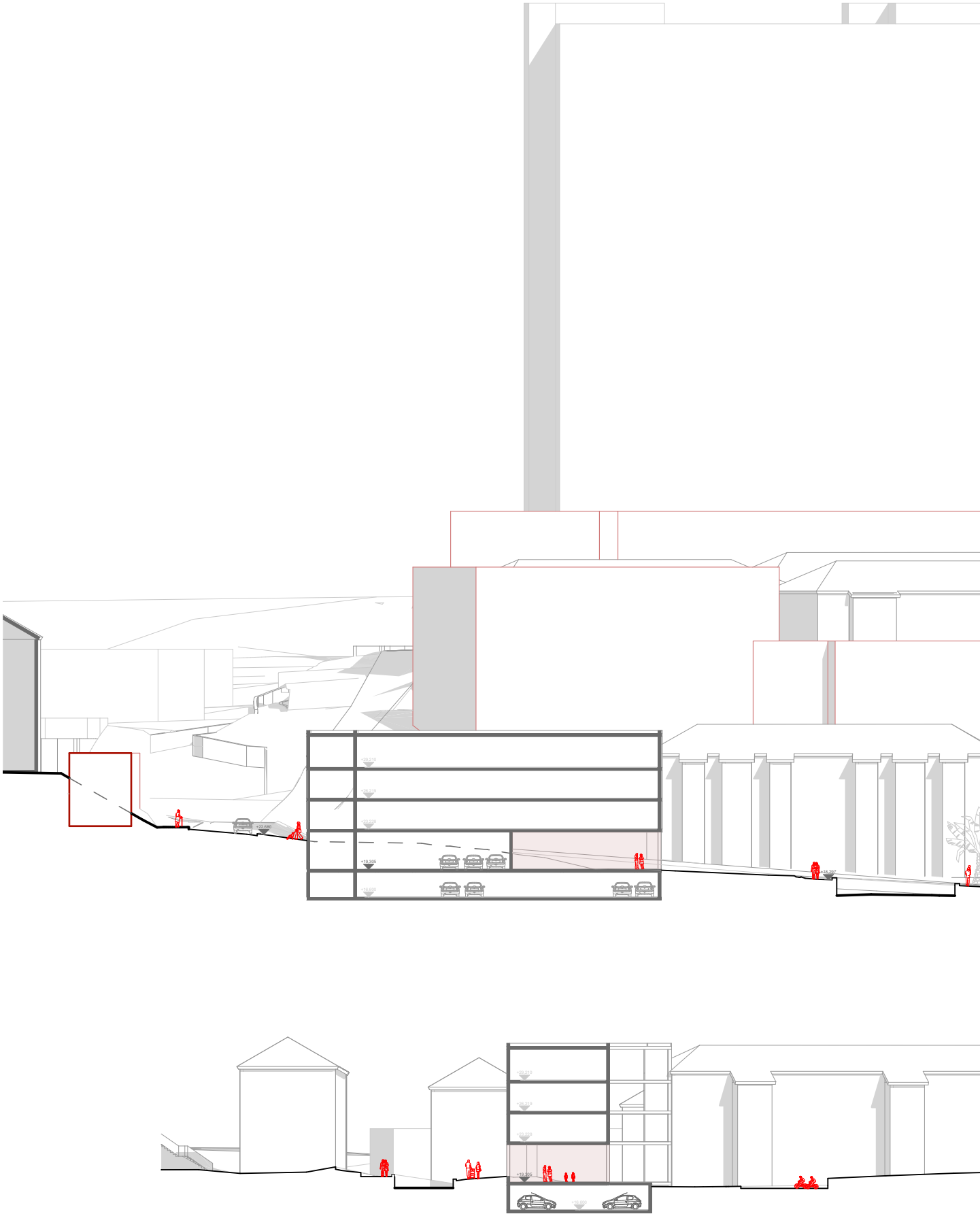
Quanto ao novo edifício que remata o espaço a Nascente, à imagem do que se sucede no conjunto anterior, também aqui se justifica a transparência do piso térreo, bem como das caixas de acessos que o servem, a fim de permitir a ligação visual entre este espaço e os percursos imediatamente adjacentes, junto à Ribeira da Granja. Tirando partido desta relação próxima com a água, também no piso térreo deste bloco se estabelecem novos equipamentos de apoio à função habitacional. Aproveitando a acentuada diferença de cotas em que o edifício assenta, definem-se ainda dois pisos de estacionamento que dão resposta ao estacionamento que se retira da rua e que se destinam, não só, aos novos residentes, mas igualmente aos residentes dos dois blocos adjacentes. As caixas de escadas que se 'separam' ou 'destacam' do edifício permitem um acesso independente aos pisos subterrâneos por parte dos utilizadores externos a este edifício.

Fig. 83

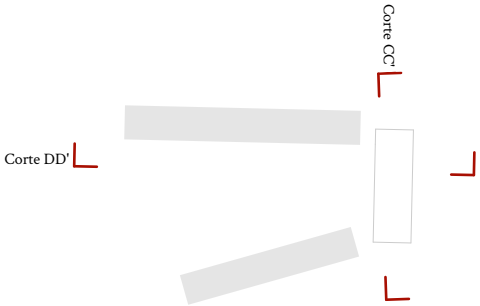
Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 3
(Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

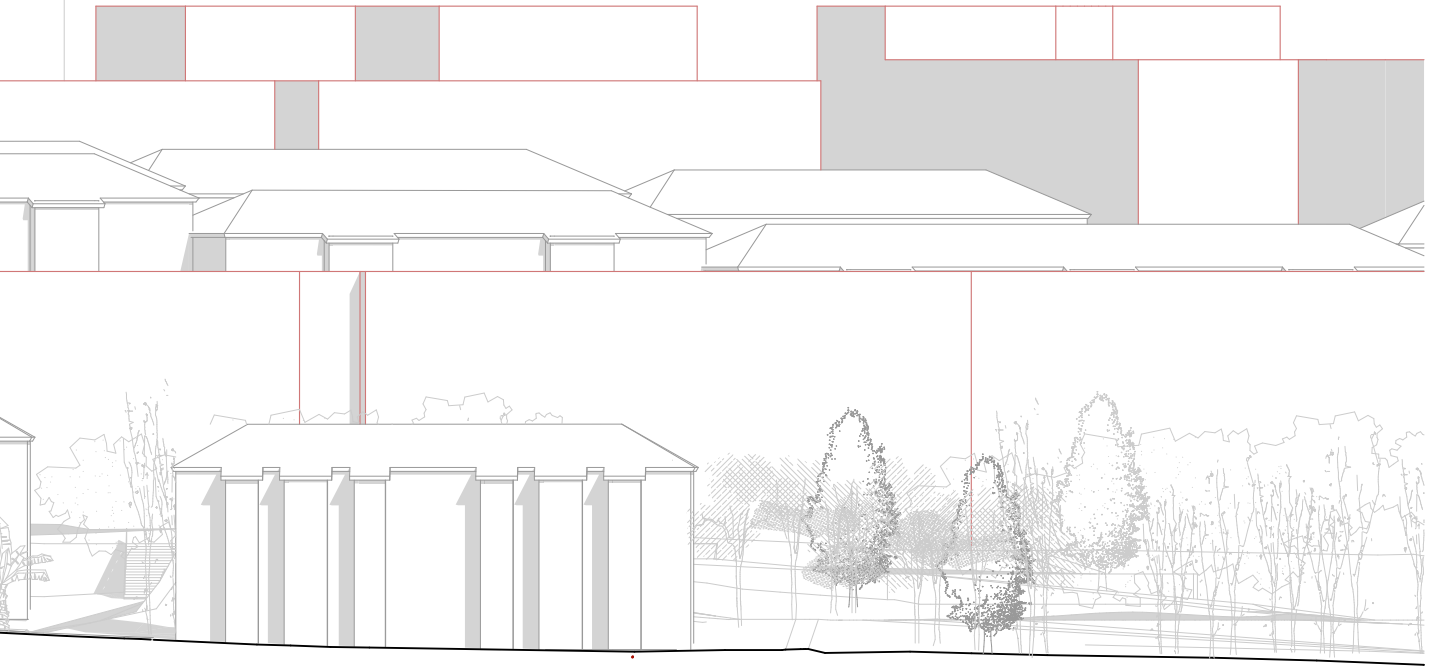



Secagem de roupa
Associação de Moradores / Sala de Convívio
Secagem de roupa
Secagem de roupa
Jardim / Plateia
Praça
Acessos Verticais Cota Entrada: 22.40
N1
N2
Sala de Convívio / Lavandaria
Acessos Verticais Cota Entrada: 18.88
Parque

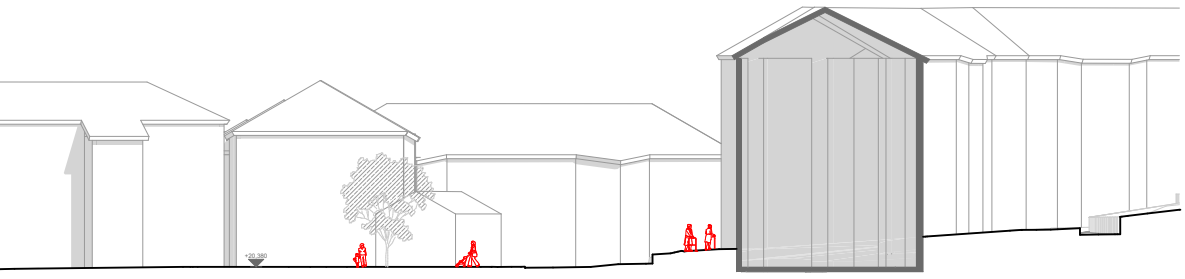


0 10 25 m





Corte CC'



Corte DD'

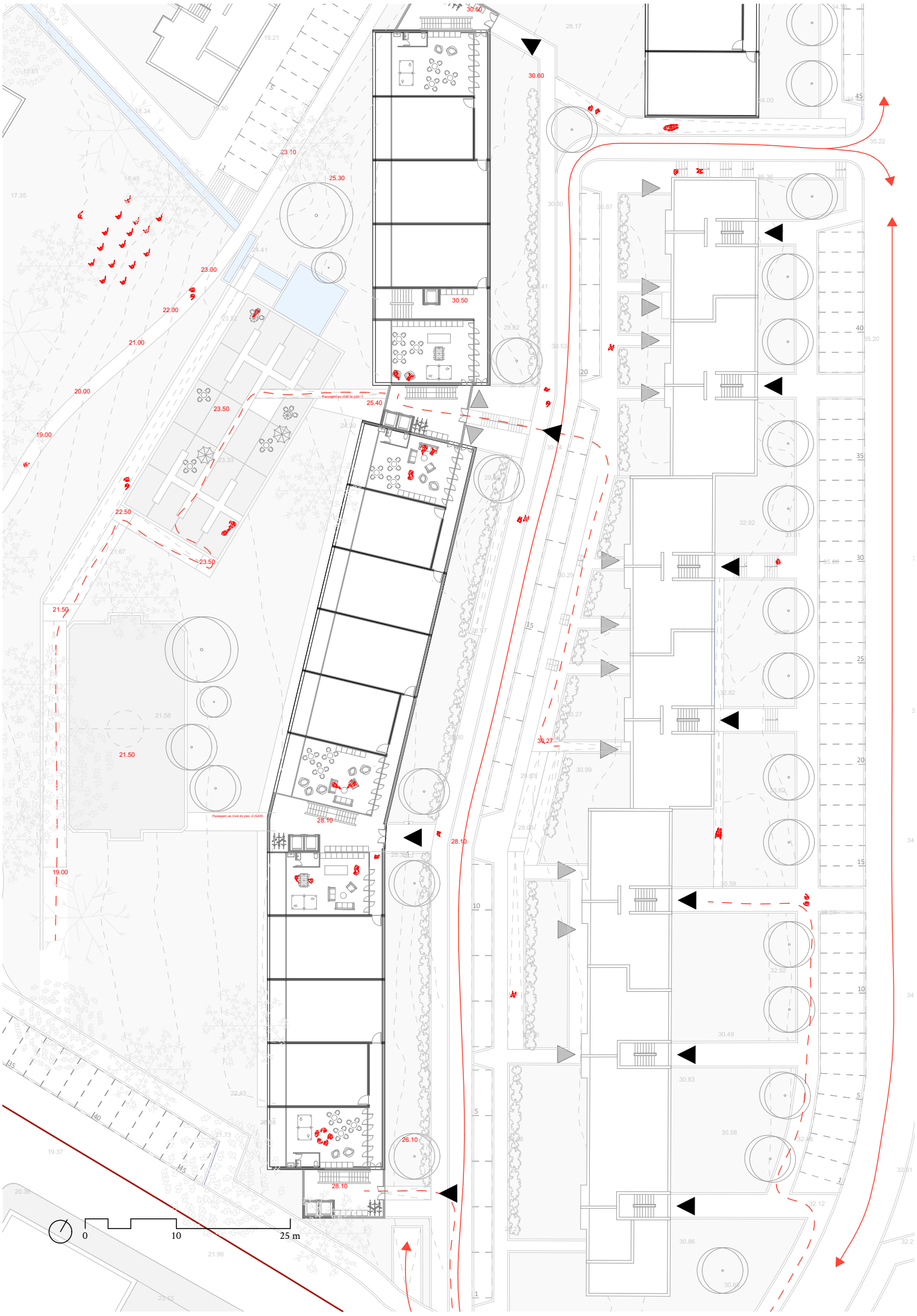

0
10
25 m

Fig. 84

(Páginas Anteriores) Espaço-entre-edifícios. Cortes CC' e DD' pelo Grupo 3. (Esc. 1:500). Desenhos pela autora.

Fig. 85

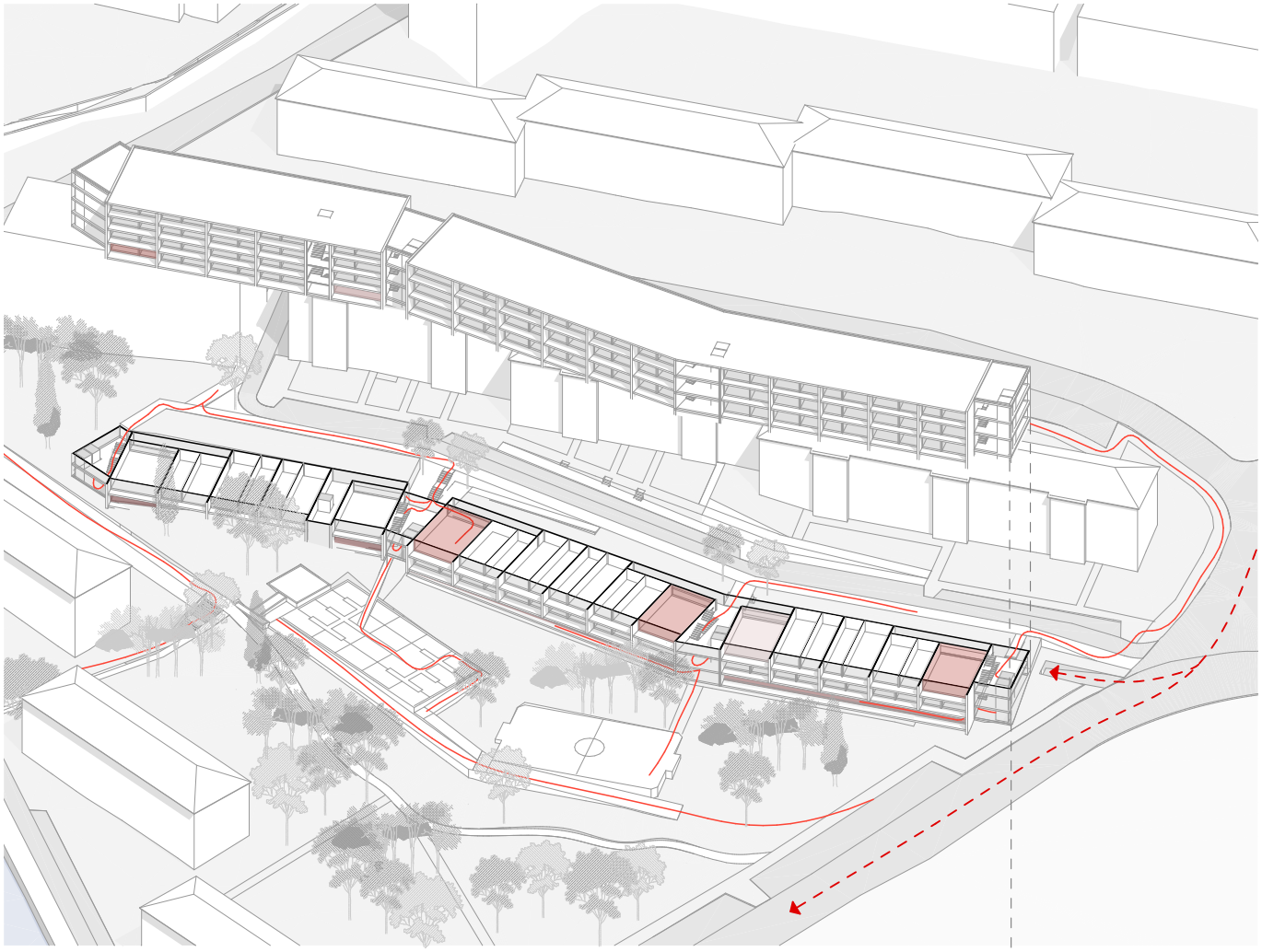
Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 6 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

172 À imagem da estratégia levada a cabo pela dupla Lacaton e Vassal aquando da reabilitação em La Corneuve. Remete-se para a **Colecção 4** e para este caso em particular.

Grupo 6: um lugar de complementaridades

Como se teve oportunidade de explicar, a estratégia que conduz a intervenção no Grupo 6 consiste na implementação do novo edifício em articulação directa com o bloco pré-existente, permitindo que entre os dois se estabeleça uma relação de complementaridade que convenientemente responde às necessidades de um espaço inacabado.

A grande densidade deste conjunto exige que a estratégia fundamental seja a da partição em núcleos[172] aos quais se atribuem espaços comunitários no piso térreo, sendo que a aqueles que servem núcleos menores são partilhados com o Bloco 15, adjacente ao novo edifício. Configuram-se nestes espaços zonas de lavandarias comunitárias e espaços versáteis que dão lugar à organização comunitária. A libertação do piso térreo em benefício destes programas comunitários garante ainda que, ao nível da rua, seja possível uma transparência que ultrapasse o edifício até ao parque.
As caixas de acessos destacadas do edifício, à imagem do que acontece no grupo anterior, permitem a ligação entre a cota da rua e o parque, permitindo ainda o acesso a um piso de estacionamento semi-enterrado (aberto na relação com o parque), partilhado entre novos moradores e actuais residentes. Pretende-se garantir ainda que este piso seja complementado com zonas de arrumos que ofereçam área útil aos fogos (em particular aos do conjunto pré-existente) e que possam servir ainda as actividades que se desenvolvem nos espaços comunitários do parque.



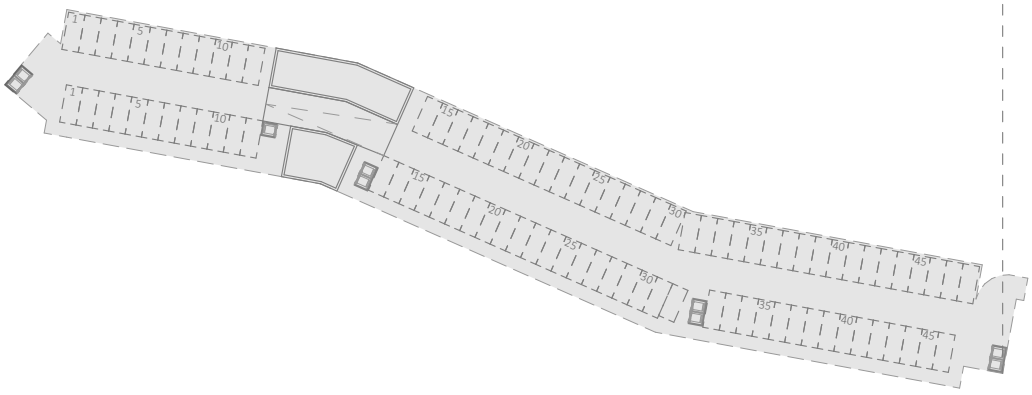


Fig. 86

Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 6 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

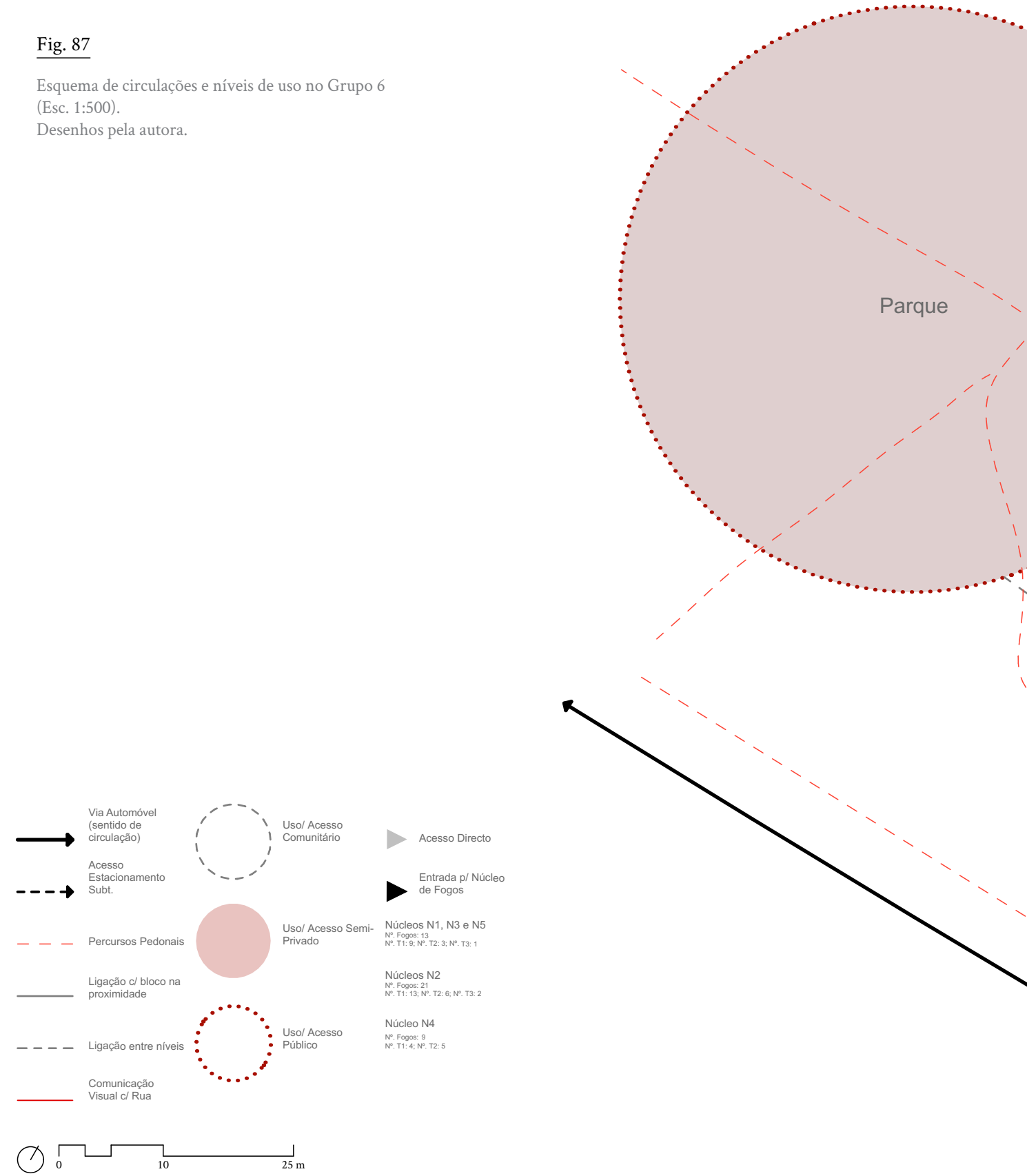
Como observado anteriormente, o projecto para implementação de uma escola no terreno onde este novo edifício se implanta deixa incompleta e em aberto a relação que se estabelece com o parque a Poente. Assim, para além de reconfigurar, rematando este lugar inacabado, o novo edifício vem estabelecer uma articulação mais integrada e gradual entre o parque e o edificado. Definem-se níveis de espaços graduais entre o edificado e o parque: uma série de percursos estabelece a ligação do parque enquanto espaço inteiramente público com o novo campo de jogos e um conjunto de lotes a ser apropriados por parte dos moradores, sendo que aqui reserva-se já uma utilização comunitária mais individualizada.

Tal como no Grupo 1, a organização do conjunto em núcleos ou unidades de convivência torna-se essencial para a gestão destes espaços e dos espaços de uso comunitário do interior do edifício (entre estacionamento e espaços no piso térreo). Em contrapartida, garante-se a sua manutenção, preservação e utilização, de um modo mais geral, promovendo a permanência das pessoas em torno de actividades que fomentam a socialização no espaço comum.[173]

173 Remeta-se para o tema dos 'Espaços que se abrem', a propósito da **Colecção 4**.

Fig. 87

Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 6
(Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.



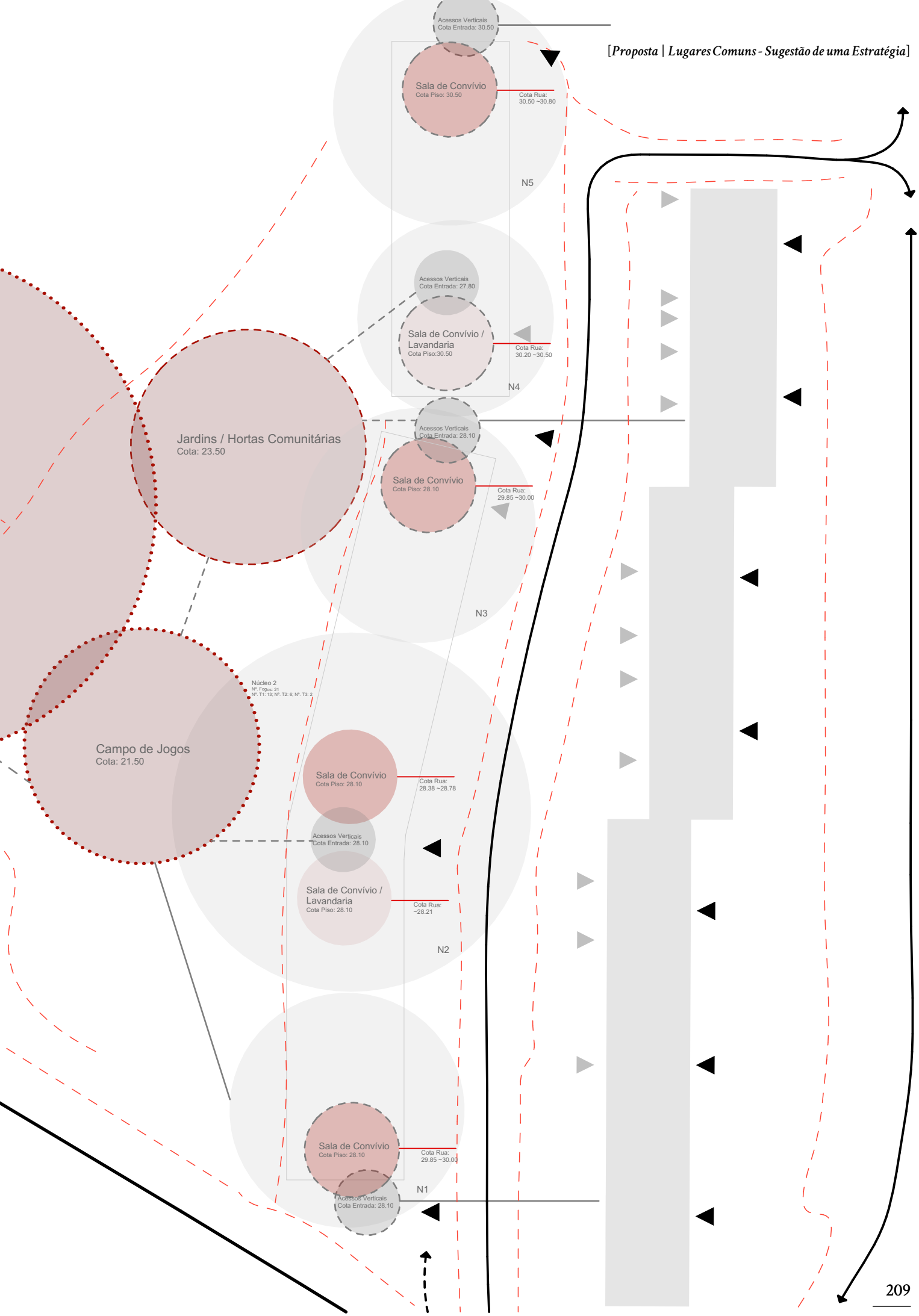
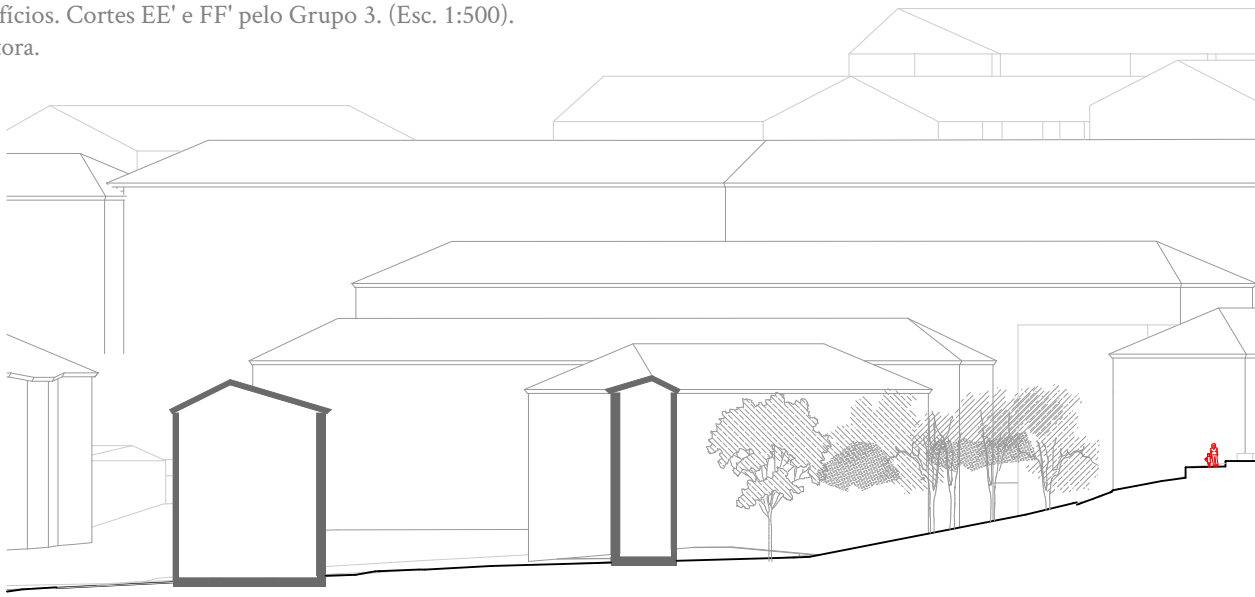

Acessos Verticais
Cota Entrada: 30.50
Sala de Convívio
Cota Piso: 30.50
Cota Rua:
30.50 ~30.80
N5
Acessos Verticais
Cota Entrada: 27.80
Sala de Convívio /
Lavandaria
Cota Piso:30.50
Cota Rua:
30.20 ~30.50
N4
Jardins / Hortas Comunitárias
Cota: 23.50
Acessos Verticais
Cota Entrada: 28.10
Sala de Convívio
Cota Piso: 28.10
Cota Rua:
29.85 ~30.00
N3
Núcleo 2
Nº. Fogos: 21
Nº. T1: 13; Nº. T2: 6; Nº. T3: 2
Campo de Jogos
Cota: 21.50
Sala de Convívio
Cota Piso: 28.10
Cota Rua:
28.38 ~28.78
Acessos Verticais
Cota Entrada: 28.10
Sala de Convívio /
Lavandaria
Cota Piso: 28.10
Cota Rua:
~28.21
N2
Sala de Convívio
Cota Piso: 28.10
Cota Rua:
29.85 ~30.00
N1
Acessos Verticais
Cota Entrada: 28.10

Fig. 88

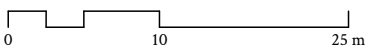
Espaço-entre-edifícios. Cortes EE' e FF' pelo Grupo 3. (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

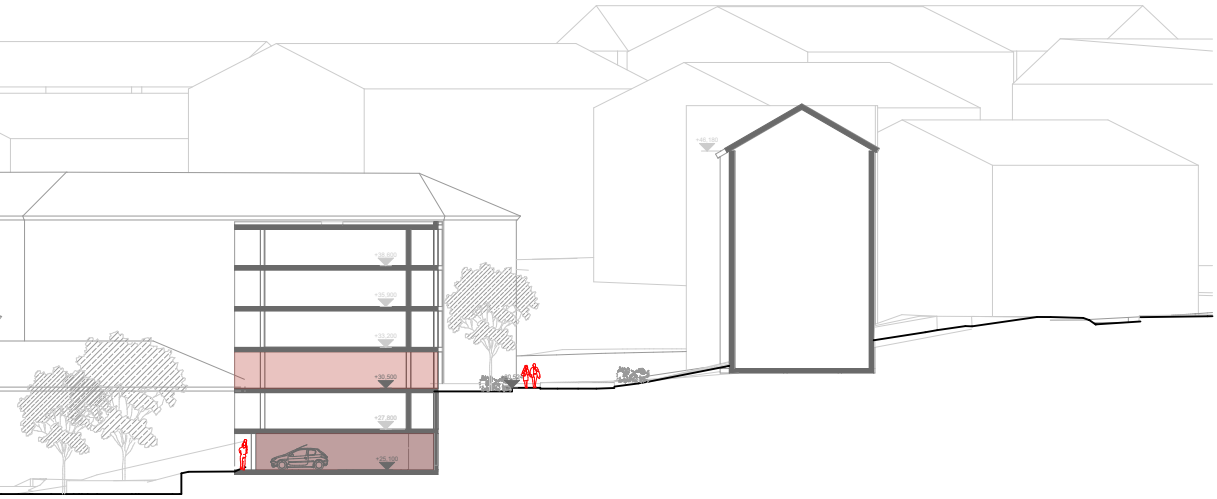


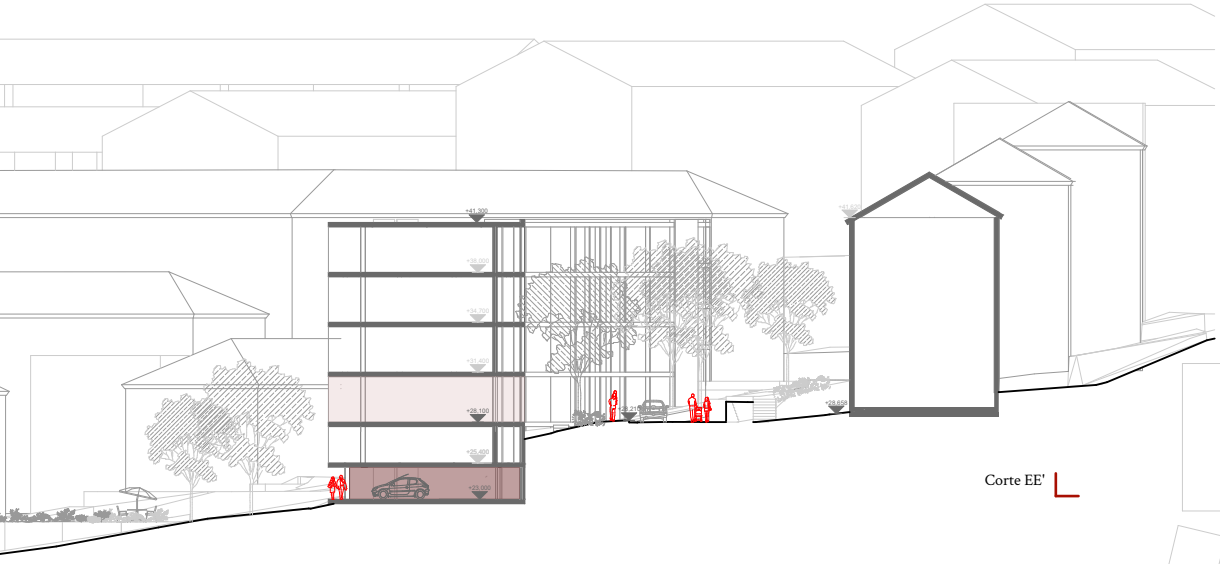
Corte EE'



Corte FF'







Corte EE'

Corte FF'

Fig. 89
Planta de pisos térreos. (Esc. 1:1500).
Desenhos pela autora.



0 50 100 m

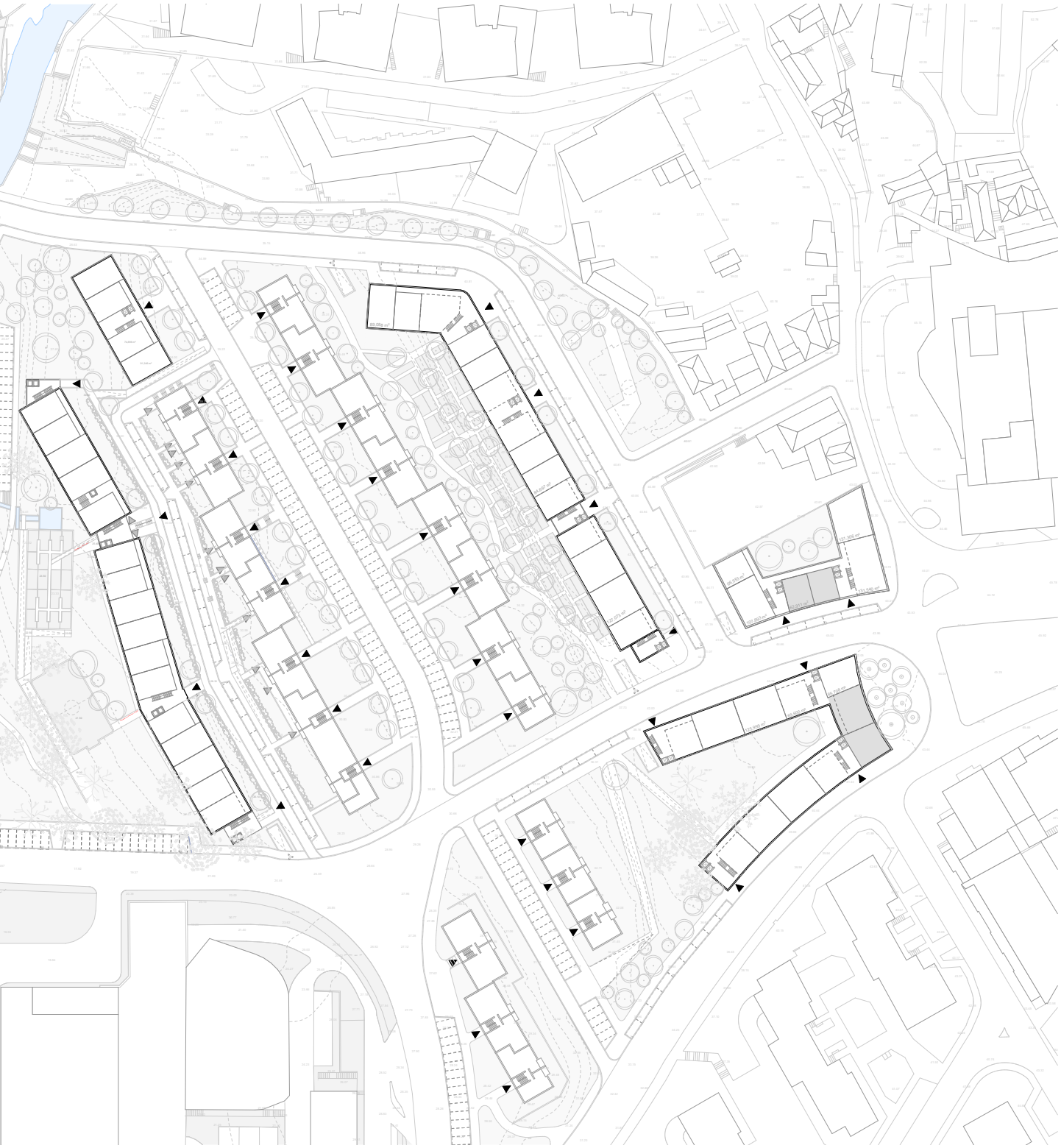
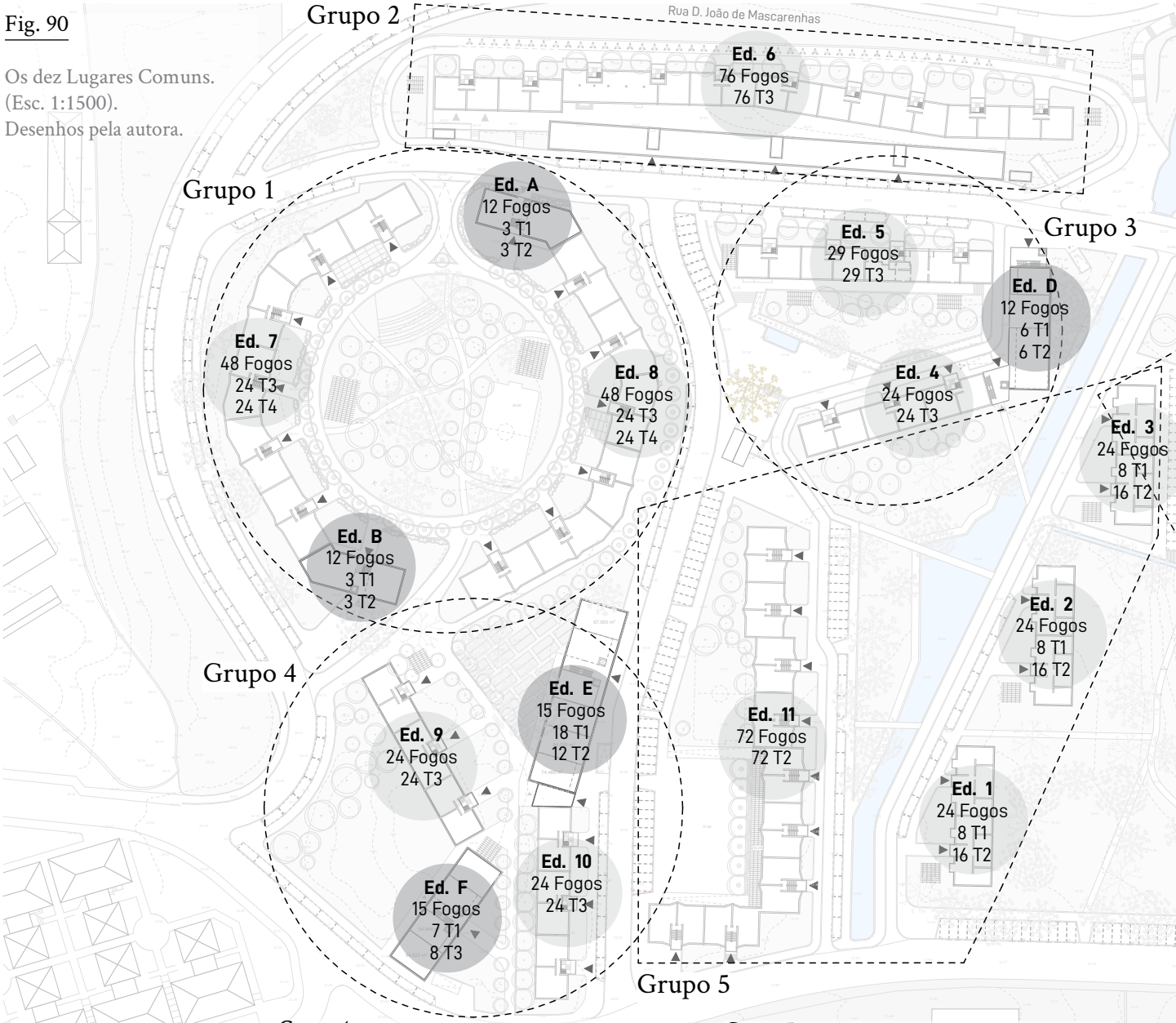


Fig. 90

Os dez Lugares Comuns.
(Esc. 1:1500).
Desenhos pela autora.

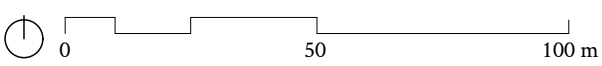


Grupo 4

- Os novos edifícios têm uma altura de 4 pisos
- Oferecem-se espaços comunitários/partilhados complementares à função habitacional (assinalados a traço interrompido);
- Reconfigura-se o *espaço-entre-edifícios*, permitindo uma hierarquização progressiva e fluida entre o espaço público(Rua a Nascente, jardim relvado a Poente), os espaços comuns interiores e os espaços comuns exteriores (lotes para apropriação comunitária);
-Estacionamento de proximidade + subterrâneo para novos e actuais residentes.

Grupo 5

- O conjunto retira benefício do potencial paisagístico da relação com o parque e Ribeira da Granja;
- As possibilidades de intervenção respondem às necessidades de estacionamento;
-A reformulação viária não é invasiva - as dimensões das vias propostas correspondem a um máximo de três metro de largura, possibilitando a circulação em sentido único;
- Considera-se essencial manter as zonas de secagem da roupa, bastante utilizadas pelos habitantes.



Grupo 2

- Reformulação da Rua que serve o Bloco 6 enquanto via de sentido único (dimensão reduzida);
- A redução da via e a diferença de cotas para com a Rua D. João de Mascarenhas permitem a construção de garagens/arrumos, resolvendo o estacionamento indevido e prolongado a área útil dos fogos;
- Incorporação de um edifício que serve as funções do actual Centro Social do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (aproveitando as diferenças de cotas entre a rua homónima e a cota de implantação do Bloco 6

Grupo 7

- Tal como o Grupo 6, integra o edificado existente;
- O novo edifício serve os novos residentes e complementa as funções habitacionais dos actuais residentes;
- Estacionamento de proximidade e subterrâneo a ser distribuído por novos e actuais residentes;
- Lotes para distribuição e apropriação comunitária, fomentando a organização comunal

Grupo 8

- Edifício com 6 pisos;
- Encerra-se o quarteirão e reserva-se o espaço interno enquanto espaço arborizado e livre;
- Permite-se a transparência pontual até ao jardim no piso térreo (a partir dos novos espaços comerciais - a cinzento - e partilhados - a traço interrompido);
- Servido por estacionamento subterrâneo e de proximidade



Grupo 10

- O conjunto beneficia da proximidade com o Grupo 9 - e com as respectivas funções de apoio e jardim;
- As possibilidades de intervenção respondem às necessidades de estacionamento;

Grupo 9

- O edifício varia entre os cinco e os seis pisos;
- Remata o eixo do Campo Alegre, articulando a bifurcação para as Ruas da Pasteleira e Diogo Botelho;
- Reserva-se o espaço interior enquanto espaço livre, arborizado e permeável;
- Permite-se a transparência pontual até ao jardim no piso térreo (a partir dos novos espaços comerciais - a cinzento - e partilhados - a traço interrompido);
- Servido por estacionamento subterrâneo e de proximidade

Observações:

- As intervenções que aqui se propõem constroem um total de 306 novo fogos (mais um centro comunitário de habitação colectiva), num total de 142 fogos em tipologia T1, 98 fogos em tipologia T2, 54 novos T3 e ainda quatro estúdios.

174 Siza Vieira, Álvaro. 2018. Imaginar a Evidência. 1998. 107.

Epílogo

'A habitação é uma presença constante na cidade e é sempre social.'[174]

O Concurso para criação de habitação acessível e intervenções em espaço público numa área de habitação municipal em Lordelo do Ouro, lançado pela Câmara Municipal do Porto a 1 de Abril de 2020, deu o mote à presente dissertação. Propôs-se levar a cabo uma leitura aprofundada e atenta dos elementos de referência apresentados, que pudesse culminar numa reformulação do Concurso. No entanto, em vista esteve sempre um objectivo maior: o de desenvolver um entendimento sólido e fundamentado sobre a arquitectura e sobre o papel da habitação na cidade - pela história, para o presente e pensando no porvir.

Depois de uma leitura directa e pragmática dos elementos do Concurso, correspondendo à Parte I e aos seus dois capítulos, o discurso centrou-se essencialmente na realidade portuense, iniciando-se um momento de questionamento: a investigação abre-se a exemplos marcantes da história da habitação municipal no Porto, no sentido de compreender a sua Circunstância enquanto conjuntos que constroem cidade – necessariamente contendo uma carga social e política das quais as disciplinas da arquitectura e do urbanismo dificilmente se poderão furtar.

Na intersecção destes âmbitos, navegou-se por três exemplos próximos ao lugar das intervenções: o estudo aprofundado do Bairro Rainha D.ª Leonor, do Plano da Pasteleira e Bairro da Pasteleira (Plano de Melhoramentos) e do Grupo de Moradias Populares do Aleixo. Desde a sua origem até ao momento presente, passando pelas várias intervenções de reabilitação e demolição estes três conjuntos suscitaram, assim, uma reflexão a partir de três temas que se transformaram nos sub-capítulos [2.1] Unidade do conjunto e integração das propostas, [2.2] Níveis de integração: tipo-morfologia, programa e rés-do-chão e [2.3] Continuidade dos conjuntos: reabilitação versus demolição.

Por sua vez, estes sub-capítulos conduziram uma leitura que intencionalmente incidiu sobre aspectos que se revelaram determinantes na capacidade de sobrevivência, adaptação e continuidade dos conjuntos habitacionais ou, por oposição, que determinaram a sua destruição. A unidade

do conjunto, a tipo-morfologia, o programa, o tratamento do espaço ao nível do piso térreo, e ainda as opções de intervenções posteriores foram os aspectos considerados, neste sentido, para análise dos referidos exemplos, sendo que se tornaram aspectos omnipresentes no questionamento ao longo do trabalho.

Na Parte II, o estudo aproximou-se do lugar em questão, em Lordelo do Ouro, experimentando uma observação imparcial e sem prejuízos, sobre a passagem do tempo e o momento presente dos conjuntos habitacionais de Lordelo e Dr. Nuno Pinheiro Torres, que integram as intervenções a realizar pelo Concurso. Foi fundamental para esta aproximação a leitura de Paola Viganò em 'I territori dell'Urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza': ainda que as referências a esta leitura sejam escassas, o texto de Viganò permitiu compreender em que medida é que uma aproximação empírica a um lugar, despojada de preconceitos, e disponível para a criação de 'prospective' ou projec(ta)ção de futuros, permite a produção de conhecimento sobre o lugar ou, por outras palavras, um entendimento mais justo sobre aquilo que constrói esse lugar enquanto forma, enquanto espaço (construído e não-construído) e enquanto *millieu* social. No limite, admite-se que este entendimento foi fundamental para, pelas palavras de Lacaton & Vassal, compreender aquilo que falta, aquilo está incompleto, mas também aquilo que foi 'abrigo' e que serviu as necessidades do lugar e das pessoas até então. Reconhece-se ainda que, tal como propunha Viganò, este entendimento contribuiu para reformular uma ideia de abordagem projectual que ajudou a contra-argumentar e fundamentar as críticas às premissas do Concurso que, de seguida, se sucederam.

Paralelamente, introduz-se a primeira Colecção sobre a 'Linha Metrobus do Campo Alegre' introduzindo o lugar circunscrito pelo Concurso no contexto maior da cidade. A leitura desta Colecção suscita uma reflexão sobre as formas de mobilidade que podem determinar uma alteração bastante significativa nos modos de vida e, consequentemente, nas formas de apropriação que se identificam em Lordelo do Ouro.

Assim, retomando os objectos e objectivos do Concurso, a leitura deixou de ser isenta, impulsionada pelo questionamento inicial, informada

pelos aspectos anteriormente considerados, omnipresentes no âmbito da arquitectura e da habitação na cidade, e com um entendimento consolidado sobre as possíveis abordagens projectuais que faz sentido ponderar para o contexto específico em que se opera.

Num primeiro momento, questionou-se, num âmbito mais geral, a viabilidade e adequabilidade da estrutura do Concurso, cujas operações se subdividem, na verdade, em três concursos distintos que acontecem em simultâneo. Propôs-se, em alternativa, a possibilidade de desfasamento das operações.

O segundo sub-capítulo, de maior complexidade, incidiu mais particularmente sobre as premissas e objectos de referência do concurso – em particular, sobre os elementos desenhados - evidenciando como a proposta de implantação do novo conjunto habitacional se afigura desadequada, por vezes contraditória, por vezes pouco aprofundada, quanto ao propósito integrador que as premissas do Concurso anunciavam. Quatro temas organizam o discurso neste sub-capítulo, segundo o critério de diferentes 'níveis de integração' considerados pelos programas que orientam o Concurso: 'Alteridade e Confronto', 'Sobre a reestruturação viária', 'A Escala Intermédia nos Elementos de Referência' e 'A estratégia dos 'blocos que o sol orienta'.'

No sub-capítulo final ponderou-se, à luz de exemplos oportunos, sobre a possibilidade de reformular a estrutura do Concurso no sentido de incluir os moradores dos bairros de Lordelo e de Pinheiro Torres na formulação de objectivos, na exposição de necessidades, desejos, ideias e expectativas para o lugar. Considera-se que o carácter genérico do Concurso, bastante associado aos programas para arquitectura pública e para habitação plurifamiliar, poderia ser minorizado se as participações dos habitantes que já integram o lugar fossem tidas como um dado do problema e não como incógnitas pelas intervenções que também abrangem o lugar em que habitam.

A propósito deste capítulo, introduziu-se a Colecção 2, que apresenta as respostas ao Concurso para o Programa de Habitação Acessível em Lordelo do Ouro, possibilitando-se a comparação com os aspectos que anteriormente se levantaram.

A Parte III deste trabalho, enquanto síntese de um entendimento renovado sobre o lugar, vem validar a crítica que anteriormente se construiu, experimentado uma estratégia divergente daquela que se vinha a perpetuar pelo conjunto existente e pela Solução de Referência do Concurso lançado pela Câmara.

O estudo de estratégias e modelos de actuações relevantes a partir das Colecções 3 e 4 foi fundamental, a par com a aproximação empírica ao lugar, para compreender [i] os benefícios adjacentes a uma densificação controlada e ponderada do lugar, [ii] a importância de reservar espaço às formas de organização comunitária e apropriação e [iii] a possibilidade de influenciar dinâmicas e formas de organização comunitária a partir da reformulação de um lugar.

Assim, a concretização da estratégia de Lugares Comuns partiu do princípio de que a densificação de uma área de habitação municipal já estabelecida deve ser ponderada considerando que as intervenções procurem, não só, integrar-se, mas ainda contribuir para reequilibrar a funções do lugar, sem potenciar disparidades ou conflito entre o que existe e aquilo que é construído de novo. Considera-se que nesta atitude reside a chave para uma densificação efectivamente benéfica e integrada no lugar.

Deste modo, a estratégia que se propôs para conduzir potenciais intervenções procura alertar para o que se entende adequado enquanto intervenção num lugar que é já habitado e que dá lugar a diferentes formas de vida: pretende-se completar o que estava incompleto, complementar aquilo a que o lugar não conseguia dar resposta, preservar aquilo que tem sido importante enquanto qualidade do lugar, clarificar a forma e sentido dos espaços e, por fim, permitir que as condições estão criadas para que a reorganização dos habitantes (com a integração dos novos residentes) permita garantir a longevidade e a preservação desta área de habitação municipal, e já agora, possibilitar novas formas de socialização e comunidade. As possibilidades de intervenção são consideradas a longo prazo, sendo que o trabalho principal que aqui se desenvolveu foca-se numa viabilização directa de uma estratégia alternativa àquela que a Solução de Referência do Concurso para Lordelo do Ouro preconiza. No entanto, considera-se fundamental prever as possibilidades de reabilitação e reformulação dos conjuntos antigos que integram este conjunto maior de

Lordelo, bem como a potencial evolução das formas de mobilidade e dos modos de vida que devem ser considerados para que o conjunto preserve a capacidade de responder, de forma adequada, à mudança.

Reflectir sobre a habitação enquanto forma de construção de cidade foi, como se disse, o objectivo primeiro que suscitou a presente investigação. A particularidade da circunstância a partir da qual o assunto foi abordado – a propósito de um concurso para criação de programa habitacional acessível numa área já ocupada por habitação municipal – requereu uma sensibilidade particular na abordagem do tema: uma intervenção como a que aqui se aborda pode permitir, por um lado, a construção de um lugar com significado, consolidando o espaço que se permite projectar a partir do potencial intrínseco que o caracteriza; por outro lado, uma intervenção menos adequada ou sensível corre, neste caso, um risco maior de construir um lugar de conflito que progressivamente se vê fragilizado por uma abordagem que não compreende as potencialidades que lhe são essenciais.

Assim, como primeira conclusão, pretende-se sublinhar que o lugar de intervenção em Lordelo do Ouro, como qualquer outro, é constituído por um conjunto de qualidades intrínsecas (da paisagem, das formas de vida que se permitiram construir e adaptar às circunstâncias) cujo exercício de reconhecimento permitiu identificar e que permitiram estabelecer um conjunto de estratégias mais adequadas, ultrapassando qualquer estigmatização a que o lugar várias vezes tem sido sujeito.

A estratégia de densificação a partir da criação de habitação acessível numa zona onde proliferam os conjuntos de habitação municipal suscita ainda um questionamento sobre a escolha do lugar e sobre a pertinência da estratégia em si: reforçou-se a necessidade de que a sua implementação fosse cuidadosamente ponderada para que o lugar (e os seus habitantes) dela pudessem tirar algum benefício – nomeadamente partindo da intervenção em espaço público, mas ponderando também a cuidadosa implantação dos novos fogos. Experimentou-se a apresentação de um conjunto de premissas e a reformulação da estratégia para que esta ganhasse sentido no lugar: admite-se que os benefícios de tal estratégia só se fazem sentir

se esta for acompanhada de alterações significativamente positivas para que todos possam usufruir de uma melhoria efectiva das condições do lugar. A intenção de reorganização comunitária que permita a integração e preservação de um equilíbrio entre novos e actuais residentes, a criação de espaços que permitam a organização, auto-gestão e a partilha, a clarificação (formal e de sentido) dos lugares, a responsabilização a par da introdução de uma ideia de pertença em relação a estes espaços de partilha e partilhados, são os benefícios que uma estratégia como a que se propõe podem ter para a consolidação do lugar na cidade e no tempo.

Neste sentido ainda, compreendeu-se que a integração das intervenções não passa, necessariamente, pela continuidade de uma estratégia: questionar o esquema de implantação perpetuado pelos Bairros de Lordelo e Pinheiro Torres foi essencial para compreender que a Solução de Referência proposta pela Câmara Municipal pouco tem a oferecer em benefício do lugar.

Considera-se que também o tempo é um factor essencial, uma vez que as dinâmicas de apropriação e de prosperação, no fundo, de habitar os lugares, precisam de muitos anos para se consolidar – tempo, que como se verificou, é ainda curto quanto ao rápido processo densificação que determinou o crescimento da freguesia de Lordelo do Ouro, e que não permitiu ainda que se ultrapassasse uma certa condição peri-urbana que herdou e que afecta, em particular, lugares sensíveis como o que aqui foi estudado.

A propósito do ciclo de conferências 'NEB goes South'[175], no evento acolhido pela FAUP a 29 de Setembro 2021, destaca-se a participação do presidente da Ordem dos Arquitectos, Gonçalo Byrne:

'Claro que a situação da habitação não se trata apenas da questão de produção de habitação com condições dignas: trata-se também de uma questão urbana [...] Não faz sentido falar sobre habitação sem falar sobre as relações entre edifícios, sobre as relações com o espaço público e, claro está, sem falar das questões do "sistema de vazios" da cidade.'[176]

175 A pretexto do repto lançado pela Presidente da Comissão Europeia, Ursula Von der Leyen, para a criação de uma New European Bauhaus (Nova Bauhaus Europeia).

176 Faculdade de Arquitetcura da Universidade do Porto, Universität Politècnica de València, et al. 2021. "NEB goes South: The Question of Housing". https://www.youtube.com/channel/UCrzO4NgO-7NY-Gn3TNM4ZFAQ/videos. 5:20:03. [consultado a 29/09/2021]

177 Plano de Recuperação e Resiliência

Pensar estas relações do *espaço-entre-edifícios* foi um tema que se revelou fundamental ao longo desta dissertação, em particular à luz dos exemplos estudados a propósito das Colecções 3 e 4. De Bruno Taut e Leberecht Migge a Anne Lacaton e Jean-Phillip Vassal, de Raymond Unwin a Jan Gehl, vários temas são comuns às abordagens que reflectem: a reorganização dos conjuntos habitacionais em proximidade e permanente articulação com o espaço público por níveis de espaços progressivos; a subdivisão dos conjuntos em unidades de convivência menores que permitam uma melhor organização do conjunto e que fomentam a organização grupal e a responsabilização (reduzindo o papel da entidade municipal enquanto intermediário das intervenções necessárias); a densificação ponderada dos lugares em função da libertação de 'área útil' no espaço público que se transforma em área da comunidade; a reorganização das várias unidades de convivência em torno de um Lugar Comum – que se assume literalmente no Hufeisensiedlung e no manifesto escrito por Unwin, ou mais discretamente, mas com a mesma e sólida intenção, no projecto para o Mail de Fontenay, de Lacaton & Vassal…

Considerou-se a intervenção do arquitecto Gonçalo Byrne, a pretexto da Nova Bauhaus Europeia, para propor que, em alternativa, se discutisse um Novo Movimento Europeu de Subúrbios Jardim, desta feita, mais integrado nos pressupostos de sustentabilidade da construção ao promover maior ponderação sobre a necessidade, pertinência e adequação de novas estratégias de densificação e construção na cidade. O enquadramento maior desta estratégia que ao longo da investigação se foi compreendendo e consolidando – tratando-se de algo já profundamente desenvolvido pelos autores anteriormente elencados - poderia vir a conduzir, de modo inequívoco, actuações de densificação habitacional como a que aqui se questionou.

A introdução do contributo do arquitecto Gonçalo Byrne não é inóqua e não se cinge às observações anteriores. Quando questionado sobre as expectativas quanto à aplicação do PRR[177] no que concerne ao tema da habitação, o arquitecto responde:

'Tenho sobretudo bastantes preocupações sobre como este fundo virá a ser aplicado. [...] Quando tentamos iniciar o diálogo com os órgãos de administração

pública, a resposta obtida é de que "Estamos numa situação urgente". O problema é, de facto, tão urgente que sentimos que estamos muito longe de vir sequer a discutir novas tipologias, qualidade(s) da arquitectura, e que há sobretudo uma preocupação de gastar estes fundos com ["x" número de fogos ...] Ninguém fala de qualidade, do modo como as pessoas vivem, do modo como as comunidades funcionam, da relação entre edificado, cidade e espaço público [...] E isto não se trata de uma acusação a este governo, isto é o produto das decisões de vários governos.'

Apesar da preocupação que se partilha com estas afirmações, pretende-se contrariar o pendor pessimista que elas encerram. O trabalho que aqui se desenvolveu constitui-se precisamente como alternativa plausível a estratégias generalizantes, movidas pela urgência da situação habitacional (como a que foi preconizada pelo Plano de Melhoramentos). Não se tratando de uma abordagem com impacto real no caso de estudo, a estratégia que nesta dissertação se propõe tem sido várias vezes experimentada: ressalvando que a adequação ao lugar é sempre ponderada e cuidada ao invés de uma actuação genérica, o exemplo do conjunto Hufeisen de Berlim é particularmente pertinente sobre como a urgência habitacional não deve determinar a qualidade de um conjunto habitacional – com um resultado bastante positivo.

Conclui-se assim que a investigação que aqui se iniciou e se deixa em aberto, para além de pertinente, pode constituir-se como ponto de partida para repensar a construção da cidade a partir da habitação.

'As condições para construir cidade residem no princípio fundamental da produção da qualidade do habitar, nas situações que geram conforto e, ao mesmo tempo, na densificação do território. Estas ambições devem ser interdependentes e simultâneas [.... .] A generosidade espacial é o ponto de partida para uma vida em sociedade plausível.' [178]

178 Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." 99.

Índice de Acrónimos

CMP: Câmara Municipal do Porto
IHRU: Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
OASRN: Ordem dos Arquitectos Secção Regional Norte
PDM: Plano Director Municipal
PMP: Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto
RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas
SR: "Solução de Referência"

Recursos Bibliográficos

Parte I | *Cirunstância*

1 Sobre o Concurso

CMP (Câmara Municipal do Porto). 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: concurso de conceção para a execução de obras de construção de três edifícios de Habitação Coletiva (A, B e C). Anexo III. Programa Preliminar*. Porto: Direção Municipal de Finanças e Património da CMP. https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PT/compraspublicas/procedimentosemcurso/procedimentosnaoeletronicos/lordeloconstrucaoedificiosABC/Documents/03_2020-03_Lordelo%20-%20Anexo%203_Programa_ABC.pdf. [consultado a 02/04/2020]

CMP (Câmara Municipal do Porto). 2020. *Criação de habitação destinada ao mercado de arrendamento a custo acessível e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo: concurso de conceção para a execução de obras de construção de dois edifícios de Habitação Coletiva (D e E). Anexo III. Programa Preliminar.* Porto: Direção Municipal de Finanças e Património da CMP. https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PT/compraspublicas/procedimentosemcurso/procedimentosnaoeletronicos/lordeloconstrucaoedificiosDE/Documents/03_2020-03_Lordelo%20-%20Anexo%203_Programa_DE.pdf. [consultado a 02/04/2020]

CMP (Câmara Municipal do Porto). 2020. *Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e urbanismo. Anexo III. Programa Preliminar.* Porto: Direção Municipal de Finanças e Património da CMP. https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PT/compraspublicas/procedimentosemcurso/procedimentosnaoeletronicos/lordelo/Documents/03_2020-03_Lordelo%20-%20Anexo%203_Programa_AE.pdf. [consultado a 02/04/2020]

2 Sobre a questão da habitação no Porto

Agarez, Ricardo Costa, (ed.). 2018. Habitação Cem Anos de Políticas Públicas em Portugal 1918-2018. 1022643.ª ed. Lisboa: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/publicacao_100anos.

Alves Costa, Alexandre. 2002. "A Ilha Proletária como elemento base do tecido urbano. Algumas considerações sobre um título enigmático." Em *Cidade Participada: Arquitectura e Democracia. Operações SAAL – S. Victor*, 48-55. Lisboa: Autores e Edições tinta-da-china, Lda.

Bismark, Pedro Levi. 2019. "Contributos para uma crítica da «questão da habitação» no Porto". Em *São João de Deus*, 8-57. s/ n.º ed. Porto: Dafne Editora.

Gonçalves, Eliseu. 2011. "O Bairro do Monte Pedral e o alojamento operário em 1900." Em *Leituras de Marques da Silva. Reexaminar a modernidade no início do século XXI: arquitectura, cidade, historia, sociedade, ciência, cultura.* FIAJMS (Fundação Instituto Marques da Silva).

Gonçalves, Eliseu. 2016. "O alojamento operário portuense nas primeiras décadas do século XX: Da casa familiar ao bloco comunitário." Em *A habitação social na transformação da cidade - Sobre a génese e efeitos do «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956*, 9-19. Porto: Edições Afrontamento.

Lameira, Gisela. 2019. "Habitação subsidiada pelo Estado em Portugal. Uma panorâmica tipo-morfológica no âmbito do Plurifamiliar (1910-1974)." Em Contexto Programa Projeto: Arquitectura e Políticas Públicas de Habitação, 168-181. Porto: Faculdade de Arquitectura da Uniuversidade do Porto.

Lameira, Gisela e L. Rocha, eds. 2019. *Mapa da Habitação: Guia para uma*

terminologia específica em arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910-1974]. 1.ª ed., Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Porto.

Lei de bases da habitação. 2019. Em DR n.º 168/2019, Série I de 2019-09-03, Assembleia da República Portuguesa. https://dre.pt/home/-/dre/124392055/details/maximized

Lima, Ana 2012. "Habitação mínima e apropriação do espaço: O bairro Rainha D. Leonor." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Lima, Ana Santos. 2007. "A Metamorfose das Torres do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Queirós, João. 2016. "O «Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto» de 1956: Enquadramento político-social e elenco de realizações". Em *A habitação social na transformação da cidade, Sobre a génese e efeitos do «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956*, 37-641. Ed. 1718. O Estado, a Habitação e a Questão Social na Cidade do Porto. Porto: Edições Afrontamento.

Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. "O novo conjunto habitacional da Pasteleira. Notas em torno das realizações portuenses." *Arquitectura Portuguesa*, nº. 69 (Novembro/Dezembro): 33-46.

Moreira, Marta Rocha, E. Gonçalves, S. Dias Silva (coord.) 2019. CdH - Cadernos de Habitação, Bairro de Casas para Famílias Pobres "Rainha D. Leonor". Vol. 004, Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. edição impressa/digital.

Moreira, Marta Rocha, E. Gonçalves, S. Dias Silva (coord.) 2019. CdH -

Cadernos de Habitação, Bairro da Pasteleira: Conjunto Habitacional das "Torres Vermelhas". Vol. 007, Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. edição impressa/digital.

Pimenta, Ana Rita. 2013. "O Conjunto Habitacional das "Torres Vermelhas" da Pasteleira." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. "O novo conjunto habitacional da Pasteleira. Notas em torno das realizações portuenses." Arquitectura Portuguesa, nº. 69 (Novembro/Dezembro): 31-46

Quelhas, Marcus dos Santos. 2013. "Circunstância, Desenho e Apropriação - o caso do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Ramos, Rui. 2001. "Pasteleira." Em Porto 1901-2001, Guia de arquitectura moderna, s.n. Porto: Ordem dos Arquitectos SRN, Editora Civilização.

Ramos, R., V. Borges Pereira, M. Rocha Moreira, S. Dias Silva (coord.). 2019. Contexto Programa Projecto: Arquitectura e Políticas Públicas de Habitação. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. https://www.mapadahabitacao.arq.up.pt/images/pdfs/MdH_LIVRO_v7.pdf. [consultado a 28/07/2020]

Restivo, Joana. 2014. Habitação pública no Porto. Intervir para Requalificar. Vol. Prova de Doutoramento, Faculdade de Engenharia. Orientada por Fernando Brandão Alves. Porto: Universidade do Porto. https://hdl.handle.net/10216/78721. [consultado a 17/01/2021]

Restivo, Joana, J. A. Ferreira, F. B. Alves, P. Mendonça. 2015. "Public housing in Porto: (in)extensive refurbishment?" ENHR 2015, European Network for Housing Research Conference, Lisboa. https://www.resear-

chgate.net/publication/279538588_Public_housing_in_Porto_inextensive_refurbishment. [consultado a 12/10/2020]

Rocha, Luciana. 2019. "Intervenções contemporâneas em edifícios de habitação plurifamiliar subsidiados pelo Estado: o Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto enquanto laboratório." Em Contexto Programa Projeto: Arquitectura e Políticas Públicas de Habitação, 184-196. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Serpa, Filipa (coord.). 2018. "Habitação de promoção pública. Da construção nova à reabilitação, uma leitura dos projetos." Em Habitação: Cem Anos de Políticas Públicas em Portugal, 1918-2018, 407-463. Faculdade de Arquitecura, Universidade de Lisboa: IHRU.

Telles, Manuel. 1969. Grupo de Moradias Populares do Aleixo – Memória Descritiva. Porto: Arquivo do Infante.

Parte II | Revisão

3 Aproximação ao Lugar

Alexander, Christopher. 1965. "A City Is Not a Tree." Architectural Forum.

Lacaton, Anne, J.P. Vassal. 2001. "Dos conversaciones con Patrice Goulet: Conversación 1." Em Actitud, 11-44. Barcelona: Gustavo Gili.

Lacaton, Anne, J.P. Vassal. 2007. "Dos conversaciones con Patrice Goulet: Conversación 2." Em Actitud, 45-72. Barcelona: Gustavo Gili.

Lacaton, Anne, J. P. Vassal, F. Druot. 2016. "La Ciudad desde la Vivienda." Em Actitud, 99-110. Barcelona: Gustavo Gili.

Viganò, Paola. 1999. La città elementare. Milão: Skira editore.

Viganò, Paola. 2010. I territori dell'Urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza. Roma: Officina Edizioni.

4 Aproximação ao Concurso

Lacol y La Ciutat Invisible. 2020. Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso. s/ n.º ed. Catarata. Madrid: Fundación Arquia

Márquez Cecilia, Fernando e Richard Levene (eds.). 2008. El Croquis 104 Álvaro Siza "El Sentido de las Cosas": 64-83.

Parte III| Proposta

5 Lugares Comuns- Sugestão de uma Estratégia

Siza Vieira, Álvaro. 2018. Imaginar a Evidência. Lisboa: Edições 70. 1998.

Colecção 1

Ramos, Sílvia. 2017. "Campo Alegre Cidade: da sua longa metamorfose." Tese de Doutoramento, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Colecção 3

Stavrides, Stavros. 2016. Common Space: the city as Commons. London: Zed Books Ltd.

Unwin, Raymond. 1912. Nothing gained by overcrowding! How the Garden City type of development may benefit both owner and occupier. s/ n.º ed. Westminster: P. S. King & Son.

Colecção 4

Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene.

Recursos online e bases de dados

Parte I | Cirunstância

1 Sobre o Concurso

Direção Municipal de Urbanismo da CMP. 2020. *Processo NUP/285129/2019/CMP, "Concursos de Conceção para Lordelo"*. Porto: Direção Municipal de Urbanismo da CMP. http://www.oasrn.org/upload/concursos/concursos/img/2020_Concursos_InformacaoTecnica_Lordelo.pdf. [consultado a 28/04/2020]

Pelouro da Encomenda do CDRNOA (Conselho Directivo Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos). 14 de Abril 2020. *Concursos de Concepção lançados no âmbito da promoção de um Programa Habitacional no Bairro de Lordelo, Porto, Comunicado aos Membros.* Ordem dos Arquitectos. https://espacodearquitetura.com/noticias/concursos-de-concepcao-lancados-no-ambito-da-promocao-de-um-programa-habitacional-no-bairro-de-lordelo-porto/. [consultado a 20/04/2020]

Pelouro da Encomenda do CDRNOA (Conselho Directivo Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos). 28 de Abril 2020. *Concursos de Concepção lançados no âmbito da promoção de um Programa Habitacional no Bairro de Lordelo, Porto, Informação aos Membros.* Ordem dos Arquitectos. http://www.oasrn.org/concursos.php?op=det&id=189&fbclid=IwAR3T-C0Om57YGjOJgOD_47vlYebE6IR93FLsC3lwdfTe3JHARk-OhI6k9tJI. [consultado a 28/04/2020]

2 Sobre a questão da habitação no Porto

Base de dados do Mapa da Habitação: https://db.up.pt/fmi/webd/mapa_

habitacao_db

Domus Social. 2020. “Bairros.” http://www.domussocial.pt/habitacoes/c/bairros. [consultado a 80/80/2020]]
Domus Social. 2020. “Caracterização Socioeconómica e Demográfica.” http://www.domussocial.pt/domussocial/caracterizacao-sociodemografica [consultado a 08/08/2020]

Domus Social. 2020. “Caracterização Socioeconómica e Demográfica.” http://www.domussocial.pt/domussocial/caracterizacao-sociodemografica [consultado a 08/08/2020]

Domus Social. 2017. "Avançam obras no Bairro Rainha Dona Leonor." https://www.domussocial.pt/noticias-domus/avancam-as-obras-no-bairro-rainha-dona-leonor. [consultado a 11/08/2020]

Domus Social. 2020. “Reabilitação do Bairro da Pasteleira.” http://www.domussocial.pt/noticias-domus/reabilitacao-do-bairro-da-pasteleira-prossegue-com-um-investimento-municipal-de-811-mil-euros. [consultado a 11/08/2020]

IHRU (Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana). 2018. Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional. IHRU https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/habitacao/levantamento_necessidades_habitacionais/Relatorio_Final_Necessidades_Realojamento.pdf.

Lima, Ana Santos. “Aleixo: O Início Do Fim.” *Revista Punkto*, Janeiro 2012, 2012. https://www.revistapunkto.com/search?q=ana+lima&x=0&y=0. [consultado a 10/04/2020]

Moreira, Paulo e M. Pestana. 2014. “Aleixo Sempre.” Em *Jornal dos Arquitectos*, Abril de 2014, 282-97. Lisboa. http://arquivo2.jornalarquitectos.pt/aleixo-sempre/. [consultado a 10/04/2020]

Parte II | Revisão

3 Aproximação ao Lugar

Arquivo Histórico Municipal do Porto. http://gisaweb.cm-porto.pt/. [consultado a 01/11/2021].

4 Aproximação ao Concurso

João Álvaro Rocha. “PER - Habitação Social Rua da Bajouca” http://www.joaoalvarorocha.pt/pergemunde/pergemundept.html. [consultado a 30/10/2021]

Lacol. 2014. "La Borda habitatge cooperatiu." http://www.lacol.coop/projectes/laborda/. [consultado a 12/10/2021]

OODA. 2019. "Torre Miramar." http://ooda.eu/work/miramar/. [consultado a 12/10/2021]

Colecção 1

Monteiro, Maria. 19 de Abril de 2021. PSD e CDU contestam linha de metrobus que deixa Campo Alegre de fora. Jornal Público. https://www.publico.pt/2021/04/19/local/noticia/psd-cdu-contestam-linha-metro-bus-deixa-campo-alegre-1959177. [consultado a 05/05/2021]

Porto, Metro do. 1 de Outubro de 2008. Desenvolvimento do sistema de metro ligeiro do Porto. Ordem dos Arquitectos. https://www.metrodo-porto.pt/metrodoporto/uploads/writer_file/document/231/888020.pdf [consultado a 05/05/2021]

Colecção 2

Moreira da Silva, Isabel 2021. "Conhecidos os três projetos vencedores

dos concursos para habitação acessível em Lordelo do Ouro." https://www.porto.pt/pt/noticia/conhecidos-os-tres-projetos-vencedores-dos-concursos-para-habitacao-acessivel-lordelo-do-ouro. [consultado a 09/01/2021]

FMVS. 2021. "Lordelo."https://www.fmvs.pt/#LOR. [consultado a 31/10/2021]

Oitoo. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (ABC), Porto."https://oitoo.pt/lordelo-affordable-housing. [consultado a 31/10/2021]

Paula Santos Arquitectura. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (DE), Porto."https://www.paulasantosarq.com/pt/habitacao-colectiva-em-lordelo-do-ouro/. [consultado a 31/10/2021]

Souto de Moura, Maria. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (ABC), Porto."https://www.mariasoutodemoura.com/junta-de-freguesia-foz-do-douro-porto. [consultado a 31/10/2021]

Colecção 3

Berlin. 20(?). "Housing estates in the Berlin modern style. Nomination for inscription on the world heritage list."https://whc.unesco.org/uploads/nominations/1239.pdf. [consultado a 31/10/2021]

Divisare. 2016. "Bruno Taut, Matin Wagner, The Hufeisensiedlung." https://divisare.com/projects/321806-bruno-taut-martin-wagner-hiepler-brunier-the-hufeisensiedlung. [consultado a 31/10/2021]

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Verein der Freunde und Förderer der Hufeisensiedlung Berlin-Britz. "Hufeisensiedlung." http://www.hufeisensiedlung.info/. [consultado a 26/06/2021]

Colecção 4

Lacaton & Vassal. 2010. "Transformation de l'immeuble Mail de Fontenay, La Courneuve." https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=91. [consultado a 16/07/2021]

Lacaton & Vassal. 2010. "Transformation de l'immeuble Mail de Fontenay, La Courneuve." https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=91. [consultado a 16/07/2021]
Minton, Anna. 21 de Maio de 2015. Byker Wall: Newcastle's noble failure of an estate – a history of cities in 50 buildings, day 41. The Guardian. https://www.theguardian.com/cities/2015/may/21/byker-wall-newcastles-noble-failure-of-an-estate-a-history-of-cities-in-50-buildings--day-41. [consultado a 13/07/2021]

Recursos Audiovisuais

Parte I | *Cirunstância*

Araújo, Sandro D. 2013. "Paredes Meias". Portugal. https://www.youtube.com/watch?v=M7ZYoK4hTeU&ab_channel=Reabi%28li%29tar. [consultado a 12/10/2021]

Faculdade de Arquitetcura da Universidade do Porto, Universitát Politècnica de València, et al. . 2021. "NEB goes South: The Question of Housing". https://www.youtube.com/channel/UCrzO4NgO7NY-Gn3TNM-4ZFAQ/videos. 5:20:03. [consultado a 29/09/2021]

Guiomar, André. 2020. "A Nossa Terra, o Nosso Altar". Portugal. https://vimeo.com/455984684.

Lacaton, Anne. 2021. Discurso de aceitação do Prémio Pritzker 2021. https://www.pritzkerprize.com/laureates/anne-lacaton-and-jean-philippe-vassal. [consultado a 20/09/2021]

Índice de Imagens

Fig. 1 - Solução de Referência: Planta de Implantação e Cortes 1 a 9.
Esquema pela autora (a partir dos desenhos divulgados pelo Programa do Concurso.)
Fig. 2 - Critérios de selecção.
Esquema pela autora.
Fig. 3 - Cronologia pela autora.
Fig. 4 - Bairro Rainha D.ª Leonor, 1975.
Arquivo Histórico CMP.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1975. Bairro da Rainha D. Leonor. Perspectiva geral do Bairro. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 314109. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/314109/?q=bairro+rainha+dona+leonor [consultado a 17/01/2021]
Fig. 5 - Vista aérea do Bairro Rainha D.ª Leonor, 1962.
Arquivo Histórico CMP.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1961. Obras na zona da Pasteleira. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 296418. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/296418/?q=rainha+dona+leonor [consultado a 17/01/2021]
Fig. 6 - Bairro Rainha D.ª Leonor, praça central.
Fotografia pela autora.
Fig. 7 - Bairro Rainha D.ª Leonor, planta de implantação. Esc.1:10 000
Desenho pela autora.
Fig. 8 - Bairro Rainha D.ª Leonor, Bloco da Fase II, 1975.
Arquivo Histórico CMP.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1975. Bairro da Rainha D. Leonor. Perspectiva geral do Bairro. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 314109. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/314109/?q=bairro+rainha+dona+leonor [consultado a 17/01/2021]
Fig. 9 - Bairro Rainha D.ª Leonor, Bloco da Fase II, 2012.
Fotografia por Joana Restivo.

Restivo, Joana. 2014. Habitação pública no Porto. Intervir para Requalificar. Vol. Prova de Doutoramento, Faculdade de Engenharia. Orientada por Fernando Brandão Alves. Porto: Universidade do Porto. https://hdl.handle.net/10216/78721. [consultado a 17/01/2021]

Fig. 10 - Vistas aéreas da zona da Pasteleira, do Bairro do Plano de Melhoramentos e, ao fundo, o Bairro Marechal Gomes da Costa, 1962.
Arquivo Histórico CMP.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1961-62. Obras na zona da Pasteleira. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 296418. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/296418/?q=pasteleira. [consultado a 17/02/2021]
CMP (Câmara Municipal do Porto). 196? Bairro da Pasteleira: Vistas aéreas do bairro da Pasteleira e aspecto dos prédios 1, 23 e 26. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 363933. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/363933/?q=pasteleira. [consultado a 17/02/2021]

Fig. 11- Cronologia da zona da Pasteleira, Esc.1:25 000.
Desenhos pela autora.

Fig. 12 - Conjunto das Torres Vermelhas da Pasteleira.
Fotografias pela autora.

Fig. 13 - Conjunto de Casas Económicas da Pasteleira. Fotografias pela autora.

Fig. 14 - Conjunto Habitacional da Pasteleira Plano de Melhoramentos.
Fotografias pela autora.

Fig. 15 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, praça central, 1962.
Arquivo Histórico CMP.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 196? Bairro da Pasteleira: Vistas aéreas do bairro da Pasteleira e aspecto dos prédios 1, 23 e 26. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 363933. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/363933/?q=pasteleira. [consultado a 17/02/2021]

Fig. 16 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961.
Arquivo Histórico CMP.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1961. Bairro da Pasteleira : Parque Infantil. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 277832. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/277832/?-q=pasteleira. [consultado a 17/02/2021]

Fig. 17 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961.
Arquivo Histórico CMP.

Fig. 18 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, brinquedos e parque infantil, 1961.
Arquivo Histórico CMP.

Fig. 19 - Conjunto habitacional da Pasteleira Plano de Melhoramentos, planta de implantação, Esc.1:10 000.
Desenho pela autora.

Fig. 20 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, aspecto de uma das galeiras, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.
Portas, Nuno e B. Costa Cabral. 1960. "O novo conjunto habitacional da Pasteleira. Notas em torno das realizações portuenses." Arquitectura Portuguesa, nº. 69 (Novembro/Dezembro): 31-46

Fig. 21 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, perspectiva do Bloco 16, que delimita a parça central a Este, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.

Fig. 22 - Conjunto Habitacional da Pasteleira, perspectiva de um dos blocos em acesso vertical múltiplo, 1960.
Arquivo N. Portas e B. Costa Cabral.

Fig. 23 - Maquete do Conjunto das Torres do Aleixo, 1974.
Arquivo Histórico CMP.
Queirós, João. 2016. "O «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956: Enquadramento político-social e elenco de realizações." Em A habitação social na transformação da cidade - Sobre a génese e efeitos do «Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto» de 1956, 57. Porto: Edições Afrontamento.

Fig. 24 - Conjunto das Torres do Aleixo, imagem do filme "A nossa terra, o nosso altar", de André Guiomar.

Guiomar, André. 2020. “A Nossa Terra, o Nosso Altar”. Portugal. https://vimeo.com/455984684.

Fig. 25 - Conjunto Habitacional das Torres do Aleixo, planta de implantação. Esc.1:10 000.

Desenho pela autora.

Fig. 26 - Conjunto das Torres do Aleixo, planta do projecto original,1974.

Arquivo Histórico CMP.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1995. Grupo de Moradias Populares do Aleixo: minilar do Aleixo (Torre C) : topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 641345. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/641345/? [consultado a 30/12/2020]

Fig. 27 - Perspectiva das galerias de distribuição.

Fotografia por Ana Santos Lima.

Lima, Ana Santos. 2012. Aleixo: O Início Do Fim, Revista Punkto. https://www.revistapunkto.com/search?q=ana+lima&x=0&y=0. [consultado a 20/09/2021]

Fig. 28 - Perspectiva das galerias de distribuição.

Imagem do filme “A nossa terra, o nosso altar”, de André Guiomar.

Guiomar, André. 2020. “A Nossa Terra, o Nosso Altar”. Portugal. https://vimeo.com/455984684.

Fig. 29 - Planta do Piso Tipo. Esc. 1:500.

Arquivo Histórico CMP.

Lima, Ana Santos. 2007. “A Metamorfose das Torres do Aleixo.” Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Fig. 30 - Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas do conjunto da Fase I e o novo bloco para realojamento dos habitantes da Fase II.

Fotografia pela autora.

Fig. 31 - Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações, Fase I.

Autor desconhecido.

Requalificação do Bairro Rainha Dona Leonor. http://www.afaconSult.com/portfolio/21211/92/requalificacao-do-bairro-rainha-d-leonor. [consultado a 21/01/2021]

Fig. 32 - Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações, Fase I.

Autor desconhecido.

http://www.afaconSult.com/portfolio/21211/92/requalificacao-do-bairro-rainha-d-leonor. [consultado a 21/01/2021]

Fig. 33 - Bairro Rainha D.ª Leonor, aspecto das antigas habitações, Fase I.
Autor desconhecido.
http://www.afaconSult.com/portfolio/21211/92/requalificacao-do-bairro-rainha-d-leonor. [consultado a 21/01/2021]

Fig. 34 - Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I.
Fotografia pela autora.

Fig. 35 - Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I.
Fotografia pela autora.

Fig. 36 - Bairro Rainha D.ª Leonor, as habitações reabilitadas da Fase I.
Fotografia pela autora.

Fig. 37 - Bairro Rainha D.ª Leonor, demolição de um dos antigos blocos da Fase II.
Arquivo Domus EM.
Domus Social. 2017. "Avançam obras no Bairro Rainha Dona Leonor." https://www.domussocial.pt/noticias-domus/avancam-as-obras-no-bairro-rainha-dona-leonor. [consultado a 11/08/2020]

Fig. 38 - Bairro Rainha D.ª Leonor, os novos blocos para realojamento dos habitantes da Fase II.
Fotografia pela autora.

Fig. 39 - Alçado Poente (Anteprojecto e Realizado).
Arquivo Histórico CMP.
Lima, Ana Santos. 2007. "A Metamorfose das Torres do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.

Fig. 40 - Alçado Nascente (Anteprojecto e Realizado).
Arquivo Histórico CMP.

Fig. 41 - Planta do Piso Tipo (Anteprojecto e Realizado).
Arquivo Histórico CMP.

Fig. 42 - Conjunto das Torres do Aleixo, aspecto das galerias de distribuição.
Fotografia por Ana Santos Lima.
Lima, Ana Santos. 2012. Aleixo: O Início Do Fim, Revista Punkto. https://www.revistapunkto.com/search?q=ana+lima&x=0&y=0. [consulta-

do a 20/09/2021]

Fig. 43 - Demolição das Torres do Aleixo.

Fotografias por José Coelho.

Implosão da Torre 4 do Aleixo. https://www.lux.iol.pt/html_galerias.html?gal_id=53d7bf5f24accb15de378111. [consultado a 21/01/2021]

Fig. 44 - Cartografia do Porto de 1892 por Augusto G. Teles Ferreira.

Montagem pela autora.

Ferreira, Augusto Teles. 1892. Planta topográfica da cidade do Porto : [quadrícula 93]. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 519253. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/519253/?q=teles+ferreira+93. [consultado a 24/09/2021]

Ferreira, Augusto Teles. 1892. Planta topográfica da cidade do Porto : [quadrícula 94]. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 519255. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/519255/?q=teles+ferreira+94. [consultado a 24/09/2021]

Ferreira, Augusto Teles. 1892. Planta topográfica da cidade do Porto : [quadrícula 109]. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 519285. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/519285/?q=teles+ferreira+109. [consultado a 24/09/2021]

Ferreira, Augusto Teles. 1892. Planta topográfica da cidade do Porto : [quadrícula 110]. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 519287. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/519287/?q=teles+ferreira+110. [consultado a 24/09/2021]

Fig. 45 - Fotografia aérea do Porto

de 1939 por autor desconhecido. Montagem pela autora.

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 10, n.º 131. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587557. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587557/?q=fotografia+aerea+81. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 10, n.º 133. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587559. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587559/?q=fotografia+aerea+81. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 10, n.º

129. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587555. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587555/?q=fotografia+aerea+fiada+10. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 09, n.º 107. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587533. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587533/?q=fotografia+aerea+fiada+9. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 09, n.º 109. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587535. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587535/?q=fotografia+aerea+fiada+9. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 08, n.º 83. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587509. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587509/?q=fotografia+aerea+fiada+8. [consultado a 24/09/2021]

s/a. 1939. Fotografia aérea da cidade do Porto 1939-1940 : fiada 08, n.º 81. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 587507. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/587507/?q=fotografia+aerea+fiada+8. [consultado a 24/09/2021]

Fig. 46 - PDM de 1962 por Robert Auzelle.

Câmara Municipal do Porto. 1962. "Plano Director da Cidade do Porto - Volume

I". Porto: Câmara Municipal. Gabinete de Urbanização. Em Quelhas, Marcus dos Santos. 2013. "Circunstância, Desenho e Apropriação - o caso do Aleixo." Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto. Anexos. [consultado a 24/09/2021]

Fig. 47 - Cronologia desenhada da densificação da freguesia de Lordelo do Ouro.

Desenhos pela autora.

Fig. 48 - Habitação e Integração Urbana - Situação actual.

Desenho pela autora.

Fig. 49 - Uma cidade que "não é uma árvore" e uma cidade que "é uma árvore".

Diagrama por Christopher Alexander.

Alexander, Christopher. 1965. “A City Is Not a Tree.” Architectural Forum.

Fig. 50 - Estrutura Viária, situação actual e projecto original, Esc. 1:20000.
Desenhos pela autora.
Desenho do projecto original com base no documento do arquivo histórico. CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]

Fig. 51 - Estrutura Natural - Situação actual.
Desenhos pela autora.

Fig. 52 - Escala Intermédia.
Desenhos pela autora.

Fig. 53 - Lugar L. 1.
Desenho pela autora.

Fig. 54 - Lugar L. 2.
Desenho pela autora.

Fig. 55 - Lugar L. 3.
Desenho pela autora.

Fig. 56 - Lugar L. 4.
Desenho pela autora.

Fig. 57 - O lugar de intervenção.
Fotografia pela autora.

Fig. 58 - Delimitação das intervenções.
Desenho pela autora.

Fig. 59 - Estrutura Viária - Solução de Referência (esq.) e situação actual (em baixo, Esc. 1:20000).
Desenhos pela autora.

Fig. 60 - Estrutura de 'Espaços Agregadores' - solução de Referência (esq.) e situação actual (canto superior esq., Esc. 1:5000).
Desenhos pela autora.

Fig. 61 - Vista dos dois blocos complementares a partir do jardim.
Autor desconhecido.
João Álvaro Rocha. “PER - Habitação Social Rua da Bajouca” http://www.

joaoalvarorocha.pt/pergemunde/pergemundept.html. [consultado a 30/10/2021]

Fig. 62 - Estrutura de apoio com hortas comunitárias.
Autor desconhecido.
João Álvaro Rocha. "PER - Habitação Social Rua da Bajouca" http://www.joaoalvarorocha.pt/pergemunde/pergemundept.html. [consultado a 30/10/2021]

Fig. 63 - A relação do edificado com a envolvente próxima.
Autor desconhecido.
João Álvaro Rocha. "PER - Habitação Social Rua da Bajouca" http://www.joaoalvarorocha.pt/pergemunde/pergemundept.html. [consultado a 30/10/2021]

Fig. 64 - Vista a Sul da Rua Diogo Botelho, a partir do Conjunto PER das Condominhas.
Modelo 3D pela autora.

Fig. 65 - Vista 'voo de pássaro'
Modelo 3D pela autora.

Fig. 66 - Vista a partir da Rua
da Pasteleira (Poente).
Modelo 3D pela autora.

Fig. 67 - Vista a partir do Jardim de Serralves.
Modelo 3D pela autora.

Fig. 68 - Habitação plurifamiliar junto às Torres Vermelhas da Pasteleira e Bairro Rainha D.ª Leonor. Projecto pelo Atelier OODA (ivest. Burgo Sublime, Lda., 2019).
Fotomontagem pelo Atelier Mir (concept images.)
OODA. 2019. "Torre Miramar." http://ooda.eu/work/miramar/. [consultado a 12/10/2021]

Fig. 69 - Conjunto Habitacional da Bouça.
Fotografias pela autora.

Fig. 70 - Discussão comum dos projectos SAAL.
Retirado do documentário "Paredes Meias", RTP 2, de Sandro D. Araújo.
Araújo, Sandro D. 2013. "Paredes Meias". Portugal. https://www.youtube.com/watch?v=M7ZYoK4hTeU&ab_channel=Reabi%28li%29tar.

[consultado a 12/10/2021]

Fig. 71 - Cooperativa de Habitação La Borda, Barcelona.
Fotografias por Lluc Miralles.
Lacol. 2014. "La Borda habitatge cooperatiu." http://www.lacol.coop/projectes/laborda/. [consultado a 12/10/2021]

Fig. 72 - Discussão do projecto com os futuros moradores.
Autor desconhecido.
Lacol. 2014. "La Borda habitatge cooperatiu." http://www.lacol.coop/projectes/laborda/. [consultado a 12/10/2021]

Fig. 73 - Estrutura Viária - Proposta de Reformulação (esq.), situação actual e solução de referência (dir., Esc. 1:20000).
Desenhos pela autora.

Fig. 74 - Definição de Lugares Comuns.
Desenhos pela autora.

Fig. 75 - Sugestão de uma estratégia.
Desenhos pela autora.

Fig. 76 - Sugestão de uma estratégia: planta de implantação e Cortes 1 e 2.
Desenhos pela autora.

Fig. 77 - Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 78 - Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 79 - Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 1 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 80 - Espaço-entre-edifícios. Cortes AA' e BB' pelo Grupo 1. (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 81 - Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 3 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 82 - Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 3 (Esc. 1:500).
Desenhos pela autora.

Fig. 83 - Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 3 (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 84 - Espaço-entre-edifícios. Cortes CC' e DD' pelo Grupo 3. (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 85 - Espaço-entre edifícios. Planta do piso térreo do Grupo 6 (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 86 - Espaço-entre edifícios. Axonometria do Grupo 6 (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 87 - Esquema de circulações e níveis de uso no Grupo 6 (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 88 - Espaço-entre-edifícios. Cortes EE' e FF' pelo Grupo 3. (Esc. 1:500).

Desenhos pela autora.

Fig. 89 - Planta de pisos térreos. (Esc. 1:1500).

Desenhos pela autora.

Fig. 90 - Os dez Lugares Comuns. (Esc. 1:1500).

Desenhos pela autora.

Colecção 1

Fig. 1 - PDM 2020: Carta Complementar (parcial). Carta de Infraestruturas de Transportes Colectivos.
Montagem e manipulação pela autora.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 2020. "Plano Director Municipal (Mapa Interactivo): Carta Complementar. Carta de Infraestruturas de Transportes Coletivos." https://geopdm.cm-porto.pt/cc4b_citc. [consultado a 08/08/2021]
Fig. 2 - Sobre o Metrobus do Campo Alegre no Jornal Público. Montagem pela autora.
Coentrão, Abel. 10 de Fevereiro de 2021. Constrangimentos no Campo Alegre atiram futuro metrobus para a Boavista, sem ligação a Matosinhos. Jornal Público. https://www.publico.pt/2021/04/03/local/noticia/constrangimentos-campo-alegre-atiram-futuro-metrobus-boavista-ligacao-matosinhos-1956889. [consultado a 05/05/2021]
Monteiro, Maria. 19 de Abril de 2021. PSD e CDU contestam linha de metrobus que deixa Campo Alegre de fora. Jornal Público. https://www.publico.pt/2021/04/19/local/noticia/psd-cdu-contestam-linha-metrobus-deixa-campo-alegre-1959177. [consultado a 05/05/2021]

Colecção 2

Fig. 1 - Painéis 1 a 3, apresentados pela a proposta vencedora para intervenção em espaço público.
Moreira da Silva, Isabel 2021. "Conhecidos os três projetos vencedores dos concursos para habitação acessível em Lordelo do Ouro." https://www.porto.pt/pt/noticia/conhecidos-os-tres-projetos-vencedores-dos-concursos-para-habitacao-acessivel-lordelo-do-ouro. [consultado a 09/01/2021]
Fig. 2 - Alçados sudoeste e plantas-tipo dos blocos D e E, respectivamente (Esc. 1:500).
FMVS. 2021. "Lordelo."https://www.fmvs.pt/#LOR. [consultado a 31/10/2021]

Fig. 3 - Planta de implantação, apresentados pela proposta vencedora para a construção dos blocos D e E.
FMVS. 2021. "Lordelo."https://www.fmvs.pt/#LOR. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 4 - Fotomontagens da proposta vencedora para a construção dos blocos D e E.
FMVS. 2021. "Lordelo."https://www.fmvs.pt/#LOR. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 5 - Planta de implantação e axonometria da proposta vencedora para a construção dos blocos A, B e C.
Souto de Moura, Maria. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (ABC), Porto."https://www.mariasoutodemoura.com/junta-de-freguesia-foz-do-douro-porto. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 6 - Fotomontagens da proposta vencedora para a construção dos blocos A, B e C.
Souto de Moura, Maria. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (ABC), Porto."https://www.mariasoutodemoura.com/junta-de-freguesia-foz-do-douro-porto. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 7 - Fotomontagens, planta de implantação e plantas do piso térreo (Esc. 1:500) de uma das propostas submetidas para a construção dos blocos D e E. Projecto por Paula Santos Arquitectura.
Paula Santos Arquitectura. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (DE), Porto."https://www.paulasantosarq.com/pt/habitacao-colectiva-em-lordelo
-do-ouro/. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 8 - Fotomontagem e axonometria de uma das propostas submetidas para a construção dos blocos A, B e C.
Projecto pelo Atelier Oitoo.
Oitoo. 2021. "Concurso Público para habitação acessível em Lordelo do Ouro (ABC), Porto."https://oitoo.pt/lordelo-affordable-housing. [consultado a 31/10/2021]

Colecção 3

Fig. 1 - Espaços de uso semi-privado.
Autor desconhecido.
Unwin, Raymond. 1912. Nothing gained by overcrowding! How the Garden Gty type of development may benefit both owner and occupier. s/ n.º ed. Westminster: P. S. King & Son.
Fig. 2 - Espaços de uso semi-privado/colectivo; espaço de produção.
Autor desconhecido.
Unwin, Raymond. 1912. Nothing gained by overcrowding! How the Garden Gty type of development may benefit both owner and occupier. s/ n.º ed. Westminster: P. S. King & Son.
Fig. 3 - Esquema de redimensionamento da densificação
Diagrama por Raimond Unwin.
Unwin, Raymond. 1912. Nothing gained by overcrowding! How the Garden Gty type of development may benefit both owner and occupier. s/ n.º ed. Westminster: P. S. King & Son.
Fig. 4 - Faseamento da construção do Hufeisensiedlung.
Montagem pela autora.
Berlin. 20(?). "Housing estates in the Berlin modern style. Nomination for inscription on the world heritage list."https://whc.unesco.org/uploads/nominations/1239.pdf. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 5 - A 'Ferradura'.
Desenho por Leberecht Migge.
Hufeisensiedlung. 20(?). "Öffentliche Grunanlagen."http://www.hufeisensiedlung.info/geschichte/bau-der-siedlung/oeffentliche-gruenanlagen.html[consultado a 31/10/2021]
Fig. 6 - O jardim no interior da 'Ferradura.'
Fotografia por Brunier Hielpier.
Divisare. 2016. "Bruno Taut, Matin Wagner, The Hufeisensiedlung." https://divisare.com/projects/321806-bruno-taut-martin-wagner-hiepler-brunier-the-hufeisensiedlung. [consultado a 31/10/2021]
Fig. 7 - Jardins partilhados no interior da 'Ferradura'.
Fotografia por Brunier Hielpier.

Divisare. 2016. "Bruno Taut, Matin Wagner, The Hufeisensiedlung." https://divisare.com/projects/321806-bruno-taut-martin-wagner-hiepler-brunier-the-hufeisensiedlung. [consultado a 31/10/2021]

Fig. 8 - As Fases I e II do conjunto Hufeisen.
Autor desconhecido
Berliner Moderne. 20(?). "Hufeisensiedlung Britz (1925–30)" https://welterbe-siedlungen-berlin.de/hufeisensiedlung/. [consultado a 31/10/2021]

Fig. 9 - Manutenção do Hüsung.
Autor desconhecido.
Hufeisensiedlung Info. 2012. "Förderverein" http://www.hufeisensiedlung.info/foerderverein/veranstaltungen/das-fest-im-huesung-2012.html?tx_semagallery_pi1%5Buid%5D=10. [consultado a 31/10/2021]

Fig. 10 - 'Das Fest im Hüsung': as festas do Hüsung.
Autor desconhecido.
Hufeisensiedlung Info. 2012. "Förderverein" http://www.hufeisensiedlung.info/foerderverein/veranstaltungen/das-fest-im-huesung-2012.html?tx_semagallery_pi1%5Buid%5D=10. [consultado a 31/10/2021]

Fig. 11 - Conjunto de casas em banda na Fase I.
Autor desconhecido.
Berliner Moderne. 20(?). "Hufeisensiedlung Britz (1925–30)" https://welterbe-siedlungen-berlin.de/hufeisensiedlung/. [consultado a 31/10/2021]

Colecção 4

Fig. 1 - *Defensible Space*, Oscar Newman, 1973
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 59.

Fig. 2 - *Tinggården*, Vandkunsten Architects, Herfølge, Dinamarca, 1971-78
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 56.

Fig. 3 - Byker Wall Estate.

Fotografia por Andrew Curtis.
https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Behind_Byker_Wall_-_geograph.org.uk_-_1776427.jpg
Fig. 4 - Byker Wall Estate.
Fotografia por George Rex.
https://live.staticflickr.com/8143/7564653554_799a120088_c.jpg
Fig. 5 - Byker Wall Estate.
Autor desconhecido.
https://i2-prod.chroniclelive.co.uk/incoming/article11414127.ece/ALTERNATES/s1227b/JS87381205.jpg
Fig. 6 - *Mail de Fontenay*, Lacaton & Vassal, La Corneuve, França, 2010
https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=91
Fig. 7 - *L'Arlequin*, Lacaton & Vassal, Grenoble, França, 2010
https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=90
Fig. 8 - "A vila que é uma praça".
Planta de San Vittorino Romano, Itália, por Jan Gehl.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 84.
Fig. 9 - "A vila que é uma rua".
Planta de Telc, República Checa, por Jan Gehl.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 84.
Fig. 10 - Rua residencial transformada em *Woonerf.*
Fotografia por Erauch.
https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=1791723
Fig. 11 - Convergir ou dispersar.
Diagrama por Jan Gehl.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 81.
Fig. 12 - Integrar ou segregar.
Diagrama por Jan Gehl.

Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 101.

Fig. 13 - Dinâmicas de socialização.
Autor desconhecido.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 116.

Fig. 14 - Convidar ou afastar.
Diagrama por Jan Gehl.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 113.

Fig. 15 - Abrir ou encerrar.
Diagrama por Jan Gehl.
Gehl, Jan. 2011. Life between buildings: using public space. Traduzido por Jo Koch. s/ n.º ed. Washington, DC: Island Press. Livet mellem husene. 121.

Apêndice e anexos

1 Reportagem fotográfica pelos Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo

Nota ao Apêndice: Todas as fotografias presentes neste Apêndice foram tiradas pela autora.

2 Desenhos seleccionados do Arquivo Histórico Municipal

Nota ao Anexo: Os desenhos do presente Anexo constituem-se como uma selecção de elementos relevantes de entre um conjunto maior, disponibilizado pelo Arquivo Histórico Municipal Online. Nenhum desenho sofreu qualquer manipulação na cor sendo que, apenas por uma questão de arranjo das páginas, procedeu-se à alteração da escala original e a alguns ajustes no desenho original.

3 Fotografias do Arquivo Histórico Municipal

Nota ao Anexo: O conjunto de fotografias presentes no Anexo encontram-se disponibilizadas pelo Arquivo Histórico Municipal Online. Desconhece-se o autor das fotografias. Nenhuma das imagens sofreu qualquer tipo de ajuste ou manipulação.

4 Concurso de concepção para a execução de obras de construção de três edifícios de habitação colectiva (A, B e C): Programa Preliminar e Elementos de Referência.

5 Concurso de concepção para a execução de obras de construção de dois edifícios de habitação colectiva (D e E): Programa Preliminar e Elementos de Referência.

6 Concurso de concepção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo.

1 Reportagem fotográfica pelos Bairros Dr. Nuno Pinheiro Torres e de Lordelo

Fig. 1

Os Conjuntos Habitacionais de Lordelo e Pinheiro Torres, vista a partir do Hotel Ipanema.





Fig. 2

O Conjunto Habitacional PER das Condominhas e a foz do Douro, visto a partir do Hotel Ipanema.





Perímetro

Fig. 3

Travessa da Mouteira e o Bloco 6, ao fundo.



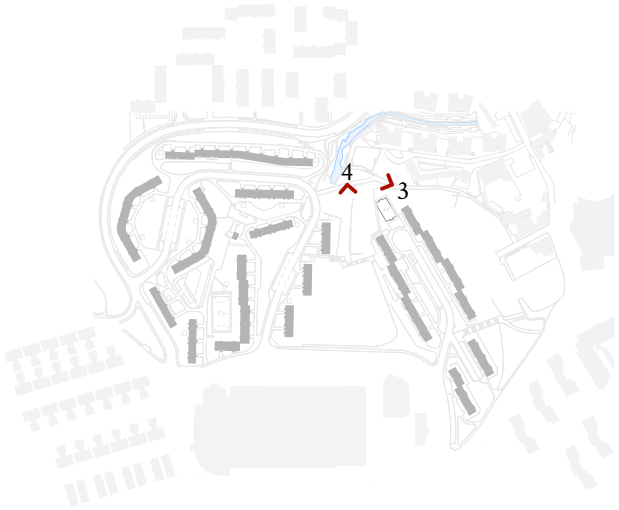


Fig. 4

O Bloco 15, à esquerda, e o Bloco 6, à dreita.



Fig. 5

Bloco 13.





Fig. 6

Bloco 14.

Fig. 7

Rua da Pasteleira, blocos habitacionais do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres e o Conjunto da Pasteleira Nova, ao fundo.



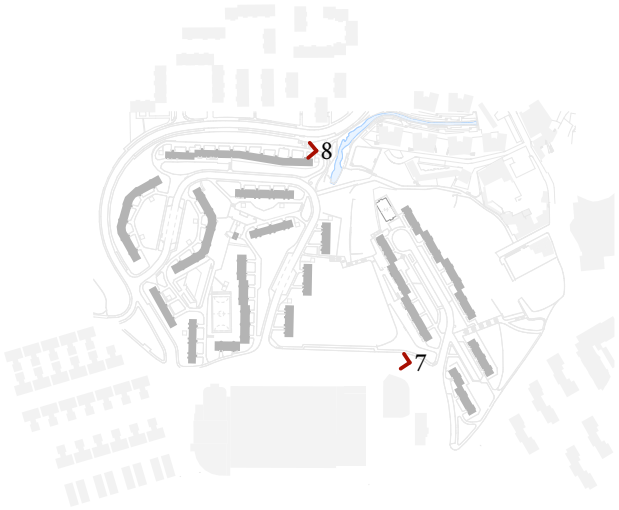


Fig. 8

Bloco 6, a Rua D. João de Mascarenhas e o Conjunto PER da Mouteira, à direita.



Fig. 9

Blocos 6 e 7.



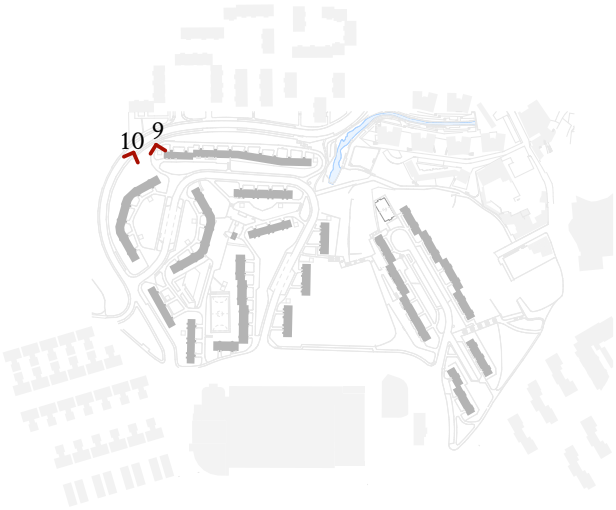
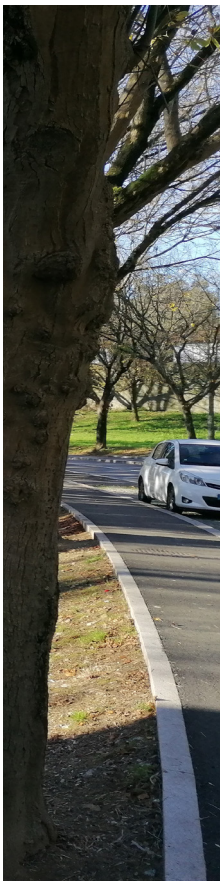


Fig. 10

Bloco 7.





Implantação dos blocos

Fig. 11

Blocos 14 e 15.



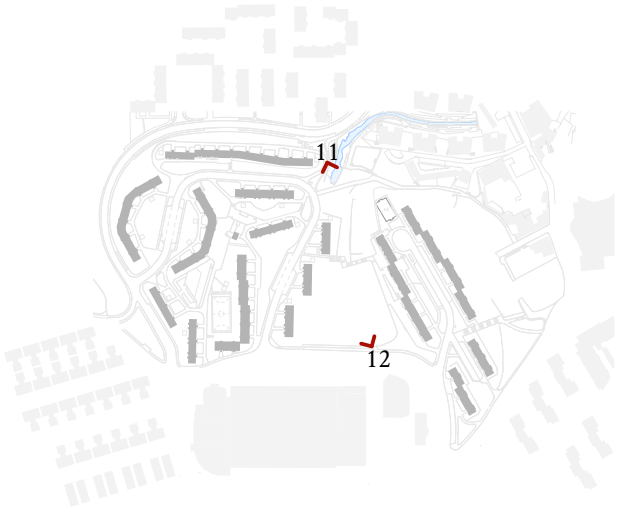


Fig. 12

Blocos 1, 2 e 3.



Fig. 13

Blocos 4, 5 e 6.



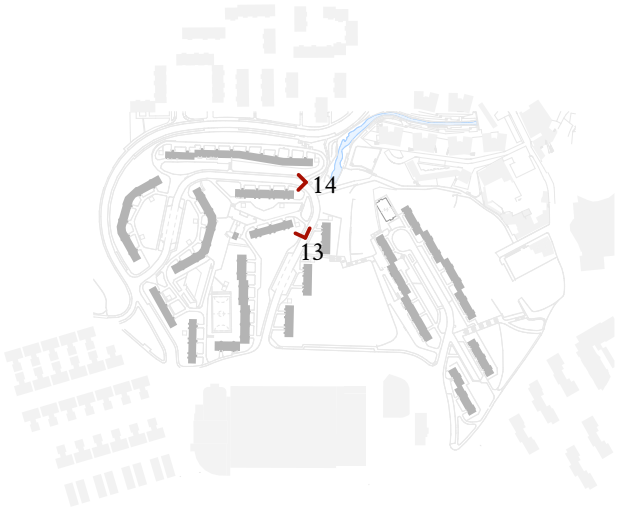


Fig. 14

Blocos 5 e 6.



Fig. 15

Blocos 6.



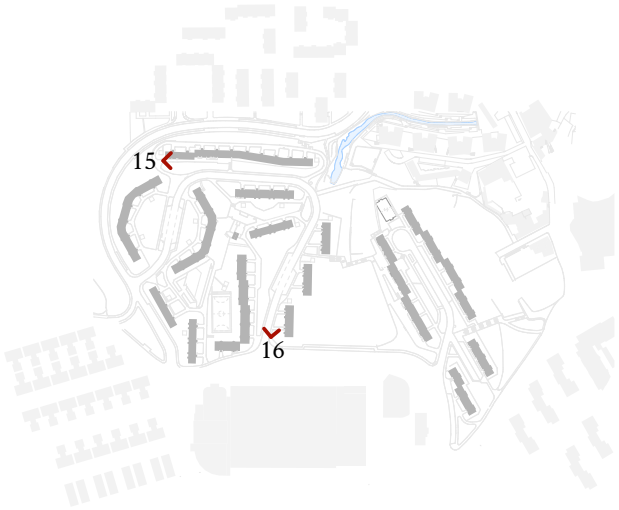


Fig. 16

Blocos 1 e 8 ao fundo.



Fig. 17

Bloco 3 e escadaria no parque, vencendo a diferença de cotas entre o Bairro Pinheiro Torres e o Bairro de Lordelo.





Fig. 18

Blocos 5 e 6, Capela de Santa Ana e mercearia no Bloco 8, ao fundo.



Fig. 19

Blocos 13, 14, e 15.





Fig. 20

Bloco 13 e as escadas que vencem a diferença de cotas entre o Bairro de Lordelo e o Hotel Ipanema.



Espaços de actividade

Fig. 21

Praça pontuada pela Capela de Santa Ana, e mercearia no canto direito.



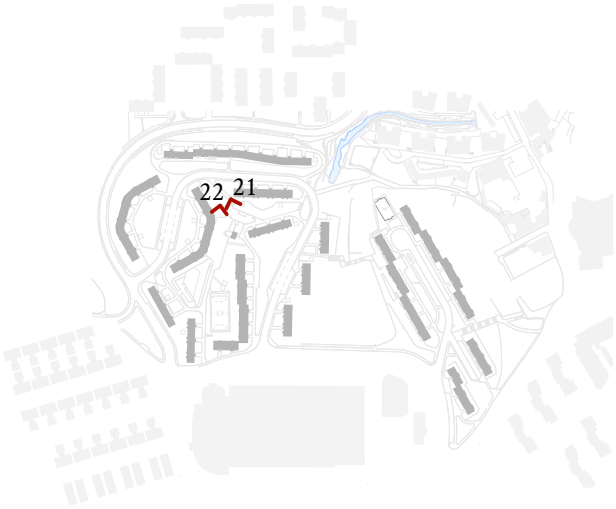


Fig. 22

Mercearia do Bloco 8.



Fig. 23

Praça conformada pelos Blocos 7 e 8.





Fig. 24

Praça conformada pelos Blocos 7 e 8.



Fig. 25

Praça conformada pelos Blocos 7 e 8.





Fig. 26

Praça conformada pelos Blocos 7 e 8.



Apropriações

Fig. 27

Canteiros nas entradas do Bloco 15.



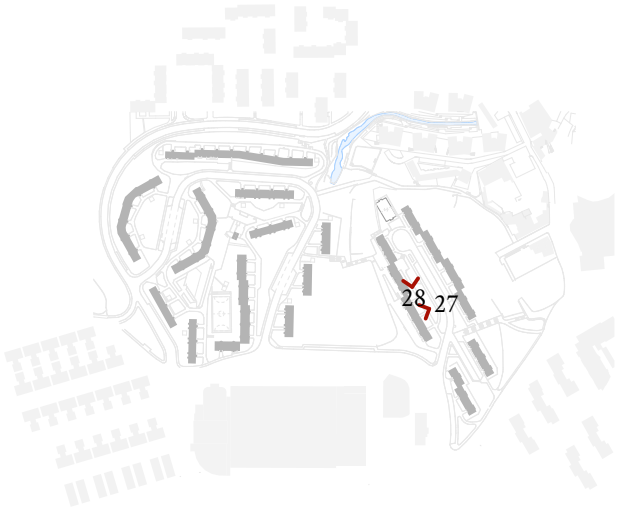


Fig. 28

Canteiros nas entradas do Bloco 15.



Fig. 29

Habitações no aproveitamento das caves do Bloco 5.



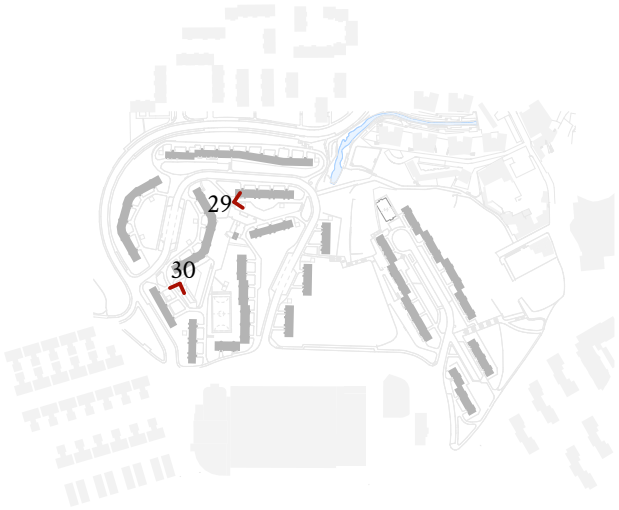


Fig. 30

Utilização dos estendais comunitários.



Parque e Ribeira da Granja

Fig. 31

Vista a Nascente do parque.



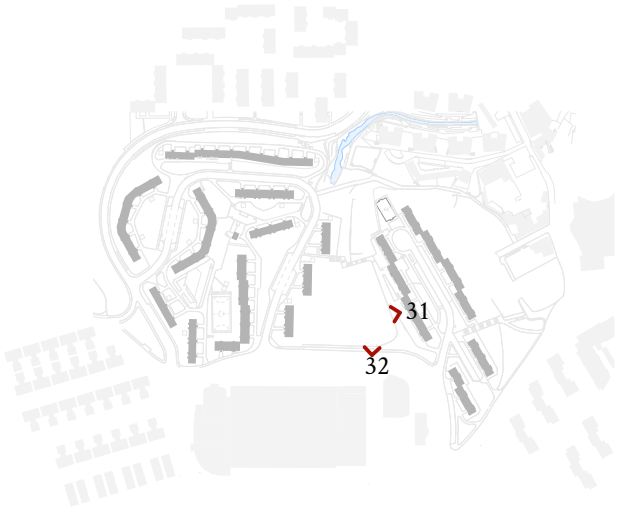


Fig. 32

Vista a Sul do parque, a partir da Rua da Pasteleira.



Fig. 33

Vista do vale Ribeira da Granja, da ruína e da Cooperativa Sache



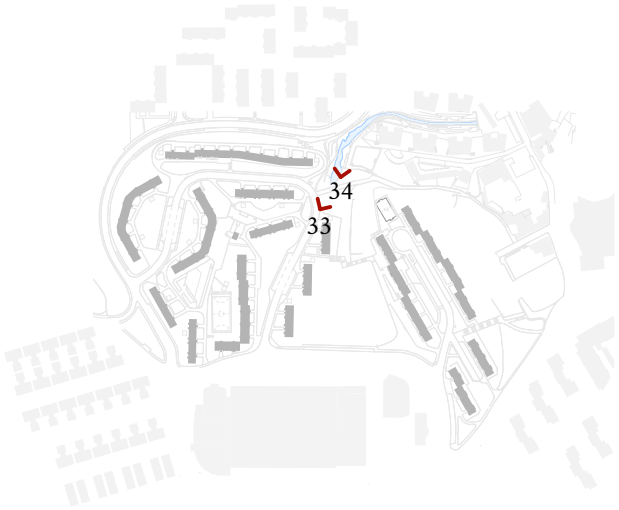


Fig. 34

Vista da Ribeira da Granja.



2 Desenhos seleccionados do Arquivo Histórico Municipal

Fig. 1

Planta da localização do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, 1965.
Esc. 1:50000.




CAMARA MUNICIPAL DO PORTO
D. S. P. M.
REPARTIÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE CASAS
O ENG.º CHEFE
GRUPO DE MORADIAS POPULARES
DE LORDELO
L
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
DES. Nº
ESCALA 1:20.000
SETEMBRO 196
O ARQUITECTO
O DESENHADOR

Fig. 2

Planta de zona, 1965. Inclui o plano original de expansão do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Esc. 1:5000.




N
CAMARA MUNICIPAL DO PORTO
D. S. P. M.
REPARTIÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE CASAS
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
1/2
PLANTA DE ZONA
ESCALA 1/2000
SETEMBRO 1965
O ENG. CHEFE
O ARQUITECTO
O DESENHADOR
RUA DO CAMPO ALEGRE
CONDOMINHAS
ANTONIO
BESSA
LEITE

Fig. 3

Planta topográfica, 1965. Desenho sobreposto à situação inicial do terreno. Marcação das tipologias habitacionais em cada bloco. Esc. 1:2500.



Fig. 4

Planta topográfica, 1968. Desenho com a marcação de um campo de jogos não construído.
Esc. 1:2500.



Fig. 5

Planta de numeração, 1968. Desenho com a marcação dos pisos térreos com aproveitamento de caves.
Esc. 1:2500.



Fig. 6

Planta topográfica, 1976. Desenho com a marcação doparque infantil e do campo de jogos.
Esc. 1:2000.



Fig. 7

Planta topográfica, 1985. Desenho com alterações ao campo de jogos. Esc. 1:2000.



Fig. 8

Planta topográfica, 1974. Desenho do plano de extensão do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (Bairro de Lordelo, Plano de Melhoramento, Fase II). Marcação do terreno destinado a uma Escola Primária e a uma zona de jogos.
Esc. 1:2000.



Fig. 9

Planta topográfica, 1974. Desenho com correcções no limite a Norte, de acordo com a solução implementada.
Esc. 1:2000.

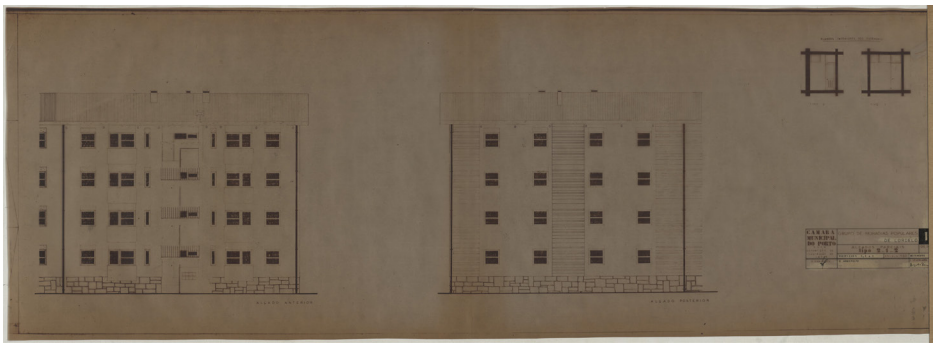


Fig. 10

Blocos 1, 2 e 3: Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1965.
Esc. 1:500.

Fig. 11

Blocos 1, 2 e 3: Planta das tipologias habitacionais T1 e T2. 1965.
Esc. 1:200.



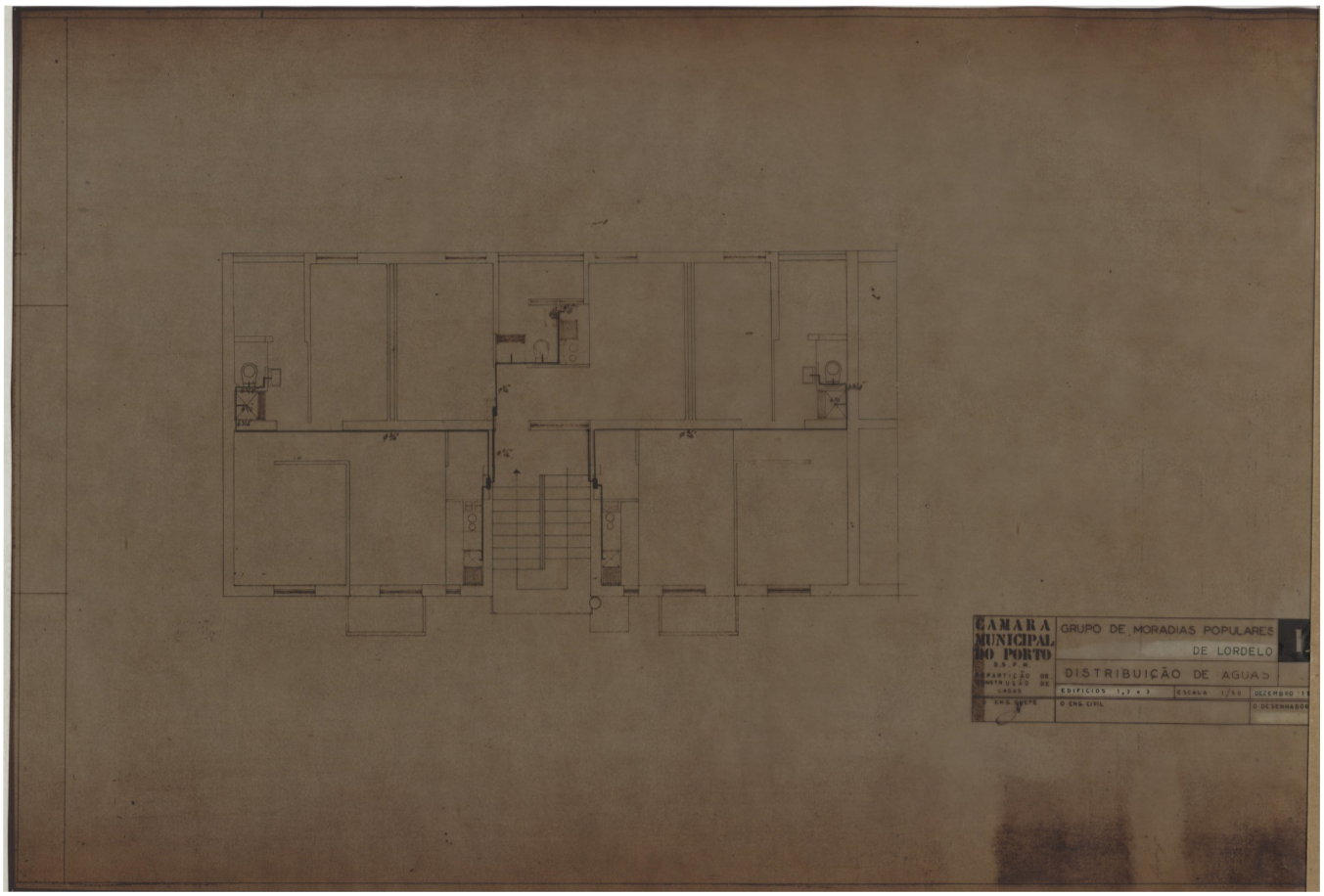
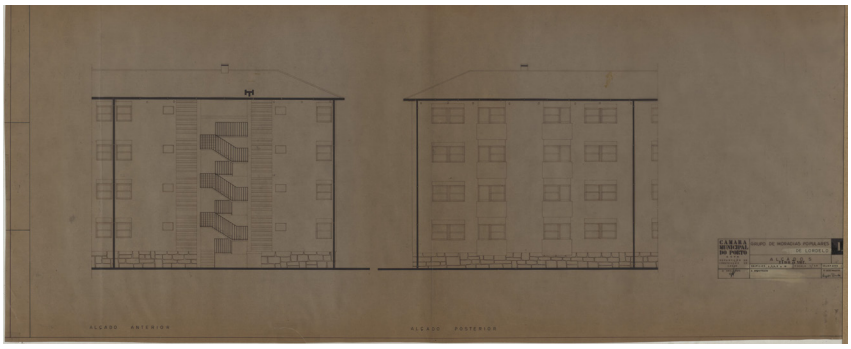


Fig. 12

Blocos 4, 5, 9 e 10: Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1965.
Esc. 1:500.

Fig. 13

Blocos 4, 5, 6, 9 e 10: Planta das tipologias habitacionais T3. 1965.
Esc. 1:200.



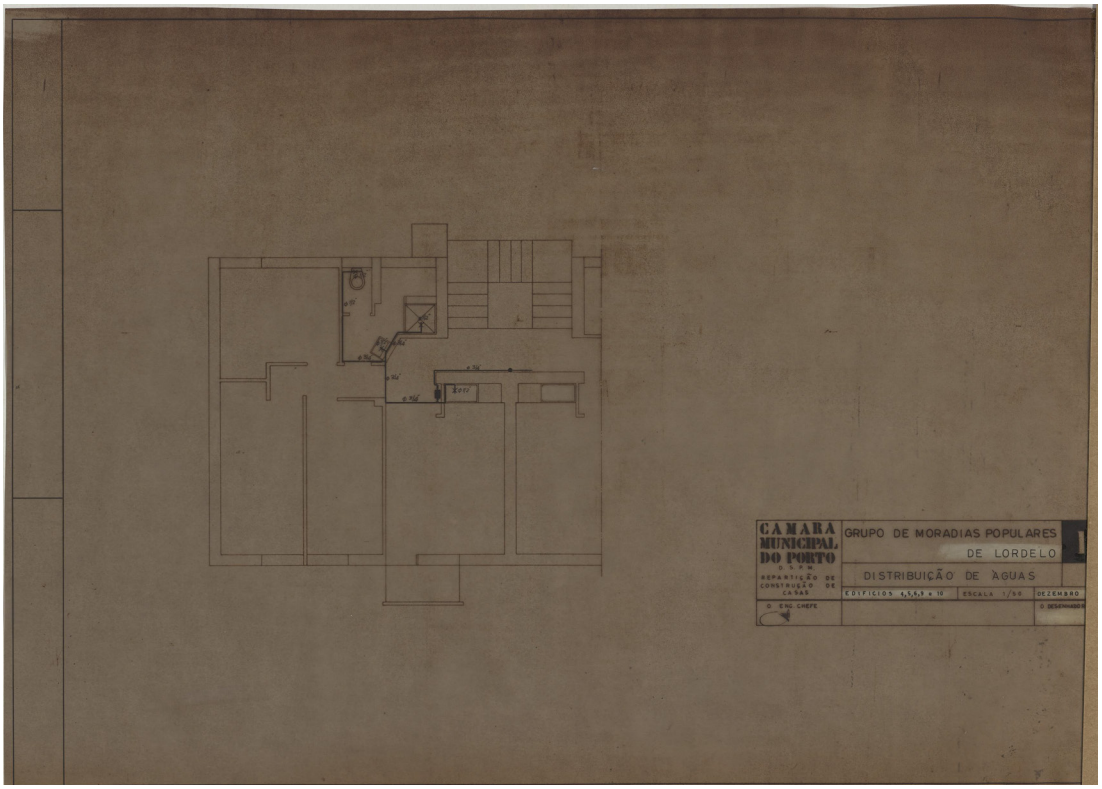
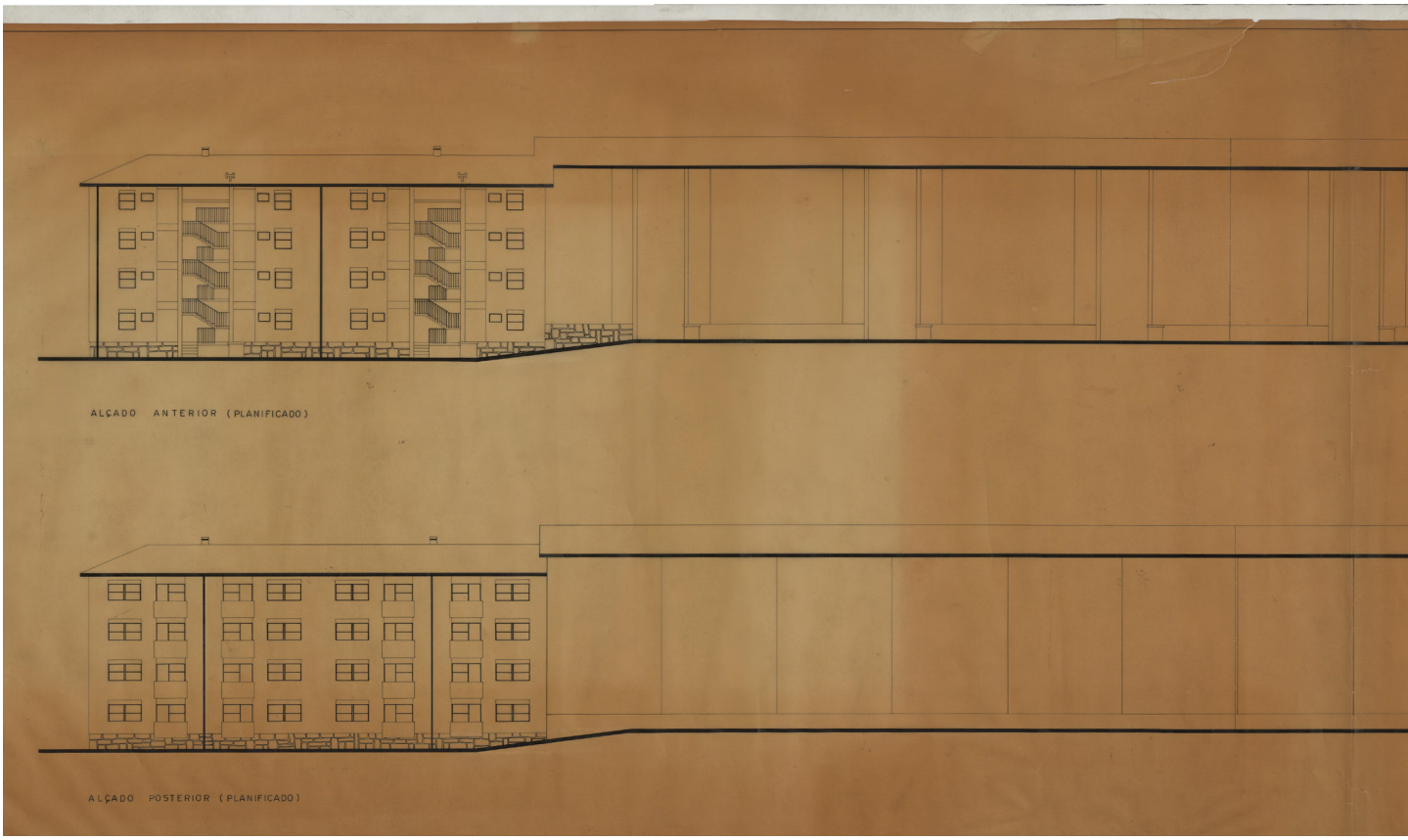


Fig. 14

Bloco 6: Alçado 'Anterior' (Planificado), Alçado 'Posterior' (Planificado), , 1965.
Esc. 1:500.



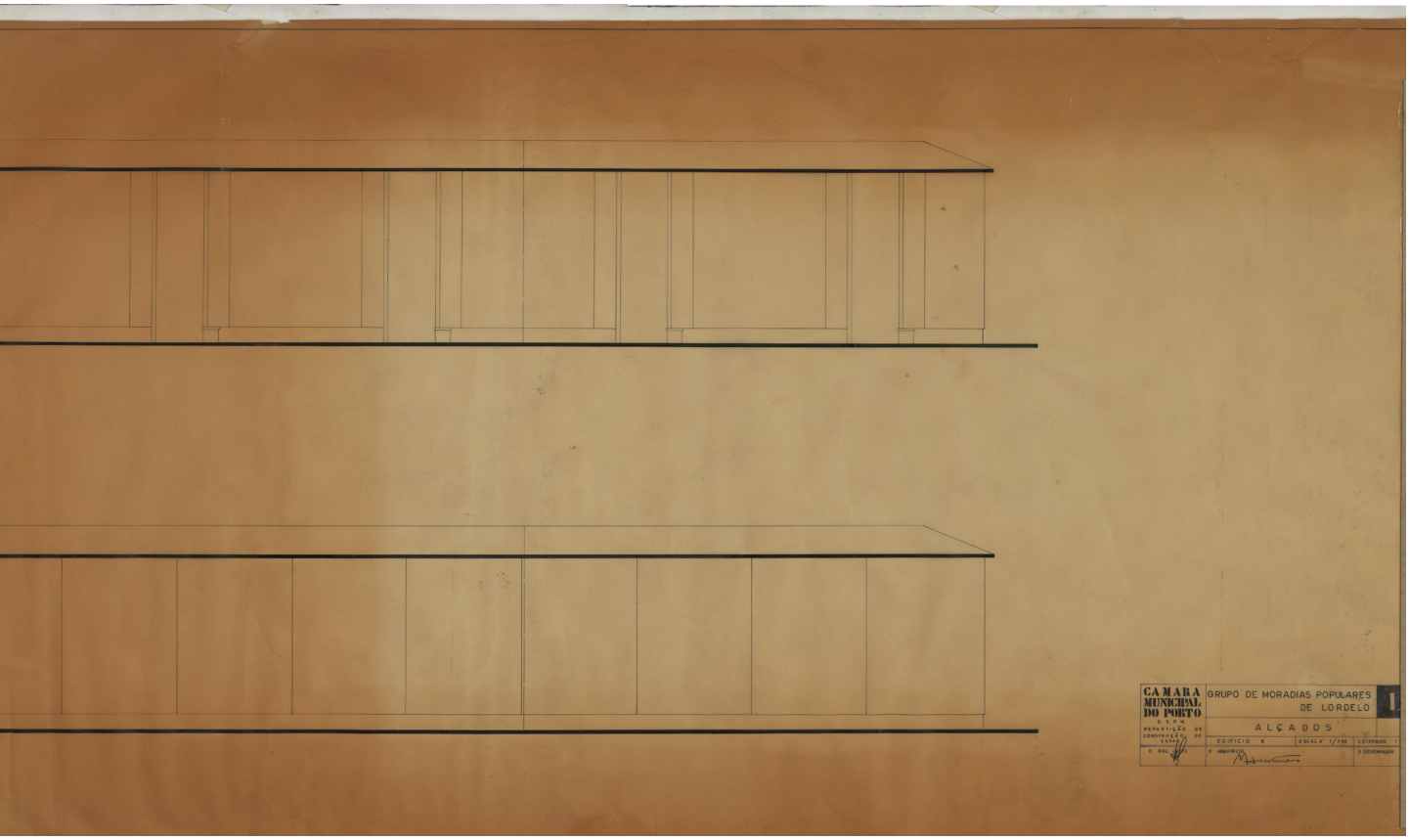
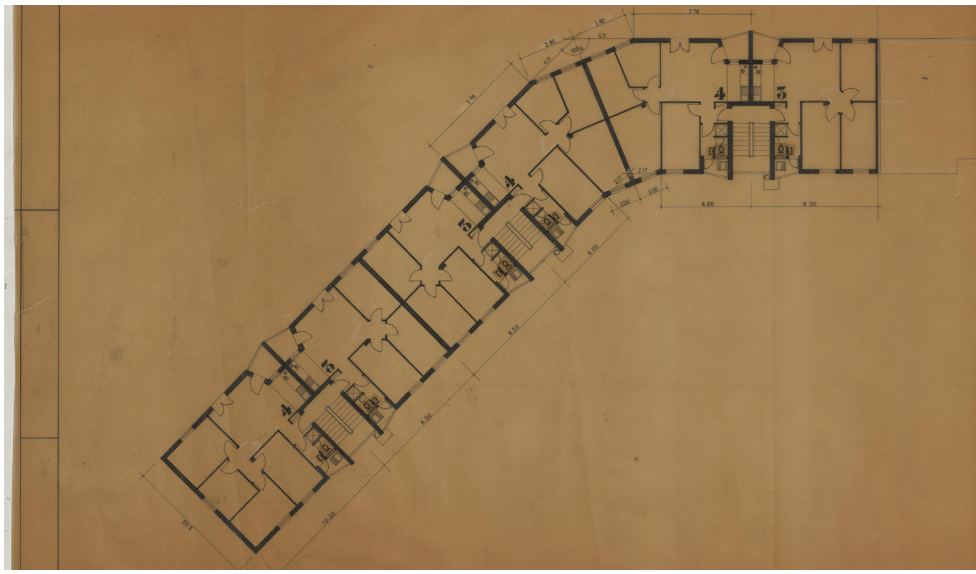
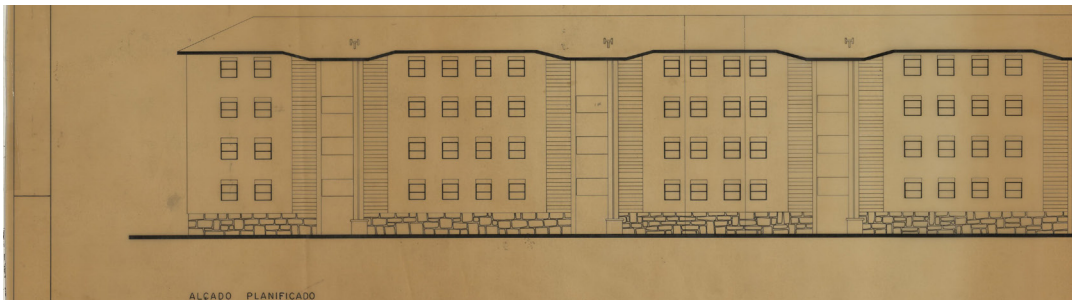
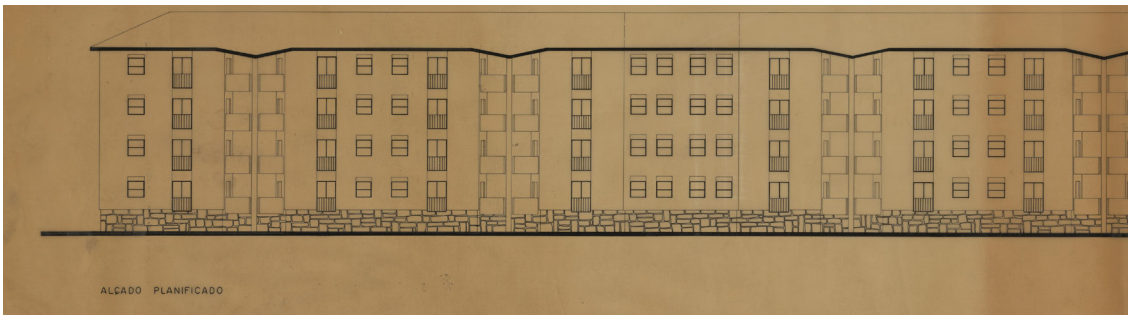

CAMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
ALÇADOS
EDIFICIO 5

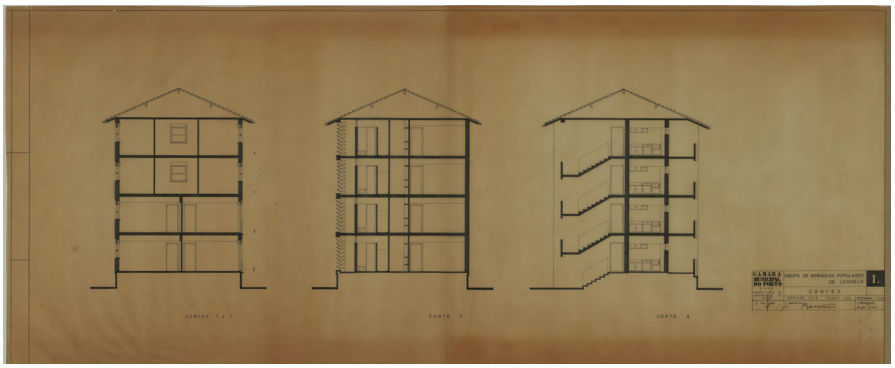
Fig. 15

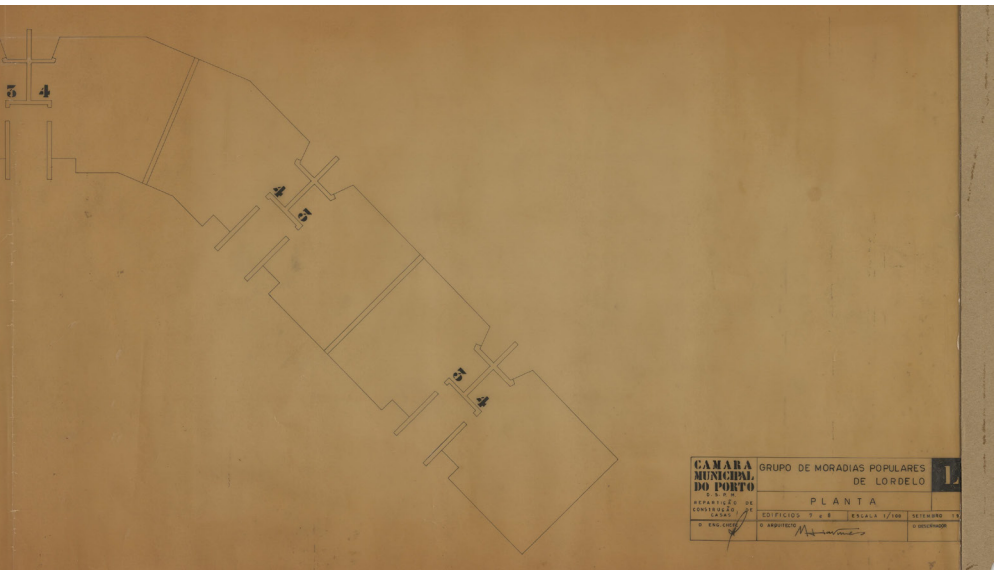
Blocos 7 e 8: Planta, Alçado 'Anterior' (Planificado), Alçado 'Posterior' (Planificado), Cortes e Planta R/C do Bloco 8, 1965.
Esc. 1:500.

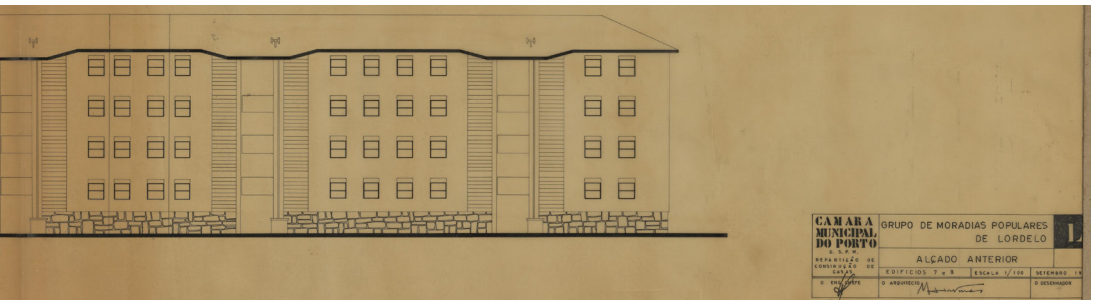


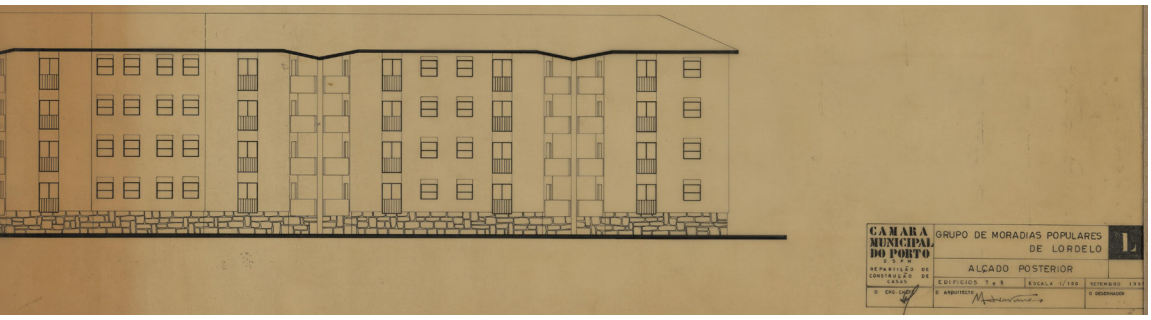







CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
PLANTA


CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
ALÇADO ANTERIOR


CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
ALÇADO POSTERIOR

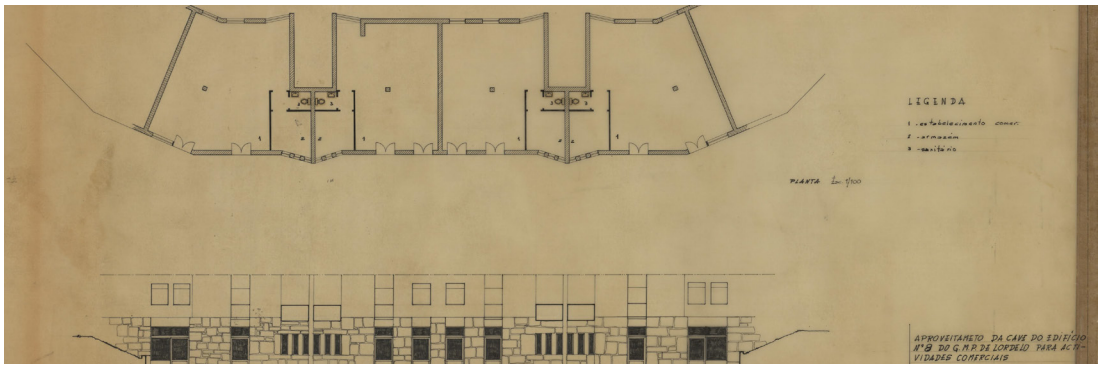
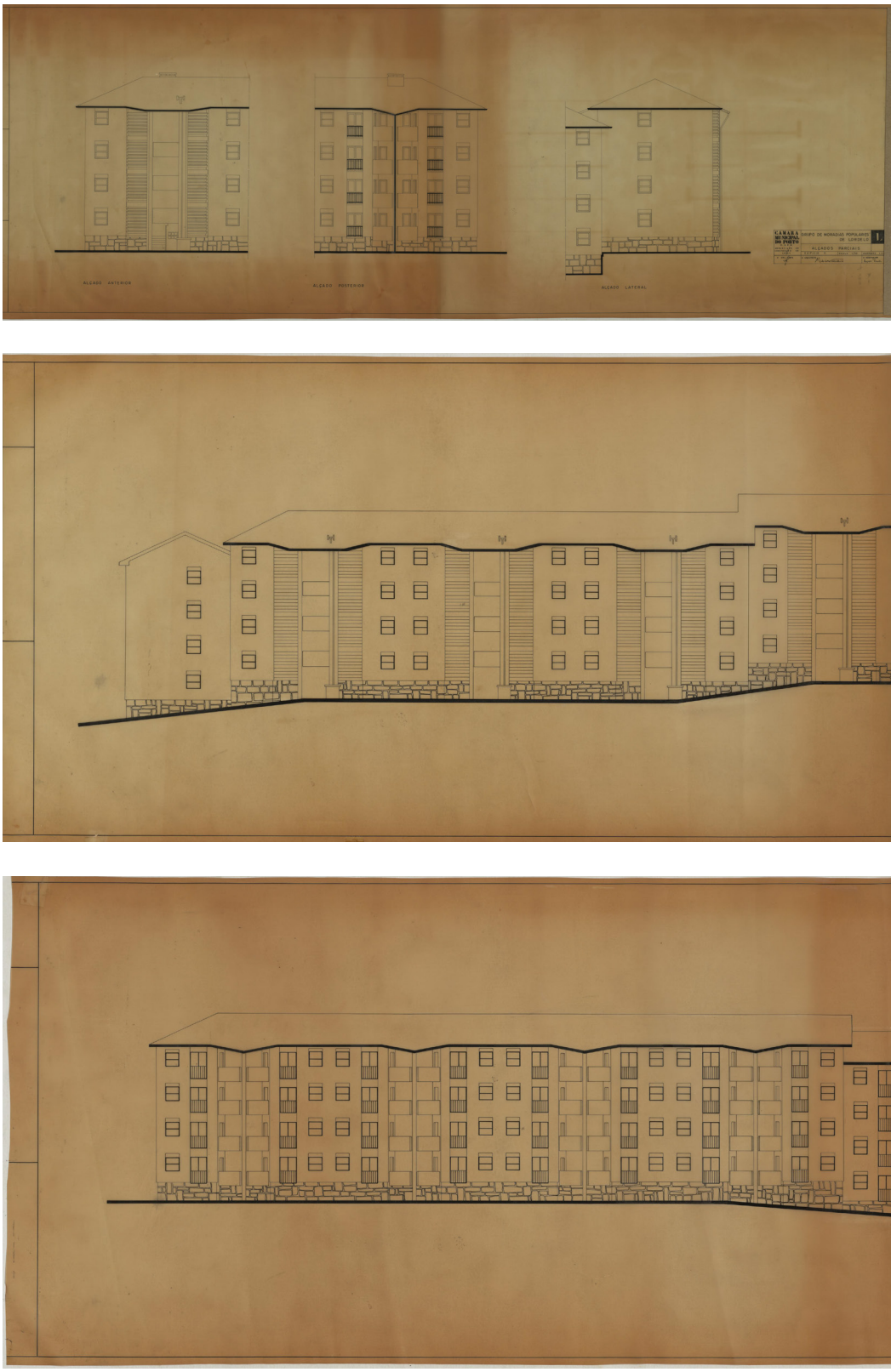
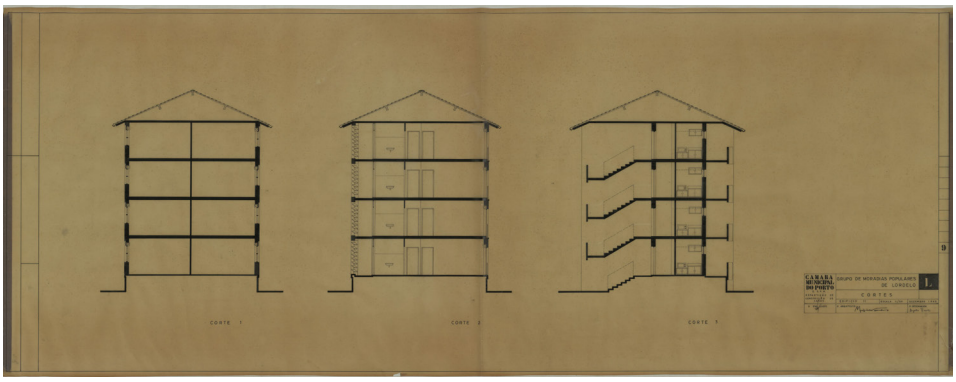
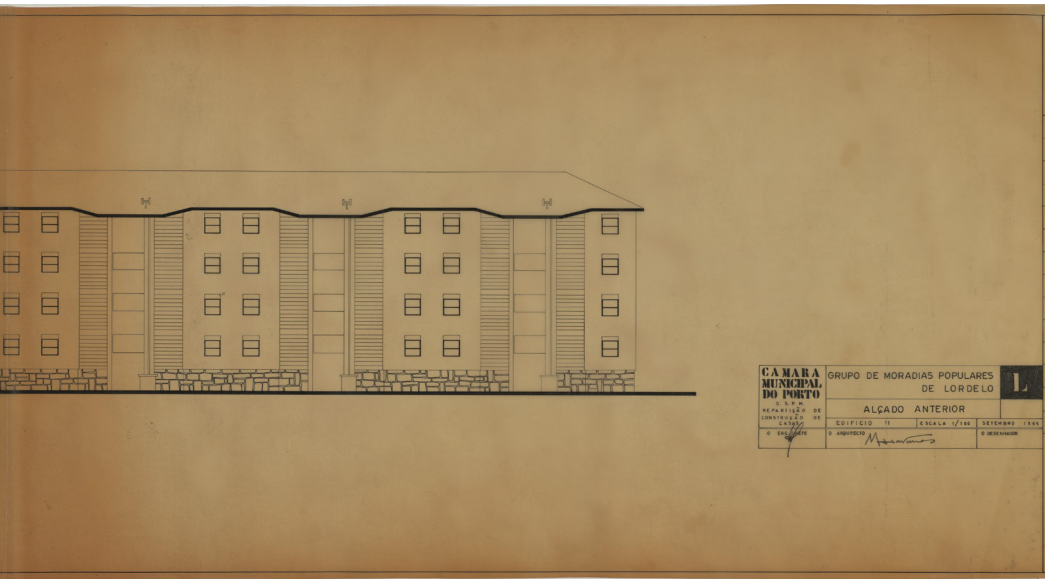

LEGENDA
APROVEITAMENTO DA CAVE DO EDIFÍCIO Nº8 DO G.M.P. DE LORDELO PARA ACTIVIDADES COMERCIAIS

Fig. 16

Bloco 11: Alçados Parciais, Cortes, Alçado 'Anterior', Alçado 'Posterior', 1965.
Esc. 1:500.




CORTE 1
CORTE 2
CORTE 3
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
L
CORTES


CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
L
ALÇADO ANTERIOR

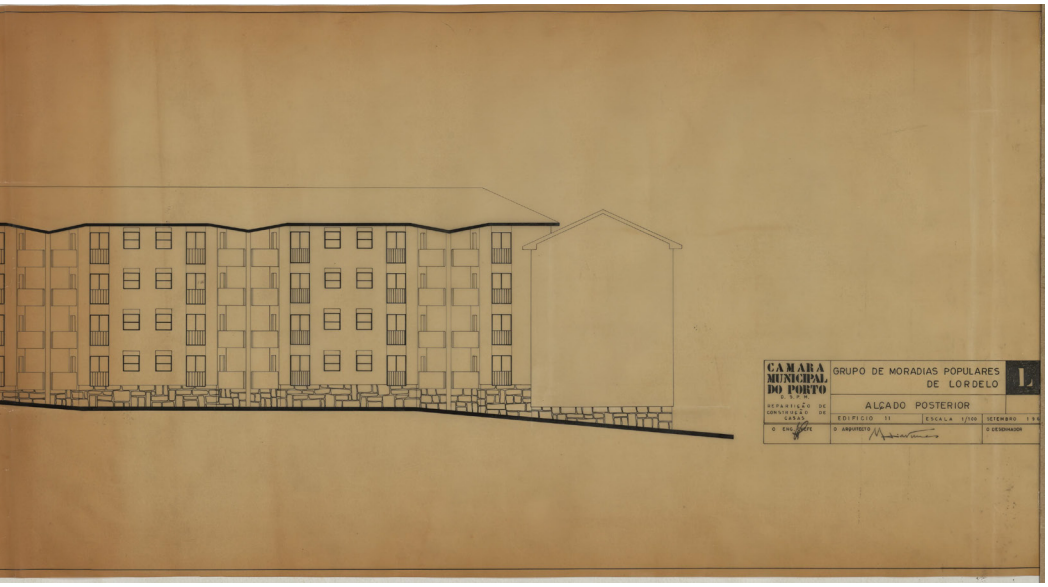
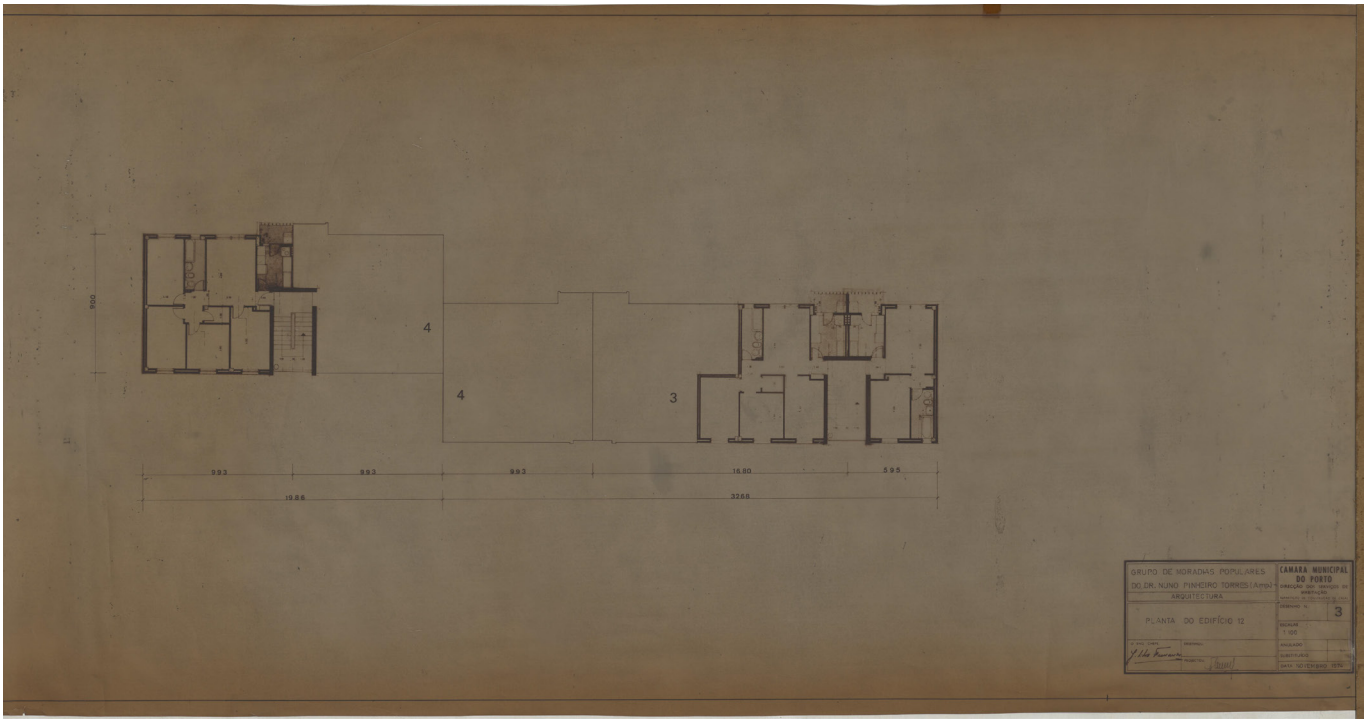

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GRUPO DE MORADIAS POPULARES DE LORDELO
L
ALÇADO POSTERIOR

Fig. 17

Bloco 12: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974.
Esc. 1:500.



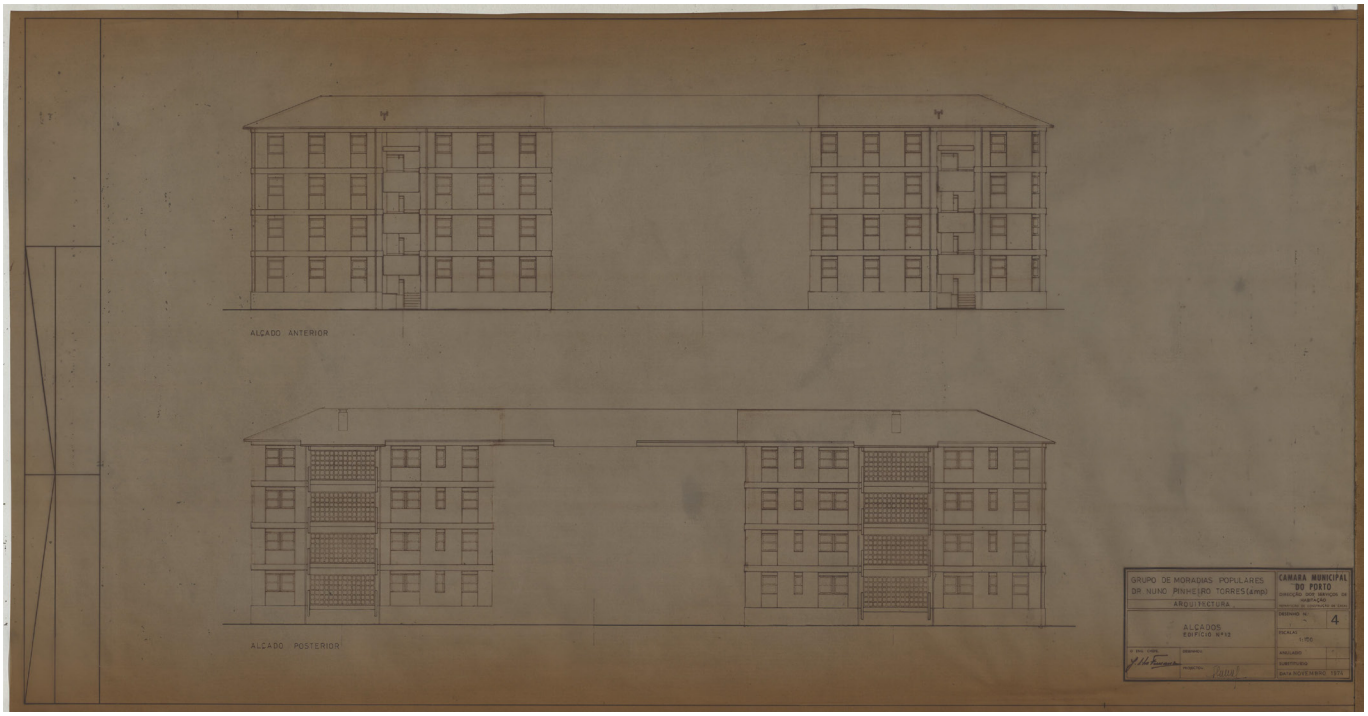


Fig. 18

Bloco 13: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974.
Esc. 1:500.

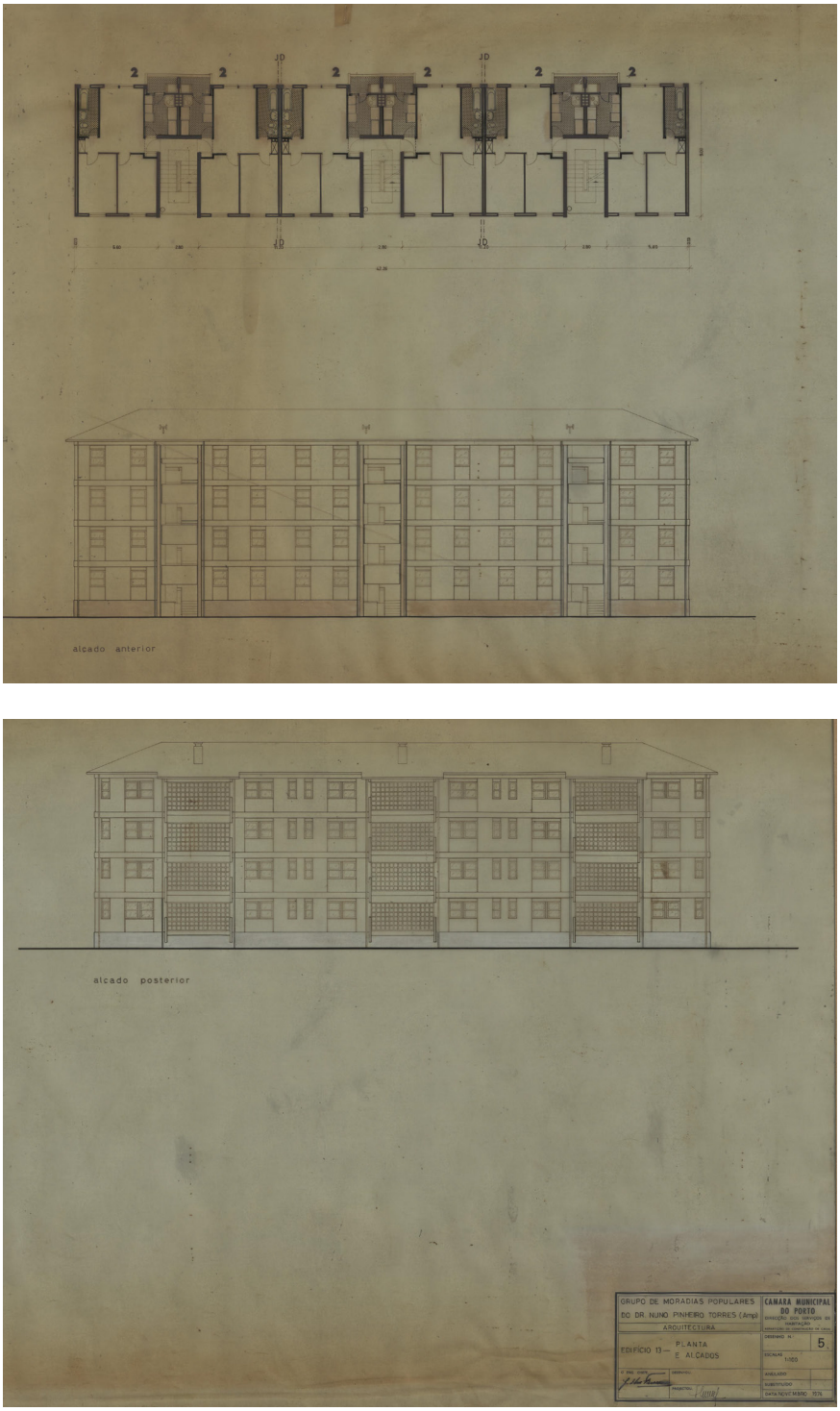
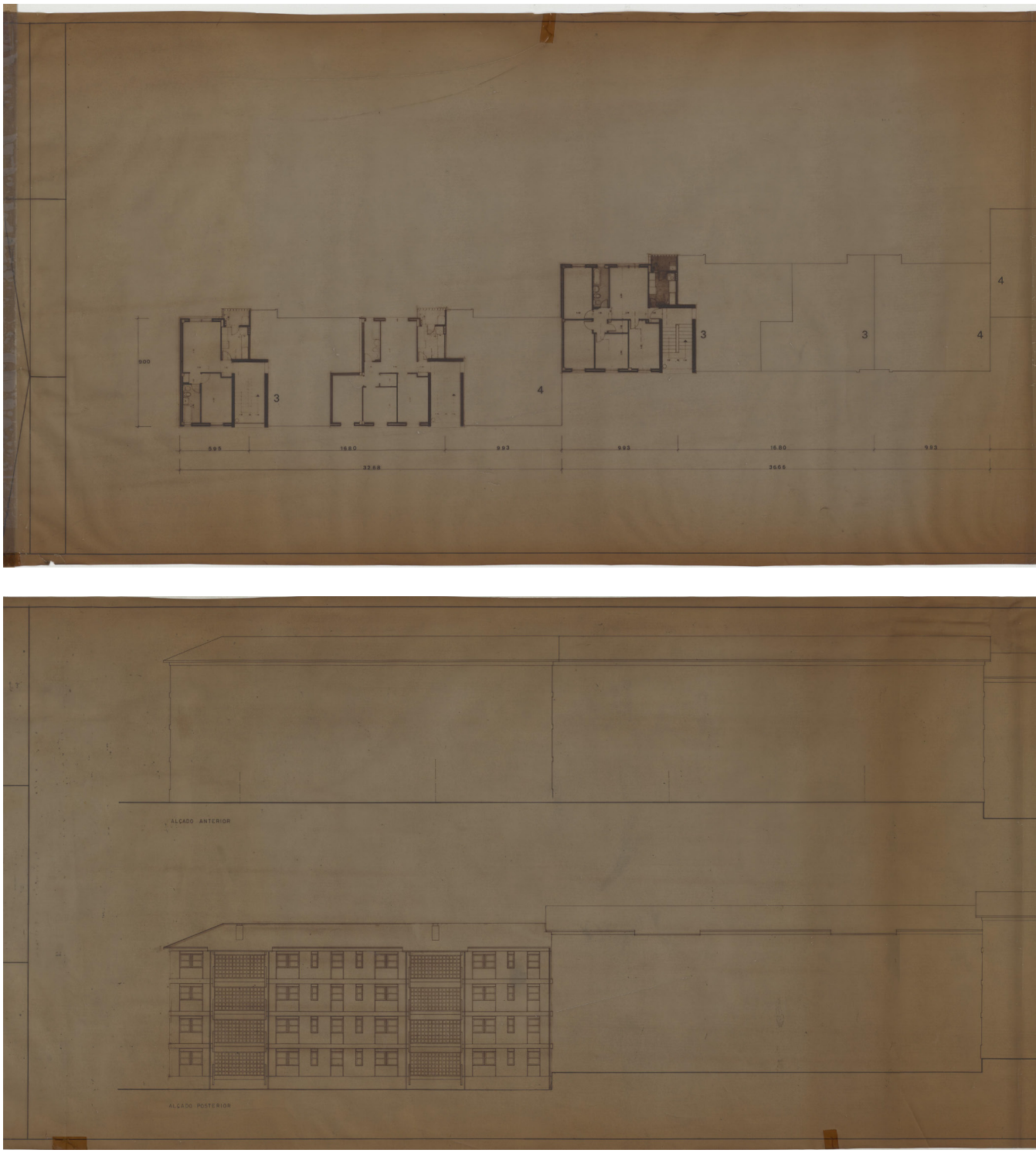
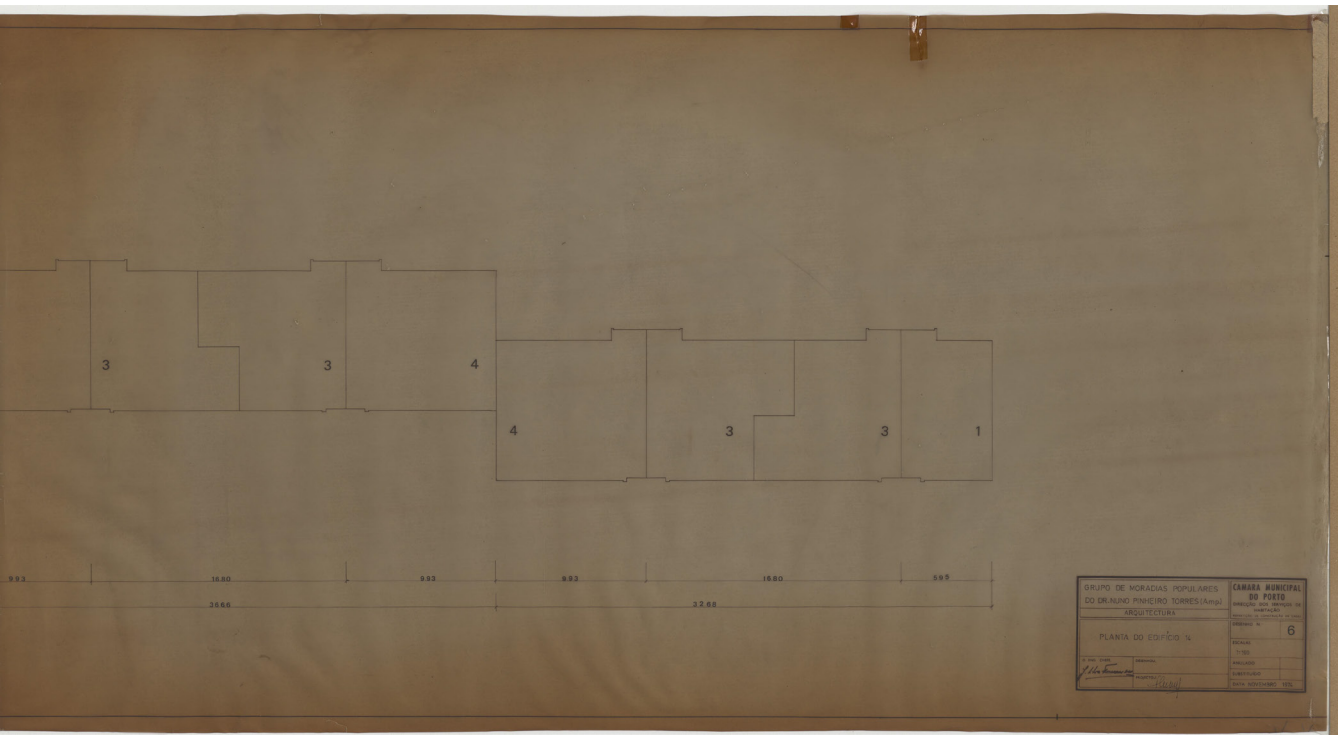


Fig. 19

Bloco 14: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974.
Esc. 1:500.




3
3
4
4
3
3
1
9.93
16.80
9.93
9.93
16.80
5.95
36.66
32.68
GRUPO DE MORADIAS POPULARES
DO DR. NUNO PINHEIRO TORRES (Amp)
ARQUITECTURA
PLANTA DO EDIFÍCIO 14
CÂMARA MUNICIPAL
DO PORTO
DESENHO Nº
6
ESCALA
1:100
ANULADO
SUBSTITUÍDO
DATA NOVEMBRO 1976

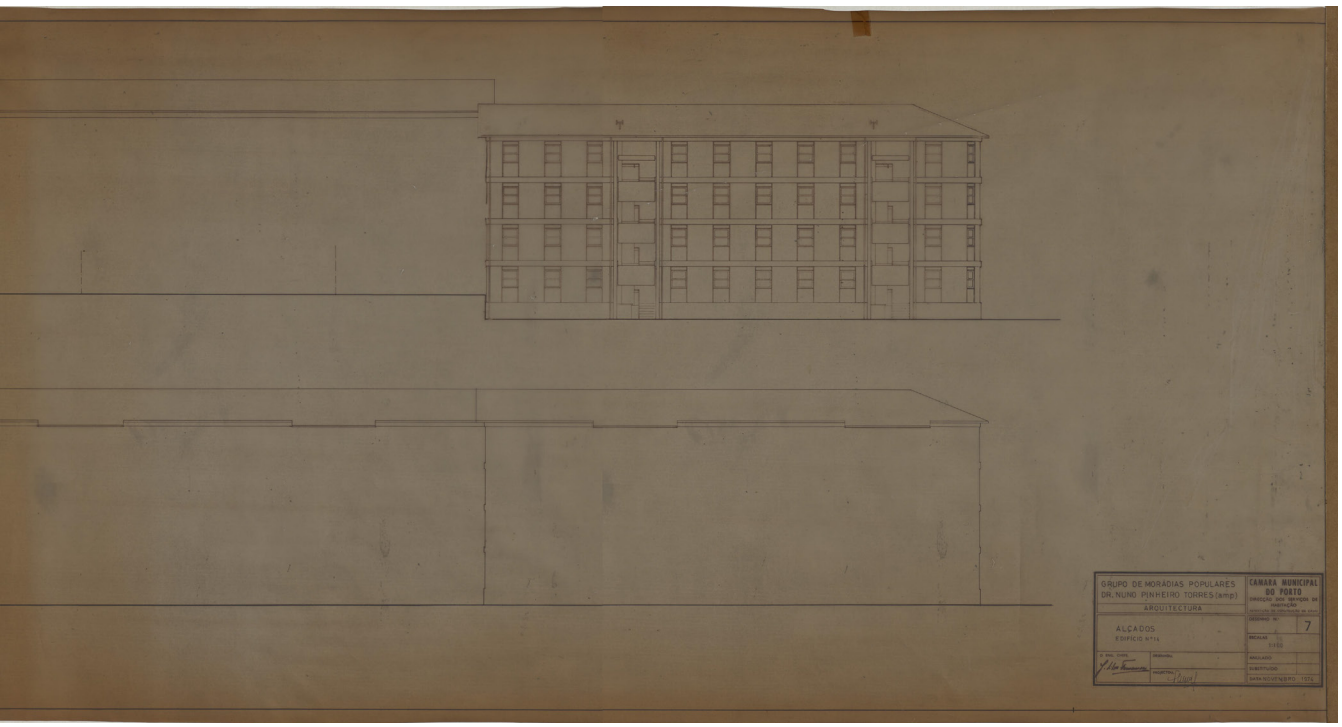
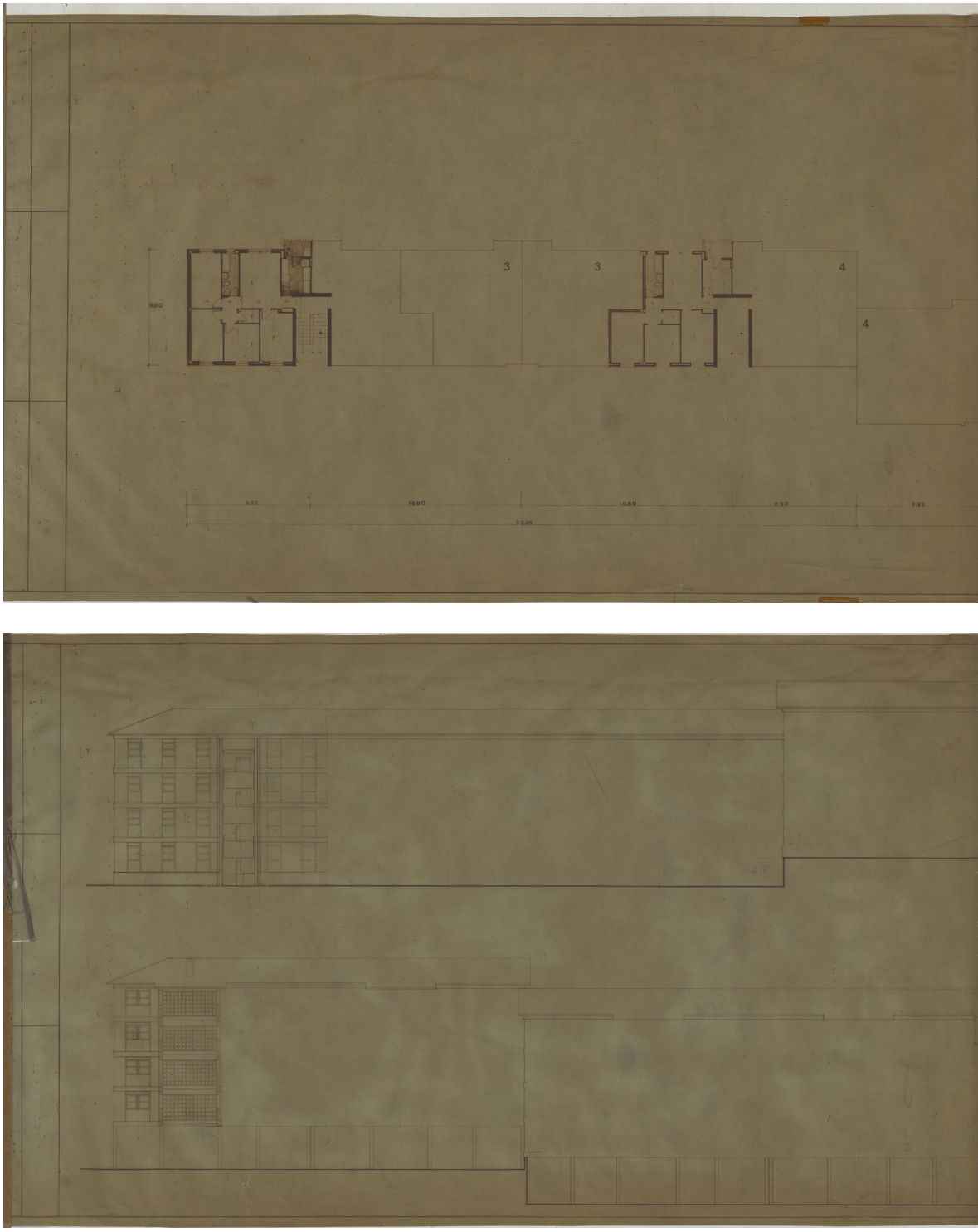
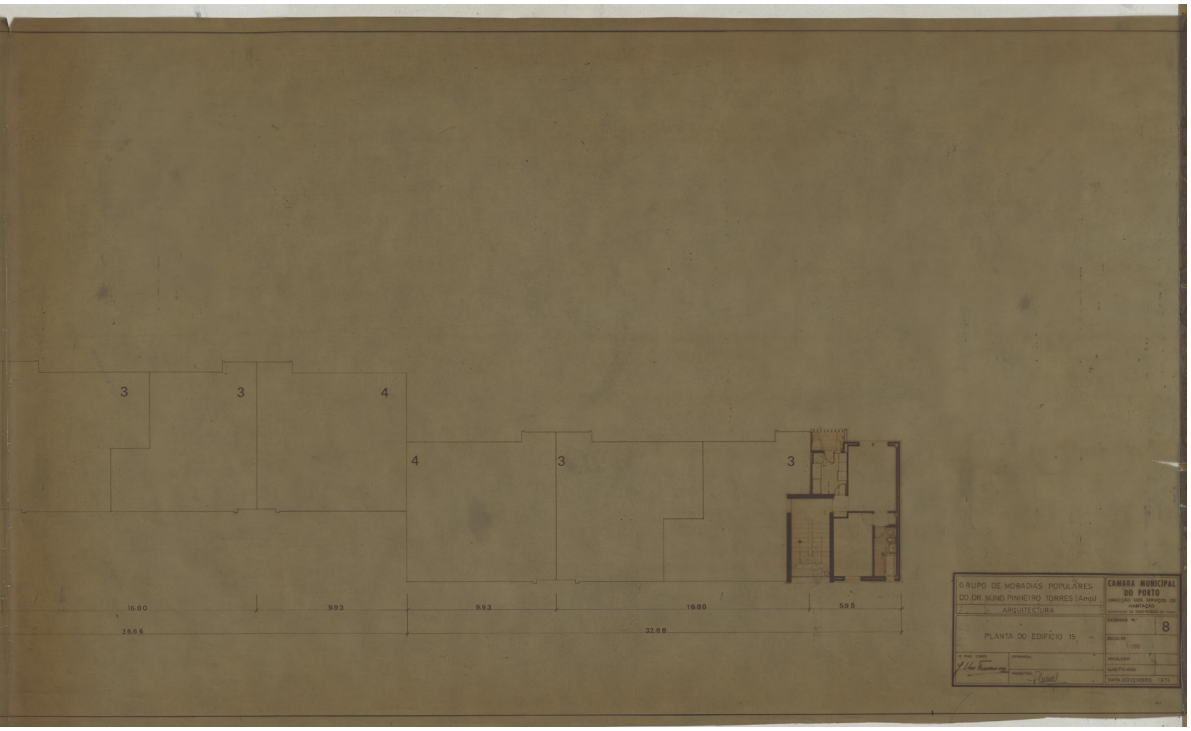
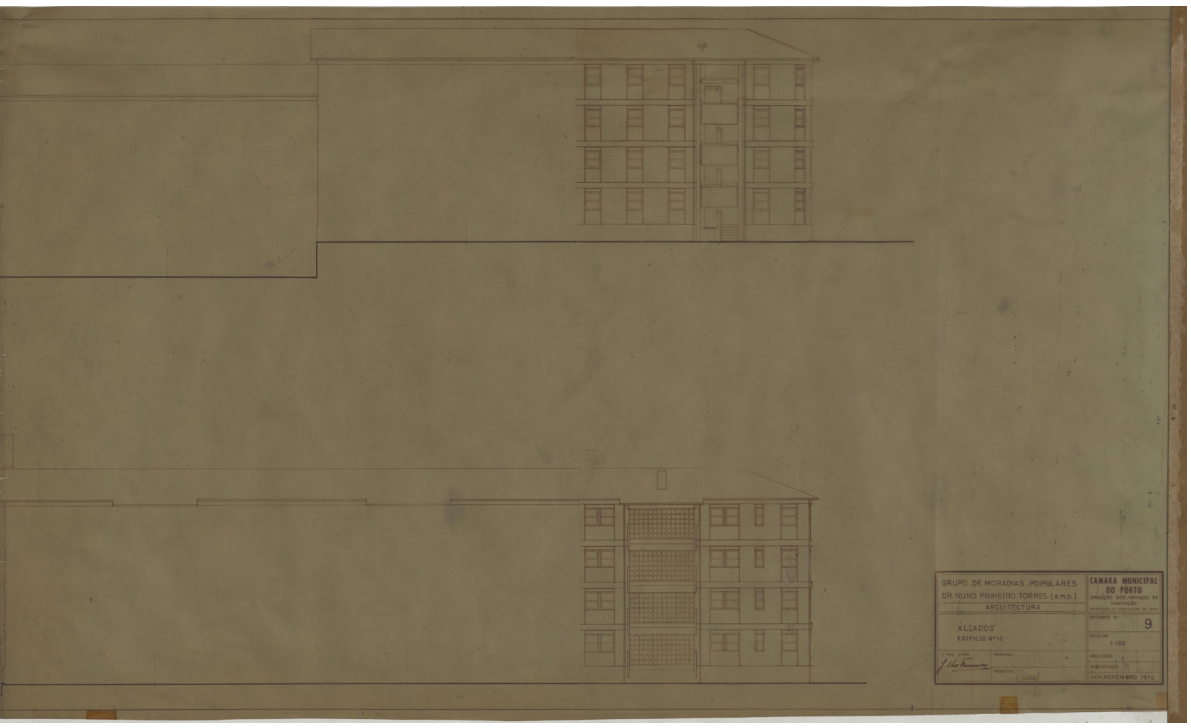

GRUPO DE MORADIAS POPULARES
DR. NUNO PINHEIRO TORRES (amp)
ARQUITECTURA
ALÇADOS
EDIFÍCIO Nº14
CÂMARA MUNICIPAL
DO PORTO
DESENHO Nº
7
ESCALAS
1:100
ANULADO
SUBSTITUÍDO
DATA NOVEMBRO 1976

Fig. 20

Bloco 15: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974.
Esc. 1:500.




3
3
4
4
3
3
16.80
9.93
9.93
16.80
5.95
36.66
32.68
GRUPO DE MORADIAS POPULARES
DO DR. NUNO PINHEIRO TORRES (Amp)
ARQUITECTURA
PLANTA DO EDIFÍCIO 15
CÂMARA MUNICIPAL
DO PORTO
8
1:100


GRUPO DE MORADIAS POPULARES
DR. NUNO PINHEIRO TORRES (amp.)
ARQUITECTURA
ALÇADOS
EDIFÍCIO Nº15
CÂMARA MUNICIPAL
DO PORTO
9
1:100
NOVEMBRO 1974

Lista de Imagens

Fig. 1 - Planta da localização do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, 1965. Esc. 1:50000.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]
Fig. 2 - Planta de zona, 1965. Inclui o plano original de expansão do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Esc. 1:5000.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]
Fig. 3 - Planta topográfica, 1965. Desenho sobreposto à situação inicial do terreno. Marcação das tipologias habitacionais em cada bloco.Esc. 1:2500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]
Fig. 4 - Planta topográfica, 1968. Desenho com a marcação de um campo de jogos não construído. Esc. 1:2500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]
Fig. 5 - Planta de numeração, 1968. Desenho com a marcação dos pisos térreos com aproveitamento de caves. Esc. 1:2500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-68. Grupo de Moradias Populares de Lordelo: topográficas. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640615. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640615/? [consultado a 30/12/2020]
Fig. 6 - Planta topográfica, 1976. Desenho com a marcação doparque infantil e do campo de jogos. Esc. 1:2000.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Populares do Dr. Nuno Pinheiro Torres : parque infantil. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 639177. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/639177/?q=parque+infantil+pinheiro+-torres[consultado a 30/12/2020]

Fig. 7 - Planta topográfica, 1985. Desenho com alterações ao campo de jogos. Esc. 1:2000.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1985-88. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : campo de jogos e balneário. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 639174. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/639174/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 8 - Planta topográfica, 1974. Desenho do plano de extensão do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (Bairro de Lordelo, Plano de Melhoramento, Fase II). Marcação do terreno destinado a uma Escola Primária e a uma zona de jogos. Esc. 1:2000.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/643024/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 9 - Planta topográfica, 1974. Desenho com correcções no limite a Norte, de acordo com a solução implementada. Esc. 1:2000.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/643024/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 10 - Blocos 1, 2 e 3: Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1965. Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-70. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : arquitetura : alçados/cortes. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640616. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/640616/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 11 - Blocos 1, 2 e 3: Planta das tipologias habitacionais T1 e T2. 1965. Esc. 1:200.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965. Grupo de Moradias Popu-

lares de Lordelo : abastecimento de água : rede interna. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640623. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640623/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 12 - Blocos 4, 5, 9 e 10: Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1965.
Esc. 1:500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-70. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : arquitetura : alçados/cortes. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640616. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/640616/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 13 - Blocos 4, 5, 6, 9 e 10: Planta das tipologias habitacionais T3. 1965.
Esc. 1:200.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : abastecimento de água : rede interna. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640623. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/640623/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 14 - Bloco 6: Alçado 'Anterior' (Planificado), Alçado 'Posterior' (Planificado), , 1965.
Esc. 1:500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-70. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : arquitetura : alçados/cortes. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640616. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/640616/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 15 - Blocos 7 e 8: Planta, Alçado 'Anterior' (Planificado), Alçado 'Posterior' (Planificado), Cortes e Planta R/C do Bloco 8, 1965.
Esc. 1:500.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-70. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : arquitetura : alçados/cortes. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640616. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/640616/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 16 - Bloco 11: Alçados Parciais, Cortes, Alçado 'Anterior', Alçado 'Posterior', 1965.
Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1965-70. Grupo de Moradias Populares de Lordelo : arquitetura : alçados/cortes. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 640616. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/640616/?q=Lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 17 - Bloco 12: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974. Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/643024/?q=moradias+lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 18 - Bloco 13: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974. Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/643024/?q=moradias+lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 19 - Bloco 14: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974. Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/643024/?q=moradias+lordelo. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 20 - Bloco 15: Planta, Alçado 'Anterior' e Alçado 'Posterior', 1974. Esc. 1:500.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1974-76. Grupo de Moradias Dr. Nuno Pinheiro Torres : ampliação. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 643024. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of--description/documents/643024/?q=moradias+lordelo. [consultado a 30/12/2020]

3 Fotografias do Arquivo Histórico Municipal



Fig. 1

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1968.



Fig. 2

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1968.



Fig. 3

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 4, 5 e 6, 7 e 8 ao fundo, 1968.



Fig. 4

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 4, 5 e 6, 7 e 8 ao fundo, 1968.



Fig. 5

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1973.



Fig. 6

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 10 e 11, 1973.



Fig. 7

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 6 e 7, 1973.



Fig. 8

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 11 e 1 ao fundo, 1973.



Fig. 9

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 1, 11 e 5 ao fundo, 1970.



Fig. 10

Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7 e 8, 1970.

Lista de Imagens

Fig. 1 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1968.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1968. Bairro de Lordelo : construção : 1969. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290015. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290015/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]
Fig. 2 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1968.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1968. Bairro de Lordelo : construção : 1969. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290015. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290015/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]
Fig. 3 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 4, 5 e 6, 7 e 8 ao fundo, 1968.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1968. Bairro de Lordelo : construção : 1969. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290015. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290015/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]
Fig. 4 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 4, 5 e 6, 7 e 8 ao fundo, 1968.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1968. Bairro de Lordelo : construção : 1969. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290015. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290015/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]
Fig. 5 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7, 8 e 6 ao fundo, 1973.
CMP (Câmara Municipal do Porto). 1973. Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 291876. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/291876/?q=bairro+pinheiro+torres . [consultado a 30/12/2020]
Fig. 6 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 10 e 11, 1973.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1973. Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 291876. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/291876/?q=bairro+pinheiro+torres . [consultado a 30/12/2020]

Fig. 7 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 6 e 7, 1973.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1973. Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 291876. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/291876/?q=bairro+pinheiro+torres . [consultado a 30/12/2020]

Fig. 8 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 11 e 1 ao fundo, 1973.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1973. Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 291876. http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/291876/?q=bairro+pinheiro+torres . [consultado a 30/12/2020]

Fig. 9 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 1, 11 e 5 ao fundo, 1970.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1970. Bairro de Lordelo : 1970. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290021.http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290021/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]

Fig. 10 - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, em construção: Blocos 7 e 8, 1970.

CMP (Câmara Municipal do Porto). 1970. Bairro de Lordelo : 1970. Porto: Arquivo Histórico da CMP. Identificador nº. 290021.http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/290021/?q=bairro+pinheiro+torres. [consultado a 30/12/2020]

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL E REABILITAÇÃO DE ÁREAS HABITACIONAIS MUNICIPAIS EM LORDELO

CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE TRÊS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (A, B e C)

Anexo III

PROGRAMA PRELIMINAR



Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Índice

1. Enquadramento 3

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso 4

3. Objetivos estratégicos 5

4. Enquadramento urbanístico 6

5. Enquadramento no PDM 7

5.1. Planta de Ordenamento 7

5.2. Planta de Condicionantes atualizada 8

6. Caraterização morfológica 8

7. Objetivos operacionais: 9

8. Solução urbanística de referência 11

8.1. Reestruturação urbana da área 11

8.2. Estrutura Interna 11

8.3. Requalificação das áreas comuns 12

8.4. Construção de 5 novos edifícios no bairro de Lordelo 12

9. Especificidades Programáticas – EDIFÍCIOS A, B e C 16

9.1. Área de Intervenção 16

9.2. Objetivos 17

9.3. Estimativa de custo de obra 18

10. Links úteis 19

11. Peças desenhadas relativas à solução de referência 19

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

1. Enquadramento

Nos últimos anos a recuperação dos preços do mercado habitacional após a grave crise financeira e económica do início da década foi muito mais rápida do que a progressão nos rendimentos auferidos pelas famílias e pelos indivíduos. Desde pelo menos 2015 que existe um diferencial crescente entre a subida do custo da habitação e as disponibilidades para o seu pagamento por parte de uma proporção cada vez maior da população.

Na cidade do Porto, cerca de 13% dos fogos existentes destinam-se à habitação social de propriedade municipal, o que coloca a cidade muito acima da média nacional. Para além dessa resposta estrutural, o município do Porto tem um conjunto de respostas de emergência destinadas ao apoio habitacional de emergência para os estratos mais desfavorecidos, onde releva o programa de subsídio de renda "Porto Solidário".

Por outro lado, o mercado imobiliário da cidade define-se nos últimos anos por uma oferta para a compra e venda de habitação cujo valor tem vindo a subir em linha com a valorização do preço dos terrenos e dos custos de construção, a par de uma estagnação e até mesmo retração da oferta de arrendamento habitacional, tornada cada vez menos interessante pelas alterações da conjuntura nacional. Estas circunstâncias têm levado a um aumento constante do custo da habitação nova no município do Porto.

Assim, apesar da resposta habitacional de interesse social de largo espectro proporcionada pelo município, a verdade é que, nesta conjuntura de subida dos preços da habitação, existe uma proporção cada vez maior da população que, auferindo rendimentos acima da elegibilidade para a resposta social existente, tem cada vez maior dificuldade em encontrar soluções de habitação no mercado habitacional livre.

A crescente dificuldade de largos setores da classe média no acesso ao mercado de habitação introduziu uma falha no mercado habitacional e acarreta potencialmente pressões na composição do tecido social que habita a cidade, podendo daí advir gradualmente situações indesejáveis de segregação espacial, prejudicando a diversidade e a coesão urbanas e aumentando o potencial de desigualdade e exclusão territoriais.

É nesta área de atuação e neste contexto, em que as dinâmicas do mercado privado de arrendamento não têm atendido a este segmento da procura e em que os programas existentes, nomeadamente o PAA[1], não têm sido capazes de estimular esta resposta, que a intervenção objeto deste concurso se insere, com o município a liderar uma iniciativa de construção de um novo mercado de habitação acessível, disponibilizando parcelas do seu património e assumindo a totalidade do investimento necessário à concretização desta operação em concreto.

[1] Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo DL n.º 68/2019, de 22 de maio

Por outro lado, a ocupação de bairros municipais exclusivamente com residentes oriundos de camadas sociais desfavorecidas, tem contribuído para a sua estigmatização e segregação, afetando estas áreas com uma conotação negativa, que interessa contrariar. *"A separação, apesar da sua aparência pacificadora, promove exatamente o contrário: insegurança civil e social. Sem a capacidade unificadora dos espaços urbanos, a distância é vivida como afastamento e alimenta o sentimento de não pertença à mesma sociedade"*[2] . Assim, considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de extratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.
A forma escolhida para concretizar esta intenção consiste no lançamento de concursos de conceção de projetos de arquitetura e de arquitetura paisagista que permitirão escolher as equipas projetistas que ficarão encarregadas de desenvolver os projetos de execução e acompanhar as empreitadas de construção.

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso

Pretende-se com este procedimento concursal escolher a melhor proposta de conceção de projeto para a construção de **três edifícios de habitação coletiva** a localizar no bairro de Lordelo (área delimitada na imagem 1), identificados como A, B e C nas peças desenhadas anexas no ponto 11 deste programa.
Sabendo que a escolha do projeto de obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo, bem como dos projetos de arquitetura dos restantes edifícios previstos (D e E), decorrerá, igualmente e em simultâneo, de procedimentos concursais, é apresentada uma solução de referência (ver ponto 8), desenvolvida pelo município, que define os princípios de organização, funcionamento e dimensionamento da operação e que deverá ser seguida em termos gerais, de modo a garantir a compatibilidade das soluções apresentadas nos três concursos.
Considerando que a solução de referência diz respeito à área total abrangida pelos três concursos de conceção, a abordagem programática que se segue tem este enquadramento geral, que é aliás fundamental para a definição de qualquer intervenção mais específica, sem prejuízo das referências programáticas respeitantes a este concurso em particular que deverão ser especialmente consideradas.

[2] Innerarity, Daniel – Las ciudades en un mundo globalizado: hacia una nueva forma de ciudadania – Conferência inaugural do XII Encontro Ibérico de Diretores de Planos Estratégicos Urbanos e Territoriais, 2008

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296



Imagem 1 – Delimitação da área de intervenção considerada para a operação de construção dos edifícios (a azul), face à área de intervenção no âmbito das obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo (contornada a vermelho) sobre ortofotomapa (2017)

3. Objetivos estratégicos

Os objetivos estratégicos para esta operação são os seguintes:

- Promover a criação de habitação acessível no bairro de Lordelo;
- Reabilitar e requalificar a área ocupada pelos bairros municipais, através de intervenções exemplares, sob o ponto de vista urbanístico, ambiental e arquitetónico;
- Contribuir para a resolução dos problemas de escoamento da ribeira da Granja, contribuindo ainda para a implementação da estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território;
- Enquadrar as propostas viárias previstas pelo PDM, compatibilizando-as com os objetivos anteriores.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

4. Enquadramento urbanístico

A área de intervenção localiza-se na União de Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, na parte ocidental da cidade.

Trata-se de uma área que, no processo de desenvolvimento urbano da cidade, teve um caráter periférico durante diversos anos, uma cintura ("fringe-belt"[3]) envolvente à parte consolidada da cidade que, a partir dos anos 50 /60, serviu para localizar uma série de infraestruturas, equipamentos e empreendimentos que não cabiam nas áreas centrais, onde as parcelas eram tendencialmente menores e o preço do solo mais elevado.

Por esse motivo, foi nestas localizações que se implantaram muitas das áreas de expansão previstas pelo "Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto"[4] (1956-1966), com o objetivo de descongestionar a densidade populacional que se verificava no centro da cidade, prevendo a construção de 6000 habitações em 10 anos, *"destinadas a outras tantas famílias actualmente moradoras nas ilhas e bairros insalubres de natureza semelhante existentes na cidade"*.[5]

É neste contexto que, desde 1960, vão sendo promovidas pela CMP uma série de operações de construção de bairros socias, que vieram a consolidar nesta área uma capacidade de alojamento de cariz social muito expressiva (cerca de 4.900 habitantes).

De acordo com dados disponibilizados pela empresa municipal Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, no seu *site*, os bairros englobados pela área de intervenção são os seguintes:

- Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, construído em 1970, contempla 1.111 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 11 blocos;
- Bairro de Lordelo, construído em 1977, contempla 457 habitantes em 179 fogos, distribuídos por 4 blocos.

Além destes dois bairros, na envolvente imediata encontram-se:

- A norte, Bairro da Mouteira, construído em 1990, contempla 778 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 12 blocos;
- A poente, Bairro da Pasteleira, construído em 1960, contempla 1.501 habitantes em 606 fogos, distribuídos por 27 blocos (21 fogos alienados);
- A Sudoeste, Agrupamento Habitacional da Pasteleira, construído em 2001, contempla 928 habitantes em 329 fogos;

[3] Conceito formulado por M. R. G. Conzen, em *"Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis"* (1960)

[4] Aprovado pelo DL n.º 40616, de 28 de maio

[5] Preâmbulo do DL n.º 40616, de 28 de maio

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- A Sudeste, Agrupamento Habitacional das Condominhas, construído em 1998, contempla 103 habitantes em 45 fogos (39 fogos alienados), distribuídos por 3 blocos.

5. Enquadramento no PDM[6]

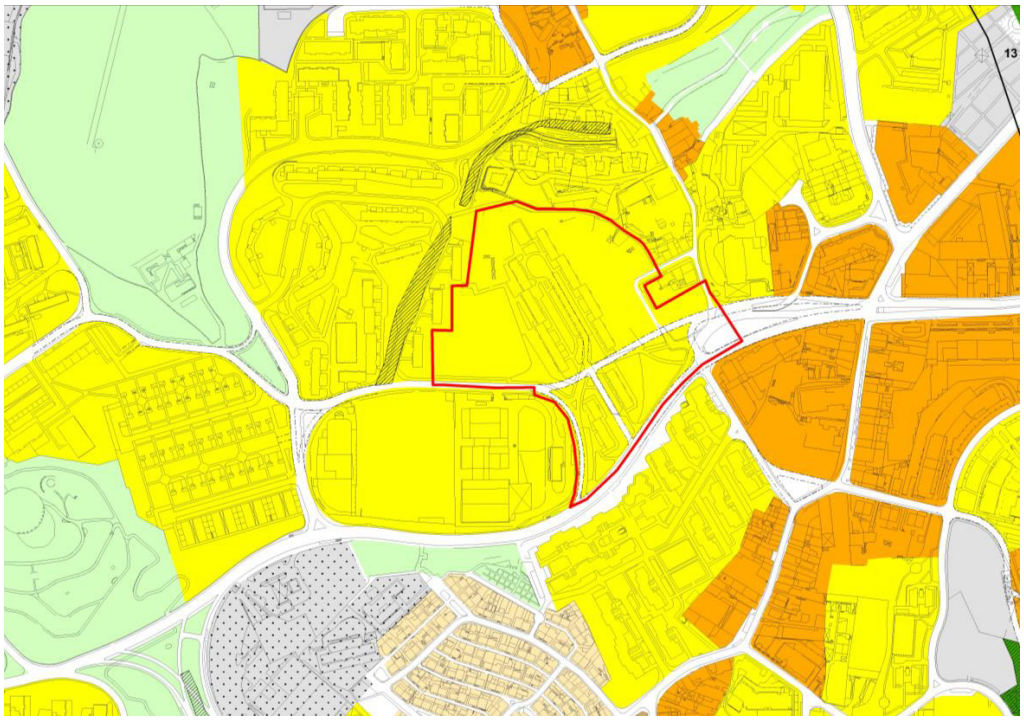


Imagem 2 – Delimitação da área de intervenção sobre extrato da planta de qualificação do solo do PDM (s/ escala)

5.1. Planta de Ordenamento

1. Qualificação do solo

A área de intervenção insere-se em *"Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva. Estas áreas são caraterizadas por edifícios isolados de habitação coletiva ou de uso misto resultante de operações de loteamento ou de intervenções de dimensão significativa"*.

Para estas áreas, o plano "*pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente*".

[6] Plano Diretor Municipal do Porto - Ratificado pela RCM n.º 19/2006, publicada no Diário da República n.º 25, 1ª Série, de 3 de fevereiro, alterado e republicado em Diário da República através do Aviso n.º 14332/2012, de 25 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 8094, de 11 de julho de 2014, pelo Aviso n.º 11352/2015, de 5 de outubro e pelo Aviso n.º 8637/2017, de 2 de agosto.

De acordo com o artigo 25.º, "*o uso dominante é o de habitação, admitindo-se a instalação de outros usos legalmente compatíveis, na totalidade ou parte do prédio*."
Quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis, deverá ser observado o disposto no artigo 27.º (Edificabilidade) e no artigo 28.º (Logradouros).

2. Património

A área de intervenção é adjacente a uma cisterna, classificada como "Imóvel de Interesse Patrimonial" - L 58 e um "Espaço Verde com Valor Patrimonial" - Parque de Serralves (ver artigo 45.º do regulamento do PDM).
É ainda adjacente à ZOPA 65 - Fábrica de Lanifícios de Lordelo.

3. Hierarquia da rede rodoviária

A rua da Pasteleira, limite sul da área de intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – existente" (ver artigo 52.º, alínea a) do regulamento do PDM).
Encontra-se prevista uma ligação entre as ruas da Pasteleira e do Campo Alegre, na continuidade do eixo referido no parágrafo anterior, classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – proposta".
A rua de D. João de Mascarenhas, limite norte da intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano complementar ou estruturante local – existente" (ver artigo 52.º, alínea c) do regulamento do PDM).

5.2. Planta de Condicionantes atualizada

A área de intervenção encontra-se abrangida pela Área de Reabilitação Urbana de Lordelo do Ouro[7].
É atravessada por dois traçados de "Presumível antigo leito de ribeira em aqueduto de águas pluviais" e é parcialmente abrangida por "Área sujeita a consulta obrigatória junto de entidade competente pela proteção de recursos naturais".
Em termos de zonamento acústico, encontra-se classificada como "Zona mista".

6. Caraterização morfológica

A área de intervenção possui cerca de 91.000 m2, pertencente ao município. Abrange os dois bairros de habitação social referidos anteriormente, com 607 fogos e uma área bruta de cerca de 45.000 m2.
Os dois bairros encontram-se unidos por uma área exterior comum, tratada como um espaço verde único, com percursos, áreas de equipamentos e arborização. Encaixada no vale, corre a ribeira da Granja que, nesta parte do seu percurso, se encontra entubada sob a rua Dr. Nuno Pinheiro Torres.

[7] Delimitada pelo Aviso n.º 4430/2018, de 4 de abril.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296



Imagem 3 – Análise da situação existente. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

Em termos morfológicos, a área de intervenção apresenta declives acentuados, o que condicionou a implantação dos edifícios existentes e levou à utilização de soluções construtivas em taludes e de muros de suporte.

Funcionalmente, o bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres apoia-se numa via em "anel", numa lógica de cul-de-sac, enquanto o bairro de Lordelo se apoia em vias sem saída. Este aspeto determina a segregação espacial e funcional desta área e tem contribuído para a manifestação de problemas de marginalidade e de segurança.

Por seu turno, a linha de água entubada tem causado inundações a jusante em períodos de elevada pluviosidade, problema que se encontra identificado há alguns anos.

7. Objetivos operacionais:

Tomando como referência os objetivos[8] e a edificabilidade[9] previstos pelo PDM para esta categoria de solo, deverá ser proposta a consolidação desta área, através da construção de novos edifícios de

[8] A intervenção insere-se em "Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva", para as quais se "pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente" (artigo 25.º do regulamento do PDM).

[9] O índice máximo de construção previsto para estas áreas é de 1 (alínea d) do artigo 27.º do regulamento do PDM).

programa maioritariamente habitacional, destinados a integrar o mercado de arrendamento acessível na sua totalidade.



Imagem 4 – Proposta estratégica de intervenção. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

A partir deste enquadramento, os objetivos operacionais definidos são os seguintes:

- Consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação coletiva municipal, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional;
- Contrariar a segregação urbanística, funcional e social desta área, promovendo a sua abertura à cidade, em termos morfológicos e funcionais, revertendo as situações de vias sem saída existentes e propondo a criação de uma rede de percursos pedonais articulada com a envolvente;
- Requalificar os espaços públicos existentes na área de intervenção, através da manutenção e reforço da arborização existente, dos espaços de lazer formais (espaços de prática desportiva) ou informais (áreas verdes).
- Promover a reestruturação urbana da área de intervenção
    a) Estabelecer uma hierarquia clara de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança;

b) Executar um troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, previsto pelo PDM;

c) Reforçar e executar as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.

8. Solução urbanística de referência

Este programa é acompanhado por elementos desenhados, que dele fazem parte integrante, que estabelecem o quadro de referência urbanística, comum ao desenvolvimento das três propostas de conceção postas a concurso, que o irão desenvolver até ao projeto de execução.
Por esse motivo, algumas das opções, que se prendem com os elementos estruturantes (traçados dos arruamentos, percursos pedonais, renaturalização da linha de água), implantação e cércea dos edifícios, áreas de construção e cotas de referência para a implantação destes elementos, deverão ser integradas nas propostas, podendo ser alvo de alteração ou reformulação pontual, decorrentes do seu aprofundamento, desde que a coerência da solução de conjunto não seja posta em causa.

8.1. Reestruturação urbana da área

Relativamente à inserção da área de estudo no seu contexto próximo, pretende-se o estabelecimento de uma rede hierarquizada de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança.
Deverá ser prevista a execução do troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, de acordo com o PDM, que permitirá, em conjugação com a rua de Diogo Botelho, o estabelecimento de um sistema de mobilidade eficiente e estruturante, na ligação entre o Campo Alegre e Praça do Império.
Deverão ainda ser reforçadas ou executadas as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.

8.2. Estrutura Interna

O bairro de Lordelo é reestruturado no seu funcionamento, através da eliminação das vias em *cul-de-sac*, tornado possível graças ao desenho de uma via que, desenvolvendo-se paralelamente à Rua da Pasteleira, prolonga a rua de Nuno Pinheiro Torres até à rua da Mouteira, estabelecendo uma malha de acessos que organiza e liga os edifícios existentes nos dois bairros, aos quais se juntam os novos edifícios propostos.
Estas vias internas garantem o acesso e o funcionamento dos edifícios (acesso a garagens, veículos de emergência, estacionamento de proximidade, etc.), mas, acima de tudo, permitem uma grande fluidez de atravessamentos pedonais, pelo que deverão ser desenhados como vias de partilha, sem segregação de faixas funcionais. Os pavimentos desta malha de acessos deverão proporcionar conforto ao trânsito

pedonal e, sempre que possível, serem construídas com materiais permeáveis. Nas áreas de estacionamento propostas deverão ser adotados pavimentos permeáveis.
A partir desta estrutura, deverão ser desenhados os acessos pedonais aos edifícios, não representados na planta de referência. Pretende-se que estes acessos tenham a escala adequada.
Complementarmente, deverá ser proposta uma rede de caminhos pedonais, que usará como ponto de partida a solução de referência proposta, sendo admissíveis variantes, desde que sejam cumpridos os seus objetivos de garantir a fluidez dos movimentos pedonais internos à área de intervenção (edifícios existentes, áreas de equipamentos, espaços verdes de lazer), a adequação à topografia do terreno, ligações à envolvente próxima, nomeadamente a quinta de Serralves, a EB Dr. Leonardo Coimbra e aos outros bairros de habitação social.

8.3. Requalificação das áreas comuns

A renaturalização do troço da ribeira da Granja, que se encontra atualmente entubada sob a rua Dr. Pinheiro Torres, é o elemento de maior relevo desta requalificação, uma vez que proporcionará uma alteração profunda do caráter desta área central do bairro. Assume, igualmente, uma relevância que ultrapassa os limites da área de intervenção, uma vez que contribui, desde já, para a materialização de uma estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território.
A solução de referência aponta para a constituição de uma zona de retenção de água, favorável ao controlo de caudais e de infiltração de água, bem como da criação de uma área qualificadora do espaço público, enquanto área de lazer.
As propostas a apresentar deverão manter e valorizar o coberto arbóreo, que se apresenta adulto e desenvolvido, reforçando ou constituindo novos alinhamentos, capazes de conferir conforto aos utilizadores, bem como contribuir para o estabelecimento de uma escala intermédia entre o edificado e o peão, garantindo uma integração eficaz de todos os elementos da proposta.

8.4. Construção de 5 novos edifícios no bairro de Lordelo

Prevê-se a construção de 5 edifícios de habitação coletiva com área de construção estimada de 45.000 m2 (31.300 m2 acima do solo) e a capacidade entre 300 e 320 fogos. A este respeito, importa referir que as soluções apresentadas devem propor a adoção criteriosa e inovadora de tipologias habitacionais, tendo em consideração o objetivo da operação - fomentar a provisão de habitação para o mercado de arrendamento com renda acessível.
Tal como foi referido inicialmente, os projetos relativos a estes novos edifícios serão escolhidos por intermédio de dois concursos, um referente ao presente procedimento concursal, que engloba os edifícios A,B e C e outro, distinto, que engloba os edifícios D e E.
A estratégia de implantação dos edifícios conserva os princípios da morfotipologia existente (edificação isolada com prevalência de habitação coletiva), concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo. Contudo, há também a preocupação de "coser" a intervenção com

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

a envolvente, desenhando uma praça de remate da rua do Campo Alegre e um edifício de frente de rua na rua da Mouteira.

As implantações apresentadas na solução de referência são indicativas, podendo ser feitos ajustes que não ponham em causa as áreas previstas, a solução de conjunto nem disposições regulamentares.

Deverá ser cuidada a relação, ao nível do R/C, com a envolvente próxima, nomeadamente quanto aos acessos pedonais e viários, de acesso às garagens privadas, a localizar no subsolo e a dimensionar de acordo com o previsto pelo artigo 60.º do PDM. Tal pressupõe que a área exterior imediatamente adjacente a cada um dos edifícios seja incluída no projeto, sem prejuízo da coordenação das soluções adotadas com as do projeto de conceção de obras de urbanização, espaço público e paisagismo que se encontrará, simultaneamente, em elaboração.

As soluções propostas para cada um dos edifícios devem garantir o cumprimento das condições mínimas em matéria de segurança, salubridade e conforto aplicáveis aos alojamentos destinados a arrendamento acessível no âmbito do PAA, previstas na Portaria 177/2019 de 6 de junho.

Pretende-se, ainda, que os projetos sejam também orientados para o desenvolvimento de soluções economicamente sustentáveis, pelo que se considera necessária a demonstração do equilíbrio entre os custos de construção e de manutenção da proposta e o retorno que ela irá gerar, de acordo com o uso criterioso de recursos públicos. Torna-se então necessário que as propostas demonstrem a viabilidade da solução, detalhando os dados numéricos da proposta apresentada a concurso, incluindo uma estimativa dos custos estimados.

Os projetos devem, igualmente, adotar estratégias e soluções que contribuam para a implementação da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, assegurando que os edifícios sejam modelos de sustentabilidade energética, tendencialmente autónomos, garantindo e superando o disposto na legislação, dando resposta a desafios do futuro.

Para além do cumprimento do DL 163/2007 de 3 de maio, serão valorizadas propostas que apresentem condições favoráveis à acessibilidade universal.

Os usos previstos são preferencialmente “habitação”, considerando-se uma percentagem reduzida de uso “comercial” em alguns edifícios, em função da sua localização. Ainda que sejam aceites pequenos ajustamentos, o número de fogos deverá distribuir-se por cada uma das tipologias, tendo em consideração uma distribuição indicativa de 30% de T1, 50% de T2 e 20% de T3.

A dotação de estacionamento privado deverá ser localizada preferencialmente em cave, podendo ser usadas para este efeito áreas que resultem da adaptação dos edifícios à topografia existente, da qual resultem partes do edifício semienterradas, sem aproveitamento habitacional. Deverão ser igualmente previstos lugares de estacionamento dedicados a bicicletas, quer no interior, quer no exterior dos edifícios.

Edifício proposto	Implantação (m2)	Abc (m2)	N.º pisos	Uso
A	**1.815**	**9.075**	**5**	**Habitação**
B	**512**	**7.168**	**14**	**Habitação / Comércio**
C	**560**	**2.240**	**4**	**Habitação / Comércio**
D	560	3.920	7	Habitação
E	636	8.904	14	Habitação

Quadro 1 – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos do edificado proposto



Imagem 5 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SE)

- Edifício A

Este edifício, com 5 pisos acima do solo, estabelece uma relação direta com o novo arruamento, através de uma frente contínua que desenhará o perfil longitudinal da rua, para onde se prevê a constituição das entradas das habitações. Decorrendo da diferença de cotas verificada, deverá ser constituído um piso semienterrado, acessível a partir de poente, a usar como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- Edifício B

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, deverá, dada a sua escala, cumprir as funções de remate urbano, constituindo o gaveto entre as ruas de Serralves e do Campo Alegre.
A sua implantação e relação com a envolvente próxima permite-lhe assumir o papel de elemento organizador do espaço localizado a nascente, elemento de remate da rua do Campo Alegre e de articulação desta rua com a rua de Serralves e a travessa das Condominhas.
O R/C deverá ter a função comercial.

- Edifício C

Este edifício desempenha a função de gaveto entre as ruas do Campo Alegre e de Serralves, contribuindo, juntamente com o edifício B, para a definição do espaço público referido na alínea anterior. Volumetricamente deverá garantir a articulação adequada com o edifício localizado a norte, na rua de Serralves e, dada a diferença de cotas, poderá "ganhar" um piso na frente do novo arruamento de ligação à rua da Pasteleira, garantindo o alinhamento de fachada e cércea com o edifício A.
O R/C deverá ter a função comercial.



Imagem 6 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SO)

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- Edifício D

Este edifício, com 7 pisos acima do solo, localiza-se na articulação entre o bloco mais a nascente do bairro de Pinheiro Torres e o bloco mais a poente do bairro de Lordelo, funcionando como rótula de articulação entre os dois bairros.
O aproveitamento do R/C com função habitacional poderá ser condicionado, uma vez que, dada a diferença de cotas do terreno que se verifica nesta localização, o edifício poderá funcionar também como elemento de contenção de terras. Nesse sentido, este piso poderá ser total ou parcialmente utilizado como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).

- Edifício E

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, assume uma implantação que procura integrar e reforçar o ritmo que o edificado existente irá estabelecer com o novo arruamento que irá ligar a rua da Pasteleira com a rua do Campo Alegre.
O seu desenvolvimento em altura permite a manutenção de uma área generosa de espaço público existente, onde se implantam maciços de árvores, a preservar.
Pretende-se que a forma e as faces deste volume contribuam para a criação de enfiamentos visuais e perspetivas que remetam para o interior do bairro, seguindo os princípios de implantação enunciados pelos edifícios existentes.

9. Especificidades Programáticas – EDIFÍCIOS A, B e C

9.1. Área de Intervenção

a) Localização e limites

A área de intervenção diz respeito à área prevista para a implantação dos edifícios bem como a uma área de integração na envolvente (delimitada na planta da solução urbanística de referência, anexa a este programa), que consiste na área de espaço público imediatamente adjacente, na qual que se formalizam os acessos ao edifício e sobre a qual o mesmo se relaciona de forma direta.

b) Acessos e mobilidade

Edifício A - Servido pelas ruas de Serralves e de Diogo Botelho, bem como pelo novo arruamento a criar (que entroncará com o troço poente da Rua da Mouteira) e pelo acesso partilhado a criar entre o edifício a projetar e a frente edificada existente a poente;
Edifício B - Servido pela rua de Diogo Botelho, pelo novo arruamento a criar (prolongamento da rua do Campo Alegre à rua da Pasteleira) e pelo acesso partilhado a criar entre o edifício a projetar e a frente edificada existente a poente;
Edifício C – Dada a posição de gaveto assumida, é servido pelos novo arruamento a criar, no prolongamento da rua do Campo Alegre à rua da Pasteleira, pela rua de Serralves e pela rua da Mouteira.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

c) Envolvente, usos e topografia

A topografia apresenta um declive com pendente na direção NNE-SSW. Com exceção do edifício B, cuja altura permitirá tirar partido de outros enquadramentos visuais, as vistas estão confinadas pelas construções da envolvente. A nascente encontram-se os parques de Serralves e da Pasteleira. Os espaços exteriores a propor deverão consolidar o que se encontra estabelecido nos arruamentos confinantes preexistentes e nas novas propostas de arruamento.

9.2. Objetivos

Os principais objetivos específicos para a elaboração dos projetos referentes aos edifícios A, B e C, para além de desempenharem as suas funções específicas, enquanto edifícios habitacionais, são:

a) Identidade arquitetónica e tipológica

Propor uma linguagem arquitetónica que interligue o caráter do lugar com uma visão contemporânea do habitar:

- Relacionar a utilização do edifício com a vivência de espaço público circundante;
- Propor espaços e ambientes que respondam a um modo de habitar contemporâneo, tendo como foco a criação de fogos para a classe média, garantindo as condições de habitabilidade, qualidade construtiva e conforto;
- Demonstrar a versatilidade das soluções tipológicas propostas, tendo em consideração as formas de habitar atuais;
- Considerar uma variabilidade das tipologias propostas, tendo em conta a sua localização específica no edifício, em função de aspetos como orientação solar, posição na fachada, entre outros.

b) Integração e relação com a envolvente

Integrar a composição dos arruamentos existentes e propostos, complementando os princípios urbanísticos inerentes aos mesmos, qualificando vistas, percursos de diferentes escalas e zonas de permanência no espaço público:

- Potenciar o sentido urbano de cada edifício, através de uma presença urbana qualificada e de uma relação fluida com o espaço público envolvente;
- Integrar o percurso de acesso aos edifícios nos espaços públicos envolventes e nos percursos pedonais identificados e propostos para o local;
- Articular a configuração do espaço público, a definição de acessos e circulação de forma integrada com a envolvente às suas várias cotas;
- Desenhar uma integração harmoniosa, da volumetria e materialidades propostas, na paisagem construída e não-construída envolvente;
- Contribuir para um equilíbrio entre a escala e a linguagem das construções envolventes.

- Otimizar e privilegiar enquadramentos nas várias orientações e vistas possíveis (mar, parques, espaço livre público, etc.), compatibilizando as particularidades do edificado com a especificidade do lugar.

c) Adequabilidade ao programa funcional

Definir uma solução com resposta eficiente ao programa preliminar, com clareza e funcionalidade na articulação dos vários espaços, interiores e exteriores:

- Definir de forma clara a hierarquização e articulação de espaços comuns e privados dentro do edifício bem como uma sistematização adequada das tipologias;
- Permitir a flexibilidade das tipologias propostas, tendo em conta o horizonte de vida do edifício;
- Racionalizar os espaços de circulação no interior do edifício;
- Organizar eficientemente os percursos públicos e diferentes acessos ao edifício, dos vários tipos de utilizadores, sem fragmentar o sentido de integração global.

d) Exequibilidade técnica e sustentabilidade da proposta

Aplicar soluções construtivas e técnicas que apresentem boa e eficiente exequibilidade, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e as soluções de eficiência energética e sustentabilidade propostas:

- Privilegiar um sistema construtivo composto por materiais de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Utilizar estratégias passivas de conforto ambiental reduzindo gastos energéticos e garantindo ótima certificação energética para o edifício;
- Utilizar coberturas para produção de energia fotovoltaica;
- Aplicar soluções de uso eficiente de água, tais como a reutilização, aproveitamento de águas pluviais, adoção de coberturas verdes e outras boas práticas;
- Otimizar a luz e ventilação natural;
- Adequar as soluções técnicas à estimativa orçamental proposta para a obra, sem prejuízo da qualidade construtiva em matéria de conforto ambiental e considerando uma paleta de materiais de revestimento no interior compatível com a racionalização de custos inerente a este projeto.

9.3. Estimativa de custo de obra

O valor máximo estimado para o custo da obra é de **19.463.400,00€ (dezanove milhões e quatrocentos e sessenta e três mil e quatrocentos euros)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

10. Links úteis

- Câmara Municipal do Porto

http://www.cm-porto.pt/

- Portal de Notícias do Porto

http://www.porto.pt/

- Balcão virtual da CMP

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/pt/Cidadaos/Paginas/default.aspx

- PDM do Porto em vigor

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PDM

- Código Regulamentar do Porto

https://cmpexternos.cm-porto.pt/crmp/

- Portal Geográfico do Município do Porto

https://mapa.cm-porto.pt

- Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos - área do Urbanismo

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/Manual

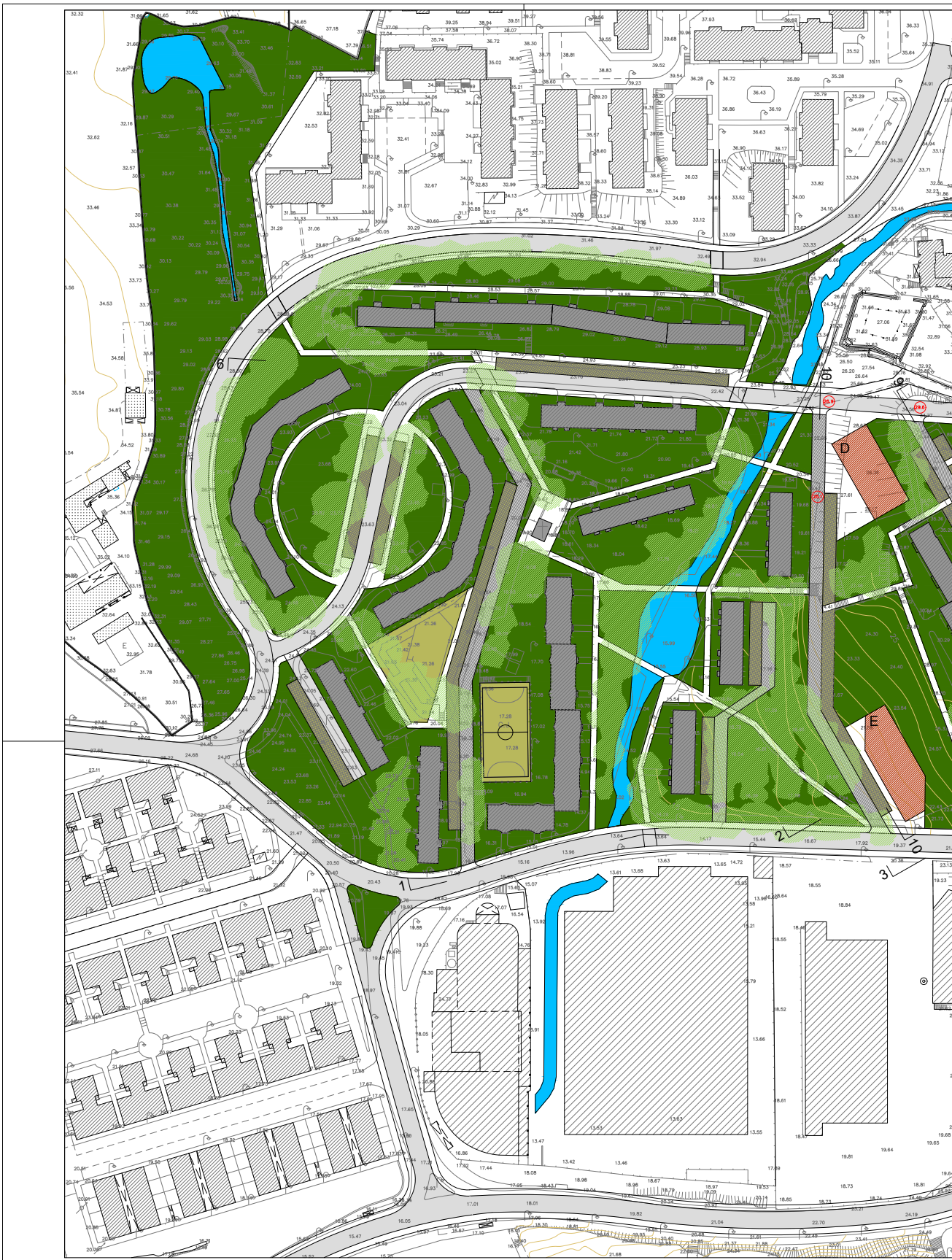
- Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas

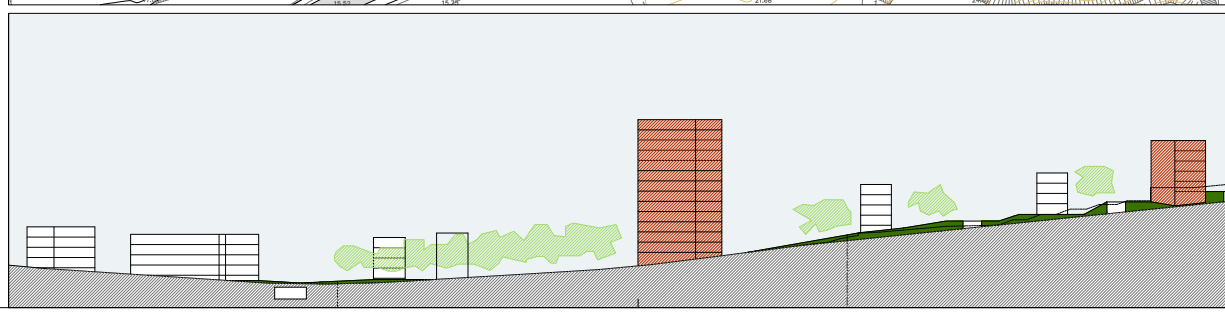
https://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=81&sub2ref=118&sub3ref=395

11. Peças desenhadas relativas à solução de referência

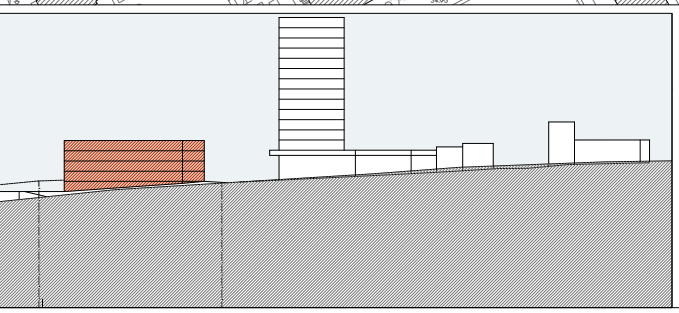
Peça desenhada 1 - Planta de implantação

Peças desenhadas 2, 3 e 4 - Cortes


D
E
1
2
3
10







Legenda

Edifício proposto	Maciço arbóreo	43.12	Cota existente
Edifício existente	Arruamentos partilhados	40.8	Cota de referência proposta
Equipamentos	Área de estacionamento		Área de integração na envolvente
Ribeira	Arruamentos		

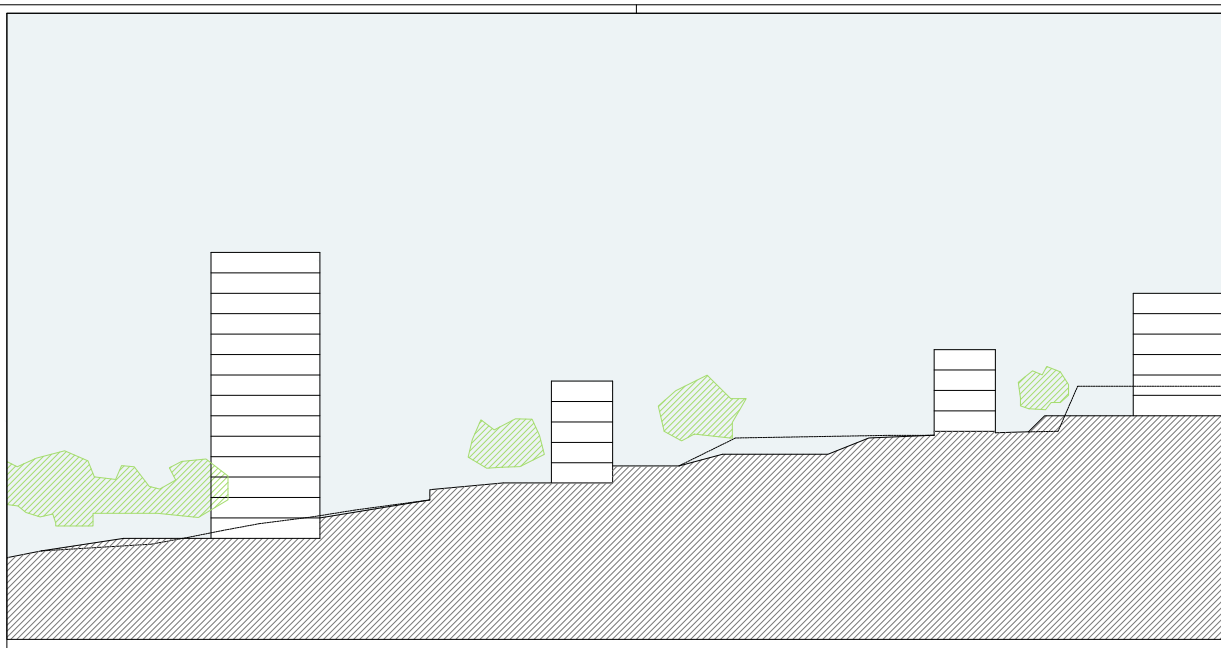
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo
Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo
Programa preliminar - Planta de implantação e corte 1

Data	2020/01
Escala:	1:1000
Peça Gráfica	01



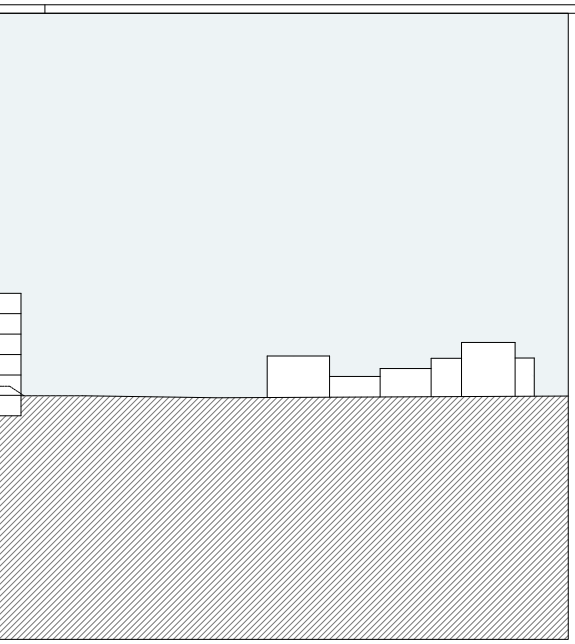
CORTE 2

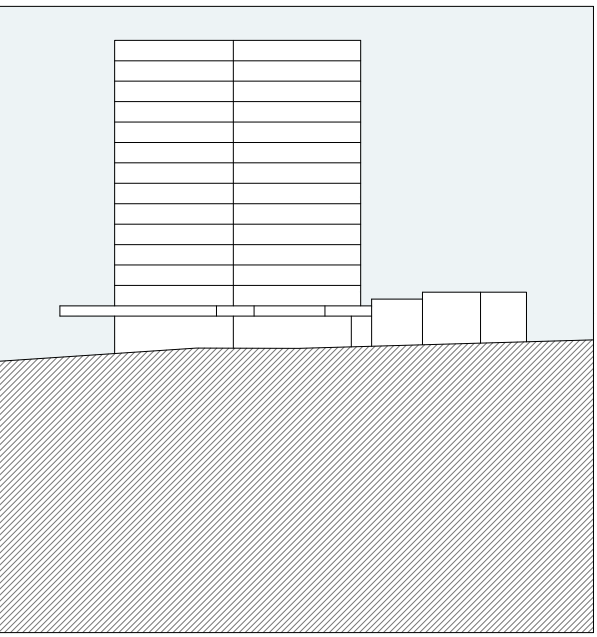


CORTE 3



CORTE 4





CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

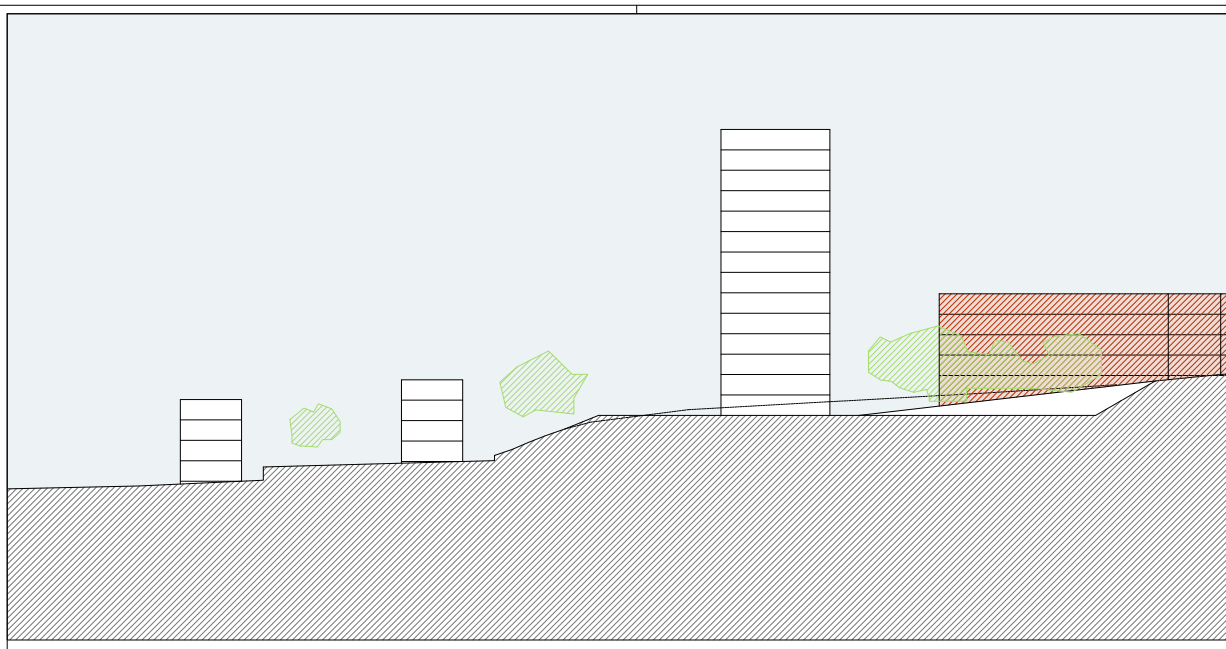
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo

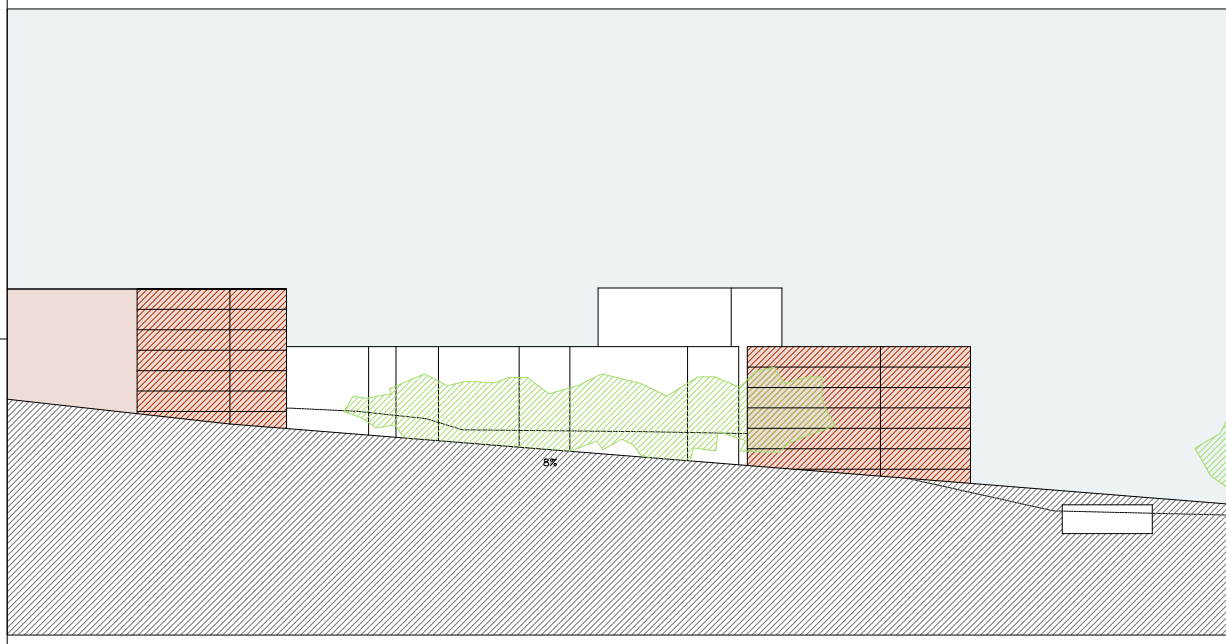
Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo

Programa preliminar - Cortes

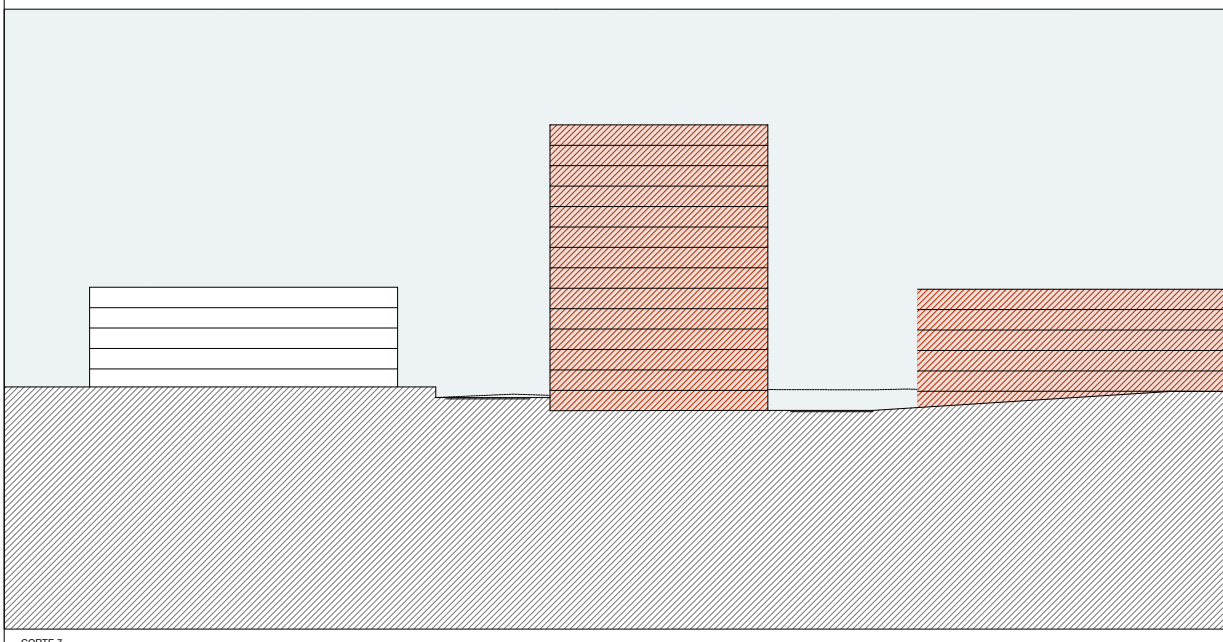
Data	2020/01
Escala:	1:500
Peça Gráfica	02



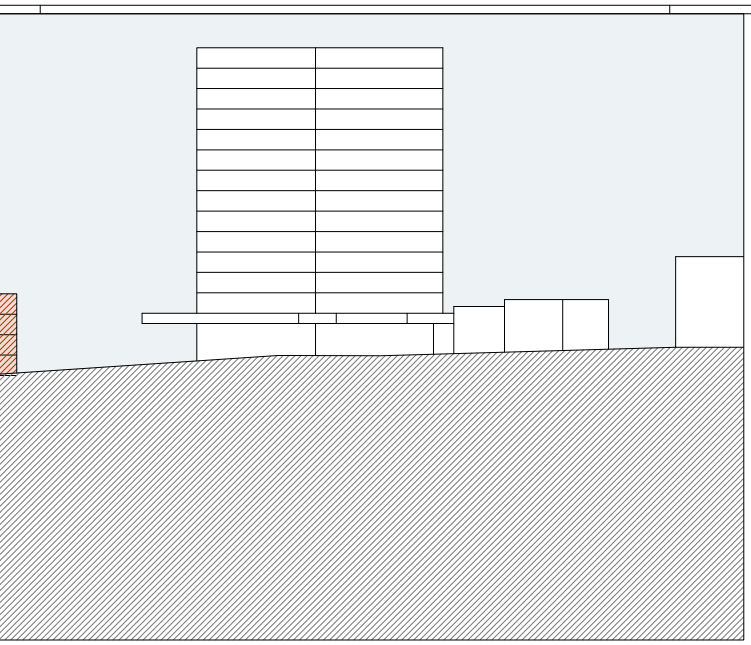
CORTE 5

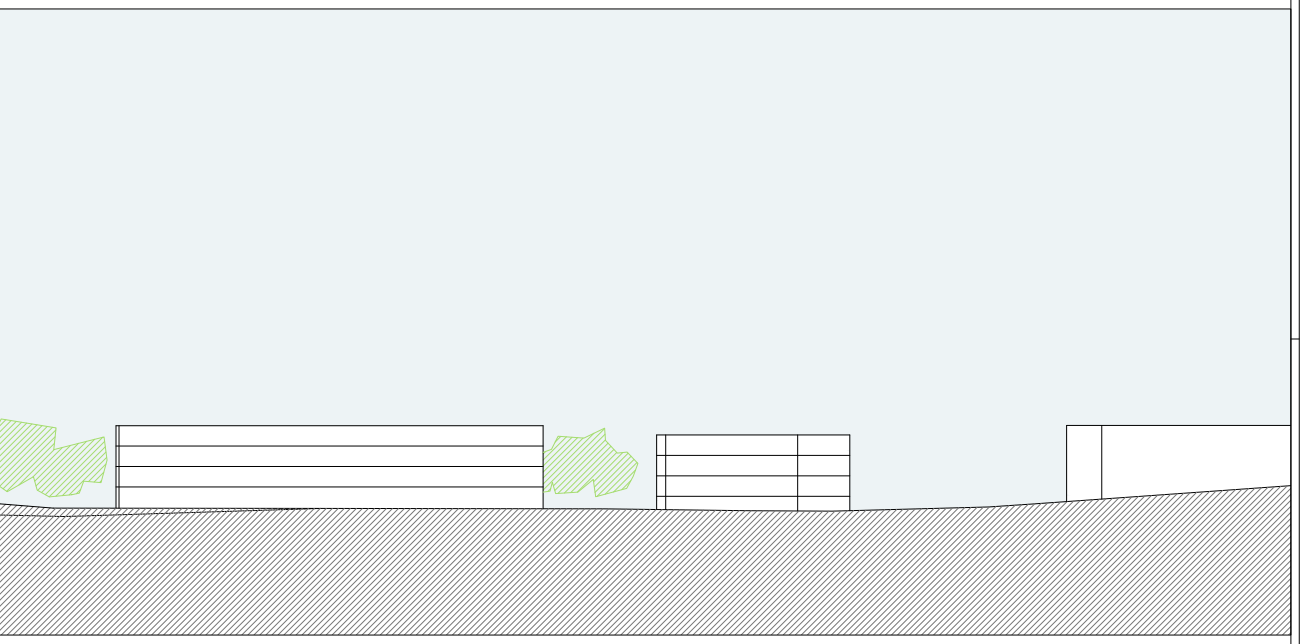


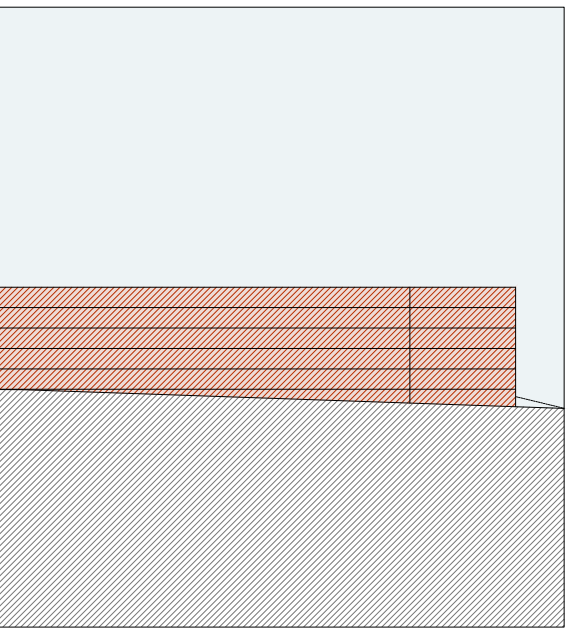
CORTE 6



CORTE 7







CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

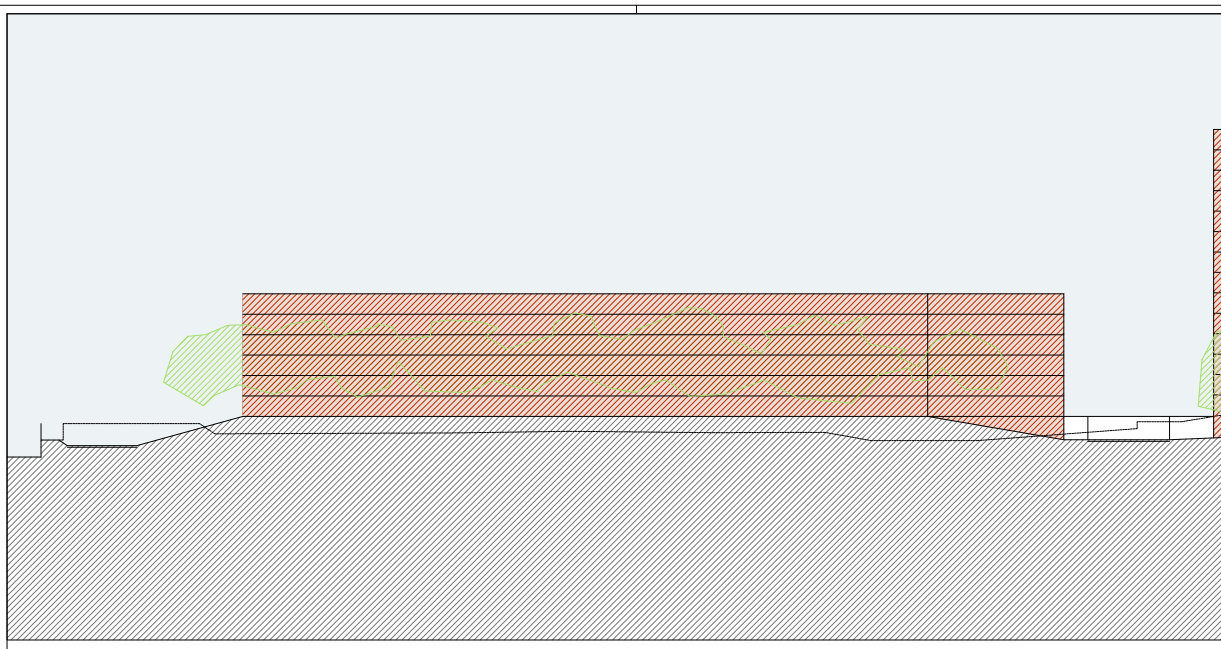
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo

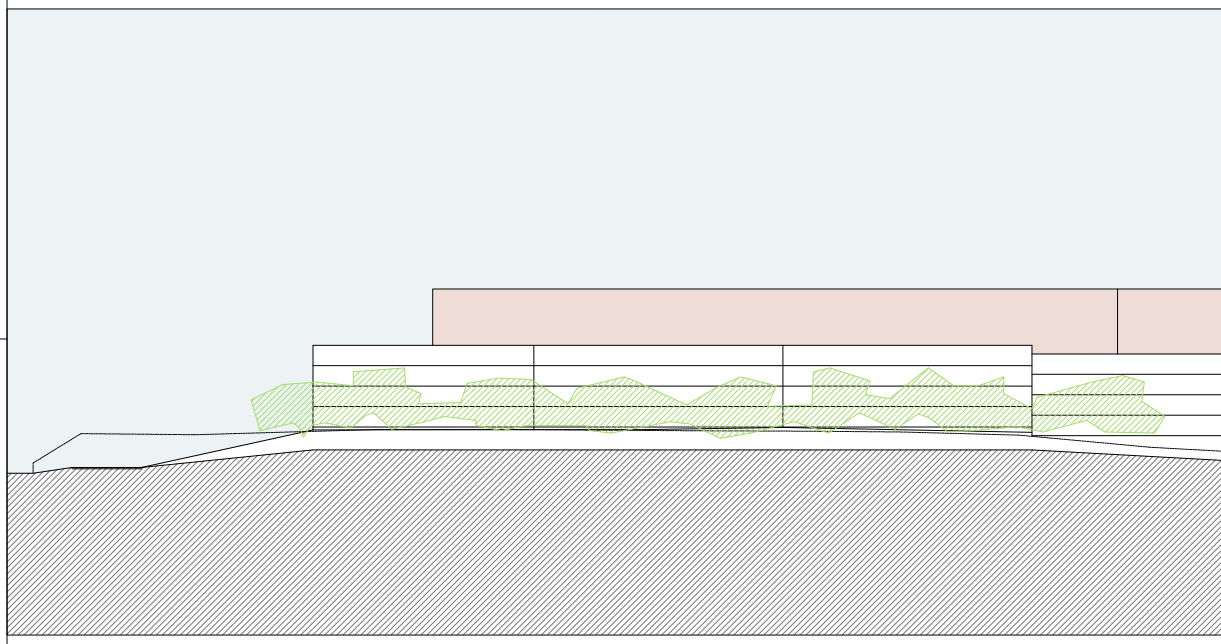
Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo

Programa preliminar - Cortes

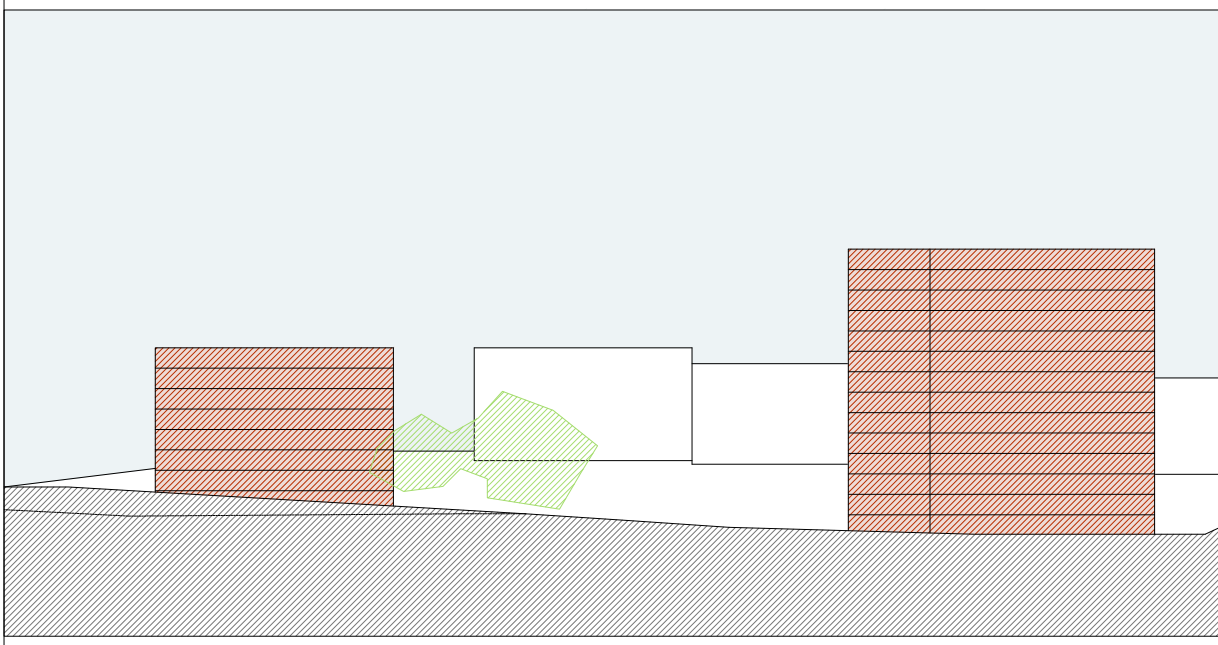
Data	2020/01
Escala:	1:500
Peça Gráfica	03



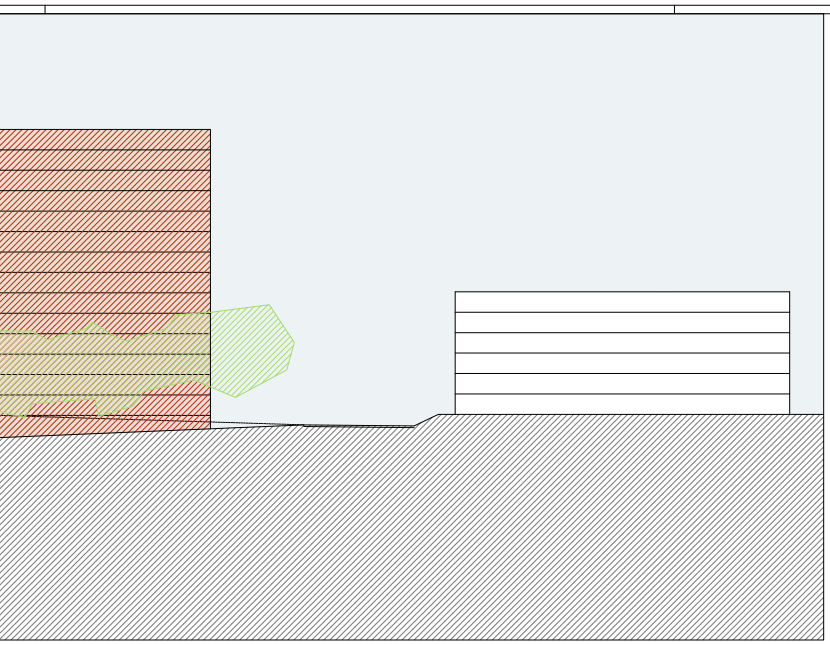
CORTE 8

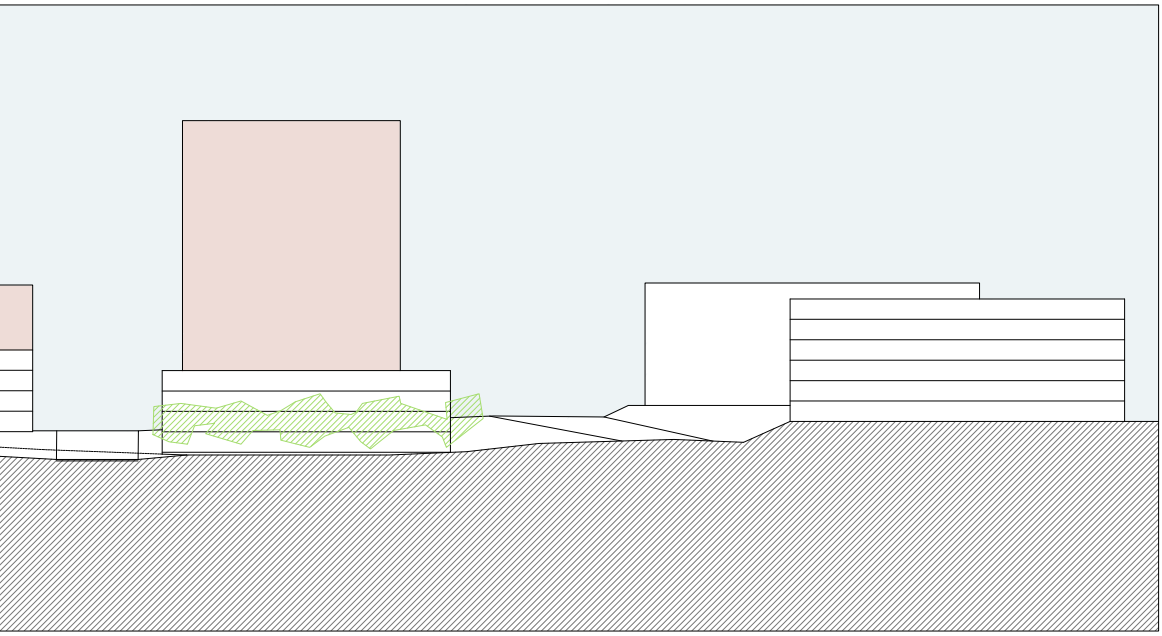


CORTE 9



CORTE 10







CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo

Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo

Programa preliminar - Cortes

Data	2020/01
Escala:	1:500
Peça Gráfica	04

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL E REABILITAÇÃO DE ÁREAS HABITACIONAIS MUNICIPAIS EM LORDELO

CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE DOIS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (D e E)

Anexo III

PROGRAMA PRELIMINAR



Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Porto. Câmara Municipal

Índice

1. Enquadramento 3

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso 4

3. Objetivos estratégicos 5

4. Enquadramento urbanístico 6

5. Enquadramento no PDM 7

5.1. Planta de Ordenamento 7

5.2. Planta de Condicionantes atualizada 8

6. Caraterização morfológica 8

7. Objetivos operacionais: 9

8. Solução urbanística de referência 11

8.1. Reestruturação urbana da área 11

8.2. Estrutura Interna 11

8.3. Requalificação das áreas comuns 12

8.4. Construção de 5 novos edifícios no bairro de Lordelo 12

9. Especificidades Programáticas – EDIFÍCIOS D e E 16

9.1. Área de Intervenção 16

9.2. Objetivos 17

9.3. Estimativa de custo de obra 18

10. Links úteis 19

11. Peças desenhadas relativas à solução de referência 19

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

1. Enquadramento

Nos últimos anos a recuperação dos preços do mercado habitacional após a grave crise financeira e económica do início da década foi muito mais rápida do que a progressão nos rendimentos auferidos pelas famílias e pelos indivíduos. Desde pelo menos 2015 que existe um diferencial crescente entre a subida do custo da habitação e as disponibilidades para o seu pagamento por parte de uma proporção cada vez maior da população.

Na cidade do Porto, cerca de 13% dos fogos existentes destinam-se à habitação social de propriedade municipal, o que coloca a cidade muito acima da média nacional. Para além dessa resposta estrutural, o município do Porto tem um conjunto de respostas de emergência destinadas ao apoio habitacional de emergência para os estratos mais desfavorecidos, onde releva o programa de subsídio de renda "Porto Solidário".

Por outro lado, o mercado imobiliário da cidade define-se nos últimos anos por uma oferta para a compra e venda de habitação cujo valor tem vindo a subir em linha com a valorização do preço dos terrenos e dos custos de construção, a par de uma estagnação e até mesmo retração da oferta de arrendamento habitacional, tornada cada vez menos interessante pelas alterações da conjuntura nacional. Estas circunstâncias têm levado a um aumento constante do custo da habitação nova no município do Porto.

Assim, apesar da resposta habitacional de interesse social de largo espectro proporcionada pelo município, a verdade é que, nesta conjuntura de subida dos preços da habitação, existe uma proporção cada vez maior da população que, auferindo rendimentos acima da elegibilidade para a resposta social existente, tem cada vez maior dificuldade em encontrar soluções de habitação no mercado habitacional livre.

A crescente dificuldade de largos setores da classe média no acesso ao mercado de habitação introduziu uma falha no mercado habitacional e acarreta potencialmente pressões na composição do tecido social que habita a cidade, podendo daí advir gradualmente situações indesejáveis de segregação espacial, prejudicando a diversidade e a coesão urbanas e aumentando o potencial de desigualdade e exclusão territoriais.

É nesta área de atuação e neste contexto, em que as dinâmicas do mercado privado de arrendamento não têm atendido a este segmento da procura e em que os programas existentes, nomeadamente o PAA[1], não têm sido capazes de estimular esta resposta, que a intervenção objeto deste concurso se insere, com o município a liderar uma iniciativa de construção de um novo mercado de habitação acessível, disponibilizando parcelas do seu património e assumindo a totalidade do investimento necessário à concretização desta operação em concreto.

[1] Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo DL n.º 68/2019, de 22 de maio

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Por outro lado, a ocupação de bairros municipais exclusivamente com residentes oriundos de camadas sociais desfavorecidas, tem contribuído para a sua estigmatização e segregação, afetando estas áreas com uma conotação negativa, que interessa contrariar. *"A separação, apesar da sua aparência pacificadora, promove exatamente o contrário: insegurança civil e social. Sem a capacidade unificadora dos espaços urbanos, a distância é vivida como afastamento e alimenta o sentimento de não pertença à mesma sociedade"*[2] . Assim, considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de extratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.

A forma escolhida para concretizar esta intenção consiste no lançamento de concursos de conceção de projetos de arquitetura e de arquitetura paisagista que permitirão escolher as equipas projetistas que ficarão encarregadas de desenvolver os projetos de execução e acompanhar as empreitadas de construção.

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso

Pretende-se com este procedimento concursal escolher a melhor proposta de conceção de projeto para a construção de **dois edifícios de habitação coletiva** a localizar no bairro de Lordelo (a área delimitada na imagem 1), identificados como D e E nas peças desenhadas anexas no ponto 11 deste programa. Sabendo que a escolha do projeto de obras de urbanização, requalificação do espaço público e paisagismo, bem como dos projetos de arquitetura dos restantes edifícios previstos (A,B e C), decorrerá, igualmente e em simultâneo, de procedimentos concursais, é apresentada uma solução de referência (ver ponto 8), desenvolvida pelo município, que define os princípios de organização, funcionamento e dimensionamento da operação e que deverá ser seguida em termos gerais, de modo a garantir a compatibilidade das soluções apresentadas nos três concursos.
Considerando que a referida solução de referência diz respeito à área total abrangida pelos três concursos de conceção, a abordagem programática que se segue tem este enquadramento geral, que é aliás fundamental para a definição de qualquer intervenção mais específica, sem prejuízo das referências programáticas respeitantes a este concurso em particular, que deverão ser especialmente consideradas.

[2] Innerarity, Daniel – Las ciudades en un mundo globalizado: hacia una nueva forma de ciudadania – Conferência inaugural do XII Encontro Ibérico de Diretores de Planos Estratégicos Urbanos e Territoriais, 2008

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296



Imagem 1 – Delimitação da área de intervenção considerada para a operação de construção dos edifícios (a azul), face à área de intervenção no âmbito das obras de urbanização, requalificação dos espaços públicos e paisagismo (contornada a vermelho) sobre ortofotomapa (2017)

3. Objetivos estratégicos

Os objetivos estratégicos para esta operação são os seguintes:

- Promover a criação de habitação acessível no bairro de Lordelo;
- Reabilitar e requalificar a área ocupada pelos bairros municipais, através de intervenções exemplares, sob o ponto de vista urbanístico, ambiental e arquitetónico;
- Contribuir para a resolução dos problemas de escoamento da ribeira da Granja, contribuindo ainda para a implementação da estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território;
- Enquadrar as propostas viárias previstas pelo PDM, compatibilizando-as com os objetivos anteriores.

4. Enquadramento urbanístico

A área de intervenção localiza-se na União de Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, na parte ocidental da cidade.

Trata-se de uma área que, no processo de desenvolvimento urbano da cidade, teve um caráter periférico durante diversos anos, uma cintura ("fringe-belt"[3]) envolvente à parte consolidada da cidade que, a partir dos anos 50 /60, serviu para localizar uma série de infraestruturas, equipamentos e empreendimentos que não cabiam nas áreas centrais, onde as parcelas eram tendencialmente menores e o preço do solo mais elevado.

Por esse motivo, foi nestas localizações que se implantaram muitas das áreas de expansão previstas pelo "Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto"[4] (1956-1966), com o objetivo de descongestionar a densidade populacional que se verificava no centro da cidade, prevendo a construção de 6000 habitações em 10 anos, *"destinadas a outras tantas famílias actualmente moradoras nas ilhas e bairros insalubres de natureza semelhante existentes na cidade"*.[5]

É neste contexto que, desde 1960, vão sendo promovidas pela CMP uma série de operações de construção de bairros socias, que vieram a consolidar nesta área uma capacidade de alojamento de cariz social muito expressiva (cerca de 4.900 habitantes).

De acordo com dados disponibilizados pela empresa municipal Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, no seu *site*, os bairros englobados pela área de intervenção são os seguintes:

- Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, construído em 1970, contempla 1.111 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 11 blocos;
- Bairro de Lordelo, construído em 1977, contempla 457 habitantes em 179 fogos, distribuídos por 4 blocos.

Além destes dois bairros, na envolvente imediata encontram-se:

- A norte, Bairro da Mouteira, construído em 1990, contempla 778 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 12 blocos;
- A poente, Bairro da Pasteleira, construído em 1960, contempla 1.501 habitantes em 606 fogos, distribuídos por 27 blocos (21 fogos alienados);
- A Sudoeste, Agrupamento Habitacional da Pasteleira, construído em 2001, contempla 928 habitantes em 329 fogos;

[3] Conceito formulado por M. R. G. Conzen, em *"Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis"* (1960)

[4] Aprovado pelo DL n.º 40616, de 28 de maio

[5] Preâmbulo do DL n.º 40616, de 28 de maio

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- A Sudeste, Agrupamento Habitacional das Condominhas, construído em 1998, contempla 103 habitantes em 45 fogos (39 fogos alienados), distribuídos por 3 blocos.

5. Enquadramento no PDM[6]

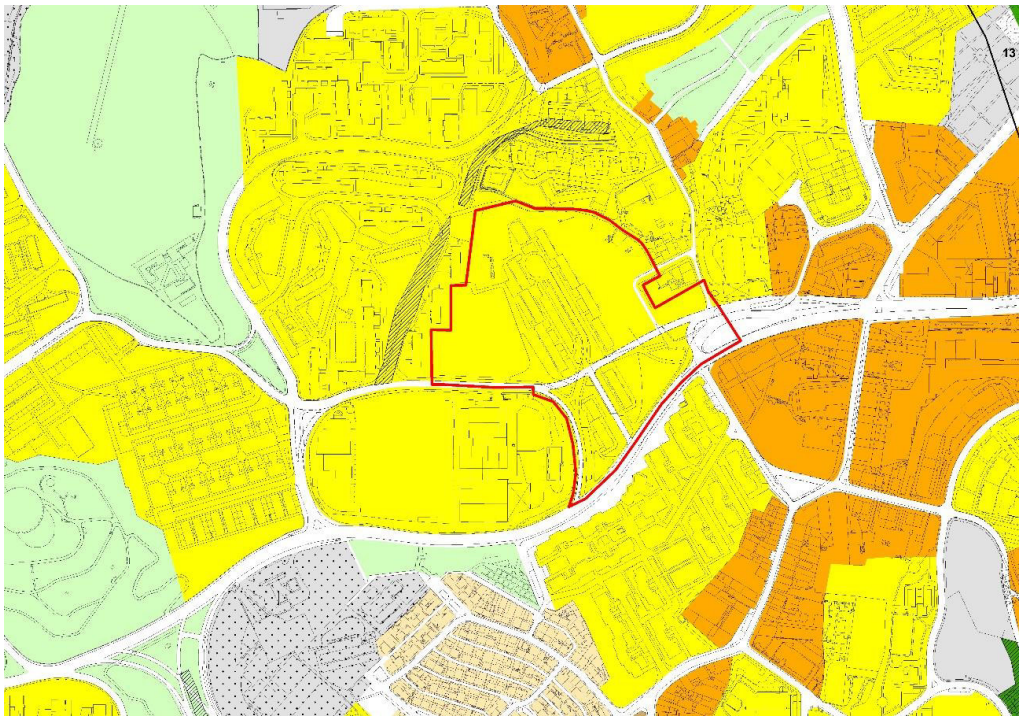


Imagem 2 – Delimitação da área de intervenção sobre extrato da planta de qualificação do solo do PDM (s/ escala)

5.1. Planta de Ordenamento

1. Qualificação do solo

A área de intervenção insere-se em *"Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva. Estas áreas são caraterizadas por edifícios isolados de habitação coletiva ou de uso misto resultante de operações de loteamento ou de intervenções de dimensão significativa"*.

Para estas áreas, o plano "*pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente*".

[6] Plano Diretor Municipal do Porto - Ratificado pela RCM n.º 19/2006, publicada no Diário da República n.º 25, 1ª Série, de 3 de fevereiro, alterado e republicado em Diário da República através do Aviso n.º 14332/2012, de 25 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 8094, de 11 de julho de 2014, pelo Aviso n.º 11352/2015, de 5 de outubro e pelo Aviso n.º 8637/2017, de 2 de agosto.

De acordo com o artigo 25.º, "*o uso dominante é o de habitação, admitindo-se a instalação de outros usos legalmente compatíveis, na totalidade ou parte do prédio*."
Quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis, deverá ser observado o disposto no artigo 27.º (Edificabilidade) e no artigo 28.º (Logradouros).

2. Património

A área de intervenção é adjacente a uma cisterna, classificada como "Imóvel de Interesse Patrimonial" - L 58 e um "Espaço Verde com Valor Patrimonial" - Parque de Serralves (ver artigo 45.º do regulamento do PDM).
É ainda adjacente à ZOPA 65 - Fábrica de Lanifícios de Lordelo.

3. Hierarquia da rede rodoviária

A rua da Pasteleira, limite sul da área de intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – existente" (ver artigo 52.º, alínea a) do regulamento do PDM).
Encontra-se prevista uma ligação entre as ruas da Pasteleira e do Campo Alegre, na continuidade do eixo referido no parágrafo anterior, classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – proposta".
A rua de D. João de Mascarenhas, limite norte da intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano complementar ou estruturante local – existente" (ver artigo 52.º, alínea c) do regulamento do PDM).

5.2. Planta de Condicionantes atualizada

A área de intervenção encontra-se abrangida pela Área de Reabilitação Urbana de Lordelo do Ouro[7].
É atravessada por dois traçados de "Presumível antigo leito de ribeira em aqueduto de águas pluviais" e é parcialmente abrangida por "Área sujeita a consulta obrigatória junto de entidade competente pela proteção de recursos naturais".
Em termos de zonamento acústico, encontra-se classificada como "Zona mista".

6. Caraterização morfológica

A área de intervenção possui cerca de 91.000 m2, pertencente ao município. Abrange os dois bairros de habitação social referidos anteriormente, com 607 fogos e uma área bruta de cerca de 45.000 m2.
Os dois bairros encontram-se unidos por uma área exterior comum, tratada como um espaço verde único, com percursos, áreas de equipamentos e arborização. Encaixada no vale, corre a ribeira da Granja que, nesta parte do seu percurso, se encontra entubada sob a rua Dr. Nuno Pinheiro Torres.

[7] Delimitada pelo Aviso n.º 4430/2018, de 4 de abril.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296



Imagem 3 – Análise da situação existente. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

Em termos morfológicos, a área de intervenção apresenta declives acentuados, o que condicionou a implantação dos edifícios existentes e levou à utilização de soluções construtivas em taludes e de muros de suporte.

Funcionalmente, o bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres apoia-se numa via em "anel", numa lógica de *cul-de-sac*, enquanto o bairro de Lordelo se apoia em vias sem saída. Este aspeto determina a segregação espacial e funcional desta área e tem contribuído para a manifestação de problemas de marginalidade e de segurança.

Por seu turno, a linha de água entubada tem causado inundações a jusante em períodos de elevada pluviosidade, problema que se encontra identificado há alguns anos.

7. Objetivos operacionais:

Tomando como referência os objetivos[8] e a edificabilidade[9] previstos pelo PDM para esta categoria de solo, deverá ser proposta a consolidação desta área, através da construção de novos edifícios de

[8] A intervenção insere-se em "Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva", para as quais se "pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente" (artigo 25.º do regulamento do PDM).

[9] O índice máximo de construção previsto para estas áreas é de 1 (alínea d) do artigo 27.º do regulamento do PDM).

programa maioritariamente habitacional, destinados a integrar o mercado de arrendamento acessível na sua totalidade.



Imagem 4 – Proposta estratégica de intervenção. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

A partir deste enquadramento, os objetivos operacionais definidos são os seguintes:

- Consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação coletiva municipal, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional;
- Contrariar a segregação urbanística, funcional e social desta área, promovendo a sua abertura à cidade, em termos morfológicos e funcionais, revertendo as situações de vias sem saída existentes e propondo a criação de uma rede de percursos pedonais articulada com a envolvente;
- Requalificar os espaços públicos existentes na área de intervenção, através da manutenção e reforço da arborização existente, dos espaços de lazer formais (espaços de prática desportiva) ou informais (áreas verdes).
- Promover a reestruturação urbana da área de intervenção
    a) Estabelecer uma hierarquia clara de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança;

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

b) Executar um troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, previsto pelo PDM;

c) Reforçar e executar as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.

8. Solução urbanística de referência

Este programa é acompanhado por elementos desenhados, que dele fazem parte integrante, que estabelecem o quadro de referência urbanística, comum ao desenvolvimento das três propostas de conceção postas a concurso, que o irão desenvolver até ao projeto de execução.

Por esse motivo, algumas das opções, que se prendem com os elementos estruturantes (traçados dos arruamentos, percursos pedonais, renaturalização da linha de água), implantação e cércea dos edifícios, áreas de construção e cotas de referência para a implantação destes elementos, deverão ser integradas nas propostas, podendo ser alvo de alteração ou reformulação pontual, decorrentes do seu aprofundamento, desde que a coerência da solução de conjunto não seja posta em causa.

8.1. Reestruturação urbana da área

Relativamente à inserção da área de estudo no seu contexto próximo, pretende-se o estabelecimento de uma rede hierarquizada de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança.

Deverá ser prevista a execução do troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, de acordo com o PDM, que permitirá, em conjugação com a rua de Diogo Botelho, o estabelecimento de um sistema de mobilidade eficiente e estruturante, na ligação entre o Campo Alegra e Praça do Império.

Deverão ainda ser reforçadas ou executadas as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.

8.2. Estrutura Interna

O bairro de Lordelo é reestruturado no seu funcionamento, através da eliminação das vias em cul-de-sac, tornado possível graças ao desenho de uma via que, desenvolvendo-se paralelamente à Rua da Pasteleira, prolonga a rua de Nuno Pinheiro Torres até à rua da Mouteira, estabelecendo uma malha de acessos que organiza e liga os edifícios existentes nos dois bairros, aos quais se juntam os novos edifícios propostos.

Estas vias internas garantem o acesso e o funcionamento dos edifícios (acesso a garagens, veículos de emergência, estacionamento de proximidade, etc.), mas, acima de tudo, permitem uma grande fluidez de atravessamentos pedonais, pelo que deverão ser desenhados como vias de partilha, sem segregação de faixas funcionais. Os pavimentos desta malha de acessos deverão proporcionar conforto ao trânsito

pedonal e, sempre que possível, serem construídas com materiais permeáveis. Nas áreas de estacionamento propostas deverão ser adotados pavimentos permeáveis.

A partir desta estrutura, deverão ser desenhados os acessos pedonais aos edifícios, não representados na planta de referência. Pretende-se que estes acessos tenham a escala adequada.

Complementarmente, deverá ser proposta uma rede de caminhos pedonais, que usará como ponto de partida a solução de referência proposta, sendo admissíveis variantes, desde que sejam cumpridos os seus objetivos de garantir a fluidez dos movimentos pedonais internos à área de intervenção (edifícios existentes, áreas de equipamentos, espaços verdes de lazer), a adequação à topografia do terreno, ligações à envolvente próxima, nomeadamente a quinta de Serralves, a EB Dr. Leonardo Coimbra e aos outros bairros de habitação social.

8.3. Requalificação das áreas comuns

A renaturalização do troço da ribeira da Granja, que se encontra atualmente entubada sob a rua Dr. Pinheiro Torres, é o elemento de maior relevo desta requalificação, uma vez que proporcionará uma alteração profunda do caráter desta área central do bairro. Assume, igualmente, uma relevância que ultrapassa os limites da área de intervenção, uma vez que contribui, desde já, para a materialização de uma estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território.

A solução de referência aponta para a constituição de uma zona de retenção de água, favorável ao controlo de caudais e de infiltração de água, bem como da criação de uma área qualificadora do espaço público, enquanto área de lazer.

As propostas a apresentar deverão manter e valorizar o coberto arbóreo, que se apresenta adulto e desenvolvido, reforçando ou constituindo novos alinhamentos, capazes de conferir conforto aos utilizadores, bem como contribuir para o estabelecimento de uma escala intermédia entre o edificado e o peão, garantindo uma integração eficaz de todos os elementos da proposta.

8.4. Construção de 5 novos edifícios no bairro de Lordelo

Prevê-se a construção de 5 edifícios de habitação coletiva com área de construção estimada de 45.000 m2 (31.300 m2 acima do solo) e a capacidade entre 300 e 320 fogos. A este respeito, importa referir que as soluções apresentadas devem propor a adoção criteriosa e inovadora de tipologias habitacionais, tendo em consideração o objetivo da operação - fomentar a provisão de habitação para o mercado de arrendamento com renda acessível.

Tal como foi referido inicialmente, os projetos relativos a estes novos edifícios serão escolhidos por intermédio de dois concursos, um referente ao presente procedimento concursal, que engloba os edifícios D e E e outro, distinto, que engloba os edifícios A, B e C.

A estratégia de implantação dos edifícios conserva os princípios da morfotipologia existente (edificação isolada com prevalência de habitação coletiva), concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo. Contudo, há também a preocupação de "coser" a intervenção com a

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

envolvente, desenhando uma praça de remate da rua do Campo Alegre e um edifício de frente de rua na rua da Mouteira.

As implantações apresentadas na solução de referência são indicativas, podendo ser feitos ajustes que não ponham em causa as áreas previstas, a solução de conjunto nem disposições regulamentares. Deverá ser cuidada a relação, ao nível do R/C, com a envolvente próxima, nomeadamente quanto aos acessos pedonais e viários, de acesso às garagens privadas, a localizar no subsolo e a dimensionar de acordo com o previsto pelo artigo 60.º do PDM. Tal pressupõe que a área exterior imediatamente adjacente a cada um dos edifícios seja incluída no projeto, sem prejuízo da coordenação das soluções adotadas com as do projeto de conceção de obras de urbanização, espaço público e paisagismo que se encontrará, simultaneamente, em elaboração.

As soluções propostas para cada um dos edifícios devem garantir o cumprimento das condições mínimas em matéria de segurança, salubridade e conforto aplicáveis aos alojamentos destinados a arrendamento acessível no âmbito do PAA, previstas na Portaria 177/2019 de 6 de junho.

Pretende-se, ainda, que os projetos sejam também orientados para o desenvolvimento de soluções economicamente sustentáveis, pelo que se considera necessária a demonstração do equilíbrio entre os custos de construção e de manutenção da proposta e o retorno que ela irá gerar, de acordo com o uso criterioso de recursos públicos. Torna-se então necessário que as propostas demonstrem a viabilidade da solução, detalhando os dados numéricos da proposta apresentada a concurso, incluindo uma estimativa dos custos estimados.

Os projetos devem, igualmente, adotar estratégias e soluções que contribuam para a implementação da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, assegurando que os edifícios sejam modelos de sustentabilidade energética, tendencialmente autónomos, garantindo e superando o disposto na legislação, dando resposta a desafios do futuro.

Para além do cumprimento do DL 163/2007 de 3 de maio, serão valorizadas propostas que apresentem condições favoráveis à acessibilidade universal.

Os usos previstos são preferencialmente "habitação", considerando-se uma percentagem reduzida de uso "comercial" em alguns edifícios, em função da sua localização. Ainda que sejam aceites pequenos ajustamentos, o número de fogos deverá distribuir-se de forma equilibrada por cada uma das tipologias, tendo em consideração uma distribuição indicativa de 30% de T1, 50% de T2 e 20% de T3.

A dotação de estacionamento privado deverá ser localizada preferencialmente em cave, podendo ser usadas para este efeito áreas que resultem da adaptação dos edifícios à topografia existente, da qual resultem partes do edifício semienterradas, sem aproveitamento habitacional. Deverão ser igualmente previstos lugares de estacionamento dedicados a bicicletas, quer no interior, quer no exterior dos edifícios.

Edifício proposto	Implantação (m2)	Abc (m2)	N.º pisos	Uso
A	1.815	9.075	5	Habitação
B	512	7.168	14	Habitação / Comércio
C	560	2.240	4	Habitação / Comércio
D	**560**	**3.920**	**7**	**Habitação**
E	**636**	**8.904**	**14**	**Habitação**

Quadro 1 – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos do edificado proposto



Imagem 5 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SE)

- Edifício A

Este edifício, com 5 pisos acima do solo, estabelece uma relação direta com o novo arruamento, através de uma frente contínua que desenhará o perfil longitudinal da rua, para onde se prevê a constituição das entradas das habitações. Decorrendo da diferença de cotas verificada, deverá ser constituído um piso semienterrado, acessível a partir de poente, a usar como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- Edifício B

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, deverá, dada a sua escala, cumprir as funções de remate urbano, constituindo o gaveto entre as ruas de Serralves e do Campo Alegre.
A sua implantação e relação com a envolvente próxima permite-lhe assumir o papel de elemento organizador do espaço localizado a nascente, elemento de remate da rua do Campo Alegre e de articulação desta rua com a rua de Serralves e a travessa das Condominhas.
O R/C deverá ter a função comercial.

- Edifício C

Este edifício desempenha a função de gaveto entre as ruas do Campo Alegre e de Serralves, contribuindo, juntamente com o edifício B, para a definição do espaço público referido na alínea anterior. Volumetricamente deverá garantir a articulação adequada com o edifício localizado a norte, na rua de Serralves e, dada a diferença de cotas, poderá "ganhar" um piso na frente do novo arruamento de ligação à rua da Pasteleira, garantindo o alinhamento de fachada e cércea com o edifício A.
O R/C deverá ter a função comercial.



Imagem 6 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SO)

- Edifício D

Este edifício, com 7 pisos acima do solo, localiza-se na articulação entre o bloco mais a nascente do bairro de Pinheiro Torres e o bloco mais a poente do bairro de Lordelo, funcionando como rótula de articulação entre os dois bairros.
O aproveitamento do R/C com função habitacional poderá ser condicionado, uma vez que, dada a diferença de cotas do terreno que se verifica nesta localização, o edifício poderá funcionar também como elemento de contenção de terras. Nesse sentido, este piso poderá ser total ou parcialmente utilizado como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).

- Edifício E

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, assume uma implantação que procura integrar e reforçar o ritmo que o edificado existente irá estabelecer com o novo arruamento que irá ligar a rua da Pasteleira com a rua do Campo Alegre.
O seu desenvolvimento em altura permite a manutenção de uma área generosa de espaço público existente, onde se implantam maciços de árvores, a preservar.
Pretende-se que a forma e as faces deste volume contribuam para a criação de enfiamentos visuais e perspetivas que remetam para o interior do bairro, seguindo os princípios de implantação enunciados pelos edifícios existentes.

9. Especificidades Programáticas – EDIFÍCIOS D e E

9.1. Área de Intervenção

a) Localização e limites

A área de intervenção diz respeito à área prevista para a implantação dos edifícios bem como a uma área de integração na envolvente (delimitada na planta da solução urbanística de referência, anexa a este programa), que consiste na área de espaço público imediatamente adjacente, na qual que se formalizam os acessos ao edifício e sobre a qual o mesmo se relaciona de forma direta.

a) Acessos e mobilidade

Edifício D - Servido pelo novo arruamento a criar (que parte do troço norte da Rua Dr. Nuno pinheiro e entronca com o troço poente da Rua da Mouteira) e pelo acesso partilhado a criar entre o edifício a projetar e a área edificada existente a poente (Bairro Dr. Nuno pinheiro Torres);
Edifício E - Servido pela rua da Pasteleira e pelo acesso partilhado a criar entre o edifício a projetar e a área edificada existente a poente (Bairro Dr. Nuno pinheiro Torres).

b) Envolvente, usos e topografia

A topografia apresenta um declive com pendente na direção NNE-SSW. Ainda que a partir do edifício D os enfiamentos visuais estejam bastante condicionados pelas construções da envolvente será possível,

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

no caso do edifício E, tirar partido de outros enquadramentos, uma vez que a nascente se encontram os parques de Serralves e da Pasteleira.
Os espaços exteriores a propor deverão consolidar o que se encontra estabelecido nos arruamentos confinantes preexistentes e nas novas propostas de arruamento.

9.2. Objetivos

Os principais objetivos específicos para a elaboração dos projetos referentes aos edifícios D e E, para além de desempenharem as suas funções específicas, enquanto edifícios habitacionais, são:

a) Identidade arquitetónica e tipológica

Propor uma linguagem arquitetónica que interligue o caráter do lugar com uma visão contemporânea do habitar:

- Relacionar a utilização do edifício com a vivência de espaço público circundante;
- Propor espaços e ambientes que respondam a um modo de habitar contemporâneo, tendo como foco a criação de fogos para a classe média, garantindo as condições de habitabilidade, qualidade construtiva e conforto;
- Demonstrar a versatilidade das soluções tipológicas propostas, tendo em consideração as formas de habitar atuais;
- Considerar uma variabilidade das tipologias propostas, tendo em conta a sua localização específica no edifício, em função de aspetos como orientação solar, posição na fachada, entre outros.

b) Integração e relação com a envolvente

Integrar a composição dos arruamentos existentes e propostos, complementando os princípios urbanísticos inerentes aos mesmos, qualificando vistas, percursos de diferentes escalas e zonas de permanência no espaço público:

- Potenciar o sentido urbano de cada edifício, através de uma presença urbana qualificada e de uma relação fluida com o espaço público envolvente;
- Integrar o percurso de acesso aos edifícios nos espaços públicos envolventes e nos percursos pedonais identificados e propostos para o local;
- Articular a configuração do espaço público, a definição de acessos e circulação de forma integrada com a envolvente às suas várias cotas;
- Desenhar uma integração harmoniosa, da volumetria e materialidades propostas, na paisagem construída e não-construída envolvente;
- Contribuir para um equilíbrio entre a escala e a linguagem das construções envolventes.

- Otimizar e privilegiar enquadramentos nas várias orientações e vistas possíveis (mar, parques, espaço livre público, etc.), compatibilizando as particularidades do edificado com a especificidade do lugar.

c) Adequabilidade ao programa funcional

Definir uma solução com resposta eficiente ao programa preliminar, com clareza e funcionalidade na articulação dos vários espaços, interiores e exteriores:

- Definir de forma clara a hierarquização e articulação de espaços comuns e privados dentro do edifício bem como uma sistematização adequada das tipologias;
- Permitir a flexibilidade das tipologias propostas, tendo em conta o horizonte de vida do edifício;
- Racionalizar os espaços de circulação no interior do edifício;
- Organizar eficientemente os percursos públicos e diferentes acessos ao edifício, dos vários tipos de utilizadores, sem fragmentar o sentido de integração global.

d) Exequibilidade técnica e sustentabilidade da proposta

Aplicar soluções construtivas e técnicas que apresentem boa e eficiente exequibilidade, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e as soluções de eficiência energética e sustentabilidade propostas:

- Privilegiar um sistema construtivo composto por materiais de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Utilizar estratégias passivas de conforto ambiental reduzindo gastos energéticos e garantindo ótima certificação energética para o edifício;
- Utilizar coberturas para produção de energia fotovoltaica;
- Aplicar soluções de uso eficiente de água, tais como a reutilização, aproveitamento de águas pluviais, adoção de coberturas verdes e outras boas práticas;
- Otimizar a luz e ventilação natural;
- Adequar as soluções técnicas à estimativa orçamental proposta para a obra, sem prejuízo da qualidade construtiva em matéria de conforto ambiental e considerando uma paleta de materiais de revestimento no interior compatível com a racionalização de custos inerente a este projeto.

9.3. Estimativa de custo de obra

O valor máximo estimado para o custo da obra é de **12.960.000,00€ (doze milhões e novecentos e sessenta mil euros)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Porto. Câmara Municipal

10. Links úteis

- Câmara Municipal do Porto

http://www.cm-porto.pt/

- Portal de Notícias do Porto

http://www.porto.pt/

- Balcão virtual da CMP

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/pt/Cidadaos/Paginas/default.aspx

- PDM do Porto em vigor

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PDM

- Código Regulamentar do Porto

https://cmpexternos.cm-porto.pt/crmp/

- Portal Geográfico do Município do Porto

https://mapa.cm-porto.pt

- Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos - área do Urbanismo

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/Manual

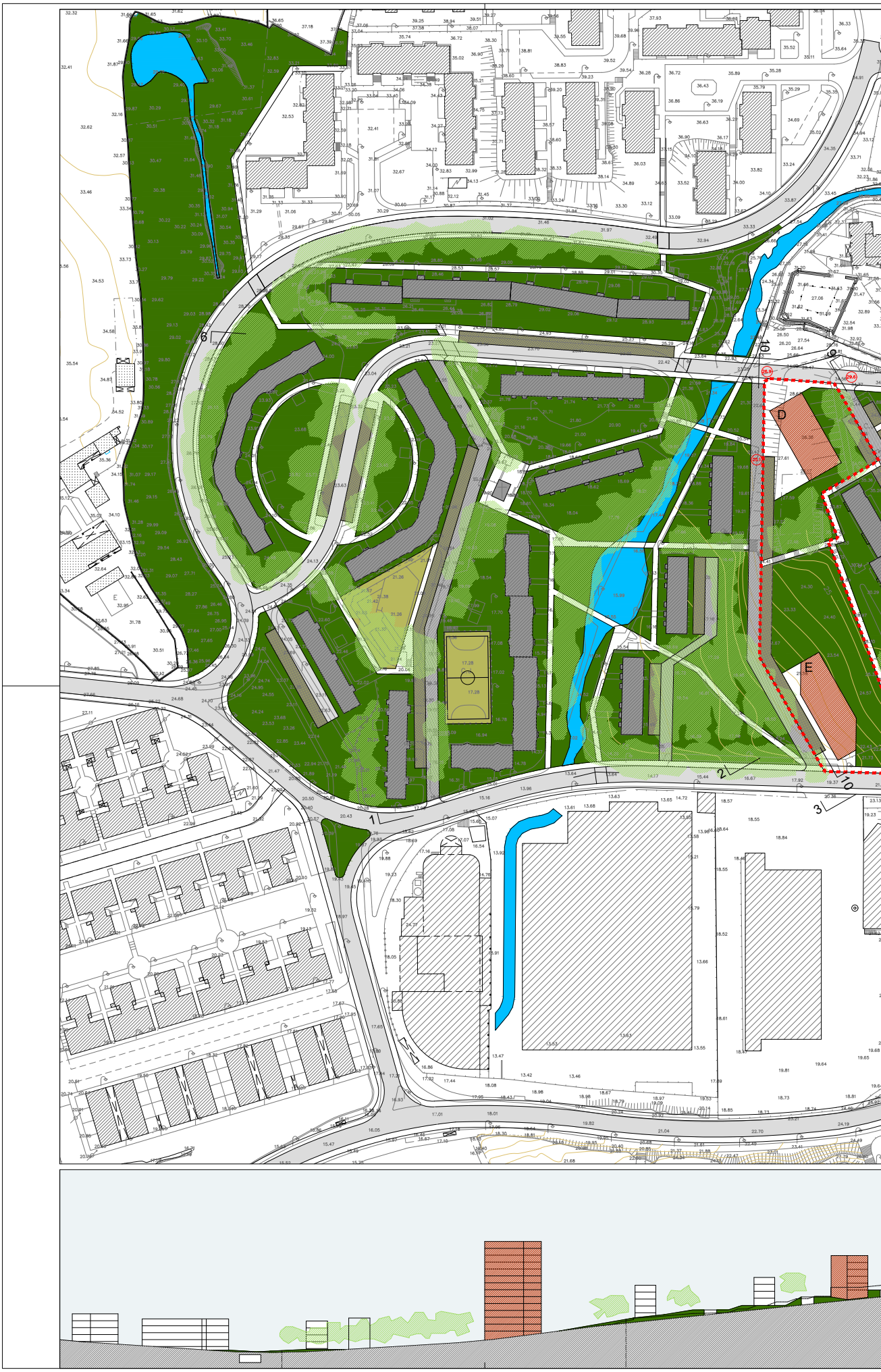
- Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas

https://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=81&sub2ref=118&sub3ref=395

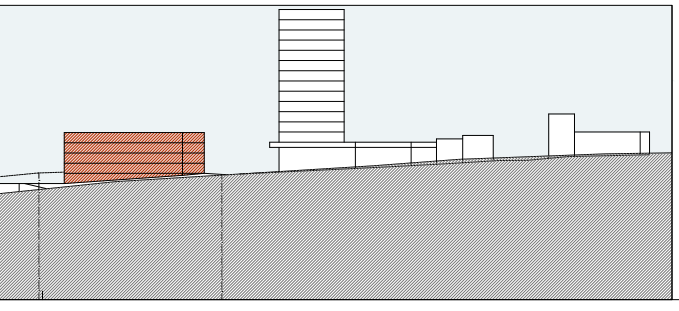
11. Peças desenhadas relativas à solução de referência

Peça desenhada 1 - Planta de implantação

Peças desenhadas 2, 3 e 4 - Cortes


D
E
1
2
3
10





Legenda

Edifício proposto	Maciço arbóreo	43.12	Cota existente
Edifício existente	Arruamentos partilhados	48.2	Cota de referência proposta
Equipamentos	Área de estacionamento		Área de integração na envolvente
Ribeira	Arruamentos		

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo
Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo
Programa preliminar - Planta de implantação e corte 1

Data	2020/01
Escala:	1:1000
Peça Gráfica	01

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL E REABILITAÇÃO DE ÁREAS HABITACIONAIS MUNICIPAIS EM LORDELO

CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO, ESPAÇO PÚBLICO E PAISAGISMO

Anexo III

PROGRAMA PRELIMINAR



Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Porto. Câmara Municipal

Índice

1. Enquadramento 3

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso 5

3. Objetivos estratégicos 5

4. Enquadramento urbanístico 5

5. Enquadramento no PDM 6

a) Planta de Ordenamento 6

b) Planta de Condicionantes atualizada 8

6. Caraterização morfológica 8

7. Objetivos operacionais: 9

8. Solução urbanística de referência 11

a) Reestruturação urbana da área 11

b) Estrutura Interna 11

c) Requalificação das áreas comuns 12

d) Reestruturação funcional 13

e) Construção de 5 novos edifícios 13

9. Links úteis 17

10. Peças desenhadas 17

a) Peça desenhada 1 - Planta de implantação 17

b) Peças desenhadas 2,3 e 4 - cortes 17

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

1. Enquadramento

Nos últimos anos a recuperação dos preços do mercado habitacional após a grave crise financeira e económica do início da década foi muito mais rápida do que a progressão nos rendimentos auferidos pelas famílias e pelos indivíduos. Desde pelo menos 2015 que existe um diferencial crescente entre a subida do custo da habitação e as disponibilidades para o seu pagamento por parte de uma proporção cada vez maior da população.

Na cidade do Porto, cerca de 13% dos fogos existentes destinam-se à habitação social de propriedade municipal, o que coloca a cidade muito acima da média nacional. Para além dessa resposta estrutural, o município do Porto tem um conjunto de respostas de emergência destinadas ao apoio habitacional de emergência para os estratos mais desfavorecidos, onde releva o programa de subsídio de renda "Porto Solidário".

Por outro lado o mercado imobiliário da cidade define-se nos últimos anos por uma oferta para a compra e venda de habitação cujo valor tem vindo a subir em linha com a valorização do preço dos terrenos e dos custos de construção, a par de uma estagnação e até mesmo retração da oferta de arrendamento habitacional, tornada cada vez menos interessante pelas alterações da conjuntura nacional. Estas circunstâncias têm levado a um aumento constante do custo da habitação nova no município do Porto.

Assim, apesar da resposta habitacional de interesse social de largo espectro proporcionada pelo município, a verdade é que, nesta conjuntura de subida dos preços da habitação, existe uma proporção cada vez maior da população que, auferindo rendimentos acima da elegibilidade para a resposta social existente, tem cada vez maior dificuldade em encontrar soluções de habitação no mercado habitacional livre.

A crescente dificuldade de largos setores da classe média no acesso ao mercado de habitação introduziu uma falha no mercado habitacional e acarreta potencialmente pressões na composição do tecido social que habita a cidade, podendo daí advir gradualmente situações indesejáveis de segregação espacial, prejudicando a diversidade e a coesão urbanas e aumentando o potencial de desigualdade e exclusão territoriais.

É nesta área de atuação e neste contexto, em que as dinâmicas do mercado privado de arrendamento não têm atendido a este segmento da procura e em que os programas existentes, nomeadamente o PAA[1] não têm sido capazes de estimular esta resposta, que a intervenção objeto deste concurso se insere, com o município a liderar uma iniciativa de construção de um novo mercado de habitação acessível, disponibilizando parcelas do seu património e assumindo a totalidade do investimento necessário à concretização desta operação em concreto.

[1] Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo DL n.º 68/2019, de 22 de maio

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

Por outro lado, a ocupação de bairros municipais exclusivamente com residentes oriundos de camadas sociais desfavorecidas, tem contribuído para a sua estigmatização e segregação, afetando estas áreas com uma conotação negativa, que interessa contrariar. *"A separação, apesar da sua aparência pacificadora, promove exatamente o contrário: insegurança civil e social. Sem a capacidade unificadora dos espaços urbanos, a distância é vivida como afastamento e alimenta o sentimento de não pertença à mesma sociedade"*[2] . Assim, considera-se que o aumento dos níveis de integração, espacial e social, com a introdução de residentes de extratos sociais diferentes, a par com a reabilitação e modernização das infraestruturas, bem como o equipamento e a melhoria das condições das áreas comuns, poderá contribuir para a resolução dos problemas que atualmente se verificam.

A forma escolhida para concretizar esta intenção consiste no lançamento de concursos de conceção de projetos de arquitetura e de arquitetura paisagista que permitirão escolher as equipas projetistas que ficarão encarregadas de desenvolver os projetos de execução e acompanhar as empreitadas de construção.



Imagem 1 – Delimitação da área de intervenção sobre ortofotomapa (2017)

[2] Innerarity, Daniel – Las ciudades en un mundo globalizado: hacia una nueva forma de ciudadania – Conferência inaugural do XII Encontro Ibérico de Diretores de Planos Estratégicos Urbanos e Territoriais, 2008

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

2. Projeto a desenvolver no âmbito do concurso

Pretende-se com este procedimento concursal escolher a melhor proposta de conceção de projeto para a construção das **obras de urbanização, de requalificação dos espaços públicos e de paisagismo** para a área delimitada na figura 1. Sabendo que a escolha dos projetos de arquitetura dos edifícios previstos decorrerá, igualmente e em simultâneo, de procedimentos concursais, é apresentada uma solução de referência (ver ponto 8), desenvolvida pelo município, que define os princípios de organização, funcionamento e dimensionamento da operação e que deverá ser seguida em termos gerais, de modo a garantir a compatibilidade das soluções apresentadas nos três concursos.

3. Objetivos estratégicos

Os objetivos estratégicos para esta operação são os seguintes:

- Promover a criação de habitação acessível no bairro de Lordelo;
- Reabilitar e requalificar a área ocupada pelos bairros municipais, através de intervenções exemplares, sob o ponto de vista urbanístico, ambiental e arquitetónico;
- Contribuir para a resolução dos problemas de escoamento da ribeira da Granja, contribuindo ainda para a implementação da estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território;
- Enquadrar as propostas viárias previstas pelo PDM, compatibilizando-as com os objetivos anteriores.

4. Enquadramento urbanístico

A área de intervenção localiza-se na União de Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, na parte ocidental da cidade.
Trata-se de uma área que, no processo de desenvolvimento urbano da cidade, teve um caráter periférico durante diversos anos, uma cintura envolvente ("fringe-belt"[3]) à parte consolidada da cidade que, a partir dos anos 50 /60, serviu para localizar uma série de infraestruturas, equipamentos e empreendimentos que não cabiam nas áreas centrais, onde as parcelas eram tendencialmente menores e o preço do solo mais elevado.
Por esse motivo, foi nestas localizações que se implantaram muitas das áreas de expansão previstas pelo "Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto"[4] (1956-1966), com o objetivo de descongestionar a densidade populacional que se verificava no centro da cidade, prevendo a construção de 6000

[3] Conceito formulado por M. R. G. Conzen, em *"Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis"* (1960)

[4] Aprovado pelo DL n.º 40616, de 28 de maio

habitações em 10 anos, *"destinadas a outras tantas famílias actualmente moradoras nas ilhas e bairros insalubres de natureza semelhante existentes na cidade"*.[5]

É neste contexto que, desde 1960, vão sendo promovidas pela CMP uma série de operações de construção de bairros socias, que vieram a consolidar nesta área uma capacidade de alojamento de cariz social muito expressiva (cerca de 4.900 habitantes).

De acordo com dados disponibilizados pela empresa municipal Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, no seu *site*, os bairros englobados pela área de intervenção são os seguintes:

- Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, construído em 1970, contempla 1.111 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 11 blocos;
- Bairro de Lordelo, construído em 1977, contempla 457 habitantes em 179 fogos, distribuídos por 4 blocos.

Além destes dois bairros, na envolvente imediata encontram-se:

- A norte, Bairro da Mouteira, construído em 1990, contempla 778 habitantes em 336 fogos, distribuídos por 12 blocos;
- A poente, Bairro da Pasteleira, construído em 1960, contempla 1.501 habitantes em 606 fogos, distribuídos por 27 blocos (21 fogos alienados);
- A Sudoeste, Agrupamento Habitacional da Pasteleira, construído em 2001, contempla 928 habitantes em 329 fogos;
- A Sudeste, Agrupamento Habitacional das Condominhas, construído em 1998, contempla 103 habitantes em 45 fogos (39 fogos alienados), distribuídos por 3 blocos.

5. Enquadramento no PDM[6]

a) Planta de Ordenamento

- Qualificação do solo

A área de intervenção insere-se em *"Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva. Estas áreas são caraterizadas por edificios isolados de habitação coletiva ou de uso misto resultante de operações de loteamento ou de intervenções de dimensão significativa"*.

Para estas áreas, o plano "*pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente*".

[5] Preâmbulo do DL n.º 40616, de 28 de maio

[6] Plano Diretor Municipal do Porto - Ratificado pela RCM n.º 19/2006, publicada no Diário da República n.º 25, 1ª Série, de 3 de fevereiro, alterado e republicado em Diário da República através do Aviso n.º 14332/2012, de 25 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 8094, de 11 de julho de 2014, pelo Aviso n.º 11352/2015, de 5 de outubro e pelo Aviso n.º 8637/2017, de 2 de agosto.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

De acordo com o artigo 25.º, "*o uso dominante é o de habitação, admitindo-se a instalação de outros usos legalmente compatíveis, na totalidade ou parte do prédio*."

Quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis, deverá ser observado o disposto no artigo 27.º (Edificabilidade) e no artigo 28.º (Logradouros).

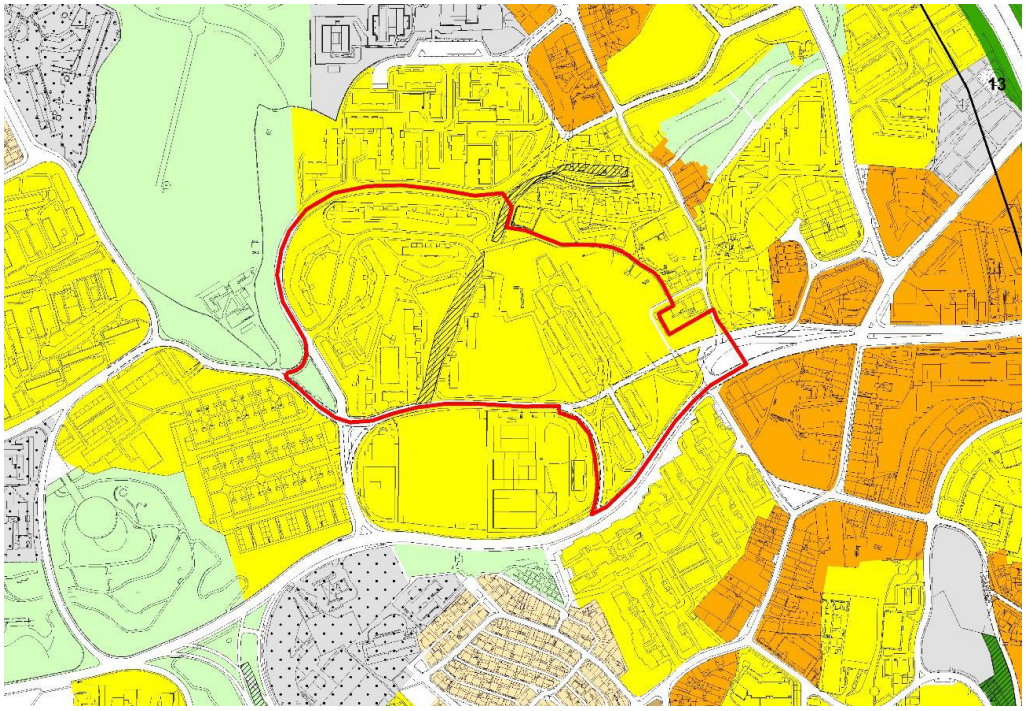


Imagem 2 – Delimitação da área de intervenção sobre extrato da planta de qualificação do solo do PDM (s/ escala)

- Património

A área de intervenção é adjacente a uma cisterna, classificada como "Imóvel de Interesse Patrimonial" - L 58 e um "Espaço Verde com Valor Patrimonial" - Parque de Serralves (ver artigo 45.º do regulamento do PDM).

É ainda adjacente à ZOPA 65 - Fábrica de Lanifícios de Lordelo.

- Hierarquia da rede rodoviária

A rua da Pasteleira, limite sul da área de intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – existente" (ver artigo 52.º, alínea a) do regulamento do PDM).

Encontra-se prevista uma ligação entre as ruas da Pasteleira e do Campo Alegre, na continuidade do eixo referido no parágrafo anterior, classificada como "Eixo urbano estruturante e de articulação intermunicipal – proposta".

A rua de D. João de Mascarenhas, limite norte da intervenção, encontra-se classificada como "Eixo urbano complementar ou estruturante local – existente" (ver artigo 52.º, alínea c) do regulamento do PDM).

b) **Planta de Condicionantes atualizada**

A área de intervenção é parcialmente abrangida pela ZEP ao Casal de St.ª Maria / Parque de Serralves, classificado como Monumento Nacional[7].

Encontra-se abrangida pela Área de Reabilitação Urbana de Lordelo do Ouro[8].

É atravessada por dois traçados de "Presumível antigo leito de ribeira em aqueduto de águas pluviais" e é parcialmente abrangida por "Área sujeita a consulta obrigatória junto de entidade competente pela proteção de recursos naturais".

Em termos de zonamento acústico, encontra-se classificada como "Zona mista".

6. Caraterização morfológica

A área de intervenção possui cerca de 91.000 m2, pertencente ao município. Abrange os dois bairros de habitação social referidos anteriormente, onde se implantam 15 edifícios.

Os dois bairros encontram-se unidos por uma área exterior comum, tratada como um espaço verde único, com percursos, áreas de equipamentos e arborização. Encaixada no vale, corre a ribeira da Granja que, nesta parte do seu percurso, se encontra entubada sob a rua Dr. Nuno Pinheiro Torres.

Em termos morfológicos, a área de intervenção apresenta declives acentuados, o que condicionou a implantação dos edifícios existentes e levou à utilização de soluções construtivas em taludes e de muros de suporte.

Funcionalmente, o bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres apoia-se numa via em "anel", numa lógica de *cul-de-sac*, enquanto o bairro de Lordelo se apoia em vias sem saída. Este aspeto determina a segregação espacial e funcional desta área e tem contribuído para a manifestação de problemas de marginalidade e de segurança.

Por seu turno, a linha de água entubada tem causado inundações a jusante em períodos de elevada pluviosidade, problema que se encontra identificado há alguns anos.

[7] Decreto n.º 31-G/2012, de 31 de dezembro.

[8] Delimitada pelo Aviso n.º 4430/2018, de 4 de abril.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296



Imagem 3 – Análise da situação existente. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

7. Objetivos operacionais:

Tomando como referência os objetivos[9] e a edificabilidade[10] previstos pelo PDM para esta categoria de solo, deverá ser proposta a consolidação desta área, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional, destinados a integrar o mercado de arrendamento acessível na sua totalidade.

A partir deste enquadramento, os objetivos operacionais definidos são os seguintes:

- Consolidar uma área ocupada por edifícios de habitação coletiva municipal, através da construção de novos edifícios de programa maioritariamente habitacional;
- Contrariar a segregação urbanística, funcional e social desta área, promovendo a sua abertura à cidade, em termos morfológicos e funcionais, revertendo as situações de vias sem saída existentes e propondo a criação de uma rede de percursos pedonais articulada com a envolvente;

[9] A intervenção insere-se em "Área de edificação isolada com prevalência de habitação coletiva", para as quais se "pretende a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas caraterísticas urbanísticas e arquitetónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da cidade e a reestruturação ou reconversão daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente" (artigo 25.º do regulamento do PDM).

[10] O índice máximo de construção previsto para estas áreas é de 1 (alínea d) do artigo 27.º do regulamento do PDM).

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

- Pôr à superfície um troço da ribeira da Granja, atualmente canalisado no subsolo, contribuindo para a renaturalização da linha de água, reforço da galeria ripícola e para a mitigação de problemas de escoamento em situações de pluviosidade intensa;
- Requalificar os espaços públicos existentes na área de intervenção, através da manutenção e reforço da arborização existente, dos espaços de lazer formais (espaços de prática desportiva) ou informais (áreas verdes).
- Promover a reestruturação urbana da área de intervenção
    a) Estabelecer uma hierarquia clara de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança;
    b) Executar um troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, previsto pelo PDM;
    c) Reforçar e executar as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.



Imagem 4 – Proposta estratégica de intervenção. São representadas as vias estruturantes a vermelho e as vias de acesso a laranja, bem como os percursos pedonais mais relevantes, a verde. É ainda representado o traçado da ribeira da Granja, a azul (traço contínuo nos troços à superfície e traço interrompido nos troços entubados)

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

8. Solução urbanística de referência

Este programa é acompanhado por elementos desenhados, que dele fazem parte integrante, que estabelecem o quadro de referência urbanística, comum ao desenvolvimento das três propostas de conceção postas a concurso, que o irão desenvolver até ao projeto de execução.
Por esse motivo, algumas das opções, que se prendem com os elementos estruturantes (traçados dos arruamentos, percursos pedonais, renaturalização da linha de água), implantação e cércea dos edifícios, áreas de construção e cotas de referência para a implantação destes elementos, deverão ser integradas nas propostas, podendo ser alvo de alteração ou reformulação pontual, decorrentes do seu aprofundamento, desde que a coerência da solução de conjunto não seja posta em causa.

a) Reestruturação urbana da área

Relativamente à inserção da área de estudo no seu contexto próximo, pretende-se o estabelecimento de uma rede hierarquizada de percursos, viários e pedonais, tendo em consideração critérios de continuidade, integração com a envolvente, eficiência e segurança.
Deverá ser prevista a execução do troço viário de ligação entre a rua da Pasteleira e a rua do Campo Alegre, de acordo com o PDM, que permitirá, em conjugação com a rua de Diogo Botelho, o estabelecimento de um sistema de mobilidade eficiente e estruturante, na ligação entre o Campo Alegra e Praça do Império.
Deverão ainda ser reforçadas ou executadas as infraestruturas necessárias ao funcionamento dos novos edifícios, nomeadamente, acessos pedonais e viários, áreas de estacionamento, redes, iluminação pública, mobiliário urbano, etc.

b) Estrutura Interna

A área é reestruturada no seu funcionamento, através da eliminação de vias em *cul-de-sac* (caso do bairro de Lordelo) ou de caráter marcadamente segregado (caso do bairro de Pinheiro Torres), graças ao desenho de uma via que, desenvolvendo-se paralelamente à Rua da Pasteleira, prolonga a rua de Nuno Pinheiro Torres até à rua da Mouteira, estabelecendo uma malha de acessos que organiza e liga os edifícios existentes nos dois bairros, aos quais se juntam os novos edifícios propostos.
Estas vias internas garantem o acesso e o funcionamento dos edifícios (acesso a garagens, veículos de emergência, estacionamento de proximidade, etc.), mas, acima de tudo, permitem uma grande fluidez de atravessamentos pedonais, pelo que deverão ser desenhados como vias de partilha, sem segregação de faixas funcionais. Os pavimentos desta malha de acessos deverão proporcionar conforto ao trânsito pedonal e, sempre que possível, serem construídas com materiais permeáveis. Nas áreas de estacionamento propostas deverão ser adotados pavimentos permeáveis.
A partir desta estrutura, deverão ser desenhados os acessos pedonais aos edifícios, não representados na planta de referência. Pretende-se que estes acessos tenham a escala adequada.

Complementarmente, deverá ser proposta uma rede de caminhos pedonais, que usará como ponto de partida a solução de referência proposta, sendo admissíveis variantes, desde que sejam cumpridos os seus objetivos de garantir a fluidez dos movimentos pedonais internos à área de intervenção (edifícios existentes, áreas de equipamentos, espaços verdes de lazer), a adequação à topografia do terreno, ligações à envolvente próxima, nomeadamente a quinta de Serralves, a EB Dr. Leonardo Coimbra e aos outros bairros de habitação social.

c) **Requalificação das áreas comuns**

A renaturalização do troço da ribeira da Granja, que se encontra atualmente entubada sob a rua Dr. Pinheiro Torres, é o elemento de maior relevo desta requalificação, uma vez que proporcionará uma alteração profunda do caráter desta área central do bairro. Assume, igualmente, uma relevância que ultrapassa os limites da área de intervenção, uma vez que contribui, desde já, para a materialização de uma estratégia municipal que prevê a reabilitação dos corredores verdes associados ao sistema húmido, enquanto garante da continuidade da paisagem e da coesão do território.

A solução de referência aponta para a constituição de uma zona de retenção de água, favorável ao controlo de caudais e de infiltração de água, bem como da criação de uma área qualificadora do espaço público, enquanto área de lazer.

Pretende-se recuperar o potencial ecológico latente, fomentando a biodiversidade, recuperando a circulação da água, do ar e dos nutrientes, na procura de uma paisagem mais equilibrada, saudável e resiliente. Nesse sentido, aposta-se na renaturalização e no alargamento das margens, às quais deverá ser conferida elasticidade através da implementação da galeria ripícola respetiva, constituída por espécies adequadas.

O traçado da ribeira proposto, que deverá ser avaliado e configurado pelos concorrentes, segue o traçado da linha de água, salvaguardando a constituição de acessos que garantem o funcionamento dos edifícios, bem como a manutenção das árvores existentes.

As propostas deverão manter e valorizar o coberto arbóreo, que se apresenta adulto e desenvolvido, reforçando ou constituindo novos alinhamentos, capazes de conferir conforto aos utilizadores, bem como contribuir para o estabelecimento de uma escala intermédia entre o edificado e o peão, garantindo uma integração eficaz de todos os elementos da proposta.

Nas áreas verdes deve-se fomentar a implementação de soluções baseadas na natureza, principalmente no que diz respeito a uma drenagem sustentável, bem como promover espaços contínuos de baixa manutenção, evitando a fragmentação (como por exemplo pequenos canteiros de difícil manutenção) do espaço verde. E ainda, sempre que necessário, deve prever-se a implantação de sistema de rega compatível com o sistema de rega centralizado, via satélite, tipo IQ já implementado noutros espaços verdes da cidade.

As áreas de equipamento assinaladas na proposta constituem locais comuns de lazer, que deverão ser reformuladas e reabilitadas para cumprirem eficazmente a sua função de elementos agregadores. São

constituídas por um campo de jogo, com as dimensões de 20x40m no bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres, a manter na localização atual com a mesma função, por uma área de configuração triangular, no mesmo bairro, a reabilitar como área exterior de lazer, onde poderão realizar-se eventos.
No bairro de Lordelo, o campo de jogos com as dimensões de 12x25m deverá ser transferido para a localização representada na planta de referência, admitindo-se localizações alternativas, a propor pelos concorrentes.
No limite nascente da área de intervenção, entre a rua e a travessa da Mouteira, deverá ser definida uma nova área de uso comum, para onde poderão ser transferidas as estruturas de apoio à prática da columbofilia, atualmente localizadas no interior do bairro.
Além destes espaços, deverão ser constituídas áreas de jogo e de lazer informais, dotadas de mobiliário urbano adequado, numa lógica de proximidade com os edifícios residenciais.

d) **Reestruturação funcional**

Esta intervenção será também pretexto para proceder à reestruturação da área, com vista à implementação de uma estrutura de funcionamento mais clara e eficiente, através do prolongamento da rua de Dr. Nuno Pinheiro Torres para nascente, até à rua da Mouteira. Esta via, com um desenvolvimento paralelo à travessa da Mouteira, permitirá eliminar vias sem saída ou segregadas da restante rede viária.
Complementarmente, deverão ser definidos arruamentos de partilha, de acesso aos edifícios, às áreas verdes comuns e às bolsas de estacionamento de proximidade.
Além destes arruamentos, acessíveis através de rampas, onde a velocidade deverá ser limitada a 30 km/h e onde os modos suaves são prioritários, deverá ser constituída uma rede de percursos pedonais integrada na envolvente, definindo atravessamentos e estabelecendo relações que podem ter como referência os equipamentos (Casa de Serralves, EB Dr. Leonardo Coimbra, equipamentos desportivos, etc.), a linha de água (no seu traçado a montante e a jusante), os elementos de interesse histórico e patrimonial (cisterna, classificada como "Imóvel de Interesse Patrimonial", jardim de Serralves) e as áreas de lazer dos bairros, com destaque para a área renaturalizada da ribeira da Granja.

e) **Construção de 5 novos edifícios no bairro de Lordelo**

Prevê-se a construção de 5 edifícios de habitação coletiva no bairro de Lordelo, com área de construção e número de fogos estimados de, respetivamente, 45.000 m2 (31.300 m2 acima do solo) e entre 300 e 320 fogos. Os projetos relativos a estes novos edifícios serão escolhidos por intermédio de concursos públicos autónomos.
A estratégia de implantação dos edifícios mantém os princípios da morfotipologia existente (edificação isolada com prevalência de habitação coletiva), concentrando a construção em edifícios altos, com a contrapartida da libertação de solo. Contudo, há também a preocupação de "coser" a intervenção com a envolvente, desenhando uma praça de remate da rua do Campo Alegre e um edifício de frente de rua na rua da Mouteira.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

As implantações apresentadas na solução de referência são indicativas, podendo ser feitos ajustes que não ponham em causa as áreas previstas, a solução de conjunto nem disposições regulamentares. Deverá ser cuidada a relação, ao nível do R/C, com a envolvente próxima, nomeadamente quanto aos acessos pedonais e viários, de acesso às garagens privadas, a localizar no subsolo e a dimensionar de acordo com o previsto pelo artigo 60.º do PDM.

- Edifício A

Este edifício, com 5 pisos acima do solo, estabelece uma relação direta com o novo arruamento, através de uma frente contínua que desenhará o perfil longitudinal da rua, para onde se prevê a constituição das entradas das habitações. Decorrendo da diferença de cotas verificada, deverá ser constituído um piso semienterrado, acessível a partir de poente, a usar como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).



Imagem 5 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SE)

- Edifício B

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, deverá, dada a sua escala, cumprir as funções de remate urbano, constituindo o gaveto entre as ruas de Serralves e do Campo Alegre.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

A sua implantação e relação com a envolvente próxima permite-lhe assumir o papel de elemento organizador do espaço localizado a nascente, elemento de remate da rua do Campo Alegre e de articulação desta rua com a rua de Serralves e a travessa das Condominhas.
O R/C deverá ter a função comercial.

- Edifício C

Este edifício desempenha a função de gaveto entre as ruas do Campo Alegre e de Serralves, contribuindo, juntamente com o edifício B, para a definição do espaço público referido na alínea anterior. Volumetricamente deverá garantir a articulação adequada com o edifício localizado a norte, na rua de Serralves e, dada a diferença de cotas, poderá "ganhar" um piso na frente do novo arruamento de ligação à rua da Pasteleira.
O R/C deverá ter a função comercial.



Imagem 6 – Imagem com simulação volumétrica da solução de referência (vista de SO)

- Edifício D

Este edifício, com 7 pisos acima do solo, localiza-se na articulação entre o bloco mais a nascente do bairro de Pinheiro Torres e o bloco mais a poente do bairro de Lordelo, funcionando como rótula de articulação entre os dois bairros.

O aproveitamento do R/C com função habitacional poderá ser condicionado, uma vez que, dada a diferença de cotas do terreno que se verifica nesta localização, o edifício poderá funcionar também como elemento de contenção de terras. Nesse sentido, este piso poderá ser total ou parcialmente utilizado como área de estacionamento ou outro, desde que complementar ao uso principal (habitação).

- Edifício E

Este edifício, com 14 pisos acima do solo, assume uma implantação que procura integrar e reforçar o ritmo que o edificado existente irá estabelecer com o novo arruamento que irá ligar a rua da Pasteleira com a rua do Campo Alegre.

O seu desenvolvimento em altura permite a manutenção de uma área generosa de espaço público existente, onde se implantam maciços de árvores, a preservar.

Pretende-se que a forma e as faces deste volume contribuam para a criação de enfiamentos visuais e perspetivas que remetam para o interior do bairro, seguindo os princípios de implantação enunciados pelos edifícios existentes.

Edifício proposto	Implantação (m2)	Abc (m2)	N.º pisos	Uso
A	1.815	9.075	5	Habitação
B	512	7.168	14	Habitação / Comércio
C	560	2.240	4	Habitação / Comércio
D	560	3.920	7	Habitação
E	636	8.904	14	Habitação

Quadro 1 – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos do edificado proposto

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

9. Links úteis

- Câmara Municipal do Porto

http://www.cm-porto.pt/

- Portal de Notícias do Porto

http://www.porto.pt/

- Balcão virtual da CMP

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/pt/Cidadaos/Paginas/default.aspx

- PDM do Porto em vigor

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PDM

- Código Regulamentar do Porto

https://cmpexternos.cm-porto.pt/crmp/

- Portal Geográfico do Município do Porto

https://mapa.cm-porto.pt

- Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos - área do Urbanismo

https://balcaovirtual.cm-porto.pt/Manual

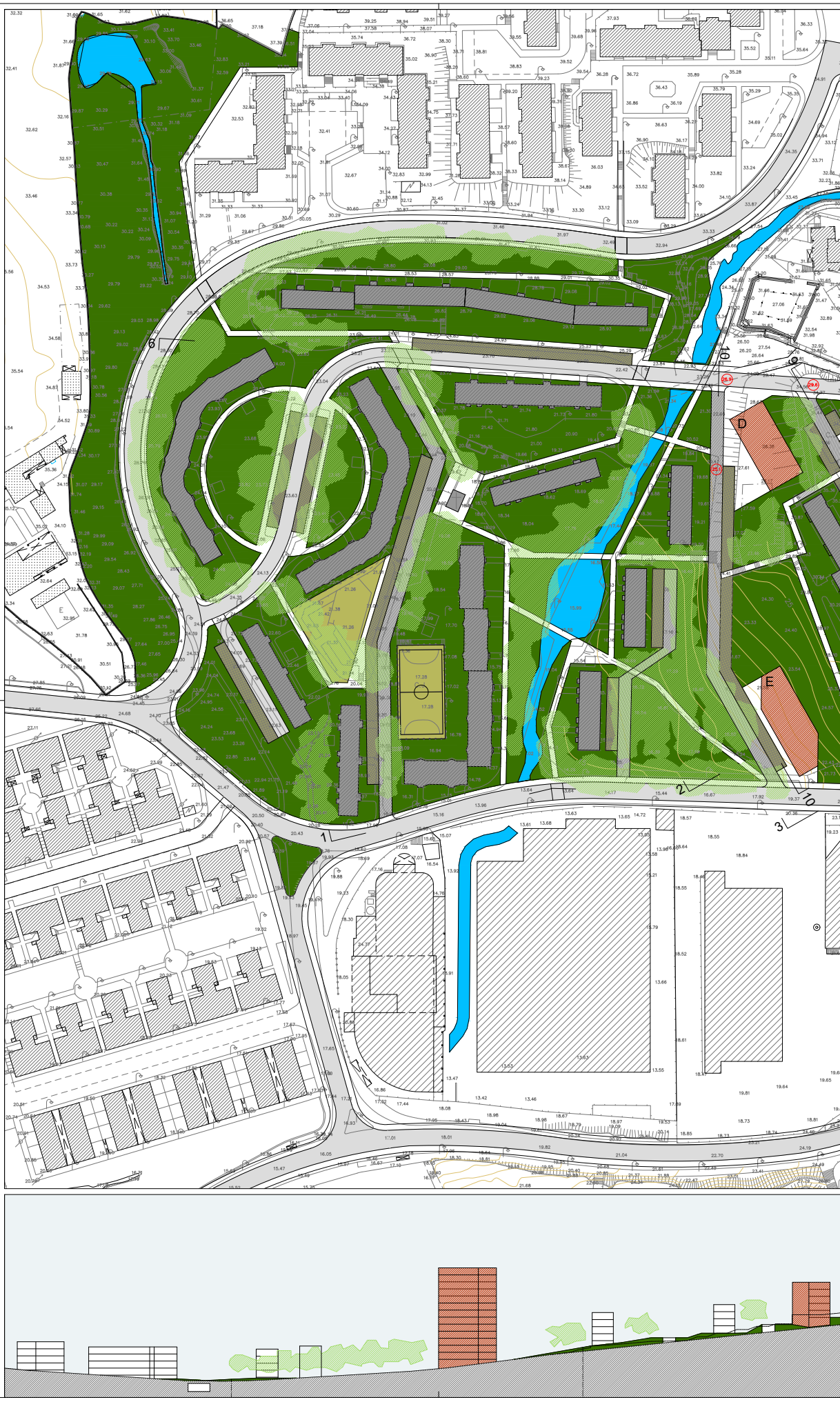
- Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas

https://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=81&sub2ref=118&sub3ref=395

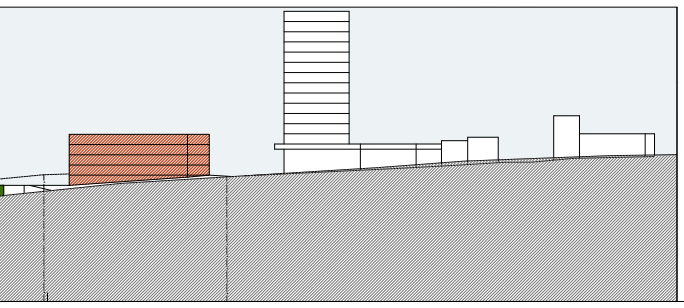
10. Peças desenhadas

a) Peça desenhada 1 - Planta de implantação

b) Peças desenhadas 2,3 e 4 - Cortes


D
E
1
2
3





Legenda

- Edifício proposto
- Edifício existente
- Equipamentos
- Ribeira
- Maciço arbóreo
- Arruamentos partilhados
- Área de estacionamento
- Arruamentos
- 43.12 Cota existente
- 48.8 Cota de referência proposta

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DIVISÃO MUNICIPAL DE ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

CRIAÇÃO DE HABITAÇÃO DESTINADA AO MERCADO DE ARRENDAMENTO A CUSTO ACESSÍVEL
Construção e reabilitação de áreas habitacionais municipais em Lordelo

Concurso de conceção para a execução de obras de urbanização, espaço público e paisagismo

Programa preliminar - Planta de implantação e corte 1

Data	2020/01
Escala:	1:1000
Peça Gráfica	01

Lugar Comum: habitar (n)a cidade do Porto. Princípios de intervenção para uma área de habitação municipal.

Mariana Sofia Abranches de Aguiar Antunes

FACULDADE DE ARQUITETURA