U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Habitar o Necessário. Standards de habitação mínima e adaptabilidade em Portugal nos séculos XX e XXI

Fernanda Cristina Martins Araújo

M

2026

U.PORTO

Fernanda Cristina Martins Araújo. Habitar o Necessário. Standards de habitação mínima e adaptabilidade em Portugal nos séculos XX e XXI

Habitar o Necessário. Standards de habitação mínima e adaptabilidade em Portugal nos séculos XX e XXI

Fernanda Cristina Martins Araújo

FACULDADE DE ARQUITETURA

M.FAUP **2026**

Habitar o Necessário

Standards de habitação mínima e adaptabilidade em Portugal nos séculos XX e XXI

Fernanda Cristina Martins Araújo

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura
Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, 2026

Orientação: Professora Doutora Maria Gisela Antunes Lameira

Nota prévia:

A presente dissertação foi elaborada em língua portuguesa, tendo por base o Novo Acordo Ortográfico. Relativamente às citações, as mesmas foram escritas conforme documentos consultados, devidamente referenciados.

Quanto à paginação, optou-se por paginar em numeração romana os elementos que não fazem parte do corpo de texto de trabalho, e em numeração árabe os elementos relativos ao trabalho de dissertação. As imagens encontram-se devidamente referenciadas no final do documento. A norma aplicada às referências é a Norma Portuguesa NP405.

Os casos de estudo contidos na presente dissertação fazem parte do Projeto "Mapa da Habitação", desenvolvido no âmbito do grupo Atlas da Casa (AdC), um grupo de investigação do Centro de Estudos Nuno Portas (CENP) na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP). O Projeto pode ser consultado no link: https://mappingpublichousing.up.pt/pt/

Agradecimentos

O fechar de um ciclo é momento de refletir e recordar todas as aprendizagens e sobretudo as pessoas que tornaram este (longo) caminho mais leve e especial.

À minha família, pelo carinho e paciência. Aos meus amigos, pelo apoio e pela força. Aos meus colegas, por acreditarem e me apoiarem no necessário. À minha orientadora, por se mostrar sempre compreensiva e disponível.

A todos que, de perto ou de longe, fizeram parte deste percurso, o meu mais profundo agradecimento.

Às minhas estrelinhas, que eu sei que continuam a cuidar de mim.

Esta conquista é minha, mas é, também, vossa.

Resumo

A presente dissertação surge de uma observação do panorama habitacional atual em Portugal e das necessidades sentidas pela população. A dificuldade em aceder a habitação acessível que seja digna, que acompanhe a evolução da sociedade e dos grupos domésticos sem ficar desatualizada, é a base de um problema cada vez mais presente no país, marcado por uma inflação generalizada em todos os setores.

Perante este cenário, este estudo analisa soluções que correspondam às necessidades atuais, através de conceitos de habitação mínima e adaptabilidade.

O estudo inicia com uma análise social, demográfica e habitacional em Portugal ao longo dos séculos XX e XXI incluindo a implementação de políticas habitacionais apoiadas pelo Estado. São, desde logo, introduzidas noções de habitação mínima e os seus standards através do estudo de dois autores, sendo ainda analisada regulamentação aplicável à construção.

O segundo capítulo centra-se na racionalização da habitação e nas suas formas de apropriação. São analisados alguns exemplos concretos de habitação do século XX, com o intuito de evidenciar dispositivos e potencialidades de desenho que permitam uma habitação evolutiva ao grupo doméstico.

Por fim, o terceiro e último capítulo articula a habitação mínima como paradigma de experimentação do espaço, confrontando criticamente a estandardização atual com a adaptabilidade como forma de ultrapassar os modelos habitacionais rígidos e desatualizados.

Deste modo, é apresentada uma base de racionalização arquitetónica da habitação, que integra habitação mínima e noções de adaptabilidade, aplicável tanto aos modelos existentes como às novas construções.

Palavras-chave

Habitação Plurifamiliar

Habitação mínima

Adaptabilidade

Tipo

Standard

Abstract

This dissertation arises from an observation of the current housing landscape in Portugal and of the needs felt by the population. The difficulty in accessing affordable housing that is dignified and that keeps pace with the evolution of society and domestic groups without becoming outdated it underlies a problem increasingly present in the country, marked by generalised inflation across all sectors.

Against this background, this study analyses solutions that correspond to current needs through the concepts of minimum housing and adaptability.

The study begins with a social, demographic and housing analysis of Portugal across the XX and XXI centuries, including the implementation of state-supported housing policies. It introduces, from the outset, notions of minimum housing and its standards through the study of two authors, while also examining the regulations applicable to construction.

The second chapter focuses on the rationalisation of housing and its forms of appropriation. It analyses several concrete examples of twentieth-century housing, aiming to highlight design devices and potentialities that allow housing to evolve alongside the domestic group.

Finally, the third and last chapter frames minimum housing as a paradigm for spatial experimentation, critically confronting current standardisation with adaptability as a means of overcoming rigid, outdated housing models.

In this way, the dissertation puts forward a basis for the architectural rationalisation of housing, integrating minimum housing and notions of adaptability, applicable to both existing models and new construction.

Keywords

Multi-family housing

Minimum housing

Adaptability

Type

Standard

ÍNDICE

Agradecimentos I
Resumo III
Abstract V
Introdução 1

Capítulo I - O habitar português nos séculos XX e XXI 3
1. Uma panorâmica social e habitacional 3
1.1 Análise política, demográfica, habitacional e social Portuguesa 4
1.2 Habitação apoiada pelo Estado e a evolução das suas políticas 11
2. Definições de standards de habitação mínima 21
2.1 Habitação e Estratificação Social: Condições, Usos e Limitações 22
2.2 O habitar regulamentado 26
2.3 Alexander Klein e Nuno Portas 32

Capítulo II – Dimensões de adaptabilidade enquanto motores de transformação. 45
1. Racionalização da habitação – apresentação do problema 45
1.1 Noções de conceção da habitação 46
1.2 Modelo habitacional em uso e contraste com o modo de habitar da sociedade 50
2. Dimensões de adaptabilidade 55
2.1 A ambiguidade da habitação como vantagem 55
2.2 Uma leitura de exemplos concretos 59

Capítulo III – A habitação mínima enquanto paradigma de experimentação do espaço **73**
1. Da necessidade de um "novo" standard 73
1.1 Noção de habitação mínima 73
1.2 Da estandardização à adaptabilidade - um confronto crítico 77
2. O standard do mínimo adaptável 82
2.1 Princípios para uma habitação mínima adaptável 83
2.2 O mínimo como novo standard 94

CONSIDERAÇÕES FINAIS **103**
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS **109**
ÍNDICE DE IMAGENS **111**

Introdução

Cabanas, casas, castelos, palácios... Todos foram, ao longo do tempo, construídos com o mesmo propósito: abrigo e segurança.

Desde os tempos primitivos que o Homem sentiu a necessidade de se proteger dos perigos exteriores. Deste modo, surgiu a necessidade de erguer uma construção que proporcionasse abrigo e segurança. Esta foi, inicialmente, produzida com materiais da natureza, dando origem à ideia da cabana primitiva, vista como a base de toda a arquitetura e cujo tema é tratado por vários teóricos ao longo do tempo, como Vitrúvio[1], Antonio Averlino[2], Alberti[3], Laugier[4] , entre outros.

Atualmente, em Portugal, observa-se a carência de habitação acessível para a população - desde a classe mais baixa à classe média - o que se traduz frequentemente em situações precárias de vida. Este problema advém, em grande parte, mas não exclusivamente, da turistificação dos maiores centros urbanos e do consequente desinvestimento na oferta de habitação para a população autóctone, bem como das grandes discrepâncias entre a oferta disponível e a procura, que gera inflação no setor da construção e habitação.

Esta grande procura levou a um aumento constante das rendas e encarecimento do valor habitacional no mercado imobiliário de compra, o que dificulta o acesso a soluções que respondam às necessidades mínimas dos agregados familiares, que muitas vezes se sujeitam a formas de vida precárias, mas dentro das suas possibilidades. De igual modo, as novas construções apresentam modelos pré-concebidos e cristalizados que não se coadunam com uma sociedade diversa e em constante mudança.

Na presente dissertação pretende-se abordar propostas de soluções para as problemáticas que se colocam à

1 Marcus Vitruvius Pollio (80a.C–15 a-C), tendo o seu tratado de 10 volumes, intitulado de "De Architectura", servido como base dos ideais arquitetónicos ao longo do tempo.

2 Antonio Averulino, il Filarete (cerca 1400 - 1469). Escultor, engenheiro e arquiteto, tem obras como o Hospital Maggiore de Milão, atuais instalações da universidade de Milão, Castelo Sforzesco, as portas da Catedral de São Pedro do Vaticano e ainda o seu tratado de arquitetura, Trattato di architettura.

3 Leon Battista Alberti (1404 – 1472). Possui um tratado de arquitetura intitulado de "De Re Aedificatoria" e obras como a fachada do Palácio Rucellai (Florença) ou a igreja de São Sebastião em Mântua.

4 Marc-Antoine Laugier (1713 - 1769), também conhecido como Abade Laugier. Deu como contribuição à teoria arquitetónica o seu "Essai sur l'architecture" (1753).

habitação contemporânea recorrendo à análise de questões em torno da temática da Habitação Mínima. Pensar a casa através da compreensão das áreas habitáveis necessárias e economia associada, bem como das questões relacionadas com a adaptação a vários usos ao longo do tempo, aparenta ser uma chave útil para pensar a habitação e as necessidades atuais do habitante, na medida em que potencia e diversifica o seu uso.

A habitação, fazendo parte do quotidiano do ser humano, resulta de uma resposta às suas necessidades. Esta realidade leva a que a habitação, enquanto espaço físico, responda a exigências de transformação e adaptação ao longo do tempo, contrariando a homogeneidade e indiferenciação generalizada que se observa nos modelos mais correntes de habitação social e acessível e que têm origem em fenómenos que datam dos anos 60 do século XX.

Desta forma temos como temática central de estudo a habitação mínima e respetivas dimensões de habitabilidade, tendo como foco a habitação plurifamiliar. Esta abordagem é realizada através do estudo e análise de conceitos como tipo, adaptabilidade, flexibilidade, habitação mínima, entre outros, procurando-se a evidenciação de dispositivos, potencialidades de desenho e características particulares em edifícios construídos ao longo dos séculos XX e XXI em Portugal no âmbito da habitação de carácter social, económico e de custos controlados.

Nesse sentido, nesta dissertação, procuramos questionar a possibilidade das estruturas habitacionais se adaptarem às necessidades do Homem de forma mais personalizada, ainda que de áreas mínimas. A constatação desta aparente estagnação observada nas tipologias da habitação plurifamiliar, aliada à crescente curiosidade e interesse nas questões habitacionais que se foram desenvolvendo ao longo de todo o percurso académico, conduziram à proposta de uma investigação de modelos de habitação capazes de se adaptarem a cada família e, ao mesmo tempo, capazes de responder aos desafios habitacionais que se colocam atualmente em Portugal.

Para além deste objeto de estudo de carácter mais genérico, será de igual modo estudado um conjunto abrangente de edifícios de habitação subsidiada pelo Estado ao longo do século XX em Portugal, através do qual se procurará tornar evidentes determinadas potencialidades e formas de adaptação no desenho de tipologias.

Capítulo I - O habitar português nos séculos XX e XXI

1. Uma panorâmica social e habitacional

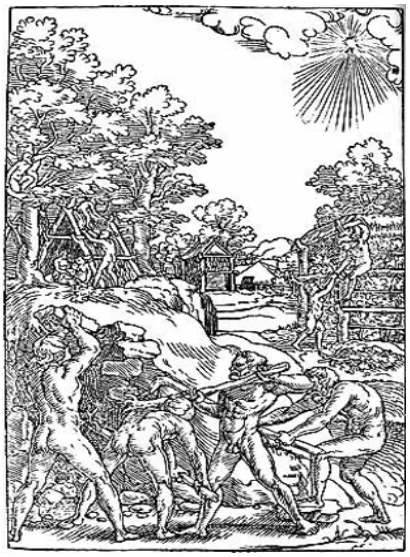


Imagem 1 - A construção da cabana primitiva

"(...)na mesma perspetiva antropomórfica, (...) o conceito de habitar pode começar na noção de limite, na definição de espaço humanizado e espaço não humanizado(...)"[5]

Vista de formas diferentes, a cabana primitiva (imagem 1) apoia várias ideias construtivas ao longo do tempo, ocupando várias formas e maneiras de construir. Viu-se a importância de construir um teto que servisse como escudo protetor dos perigos vindos de cima, do céu; de seguida vieram as paredes como forma de proteção dos perigos mundanos, do plano do Homem.

Nasce assim a noção de habitar, cuja evolução da sociedade levou ao progresso da sua vivência. Assistiu-se a uma constante adaptação aos novos modos de vida que foram surgindo, e com eles novas necessidades. Da base arquitetónica da cabana primitiva construíram-se castelos, palácios, vilas e as domus, que deram origem à casa. Mas o que é a casa?

O conceito de "casa" pode ser definido como a construção de um espaço delimitado nos seus planos horizontal e vertical que tem por intuito servir como abrigo. Este é composto por teto, paredes e chão que, juntos, são capazes de formar várias divisões que formam um todo, a "casa".

Este todo, para além de estabelecer um limite entre o espaço público e privado, serve para proteger o Homem dos perigos exteriores e sustentar a sua vivência, proporcionando uma sensação de segurança e refúgio[6].

A casa é, assim, qualquer construção que reúna as condições necessárias à habitação do ser humano, poten-

5 BARATA FERNANDES, Francisco – Transformação e Permanência na Habitação Portuense: as formas da casa na forma da cidade. 2.ª ed. Porto: FAUP Publicações, 1999. ISBN 972-9483-38-8, p.28

6 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage: un ensayo sobre la arquitectura de la casa. 1.ª ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001. ISBN 84-252-1869-1,p 28

cie os seus hábitos diários, e que proporcione qualidade de vida a quem a habite; um espaço a que o Homem possa chamar de seu. É um lugar domesticado que se diferencia das outras construções através da mão diária do homem e da sua vivência doméstica[7].

Deste modo, existe a necessidade de a casa responder às carências habitacionais do ser humano. É importante que esta seja racionalizada e construída tendo em conta a fisionomia humana e respeitando os afazeres habitacionais do Homem. Assim, é necessário o estudo destas questões para ser possível construir uma habitação que responda às necessidades sociais, fisiológicas e pessoais do Homem e da sua família. Uma construção que não responda a este requisito é apenas um abrigo.

Este primeiro capítulo visa, assim, aprofundar as generalidades da habitação e compreender a panorâmica social e habitacional vivida no país no período entre 1901 e a atualidade, bem como a sua evolução ao longo da janela de tempo exposta.

1.1 Análise política, demográfica, habitacional e social Portuguesa

A panorâmica habitacional portuguesa nos séculos XX e XXI está profundamente marcada por mudanças e instabilidade política, crises económicas e transformações sociais que repercutiram no panorama social e habitacional do país.

Em 1910 deixou-se a Monarquia Parlamentar Portuguesa e deu-se início à Primeira República no País. Quatro anos depois deu-se a Primeira Guerra Mundial (1914-1918), na qual Portugal participou. A conjuntura era caracterizada por uma grave crise agrícola e escassez de bens essenciais, aliados a uma elevada inflação[8] e fracas condições habitacionais.

Entre 1926 e 1933, a Ditadura Militar e, mais tarde, o Estado Novo (1933-1974) - imagem 2 - consolidaram um regime autoritário liderado por António de Oliveira Salazar, com repressão política, censura, medo e incerteza, bem como se assistia à migração interna e externa da população em busca de melhores condições de vida. A Segunda Guerra Mundial (1939-1945) veio reforçar ainda mais o clima de instabilidade política, económica e social no país.

Ainda durante este período (Estado Novo), foram implementadas medidas regulatórias para a construção atra-

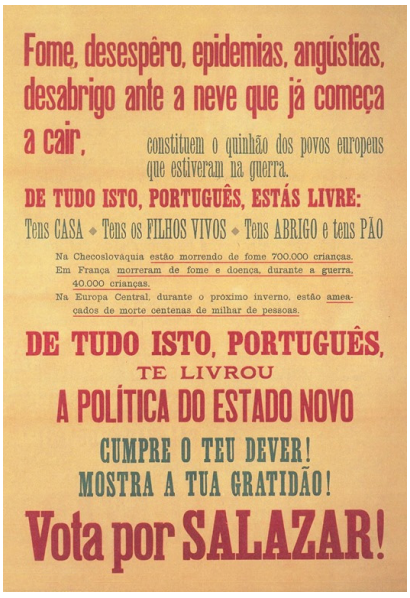


Imagem 2 - Propaganda do Estado novo. © Autor desconhecido. Fonte: RESTOS DE COLECÇÃO, 2013

7 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage: un ensayo sobre la arquitectura de la casa, p 104

8 TIAGO , Maria da Conceição, cit. por Ricardo Costa Agarez, A Habitação Apoiada em Portugal, Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020, ISBN 978-989-8943-94-1, p. 22

vés da elaboração do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas - Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951) e o seu sistema de padrões mínimos, em 1951, um documento que dita as normas a seguir no projeto e construção arquitetónica para garantir salubridade e habitabilidade nas mesmas, que só recentemente entrou em processo de revogação, 70 anos depois da sua criação.

Com a Revolução do 25 de abril de 1974 (imagem 3), e a queda do Estado Novo, bem como o regresso a um regime democrático com a 3ª República Portuguesa, em 1976, Portugal recuperou direitos fundamentais e trouxe uma nova esperança aos portugueses com a abolição da censura, a libertação dos presos políticos, uma nova constituição e, posteriormente, a adesão de Portugal à CEE (Comunidade Económica Europeia) em 1986, apesar de ainda serem tempos difíceis e de crise, onde persistiam dificuldades económicas e habitacionais, refletindo-se na necessidade de construção de novos fogos e na manutenção de habitações precárias ainda existentes.



Imagem 3 - Militares no 25 de Abril de 1974 © Eduardo Gageiro. Fonte: Freguesia de Guisande (2023)

Nesta década, ainda existiam 31 110 habitações precárias (barracas e outros), e de 2 224 020 famílias recenseadas apenas 62,60% tinha eletricidade em casa, 45,80% possuía água canalizada e 29,20% tinha instalações sanitárias[9].

Para uma análise mais objetiva e fidedigna do estado do país em termos demográficos e habitacionais foi realizada uma análise aos Censos em Portugal[10], disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística, relativos à janela temporal em estudo e, por isso, desde 1900 até ao último Censo realizado, em 2021. De notar que, nos Censos até 1960 (inclusive), a informação não se voltava para a habitação com o cuidado e escrutínio dos documentos mais recentes, pelo que apenas é possível observar a relação do crescimento demográfico com o número de habitações disponíveis.

O Censo de 1970 foi o primeiro a incluir questões mais aprofundadas relacionadas com a habitação, como por exemplo: o índice de envelhecimento dos edifícios; a percentagem de edifícios a precisar de reparação; percentagem de habitações secundárias e alojamentos vazios; área média útil (a partir de 2011); habitações com pelo menos uma infraestrutura básica e em más condições; alojamentos sobrelotados; número de compartimentos que compõem a habitação; entre outros. Por este motivo, a análise é mais aprofundada nos anos compreendidos entre 1970 e a atualidade.

9 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal. Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020. ISBN 978-989-8943-94-1, p. 84

10 Foram notadas algumas discrepâncias nos valores apresentados pelos Censos, pelo que foi sempre tido em conta o último valor registado no ano mais recente.

Contudo, com base na análise dos Censos de 1960, bem como um breve estudo dos censos anteriores, conclui-se que nos anos compreendidos entre 1900 e 1960 existe um aumento da população dos 5 423 603 em 1900 para 8 810 240 em 1960, o que se repercute numa média de 10,5% de aumento a cada 10 anos, sendo o maior aumento registado de 1930 para 1940, com 13,90%.

Relativamente ao aumento das famílias neste período, no total, de 1900 para 1960 as mesmas aumentaram 67%, de 1 411 327 famílias para 2 356 935 em 1960.

Em termos habitacionais, nos Censos de 1960 conseguimos observar uma retrospetiva desde 1900. Com base na sua análise observa-se que neste período de 60 anos, os fogos aumentam de 1 300 145 unidades para 2 592 014, o que constitui um crescimento de aproximadamente 99,4%. Observa-se, também, que nas primeiras duas décadas o crescimento habitacional aumentou abaixo de 10%, sendo o "*boom*" sentido na década de 1920 a 1930, com um aumento de 38,8% dos fogos que constituíam o parque habitacional português.

Este crescimento foi muito superior ao crescimento demográfico no mesmo período, que se fixa aproximadamente nos 12%.

Esta variação de valores entre habitantes, famílias e fogos disponíveis introduz um rácio de habitantes por fogo em constante diminuição. No início do século a média de habitantes por família seria de 4,2 pessoas, e em 1960 fixa-se em 3,7 .

Nos anos após 1970, onde conseguimos ter uma melhor ideia da análise dos documentos, é possível ter uma maior visualização do estado e qualidade do parque habitacional no País.

Nos 40 anos entre 1970 e 2011, o número de famílias alojadas sofreu um aumento de 116,8%, passando de 2 702 215 para 5 589 540, o que fez com que o número de habitações per capita aumentasse de 0,31 para 0,51. O rácio do número de habitações por família também aumentou de 1,15 para 1,45[11], existindo também bastantes habitações vazias, valor que quadruplicou entre 1981 (eram 190.331) e 2011 (735.128), o que pressupõe a posse de mais do que uma habitação por parte das famílias.

Apesar da oferta habitacional ainda deficiente, note-se que a mesma sofreu melhorias nas novas construções como por exemplo o aumento da média de compartimentos por habitação, que subiu de 3,42 em 1970 para 4,98 em

11 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Diário da República. 1.ª série, n.º 136 (15 jul. 2015), p. 4828

2011, bem como a área média das mesmas, com um crescimento nos últimos 50 anos anteriores a 2011, aumentando em cerca de 20m², de 88,9m² para 109,1m²[12]. Este aumento do número de divisões e área repercutiu positivamente na lotação das habitações fazendo a sobrelotação diminuir 20,8% e a sublotação aumentar 28,2%[13], melhorando assim também a qualidade de vida da população em geral. Também em termos de reabilitações notaram-se melhorias nos trinta anos entre os censos de 1981 e 2011 em cerca de 85% das habitações, passando de 45,660 para 6,612 o número de fogos não evoluídos em termos de melhorias nas condições de vida ao habitante[14].

Como forma de facilitar o processo de construção e de reabilitação dos edifícios, foram feitas várias alterações[15] ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU, 1951), bem como ao seu "sistema de padrões mínimos", cujo intuito era garantir "a salubridade e condições de habitabilidade aos edifícios da época", sendo desdobrado e remontado noutros sistemas não especializados na recuperação do edificado, mas sim na sua construção[16].

Também com base na análise dos Censos de 1970 e 2011, verificou-se, nos anos que separam estas duas datas, uma queda nos arrendamentos (de 46% para 21%) e um "*boom*" na compra de casa própria (54,4% para aproximadamente 79%)[17] , o que mais tarde levou a um endividamento das famílias e da banca que se traduziu numa crise no setor[18] que representou uma perda de 9,6 mil milhões de euros, derivada de dívidas por parte da população à banca por falta de pagamento dos créditos à habitação e pelo pagamento de apoios fornecidos pelo Estado, entre eles bonificações nos juros dos empréstimos concedidos, programas de realojamento, incentivos dados ao alojamento, programas de reabilitação de edifícios, subsídios sociais, entre outros.

Apesar de todos os programas implementados - expostos *a posteriori* nesta dissertação - e habitações construídas até então, no início dos anos 90 verificou-se uma situação de défice habitacional no país, com a necessidade de construção de cerca de meio milhão de fogos.

Com a construção de novos fogos, as reconstruções e reparações dos edifícios existentes ficaram em segundo plano, possuindo o país nesta altura vários fogos degradados no território e nos centros urbanos antigos, com elevados custos, especialmente de arrendamento[19]. Cerca de 14,4% da oferta existente em 2011 foi construída após 2001 e um quarto dos edifícios, 25,4% possuíam mais de 50 anos, an-

12 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Diário da República. 1.ª série, n.º 136 (15 jul. 2015), p. 4828

13 Ibidem

14 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, p. 4829

15 O RGEU sofreu várias alterações e revogações desde a sua publicação, em 1951. Atualmente contabilizamos mais de quinze. As mais pertinentes em termos habitacionais foram realizadas em 1975 no DL n.º 650/75, de 18 novembro, onde estabeleceu alguns padrões mínimos para a habitação como pé direito e áreas mínimas nos compartimentos, bem como exigências de ventilação e iluminação. Também em 1982 no DL n.º 43/82, de 8 de fevereiro são introduzidas preocupações relacionadas com a acessibilidade nos edifícios.

16 Ibidem, p. 4831

17 Ibidem, p. 4828

18 Ibidem, p. 4829

19 Ibidem, p. 4827

teriores a 1960[20]. Tendo em conta a média de vida dos edifícios, que deve andar entre os 50/70 anos [21], em 2011 mais de um quarto do edificado precisava de renovações e retificações urgentes[22]. Com a análise dos Censos, em 2001 38% do edificado precisava de reparações, valor que reduziu em 10% em 2011, existindo, em 2021, um terço dos edifícios a necessitar de reparação, sendo que, a maior parte dos mesmos foi construído antes de 1990, conforme quadro da Tabela 1.



Tabela 1 - Edifícios existentes em Portugal no ano de 2021, por época de construção, in Censos 2021, Instituto Nacional de Estatística.

Vivia-se então no país uma situação precária de habitação, onde existia uma "dificuldade das famílias a uma habitação adequada às suas posses e necessidades"[23] e um elevado número de fogos devolutos e com condições habitacionais deficientes para proporcionar habitação de qualidade e acessível. Em 2001 apenas 1,8% dos fogos concluídos correspondiam a habitações reabilitadas construtivamente, número que aumentou para 15,6% em 2011 devido ao corte de cerca de 75% nas novas construções[24].

Com uma população e país endividado, o que levou a uma crise económica e social generalizada entre os anos de 2008/2009[25] (conduzindo a um pedido de resgate financeiro em 2011[26]), e a uma crise no setor imobiliário, o valor do custo de vida aumentou, bem como o valor das rendas que teve um aumento visível entre 2001 e 2011, duplicando em todo o território de 123 euros para 235 euros, sendo que nos grandes centros, Lisboa e Porto, o aumento foi de 118 euros para 269 euros e de 94 euros para 191 euros, respetivamente. Ou seja, apesar da maior oferta de habitação, ao contrário do que seria de esperar, as rendas encareceram ao mesmo tempo que o rendimento das famílias baixou devido à crise, o que levou a um problema resultado da impossibilidade de investimento no setor imobiliário, nomeadamente nas requalificações necessárias ao edificado antigo dos grandes centros, o que diminuiu a oferta habitacional habitável e, por consequência, aumentou o valor das rendas dos imóveis.

Analisando o primeiro Censo em estudo, de 1900, e o último censo realizado, de 2021, a população portuguesa aumentou de 5 423 603 habitantes no país, para 10 343 066 (rácio de 1,90, quase duplicou). Na mesma janela temporal, o número de famílias cresceu, de 1 411 327 famílias para 4 149 096 famílias (rácio 2,94, quase triplicou) , registando-se, contudo, a diminuição do número médio de elementos por agregado, de 4,2 pessoas, para cerca de 2,5 pessoas (rácio 0,60, reduziu cerca de 40%) no último Censo realizado (2021). No mesmo período, o parque habitacional

20 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, 4828

21 PORTAS, Nuno; Funções e Exigências de áreas da Habitação; Lisboa: MOP Laboratório Nacional de Engenharia Civil, fevereiro 1969, p. 7

22 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, p. 4828

23 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, p. 4827

24 Ibidem, p. 4829

25 Ibidem, p. 4830

26 Ibidem,

aumentou de 1 300 145 para 5 981 482 unidades (rácio de 4,60, mais que quadruplicou).

Apesar deste crescimento significativo da oferta habitacional, observamos que o número de habitações continua a não corresponder às necessidades da população, o que causa pressão no mercado habitacional. Contudo, a problemática da habitação não pode ser apenas resumida à relação entre população e oferta, mas também em outros fatores, como a distribuição do parque habitacional - mais concentrado no litoral e nas áreas metropolitanas -, pelo aumento das famílias unipessoais, e também pela inflação no setor imobiliário. Deste modo, o problema habitacional em Portugal não se deve apenas à disponibilidade de fogos, mas também a dimensões de acessibilidade aos mesmos, bem como a sua adequação e justiça social no acesso à habitação, sem descurar a dignidade da vivência humana.

Atualmente, o estado do país ainda não é favorável. Nas últimas décadas assistimos a sucessivas crises – económicas, sociais e políticas – que condicionam não só o país como todo o globo. Estando, ainda, a recuperar da crise de 2011, vimos uma crise pandémica global (COVID-19 / SARS-COV-2)[27] que levou à necessidade de uma quarentena geral e cujas medidas de contenção contribuíram para uma nova crise económica, social (desemprego, más condições de habitação, escassez de bens essenciais, entre outros) e ainda, política de forma generalizada, bem como presenciamos vários conflitos internacionais, como a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, ou o conflito entre Israel e a Palestina.

Estas circunstâncias resultaram numa inflação geral em todos os mercados com o aumento de matérias-primas e bens. Observamos o aumento do valor dos bens e serviços, ao qual não existe um acompanhamento proporcional dos ordenados o que resulta numa população com um menor poder de compra, com menos qualidade de vida e com uma redefinição da sua classe social. Simultaneamente, vemos um aumento da precariedade habitacional e uma maior discrepância nas desigualdades sociais, fatores que influenciam diretamente a produção arquitetónica, a acessibilidade à habitação e as políticas urbanas.

Em termos habitacionais, observa-se um aumento significativo das rendas e das prestações do crédito à habitação, agravado quer pela inflação das matérias-primas, pela falta de oferta, e também pela subida das taxas associadas ao crédito habitacional[28]. Esta conjuntura resulta num baixo poder de compra e no acesso mais restrito à habitação para arrendamento, o que conduz a uma regres-

27 Pode ser consultado no site da World Health Organization (WHO) uma cronologia dos acontecimentos relacionados com o SARS-COV-2. Link: https://www.who.int/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019/interactive-timeline. O INE (Instituto Nacional de Estatística) disponibiliza também alguns estudos do impacto económico e social da pandemia. Link: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=447209739&DESTAQUESmodo=2

28 Atualmente, o INE publica mensalmente um "Boletim Mensal de Estatística" onde é possível verificar a evolução destes valores. Link: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESTipo=ea&PUBLICACOEScolecCao=60509051&selTab=tab0&xlang=pt

são nas condições de habitabilidade da população que viu agravadas as suas já reduzidas possibilidades.

Apesar da adoção, por parte do Estado Português, de medidas que procuram mitigar esta realidade, como a revisão do quadro legislativo e das políticas habitacionais[29], a implementação e reforços de apoios à aquisição e arrendamento[30] e o incentivo à construção de habitação, ainda que a custos controlados, através da concessão de benefícios fiscais, as mesmas ainda se mostram insuficientes para a panorâmica atual do país (imagem 4).



Imagem 4 - Manifestação do direito à habitação. © Ricardo Jr/medialivre. Fonte: NOW CANAL, "Milhares de pessoas protestam em Lisboa pelo direito à habitação"

Este problema habitacional não é de agora. É resultado já de várias décadas de sucessivos problemas e medidas e programas implementados, alguns sem o efeito previsto, que visavam a resolução ou, pelo menos, a melhoria do problema, porém Portugal já padece desta crise habitacional e social há várias gerações e a realidade é que, mais de 100 anos depois da implementação das primeiras medidas[31] para combater o problema continua a existir população a "viver" em condições deploráveis em pleno século XXI, com péssimas condições de habitabilidade, saúde, dignidade e segurança. Se no início do século XX o problema habitacional era mais voltado para a falta de salubridade e qualidade na maior parte dos edifícios em Portugal, no início do século XXI o problema passa pela escassez de oferta e pela falta de condições das famílias e grupos domésticos no acesso à habitação, apesar de continuar a existir habitação precária no país.

29 Como o exemplo do Simplex Urbanístico, DL 10/2024 de 8 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08.

30 No site do Portal da Habitação (https://www.portaldahabitacao.pt/) podem ser consultados vários apoios como o Porta 65 +, Porta 65 Jovem ou o Apoio extraordinário à renda, bem como são apresentadas "Políticas da Habitação".

31 O IHRU lançou um programa chamado "Habitação: 100 anos de políticas públicas em Portugal, 1918 | 2018" que pode ser consultado no link: https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/100-anos-da-politica-da-habitacao

1.2 Habitação apoiada pelo Estado e a evolução das suas políticas

Decorria a Primeira República quando foi aprovado em Portugal o Decreto nº 4137 de 25 de abril de 1918, que incentivava a construção de "casas económicas" apoiadas pelo Estado. Este decreto teve o intuito de oferecer base legal para melhorar as condições de vida da população carenciada para um melhor equilíbrio social, dando-lhes "*todas as possíveis condições de confôrto, independência e higiene, destinadas (...) aos que, por carência de recursos materiais, têm sido obrigados até agora a viver em residências infectas, sem luz nem ar, e por isso gravemente nocivas à saúde dos que as habitam.*"[32] fomentando o "direito à habitação" consagrado mais tarde na constituição portuguesa (1976) e que serve de alicerce e base a outros direitos, como a educação, saúde ou emprego[33.]

O problema habitacional nesta altura centrava-se em questões económicas aliadas ao grave período económico e social do país, derivado da participação de Portugal na Primeira Guerra Mundial (1914-1918): os proprietários afetados pelo aumento dos preços dos terrenos, materiais e mão de obra, defendiam que as casas de rendas baixas não lhes trariam o retorno económico investido na sua construção, pelo que optavam pela construção de edifícios de rendas elevadas que não eram aptos às posses monetárias das classes baixas dos "*pobres ou dos escassamente remediados*", situação que piorava com o êxodo rural das províncias para as cidades e com as escassas habitações acessíveis a esta população, havendo uma discrepância bastante acentuada entre a oferta e procura. Esta levou a que a população procurasse soluções como a sobreocupação das habitações disponíveis e a construção de alojamentos precários sem condições de habitabilidade.[34]

O decreto mencionado veio, assim, tentar combater o problema, deixando de existir apenas a iniciativa particular, e passando a população a poder contar com a ajuda do Estado no apoio da iniciativa particular e cooperativa para a sua construção, que poderiam contar com várias ajudas financeiras como a cedência de terrenos gratuitos, isenções fiscais temporárias ou o acesso bonificado a empréstimos e facilidades de financiamento, sendo apenas o Estado o construtor destes bairros em situações especiais e/ou urgentes, dando prioridade na construção apoiada ao setor público.[35]

Assim sendo, "Casas Económicas" e, segundo o decreto mencionado, são as "*casas que se destinarem ao alo-*

32 PORTUGAL. Presidência do Ministério – Decreto n.º 4137, de 25 de abril de 1918. Diário do Governo. I Série, n.º 87 (25 abr. 1918)

33 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio. Diário da República. 1.ª série, n.º 84, 1.º Suplemento (2 maio 2018), p. 1784-(2)

34 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal. Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020. ISBN 978-989-8943-94-1, pp 17-18

35 Ibidem, pp. 23-24

jamento das classes menos abastadas, construídas nos centros de povoação, arrabaldes ou praias, e que satisfaçam às condições de salubridade e preço (...)" pré-estabelecido. Estas habitações teriam também de obedecer a alguns pré-requisitos, através dos quais teriam vantagens como isenções fiscais de impostos e contribuições ou a garantia de que a habitação é da família até à morte dos dois cônjuges se não existirem filhos menores de 21 anos.[36]

A esta iniciativa sucedeu-se, em 1919 e por parte do Ministério do Trabalho, à construção de novos "Bairros Sociais" (imagem 5), derivados do Decreto-Lei nº 5443 de 26 de abril de 1919, justificada pela necessidade de empregar os trabalhadores das obras decorrentes de forma a aumentar a sua produtividade, evitando crises de emprego na construção civil, bem como a imperativa necessidade de bairros operários com condições salubres. Como forma de promover "*condições para o gozo de saúde, para o desenvolvimento físico, formação e educação moral e intelectual, aperfeiçoamento profissional e para o amparo, repouso e tratamento de doenças*", eram criadas infraestruturas de apoio próximas aos mesmos como escolas, zonas de lazer e desporto, cantinas e jardins.[37]

Mais tarde, em pleno Estado Novo, temos a Lei de Casas Económicas (imagem 6) da qual nasceram bairros económicos destinados aos grupos socioprofissionais como forma de combater a carência habitacional neste setor[38] e onde era possível a compra gradual do imóvel pelo morador[39]. Esta atitude permitia ao Estado livrar-se dos encargos de senhorio, que se agravariam com a degradação do imóvel ao longo dos anos e permitia a habitação passar de pais para filhos.[40] Seriam assim, preferencialmente, casas de família, com quintal e possibilidade de ampliação usando este espaço, se as necessidades familiares assim o justificassem, e cujos materiais para construção e mão de obra se adaptariam de região para região utilizando ao máximo a oferta nacional local.[41]



Imagem 5 - Bairro Social do Arco do Cego. Início de Obra © Ilustração Portugueza, nº746, 1920. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

"Nunca se pergunte em que estilo se vai construir. É lógico que se construa no estilo da região. É natural que se respeitem as tradições locais, que adotemos processos de mão de obra experimentados, que nos sirvamos dos materiais circunjacentes. Assim se fez sempre noutras épocas, assim se faz hoje em outros países onde as aldeias e as vilas conservam (melhor do que as cidades) todo o seu carácter regional. E faz-se isto sem esforço – só porque é lógico que assim se proceda"[42]

36 PORTUGAL. Presidência do Ministério – Decreto n.º 4137, de 25 de abril de 1918. Diário do Govêrno. I Série, n.º 87 (25 abr. 1918), pp. 454–455

37 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, pp. 28-29

38 Ibidem, pp. 15-16

39 Ibidem, p. 22

40 Ibidem, p. 40

41 Ibidem, p. 44

42 LINO, Raul (1918), cit. por AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal. Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020. ISBN 978-989-8943-94-1, p. 45

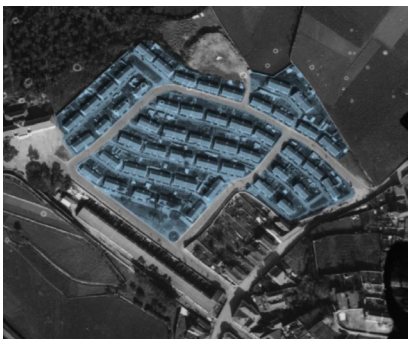


Imagem 6 - Bairro de Casas Económicas e Condominhas/Bairro das Condominhas © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Seriam habitações distribuídas "*dentro das preferências fixadas e em regime de propriedade resolúvel, aos chefes de família, empregados, operários ou outros assalariados, membros dos sindicatos nacionais, funcionários públicos, civis ou militares, e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado e das Câmaras Municipais, (...)*"[43] desde que seguissem um conjunto de deveres e direitos. A principal diferença desta lei para o Decreto de 1918, num Portugal republicano, era que, enquanto nesta se definiam os tetos máximos das rendas pela dimensão das habitações, sem qualquer preocupação com o destinatário do imóvel, em 1933 e no "*primeiro programa de habitação apoiada do Estado Novo*" era critério que as habitações construídas fossem prioritariamente oferecidas a "funcionários dos quadros permanentes do Estado e trabalhadores filiados nos sindicatos nacionais"[44].

Não foram, portanto, as famílias da classe trabalhadora, mais necessitadas e cujo estilo pobre de vida servira para justificar intervenções passadas a ocupar as primeiras "*casas baratas*" construídas[45]. Estas foram sim entregues a quem o Estado considerava "merecedor deste "*justo prémio*" e aos leais ao regime[46] .

As famílias mais carenciadas e de baixas posses que não possuíam forma de pagar as rendas das Casas Económicas viram-se obrigadas a arranjar soluções por elas, sem apoio do Estado, aumentando assim o problema já existente dos "Bairros de Barracas e Trapos" nas grandes cidades de Lisboa e Porto.

Deste modo, e dada a grande escala do problema habitacional que se vivia no país, o Estado viu-se, assim, obrigado a intervir e a arranjar soluções para o problema[47]. Assim surgiram as Casas Desmontáveis de 1938, destinadas a alojar temporariamente a população dos bairros que demoliam e primeiro passo de acesso às Casas Económicas[48], e posteriormente as Casas para Famílias Pobres em 1945[49], destinadas ao alojamento de famílias carenciadas[50].

Estas últimas, também de carácter transitório, poderiam permitir às famílias, mediante uma "ação educativa e social" ascender a uma solução definitiva que seriam as Casas Económicas ou a uma outra solução, criada em 1945, que seriam as Casas de Renda Económica, onde seria, por lei, dada prioridade na atribuição de habitações destes programas.[51] A estes dois programas de apoio público juntaram-se, ainda em 1947 as Casas de Renda Limitada pela iniciativa privada,[52] as Casas de Pescadores, as Casas do Povo (1958) para a população agrícola, os chamados Bair-

43 PORTUGAL. Presidência do Conselho – Decreto-Lei n.º 23:052, de 23 de setembro de 1933. Diário do Govêrno. I Série, n.º 217 (23 set. 1933), cap. I, art. 2.º

44 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 32

45 Ibidem, p. 33

46 TIAGO (2010), p. 71, cit. por AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal. Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020. ISBN 978-989-8943-94-1, p. 35

47 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 57

48 Ibidem, p. 60

49 Este programa foi extinto em 1979 e substituído pelo Fundo de Fomento da Habitação (1969-1983) pelo novo modelo chamado "Obras Comparticipadas" – AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 64

50 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 61

51 Ibidem, p. 63

52 Ibidem, p. 68

ros das Caixas, entre outros.

Este regime de Renda Económica (imagem 7) esteve, então, por detrás de um grande número de iniciativas por todo o território nacional promovido pela Habitações Económicas – Federação das Caixas de Previdência, o qual facilitou a construção de centenas de casas unifamiliares por todo o território[53].

Se até 1945 o Estado intervinha diretamente na construção de habitação para os seus grupos socioprofissionais, a partir deste ano passou a concentrar-se na constituição de programas que retirassem o seu cargo de senhorio, ficando este papel a cargo, por exemplo, dos municípios e misericórdias[54], e recaindo sobre eles qualquer responsabilidade de manutenção e preservação dos imóveis, de forma a acelerar o crescimento das habitações apoiadas, enquanto cede as responsabilidades sobre as mesmas a entidades externas e privadas[55].


DIA A DIA

O FUTURO BAIRRO

de casas de renda económica

junto da Avenida Alferes Malheiro

Aspecto de várias tipos de casas de renda económica que estão a ser construídas na zona a Sul da Avenida Alferes Malheiro.

Imagem 7 - "O Futuro Bairro de Casas de Renda Económica junto da Avenida Alferes Malheiro", O Século, 11 de Fevereiro 1947 © "Saber Alvalade", Hemeroteca Digital, CML. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Posto isto, e com base em informação recolhida por Ricardo Costa Agarez no seu livro "A habitação apoiada em Portugal", que fundamentou a maior parte deste estudo, em 1948 estavam construídas 672 casas para pescadores; 1648 "construções autorizadas"; 5915 casas económicas terminadas e 4686 em curso; 1580 casas desmontáveis instaladas e 100 previstas; 1259 casas para famílias pobres construídas, 8741 em construção ou autorizadas; 34 casas de renda económica terminadas e 2614 planeadas; e 792 casas de renda limitada em construção ou autorizadas em Lisboa. Isto traduz-se, desde 1945, num total de 2757 fogos e outros 13003 por construir, perfazendo 15760 habitações, e a somar os 7495 alojamentos construídos mais os 4786 lançados com base nos programas de 1933-1938, tem-se um total de 28041 casas: uma média de 1900 fogos apoiados por ano[56].

Apesar das medidas adotadas até então, ainda era visível no país na década de 50 uma discrepância acentuada entre a classe média e baixa, enquanto as habitações construídas e disponibilizadas nos primeiros apoios iam precisando de manutenção e as suas condições se iam naturalmente degradando com o passar do tempo.

Foi criado em 1960 o Gabinete Técnico da Habitação (GTH) na capital do país pelos serviços municipais, enquanto já surgiam outros apoios e serviços, a nível nacional, focados na habitação e na habitação apoiada, como o Serviço de Construção de Casas Económicas da DGEMN (1938-1969), a Habitações Económicas (1958-1972) ou ainda a Divisão de Arquitetura do Laboratório Nacional de

53 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal,, p. 73
54 Ibidem, pp. 74-75
55 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 75
56 Ibidem, pp. 75-76
57 Ibidem, p. 79

Engenharia Civil (1963-2013)[57].

O GTH foi criado para agilizar a construção de um grande número de habitações de renda acessível e comparticipada pelo Estado às famílias mais carenciadas, trabalhando desde a preparação da mesma, à elaboração dos projetos e fiscalização da obra. Operarou em vários terrenos como Olivais Norte, Olivais Sul (imagem 8), Chelas e Montes Gordos, sendo Olivais e Chelas considerados como "(...) os dois setores urbanos de maior desenvolvimento da habitação apoiada na década de 1960(...)"[58].



Imagem 8 - Olivais Sul - Foto de Conjunto.
© Espólio Vítor Figueiredo, SIPA/IHRU
Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Estes blocos habitacionais eram constituídos por quatro tipologias divididas por percentagem no edifício e deveriam possibilitar a sua ocupação por todas as classes sociais, de forma a resolver a sobrelotação dos imóveis e a redução da ocupação dos mesmos pelo regime de partes de casa, problema que se observava no país[59].

Foi na década de 60 que se ganhou uma maior noção de que construir habitação era muito mais do que apenas construir um abrigo e que seria necessária uma pesquisa e estudo das necessidades habitacionais da população e as suas práticas do dia a dia, de forma a ter o ato de habitar e as necessidades de cada classe em conta na conceção de novas habitações, com o intuito de melhor responder às necessidades impostas pela sociedade[60].

Como forma de evitar erros na construção de habitação em larga escala, e de maneira a não descurar a importância da vivência humana nos fogos, foi criado em 1969 o Fundo de Fomento da Habitação (FFH), cujo intuito seria ter as competências, conhecimento e responsabilidade para coordenar as construções de fogos em grande escala numa só organização responsável e capaz de gerir o problema.

58 Ibidem, p. 79

59 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 80

60 Ibidem, p. 81

Este foi constituído por personalidades anteriormente ligadas com a conceção de habitação apoiada e, por isso, experientes e conhecedoras das questões inerentes, atacando o problema existente de uma forma mais célere e económica, quer de meios, quer de pessoal[61].

Existiam em Portugal em 1966 "(...) dois milhões e duzentos mil fogos no País e faltavam outros 483 mil, carência cuja resolução obrigaria à construção anual mínima de 65 mil fogos nos 20 anos seguintes, pelos setores público e privado"[62]. Estes números eram indicados no III Plano de Fomento (1968-1973), que sucede ao I e II Planos de Fomento (1953-1958 e 1959-1964) e ainda de um Plano Intercalar de Fomento.

Este III Plano de Fomento (Lei nº 1233 de 20 de dezembro de 1967) teria como objetivos ser um plano "orientador do desenvolvimento e progresso do país" com o objetivo de formar uma "economia nacional no espaço português" tendo por base a Constituição Portuguesa e o Decreto-Lei nº 44 016, de 8 de novembro de 1961. Ele estabelecia e planeava o percurso do desenvolvimento social e económico do país como forma de atingir um único objetivo: o da "dignificação da pessoa humana".[63]

Nos anos 70, período de transição para um regime democrático no país, assistiu-se a um aumento do apoio nas políticas estatais, não apenas a nível de construção e elaboração dos projetos, mas também a nível financeiro, com os empréstimos de habitações autoconstruídas a serem isentos de juros até 20 anos e apoios financeiros aos municípios com linhas de crédito bonificadas para construção de habitação; com a criação de programas de "Promoção Direta do FFH" para facilitar o arrendamento pelas classes mais desfavorecidas, incentivo à construção cooperativa e associativa, bem como pelas misericórdias, serviços sociais e entidades semelhantes[64].

Dos programas criados nesta altura salientam-se os "Planos Integrados de Habitação" que se resumem a um "tudo em um", entregando o projeto e as habitações concluídas aos municípios: aquisição terreno, elaboração de projetos, preparação de obra, lançamento de concursos públicos, adjudicação de obra, fiscalização, seleção e atribuição dos fogos e famílias a atribuir, e selecionava os equipamentos nos empreendimentos habitacionais.[65] Estes Planos Integrados foram parcialmente aplicados em cinco cidades: Guimarães, Aveiro-Santiago, Zambujal Amadora, Almada e Setúbal.

Assim, nestas últimas décadas (anos 60/70) a cons-

61 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, pp. 82-83

62 Ibidem, p. 84

63 PORTUGAL. Presidência do Conselho – III Plano de Fomento para 1968-1973. Vol. I. Lisboa: Imprensa Nacional, 1968, p. 36. [Em linha]. Disponível em: https://purl.sgmf.pt/PF-1968/1/PF-1968_item1/index.html. [Consult. 26 jul. 2026]

64 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 85

65 Ibidem, p. 86

trução de habitação acessível e apoiada deixou de assentar no favorecimento de determinadas classes sociais e trabalhadores do regime, como outrora havia sido, e passou a focar-se na melhoria de uma sociedade, não só a nível social, mas também económico, com uma maior noção da vivência humana e da cidade, fomentando uma boa relação entre estas duas valências.

Após o 25 de Abril, e com a queda do Estado Novo, foi alterado o regime jurídico para a atribuição destas casas, bem como foi criado um regulamento para Atribuição de Habitações Sociais, facilitando a aquisição por famílias e indivíduos aos quais este direito teria sido anteriormente negado por questões políticas ou discriminatórias[66].

Aquando da queda do Estado Novo, em abril de 1974, Portugal tinha 280 mil novos fogos e um total nacional de dois milhões e 400 mil fogos, o que não cumpria com os valores propostos no III Plano de Fomento, de 65 mil fogos por ano, mas cumpria com um total de apenas 35 mil fogos por ano desde o início da vigência do plano, um número ainda insuficiente para as necessidades nacionais, ainda com uma necessidade de 531 mil fogos[67].

Como política do IV Governo provisório foi estabelecido um "Programa de Construção de Alojamentos" cujo objetivo seria reduzir o défice de 531 mil fogos em falta, com a construção de 26 550 fogos por ano, durante 20 anos, tendo em conta a construção dos mesmos pela iniciativa pública e privada, bem como a reconversão dos fogos já existentes e degradados. Foi com este programa que surgiu o Serviço de Apoio Ambulatório Local (imagem 9), também conhecido por SAAL, com a construção de 12mil fogos[68].



Imagem 9 - Cooperativa Águas Férreas - Bairro da Bouça - SAAL © António Madureira. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Os programas do SAAL apoiavam a população e os serviços camarários na construção e melhoria dos seus bairros, bem como a criação de novos bairros onde fosse necessário com o objetivo de melhorar as condições ofere-

66 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 54

67 Ibidem, pp. 88-89

68 Ibidem, p. 91

cidas à população. Dele variavam as iniciativas públicas, privadas e da comunidade[69].

Foi, ainda, criada a "Comissão para o Alojamento dos Retornados" ou CAR (1976), advinda da grande mobilização de população das colónias após o processo de descolonização e repatriamento dos residentes nas colónias portuguesas, após a queda do Estado Novo.

Em 1984, o Fundo de Fomento da Habitação, cuja extinção foi feita pelo governo em 1983 alegando uma incapacidade do mesmo de coordenação das políticas habitacionais que levou à sua inviabilização, deu lugar a um novo organismo: o Instituto Nacional de Habitação (INH)[70].

Este organismo veio distanciar o Estado Português das questões habitacionais vividas no país, ficando responsável pelo planeamento e gestão financeira dos apoios à habitação estatal. Deu apoio à definição de novas políticas, novas estratégias e desenvolveu estudos à população. Ao mesmo tempo, iniciaram políticas de venda progressiva dos fogos existentes no parque edificado público aos moradores como forma de reduzir o número de fogos ao encargo do Estado, reduzindo despesas advindas da administração e manutenção dos mesmos fogos ao Orçamento de Estado[71].

Nos anos 90, ainda existia em Portugal um grande número de população a viver em "barracas": segundo os censos de 1991, seriam 1311 no Porto e 12 212 em Lisboa. Surgiu assim o Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), que veio ajudar os municípios financeiramente na erradicação do problema[72].

O Estado central deixa assim de ter o papel direto de promotor da habitação apoiada em Portugal, responsabilidade que tinha desde 1933, com a cedência da sua responsabilidade a novos organismos por si criados, e ainda incentivando, com várias medidas, à aquisição de propriedade individual pela população, com vários apoios diretos à compra de habitação[73]. O Estado via a aquisição de habitação própria como um direito de todos os cidadãos.

Foram construídos, após o 25 de abril de 1974, cerca de 85mil fogos[74], número que difere bastante dos 531 mil fogos em défice aquando da queda do regime.

Em 2007, após a extinção do IGAPH (Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, criado em 1987) e uma reestruturação do INH (que até 2007 financiou cerca de 130 mil casas, com 60 mil para arrendamento e 70 mil para venda[75]) surgiu o Instituto da Ha-

69 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 92
70 Ibidem, pp. 94-95
71 Ibidem, pp. 95-96
72 Ibidem, p. 105
73 Ibidem, p. 110
74 Ibidem p. 98

bitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, ainda atualmente vigente. Nesta altura, o Estado era, ainda, proprietário de cerca de 15 mil fogos. A falta de meios de alguns municípios repercute que, em 2018 estes bairros correspondiam a 15% dos fogos sem condições de habitação no país[76].

Da informação recolhida a conclusão que tiramos é que, apesar de existir oferta habitacional no país, não existe em 2011 capacidade de a procura aceder à oferta existente. No mesmo ano, Portugal possuía apenas 120 mil fogos de habitação social[77], o que equivale a 3,3% das habitações no país, o que, comparado com os restantes países europeus que possuem desde 5% (Alemanha) a 18% (Reino Unido), traduz-se numa oferta deficiente e insuficiente dadas as dificuldades económicas vividas.

Para solucionar os vários problemas apresentados foram feitas várias versões (2008/2013, 2009/2015 e 2011/2020) do chamado Plano Estratégico da Habitação cujo intuito assenta na "manutenção do conjunto de políticas e programas públicos que já não eram viáveis face às novas realidades orçamental, financeira, económica e social de Portugal (...)[78]" e na "criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação"[79], bem como um programa que gerisse as restrições orçamentais no setor, o chamado "Programa de Assistência Económica e Financeira", que resultou numa decorrente estagnação na habitação, com um plano de pagamento dos dividendos e compromissos económicos até, pelo menos, 2029.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho, tem como intuito a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015 a 2031. Analisando o seu conteúdo, o seu objetivo é aprovar a estratégia mencionada; criar a Comissão Nacional de Habitação (CNH), apoiada pelo já existente IHRU. Apresenta, também, um novo modelo de financiamento habitacional focado na sustentabilidade, já que o apoio do Estado se tornou inviável, uma proposta de reformulação das normas técnicas e regulamentos da construção, enfatizando a importância de uma revisão ao RGEU, e ainda promove a reconstrução dos edifícios existentes, enquanto se articula com outras políticas já existentes.

Em maio de 2018 é publicada uma resolução de conselho de ministros[80] que aprova "o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação"[81] no país, necessidade advinda da falta de alternativas e oferta habitacional acessível para a população, cuja média salarial ainda não é compatível

75 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal p. 103

76 Ibidem, p. 97

77 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Diário da República. 1.ª série, n.º 136 (15 jul. 2015), p. 4828

78 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, p. 4830

79 Ibidem, p. 4833

com os custos do mercado habitacional.[82] É então realizado o "primeiro levantamento sistemático realizado em matéria de precariedade habitacional, incidindo sobre todo o território nacional"[83].

Este incidia na análise e identificação por parte de todos os municípios das habitações permanentes desprovidas de condições mínimas para as famílias que nelas habitam.[84] Em 2018, cem anos após a publicação do Decreto-Lei 4.137 onde se falou primeiramente das habitações económicas para população carenciada, o país ainda possuía 187 municípios com carências habitacionais com 26 mil famílias e 31526 alojamentos sem as condições mínimas admissíveis.

Estes números, apesar de representarem uma diminuição dos casos de 39% comparando com o último levantamento levado a cabo pelo Programa Especial de Realojamento de 1996, conta com o registo de mais de 16 mil novas famílias em situações de precariedade habitacional admitindo que alguns destes casos poderiam não se enquadrar nos critérios anteriores. Neste ano, cerca de 15% das habitações degradadas correspondiam aos conjuntos habitacionais sociais construídos no século XX promovidos e/ou financiados pelo Estado através dos vários programas mencionados anteriormente. Nos grandes centros de Lisboa e Porto correspondiam na sua maioria a "Barracas e construções precárias" ou "Conjunto Urbano Consolidado Degradado", as conhecidas Ilhas que se mesclam com o tecido urbano da cidade[85].

Na iminência deste grave problema social e habitacional, existiam ainda no país 735 mil casas vagas (Censo 2011), o que corresponde a 28 vezes o número de famílias necessitadas do país, números que só evidenciam mais a desigualdade social existente[86].

No ano seguinte, em 2019, foi aprovada a "Lei de Bases da Habitação em Portugal". Este documento, com base na constituição portuguesa de 1976, determina que o Estado Português tem por sua obrigação garantir habitação digna a todos os seus cidadãos, sendo o país obrigado a ter um "Plano Nacional de Habitação" e os municípios as suas cartas municipais de habitação, de forma a serem delimitadas estratégias de controlo da conservação do património habitacional privado e público.[87]

Em suma, durante mais de um século assistimos a um percurso das políticas habitacionais em Portugal marcado por alguns avanços, mas também por limitações persistentes. O Estado assumiu em diversos momentos um

80 PORTUGAL. Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, p. 1784-(2)
81 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 10
82 Ibidem
83 Ibidem, p. 11
84 Ibidem
85 Ibidem, p. 12
86 Ibidem, p. 13

papel interventivo na conceção habitacional com o intuito de garantir salubridade e dignidade a todos os cidadãos. Contudo, muitas das políticas implementadas por ele não proporcionaram o retorno esperado junto da população mais vulnerável por motivos de restrição de acesso ou por oferta insuficiente face à necessidade de resposta, o que levou a que, ao longo dos anos, o problema da habitação escalasse, passando de uma questão de escassez de oferta para um problema económico e de acessibilidade à mesma.

Atualmente, apesar dos vários apoios dados quer para renda, quer para compra de habitação, como o Porta 65 Jovem, Porta 65+, a Garantia Jovem do Estado, Apoio extraordinário à renda, entre outros, as dificuldades de acesso da população à habitação persistem. A inflação sofrida pelo setor, interligada com a estagnação dos rendimentos médios da população, evidencia uma acentuada desigualdade e dificuldade dos grupos domésticos acederem a uma habitação digna, sobretudo nos grandes centros urbanos e periferia.

Neste contexto, torna-se imperativo repensar o papel do Estado como órgão regulador e proporcionador de soluções inovadoras que sejam sustentáveis e que se articulem com a reabilitação urbana do parque habitacional mais degradado de forma a garantir que o direito à habitação deixe de ser apenas consagrado na constituição portuguesa e passe a ser uma realidade para todos.

2. Definições de standards de habitação mínima

"O homem não está formado unicamente por um corpo, mas é um conjunto composto por corpo e alma. As casas construídas até agora não satisfazem suficientemente as necessidades espirituais dos seus ocupantes."[88]

O conceito de habitar, para o Homem, vai muito além da dimensão física do espaço. É uma forma de expressar a sua identidade, construir memórias, ter um espaço seu e moldado à sua vivência e quotidiano. Esta ideia evidencia a necessidade de pensar a casa como um prolongamento da vida do seu ocupante e não de forma materialista, como um objeto que se possui. A casa deve ser vista como elemento impulsionador do dia a dia do seu ocupante.

Como observado anteriormente, a forma como o ser

87 AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal, p. 13

88 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 81

humano habita sofreu alterações ao longo dos anos, impulsionadas pelo desenvolvimento social, económico e político, cujas alterações refletiram diretamente na organização do espaço doméstico.

Se por um lado a habitação está condicionada pelo estilo de vida dos grupos domésticos e pela vivência diária dos mesmos, por outro está também regulada por normas e legislações que estabelecem parâmetros mínimos e regras para a conceção das formas de habitar do Homem. Sendo que um dos principais regulamentos base das edificações é o RGEU, que data de 1951, apesar de algumas revogações, é de esperar que o mesmo não se coadune ao estilo de vida da atualidade. A análise conjunta destas condicionantes permite um entendimento da habitação como parte integrante da experiência humana, subjetiva e mutável; e a sua conceção tendo por base as bases regulamentares aplicáveis, objetivas e rígidas.

Procura-se com este capítulo um maior entendimento dos problemas habitacionais correntes e consequentes soluções que unam a experiência humana – bem-estar, identidade e adaptação – com as bases regulamentares necessárias como a segurança, salubridade e equilíbrio social.

2.1 Habitação e Estratificação Social: Condições, Usos e Limitações

O Homem e o seu bem-estar como ser que habita são fundamentais para a habitação pois é ele que proporciona carácter, identidade e vida às construções. É ele que transforma a casa num lar carregado de memórias e vivências e onde os seus moradores vivem não só a sua vida, mas a oferecem à casa como parte integrante da família. A casa, sem ele, seria apenas um conjunto de materiais agregados como forma de construir um todo. Uma casa sem o Homem e o seu modo de habitar[89], é apenas uma construção passível de ser usada de vários modos e para vários fins.

Este sentimento de pertença da casa só é possível se esta for capaz de se adaptar ao quotidiano das famílias, respondendo em pleno às suas necessidades. Esta apropriação só é possível através de meios de adaptação e flexibilidade nas construções, pelo que é imperativo, nos dias de hoje, que a habitação plurifamiliar proporcione a oportunidade de mudança, adaptação e flexibilidade às famílias. É deste modo importante a existência de uma racionalidade de projeto por parte dos arquitetos que enfatize estes problemas

89 Encontramos no livro Casa e Mudança Social (PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa. 2.ª ed. Lisboa: Caleidoscópio, 2016. ISBN 978-989-658-193-0, pp. 20-21) uma análise ao "modo de habitar", que consiste na relação do habitante com a sua casa e a forma como se apropria dela.

e procure soluções dentro do orçamento das famílias de forma a proporcionar qualidade de vida sem terem de sacrificar as suas necessidades.

Aqui vemos a importância do uso de conceitos como **adaptabilidade**[90] e **flexibilidade**[91] na arquitetura plurifamiliar social na conceção de habitação mínima como forma de redução de custos e aumento da oferta acessível à população e que sustentem as suas necessidades quotidianas.

Ao longo dos tempos e com o progresso da habitação o Homem foi evoluindo nas suas formas de a habitar. Desde casas mais simples, com menos compartimentos e reduzidas ao essencial, a habitações de maior porte e com extenso número de quartos, mais especializados; a habitação pode revelar características dos seus habitantes e os seus estilos de vida. Deste modo, a forma de habitar a habitação relaciona-se, também, com o contexto social e económico em que as mesmas são concebidas e habitadas.

São vários os fatores que limitam e definem as várias maneiras do Homem habitar. Se o grupo doméstico vive num meio rural ou urbano, pertence a um alto ou baixo estatuto social, possui mais ou menos rendimentos; a forma de habitar difere, bem como a apropriação do imóvel.[92]

Quanto maior o estatuto social, superior é a tendência para uma maior área e melhoria das condições habitacionais. Se nas famílias com menos posses uma só divisão é (in)suficiente para receber, estar, comer, cozinhar, lazer, entre outras, num agregado com mais poder económico e estatuto é comum a existência de várias divisões como forma de especialização de cada compartimento para as diferentes atividades e as suas finalidades, como por exemplo a separação da sala de estar/receber, da sala de jantar e possivelmente do escritório ou sala de lazer, e ainda a existência de divisões para a criada, como um quarto e WC, geralmente próximo da cozinha. Desta forma, o tipo e número de divisões, bem como a sua polivalência, varia conforme a época e o grupo social a que se destina a construção.

Existe assim uma diferença entre a casa desejável e a casa possível, dado que cada família ou grupo doméstico possui apenas o que consegue suportar com base no seu estatuto, rendimentos e modo de vida. **A casa é, então, um reflexo visível das diferenças sociais existentes.**

A população mais carenciada, geralmente a habitar bairros sociais, barracas, e imóveis de menores dimensões, com menos condições de habitabilidade e salubridade e ainda, muitas vezes, sobrelotados, é vista comummente de

90 "Qualidade ou capacidade do que é adaptável". "adaptabilidade", in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa [em linha], 2008-2026, https://dicionario.priberam.org/pt-pt/adaptabilidade."

91 "Qualidade daquilo que é flexível". "flexibilidade", in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa [em linha], 2008-2026, https://dicionario.priberam.org/pt-pt/flexibilidade.

92 Sandra Marques Pereira analisa, no seu livro "Casa e Mudança Social" (PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa. 2.ª ed. Lisboa: Caleidoscópio, 2016. ISBN 978-989-658-193-0, Capítulo II) três casos de estudo onde, no final (p.149) onde estabelece relações de graus de escolaridade/profissão, classe social ou nível financeiro para a ocupação dos mesmos.

forma depreciativa pela restante população, havendo um claro julgamento baseado nas suas (não) posses e nas suas condições. Isto revela também um problema social de superioridade dos mais abastados pelos seus opostos, o que acentua ainda mais o sentimento de diferença social, levando muitas vezes a que a própria população carente se inferiorize.

Um meio para solucionar esta questão é tornar as casas flexíveis e adaptáveis, o que permite que a partir da mesma matriz tipológica seja possível uma vivência personalizada a cada caso. Desta forma é necessário "*fomentar a ambiguidade das peças da casa (compartimentos), incidindo no seu tamanho, na posição que ocupam, ou na relação que tem entre si*"[93].

É nesta questão que centramos a problemática da presente dissertação.

Para além das questões já expostas, temos atualmente um problema, também de carácter social e mais presente na sociedade de hoje: a dificuldade da população mais jovem e no geral em adquirir ou arrendar uma habitação.

Derivado de um conjunto de fatores como baixos rendimentos, falta de habitação, falta de empregos que os efetivem e lhes confiram segurança e apoios da parte do Estado, aliado também ao aumento das rendas e dificuldades em pedir créditos para habitação; a geração de hoje e as gerações futuras têm o acesso à habitação ainda mais dificultado do que há dez ou vinte anos, ficando dependentes da casa dos pais, caso haja essa possibilidade, até mais tarde - ou sujeita-se a imóveis com condições de habitabilidade reduzidas - o que provoca um "atraso" em todo o seu curso de vida.

"(...) a família e o indivíduo são os principais protagonistas do espaço doméstico."[94]

Mas que relações interpessoais podem ter estes ocupantes dos imóveis? Com a evolução da sociedade, novas formas e relações familiares começaram a ser "aceites", o que se traduz numa maior variedade de agregados familiares[96]. Estes passaram a ser, não só, constituídos por famílias (moradores com algum parentesco entre si) mas também por grupos de amigos, casais juntos em uniões de facto, com e sem filhos e até mesmo partilha de casa com desconhecidos como o caso dos jovens estudantes e em iní-

93 Como exemplo, é possível confrontar dois exemplos de fogo de standard "médio-alto" e "médio-baixo" no livro PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa. 2.ª ed. Lisboa: Caleidoscópio, 2016. ISBN 978-989-658-193-0, p. 46, onde é bastante percetível a área disponibilizada e os compartimentos que constituem cada exemplo.

94 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa. 1.ª ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001. ISBN 84-252-1869-1, p. 52

95 PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa. 2.ª ed. Lisboa: Caleidoscópio, 2016. ISBN 978-989-658-193-0, p. 2
96 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2011. Tese de Doutoramento em Arquitetura, p. 137

cio de carreira que migram para outra cidade[97]. Atualmente não se impõe a necessidade de existir uma relação de sangue ou de proximidade grande para as pessoas poderem viver juntas.

Estas relações diferentes são conceitos nomeados e definidos por Pedro Fonseca Jorge na sua tese[98], bem como introduzidas por Nuno Portas no seu ensaio[99], analisados mais à frente no presente estudo. São tratados conceitos como: "Família", cujas relações podem modificar-se conforme o estatuto social (classe baixa, média, alta) e zona geográfica de residência (cidade/campo), e que se baseia numa relação de parentesco e afinidades (caso de filhos adotados, noras, genros, ...) entre os habitantes, podendo divergir em família alargada (tios, primos, entre outros) e núcleo familiar (pais/filhos)[100]; ou "Grupo Doméstico", sendo este dos mais comuns atualmente e que engloba família, amigos, desconhecidos; que possam viver sozinhos ou em grupo, sem ser necessária qualquer relação familiar.[101] Este último conceito acaba por abranger todos os outros pelo que, ao longo da presente dissertação será utilizado para descrever os utilizadores das habitações, tendo eles relação familiar ou não.

O encarecimento do setor habitacional, decorrente da crise, em que o arrendamento de um T3 pode facilmente ultrapassar os 1200 euros, bem como um T0 pode chegar aos 700 euros - o ordenado mínimo em Portugal é, atualmente, de 920 euros - aliado à não correspondência das necessidades dos interessados às suas possibilidades, não ameniza o problema de falta de habitação que se enquadre na procura, pelo que é imperativo um sistema de fácil adaptabilidade e flexibilidade dos imóveis já construídos e às novas construções, como forma de melhor se adequarem às necessidades dos utilizadores.

O futuro residente tem de se moldar à oferta homogeneizada e massificada, com matrizes pré-definidas que muitas vezes não suportam todos os seus requisitos, o que limita o sentimento de refúgio, segurança e casa que o imóvel poderia oferecer se fosse mais adaptável às necessidades do futuro habitante.

Deste modo, a questão da adaptabilidade e flexibilidade é importante pois dá uma maior potencialidade aos imóveis acessíveis à população. Dá também, de igual modo, uma solução para muitas questões familiares encontradas em sociedade pois tornaria as habitações mais adaptadas ao estilo de vida do morador e às suas necessidades.

97 PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa. 2.ª ed. Lisboa: Caleidoscópio, 2016. ISBN 978-989-658-193-0, p. 27

98 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2011. Tese de Doutoramento em Arquitetura

99 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4)

100 Ibidem, p. 33

101 Ibidem

2.2 O habitar regulamentado

Atualmente em Portugal o processo de licenciamento para a construção do edificado é tramitado pela Câmara Municipal de cada município. Esta estabelece o seu Plano Diretor Municipal (PDM) e o seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), sendo que o processo camarário é, também, enquadrado pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)[102].

Em 2024 este sistema foi objeto de uma reformulação, com a implementação do Simplex Urbanístico[103], que veio facilitar e agilizar o processo camarário das operações urbanísticas e ordenamento do território, abolindo a apresentação de elementos dispensáveis, outrora necessários, bem como a simplificação e uniformização dos procedimentos administrativos. Este Decreto-Lei é complementado e operacionalizado por um conjunto de quatro[104] portarias regulamentares, fundamentais para a sua operacionalização prática.

Para além da aplicação destes regulamentos para a conceção e licenciamento das novas edificações, o exercício profissional do arquiteto e/ou do projetista está, atualmente, limitado por outros regulamentos e Decretos-Lei mais específicos e aplicáveis ao edifício que se pretende construir, mas também a um regulamento generalizado, o RGEU[105], o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, que dita uma série de normas para todos os edifícios e onde possui, também, o mínimo de áreas exigido nas edificações, condições de salubridade, segurança e organização espacial das edificações, bem como várias condicionantes à construção das mesmas.

Apesar do Simplex Urbanístico prever a revogação do RGEU[106], estes regulamentos mantém-se em vigor, apesar de estar em processo de revogação. Sendo que a grande maioria do parque habitacional existente e disponível teve como base da sua conceção este regulamento, justifica o estudo do mesmo na presente dissertação.

Elaborado em 1951, sofreu ao longo do tempo algumas revisões e consequentes alterações, mantendo-se, contudo, como o último regulamento realizado que se aplica a todas as obras de operações urbanísticas, quer de novas construções quer a todas as intervenções nas já existentes, podendo ser dispensadas as de "pequena importância"[107], cuja dispensa possa ser admitida pelas câmaras municipais - obras isentas de controlo prévio definidas nos regulamentos.

102 PORTUGAL. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. Diário da República. I-A Série, n.º 291 (16 dez. 1999)

103 PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 5 (8 jan. 2024)

104 São elas a Portaria n.º 71-A/2024, Portaria n.º 71-B/2024 e Portaria n.º 71-C/2024, de 27 de fevereiro, e a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

105 PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951. Diário do Governo. I Série, n.º 166, 1.º Suplemento (7 ago. 1951)

106 PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Decreto-Lei n.º 10/2024, art. 1.º, n.º 1, al. r)

107 PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, Regulamento Geral das Edificações Urbanas, art. 2.º, n.º 1

Antes da sua entrada em vigor, as edificações eram reguladas pelo "Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas", RSEU, aprovado pelo Decreto de 14 de fevereiro, de 1903, revogado com o RGEU, após cerca de 50 anos da sua aplicação. Assuntos como a Segurança Contra Incêndios dos Edifícios, solidez das edificações, mínimos estéticos, não eram considerados neste regulamento.

No RGEU estão descritas as Condições Gerais a que todas as edificações têm de obedecer. Do capítulo I até ao capítulo V do Título II, desde o artigo 15.º ao artigo 44.º estão expostas as generalidades relativas à qualidade dos materiais de construção e formas de construir, e normas técnicas a cumprir relativamente às fundações, paredes, pavimentos e coberturas, e comunicações verticais. Como estes capítulos não dizem respeito apenas ao que concerne ao ato de habitar e organização da casa, o presente estudo centrar-se-á no Capítulo III do Título III, relativo às "Disposições interiores das edificações e espaços livres".

Ainda assim, importa referir sucintamente o teor dos capítulos I e II do mesmo Título III. Estes referem, nomeadamente, as condições de salubridade dos terrenos e das edificações. São preocupações do regulamento que o edificado seja construído em terreno salubre e livre de sujidades, provido de saneamento, bem como é proibida a construção nos centros urbanos de "*instalações onde possam depositar-se imundices – tais como cavalariças, currais, vacarias, (...)*"[108], entre outros.

Relativamente às edificações deve-se garantir o abastecimento de água potável, arejamento, iluminação natural e exposição prolongada ao sol e saneamento. Define também os afastamentos e implantação das edificações, alturas máximas e regula os logradouros nos edifícios de habitação plurifamiliar. Estes últimos, são também regulados pelos regulamentos camarários, já mencionados.

Relativamente ao interior dos edifícios, e analisando o Capítulo III do Título III, o mesmo começa por definir as alturas mínimas piso a piso dos edifícios habitacionais nos 2,70m prevendo um pé-direito mínimo aos 2,40m e aos 2,20m, sendo este último apenas para espaços de carácter secundário, como "*vestíbulo, corredores, instalações sanitárias, despensas e arrecadações*".

Regula os compartimentos de cada tipologia relativamente ao seu número e áreas, conforme **Tabela 2**, que diz respeito às "áreas nobres".

Conseguimos observar, com uma breve análise ao

108 PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951: Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Diário do Governo, I Série, n.º 166, 7 ago. 1951, artigo 56.º

	número de compartimentos por fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 Tx>6
	áreas em metros quadrados							
Quarto casal	___	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Quarto duplo	___	___	9	9	9	9	9	
Quarto duplo	___	___	___	9	9	9	9	
Quarto duplo	___	___	___	___	___	9	9	restantes quartos 9m2
Quarto simples	___	___	___	___	6,5	6,5	6,5	6,5
Quarto simples	___	___	___	___	___	___	6,5	6,5
Sala	10	10	12	12	12	16	16	16
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suplemento de área obrigatório.....	6	4	6	8	8	8	10	(x + 4)m2 (x= n.º de quartos)

Tabela 2 - Tabela de relação das áreas de cada compartimento "nobre" por tipologia de habitação. Artigo 66.º do Capítulo III do Título III do RGEU,1951

quadro, que o compartimento que ocupa mais área é, em todas as tipologias, a **Sala**. De seguida, temos o **Quarto Casal**, presente em todas as tipologias a partir do T1. Os restantes quartos, designam-se por **Quarto Duplo** ou **Quarto Simples**, estão presentes nos fogos conforme a tipologia dos mesmos, e a sua área varia entre os 9m² aos 6,5m², respetivamente. É ainda de notar a existência de um "*Suplemento de área obrigatório*" previsto pelo regulamento, de área variável entre os 4m² aos 10m², no caso do T6, aumentando conforme equação descrita nas tipologias >T6. Este suplemento, segundo o regulamento, deve ser repartido entre a **Cozinha** e a **Sala** e destina-se, em parte, ao tratamento de roupa. Esta análise pressupõe uma hierarquia uniforme nos compartimentos e no seu peso para a área total (m²) das tipologias consideradas.

Estas áreas mínimas são complementadas com a regulamentação das dimensões mínimas da relação comprimento vs largura dos compartimentos, exposta no artigo 69º do regulamento. Estas são regidas pela área total (m²) do compartimento e possuem uma medida mínima de largura de 2,10m para compartimentos com área <9,5m²; para áreas entre os 9,5m² e os 12m² e os 12m² e 15m² deverá comportar um círculo de diâmetro mínimo de 2,40m e 2,70m, respetivamente; para áreas >15m² o comprimento não pode exceder o dobro da largura (com a exceção dos casos em que as duas paredes opostas possuam vãos e que se garanta um círculo com 2,70m de diâmetro); para compartimentos articulados a zona em contacto deve garantir dois terços da dimensão menor do espaço com um mínimo de 2,10m; e por último, constituiu exceção aos pontos anteriores a cozinha, em que a dimensão mínima admitida é de 1,70m, em que a distância mínima entre bancadas opostas

seja de 1,10m.

Relativamente às áreas das instalações sanitárias, reguladas no artigo 68º, apresentam áreas mínimas progressivas conforme a tipologia: varia dos 3,5m² nos T0, T1 e T2; aos 4,5m² nos T3 e T4, subdividida em área de duche e área sanitária; e aos 6m² nos >T5, sendo ela desdobrada em dois compartimentos independentes, onde apenas um deles deve conter banheira e o outro base de duche, ambos com lavatório e sanita, sendo necessária a colocação de bidé apenas em um compartimento.

No que concerne à implementação do Simplex Urbanístico em 2024, é de notar algumas alterações ao RGEU que este possibilita, indo ao encontro das formas de habitar contemporâneas que começam a ser disseminadas, entre elas:

• a não obrigatoriedade de existência de banheira e de bidé nos quartos de banho;

• uma maior flexibilidade nas soluções a adotar nas cozinhas, possibilitando o uso de "*Kitchenettes*", cozinhas "*walk-through*" ou soluções alternativas mais compactas[109].

Estas alterações deixam de impor uma utilização generalista e funcional rígida, oferecendo uma maior margem de integração e compactação dos compartimentos.

Relativamente às áreas brutas mínimas associadas a cada tipologia, são reguladas, no RGEU, conforme a **Tabela 3**.

	Tipo de fogo							
área bruta em metros quadrados	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
	35	52	72	91	105	122	134	1,6 x Ah

Tabela 3 - Áreas mínimas por tipologia, RGEU, 1951

Com esta breve análise, conseguimos expor algumas questões levantadas por este regulamento no que concerne às áreas mínimas e distribuição dos fogos. De salientar que todas as áreas tratadas no RGEU relativamente às áreas habitáveis dizem respeito a áreas mínimas, permitindo ao projetista adotar áreas superiores.

Observamos que apenas as áreas dos Quartos e da Cozinha não se alteram conforme a tipologia. Nas tipologias com mais do que um quarto a área mínima dos mesmos é constante, apenas se altera o uso destinado ao quarto, com a existência de três tipos de quarto: quarto de casal, quarto duplo e quarto simples, com redução de área dos 10,5m², 9m² e 6,5m², respetivamente. Ao englobarem o quarto sim-

109 PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Decreto-Lei n.º 10/2024, art. 1.º, n.º 1, al. q)

ples nas habitações de >T3 interpreta-se que o mesmo possa não ser utilizado como quarto, caso não exista necessidade, e possa ser aplicado a outros usos pela sua dimensão reduzida, como escritório, arrumos, quarto de brincar, ou outros conforme necessidade do quotidiano dos habitantes.

Relativamente à área afeta à cozinha a mesma não se altera com o aumento da tipologia, mantendo-se nos 6m² em todas elas. Esta área, que até poderia fazer sentido aquando da elaboração do regulamento e numa sociedade em que o papel da mulher era centrado no trabalho doméstico (bem como em que o grupo doméstico era maioritariamente composto por elementos da mesma família), é reduzida tendo em conta a sociedade atual, em que a mulher conquistou a sua liberdade e que por isso não é a única responsável pelos afazeres diários e com a evolução do grupo doméstico, hoje em dia mais diversificado. Deste modo, a área mínima da Cozinha devia ser, também ela, evolutiva conforme o número de habitantes no fogo evolui, de forma a ser possível uma permanência confortável no compartimento.

Com a noção de que o regulamento prevê a existência de um suplemento de área obrigatório para aplicar na área da Sala e da Cozinha, uma vez que do mesmo tem de ser reservada uma área para lavandaria e zona de tratamento de roupa, esse suplemento não parece suficiente para possibilitar o aumento das áreas nas tipologias maiores, com mais habitantes, uma vez que, também a área de lavandaria teria necessidade de ser aumentada conforme o número de ocupantes.

Uma vez que a área mínima de cozinha é reduzida, onde seria de prever a colocação de uma mesa que possibilite o consumo das refeições de forma cómoda e saudável? Esta área teria de ser considerada ou na própria cozinha, através do aumento da área da mesma, ou na sala de estar, onde iria retirar área de utilização para zona de estar. E, mais uma vez, conforme número de habitantes possíveis no fogo, a necessidade de uma maior área para refeições aumenta.

Com a implementação do Simplex Urbanístico e a maior flexibilidade que a permissão da fusão funcional de espaços, como exemplo a sala e a cozinha e zonas de circulação, sem a obrigatoriedade de separação dos compartimentos por função, é possível um maior aproveitamento e adaptação de espaço às necessidades de cada grupo doméstico, possibilitando assim um maior aproveitamento da área disponível, nunca descurando as áreas mínimas que

aqui servem apenas como referência espacial, possibilitando ao projetista maior liberdade a nível de desenho.

Outra questão que o RGEU não considera, são as áreas mínimas para circulações, nomeadamente corredores, halls de distribuição e vestíbulos. Apenas regula a largura mínima dos mesmos. Porém, uma vez que a área bruta das tipologias, em m², é superior à soma das áreas dos compartimentos + área prevista para instalações sanitárias, supõe-se que a diferença diga respeito à área ocupada pelas paredes (interiores e exteriores) e à área afeta a circulações. Porém, a área das circulações deveria estar garantida no regime de percentagem de área total, como por exemplo, um máximo de 10% da área bruta total do fogo afeta a circulações. Desta forma garante-se uma melhor equidade e aproveitamento da área dos compartimentos afetos a cada tipologia.

Estão também presentes no regulamento as limitações para o uso de sótãos, caves e anexos nos logradouros como espaços de habitação. Desta forma garantem-se as condições mínimas que conferem qualidade de vida à população desfavorecida sem possibilidade de ter casa própria, alugando pequenos espaços e sujeitando-se a fracas condições de higiene, salubridade e segurança. Entre estas limitações estão o cumprimento de todas as condições de habitabilidade das habitações regulares, como saneamento, abastecimento de água potável, exposição solar e ventilação, bem como o cumprimento dos pés direitos mínimos podendo, no caso dos sótãos, ter até 50% da sua área com pé-direito mais baixo, mas não abaixo dos 2m.

No que respeita à salubridade das habitações, o RGEU regula, no artigo 71.º, 72.º e 73.º a ventilação e abertura de janelas nos fogos, de modo a garantir a ventilação e iluminação natural exposta anteriormente no capítulo I e II do mesmo Título III do RGEU.

Em suma, a análise do RGEU permite compreender as bases normativas que estruturam a maior parte do parque habitacional português ao longo do último século. Contudo, as tipologias e áreas mínimas associadas a cada compartimento e à área bruta revelam-se inadequadas face às dinâmicas contemporâneas e à evolução do grupo doméstico. A implementação do Simplex Urbanístico representa um passo significativo na atualização dos regulamentos habitacionais permitindo uma maior adaptabilidade e flexibilidade das soluções cumprindo com a área mínima, e respeitando as necessidades atuais dos habitantes, indo ao encontro da realidade social e das práticas de habitar

contemporâneas.

2.3 Alexander Klein e Nuno Portas

Foram vários os autores que trataram a questão da habitação mínima na época de guerra e pós-guerra, alavancada pela necessidade de reconstrução das cidades. Temos o exemplo de Alexander Klein e o seu livro "Vivienda Mínima"[110] ou ainda, Nuno Portas com o seu ensaio "Funções e Exigências de Áreas da Habitação"[111], que iremos analisar de forma comparativa em seguida. Optou-se por proceder a esta análise e comparação dos dois autores, duas conceções do mínimo, funcional e social, a segunda formulada no contexto português.

Enquanto para Alexander Klein a conceção da casa e do ato de habitar assenta sobre uma abordagem mais funcional e racional baseada na definição de áreas mínimas necessárias para o desempenho das atividades quotidianas dos habitantes, Nuno Portas adota um entendimento mais humano, social e relacional. Para este autor, a habitação não se reduz a um conjunto de compartimentos com áreas mínimas funcionais, mas como um espaço a ser vivido, moldado pelas necessidades sociais e culturais dos seus habitantes: um habitar dinâmico e relacional, viabilizando o cumprimento de áreas mínimas que não comprometam a dignidade e a experiência do seu uso e vivência.

"A tarefa do arquiteto, como técnico, é estudar a fundo e em todos os aspetos todos os problemas (...), e encontrar as soluções apropriadas para evitar as consequências negativas destas reduções de superfícies ou, pelo menos, amenizá-las." [112]

Para Klein, a ideia de área mínima resulta do estudo de plantas; relações entre compartimentos e tarefas a desempenhar em cada um deles, mobiliário necessário para essas tarefas e percursos entre espaços e ainda tempo de cada tarefa, como veremos mais à frente. Desta forma procura justificar funcionalmente cada metro quadrado utilizado por compartimento, sendo os valores de área apresentados um limite mínimo aceitável do ponto de vista funcional, de salubridade, de eficiência e económico, necessário no período de escassez habitacional e económica.

No livro de Alexander Klein, são apresentadas algu-

110 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

111 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4)

112 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, p. 76

mas das normas do governo alemão em 1930 para a conceção de habitação de áreas mínimas: a superfície útil do imóvel deverá estar compreendida entre os 32 e 45 m²; os imóveis são destinados a famílias com crianças e os seus equipamentos serão simplificados ao máximo; imóveis sem móveis encastrados; imóveis com duche em vez de banheira; e os imóveis "deverão formar grandes conjuntos com um esquema tipológico unificado"[113]. Estas normas eram vistas como solução para a construção de habitação acessível (ao ter menos área, tinha menos custo) para as famílias mais carenciadas.

Estas normas suscitaram dúvidas quanto ao facto de poderem condicionar, pelas suas dimensões mínimas, a futura vivência do imóvel quando as condições económicas das famílias a que se destinavam normalizarem. Porém, Klein vê que a necessidade de habitações reduzidas também se encaixa em grupos domésticos de casais jovens e sem filhos, bem como em casos de grupos domésticos de um elemento, como os solteiros ou viúvos, havendo sempre procura para estas habitações[114]. Para Klein, "se estes alojamentos, dentro das suas características e possibilidades, cumprem eficazmente os requisitos de habitabilidade, representarão sempre uma correta solução das necessidades que poderão surgir"[115]. Também é de extrema importância pensar estas habitações mínimas de forma racional, evitando as desvantagens que as poderão condicionar no seu uso e vivência por longos períodos.

O autor defende ainda que esta ação redutiva da área habitacional deve ser feita de modo sistemático e apresenta um esquema a que chama "Esquema geral de metodologia para a determinação de tipologias de vivendas racionais"[116]. Este esquema mostra o processo metódico para a determinação de uma tipologia geral e racional que seja estável e constante independentemente dos materiais para a sua construção.[117]

De notar que este esquema de Klein parte das questões e necessidades humanas e só depois são considerados os aspetos técnicos e construtivos da habitação, ou do conjunto habitacional. Isto evidencia um pensamento de que a arquitetura e a habitação são feitas para o ser humano e que, por isso e acima de tudo, a sua necessidade tem de ser a base para a melhor conceção de projetos arquitetónicos que correspondam às necessidades reais do habitante, e no caso da habitação mínima é importante fazê-lo de forma que a redução da sua área não signifique a perda de nenhum dos valores ou das características fundamentais da

113 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, p. 75

114 Ibidem p. 76

115 Ibidem, p. 75

116 Podemos encontrar este esquema na página 83 do livro de Alexander Klein

117 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, pp. 81-82

habitação para o habitar.

É então exposta uma metodologia[118] que nasce no pensamento de "questões gerais" como a definição do público-alvo: para quem, para que tipo de famílias, qual a sua situação económica e social, quais os seus costumes, modos de vida, quais as condições climáticas do local? De seguida a análise da informação recolhida e existente desse público como o défice habitacional, quais as condições existentes, o custo das rendas e as "circunstâncias familiares" da população. Após esta recolha e estudo é necessário um pensamento científico do uso da habitação e da sua influência no quotidiano dos ocupantes, entre eles a necessidade de proporcionar o descanso físico e psicológico, a educação e cuidado das crianças, os meios para providenciar as condições de higiene necessárias, enquanto não descuida a estética e o conforto.

A reunião destas necessidades leva à fase seguinte, que é o aspeto técnico da casa, o que ela precisa de conter para responder aos critérios anteriores, mobiliário necessário, infraestruturas, ventilação necessária, ligações e relações entre os compartimentos; e este pensamento leva, por fim, aos aspetos construtivos da habitação como a profundidade do imóvel e a largura da fachada, os sistemas de divisão dos fogos no edifício, as tipologias necessárias, a forma do telhado, instalação de aquecimento, escadas de acesso, entre outros.[119]

Após a análise de todos os pontos anteriores e tendo em conta os mesmos, é elaborado o que o autor chama de "programa máximo" que supra as necessidades encontradas anteriormente. Este é sintetizado em vários pontos, como: a economia do imóvel (menor área para maior número de camas); a sanidade da habitação (boa luz, boa ventilação, existência de quarto de banho); o imóvel deve ser fácil de usar e responder às necessidades familiares (número de compartimentos e funções adequado e corretamente relacionadas entre si, separação quarto de casal/crianças bem como filhos separados pelo seu sexo, sala de estar separada dos quartos, cozinha separada da sala de estar, não devem existir compartimentos apenas acessíveis através de outros, as janelas e portas devem estar dispostas de forma a permitir espaço para colocação de mobiliário, ao mesmo tempo que a área de circulação deve estar concentrada ao máximo de forma a ser minimizada; e ainda deve ser agradável - com espaços corretamente dimensionados para as suas atividades, de dimensões harmoniosas e proporcionais, boa comunicação entre os compartimentos, com boa

118 Esta metodologia encontra-se descrita entre as páginas 82-88

119 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957, pp. 84-85

iluminação e deve permitir a colocação de mobiliário indispensável sem prejudicar a vivência do imóvel.[120]

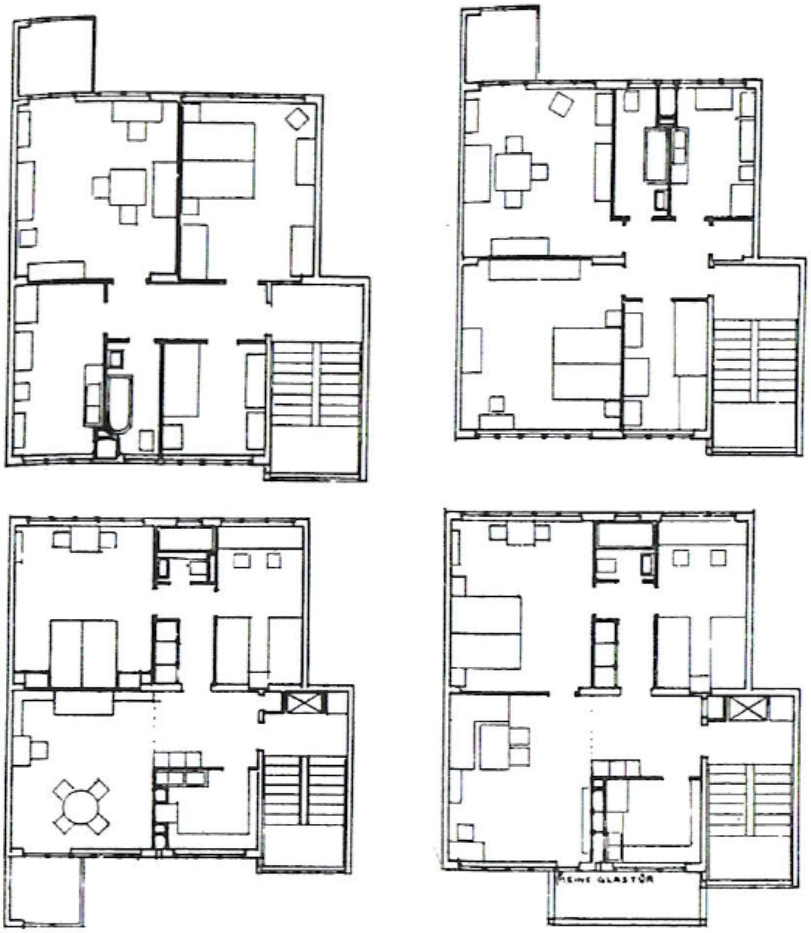


Imagem 10 - Plantas estudadas por Alexander Klein com o "método gráfico". Exemplo de "Tipo 1", "Tipo 2", "Tipo 3" e "Tipo 4". © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Apesar de algumas destas ideias serem consideradas retrógradas nos dias atuais, como por exemplo a separação do quarto dos filhos por sexo, dado que a junção é atualmente aceitável até à adolescência, ou a separação da cozinha e da sala de estar, uma vez que atualmente os "*open space*", que englobam estes dois espaços, estão em grande uso, as restantes continuam a fazer sentido atualmente, estando até, na sua maior parte, regulamentadas e por isso sendo obrigatórias nas novas construções, como o caso da existência de quarto de banho, o estabelecimento de áreas mínimas para cada divisão conforme a sua função ou também a boa ventilação e iluminação dos imóveis.

Já com o programa máximo definido, o próximo passo da metodologia de Klein é o "programa mínimo"[121].

Este, e segundo ele, é da competência do arquiteto com a elaboração de tipologias e programas que se adequem às necessidades requeridas da forma mais económica e eficaz possível, com o mínimo custo associado.

As restantes fases do método funcionam por exclusão de partes dentro de vários parâmetros como os que se adequam melhor ao programa, a sua habitabilidade, con-

120 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957, p. 87

121 Ibidem

dições de vivência até ser possível chegar a um número reduzido de propostas para elaboração de um protótipo e consequente construção em série.

É também com a análise, comparações e trabalho sobre os elementos gráficos que o autor chega à tipologia ideal. Através deste método, mais visual e não tão teórico, é possível analisar pontos chave que a metodologia acima exposta por si não é passível de mostrar como as relações entre os compartimentos, as suas ligações, comparações entre escalas e dimensões dos vários exemplos e das várias hipóteses de planta, a disposição possível do mobiliário indispensável, a subdivisão da planta em áreas públicas/privadas, estudo da área livre, das circulações. É somente no estudo em planta, e comparando os vários exemplos, que estes estudos são possíveis de realizar com maior precisão sendo indispensável como elemento de materialização do pensamento do arquiteto.

Posto isto, Klein tem, então, com base na sua metodologia e no processo exposto, vários objetivos a atingir evitando as desvantagens da habitação mínima e da redução da sua área e obtendo habitações irrepreensíveis do ponto de vista social. São eles[122] :

• Conectar os espaços visualmente de forma que o imóvel tenha uma maior amplitude;

• Utilizar portas de correr e janelas devidamente colocadas de forma a possibilitar uma conexão e integração com o exterior do imóvel;

• Organizar o imóvel e as suas circulações de forma que não perca a sua essência e amplitude com a colocação de mobiliário;

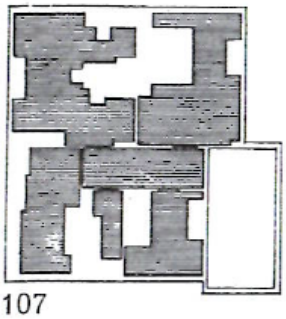
• Facilitar o controlo visual das crianças;

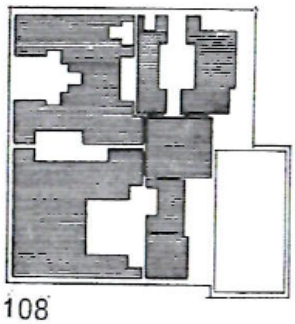
• Aproveitar ao máximo a luz solar, de forma a garantir iluminação natural em todos os compartimentos;

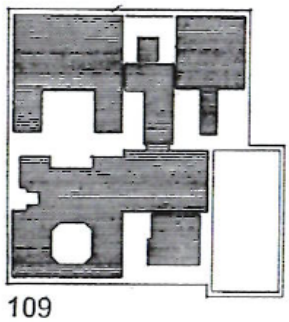
• Melhorar a ventilação dos quartos através do uso do volume da sala de estar e portas de correr, de forma a melhorar a ventilação durante a noite;

• Projetar uma cozinha aberta que facilite a vigilância dos filhos, o controlo da confeção dos alimentos, minimize o percurso na hora de servir as refeições, e que preserve todos os benefícios (estéticos e higiénicos);

• Sistema de aquecimento económico.


107


108


109

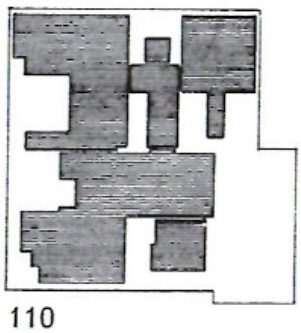

110

Imagem 11 - Exemplos de análises e comparações dos seus Tipos. Nas imagens acima o autor analisa a área livre de circulação disponível em cada exemplo. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

122 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957, p. 121

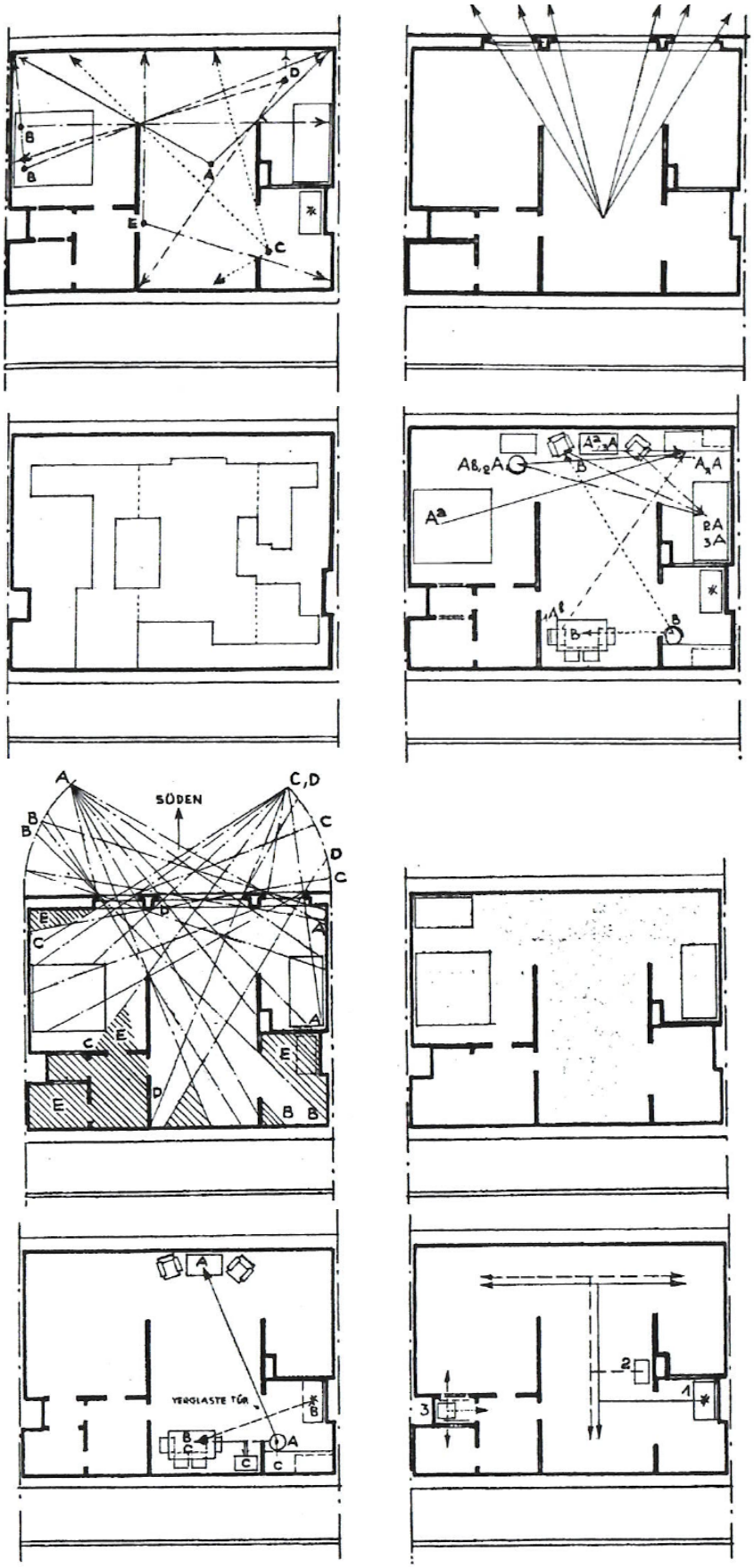


Imagem 12 - 1º objetivo - Campo visual © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 13 - 2º objetivo - Relação interior/exterior. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 14 - 3º objetivo - Qualidade área livre. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 15 - 4º objetivo - Vigilância das crianças. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 16 - 5º objetivo - Exposição Solar. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 17 - 6º objetivo - Ventilação © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 18 - 7º objetivo - Cozinha aberta © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Imagem 19 - 8º objetivo - Aquecimento © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X

Na sua análise dos exemplos disponíveis através dos seus elementos gráficos, que Klein chama de "base objetiva", definiu um "método gráfico"[123] através da análise de plantas suas e comparação com outros autores, com o intuito de estabelecer uma comparação entre as propriedades primárias de cada planta, como: a hierarquização dos espaços e das zonas de transição de forma a encontrar formas de simplificar e economizar a habitação; a concentração do espaço livre disponível após colocação do mobiliário imprescindível; e a semelhança geométrica do desenho dos espaços em planta, pois para Klein, através deles se consegue ter uma perceção consciente e inconsciente da habitação.

Para Klein, através da análise destes três pontos consegue-se prever a praticidade da habitação ainda antes da sua execução[124]:

•Habitações com muitas circulações, exigem um esforço físico maior do habitante;

•Pouco espaço livre, mal iluminado e utilizadas como zonas de passagem e transição entre compartimentos reduzem o espaço de estar livre para cada família, dificultando o quotidiano;

•Desenhos complicados em planta pressupõem um maior cansaço físico e psicológico para o habitante.

Desta forma, Klein não considera suficiente a conceção habitacional tendo apenas por base pontos de vista económicos, de construção e economia térmica, sendo necessária a implementação dos seus métodos para alcançar bons resultados em todos os tipos de edifícios.

Para concluir a sua racionalização da habitação, Klein identifica dois pontos correntes na conceção das habitações estudadas para alcançar o seu método: o primeiro quer abandonar todos os princípios que definiram e condicionam o modo de habitar pois já não correspondem ao modo de viver e necessidades do homem moderno; e o segundo, completamente oposto, que não quer reconhecer que as alterações económicas e sociais se alteraram e obrigaram a novos modos de vida.[125]

Klein, no seu tempo, já observava os motores de transformação que indicavam a necessidade de uma reforma habitacional: o panorama político, social e económico alterou-se, estando a população em geral mais desfavorecida e, por isso, sem as mesmas capacidades de anos anteriores; bem como o quotidiano das famílias adaptou-se e acompanhou as alterações sociais.

123 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957,p. 125

124 Ibidem, p. 128

125 Ibidem, p. 131

É então, esta visão mais racional e funcional onde procura normalizar a habitação, através do estudo das plantas e da sua redução ao mínimo necessário, sem colocar em causa o que considera confortável numa habitação e o bem-estar dos seus moradores que o autor afirma que "(...) nenhum centímetro quadrado deve ser desperdiçado para tornar suportável a vivência numa habitação mínima."[126].

Por outro lado, Nuno Portas baseou o seu estudo[127] na vivência e necessidades familiares num contexto económico desfavorecido, em que a habitação era uma necessidade não acessível a todas as famílias.

O seu estudo divide-se em duas partes: a primeira, mais introdutória aos conceitos que pretende abordar onde o mínimo na habitação e a evolução social estão bastante presentes; e uma segunda parte de análise exaustiva das funções e/ou atividades da habitação, desde dormir, alimentação, higiene, estudo e arrumação e mobiliário - utilizada mais à frente para estudo de bases de desenho arquitetónico em planta.

Deste modo procura encontrar um mínimo que seja satisfatório a todos os níveis, não descurando a vivência da família que habita. Não quer normalizar a habitação. Pretende compreendê-la e adaptá-la às necessidades reais que observa, preocupando-se, também, que ela evolua com o crescimento da família que nela habita. Desta forma, Portas não se cingiu apenas a racionalizar a área mínima, mas a procurar entender como a mesma pode ser vivida.

O primeiro capítulo da primeira parte do seu estudo começa com uma análise da sua definição de "mínimo" como um "(*...) limite quantitativo para a satisfação de certas exigências, nomeadamente as de espaço habitável*". Porém, rapidamente se entende que as exigências de Portas não vão ao encontro das exigências de Klein, observadas anteriormente: para Portas, "*(...) o espaço mínimo não pode corresponder ao simples somatório das áreas parcelares determinadas para cada função (...)*", mas englobam também questões sociais e psicossomáticas dos moradores.

Posto isto, defende também questões evolutivas e/ou expansíveis da habitação para que a mesma se consiga adaptar ao crescimento do grupo doméstico durante o tempo de vida da mesma, estimado em cerca de 50 a 70 anos para a habitação social, o que é importante para as famílias menos abastadas face ao investimento inicial de uma habitação.[128]

126 KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957, p. 132

127 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4)

128 Ibidem, p. 7

É também, esta perspetiva de habitação evolutiva nas suas funções, definindo para cada uma delas o mínimo "estrito" e o mínimo de "maior segurança"[129] . Aqui notamos a preocupação de Portas na existência de um mínimo adaptável e evolutivo, que acompanhe o grupo doméstico nas suas necessidades e alterações sociais, definindo como tarefa do seu estudo a procura de tendências evolutivas familiares como forma de encontrar um mínimo que se adeque à normal evolução do grupo doméstico através das necessidades do mesmo em todas as fases de vida e a evolução dos filhos do casal desde bebés até à independência.

Este estudo, e como referido pelo autor, veio do "*(..) dramático desnível existente entre o custo do produto-habitação adequado às necessidades efetivas da população que dele carece e as possibilidades de solvência real da maioria das famílias em face dos seus orçamentos familiares.*"[130] Deste modo, o autor defende que as possibilidades financeiras do grupo doméstico não se devem refletir linearmente com a dimensão da sua habitação para lá dos "mínimos absolutos", excetuando soluções adaptativas ou que possibilitem expansão ao mesmo tempo que repercutem uma economia para além da monetária, onde também importa a longevidade da mesma para quem a habita.[131]

Nuno Portas define, assim, o mínimo como "(…) o conjunto das condições abaixo das quais a habitação concorreria, com probabilidade significativa, para restringir o grau de desenvolvimento individual ou do grupo que a sociedade já permitiria numa dada fase da sua evolução."[132]

Posto isto, o autor parte para a análise do que chama "tendências de evolução" da vivência familiar de forma que as mesmas não condicionem e restrinjam a habitabilidade do grupo doméstico. É então que o autor introduz, no número 3 do seu estudo, a sua principal ideologia de que o pensamento habitacional deve ter por base a capacidade de crescer e se adaptar ao longo da evolução das necessidades de quem habita[133].

Analisa a evolução do *standard* português e as melhorias implementadas nos séculos XVIII e XIX e refere a necessidade de definição de "mínimo" que começa a ser aplicado por toda a Europa pela necessidade de uma maior resposta à necessidade de fogos pela população, aliado a um maior aproveitamento do espaço. Porém, o mínimo ainda era visto de forma relacional com a economia – menor área, menor custo – ao qual o autor introduz ainda a variante da satisfação do habitante como um fator desvalorizado e esquecido. Aliado a este fator, o autor procura uma

129 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação, p. 7
130 Ibidem, p. 8
131 Ibidem, p. 9
132 Ibidem, p. 8
133 Ibidem, p. 9

maior rentabilidade do investimento aliado a uma maior duração da utilidade dos fogos – se o grupo doméstico que habita o fogo está satisfeito com ele, o mesmo dificilmente fica obsoleto e em desuso.

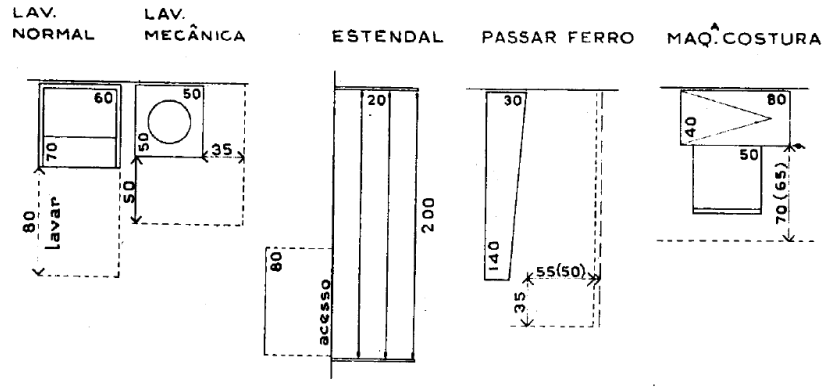


Imagem 20 - Exemplo de estudo do autor da área ocupada em cada atividade no respetivo equipamento/função. © Nuno Portas Fonte: PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação

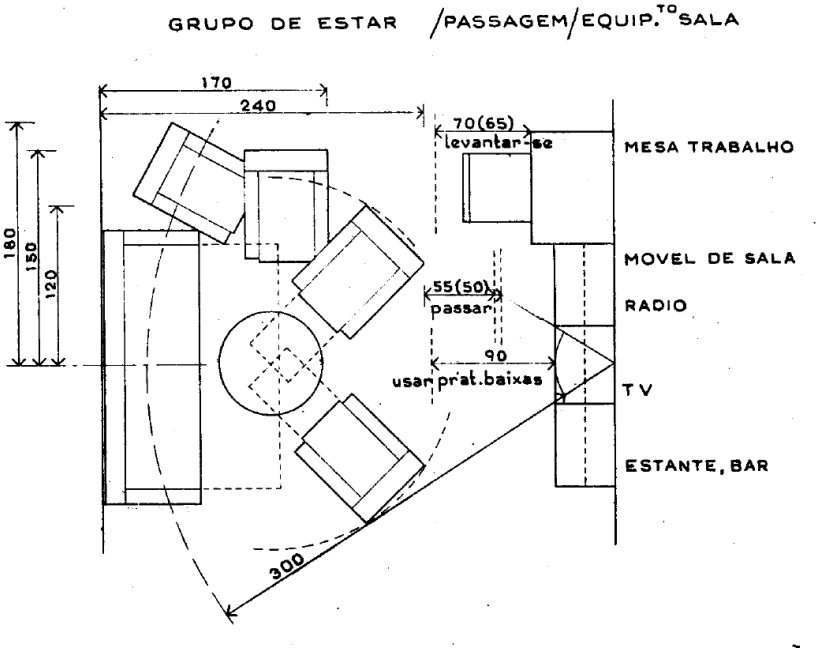


Imagem 21 - Exemplo de análise do autor à ocupação de um compartimento de estar tendo em conta as funções nele a desempenhar e equipamentos. © Nuno Portas Fonte: PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação

O autor procura então no seu estudo, a sinergia entre todos os fatores descritos: menor área, maior economia monetária, mas ao mesmo tempo a possibilidade de ser adaptável e capaz de satisfazer quem o habita de forma a que a habitação seja durável e não seja ultrapassada.[134]

É então que no número 4 do estudo, Nuno Portas introduz alguns fatores evolutivos presentes na sociedade como: a evolução do papel da mulher na habitação; a utilização da habitação como espaço de estar e trabalho e não apenas de dormitório; e a existência da necessidade de uma maior privacidade habitacional aliada à melhoria de utilização de espaços.

Estes fatores estão presentes no dia-a-dia de uma sociedade evoluída e têm repercussões diretas na utilização dos imóveis:

134 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação, p. 10

• Se antes a cozinha era pensada para um utilizador - a mulher da casa - e a sua área permanecia intacta em todas as tipologias de habitação, a evolução do papel da mulher e a redução das suas tarefas domésticas contempla uma cozinha aberta para a casa, com novas funções de convívio, lugar para novos equipamentos advindos da evolução tecnológica e uma nova divisão das tarefas afetas a este compartimento o que, introduz uma nova vivência deste espaço;

• A evolução social e tecnológica que acompanha este século leva ao aparecimento de novas atividades passíveis de realizar no interior da habitação o que incrementa a vivência no interior do imóvel ao invés do convívio com a vizinhança, o que se materializou numa nova forma de pensar e organizar a casa e a uma maior divisão das suas funções o que pressupõe uma racionalização da habitação capaz de coabitar estas novas funções e dos vários subgrupos que constituem o grupo doméstico;

• O último fator está mais interligado com a organização do fogo e a sua racionalização com a separação física interna do imóvel, mas também para o exterior, proporcionando uma maior privacidade interior do imóvel, enquanto introduz a uma questão pertinente na análise posterior de exemplos habitacionais: a perda de área útil em compartimentos já reduzidos para circulações e atravessamentos que tornam o espaço difícil de habitar.[135]

Apesar de partirem de uma base comum - a habitação de áreas mínimas - as ideologias de Klein e Portas divergem na relação estabelecida entre função e forma de habitar. Klein tem uma visão mais funcionalista, a partir dos elementos necessários à vivência, do percurso e dos movimentos corporais, aos quais associa a área mínima com o objetivo de criar modelos tipológicos universais e racionalizados; enquanto Portas parte da vivência da habitação utilizando a racionalização do ato de habitar e entendendo que o mesmo é transformável à imagem do habitante ao longo do tempo, questionando a rigidez funcionalista e defendendo que as funções domésticas não são estáticas nem universais, variando conforme o contexto social, económico e cultural.

Esta dicotomia de pensamentos é notória pela definição de "mínimo" de cada autor. Para Klein, o mínimo corresponde ao limite funcional aceitável - a menor área capaz de garantir a função atribuída a cada compartimento. Para Portas, o mínimo não se limita à área em si, mas também ao bem-estar do habitante, sem comprometer o conforto fi-

135 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação, pp. 11-12

sico, a privacidade, a convivência familiar e a dignidade de quem a habita.

A mesma dicotomia é observada na análise que cada um faz à compartimentação e nos respetivos estudos: Klein separa e otimiza cada compartimento segundo o seu uso específico; e Portas reconhece que os usos domésticos se sobrepõem e que a rigidez funcional pode limitar a apropriação do espaço.

Porém, os autores não divergem totalmente nas suas ideias. Ambos reconhecem a necessidade da arquitetura responder às necessidades da população de forma económica, acessível e funcional, ao mesmo tempo que se enquadra e molda às transformações sociais.

Em suma, o confronto entre os dois autores evidencia duas abordagens diferentes ao problema da habitação em Portugal e na Europa. A primeira é a otimização do espaço doméstico através da definição científica e linear de mínimo. A segunda é a compreensão da vivência humana e das suas capacidades adaptativas como via para essa otimização.

É esta segunda abordagem, mais próxima das necessidades reais e mutáveis dos grupos domésticos contemporâneos, que serve de base à proposta desenvolvida no presente estudo.

Capítulo II – Dimensões de adaptabilidade enquanto motores de transformação.

1. Racionalização da habitação – apresentação do problema

Este capítulo introduz a racionalização da habitação e procura compreender os princípios que estruturam a sua conceção e organização espacial. A reflexão parte da análise de conceitos arquitetónicos, como o tipo, enquanto instrumento de classificação e de construção do projeto, analisando a sua relação com a repetição, a consolidação de modelos e a evolução das formas habitacionais.

A partir desta abordagem, analisa-se a organização da célula habitacional, nomeadamente a relação entre compartimentos, funções e diferentes níveis de privacidade, tendo a planta como principal instrumento de leitura e racionalização do espaço. Esta organização evidencia, contudo, um modelo habitacional frequentemente assente na especialização funcional e numa compartimentação rígida.

Perante a diversidade e mutabilidade dos modos contemporâneos de habitar, interessa repensar a habitação enquanto sistema evolutivo, capaz de acolher diferentes usos e necessidades ao longo do tempo.

Este segundo capítulo visa, assim, identificar os conceitos e gestos que definem a conceção habitacional e que formam o tipo habitacional estandardizado, através do estudo da hierarquia e funções atribuídas aos compartimentos presentes no fogo, bem como a sua aplicação em planta.

1.1 Noções de conceção da habitação

Para compreender o problema habitacional em Portugal é fundamental estudar e entender alguns conceitos que estruturam a habitação e o ato de habitar. Neste contexto, entendemos que seja pertinente o estudo de alguns conceitos que permitem compreender a origem do *standard* habitacional atualmente praticado.

O conceito de "**tipo**" não se refere a um objeto único, mas a um conjunto de objetos que partilham características e uma estrutura conceptual ou espacial comum. Em termos arquitetónicos, Carlos Martí Arís define-o como uma "estrutura conceptual, matriz de organização espacial presente num conjunto de obras"[136]. É uma ideia já existente, pré-concebida, onde só surge um novo com invenções e ligações artísticas aliadas a uma nova ação criativa[137].

Para o autor, é um conceito suscetível de catalogação, ordenação e transmissão que tem como base a consideração do "antigo" na conceção do novo.[138] Tem um carácter classificatório na medida em que se refere a um conjunto de pessoas, objetos, obras e às suas particularidades comuns, funcionando como sinónimo de conceitos já bastante presentes e familiarizados como *classe*, *família* ou *género*.[139]

Já para Rafael Moneo, nomear um edifício significa inseri-lo num determinado "tipo"[140], reconhecível através das suas características físicas e formais. Contudo, o tipo não é um conceito fechado: a possibilidade de transformação e adaptação permite a criação de novos tipos ou a alteração dos existentes perante novas necessidades, usos, ou contextos.[141]

"Ideia de tipo como um procedimento cognitivo por meio do qual a realidade da arquitetura revela o seu conteúdo essencial e, ao mesmo tempo, como um método operativo que constitui a base do ato de projetar."[142]

No excerto acima exposto, Carlos Martí Arís defende o tipo como um "conceito cognitivo" base para a arquitetura e ato de projetar. Pela comparação entre diferentes obras, é possível identificar estruturas e relações comuns que permitam agrupá-las num mesmo tipo. Um edifício pode, por isso, pertencer simultaneamente a diferentes tipos, dependendo das características consideradas.[143]

Carlos Martí Arís, dá o exemplo das igrejas cristãs

136 BARATA FERNANDES, Francisco – Transformação e Permanência na Habitação Portuense: as formas da casa na forma da cidade. 2.ª ed. Porto: FAUP Publicações, 1999. (Versão publicada da tese de doutoramento defendida em 1996), ISBN 972-9483-38-8, p. 35

137 MARTÍ ARÍS, Carlos – Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña; Ediciones del Serbal, 1993. ISBN 84-7628-102-1, p. 13

138 Ibidem

139 Ibidem, p. 15

140 MONEO, Rafael – "On Typology". Oppositions. N.º 13. New York: Institute for Architecture and Urban Studies, Summer 1978, p. I

141 Ibidem, p. 5

142 MARTÍ ARÍS, Carlos – Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña; Ediciones del Serbal, 1993. ISBN 84-7628-102-1, p. 13

143 Ibidem, p. 12

(que por si só pode ser um tipo) e dos elementos que a constituem que são capazes de as subdividir por novos tipos conforme as particularidades estruturais, entre outras, de cada caso (o autor dá o exemplo da planta basilical e da planta em cruz grega). O tipo, neste caso, manifesta-se então na presença de diferentes elementos arquitetónicos e as suas relações, comuns a várias obras.[144]

Já Rafael Moneo, no seu ensaio "On typology"[145] define o tipo como sendo um "conceito que descreve um grupo de objetos caracterizados pela mesma estrutura formal"[146], ideia que se coaduna, em parte, com as ideias de Carlos Martí Arís.

Desta forma, o tipo classifica e agrupa. Tipo e categorização são conceitos que estão, em certa parte, interligados. O tipo como sendo um elemento agregador de objetos, pessoas, obras, entre outros, está inevitavelmente interligado com os processos classificatórios dos mesmos. O ato de classificar reúne os vários tipos de, por exemplo, objetos com características semelhantes e reúne-os em grupos[147].

Esta ideia está também presente no discurso de Rafael Moneo. Esta classificação pode acontecer conforme a atividade que o edifício alberga como edifícios públicos (escolas, hospitais, igrejas) ou edifícios privados e habitacionais.

Também Pedro Fonseca Jorge, tomando como base as ideias defendidas por Vidler[148], define tipo como "*(...) um conjunto de características físicas e ideológicas através dos quais podemos agrupar todo um conjunto de 'casos de estudo' similares segundo esse grupo de particularidades*"[149].

Conclui-se que é a semelhança presente nos vários edifícios a nível da sua organização e formalização construtiva que leva à formação do seu tipo. Dessa forma o processo de repetição mostra ser um fator necessário para a existência do mesmo, dado que o mesmo problema procura soluções semelhantes[150]. Segundo Carlos Martí Arís, o tipo é *"um processo de abstração a partir do qual uma série de objetos diversos entre si podem manifestar uma raiz comum"*[151] o que pressupõe a existência de uma repetibilidade base nos elementos essenciais que podem ser, ou não, de carácter arquitetónico, também denominada de "tipo".

Este processo de repetição é possível quando, e segundo Moneo, existe uma consolidação das características do "tipo" derivada da preservação das características formais do mesmo nos novos edifícios e que permitem a sua repetição[152], e está fortemente relacionado com a construção

144 MARTÍ ARÍS, Carlos – Las variaciones de la identidad, pp. 18-19
145 MONEO, Rafael – "On Typology", pp. 23–45.
146 Ibidem, p. I
147 MARTÍ ARÍS, Carlos – Las variaciones de la identidad, p. 50
148 VIDLER, Anthony – "The Third Typology". Oppositions. N.º 7. New York: Institute for Architecture and Urban Studies, Winter 1977
149 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 44
150 Ibidem, p. 91
151 Ibidem, p. 104
152 MONEO, Rafael – "On Typology", p. 5

massiva de edifícios homogeneizados. O tipo passou então a ser o protótipo. A ideia de protótipo defende a utilização repetida e ilimitada de um modelo que começou a ser bastante utilizado na industrialização como forma de responder melhor às necessidades impostas pela mesma[153].

No âmbito habitacional, esta lógica contribui para a construção de modelos homogeneizados e repetitivos, cuja base se manteve relativamente estável ao longo do século XX e início do século XXI. A persistência deste pensamento contribui para uma estagnação da conceção habitacional, fazendo com que muitas habitações atuais continuem a responder a modelos concebidos para uma sociedade com necessidades diferentes das contemporâneas.

Para combater esta estagnação é necessário analisar o método de conceção deste tipo habitacional, realizada mais à frente com a análise de exemplos de habitação do século XX. Deste modo, procura-se compreender de que forma os modelos desenvolvidos podem ser revistos e adaptados às transformações da sociedade e às necessidades do grupo doméstico contemporâneo.

Toda a habitação tem a necessidade de racionalização das suas relações, como forma de estudar a sua matriz interior e a tornar agradável para habitar. Analisamos no capítulo anterior dois autores e o seu método racional de pensar a habitação, sendo que ambos utilizam a base de desenho arquitetónico e esquemático para expor o seu pensamento.

Deste modo, a exteriorização do pensamento acontece através do desenho em planta da mesma, a representação visual através do desenho físico e/ou digital das características construtivas e estruturais do edifício ou das suas células, representando todo o plano horizontal do edifício e as suas relações internas e externas[154].

É através do **desenho e estudo em planta** que se estabelecem relações de proximidade, hierarquia e funções dos compartimentos necessárias a uma boa conceção habitacional que leve a formas de habitar saudáveis e úteis ao quotidiano. Através destas relações a casa torna-se numa "reunião de compartimentos autossuficientes de acordo com a crescente e heterogénea classe de vínculos que se estabelecem em torno das relações familiares".[155]

Esta organização espacial tem então a sua materialidade na **planta**, elemento necessário para a materialização de todos os conceitos mencionados anteriormente. A planta é, então, um elemento usado desde que o ato de projetar

153 MONEO, Rafael – "On Typology", p. 10

154 LAMEIRA, Gisela; ROCHA, Luciana (coord.) – Mapa da Habitação: guia para uma terminologia específica em arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910–1974]. Porto: Universidade do Porto – Faculdade de Arquitectura, Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação, 2019. ISBN 978-989-8527-19-6, p. 142

155 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage: un ensayo sobre la arquitectura de la casa. 1.ª ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001. ISBN 84-252-1869-1, p. 52

existe como meio de estudo e conceção de espaços.

Porém, é também da análise da mesma que é possível encontrar motores de melhoria e possibilidades de adaptação e flexibilidade, quer autocrítica, através da análise dos próprios projetos e ideias; quer de outros autores, como base criativa ou apenas para estudo de método.

Mas qual é o procedimento racional que se encontra por detrás da agregação dos compartimentos que juntos caracterizam a planta habitacional?

Primeiramente interessa perceber e definir o que é um compartimento. No livro "Casa Collage" os autores definem-no como *"algo mais que uma superfície e um perímetro definido por divisões e, muito menos, o negativo do perímetro definido pelos compartimentos vizinhos"*.[156] Para além disto, um compartimento serve como forma de proporcionar privacidade através do encerramento físico dos espaços, sendo também um meio organizador de espaços e das suas funções através do estabelecimento de limites, e é uma forma de identificar tipologias habitacionais através da quantidade que cada habitação possui. Desta forma as habitações são definidas como T0, T1, T2, T3+, consoante o número de divisões, nomeadamente quartos, que compõem. A casa pode ser então definida como um "processo de agregação"[157] de compartimentos, cuja base é composta pelas áreas comuns, como a sala, cozinha e quarto de banho, ao que se agregam os quartos, áreas privadas de cada habitante. É esta base de áreas comuns que dá também origem ao T0, tipologia habitacional composta por um grande compartimento que alberga, ao mesmo tempo, serviços de estar, cozinhar e dormir, visto como uma "atitude de habitar" por ser uma "forma de arquitetura autossuficiente contida noutra maior"[158].

Estes compartimentos devem ter a capacidade de albergar o necessário para a vivência do agregado familiar em cada divisão (quartos com cama, sala com sofá e área de lazer, cozinha com zona de refeição e preparo de alimentos…), tornando-se geralmente em áreas especializadas com o intuito de servir uma ou as várias funções que lhe forem destinadas. Podem ser divisões autónomas, não sendo necessário ligações contíguas para melhor aproveitamento do espaço (ex: quarto), ou podem funcionar em conjunto com compartimentos vizinhos, como o caso da cozinha, lugar de confecionar refeições, e a sala de jantar, lugar de consumo das mesmas.

A habitação está, assim, geralmente, organizada por setores: a área *comum*, com compartimentos usados por

156 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage, p. 56
157Ibidem p. 54
158 Ibidem, p. 70

toda a família como cozinha, sala, sala de jantar, quarto de banho, que servem também para receber visitas e geralmente com o seu uso ligado ao dia; e uma área mais *privada*, onde possui os quartos, escritório, quarto de brincar, e outras dependências mais privadas de usufruto de apenas parte ou grupos do agregado familiar e normalmente ligada ao uso noturno. Poderá ainda ter a chamada área de *serviço*, que serve para apoio e manutenção da vida familiar e de onde fazem parte, por exemplo, a lavandaria ou os arrumos.

Esta é então a hierarquia tipificada da casa: espaços comuns, espaços privados e espaços de serviço, que geralmente estão diferenciados em planta através das diferentes dimensões que têm, onde comummente a sala é o compartimento de maior área, seguida dos quartos, sendo o de casal maior do que os restantes.[159] Podem, ou não, ser interligados por corredores que fazem a divisão entre eles, ou ser interligados através de portas alinhadas ao longo de um eixo, as chamadas "*enfilade*"[160], organizando-se do público para o privado.

1.2 Modelo habitacional em uso e contraste com o modo de habitar da sociedade

Os melhoramentos habitacionais trazidos pelo pós-guerra e pela evolução da sociedade, onde importa reforçar a valorização do papel da mulher[161], vieram melhorar a conceção da habitação na medida em que potencializaram adaptações positivas à qualidade de vida na habitação, como o aumento de área, o desdobramento das instalações sanitárias (subdividida por função), maior isolamento acústico e controlo térmico, bem como a melhoria dos equipamentos da cozinha[162], que também vieram ajudar a mulher e todos os residentes nos afazeres diários nesta divisão. Estas melhorias, como visto anteriormente, encontram-se, em parte, reguladas pelo RGEU em Portugal, desde 1951, como forma de melhorar as condições habitacionais no País.

Por outro lado, quando um grupo doméstico habita uma casa, esta tem de ter os espaços necessários à vivência e permanência de todos nela, proporcionando as áreas necessárias a atividades como trabalho, estudo, lazer, dormir, para todos, não se perdendo a privacidade individual[163]. É aqui que entra a importância da organização espa-

159 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage, p. 44
160 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 135
161 PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação, p. 11
162 Ibidem, p. 9
163 Ibidem, pp. 11-12

cial. Apenas perante uma boa racionalidade e estudo sobre o quotidiano familiar é possível preservar o equilíbrio entre a privacidade individual e a vivência enquanto família/coabitantes.

O fogo destinado a habitação deve conter, no seu mínimo, os espaços necessários a uma vivência digna e confortável para o habitante. São eles espaço de descanso, espaço para confeção de refeições, espaço que possibilite a higiene e também espaço para lazer. Estes espaços seguem uma hierarquia e uma disposição que os organiza e relaciona de modo que o habitante tenha a sua vivência facilitada e ágil.

De que forma deve, então, ser pensada a organização da célula habitável? Quais devem ser os seus elementos base e as suas relações intrínsecas?

Comecemos pela definição de conceitos dos compartimentos que fazem, geralmente, parte da base de uma habitação. São eles a sala, cozinha, quarto de banho, quartos e, possivelmente, escritório, lavandaria e despensa. Como já referido anteriormente estes separam-se em *zonas comuns/diurnas, zonas privadas/noturnas e zonas de serviço.*

Nas zonas comuns temos todos os compartimentos que serão utilizados pelos residentes em conjunto, como a sala, cozinha e quarto de banho e que ainda possam ser utilizados por pessoas externas à habitação, como convidados, como por exemplo o caso de um escritório usado para receção de clientes[164].

A sala comum é vista como o centro da casa, o compartimento que geralmente e frequentemente possui uma maior área e onde se realiza uma maior parte de atividades, familiares ou individuais. Serve como zona de lazer, de convívio, de receção de convidados, de refeição, de estar e terá de possibilitar, assim, a divisão do mesmo espaço em subespaços em que cada um é reservado a uma atividade. Nas habitações mais nobres este espaço pode encontrar-se repartido, podendo existir uma sala de estar, uma sala de jantar e uma sala de lazer, em que cada divisão possui o mobiliário necessário às suas práticas. O mobiliário base necessário para a sala comum passa por um sofá e similares para receção dos convidados, descanso e lazer; mesa de apoio; móvel para televisão[165] ou apenas a mesma colocada na parede; mesa e cadeiras para refeição, que poderá servir também para convívio ou trabalho/estudo; e ainda poderá albergar outros bens necessários à vivência de cada família e das suas necessidades, como por exemplo, se um dos ha-

164 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 74

165 Este item, cuja invenção ronda os anos 20 e generalizada nos lares a partir dos anos 50, pelo que nas habitações mais antigas o seu uso pode não ser considerado

bitantes for um bebé ou criança poderá albergar um berço, um recreio ou brinquedos[166].

Temos também a cozinha, espaço anteriormente reservado apenas para uso da mulher ou da empregada da habitação por questões sociais, conceção que se foi perdendo com a evolução do papel da mulher na habitação, como já analisado anteriormente. Este é, então, um compartimento especialmente reservado ao tratamento de alimentos e confeção de refeições, podendo, ou não, conter espaço para refeições principais ou apenas um espaço para refeições mais curtas como pequeno-almoço ou lanches. Costuma estar interligado com a sala, cuja zona de refeições já mencionada pode servir de apoio à toma das refeições de forma mais cómoda no caso de cozinhas de menores dimensões, sem possibilidade de albergar esta necessidade.

Pode conter ligação com outros compartimentos de menor importância e opcionais (não obrigatórios e dispensáveis) que a apoiem, como a despensa; ou a lavandaria, uma zona de tratamento de roupas que pode albergar também todos os acessórios e produtos necessários à limpeza de toda a habitação. Derivado do tempo necessário à confeção das refeições este espaço pode também ser considerado como zona de lazer e convívio, e de uso de todos os indivíduos que habitem o fogo e seus convidados[167]. O mobiliário base para este espaço passa por tudo o que seja necessário à confeção de alimentos: bancada ou mesa de apoio para preparação; fogão e similares (micro-ondas ou forno, opcionais) para a confeção e aquecimento dos alimentos; frigorífico, congelador e similares para a conservação dos alimentos; e ainda, se o espaço disponível permitir, uma zona de refeições com mesa e cadeiras.

Ainda nas zonas comuns temos as instalações sanitárias. Se o fogo o permitir, pode existir uma instalação sanitária apenas de serviço, cujo mobiliário e acessórios não têm em conta a prática de tomar banho, não possuindo banheira ou base de chuveiro (sendo que existe na área privada uma unidade completa); ou pode, como forma de rentabilizar o espaço disponível e diminuir a área total do fogo, ser composto por todos os acessórios e mobiliário necessários a todas as práticas de higiene. Enquanto o primeiro, de dimensões mais reduzidas e dispensável, serve como um apoio e é maioritariamente direcionado para visitas e pessoas externas à habitação, situado na zona comum, o segundo pode tanto ser usado pelos habitantes, como pelas visitas. Desta forma existe a ambiguidade de considerar o seu uso comum ou privado na medida em que

166 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, pp.72-73

167 Ibidem, p. 73

é usado, individualmente, por todos os indivíduos que permaneçam na habitação pelo tempo necessário ao seu uso. Poderá então, desta forma, o WC de serviço ser considerado nas zonas comuns, e o segundo, mais completo, tanto privado como público por ser usado tanto pelos moradores como por convidados.[168] São indispensáveis, neste local, todos os utensílios e peças sanitárias necessários às suas necessidades fisiológicas e à higiene básica do ser humano, como tomar banho, lavar as mãos, lavar a cara ou lavar os dentes.

Nas zonas privadas, geralmente utilizadas apenas pelos habitantes da habitação e possivelmente por familiares e convidados mais próximos, temos os quartos e a instalação sanitária que os serve, no caso de existir outra de serviço para os convidados; e também uma instalação sanitária, se existente, do quarto/suite principal, geralmente reservado aos pais ou ao principal responsável pela habitação.

O quarto pode ser considerado o compartimento mais individual e pessoal da habitação. À exceção de casais ou de irmãos a dividir o mesmo espaço, é um compartimento individual e que pode ser mobilado e decorado facilmente à imagem do seu ocupante e conforme as suas necessidades. Desta forma o mesmo tem a capacidade de ser facilmente moldável à imagem e necessidades deste. Serve este compartimento para permitir uma das necessidades mais importantes do ser humano, a necessidade de descanso através do ato de dormir. Para este efeito o mobiliário necessário a essa prática será uma cama (de casal ou solteiro, dependendo do/s ocupante/s) que poderá contar com o apoio da(s) mesa(s) de cabeceira. Também no quarto, quando não se dispõe de espaço individual para esse efeito, poderão ser realizadas outras atividades como vestir, estudar, brincar, trabalhar, prática de exercício físico, entre outras, e, para tal, este terá de albergar também o mobiliário necessário a essas práticas: roupeiro, cómodas, secretária e cadeira, brinquedos, todos adaptados ao seu utilizador e às suas necessidades individuais.

Em grupos domésticos compostos por estudantes universitários ou jovens a começar a sua carreira profissional este compartimento acaba por ser a sua pequena habitação dentro de outra habitação, sendo o único sítio no fogo que lhe "pertence" e onde desempenha todas as tarefas privadas e sociais.

Este compartimento tem ainda uma outra importância na conceção da habitação, pois é através dele e da

168 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 75

quantidade existente que se dita a tipologia do fogo e quantas pessoas o mesmo consegue albergar.

Uma zona ambígua nas habitações é o escritório. Este pode tanto inserir-se nas zonas comuns ou nas zonas privadas, dependendo da forma como é usado. Aquando da não existência de uma divisão destinada ao mesmo no fogo, geralmente ocupa um dos quartos (quando o mesmo não é necessário para as suas funções), normalmente o de menores dimensões. Pode ser utilizado para atendimento ao público num negócio próprio do habitante e, neste caso, insere-se nas zonas comuns, ou pode ser utilizado apenas para trabalhar ou estudar no domicílio, englobando assim a zona privada.

Para além das zonas privadas e comuns temos ainda a zona de serviço que alberga todas as divisões de apoio à rotina da casa como a lavandaria, a despensa e a arrecadação. Estas não estão disponíveis individualmente e com divisão própria em todos os imóveis pois as suas funções podem facilmente realizar-se na cozinha, armários, ou ainda na marquise através da adição de mobiliário e bens necessários à realização das rotinas correspondentes como lavagem da roupa ou arrumo de alimentos e bens de uso sazonal e de não acesso diário.

Temos também um conjunto de zonas de distribuição como o hall de entrada, corredores, e zonas de passagem, que possuem a função de distribuição e de possibilitar o acesso a todos os compartimentos, interligando-os. Estas áreas são, muitas vezes, de pequenas dimensões e por isso pouco aproveitáveis, mas que, com a adição de um armário ou móveis de apoio, podem tornar-se em área útil para arrumação da roupa da casa (por exemplo toalhas de mesa, toalhas de banho, roupa de cama) ou de bens para fácil acesso como tábua de passar a ferro, ferro de engomar, e outros objetos que possam ser necessários no dia a dia. No caso do hall, este espaço pode ainda servir para receção de convidados sem que seja necessário expor os outros compartimentos do fogo.

A análise do processo de conceção da habitação e os elementos que a constituem evidencia que o processo baseado em compartimentação rígida e funções pré-definidas não se coaduna com a diversidade e mutabilidade dos modos de habitar dos grupos domésticos contemporâneos e a necessidade de polivalência. A variedade dos mesmos e a sobreposição de usos dos compartimentos, aliada ao aumento das rendas/prestações bancárias para a habitação e ao aumento da inflação reforçam a necessi-

dade de repensar a habitação não como um tipo, um modelo, mas como um sistema evolutivo e, por isso, capaz de corresponder às necessidades durante um maior período.

Deste modo, torna-se pertinente explorar motores de adaptabilidade e flexibilidade enquanto princípios estruturadores do projeto habitacional, abrindo caminho à formulação de novas abordagens e estratégias organizadoras e divisoras do espaço de área útil por fogo/habitação, que tem vindo a diminuir, em relação à média de 2011, antecipando diferentes usos e formas de habitar.

2. Dimensões de adaptabilidade

Um dos principais focos desta dissertação é encontrar soluções que melhorem a qualidade de vida da habitação das famílias, com maior incidência nos problemas encontrados na habitação plurifamiliar de carácter social, ao mesmo tempo que diminuem a crise habitacional no país.

Deste modo, e como já referido anteriormente, interessa-nos abordar as questões de adaptabilidade e flexibilidade associadas ao conceito de habitação mínima, abordado mais à frente, como forma de encontrar soluções e meios de tornar a casa "expansível", adaptável e com as oportunidades de evolução necessárias e úteis para responder aos requisitos e evolução familiares, tornando a casa um lugar polivalente e utilizável por um maior período, sem ficar ultrapassada.

Este capítulo visa, então, uma análise dos tipos e modelos arquitetónicos desenvolvidos ao longo do século XX. Esta análise tem o intuito de estudar e analisar o método conceptual do modo de habitar português como forma de melhor corresponder ao habitar contemporâneo.

2.1 A ambiguidade da habitação como vantagem

O ser humano ambiciona ter o seu espaço, onde se sinta seguro e realizado, um lugar espelhado à sua maneira de ser, à sua essência enquanto pessoa, com os seus gostos, bens, e que preencha as suas necessidades mundanas ao longo da sua vida. Uma casa que cresça com ele, com os seus filhos, com os seus netos, que nunca perca a validade ou "deixe de servir". Por este motivo a casa tem de ter capacidades de adaptação e flexibilidade que possibilitem a sua

metamorfose.

Estas questões estão atualmente em debate através de conceitos como o "*Lifelong Housing*", um certificado atribuído por um inspetor credenciado, criado com o intuito de obrigar a pensar diferente na conceção da habitação e das suas formas, sendo económica, segura e confortável a todos os momentos da vida, desde a infância até à velhice. Estas habitações devem ser passíveis de serem remodeladas facilmente conforme a necessidade dos habitantes. Este certificado garante que as habitações estão "livres de barreiras à mobilidade comuns atualmente nas habitações". A proposta defende que, quando pensada aquando da conceção do projeto, terá poucos ou nenhum custo adicional, tornando a casa vitalícia.[169]

Mas será necessária uma alteração física e extrema para tornar possível a conciliação da morfologia habitacional com o quotidiano e evolução humana? Para responder a esta questão interessa-nos estudar e comparar os conceitos de adaptabilidade e flexibilidade.

Em que consistem, então, os conceitos de adaptabilidade e flexibilidade em arquitetura e de que forma a habitação pode melhorar com a sua aplicação na sua conceção?

Adaptabilidade concerne à possibilidade de ajuste, modificação de algo ou alguém a novas realidades sem perda da identidade inicial.[170]

Este conceito permite a transformação das tipologias sem que percam identidade, de forma a se reconhecer facilmente o tipo inicial. É uma modificação no ato de habitar não demasiado invasiva estruturalmente para o edifício, e, por isso, mais facilmente passível de utilização pelos habitantes.

Flexibilidade diz respeito a um indivíduo/algo capaz de ser moldado, total ou parcialmente a novas necessidades ou situações, mesmo que para isso perca a sua identidade inicial. [171]

Neste conceito existe um ato de maior agressividade e definição, o que possibilita uma maior variedade de ocupação habitacional através de gestos mais decisivos, como o derrube de paredes ou aberturas nas mesmas, podendo só ser reconhecível a fachada do edifício; ou de gestos mais simples através da movimentação de objetos e estruturas como forma de conseguir uma maior versatilidade e potencialidade do espaço.

A estes conceitos podemos ainda juntar o conceito de **Polivalência.** O mesmo acontece quando o mesmo com-

169 ROGUE VALLEY COUNCIL OF GOVERNMENTS - Lifelong Housing. Disponível em: www.lifelonghousing.org.

170 LAMEIRA, Gisela; ROCHA, Luciana, ed. – Mapa da Habitação: Guia para uma terminologia específica em Arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910-1974], p. 97-98.

171 Ibidem. p. 118-120

partimento é pensado para dar resposta a várias tarefas. Temos como exemplo mais comum e recorrente um quarto que pode ser utilizado como área de descanso e zona de estudo, sem que perca as suas características que o definem como "quarto". Este conceito é bastante visível nas tipologias T0, onde um só compartimento é capaz de albergar todas as necessidades diárias do seu utilizador.

Apesar de até meados do século XX a maioria do parque habitacional construído era constituído habitações unifamiliares isoladas ou contidas em bairros, a partir da segunda metade do século é notório um aumento da construção de habitação plurifamiliar, com 3 ou 4 pisos e com vários fogos por piso – conforme analisado mais à frente no presente estudo.

A habitação plurifamiliar, construída geralmente por blocos habitacionais com fogos sobrepostos horizontal e verticalmente, tem como vantagens a rentabilização do terreno onde se insere e o menor custo de compra do fogo, mas tem como desvantagens a descaracterização da habitação individual, generalizada e abstrata, e o privar de uma maior adaptabilidade ao gosto do comprador.

A crise do setor habitacional que se vive atualmente em Portugal veio agravar esta questão, que já se arrasta desde a primeira década do século XXI[172]. Na habitação de carácter social, diferenciada pela sua preocupação de equilíbrio entre qualidade e baixo custo de construção, voltada para a população carenciada e com menores rendimentos familiares, o problema piora devido ao mais baixo poder de compra, onde a população acaba por se sujeitar ao que está dentro das suas possibilidades ou aos modelos cristalizados que estão definidos e generalizados.

Estes dificilmente correspondem e dão resposta aos problemas e necessidades da população uma vez que na base da sua conceção não está presente um pensamento e racionalização direcionados para os conceitos de adaptabilidade, flexibilidade e polivalência apresentados acima.

Esta persistência no mesmo pensamento e nos standards habitacionais desenvolvidos ao longo das décadas leva a que o problema se mantenha, apesar da implementação de novos programas e do aumento do parque habitacional, onde apesar de tudo, se verificam algumas evoluções, como analisado de seguida. Assiste-se deste modo, a um sentimento de falsa resposta aos problemas habitacionais no país, uma vez que a necessidade e o problema persistem atualmente.

172 Anteriormente referimos a crise habitacional que se gerou em torno da crise de 2008/2009.

A necessidade e desejo de permanência em casa própria dos grupos domésticos torna necessário que as habitações sejam capazes de acompanhar o seu crescimento e ideais, sendo que "muitas das transformações no âmbito do espaço doméstico não se devem a uma necessidade de resposta a exigências funcionais, mas surgem da vontade de identificação entre utente e a sua própria casa"[173] , quer seja numa casa de aluguer ou de compra. Se o grupo doméstico aumenta, se adota um animal de estimação, precisam de trabalhar em casa, entre muitos outros motivos, a ideia defendida é que a casa atual deveria ser passível de uma adaptação que proporcionasse tal necessidade, sem haver privações de qualidade de vida para o habitante. É então um papel da arquitetura e do arquiteto pensar numa solução que, ao não ser possível extinguir os problemas habitacionais no país, os melhore, através de uma maior racionalização do projeto arquitetónico.

Estas soluções de adaptabilidade e flexibilidade são atualmente usadas não de uma maneira pontual, num só fogo ou cómodo, mas sim em todo o edifício. Através dela transformam-se casas ou apartamentos em escritórios/ lojas (e vice-versa), conventos em hospitais, hospitais em bibliotecas, e, mais recentemente, o antigo edificado nos grandes centros urbanos que está a ser convertido em comércio, lojas, pastelarias, restaurantes, ou, muito frequente, em hostéis, hotéis e alojamento local como forma de impulsionar o turismo.

Relativamente à habitação, espera-se que o ato de adaptar ou flexibilizar a habitação proporcione a utilização dos fogos por um maior período e a que os mesmos sejam menos generalistas ao mesmo tempo que correspondem à essência dos diferentes agregados que neles habitem.

Não existe a possibilidade de projetar prevendo todos os atos e as várias alterações e atualizações possíveis, mas há sim forma de projetar de modo a possibilitar uma grande variedade dos mesmos[174]. Várias opções podem ser conseguidas através da mudança de uso dos compartimentos da casa, não seguindo as "regras" e usos impostos pelo projeto. Desta forma um compartimento mais pequeno, que por predefinição deveria ser um quarto pode ser usado como sala e um cómodo maior pode ser usado como quarto, servindo desta forma como uma crítica à ocupação doméstica[175] pré-definida pela sociedade. Estas adaptações podem implicar, ou não, a alteração dos elementos construtivos da célula, diferenciando assim a adaptação da flexibilidade. Adaptação seria simplesmente trocar a utilização do

173 LAMEIRA, Gisela – A condição experimental da habitação contemporânea: adaptabilidade e dimensões da habitação plurifamiliar. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2002. Prova Final de Licenciatura em Arquitetura, p. 25

174 Ibidem, p. 26

175 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage, p. 34

compartimento. Flexibilidade na sua maior utilização seria, por exemplo, alterar a compartimentação interna de todo o fogo.

É importante então pensar na casa como uma construção viva que responde às necessidades dos ocupantes e que se altera sempre que eles mudam.[176] O livro "Casa Collage" menciona-nos o exemplo de John Soane que foi construindo a sua casa até esta ser parte de si, "convertida à sua própria imagem"[177], bem como dá a conhecer um provérbio árabe que diz que "quando a casa está terminada entra nela a morte"[178].

A aplicação dos conceitos de adaptabilidade e flexibilidade nas habitações pré-construídas e pré-projetadas oferece aos moradores oportunidades de perceções e apropriações diferentes às várias células estandardizadas do mesmo bloco habitacional, fazendo de cada uma um retrato dos seus habitantes[179].

Deste modo, achamos pertinente o estudo de soluções já existentes e consolidadas construídas em Portugal nos séculos XX até aos dias de hoje como forma de procura de indícios de adaptabilidade e flexibilidade, bem como a presença da sensibilidade do projetista a esta abordagem.

2.2 Uma leitura de exemplos concretos

No seguimento do parágrafo anterior, procurou-se analisar vários exemplos de edifícios de habitação subsidiada pelo Estado ao longo do século XX, como forma de análise e evidenciação das potencialidades e formas de adaptação na sua conceção mental – pelo projetista – e no desenho das tipologias.

Para a identificação e análise destes exemplos será utilizada a base de dados do projeto **"Mapa da Habitação"**[180]. Esta base de dados permite acesso a informação já sistematizada relativa a cerca de 900 registos de bairros subsidiados pelo Estado até 1974 em todo o país e na qual é possível aceder a material gráfico e fotográfico de vários exemplos construídos de carácter plurifamiliar.

Programas de habitação como as "Casas Económicas" (1918), as "Casas de renda económica" (1945), as "Casas de Renda Limitada" (1947), ou do "Programa de Construção de Novas Habitações" em Lisboa (1959), e outros já mencionados no primeiro capítulo da presente dissertação, constituíram laboratórios de experimentação no âmbito da habitação plurifamiliar de dimensões mínimas que se torna

176 MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage, p. 22

177 Ibidem

178 Ibidem

179 Ibidem, p. 26

180 Base de dados do projeto "Mapa da Habitação: reflexão crítica sobre a arquitetura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal (1910-1974)" acedida através do link: https://db.up.pt/fmi/webd/mapa_habitacao_db. Esta base de dados insere-se num projeto de investigação homónimo desenvolvido por um grupo de investigação do CENP (Centro de Estudos Nuno Portas) na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto,cuja base de estudo é a habitação de carácter público e social construídas em Portugal nosséculo XX, entre os anos de 1910 e 1974.

pertinente reanalisar.

É objetivo deste estudo a identificação e análise de vários exemplos ao longo da janela temporal da base de dados como maneira de observar a evolução da habitação e procurar similaridades entre modelos ou a consolidação de alguns métodos de conceção, bem como fazer a ponte com os modelos atuais, analisando a existência (ou não) de melhorias.

O estudo será feito com base na análise da planta arquitetónica que, conforme visto anteriormente, é onde vemos explícito o pensamento e a racionalização do projetista, enquanto possibilita uma visualização crítica do seu método, do seu raciocínio e das interligações das várias zonas e compartimentos.

A análise dos primeiros exemplos da base de dados, datados de 1915 e localizados no Porto, são exemplos de operação destinada à classe operária promovida por entidades públicas, como a Câmara Municipal do Porto, também financiados, e foram apelidados de "Colónias Operárias". Estas, compostas por casas individuais agrupadas, revelam uma lógica funcional transversal entre elas, caracterizada pela ausência de espaços de distribuição autónomos, sendo a circulação realizada de compartimento em compartimento, frequentemente através das partes comuns (sala ou cozinha).

Os casos da Colónia Operária Estevão de Vasconcelos[181] e a Colónia Operária Viterbo de Campos[182](imagem 22 e 23, respetivamente), demonstram esta abordagem, em que a lógica funcional das habitações é semelhante ainda que com alterações pontuais, como é o caso da localização da instalação sanitária em que num exemplo está considerada no interior e no outro no exterior.

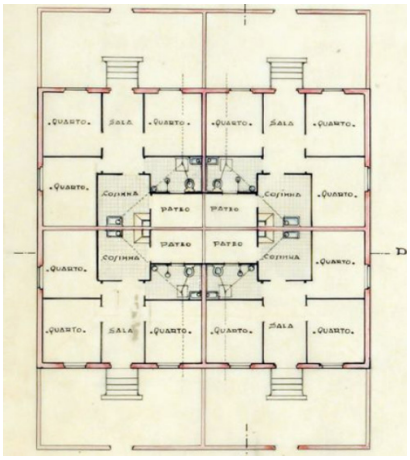


Imagem 22 - Planta de piso da Colónia Operária Estevão de Vasconcelos. © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

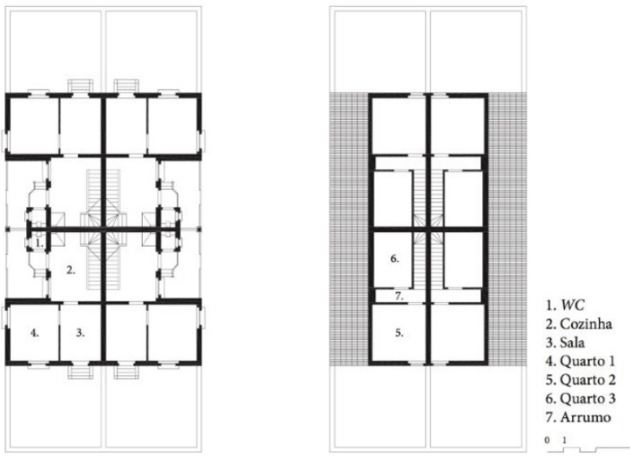


Imagem 23 - Planta de piso da Colónia Operária Viterbo de Campos. © Redesenhos Mariana Koehler. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Apesar da definição funcional explícita dos compartimentos, estes exemplos revelam uma possibilidade de adaptação através da reinterpretação dos usos pela apro-

181 BARROS, Aníbal [Eng.] — Colónia Operária Estevão de Vasconcelos, Promoção Municipal [MdH BD a282]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 1 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a282&script=GOficha.

182 BARROS, Aníbal [Eng. assina o projecto] — Colónia Operária Viterbo de Campos, Promoção Municipal [MdH BD a283]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 1 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a283&script=GOficha.

priação do espaço pelos habitantes relativa aos usos inicialmente definidos.

O uso das áreas comuns como zonas de distribuição, bem como a sua localização em zonas centrais e a proximidade dimensional entre compartimentos possibilita a conversão/troca dos espaços, como a transformação de um quarto não necessário em sala, ou a sala num hall, evidenciando a adaptabilidade implícita e idealizada pelo morador, ainda que não intencional em projeto.

Esta lógica mantém-se nos anos seguintes e é visível nos "Bairros de Casas Económicas" (1918, Decreto-Lei 4137), dos "Bairros Sociais" (1919, Decreto-Lei 5443), também de promoção pública, de onde temos exemplos como o Bairro Sidónio Pais/Bairro de Casas Económicas da Arrábida[183] (imagens 24 e 25) pertencente aos "Bairros de Casas Económicas".



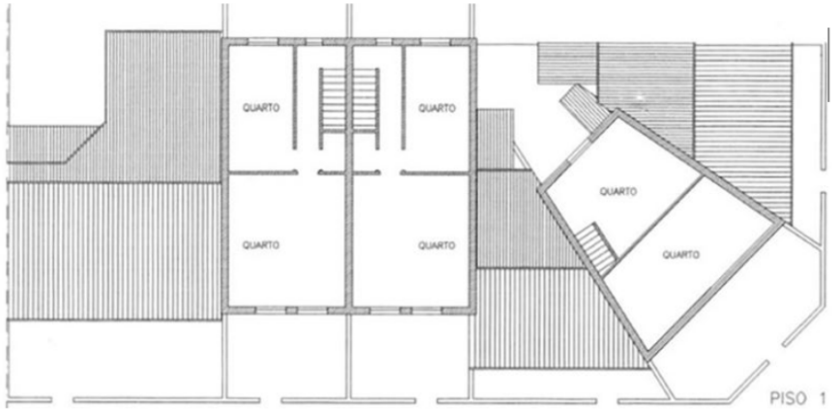


Imagem 24 e Imagem 25 - Plantas piso 0 e piso 1 do Bairro Sidónio Pais/Bairro de Casas Económicas da Arrábida © FIGUEIREDO, Ricardo. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Neste exemplo também é visível a ausência de compartimentos distribuidores do espaço, sendo o acesso realizado para uma zona comum, geralmente a sala, que depois articula com os restantes compartimentos e para o acesso vertical, com uma organização espacial simples e pouco compartimentada com áreas semelhantes entre si, permitindo também alguma adaptabilidade no seu uso. Contudo, apesar desta aparente ambiguidade dos espaços caracterizada pelas semelhanças espaciais entre

183 [S. n.] — Bairro Sidónio Pais / Bairro de Casas Económicas da Arrábida, Bairro de Casas Económicas [MdH BD a20]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 1 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a20&script=GOficha.

os compartimentos, as possibilidades de adaptação ainda permanecem bastante limitadas pela localização dos núcleos técnicos como a cozinha e os quartos de banho, e a proximidade destes dos restantes compartimentos, aglomerados com uma lógica semelhante à separação "zona comum" e "zona privada", já mencionada anteriormente.

Importa referir que, estes exemplos, pela sua simplicidade e reduzida especialização da sua malha e compartimentos apresentam um bom potencial de reinterpretação do que modelos mais modernos e rigidamente compartimentados.

Na década que se seguiu, os anos 20, observamos a criação de vários bairros de promoção privada filantrópica, industrial, bairros ferroviários ou colónias agrícolas, até que, no final da década, observamos, a materialização dos primeiros bairros abrangidos pelo "Regime de Casas Económicas" (Decreto-Lei 16055).

Na base de dados encontramos entradas referentes a regime até ao início da década de 1930, promovidos na sua maioria pela respetiva Câmara Municipal. Contudo, a informação disponível é limitada no que concerne a exemplos em planta desta época e deste regime, pelo que não é possível a análise dos mesmos. No entanto, os fogos continuam a dizer respeito a "casas individuais agrupadas" em banda, geminadas e, menos recorrente, individuais.

Entre 1930 e 1940 vemos que permanecem em construção fogos dentro dos regimes e programas da década anterior, enquanto se observa a implementação de um novo programa, o chamado "Casas Económicas", regido pelo Decreto-Lei 23.052, de 23 de setembro de 1933. Estas eram promovidas pela DGEMN[184] – Secção de Construção de Casas Económicas, e financiadas pelo Fundo de Construção de Casas Económicas do mesmo organismo.

Este programa abrange mais de 60% das entradas na base de dados do Mapa da Habitação para a janela de tempo entre os anos 30 e 40. Vemos que ainda existe a tendência de construção de habitações unifamiliares agrupadas como solução para a carência habitacional no país, que abrigam apenas um grupo doméstico, em continuidade com os exemplos analisados das décadas anteriores.

Nos exemplos a seguir, relativos a um bairro de Casas Económicas em Portimão (Fase 1)[185] (imagem 26), de 1934-1936, observamos os mesmos pressupostos de organização já analisados.

184 DGEMN - Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, criada pelo Decreto n.º 16791, de 29 de Abril de 1929; extinta em 2007 e fundida com o IHRU – Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana.

185 LINO, Raul – Bairro de Casas Económicas em Portimão (Fase 1), Casas Económicas [MdH BD a218]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. – Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 7 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a218&script=GOficha.

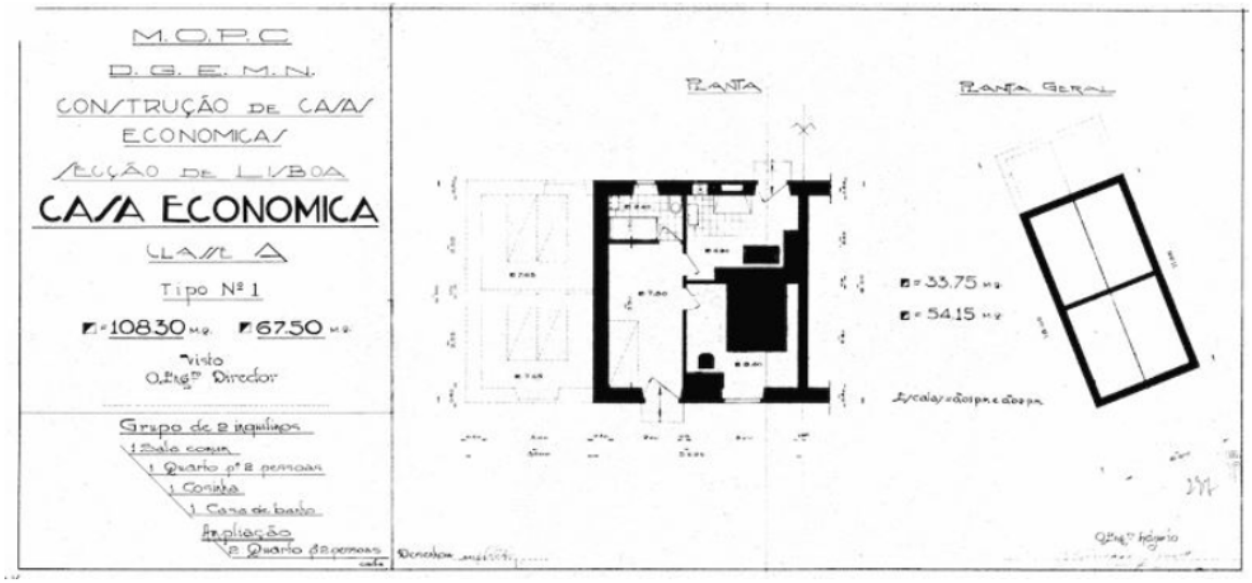


Imagem 26 - Bairro de Casas Económicas em Portimão (Fase 1) – Casa tipo 1 © Fundação Calouste Gulbenkian. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Entre eles: ausência de corredores; distribuição maioritariamente realizada por um compartimento útil, como a sala, cozinha ou hall; compartimentos com áreas semelhantes e área de construção bruta coerente entre tipologias; porém, existe uma particularidade neste projeto que propicia ainda mais a flexibilidade e adaptação dos tipos de fogos. Neste exemplo, algumas tipologias indicam já a possibilidade de ampliação futura ou a previsão de usos alternativos no mesmo espaço (na sala comum vemos a indicação de uma cama de solteiro), evidenciando uma preocupação do autor com a adaptação e evolução da habitação conforme o grupo doméstico que a habite - polivalência.

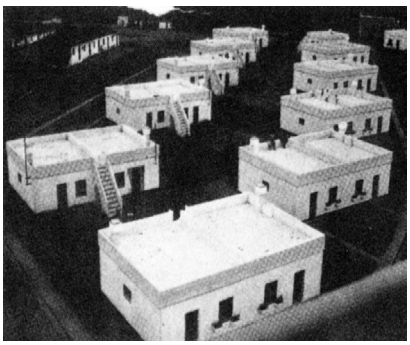




Imagem 27 - Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção © LOBO, Margarida Souza. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Imagem 28 - Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção – imagem via Google Maps – Rua Diário de Notícias, Quelfes, Olhão © Google Maps. Fonte: Google Maps (2014)

Semelhante a este exemplo, também o Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção[186], de 1935 – 1938, demonstra potencial de ampliação, apesar de não indicado pelo autor inicialmente em projeto (Imagem 27).

A adoção de coberturas planas acessíveis utilizadas como "pátios" com acesso independente pelo tardoz da habitação, permitem a adição de um novo piso, já observada em alguns exemplares através de uma pesquisa no Google

186 CORREIA, Eugénio — Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção, Casas Económicas [MdH BD a212]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 7 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a212&script=GOficha.

Maps do estado mais atual das habitações. (Imagem 28)

Se até então os edifícios construídos eram todos unifamiliares, apesar de agrupados, em banda ou individuais, cujos conjuntos compunham Bairros, começamos a ver entradas na base de dados descritas como "Blocos" que descrevem edificados em altura, com vários pisos, e plurifamiliares que introduziram uma nova lógica de ocupação do território e de densificação urbana.

Um exemplo destes "Blocos" é o Bloco Habitacional Duque de Saldanha[187], cujo projeto remonta a 1937, que evidencia uma organização sistematizada e repetitiva de três tipologias de fogos, com capacidade de encaixe na planta tipo, o que permite uma maior eficiência espacial. É notória uma padronização das áreas comuns bem como uma semelhança entre tipologias, bem como a existência de espaços intermédios capazes de assumir diferentes usos conforme a necessidade do grupo doméstico.

Ainda assim, apesar da potencialidade organizativa dos fogos entre si, a estandardização e a rigidez interna tornam-se um fator limitativo na adaptabilidade dos mesmos. Apesar do novo pensamento de aglomeração de fogos (em blocos habitacionais), mantém-se o pensamento espacial de compartimentos comunicantes dos exemplos anteriores.

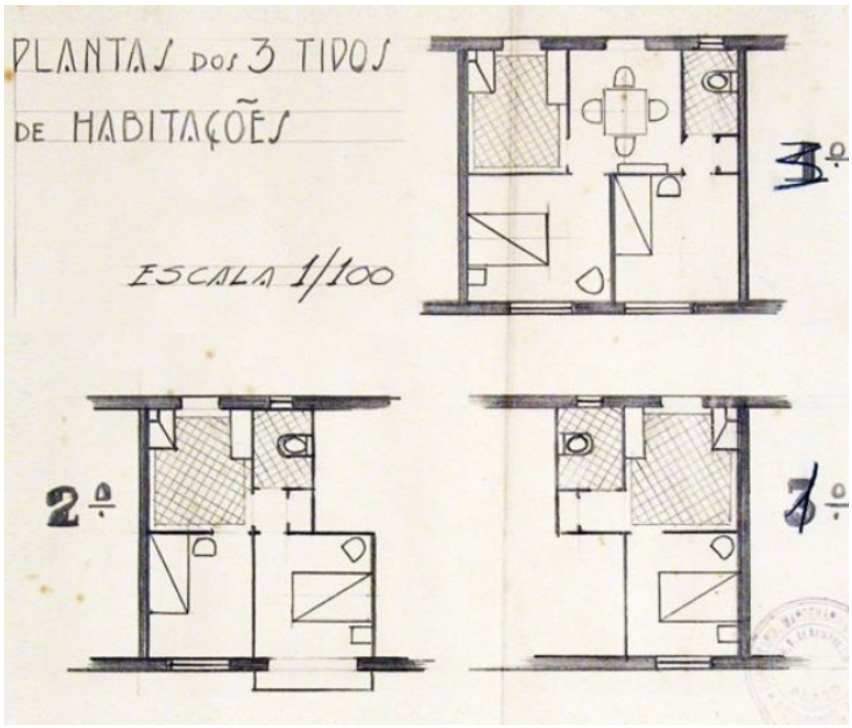


Imagem 29 - Plantas tipos habitacionais - Bloco Habitacional Duque de Saldanha © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Na década de 40, ainda que continue muito presente a construção de "Casas Económicas", observamos um aumento de construção por outros programas, entre eles as "Casas de Pescadores" (DL 35.732) e ainda as "Casas para

187 [[S. n.] — Bloco Habitacional de Duque de Saldanha, Promoção Municipal [MdH BD a6]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 4 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a6&script=GOficha.

Famílias Pobres" a partir da segunda metade da década.

Neste contexto, alguns exemplos evidenciam tentativas de reformulação espacial dos fogos face aos modelos consolidados nos programas anteriores. O Bairro Casas para Famílias Pobres de Cascais/Bairro Marechal Carmona[188], constitui um exemplo relevante na medida em que os edifícios de moradias multifamiliares que o constituem são de pequena escala, com quatro fogos com acesso direto a partir do exterior – isto é possível através do uso da galeria exterior de acesso.

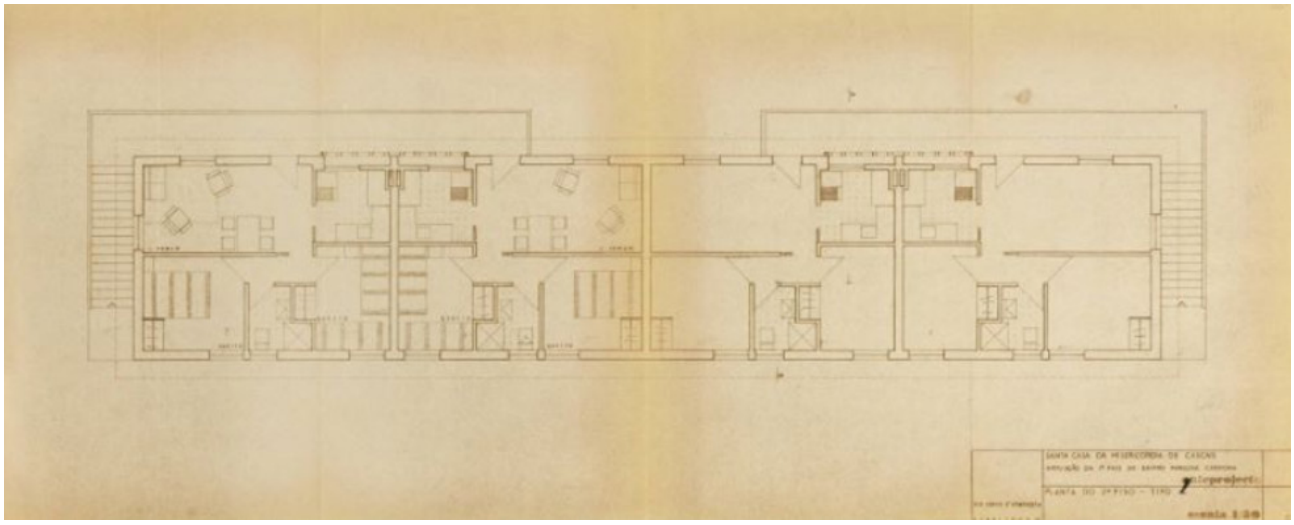


Imagem 30 - Bairro Casas para Famílias Pobres de Cascais / Bairro Marechal Carmona - Anteprojeto - Planta piso tipo A © Arquivo Municipal de Lisboa / PT/AMLSB/RJA/01/100. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Ao nível da organização interna verifica-se uma evolução na estrutura organizacional dos mesmos, obtida através da utilização de corredores de distribuição na zona privada, elemento quase ausente nos exemplos anteriores. Notamos então, um maior cuidado na separação das áreas de vivência do fogo, a área social e a área privada, e também uma redução da função distributiva da sala, o que aumenta a sua eficácia enquanto espaço de estar.

Paralelamente, observa-se uma maior hierarquização dos compartimentos, uma vez que as áreas dos mesmos não são semelhantes e os espaços principais, como a sala e os quartos possuem uma maior escala, ainda que aproximada entre eles, relativamente às áreas de apoio.

É identificável, também no "Bairro de Casas para Pescadores em Sines"[189], composto por moradias geminadas de dois pisos com dois fogos, esta evolução de organização espacial. Apesar de serem também visíveis algumas características anteriores, como a entrada direta para a sala e a distribuição a partir da mesma, vemos que no piso superior está considerado a existência de um corredor distributivo.

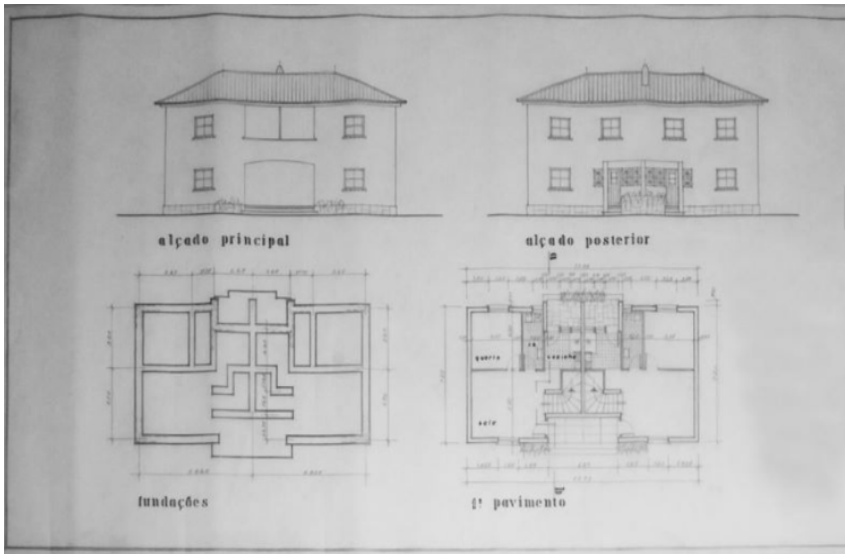
Em termos de dimensões, todos os compartimentos são semelhantes à exceção do quarto principal – geralmen-

188 ATHOUGUIA, Ruy Jervis d'; FIGUEIREDO, Filipe – Bairro Casas para Famílias Pobres de Cascais / Bairro Marechal Carmona (Fase 1), Casas para Famílias Pobres [MdH BD a557]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. – Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 16 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a557&script=GOficha.

189 HELBLING, Luís Alberto – Bairro de Casas para Pescadores em Sines (Fase 1), Casas dos Pescadores [MdH BD a521]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. – Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 16 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a521&script=GOficha.

te do casal ou do maior provedor da habitação – e da sala de estar com áreas maiores. Contudo, é verificada a existência, no rés-do-chão, de um compartimento ambíguo que permite a sua adaptação a diferentes necessidades como espaço de trabalho, apoio doméstico, ou expansão das áreas sociais/privadas.

Nas tipologias de apenas um piso, verifica-se também a introdução de um pequeno corredor distributivo que contribui para uma organização mais eficiente do mesmo, libertando áreas úteis nos espaços principais. Estas soluções evidenciam um esforço progressivo de melhoria espacial, ainda que limitado, sendo ainda visível a dependência de modelos base de conceção mais rígida.



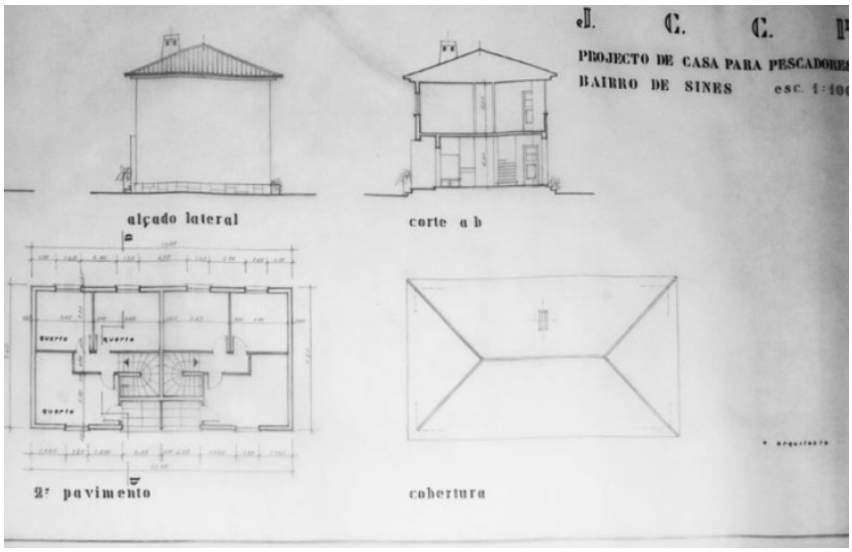


Imagem 31 e Imagem 32 - Bairro de Casas para Pescadores em Sines (Fase 1) - Casas para pescadores – 1949 © IFGSS. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

A segunda metade do século XX foi marcada por uma intensificação de construção de "Casas para Famílias Pobres", integrados no Decreto-Lei 34486. Este programa

assentava predominantemente na construção de casas individuais – em banda ou geminadas – de piso térreo, utilizando os princípios organizacionais já consolidados nas décadas anteriores. Esta forma de construir mantém um paradigma construtivo que privilegiava a extensão horizontal em detrimento de soluções mais densificadas, como os exemplos plurifamiliares anteriormente analisados.

Contudo, paralelamente a estes, começa a surgir um novo termo, "Agrupamento", associado maioritariamente à habitação coletiva plurifamiliar e regulamentado pela Lei 2007 no âmbito do programa "Casas de Renda Económica". Caracteriza-se por edifícios de até quatro pisos com acesso vertical e, semelhante aos exemplos anteriores, alberga vários fogos de tipologias diferentes distribuídos por vários pisos com um acesso vertical comum. Este modelo vertical oferece uma resposta pragmática às pressões demográficas e às limitações fundiárias, embora suscite questões pertinentes sobre a qualidade habitacional e a adequação destes espaços às necessidades das famílias destinatárias.

No exemplo que se segue, relativo ao "Agrupamento em Póvoa de Santa Iria/Bairro da Soda Póvoa"[190] de Nuno Teotónio Pereira, é visível uma evolução na forma de pensar o fogo: o seu acesso não é realizado para nenhum compartimento, mas diretamente para uma zona distributiva comum a todos os compartimentos que constituem o fogo, e transversal a este. Nas plantas disponibilizadas na base de dados, é ainda notória uma preocupação do projetista em possibilitar a adaptação da apropriação de cada compartimento conforme a identidade e necessidades do grupo doméstico.

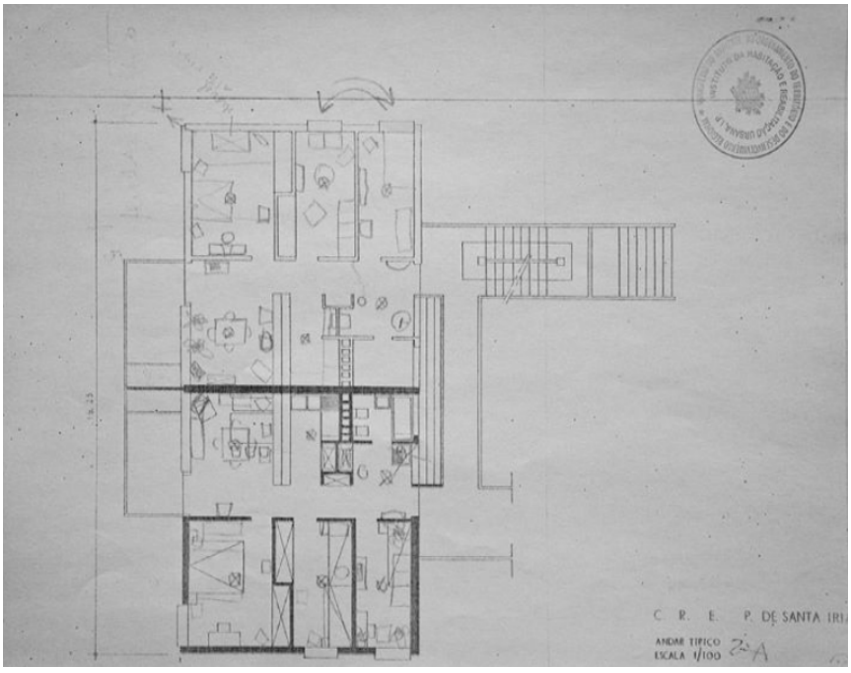


Imagem 33 - Agrupamento em Póvoa de Santa Iria / Bairro da Soda Póvoa - Planta estudo de usos © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

190 PEREIRA, Nuno Teotónio — Agrupamento em Póvoa de Santa Iria / Bairro da Soda Póvoa, Casas de Renda Económica [MdH BD a96]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 22 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a96&script=GOficha.

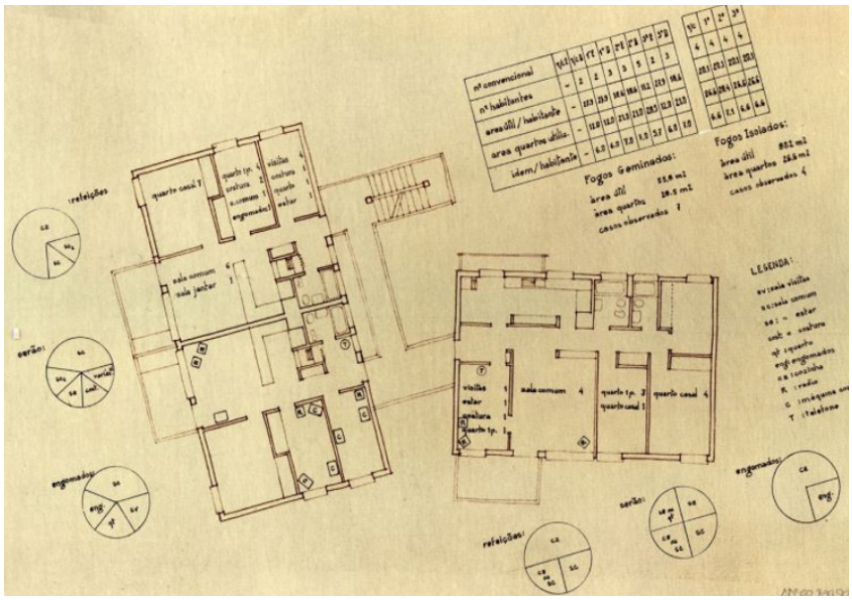
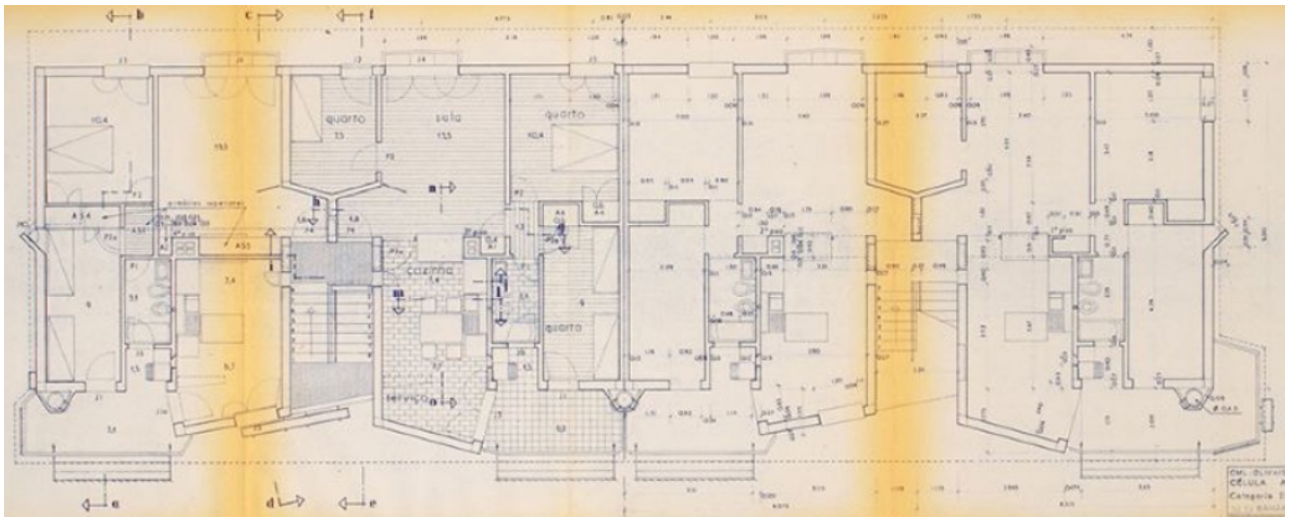


Imagem 34 - Agrupamento em Póvoa de Santa Iria / Bairro da Soda Póvoa - Planta ocupação/divisão © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

É também identificável em planta alguns gestos que expressam o raciocínio do projetista: a conceção de um "corredor" transversal a todo o fogo que faz a distribuição para todos os compartimentos, evitando a perda de espaço em corredores secundários. Também o facto de a área da cozinha ser intercomunicante com a sala comum facilita a ocupação diária do fogo ao mesmo tempo que não genderiza a sua ocupação. Relativamente a áreas, vemos, também, a proximidade da área útil dos compartimentos sala - quarto de casal e entre os dois compartimentos secundários, o que possibilita alguma adaptação à ocupação do fogo.

Imagem 35 - Bairro dos Olivais Norte – Célula A – Cat.II © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database



Um outro exemplo semelhante e da mesma década é o do "Bairro dos Olivais Norte – Célula A – Cat.II"[191] imagem 35), pertencente ao "Programa de Construção de Novas Habitações" em Lisboa, que segue o mesmo raciocínio de organização: a entrada para o elemento distribuidor, nomeadamente, um corredor (ou um hall no caso das tipologias mais pequenas); ou a existência de um compartimento

191 PEREIRA, Nuno Teotónio; PORTAS, Nuno (1934-); FREITAS, António Pinto de – Bairro de Olivais Norte – Célula A – Cat. II, Plano de Construção de Novas Habitações – Lisboa [MdH BD a191]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. – Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. 2019. [Consult. 22 mar. 2026]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a191&script=GOficha.

mais ambíguo, interligado com a entrada ou com as partes comuns que pode desempenhar uma função necessária ao grupo doméstico.

Neste exemplo observa-se o mesmo raciocínio tipológico, porém, mais consolidado, na medida em que a distribuição dentro do fogo não se desenvolve com movimentos tão lineares, com mais cuidado em unir as áreas sociais com a implementação de uma comunicação direta entre cozinha/sala que aumenta a perceção da área a ocupar e facilita o convívio diário do grupo doméstico.

Observamos ainda uma área confortável do espaço da cozinha que permite a consideração de uma zona de comer na mesma, bem como um compartimento interligado com a sala de estar passível de albergar várias funções entre quarto, escritório, zona de brincar ou arrumação, conforme a necessidade do grupo doméstico.

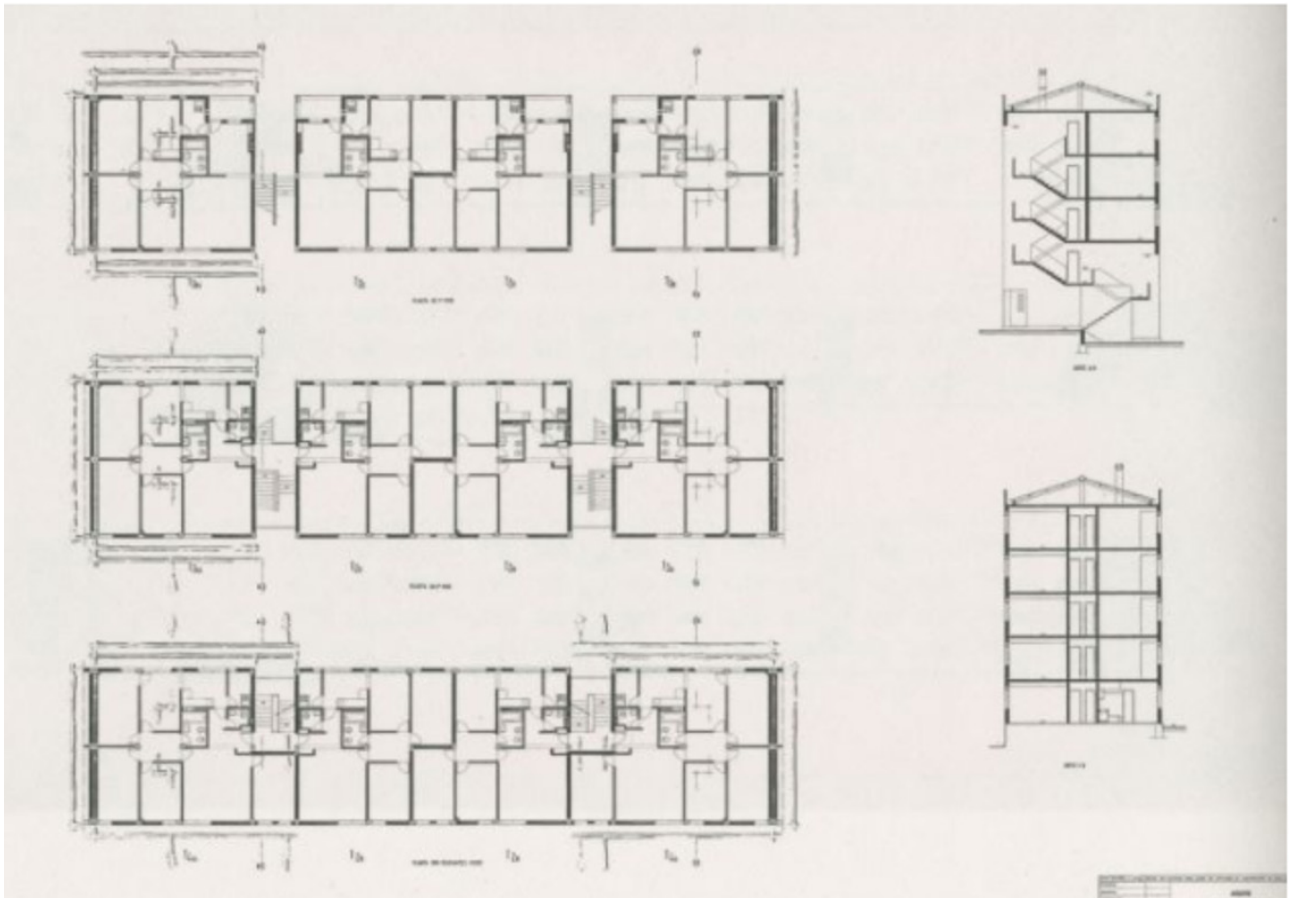


Imagem 36 - Conjunto Habitacional do Alto Zambujal - Elementos do projeto © MALDONADO, Vanda/ Espólio Vítor Figueiredo SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Do Fundo de Fomento da Habitação, Decreto-Lei 49033, nos anos 70, temos o "Conjunto Habitacional do Alto Zambujal"[192] (Imagem 36 e 37), na Amadora, um edifício de Habitação Coletiva de acesso vertical, também constituído por algumas casas individuais em banda.

O edifício multifamiliar desenvolve-se em 5 pisos e, através do estudo dos elementos disponibilizados, nome-

192 FIGUEIREDO, Vítor; MELLO, Duarte Cabral (1941-) — *Conjunto Habitacional do Alto do Zambujal, Fundo de Fomento da Habitação* [MdH BD a743]. In RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. — *Mapping Public Housing Research Project Database* [Em linha]. 2019. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a743&script=GOficha.

adamente os elementos de projeto, observa-se que o seu desenho foi pensado com base na simetria e estruturação modular, que oferecem similaridade das áreas em planta.

Através da análise do interior dos fogos, e tendo por base a tipologia T3C (Imagem 37), observamos a entrada no fogo para um Hall distribuidor das partes comuns (sala, cozinha e instalação sanitária de serviço), sendo o acesso para a zona privada através da sala de estar, bem como a possibilidade de circulação circular no fogo, através da interligação dos compartimentos.

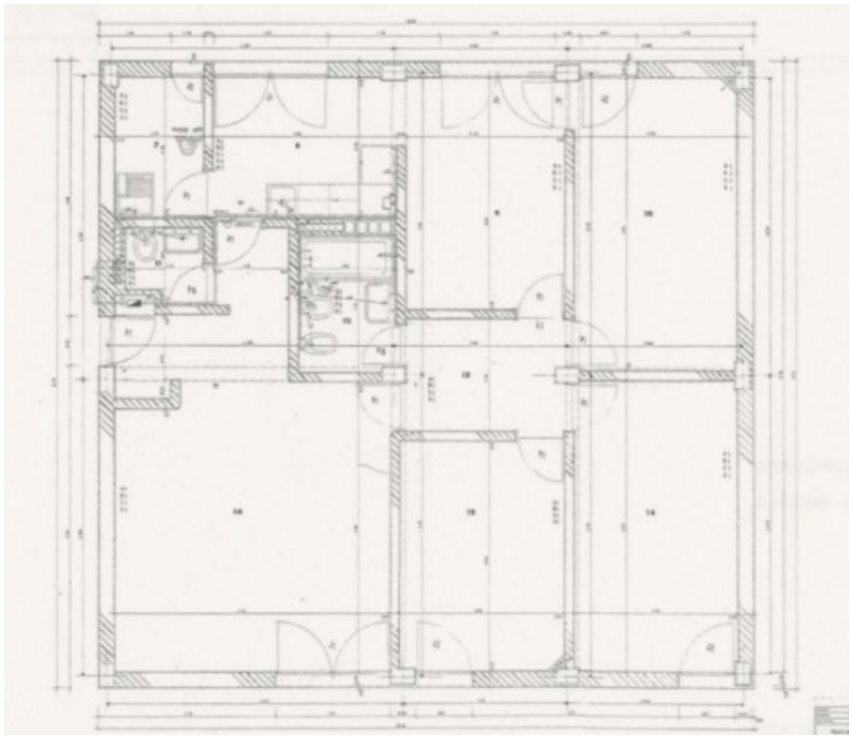


Imagem 37 - Conjunto Habitacional do Alto Zambujal - Elementos do projeto - Planta T3C © MALDONADO, Vanda/ Espólio Vítor Figueiredo SIPA/IHRU Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database

Observamos a existência de 4 compartimentos simétricos ao eixo transversal do fogo que consideramos como três quartos de largura semelhante e variáveis no comprimento (para absorver a largura do corredor) e um compartimento em continuidade com a cozinha que pode ter vários usos: pode servir como apoio á cozinha, como zona de refeição; ou tem capacidade de funcionar, se o grupo doméstico assim necessitar, como um 4º quarto de dormir ou escritório.

Após esta análise, observa-se que o Agrupamento em Póvoa de Santa Iria/ Bairro da Soda Póvoa, o Bairro dos Olivais Norte e ainda o Conjunto Habitacional do Alto Zambujal, revelam-se exemplos a seguir como potencializadores de adaptabilidade por neles serem identificadas conceções racionais e de desenho em planta passíveis de serem aplicadas como base para novos modelos de habitação mínima e adaptável, entre eles: compartimentos polivalentes e de utilização ambígua; várias possibilidades de circulação e

interligação de compartimentos; homogeneização das áreas e proporções dos espaços bem como a separação de zona comum e zona privada; e a conceção dos imóveis tendo por base uma configuração modular.

Estas propostas de organização funcional e conceptual dos imóveis, juntas, oferecem uma maior possibilidade de liberdade e apropriação dos mesmos ao grupo doméstico, ao mesmo tempo que ilustram a responsabilidade social do arquiteto e a possibilidade de condicionar a apropriação do fogo pelos grupos domésticos[193].

Deste modo, concluímos que, apesar dos exemplos expostos e analisados possuírem alguns cuidados no que concerne à adaptação do fogo aos grupos domésticos a que se destinam, apenas a partir da segunda metade do século XX se observa uma maior incidência deste pensamento nas novas conceções. Os fogos da primeira metade do século ainda padecem, na sua maioria, de uma conceção e desenho bastante rígida e especializada, bem como limitações físicas e infraestruturais que oferecem poucas oportunidades de flexibilidade e adaptação nos imóveis.

Atualmente, grande parte deste edificado encontra-se desatualizado e a chegar ao fim do seu ciclo de vida, o que torna ainda mais importante uma reforma habitacional passível de ser aplicada tanto ao edificado existente, como às novas conceções.

Estes exemplos ilustram, também, a base do standard habitacional desenvolvido no país, bem como a sua evolução e aplicação ao longo do século e aplicada às ideologias de cada programa habitacional proposto.

193 DIAS, Tiago Lopes; RAMOS, Rui J. G.; LAMEIRA, Gisela – 'Lost Space' Found: Reconsidering Functional Ambiguity as a Strategy for Housing Design. ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism [Em linha]. N.º 21 (2023), p. 170-183. [Consult. 19 set. 2026]. Disponível em: https://papiro.unizar.es/ojs/index.php/zarch/en/article/view/8931. DOI: https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2023218931, p.173

Capítulo III – A habitação mínima enquanto paradigma de experimentação do espaço

1. Da necessidade de um "novo" standard

Já analisamos na presente dissertação a necessidade da habitação corresponder às necessidades do grupo doméstico no tempo presente, bem como de acompanhar a sua evolução para o futuro.

Deste modo, a eficiência da sua área torna-se uma questão relevante, sobretudo na realidade económica e social do país.

Pensar a arquitetura tendo em conta áreas reduzidas parece-nos, então, pertinente como um meio de potencializar a habitação de modo adaptável e flexível. Os conceitos de Habitação Mínima e Adaptabilidade surgem, assim, como uma articulação necessária e fundamental para garantir que a habitação acompanhe e evolua ao mesmo ritmo da sociedade atual.

O presente capítulo apresenta-nos uma reflexão destes conceitos, tendo por base o parque habitacional estudado e atualmente em uso.

1.1 Noção de habitação mínima

A conceção da habitação tendo em conta o mínimo de área necessária para cada compartimento possibilita, no caso das habitações já construídas e com viabilidade de adaptação, a criação de novos espaços que possam estar em falta ou a inclusão de novas funções nos mesmos, potencializando assim a habitação.

Já no caso das novas construções, pensar no projeto não só com as áreas mínimas necessárias às funções, mas também com a consciencialização da necessidade evoluti-

va da habitação, possibilita um melhor aproveitamento do espaço e uma maior adaptação às necessidades reais do futuro habitante.

A análise comparativa realizada anteriormente entre os estudos de Alexander Klein e Nuno Portas foi importante para a base deste capítulo na medida em que despertou uma maior consciencialização ao conceito de mínimo e aos valores que engloba.

Esta forma de aproveitamento do espaço, quer através da adaptação das habitações existentes, quer nas novas construções, possibilita que estas sirvam para um maior leque de indivíduos, enquanto permitem menores custos de remodelação nos imóveis existentes, e também a longo prazo (no caso das habitações novas) e permitem que o grupo doméstico consiga permanecer por mais tempo no imóvel que já possui.

A necessidade de um mínimo habitacional está interligada com a definição de um limiar mínimo indispensável que possa conferir dignidade, salubridade e condições favoráveis à boa (con)vivência do grupo doméstico e que lhes confeira qualidade de vida[194].

Posto isto, a habitação mínima não deve estar relacionada apenas a uma redução das áreas habitacionais ao máximo, mas sim deve ser limitada até ao ponto em que permite uma boa vivência.

Esta ideia de habitação mínima surgiu, em Portugal, da necessidade de resposta a uma carência habitacional sentida quer pelos grupos sociais mais desfavorecidos[195], quer nas famílias migratórias que, derivado da industrialização e do pós-guerra rumaram às cidades e às suas periferias em busca de emprego e melhores condições de vida.

O que se entende, então, sobre mínimo? Este conceito está comummente relacionado com a noção de "pouco". Porém, na presente dissertação não se pretende a associação de mínimo a esta ideia, mas sim ao "necessário". **Mínimo é assim, o necessário e indispensável a alguma coisa, é o que se consegue fazer, construir, comprar, com os meios, materiais ou área disponíveis.**

Relativamente ao mínimo em arquitetura, Pedro Fonseca Jorge retrata, na tese intitulada de "A Célula Mínima na experiência da habitação de custos controlados"[196], o mínimo habitável como a junção de todas as funções necessárias à vivência humana, sem impor medidas mínimas pois estas diferem de época e costumes habitacionais ao longo das mesmas, e este "mínimo admissível à vida" não

194 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 99

195 Ibidem, p. 133

196 JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2011. Tese de Doutoramento em Arquitetura.

depende incondicionalmente das dimensões do imóvel[197].

O autor refere ainda, e relacionada com a necessidade da oferta de alojamento, que "(…) a postura mais comum no domínio do mínimo foi sempre a de oferecer *standards* que definissem um patamar a partir do qual a habitação fosse dotada de dignidade, salubridade e sociabilidade capazes de promover o desenvolvimento humano, em vez de o reprimir."[198], e que fosse capaz, ao mesmo tempo, de ser adaptável "a uma multitude de situações pré-definidas" através de um protótipo pré-definido.

Evidencia-se, assim, que o pensamento racional da habitação evolutiva, adaptável e flexível na sua projeção e construção constitui uma mais-valia para a realização de imóveis que sejam, não só, mínimos e em conta para as classes baixas, mas que sejam também capazes de solucionar o problema habitacional presente. Ao mesmo tempo devem solucionar o problema social subsequente através da melhoria das relações interpessoais e psicológicas através da oferta de dignidade e espaço pessoal às famílias e aos seus integrantes[199].

Assim, e após o estudo anterior de Alexander Klein e Nuno Portas, bem como a análise de modelos arquitetónicos habitacionais realizados ao longo do século XX, entende-se que a adaptabilidade interligada à habitação mínima é importante no sentido em que possibilita uma maior resposta às necessidades dos grupos domésticos pois atinge uma maior capacidade evolutiva, ao mesmo tempo que vai ao encontro das necessidades da vivência contemporânea da população.

O fator quantitativo da área habitacional torna-se menos limitativo a partir do momento em que a sua conceção racional – através da planta arquitetónica – possibilita a sua reinterpretação diferenciada pelos diferentes grupos domésticos.

Conclui-se, também, que a regulamentação da habitação tem de acompanhar este pensamento e possibilitar as questões adaptativas e de áreas mínimas, de forma a não limitar a sua conceção ainda antes do seu estudo em planta.

Deste modo, é importante o entendimento da sociedade, a sua evolução e os seus hábitos, bem como as novas necessidades que a contemporaneidade trouxe: novos grupos domésticos, novas formas de trabalhar – como o teletrabalho – e novos hábitos e formas de lazer no conforto doméstico; e ainda a nova perceção de privacidade dentro

197 JORGE, Pedro António Fonseca - A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados, p. 41

198 Ibidem, p. 99

199 Ibidem, p. 133

do lar – hierarquia de espaços e divisão por zonas comuns e zonas privadas. Tudo isto fomenta a necessidade de reavaliar os parâmetros de conceção habitacional concebidos ao longo do século passado e até ao presente.

É importante, também, a aplicabilidade no desenvolvimento arquitetónico de conceções evolutivas no fogo na medida em que, interligado com questões de adaptabilidade e flexibilidade possibilita que o mesmo grupo doméstico consiga permanecer no mesmo imóvel durante mais tempo.

A ocupação dos imóveis por um maior período temporal contribui para uma menor degradação do parque habitacional disponível e a que se desatualize rapidamente, muitas vezes sem nem cumprir com a expectativa de uso da habitação, pois subentende-se que os habitantes garantem a manutenção e a correta utilização do imóvel.

Com a alteração do pensamento racional de conceção habitacional com a inclusão do conceito de habitação mínima adaptativa amplia-se a margem, desde o estudo do projetista, que o fogo corresponde às necessidades do presente bem como dá resposta às várias possibilidades de necessidades futuras.

Posto isto, este capítulo procura estabelecer uma crítica analítica a um novo *standard* habitacional possível através da racionalização da habitação com áreas mínimas, mas também procura uma forma de reinterpretar a racionalização arquitetónica atual de maneira a propiciar e a encontrar tendências de adaptabilidade subentendidas, enquanto garante uma boa capacidade evolutiva da habitação.

Deste modo, a presente dissertação olha para o entendimento da habitação mínima não como uma redução de áreas através do ato redutor do "corte" ao mínimo possível – este mínimo pode ser o mínimo de Alexander Klein ou o mínimo regulamentar - mas como agregação de áreas e funções que permitam por si só uma redução de área no imóvel que não seja condicionada nem racionalmente, nem fisicamente.

Propomos, deste modo, o conceito de "mínimo adaptável", já introduzido no estudo de Nuno Portas. Uma área mínima adaptável e livre, sem grandes limitações e capaz de responder a várias vivências ao longo do tempo, de forma variável e à imagem de quem a habita.

A habitação mínima adaptável não tem de ser uma resposta quantitativa à escassez habitacional, mas uma oportunidade de redefinição dos conceitos estabelecidos no

século anterior de *área*, *função* e *tempo de uso*. Cada vez mais assistimos ao aumento do valor e diminuição da oferta do parque habitacional o que torna imperativa a necessidade de readaptação racional do pensamento arquitetónico.

Deste modo, a adaptabilidade pode ser vista como um complemento necessário à habitação mínima e à correta elaboração de modelos habitacionais capazes de corresponder às necessidades atuais da sociedade, existindo a necessidade de ser mais do que uma qualidade desejável da habitação: a necessidade de ser um princípio estruturador para a habitação contemporânea.

O ato de redução de áreas é por si um motor capaz de tornar uma habitação obsoleta em menor tempo, diminuindo a sua vida útil. Ao juntar este conceito à adaptabilidade, esta serve como um motor impulsionador de capacidades de adaptação e flexibilização à evolução dos imóveis à imagem dos grupos domésticos e da sociedade.

1.2 Da estandardização à adaptabilidade - um confronto crítico

Os capítulos anteriores permitiram compreender a evolução do contexto político, social e habitacional em Portugal, bem como a forma como a habitação respondeu – ou tentou responder – a essas transformações. Identificamos, também, as necessidades adquiridas na contemporaneidade relativas à adaptabilidade do espaço doméstico de forma que o mesmo se coadune ao contexto social atual.

Evidenciamos, no primeiro capítulo que, apesar dos muitos avanços em termos de salubridade, aumento de áreas e, por consequência, da especialização dos compartimentos, a habitação permanece sem respostas para as novas necessidades, estagnada e estandardizada nos seus tipos.

Esta homogeneização dos *standards* deve-se, por sua vez, aos instrumentos regulamentares aplicáveis, como o caso do RGEU, que, embora essenciais para manter a coesão e a qualidade habitacional da população, funcionaram também como um meio limitativo no desenvolvimento de novas abordagens e transformações nos modelos concebidos[200].

A promoção imobiliária tem também um papel determinante neste fator pelo facto de ser um território conservador, condicionado pelos custos da construção e pelas

200 DIAS, Tiago Lopes; RAMOS, Rui J. G.; LAMEIRA, Gisela – 'Lost Space' Found: Reconsidering Functional Ambiguity as a Strategy for Housing Design. ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism [Em linha]. N.º 21 (2023), p. 170-183. [Consult. 19 set. 2026]. Disponível em: https://papiro.unizar.es/ojs/index.php/zarch/en/article/view/8931. DOI: https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2023218931,p.177

estratégias do mercado imobiliário, também determinantes na sua especulação e valor, não dando muitas vezes oportunidade de desenvolvimento e experimentação de novos standards.

A alteração do paradigma social na contemporaneidade leva a que exista a necessidade de olhar para a habitação não como um sistema fixo, mas como um sistema dinâmico e passível de ser moldável a quem habita. A evolução política e social no país levou a vários avanços na sociedade e, com eles, à necessidade da habitação adaptável a novas e diversas vivências.

Estas novas vivências são definidas, a título de exemplo: pela evolução do papel da mulher; nos novos grupos domésticos, mais variados e não apenas constituídos por família direta; e também a novas realidades laborais na população com a criação de novas carreiras; temas já abordados nos capítulos anteriores. Esta nova realidade leva a novas necessidades como a reformulação da zona comum da habitação, onde a cozinha deixa de ser um espaço reservado maioritariamente à mulher e passa a servir todos os indivíduos; à necessidade de uma reformulação do pensamento conceptual da habitação derivada da necessidade de se adaptar aos vários grupos domésticos; ou a novas necessidades como a criação de um local de trabalho na habitação.

Um fator ainda bastante condicionante é, também, a inflação generalizada que afeta toda a sociedade, que impacta diretamente o dia-a-dia da população.

Porém, como é que as habitações que compunham o parque habitacional português iriam acompanhar a evolução da sociedade quando foram concebidas de forma estandardizada tendo por base modelos conceptuais que já não correspondiam, desde o início, às necessidades do país?

Com a leitura do capítulo II vemos que o problema não reside exclusivamente na dimensão ou na quantidade de habitação disponível. O problema está na raiz da sua conceção, na sua racionalização, nas suas interligações que, apesar de ser possível identificar alguns motores de transformação e adaptação, não correspondem, ainda, às necessidades da população.

A forte segmentação habitacional e dos seus compartimentos bem como a sua especialização funcional são, no contexto contemporâneo, fatores limitativos e pouco eficientes para a necessidade de apropriação e transformação por parte dos seus utilizadores. Não são, ainda, compatíveis

com as noções de adaptabilidade e flexibilidade abordadas.

Vemos que, o parque habitacional português no século XX foi construído, na sua maioria, com o intuito de dar resposta ao défice quantitativo com volume de oferta e não com qualidade ou adaptabilidade da mesma o que, ao longo dos anos, não correspondeu às necessidades reais da população. Excetuam-se desta equação exemplos mais qualificados abordados anteriormente, como o Agrupamento em Póvoa de Santa Iria/ Bairro da Soda Póvoa, o Bairro dos Olivais Norte e ainda o Conjunto Habitacional do Alto Zambujal.

Esta falta de resposta levou a que o problema da habitação em Portugal se alastrasse e persistisse durante anos sem resolução.

Atualmente observam-se alguns progressos com as atualizações legislativas e o abandono de regulamentos com mais de 70 anos (Simplex Urbanístico e revogação do RGEU) que proporciona aos projetistas uma maior liberdade conceptual e de projeto que apoia os princípios de habitação adaptável que a presente dissertação defende.

Também a questão dos materiais de construção utilizados é importante para esta questão de durabilidade dos novos *standards*. A utilização de materiais de baixo impacto, facilmente recicláveis, que não se tornem obsoletos esteticamente e que possibilitem uma fácil e não dispendiosa manutenção apoiam a utilização dos imóveis por mais tempo e evitam que a população esteja sujeita a fracas condições de habitabilidade.

Posto isto, apesar de identificarmos facilmente as necessidades e começarmos a ter os meios para atingir os fins – com a alteração da regulamentação – ainda falta a sensibilização dos projetistas para o problema e soluções possíveis.

É fundamental abandonar tipologias e métodos de projeto arcaicos e pensar na habitação de forma menos rígida e com capacidade de ser reinterpretada ao longo do tempo por quem a habita, seguindo as suas necessidades e acompanhando o seu crescimento.

É aqui que atua o conceito de "área mínima adaptativa". Esta alteração do raciocínio já permite transformar questões de escassez habitacional em questões de capacidade habitacional, abrindo caminho a soluções mais resilientes e inclusivas, em que os grupos domésticos teriam hipótese de se adaptarem a várias tipologias da oferta conforme as suas possibilidades económicas, ao mesmo tem-

po que é um fator impulsionador da adaptação de imóveis existentes e cristalizados.

Ainda que uma tipologia de pequena dimensão dificilmente possa ser uma solução a longo prazo para uma família em crescimento, esta deve ser passível de transformações e adaptações temporárias.

A conceção da habitação leva-nos à sua planta e o pensamento implícito desta deve possibilitar esta adaptação e ambiguidade:

• deve ter a compartimentação estritamente necessária para a privacidade do indivíduo, como o exemplo do quarto de banho ou do quarto pessoal (em número diferente conforme tipologias associadas);

• deve possuir áreas semelhantes entre zonas de forma a ser habitável conforme interpretação e moldável ao dia a dia do grupo doméstico;

• deve permitir alterações simples de função nos compartimentos e flexibilidade na distribuição.

A prática arquitetónica deve passar de uma lógica de definição formal para uma lógica de antecipação de uso. Mais importante do que definir compartimentos para sala, quarto ou escritório, é necessária a racionalização de como aquele espaço será usado como um todo e quais as evoluções possíveis ao longo da vivência do grupo doméstico com vista a não o condicionar logo desde a sua conceção.

Ainda que o problema principal não seja relativo a áreas, as mesmas são condicionantes no campo económico. Com todos os problemas sociais, políticos e económicos que se observam no mundo e com a constante inflação geral, a habitação e os materiais de construção viram o seu valor aumentar, tornando cada vez mais difícil a aquisição de habitação e a requalificação do parque habitacional mais antigo e degradado.

Este fator, aliado ao reduzido tamanho dos terrenos disponíveis e ao seu elevado valor, bem como à necessidade de obter o maior aproveitamento possível dos mesmos pois traduz-se em mais rentabilidade económica, conduz a que a nova habitação seja projetada com áreas mais reduzidas. Não observamos esta questão como solução perfeita dado que a maioria dos projetos atuais não se encontra sensibilizada para a questão da adaptabilidade e apenas possuem as áreas reduzidas ao máximo para obtenção da maior rentabilidade económica e é neste ponto que se impõe uma mudança de abordagem.

Desta forma, é necessário repensar a habitação mínima não como uma redução quantitativa da área habitacional, mas como uma **intensificação das suas potencialidades.**

O intuito é possibilitar a sua durabilidade através de motores de adaptação e flexibilidade previstos em fase de projeto, de forma que a habitação não estagne e deixe de dar resposta às necessidades do habitante.

Importa, ainda, deixar claro que não se pretende a observação da estandardização habitacional como um problema e um causador das problemáticas vivenciadas atualmente. Esta é necessária para agilizar a reprodução e para redução de custos de novos modelos passíveis de serem estandardizados. O problema atualmente é que esta estandardização diz respeito a modelos rígidos e sem capacidade adaptativa, tornando pertinente a atualização dos mesmos e/ou a criação de novos que possibilitem a aplicação dos conceitos de habitação mínima adaptável apresentada e a sua capacidade de transformação.

Como meio de atingir este fim, a presente dissertação tem o intuito de alavancar o pensamento da conceção arquitetónica da habitação e o desenvolvimento de um novo *standard* que se coadune aos pensamentos apresentados e defendidos, tendo por base princípios como:

1º Consideração de um **sistema estrutural de base modular** que admita facilmente a remoção/divisão de espaços e de divisões sem ser comprometido, ajudando o imóvel a ser facilmente adaptável sem necessidade de intervenções de grande escala e onerosas;

2º **Área mínima e neutra**, com compartimentos não especializados e de área e proporções semelhantes, que possibilitem a apropriação do futuro habitante conforme as suas necessidades;

3º Com a noção de que nem tudo é passível de ser flexível e adaptável, sugere-se a consideração de um **núcleo de infraestruturas técnicas** concentrado e próximo, pois desta forma toda a restante área é passível de ser adaptável sem limitações técnicas;

4º Consideração das limitações físicas (paredes, divisórias...) necessárias à **subdivisão mínima**, evitando a utilização de espaços perdidos em zonas de circulação e compartimentos para arrumos, na medida em que esta necessidade pode ser afeta a compartimentos existentes através da intercomunicabilidade entre eles segundo as duas funções;

5º **Sistema construtivo e materiais que permitam uma fácil substituição** em caso de necessidade de manutenção e que sejam facilmente desmontáveis/adaptáveis, como por exemplo a construção de paredes interiores com sistemas de gesso cartonado; paredes amovíveis e flexíveis; ou ainda sistemas modulares que permitam a sua fácil adaptação;

6º Utilização de **materiais sustentáveis**, facilmente recicláveis. Todos eles devem permitir o seu correto reaproveitamento através da reaplicação em outras superfícies ou a sua correta reciclagem, contribuindo para a economia circular.

Observamos a aplicação de algumas destas valências habitacionais em habitação de carácter social e comunitária em cidades europeias, exemplos utilizados no próximo ponto como forma de ilustração e sustentação destes princípios.

Acreditamos que estas alterações no pensamento arquitetónico e a consequente redefinição das metodologias e materializações da habitação possam ser passos facilmente controlados e aplicados pelos técnicos projetistas ainda na conceção inicial do imóvel.

Com a evolução do raciocínio do projetista e da base legislativa (ainda instável) às questões de habitação mínima e adaptabilidade apresentadas neste capítulo, é possível normalizar e estandardizar soluções que se coadunem às necessidades da população ao mesmo tempo que são capazes de amenizar o problema habitacional no país.

2. O standard do mínimo adaptável

A análise desenvolvida nos pontos anteriores permitiu identificar algumas características da evolução da habitação em Portugal e compreender as influências e estandardização na sua conceção. Permitiu, também, a identificação dos bons e maus exemplos a reproduzir na conceção de habitação.

Neste contexto, analisamos anteriormente os modelos habitacionais existentes e a sua capacidade de acompanhar a diversidade e a evolução dos grupos domésticos, bem como identificamos alguns fatores de adaptação habitacional que serviram de ponto de partida para um conjunto de princípios de pensamento racional a seguir para a conceção de standards de habitação mínima e adaptável.

Identificamos a aplicação de alguns destes princípios em construções de edifícios de carácter social e comunitário na Europa.

Deste modo, pretende-se a solidificação das bases e princípios que originaram o raciocínio da conceção arquitetónica tendo em conta dimensões de habitação mínima adaptável, como forma de introduzir um novo standard habitacional que se julga capaz de solucionar e corresponder às necessidades presentes e futuras dos grupos domésticos contemporâneos.

O standard assume-se assim, como uma estrutura adaptável e evolutiva.

2.1 Princípios para uma habitação mínima adaptável

A análise e estudo desenvolvido nos capítulos anteriores permitiu compreender que a evolução da habitação em Portugal não pode ser observada de forma linear e contínua, mas como uma evolução faseada em que para cada fase o país responde com um conjunto de soluções e programas cujo intuito seria dar resposta a problemas e necessidades identificadas.

Ao longo dos vários anos de habitação apoiada e subsidiada pelo Estado em Portugal continua a existir uma dicotomia entre grupos sociais. O Estado assumiu vários papéis, entre eles promotor, regulador e financiador, ainda que indireto, porém a resposta múltipla e fragmentada através dos vários programas implementados aparenta ter sido incapaz de acompanhar de forma consistente as transformações demográficas, sociais e económicas do país.

Paralelamente, e analisando os modelos e tipologias que contribuíram para a definição do *standard* habitacional do país, é de notar, e conforme analisado anteriormente no segundo capítulo, que os mesmos são, em parte, limitativos na adaptação aos estilos de vida contemporâneos. A habitação mínima interligada a dimensões de adaptabilidade e flexibilidade apresenta-se como uma boa base para um novo *standard* habitacional que se prevê capaz de amenizar algumas questões.

Pretende-se que este *standard* possa ser aplicado sobretudo a habitações de carácter social ou de custos controlados, novas construções ou que alguns princípios possam ser aplicados às já existentes, com o intuito de amenizar as dificuldades dos grupos sociais mais vulneráveis.

Mais do que estabelecer uma nova tipologia habi-

tacional, importa a elaboração de um *standard* com princípios sólidos o bastante e com liberdade o suficiente de ser facilmente aplicado e difundido, capaz de desenvolver diferentes soluções conforme o meio social em que está inserido.

Propomos, então, que essa base de princípios para uma habitação mínima e adaptável se baseie em seis pontos, já introduzidos anteriormente[201], sendo eles:



Imagem 38 - 60 habitações sociais. Bloco D em Illa Glòries, Barcelona. © José Hevia. Fonte: Arquitectura Viva

1º *Organização modular e esquematizada*

Analisamos anteriormente a importância do estudo em planta como princípio estruturador das relações entre compartimentos, funções e apropriação dos imóveis.

Desta forma, entendemos que seja pertinente o estudo de soluções capazes de possibilitar uma maior liberdade e adaptabilidade, minimizando a sua influência como condicionante da organização interior.

A proposta é que a organização espacial seja articulada com um sistema estrutural modular, baseado na utilização de um *"módulo"* passível de repetição e subdivisão em sub-módulos. Este módulo pode ter dimensões variadas e diferentes de projeto para projeto, uma vez que parte do entendimento do projetista e da sua conceção de espaço necessário para a afetação pretendida ao módulo, que tanto pode albergar uma função ou ser polivalente.

O mesmo, pode ser afeto às dimensões de um quarto, da sala, ou até do conjunto de zonas técnicas de apoio do imóvel.

Imagem 39 - 60 habitações sociais. Planta piso 06. © SV60 / CORDÓN & LIÑÁN ARQUITECTOS Fonte: Arquitectura Viva



Na planta acima (Imagem 39), referente ao conjunto de habitações de carácter social em Barcelona (imagem 38), no Bloco D na Illa Glóries[202], é facilmente identificável este conceito de "módulo" e a forma como ele desenha toda a planta. Neste exemplo, vemos a sua materialização em áreas de 3x3m, aplicada à área dos quartos, tanto quartos de casal como quartos duplos; aos vazios para ventilação inte-

201 Presentes na página 83 da presente dissertação.

202 SV60 / CORDÓN & LIÑÁN ARQUITECTOS — 60 viviendas sociales. Bloque D en la Illa Glòries de Barcelona [Em linha]. Arquitectura Viva, 25 jun. 2025. Disponível em WWW: https://arquitecturaviva.com/obras/60-viviendas-sociales-bloque-d-en-la-illa-glories-de-barcelona

rior do imóvel; às varandas; e ainda a conjuntos de zonas técnicas (como duas unidades de instalações sanitárias; e, com a sua duplicação, às zonas comuns (sala e cozinha) organizadas em *open space*.

Vemos assim, que um único módulo, é capaz de responder à aplicação de vários programas e funções.

No que toca à estrutura do edifício, observamos que a mesma acompanha a malha e dimensões do módulo, ao mesmo tempo que o marca nas fachadas e circulações verticais comuns.

Este pensamento permite potenciar a adaptação dos imóveis através da semelhança de áreas e proporções nos compartimentos, uma vez que a sua base estrutural e de pensamento deixa de ser uma condicionante, na medida em que torna o imóvel e os seus compartimentos homogéneos, o que ajuda na sua conceção e racionalização; bem como é ainda uma vantagem esta ideologia estar presente desde o início do processo de conceção do imóvel.

A existência de compartimentos de características semelhantes apoia a apropriação tendo em conta as necessidades do grupo doméstico, através da sua homogeneização e da liberdade de lhes atribuir funções conforme o dia-a-dia e necessidades dos habitantes.

Desta forma, a organização modular e esquematizada dos compartimentos é entendida como um princípio de racionalização espacial capaz de reduzir condicionantes à apropriação e conceção dos fogos, ao mesmo tempo que fomenta a adaptabilidade e flexibilidade da apropriação dos espaços.

2º *Ausência de especialização de compartimentos*

Na análise, apresentada no capítulo II, de exemplos do início do século XX, identificamos fogos de áreas reduzidas e com um número de compartimentos limitado, onde se verifica algumas duplicidades de uso, como por exemplo: sala e dormitório; cozinha e zona de tratamento de roupa; sala e zona de distribuição. Esta polivalência introduz, assim, uma possibilidade de adaptação da habitação, porém ainda não aplicada de forma qualificada para atingir todo o seu potencial. É utilizado por necessidade dado o deficiente acesso a habitações que se coadunem aos grupos domésticos, e não como solução prevista em projeto para possibilitar uma maior dinâmica e adaptação aos imóveis.

Paralelamente, observa-se ainda que os comparti-

mentos apresentam a sua função e uso bastante explícitos, ainda em planta, identificado quer pela denominação do mesmo (quarto, sala, cozinha), quer pela representação de elementos associados a uma função específica, como camas, sofá ou fogão. Esta especialização é ainda reforçada pela desigualdade de dimensões entre compartimentos.

Embora a definição funcional dos compartimentos não constitua por si só, um fator condicionante à sua flexibilidade e adaptação, a definição de área tendo em conta a apropriação proposta inicialmente em projeto pode condicionar novas possibilidades de utilização. Deste modo, a área mínima para cada compartimento (ou para cada módulo, tendo por base o 1º princípio) deverá ter em conta não apenas a função inicialmente prevista mas também as diferentes formas de apropriação possíveis. Assim, deve ser dada prioridade a conceções e representação em projeto de compartimentos ambíguos nas funções a acolher.

Plantas como a abaixo apresentada, referente a "51 Habitações Sociais. Bloco A na Illa Glòries, Barcelona"[203], representa um bom exemplo de como este pensamento pode ser aplicado em planta em fase de projeto.

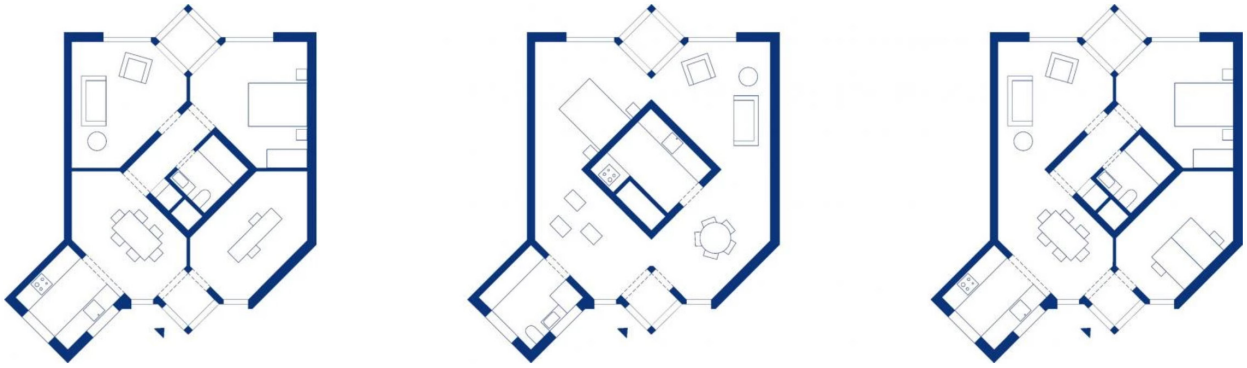


Imagem 40 - 51 habitações sociais. Demonstração de apropriações ao mesmo fogo. © CIERTO ESTUDIO; LLONCH, Franc Fonte: Arquitectura Viva

Neste exemplo observamos três formas de apropriação do mesmo fogo, através de processos simples que não aumentam a área bruta de construção. Vemos a utilização de paredes e portas para separação de compartimentos e funções; a subdivisão do módulo central para utilização como área de distribuição e quarto de banho acessível pela maioria dos espaços; a utilização de um *open space* (T0) para organização das funções apoiado por um núcleo central e a utilização de *open space* apenas nas áreas comuns (separação zona privada - zona comum); e o mais interessante, a implementação de funções diferentes em cada espaço ao longo das três apropriações e ainda, numa delas, a possibilidade de inclusão de outro quarto duplo na mesma área inicial, aumentando a capacidade do imóvel.

Este exemplo ilustra a capacidade que a homoge-

203 CIERTO ESTUDIO; LLONCH, Franc — 51 viviendas sociales. Bloque A en la Illa Glòries de Barcelona [Em linha]. Arquitectura Viva, 2025. Disponível em WWW: https://arquitecturaviva.com/obras/51-viviendas-sociales-en-la-illa-glories-de-barcelona

neização dos compartimentos possibilita para a sua correspondência a variadas necessidades e as oportunidades evolutivas que ela oferece aos grupos domésticos.

Ilustra também, um exemplo do proposto no 3º princípio relativo aos núcleos técnicos e infraestruturais e ao 6º princípio, relativo à sustentabilidade; analisado em seguida.

Vemos que ao longo da análise do capítulo II, alguns autores tiveram esse cuidado na racionalização dos seus edifícios, como exemplo Nuno Teotónio Pereira no "Agrupamento em Póvoa de Santa Iria/Bairro da Soda Póvoa".

Assim sendo, a ausência de especialização dos compartimentos constitui um princípio relevante para a adaptação habitacional, exigindo a consideração, desde a fase de projeto e estudo, de diferentes possibilidades de apropriação, o que aumenta as possibilidades de resposta e evolução dos fogos aos grupos domésticos.

Este ponto interliga-se com o anterior na medida em que um pode condicionar o outro: a dimensão do "módulo" é definida pelas necessidades de apropriação dos compartimentos que o mesmo define e encerra.

3º *Núcleo técnico e infraestrutural*

Com a homogeneização dos compartimentos e possibilidade de adaptação e polivalência na apropriação nos mesmos, presente nos princípios anteriores, surge a necessidade de pensar na localização das funções às quais estes princípios são mais dificilmente aplicáveis nomeadamente a cozinha e instalações sanitárias. Esta dificuldade deve-se à necessidade de infraestruturas, como redes de água, esgotos ou gás, que têm de ser previstas ainda em fase de projeto.

Deste modo, a proximidade destes compartimentos é uma vantagem, na medida em que permite concentrar as infraestruturas apenas a uma área de forma a que não condicionem a ocupação do restante fogo.

Derivado das características destes espaços, de permanência pontual e com menor dependência de iluminação natural, estes compartimentos podem ocupar zonas menos "nobres" e favoráveis no fogo, como fachadas internas ou localizações centrais, possibilitando a utilização dos espaços mais nobres por zonas de estar, de refeição ou de dormir.

No edifício "Cooperativa Habitacional La Raval, Bar-

204 LACOL SCCL — Cooperativa de vivienda La Raval en Barcelona [Em linha]. Arquitectura Viva, 2024. Disponível em WWW: https://arquitecturaviva.com/works/cooperativa-de-vivienda-la-raval-en-barcelona

celona"[204], observamos a aplicação deste princípio com a localização dos compartimentos mais técnicos e com necessidades de infraestruturas de forma semelhante nas tipologias de maior e menor área: na entrada do fogo temos a cozinha e de seguida, numa zona central da parede de meação entre fogos, o compartimento da instalação sanitária. Esta localização é, também, simétrica nos fogos confrontantes, o que é vantajoso na implementação das infraestruturas.



Imagem 41 - Cooperativa habitacional La Raval, Barcelona. Plantas de piso © LACOL. Fonte: Arquitectura Viva

Em termos de área, estes compartimentos não possibilitam muita otimização de espaço, na medida em que, no caso da instalação sanitária, existe equipamento mínimo de dimensões *standard* que tem de ser garantido; e no caso da cozinha, apesar da nova regulamentação já não obrigar à sua setorização e a sua área conseguir ser interligada e otimizada com zonas de estar e de refeição, a mesma carece também da área necessária à implantação de equipamentos de apoio para a confeção de refeições e, ainda, muitas vezes, também para tratamento da roupa.

Com a aplicação deste princípio, o núcleo técnico e infraestrutural adquire uma menor possibilidade de funcionar como um fator condicionante na livre ocupação do fogo ao mesmo tempo que liberta os restantes compartimentos para uma maior flexibilização e adaptação ao quotidiano dos habitantes.

O exemplo apresentado ilustra também esta ques-

tão, uma vez que é possível observar diferentes apropriações para a mesma tipologia de fogo. Em um compartimento utilizado como escritório num fogo, em outro está apropriado como um quarto simples. O mesmo acontece com as diferentes apropriações das zonas de *Open Space* para áreas comuns.

É possível observar, ainda, o 1º e 2º princípio neste exemplo, porém, mais desconstruído, pela subtração de elementos delimitadores entre os espaços. Contudo, é possível evidenciar a sua base racional nas frações com compartimentação mais homogénea e retangular, com uma subdivisão implícita de 6 módulos semelhantes.

4º *Subdividir o necessário/ Evitar espaços perdidos*

Com a implementação de novos programas habitacionais ao longo do século XX observam-se novas organizações assentes num aumento da setorização dos fogos.

Se inicialmente era frequente a utilização de um compartimento comum (sala ou cozinha) para a distribuição interior da habitação, com a evolução dos programas surgem organizações mais hierarquizadas e subdivididas. Observa-se a separação, sobretudo, de zonas comuns e zonas privadas e a utilização de corredores de circulação para distribuição pelos espaços.

Porém, uma maior setorização e compartimentação não implica uma melhoria da qualidade ou da capacidade de adaptação da habitação. Pelo contrário, pode condicionar ainda mais a sua utilização. Existem sempre setorizações necessárias e imprescindíveis, como a separação das zonas privadas das zonas comuns, de forma a salvaguardar a privacidade do grupo doméstico.

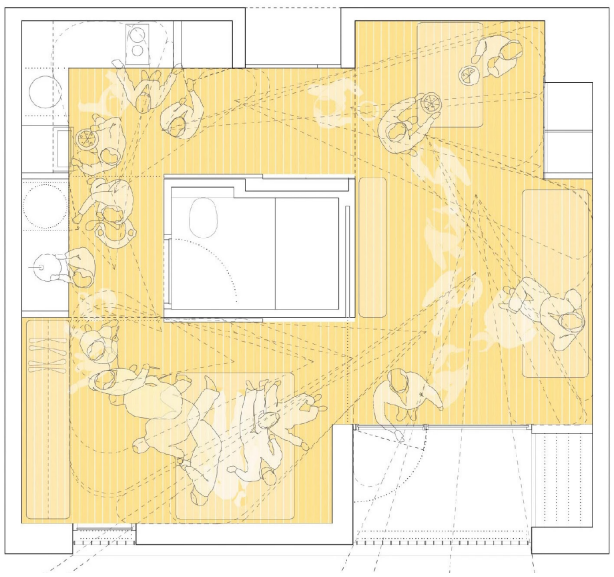


Imagem 42 - 105 Apartamentos para idosos, Barcelona. Planta de fluxos fogo T1 © Bonell & Gil Peris + Arquitectos Fonte: Arquitectura Viva

A exceção pode ser observada nas tipologias menores, como o T1, onde a privacidade da zona privada pode não ser justificável pela baixa ocupação do imóvel, normalmente com uma pessoa ou um casal. Como exemplo, temos um fogo para habitação de idosos, "105 Apartamentos para Idosos, Barcelona"[205](Imagem 42 e 43) onde foram concebidos fogos de tipologia T1 em que o núcleo central, constituído por uma instalação sanitária, é o único elemento fixo construído que separa os diferentes espaços e funções, garantindo a privacidade de cada área com a consideração de portas deslizantes.

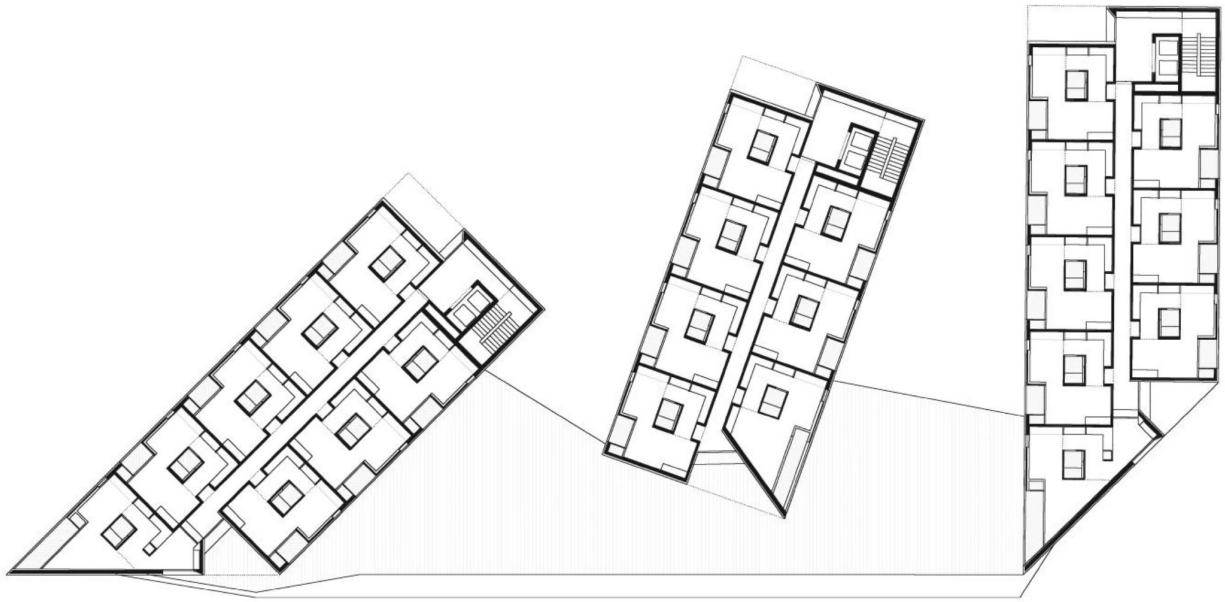


Imagem 43 - 105 Apartamentos para idosos, Barcelona. Planta de Piso © Bonell & Gil Peris + Arquitectos Fonte: Arquitectura Viva

Anteriormente neste subcapítulo foram já estudados alguns exemplos que aplicam também este princípio, como as "51 Habitações Sociais. Bloco A na Illa Glòries, Barcelona", no 2º princípio; ou a "Cooperativa Habitacional La Raval, Barcelona", no 3º princípio.

A ligação direta entre espaços de funções semelhantes ou que se completem pode ser implementada através dos *Open Spaces* para as zonas comuns, incluindo a cozinha, zona de refeições e zona de estar, salvaguardando a privacidade dos quartos. Este conceito aberto adapta-se mais facilmente à evolução do grupo doméstico na medida em que possibilita a sua apropriação e uma maior liberdade na sua adaptação durante a vivência no mesmo.

Esta ligação direta entre os espaços é também uma forma de reduzir área destinada apenas a circulações, na medida em engloba as mesmas, sem acrescentar área útil.

Contudo, a introdução de espaços de distribuição e apoio, como corredores, arrumos ou despensas, que normalmente são vistos como mais-valias (principalmente no

205 BONELL, Esteve; GIL, Josep María; PERIS, Marta; TORAL, José Manuel — 105 Apartments for the Elderly, Barcelona [Em linha]. Arquitectura Viva, 2016. Disponível em WWW: https://arquitecturaviva.com/works/105-viviendas-para-mayores-9

armazenamento), podem também ser consideradas condicionantes na medida em que resultam numa maior rigidez do imóvel e também numa menor ambiguidade para a sua utilização, principalmente se a sua localização for condicionante para a liberdade de apropriação do imóvel.

Em termos de área mínima, é nestes compartimentos que é possível reduzir a área bruta do fogo sem perder funções e compartimentos importantes, evitando espaços encerrados exclusivamente destinados à circulação ou ao armazenamento. A localização do núcleo técnico ou o recurso a mobiliário pode contribuir para responder a estas necessidades de forma personalizada, sem perda de área útil, tornando assim o imóvel mais eficiente.

Em suma, a subdivisão do fogo deverá apenas ser considerada quando necessária, para as funções que exijam uma maior privacidade, evitando compartimentações que introduzam rigidez e condicionantes.

5º *Materiais de fácil implementação e manutenção*

Tendo por base a implementação dos princípios anteriores, e com o intuito de atingir o maior potencial de apropriação dos espaços, também a utilização de materiais de fácil implementação e manutenção é um fator a considerar para uma melhor resposta e ocupação ao longo do tempo, mais facilmente garantindo qualidade e salubridade.

A utilização de sistemas leves, como sistemas de divisórias de gesso cartonado; a utilização de portas de correr de cassete e rebatíveis no interior das paredes, ou divisórias móveis/em vidro são soluções passíveis de serem facilmente aplicáveis para uma reorganização dos fogos e criação de privacidade sem intervenções complexas e onerosas.

Estas soluções permitem que espaços inicialmente mais ambíguos sejam readaptados em situações que uma nova função que exija privacidade seja necessária ou até para definir diferentes zonas de apropriação.

Permitem ainda que as alterações efetuadas sejam removíveis e capazes de ser ajustadas com a evolução do dia-a-dia, sem interferência na estrutura principal do imóvel. Possibilitam, assim, a implementação de soluções reversíveis, não permanentes, que no caso de imóveis alugados facilitam o reestabelecimento das condições originais sem necessidade de avultadas intervenções.

Nos exemplos abordados nos princípios anteriores, são utilizadas também algumas destas soluções, com mais

incidência nas portas de correr como elemento capaz de encerrar e dar privacidade aos espaços conforme necessidades de utilização.

No projeto "105 Apartamentos para Idosos, Barcelona" observamos a utilização de portas de correr (Imagem 42 e 44) como forma de criar privacidade no compartimento imediatamente em ligação com a zona da cozinha, que está em planta (Imagem 42) indicado como quarto, e também em ligação com o espaço indicado em planta como zona de estar e de refeição.



Imagem 44 - 105 Apartamentos para idosos, Barcelona. Fotografia do interior de um T1 © José Hevia. Fonte: Arquitectura Viva

Deste modo, é relevante que a escolha de materiais e soluções construtivas de subdivisão e potencialização da adaptabilidade e flexibilidade do imóvel sejam pensadas como parte integrante do processo inicial de conceção da habitação de forma a permitir motores de liberdade de apropriação ao imóvel. Deste modo, alterações necessárias em certa etapa não se tornam fatores condicionadores de apropriação no futuro.

6º *A Sustentabilidade na construção*

Embora a sustentabilidade não seja um fator extremamente condicionante para a conceção arquitetónica dos imóveis, consideramos que tem um papel importante na capacidade de resposta e adaptação ao longo do tempo, bem como nos custos associados à construção, manutenção e alteração do edificado.

A utilização de materiais e sistemas construtivos passíveis de serem reciclados e reutilizados em outras obras contribui para a redução da produção de resíduos ao mesmo tempo que prolonga o ciclo de vida dos materiais.

Como forma de reduzir a produção de resíduos no futuro, é importante encarar desde os dias de hoje as novas construções, remodelações e alterações, de forma sustentá-

vel e com utilização de materiais que respeitem esta ideologia.

A utilização de sistemas construtivos pré-fabricados e modulares é um princípio bastante interessante e já comummente aplicado a outras utilizações, como edifícios industriais ou de logística, pela sua facilidade e rapidez de aplicação, bem como possibilidade de produção off-site e posterior montagem em obra. Estas soluções permitem a redução do tempo de execução e, quando inicialmente pensados para esse propósito, facilitam a desmontagem, substituição ou reutilização em futuras alterações.

A escolha dos materiais deve considerar ainda o seu ciclo de vida, durabilidade e capacidade de manutenção. Exemplos como a madeira, argilas, a cortiça ou a pedra natural, podem ser considerados, contudo, é importante a análise do seu custo e vantagens associadas, como a durabilidade.

Deste modo a sustentabilidade deve ser observada como uma estratégia de redução de custos e recursos. Os grupos domésticos são capazes de proceder às manutenções necessárias ao longo da vida do imóvel ao mesmo tempo que são dadas garantias que o mesmo, através da sustentabilidade e da economia circular, não irá contribuir para a produção de resíduos.

Os seis princípios propostos não pretendem constituir um guia universal inalterável mas antes uma base metodológica flexível o suficiente para sustentar a conceção de habitação mínima adaptável em vários contextos, como forma de corresponder a diferentes necessidades.

A interdependência entre os princípios descritos define-os como um conjunto de medidas passíveis de serem aplicadas em edifícios habitacionais, com especial ênfase nos de carácter social e semelhantes.

Desta forma, acredita-se que o imóvel seja capaz de corresponder às necessidades reais do presente e futuro dos ocupantes, de modo que as habitações não sejam condicionadas por uma incorreta racionalização desde o princípio da sua conceção, bem como fomenta, ao mesmo tempo, um maior cuidado e manutenção dos imóveis pelos seus utilizadores, bem como a sua permanência.

É esta permanência que interessa alcançar, tendo em conta o panorama habitacional, social e económico da população. Interessa também, que esta seja impulsionada pelo cumprimento (do imóvel) das necessidades do grupo

doméstico, e nunca porque não existem condições, quer de poder de compra ou de oferta habitacional, de uma habitação que corresponda às necessidades da população.

Estes princípios atuam indiretamente sobre a procura habitacional ao prolongarem a vida útil e a adequação dos imóveis a cada grupo doméstico.

É esta permanência prolongada, mais que a quantidade de fogos construídos, que nos parece pertinente como fator orientador da revisão dos *standards* habitacionais na atualidade.

Reconhecemos, contudo, que os princípios apresentados não são solucionadores, por si só, dos problemas habitacionais atuais, sendo que o seu contributo se baseia na qualidade e durabilidade das soluções que possam ser construídas e projetadas pelos técnicos.

Desse modo, é importante a definição e ajuste dos regulamentos de forma a proporcionar uma maior liberdade ao projetista, ao mesmo tempo que é fundamental incutir uma alteração do *modus operandi* e abandono dos *standards* atuais.

2.2 O mínimo como novo standard

A inflação generalizada torna difícil o acesso à habitação, quer no mercado de arrendamento, quer no mercado de compra. O valor alto das rendas e o aumento do preço dos imóveis (aliado às condições de acesso aos créditos e das condições de arrendamento) leva a que a possibilidade de ocupação do mesmo imóvel durante vários anos e várias fases da vida se torne um requisito e uma necessidade.

É neste contexto que a habitação mínima adaptável deixa de ser uma qualidade desejável e assume um papel determinante para a constituição de modelos habitacionais que correspondam às necessidades reais da população ao mesmo tempo que são capazes de serem estandardizados.

Como pode, então, ser definido este novo standard de habitação mínima adaptável?

Analisamos no subcapítulo anterior alguns princípios basilares propostos que estruturam este standard de habitação mínima adaptável, porém, estes não são capazes de definir e solucionar este standard apenas com a sua aplicação, se não forem articulados com uma abordagem racional adequada e não condicionadora da vivência e ocu-

pação do grupo doméstico.

Na medida em que a habitação mínima é entendida como um conjunto de áreas e funções capazes de possibilitarem a diminuição de área bruta no fogo sem o condicionar no plano racional e físico, surge a necessidade de uma noção profunda das necessidades dos habitantes como o convívio familiar, trabalho, estudo, lazer, dormir, comer, conforme previamente analisado no capítulo II, sem nunca colocar em causa o equilíbrio entre a privacidade individual dos habitantes e a vivência enquanto grupo doméstico.

A prática arquitetónica deve passar de uma lógica de definição formal para uma lógica de antecipação de uso.

Apenas com o uso de uma racionalidade ambígua com bases de estudo de adaptabilidade, flexibilidade e possibilidades de polivalência o arquiteto dá a oportunidade aos grupos domésticos de moldarem uma construção sem vida à sua própria rotina.

Um exemplo bastante pertinente deste pensamento é a obra "85 habitações sociais em Cornellá de Llobregat" em Barcelona, de Peris + Toral arquitectes[206]. Este reúne grande parte dos princípios abordados servindo como exemplo sintetizador do standard proposto.

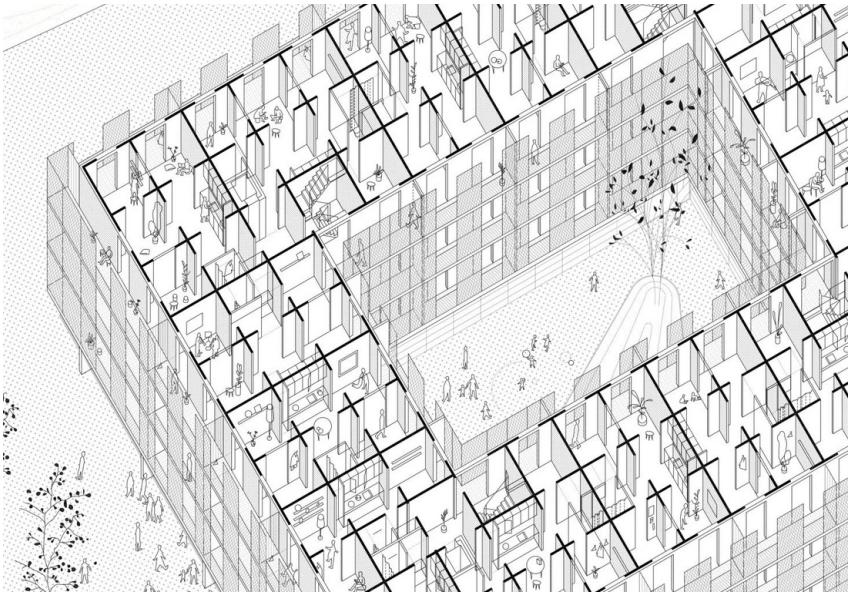


Imagem 45 - 85 habitações sociais. Axonometria do projeto. © Peris + Toral arquitectes Fonte: Arquitectura Viva

Ao analisar a planta do edifício chama-nos bastante à atenção a sua imagem em grelha composta pela agregação de módulos de dimensão semelhante, subdividindo cada piso em 114 módulos. Estes, de aproximadamente 13m², servem funções de zonas de distribuição comum entre as várias frações, bem como de zonas privadas e comuns dos fogos. Este pensamento reforça a ideia de que, se um módulo for bem dimensionado é capaz de corresponder a várias ocupações.

206 PERIS, Marta; TORAL, José Manuel – 85 viviendas sociales en Cornellá de Llobregat [Em linha]. Arquitectura Viva, 2022. Disponível em WWW: https://arquitecturaviva.com/obras/85-viviendas-sociales-en-cornella-de-llobregat-barcelona

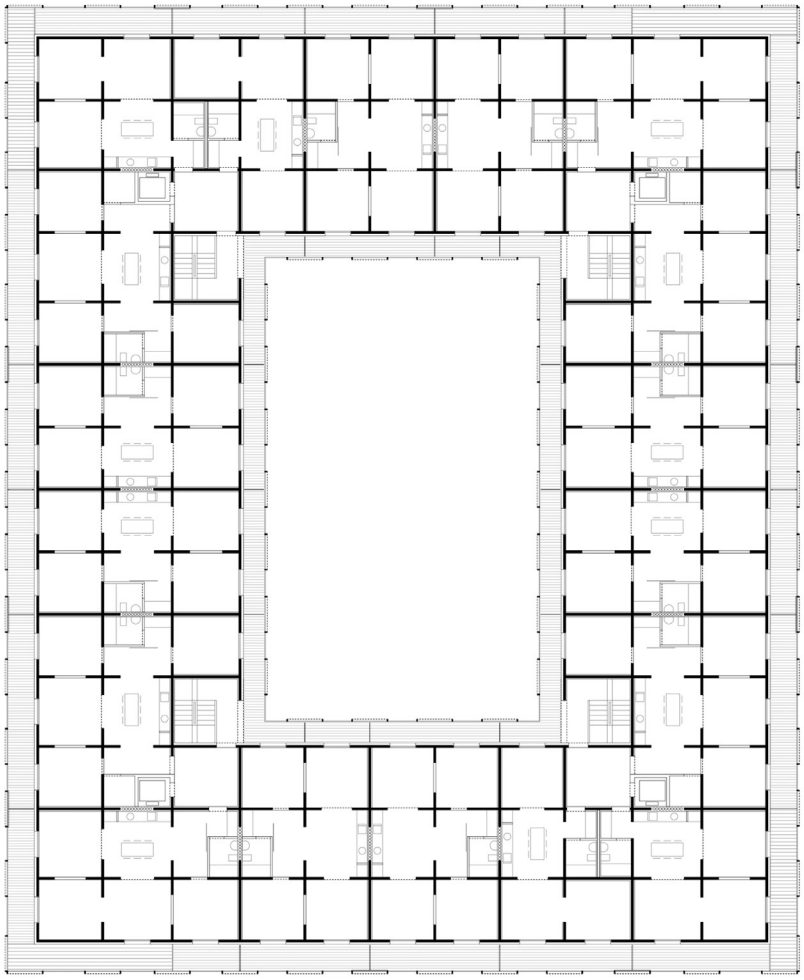


Imagem 46 - 85 habitações sociais. Planta de piso. © Peris + Toral arquitectes Fonte: Arquitectura Viva

Pela análise da planta, vemos que é a junção de módulos que forma cada tipologia de fogo, organizando cada uma por 4, 5 ou 6 módulos, acessíveis pelas circulações verticais comuns e pelas varandas interiores em galeria de cada piso.

A utilização de módulos não especializados (à exceção dos mais técnicos) em toda a sua conceção leva à homogeneidade dos compartimentos ao seu expoente máximo, que, em conjunto com a intercomunicabilidade circular entre compartimentos em torno de um núcleo central destinado a cozinha, zona de refeição e circulação, oferece uma total interligação, flexibilidade e adaptação a cada fogo.

Deste modo, a ambiguidade na utilização do fogo é também transversal à sua hierarquia. Não existem distinções explícitas de zona privada e zona comum, nem elementos de fronteira entre estas.

Com a utilização do núcleo central polivalente, não é necessária utilização de área útil para circulações, tirando-se maior partido das restantes áreas. A sua atribuição a uma função de reunião de todos os membros do grupo doméstico e convívio interno e externo leva a que o carácter

distributivo do seu espaço não seja tão sentido, ao mesmo tempo que se abre para as restantes divisões e as une.

Também a não especialização em planta de cada compartimento pelos projetistas, através da indicação do seu uso ou elementos que o definem (que utilizam apenas elementos de mobiliário e equipamentos fixos, como cozinha e instalação sanitária, e ainda a indicação da zona de jantar) é um fator potencializador das questões estudadas que demonstra a sensibilidade para a habitação mínima adaptável e do intuito de possibilitar uma total liberdade de apropriação para cada fração.

Apesar desta grande abertura e intercomunicabilidade de espaços, dispostos em "*enfilade*" é também possível obter privacidade individual nos compartimentos através da utilização de portas deslizantes como elemento seccionador de funções.





Imagem 47 e 48 - 85 habitações sociais. Fotografia espaços interiores. © José Hevia. Fonte: Arquitectura Viva

Relativamente aos seus materiais, o edifício é maioritariamente constituído por soluções de estrutura em madeira de proveniência local que possibilita uma maior industrialização e redução do impacto ambiental, relacionando-se com o 5º e 6º princípios.

Este exemplo é uma sistematização bastante forte dos princípios abordados e demonstra que a sua materialização não resulta em soluções tipológicas rígidas, mas antes numa matriz ambígua e adaptável, interligada com o entendimento de standard mínimo adaptável pretendido.

Este standard deve ir ao encontro não de ideologias fixas e estereotipadas já existentes no panorama da sociedade, mas sim de lógicas de polivalência, neutralidade e antecipação de uso dos compartimentos, ao mesmo tem-

po que possibilita uma maior correspondência de uso com uma maior variedade de indivíduos.

Deste modo, este standard diz respeito à capacidade que o fogo possui em oferecer uma maior adaptação e inclusividade aos grupos domésticos, em tipologias concebidas com base em ideologias de mínimo habitacional.

Esta abordagem, utilizada perante necessidades de reabilitação e/ou reconversão de uso em edifícios existentes é capaz de permitir, também, soluções satisfatórias e ao encontro das necessidades da população, muitas vezes sem perda da identidade inicial do edificado, através de uma reformulação a nível interior das subdivisões do fogo e redistribuição dos compartimentos.

A obra do Bairro São João de Deus, em Campanhã[207], apesar de não ser um edifício de habitação plurifamiliar, parece-nos um bom exemplo de reabilitação.



Imagem 49 - Bairro São João de Deus. Dualidade imóveis existentes e intervencionados © Francisco Tavares Ascensão. Fonte: ArchDaily

Composto por habitações geminadas e em banda, cuja primeira fase foi construída entre 1941 e 1944 em Campanhã, e sofreu uma reabilitação profunda em 2016, com a sua reorganização interna e requalificação da fachada, tornando-a mais contemporânea.

Através da análise das plantas do projeto, é visível um pensamento cuidado da redistribuição dos espaços interiores de forma a reduzir as zonas de circulação e ligação dos vários espaços, ao mesmo tempo que potencializa uma ocupação homogénea e confortável do piso superior.

207 RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria [et al.] – *Mapping Public Housing Research Project Database* [Em linha]. [S.l.]: [s.n.], 2019. Registo: Bairro Municipal Habitação Populares Rebordões / Bairro de São João de Deus / Bairro Tarrafal (Fase 1), Promoção Municipal, [MdH BD a476]. Disponível na internet: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a476&script=GOficha.

Nas plantas abaixo, relativas às plantas de Demolições e Construções (a amarelo, os elementos a demolir; a vermelho, os elementos propostos) é possível evidenciar as alterações realizadas ao nível do piso térreo e do piso superior.

Imagem 50 - Bairro São João de Deus. Planta Demolições e Construções do Piso superior. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Fonte: EUmies Awards, São João de Deus Social Housing.

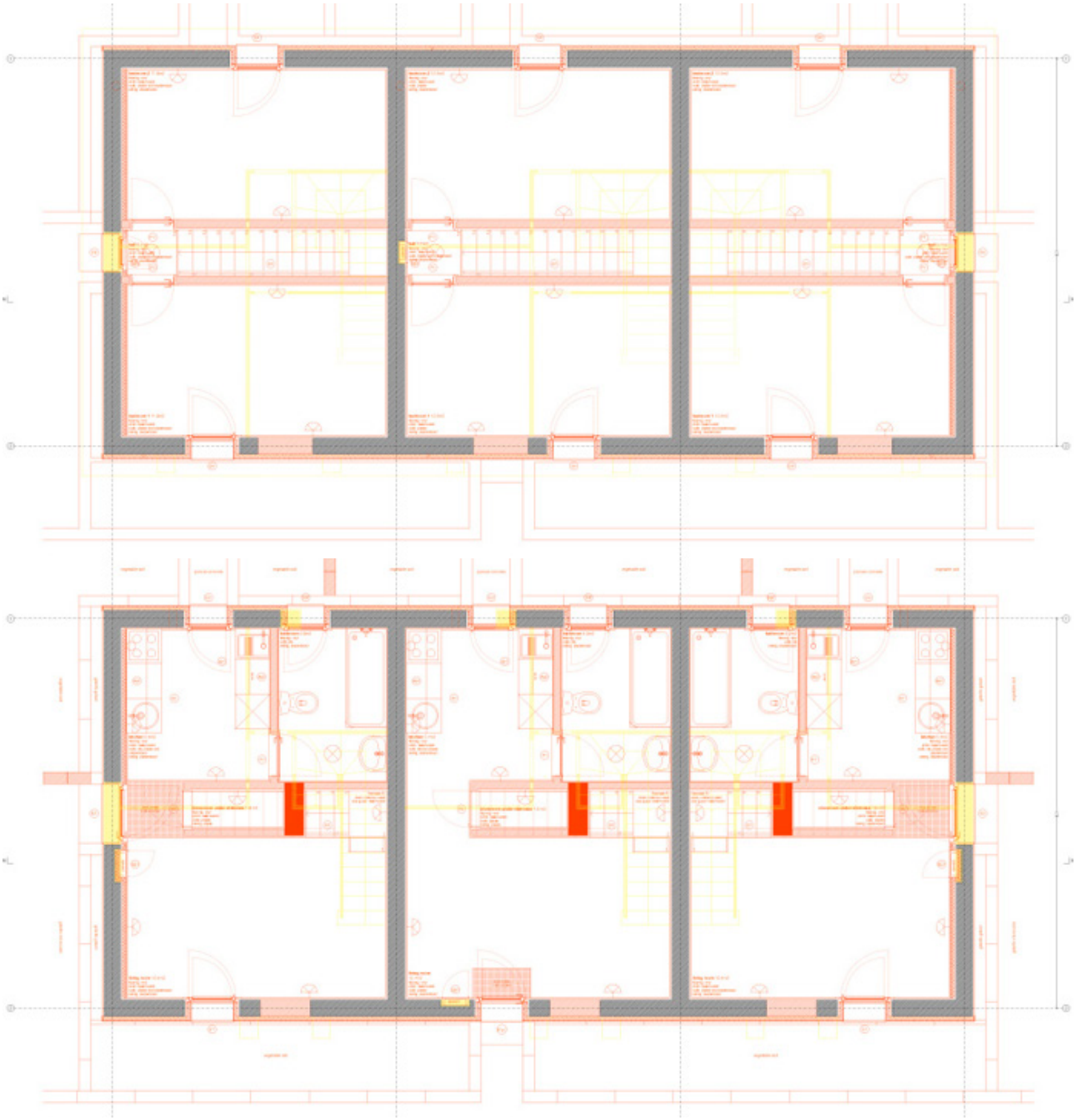


Imagem 51 - Bairro São João de Deus. Planta Demolições e Construções piso térreo. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Fonte: EUmies Awards, São João de Deus Social Housing.

No existente, é notória uma maior compartimentação dos espaços. As escadas situam-se junto à parede de meação entre habitações, paralelas à mesma, ocupando grande parte da largura do compartimento de entrada. Isto cria uma circulação "invisível", não compartimentada, que atravessa esse espaço e liga ao corredor centralizado de acesso aos outros três compartimentos. A localização das escadas no piso superior permite a formação de três compartimentos de áreas e dimensões variáveis e não pro-

porcionais entre elas.

Nas mesmas plantas conseguimos estabelecer uma comparação direta com a proposta de reabilitação deste fogo. Observamos então, ao nível do piso térreo, que as escadas de acesso ao piso superior foram relocalizadas de forma central, estabelecendo-se como elemento separador da zona técnica da habitação, formada pela cozinha e pelo quarto de banho.

Com esta nova reorganização, os elementos de subdivisão do fogo ficaram reduzidos à implementação das escadas, à parede divisória imprescindível que confere privacidade à instalação sanitária, e às paredes superiores, que têm a dualidade de enclausurar a escada ao mesmo tempo que separam os dois compartimentos superiores.

Estes dois compartimentos são então separados pelo volume da circulação vertical ao nível do piso superior, e formam um espaço completamente homogéneo e proporcional, simétricos entre eles. Apesar da redução de um compartimento no nível superior, é nossa opinião que, com o aumento da área útil e a conceção de espaços homogéneos neste piso, permite uma melhor adequação às necessidades dos ocupantes, pois não possuem as condicionantes proporcionadas pelas reduzidas áreas visíveis anteriormente.

Este exemplo demonstra a importância da racionalização e a consciência das subdivisões na habitação para o ganho de área útil interior, sem aumentar a sua área de construção.

É notória, também, a aplicação de alguns dos princípios anteriormente abordados, para além da subdivisão necessária, já abordada.

A subdivisão do fogo de forma simétrica, com a escada a funcionar como eixo orientador da solução, introduz aqui uma racionalização do fogo apoiada pela ideia de módulo e submódulo (cozinha e instalação sanitária). Deste módulo, correspondente a metade do fogo (o qual a escada é exceção) repete-se assim, três vezes no fogo, uma no piso térreo e duas no piso superior; e é subdividido uma vez para as zonas técnicas.

A homogeneização da sua área permite uma maior ambiguidade de apropriação, possibilitando que a mesma seja realizada em concordância com as necessidades do grupo doméstico. Ainda a localização das zonas de apoio, com necessidades de infraestruturas, em ligação e numa zona tardoz, não é condicionante desta apropriação.

Imagem 52 - Bairro São João de Deus. Planta proposta final piso superior. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Fonte: ArchDaily

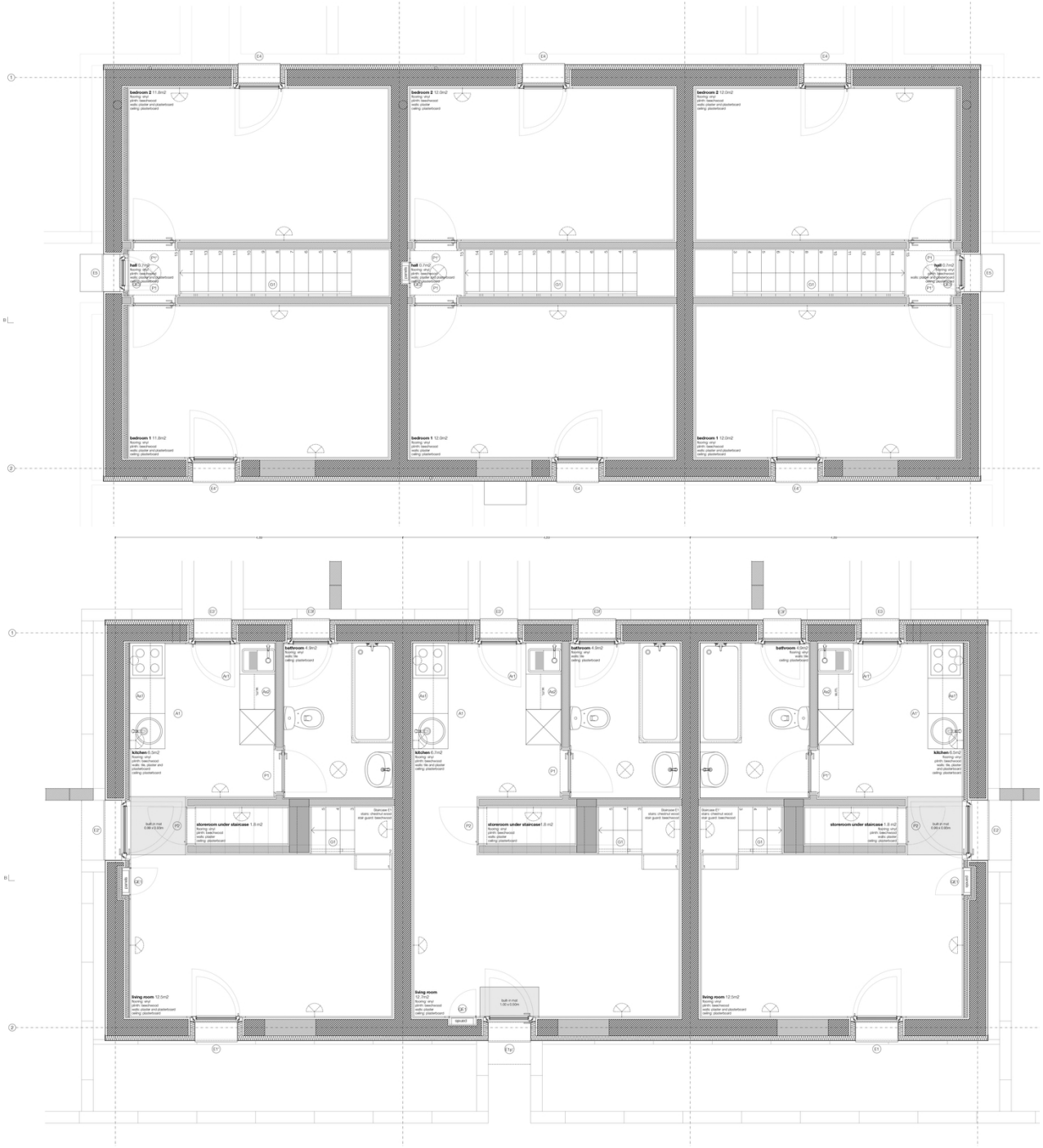


Imagem 53 - Bairro São João de Deus. Planta proposta final piso térreo. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Fonte: ArchDaily

Neste contexto, é notória a capacidade adaptativa dos próprios princípios propostos às necessidades impostas por cada projeto em específico.

Nos dois exemplos analisados, ambos desenvolvidos na última década, concluímos que os princípios propostos são capazes de ser aplicados tanto em reabilitações de fogos existentes, como em novos edifícios em construção.

Para além desta polivalência, possuem uma atemporalidade que lhes confere pertinência independentemente da época. Esta também propicia um standard que não seja

materializado em modelos organizacionais de tipologias a serem reproduzidas mecanicamente sem crítica e adaptação funcional a cada realidade.

A capacidade de aplicação variável facilita, também, a sua correta aplicação aos regulamentos legislativos correntes e a serem ainda aplicados.

Mas de que forma é que as reformas legislativas são capazes de apoiar a estandardização de novos tipos habitacionais?

O intuito é que não a condicione. Tanto em áreas e dimensões mínimas para cada compartimento; como nas comunicações entre os espaços e os elementos que lhe dão apoio.

Perante a realidade demonstrada na presente dissertação, é evidente que a proposta para um standard de habitação mínima adaptável deve assentar na sua conceção teórica através da aplicação de princípios racionais e construtivos que possibilitem a sua adaptação a diferentes modos de habitar e que acompanhem a sociedade e a variedade de grupos domésticos atuais.

A proposta é que seja estabelecido por uma base racional e conceção que seja capaz de orientar a criação de habitação mínima capaz de ser adaptável e de potencializar os imóveis sem ser necessária uma intervenção profunda.

Desta forma, importa garantir as bases espaciais para que o fogo consiga ser apropriado de variadas formas. Propõe-se uma maior ambiguidade na conceção dos espaços, sem definição concreta e definição pela função que lhe é atribuída, dando liberdade de apropriação ao grupo doméstico.

Propõe-se um entendimento da habitação mínima como uma limitação do espaço habitável em questões quantitativas, mas sem o prejudicar no seu uso, na procura de uma relação eficiente entre área, função e capacidade adaptativa.

A habitação mínima adaptável traduz-se, assim, numa resposta possível para um standard racional às problemáticas habitacionais presenciadas no país nos dias de hoje.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O acesso a habitação qualificada é desde o início do século XX uma questão permanente. Os programas habitacionais implementados ao longo de mais de cem anos deram uma resposta bastante fragmentada, desenvolvendo-se em várias frentes através de respostas múltiplas e diferenciadas.

Ao mesmo tempo, a sociedade foi evoluindo e acompanhando as transformações demográficas, sociais e económicas do país. É possível observar que o parque habitacional ao longo dos séculos XX e XXI, deu resposta às necessidades da população de maneira muito heterogénea e estandardizada, que não aparenta ter capacidade de responder num tempo longo às alterações naturais das circunstâncias da vida.

Surge assim, a tema principal da presente dissertação: a habitação mínima e a exploração da sua capacidade adaptativa.

Numa primeira fase, é analisado o panorama demográfico e habitacional do país, os regulamentos aplicáveis e que enquadram o parque habitacional, em particular o RGEU, determinante para garantir condições de salubridade, dignidade e algum controlo da qualidade das construções. Encontramos, também, os limites mínimos de área a considerar por compartimento e função, o que desde cedo estabelece um princípio condicionador da liberdade de apropriação dos imóveis. Este regulamento está ainda em vigor, apesar de em processo de revogação, mais de 70 anos após a sua publicação. Todo o parque habitacional em uso teve por base os seus princípios pelo que se pode afirmar que o mesmo teve um papel central no *standard* habitacional rígido aplicado no país ao longo do período que esteve em vigor.

São analisados também dois autores, Alexander

Klein e Nuno Portas, no seguimento do estudo das noções de mínimo, de onde evidenciamos duas leituras: a de limite funcional, medido pela menor área capaz de cumprir cada função; e a de limite racional, relativo à menor área para satisfazer as necessidades funcionais, adaptando-se às necessidades do grupo doméstico fomentando o seu bem-estar.

Foi baseada no pensamento de Nuno Portas que se estabeleceu a ideia de "mínimo necessário", que a presente dissertação desenvolve. O mínimo não é, assim, um limite quantitativo mas um limiar qualitativo e evolutivo entre a necessidade e a qualidade da habitação.

Habitar o necessário significa, então, a capacidade de projetar o indispensável sem comprometer a dignidade, a identidade e o bem-estar do grupo doméstico, hoje e no futuro. A revogação do RGEU abre margem para esta abordagem, mas o seu aproveitamento depende dos projetistas a assumirem.

O segundo capítulo surge assim como uma análise ao *standard* habitacional desenvolvido no país e à sua evolução, de bases bastante rígidas e estandardizadas, onde a especialização funcional dos compartimentos está muito presente, não permitindo a adaptação necessária dos modelos concebidos aos modos de habitar.

A leitura dos exemplos portugueses de habitação social unifamiliar e plurifamiliar, demonstra que questões de adaptabilidade começaram a ser consideradas a partir da segunda metade do século XX por autores como Nuno Portas, Nuno Teotónio Pereira e Vítor Figueiredo, nas suas obras dos Olivais Norte e Alto Zambujal, como intenção projetual assumida. Algumas dimensões analisadas surgem como antecipação dos princípios base para a definição de um novo *standard* habitacional com bases de adaptabilidade e habitação mínima.

Neste capítulo são também analisados os compartimentos e a organização da planta habitacional e as suas funções como procura de um melhor entendimento das necessidades da população e possibilidades de polivalência e agregação de compartimentos e a sua hierarquia. Daqui surgem bases de hierarquia e possibilidades de organização funcional dos imóveis tendo em conta as funções a desempenhar e a capacidade de polivalência e convívio com funções semelhantes.

Deste modo, são introduzidos conceitos de adaptabilidade e flexibilidade, decorrentes da necessidade de con-

trariar um processo baseado em compartimentações rígidas e funções pré-definidas que não vão ao encontro da sociedade atual, ao mesmo tempo que fomentam a possibilidade de evolução da habitação.

Conceitos como adaptabilidade, flexibilidade e polivalência devem, assim, ser vistos como um requisito e como princípios estruturadores dos projetos habitacionais, de forma a permitir que a evolução arquitetónica acompanhe a evolução social e a antecipe.

Mais do que aumentar áreas ou compartimentações, é imprescindível a racionalização dos espaços de forma a admitirem, na menor área, várias formas de uso e utilização. A conceção arquitetónica de forma neutra, flexível, adaptável, que ofereça capacidade de transformação e apropriação ao grupo doméstico é fundamental para garantir uma maior durabilidade e sustentabilidade à habitação.

O terceiro e último capítulo tem como objetivo aprofundar estes conceitos em concordância e como complemento das questões de mínimo abordadas numa primeira fase. Foca-se na conceção de um mínimo adaptativo como base de um novo *standard* proposto.

Este pretende a redução de área ao mínimo necessário e indispensável sem perda da qualidade habitacional do fogo. Conclui-se que esta área mínima, aliada a dimensões de adaptabilidade e também de flexibilidade, diminui os fatores que condicionam os imóveis, ao mesmo tempo que os tornam permeáveis a transformações futuras e capazes de ser apropriados, garantindo o bem-estar e a adaptação ao grupo doméstico.

É esta resposta de evolução do fogo, que acompanhe a sociedade, que importa maximizar como forma de aumentar a permanência dos grupos domésticos.

Como resposta, são propostos seis princípios assentes em dimensões de adaptabilidade, entre eles: a estruturação modular; a ausência de especialização de compartimentos; a consideração de núcleos técnicos e infraestruturados como forma de libertação da restante área; a subdivisão necessária à privacidade, fomentando a utilização de open spaces; e ainda, dois princípios ligados a uma construção eficiente: a utilização de materiais de fácil manutenção e utilização de construção sustentável.

Estes princípios foram estruturados a partir da análise de exemplos qualificados construídos em Portugal ao longo do século XX, que, apesar de não evidenciarem, na sua maioria, uma intenção explícita na aplicação destes

conceitos, foram úteis no entendimento do *standard* habitacional produzido, das suas limitações e capacidades adaptativas.

Com a análise de dois casos de estudo (Bairro São João de Deus e 85 habitações sociais em Cornellá de Llobregat) , referentes a uma nova construção e a uma reconstrução, foi possível a análise da materialização dos princípios propostos e as limitações de os transpor tanto para as construções existentes como para novos projetos, ao mesmo tempo que demonstra a sua aplicação a contextos e tipologias distintas, sem originar soluções tipificadas que reduzem a capacidade de apropriação do imóvel pelo grupo doméstico.

Pretende-se que a aplicação destes conceitos, que definem um novo *standard* de habitação mínima adaptável, sugira hipóteses de soluções tipológicas capazes de dar resposta à oferta habitacional e às necessidades da população.

É necessário que a regulamentação possibilite, também, esta nova racionalidade, de forma a não se tornar uma condicionante ao seu desenvolvimento.

Por fim, pretende-se que a atual investigação contribua para uma reflexão do papel do arquiteto na resposta à crise habitacional atual em Portugal. Mais do que aumentar a oferta de habitação, importa promover soluções capazes de transformações ao longo do tempo.

Pretende-se, também, que este estudo contribua para uma perspetiva teórica e racional de produção arquitetónica onde conceitos como a adaptabilidade, habitação mínima, flexibilidade e polivalência surjam como base necessária à conceção arquitetónica e como dimensões potencializadoras da sua capacidade de resposta, onde os princípios propostos contribuem para a sua materialização e conceção de um novo *standard* de habitação mínima adaptável.

Reconhece-se, contudo, que a aplicação dos princípios propostos e a definição deste novo *standard* não constitui solução absoluta para as questões da habitação em Portugal, ao mesmo tempo que a sua aplicação se torna mais pertinente (e urgente) a soluções de habitação social, de habitação a custos controlados e habitação acessível como forma de apoio à população mais desfavorecida e pertencente às classes mais baixas. Porém, não deixam de ser transversais e vantajosos a todas as formas de habitação e

construções.

A extensão temporal abrangida pela investigação, de mais de um século, embora permita compreender a evolução das necessidades e dos *standards* habitacionais em Portugal, condiciona o nível de aprofundamento possível a cada período histórico.

Também, a análise focada em exemplos do século XX no segundo capítulo pode ser considerada limitada face a uma análise de exemplos mais recentes. Contudo, considera-se relevante na observação da evolução do *standard* atual e o caminho até à sua tipificação, bem como a análise das dimensões de adaptabilidade e habitação mínima inconscientemente utilizadas e que podem ser aplicadas atualmente num novo *standard* assumido.

Por último, apesar da ideia de mínimo defendida no estudo ter por base as convicções de Nuno Portas e da sua conceção de mínimo interligado com o bem-estar do grupo doméstico, a presente análise foca-se no estudo de plantas, organização espacial, *standards* e potencialidades de transformação, não se focando na perceção dos habitantes relativamente à utilização e apropriação dos espaços analisados. Essa análise é passível de ser realizada num estudo futuro da aplicação do *standard* proposto.

Futuramente, a aplicação destes princípios em diferentes contextos sociais pode ditar melhorias e adaptações tendo por base uma nova realidade e necessidades sociais. Esta análise pode ser complementada com a avaliação pós-ocupação dos imóveis onde já são visíveis dimensões de adaptabilidade e habitação mínima e averiguar se as mesmas são utilizadas pelos habitantes e de que forma, através do estudo da apropriação do espaço.

Será igualmente relevante a passagem de uma investigação teórica para a sua aplicação a exemplos desenvolvidos em projeto e passíveis de construção como oportunidade de testar os princípios identificados e avaliar a sua pertinência ao longo do ciclo de vida da habitação.

Em síntese, esta investigação procurou mostrar que responder à questão de como habitar o necessário implica pensar a habitação mínima não como uma redução da qualidade, mas como uma oportunidade de racionalização e de abertura à mudança. Os princípios propostos não pretendem esgotar esta discussão, mas oferecer um ponto de partida que outros trabalhos, teóricos e aplicados, poderão aprofundar, testar e corrigir.

Mais do que uma resposta fechada, pretende-se que esta investigação contribua para uma reflexão contínua sobre o modo como a arquitetura pode acompanhar a evolução da sociedade, na convicção de que só uma habitação capaz de se adaptar poderá continuar a responder, com o tempo, às necessidades de quem nela habita.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Livros:

AGAREZ, Ricardo Costa – A Habitação Apoiada em Portugal. Lisboa: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2020. ISBN 978-989-8943-94-1.

ARGAN, Giulio Carlo – "On the Typology of Architecture". In: NESBITT, Kate (ed.) – Theorizing a New Agenda for Architecture: An Anthology of Architectural Theory 1965–1995. New York: Princeton Architectural Press, 1996, pp. 242–246.

BARATA FERNANDES, Francisco – Transformação e Permanência na Habitação Portuense: as formas da casa na forma da cidade. 2.ª ed. Porto: FAUP Publicações, 1999. ISBN 972-9483-38-8.

DIAS, Tiago Lopes; RAMOS, Rui J. G.; LAMEIRA, Gisela – 'Lost Space' Found: Reconsidering Functional Ambiguity as a Strategy for Housing Design. *ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism* [Em linha]. N.º 21 (2023), p. 170-183. [Consult. 19 set. 2026]. Disponível em: https://papiro.unizar.es/ojs/index.php/zarch/en/article/view/8931. DOI: https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2023218931

JORGE, Pedro António Fonseca – A célula mínima na experiência da habitação de custos controlados. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2011. Tese de Doutoramento em Arquitetura.

KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906–1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X.

LAMEIRA, Gisela – A condição experimental da habitação contemporânea: adaptabilidade e dimensões da habitação plurifamiliar. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2002. Prova Final de Licenciatura em Arquitetura.

LUCAN, Jacques – Composition, Non-Composition: Architecture and Theory in the Nineteenth and Twentieth Centuries. Lausanne: EPFL Press; Abingdon: Routledge, 2012. ISBN 978-0415512053.

MACCREANOR, Gerard – "Adaptabilidad". In: a+t. N.º 12 – Vivienda y Flexibilidad (I). Vitoria-Gasteiz: a+t Ediciones, 1998.

MADRAZO, Leandro – The Concept of Type in Architecture: An Inquiry into the Nature of Architectural Form. Zürich: Swiss Federal Institute of Technology (ETH Zürich), 1995. Tese de Doutoramento.

MARTÍ ARÍS, Carlos – Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña; Ediciones del Serbal, 1993. ISBN 84-7628-102-1.

MONEO, Rafael – "On Typology". Oppositions. N.º 13. New York: Institute for Architecture and Urban Studies, Summer 1978, pp. 23–45.

MONTEYS, Xavier; FUERTES, Pere – Casa collage: un ensayo sobre la arquitectura de la casa. 1.ª ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001. ISBN 84-252-1869-1.

PEREIRA, Sandra Marques – Casa e Mudança Social: uma leitura das transformações da sociedade através da casa. 2.ª ed. Porto: Edições Afrontamento, 2012. ISBN 978-972-36-1288-0.

PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4).

SCHNEIDER, Tatjana; TILL, Jeremy – "Flexible Hou-

sing: Opportunities and Limits". ARQ: Architectural Research Quarterly. Vol. 9, n.º 2, 2005, pp. 157–166.

SCHNEIDER, Tatjana; TILL, Jeremy – "The Opportunities of Flexible Housing". In: ENHR 2005 – European Network for Housing Research Conference. Reykjavík, Iceland, 2005.

VIDLER, Anthony – "The Third Typology". Oppositions. N.º 7. New York: Institute for Architecture and Urban Studies, Winter 1977.

Legislação:

PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951. Diário do Governo. I Série, n.º 166, 1.º Suplemento (7 ago. 1951).

PORTUGAL. Presidência do Ministério – Decreto n.º 4 137, de 25 de abril de 1918. Diário do Governo. I Série, n.º 87 (25 abr. 1918).

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 5 (8 jan. 2024).

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. Diário da República. I Série-A, n.º 291 (16 dez. 1999).

PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas e Comunicações – Decreto-Lei n.º 23 052, de 23 de setembro de 1933. Diário do Governo. I Série, n.º 218 (23 set. 1933).

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Diário da República. 1.ª série, n.º 136 (15 jul. 2015).

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Diário da República. 1.ª série, n.º 84, 1.º Suplemento (2 mai. 2018).

PORTUGAL. Ministério do Comércio e Comunicações – Decreto n.º 16 791, de 29 de abril de 1929. Diário do Governo. I Série, n.º 97 (30 abr. 1929)

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, Habitação e Coesão Territorial – Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 41, 1.º Suplemento (27 fev. 2024)

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, Habitação e Coesão Territorial – Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 41, 1.º Suplemento (27 fev. 2024

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, Habitação e Coesão Territorial – Portaria n.º 71-C/2024, de 27 de fevereiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 41, 1.º Suplemento (27 fev. 2024).

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, Habitação e Coesão Territorial – Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro. Diário da República. 1.ª série, n.º 43 (29 fev. 2024).

PORTUGAL. Presidência do Conselho – Decreto-Lei n.º 44 016, de 8 de novembro de 1961. Diário do Governo. I Série, n.º 259 (8 nov. 1961).

PORTUGAL. [Assembleia Nacional / Presidência do Conselho] – Lei n.º 1233, de 20 de dezembro de 1967. Diário do Governo. I Série, n.º294 (20 dez. 1967).

Recursos eletrónicos:

LAMEIRA, Gisela; ROCHA, Luciana (coord.) – Mapa da Habitação: Guia para uma terminologia específica em arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910-1974]. Porto: Universidade do Porto, Faculdade de Arquitectura, Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação, 2019. ISBN 978-989-8527-19-6. Disponível em: https://www.mapadahabitacao.arq.up.pt/images/Guia/Lameira_Rocha_MapaDaHabitação_GuiaParaUmaTerminologiaEspecifica(2019).pdf.

ROGUE VALLEY COUNCIL OF GOVERNMENTS – Lifelong Housing. Disponível em: https://www.lifelonghousing.org/.

RAMOS, Rui J. G.; GONÇALVES, Eliseu; SILVA, Sérgio; TAVARES, Maria; et al. – Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2019. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12.

ARQUITECTURA VIVA SL – Arquitectura Viva [Em linha]. Madrid: Arquitectura Viva SL. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/

EU MIES AWARDS — São João de Deus Social Housing [Em linha]. [S.l.] : EU Mies Awards, [s.d.]. [Consult. 29 set. 2026]. Disponível em WWW: https://eumiesawards.com/heritageobject/sao-joao-de-deus-social-housing/

ÍNDICE DE IMAGENS

Imagem 1 - MIGUEL, Jorge Marão Carnielo — Casa e lar: a essência da arquitetura. Arquitextos [Em linha]. São Paulo: Vitruvius, ano 3, n.º 029.11, out. 2002. [Consult. 7 set. 2026]. Disponível em: https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746

Imagem 2 - Propaganda do Estado Novo. © Autor desconhecido. Fonte: RESTOS DE COLECÇÃO — Propaganda do Estado Novo (7) [Online]. 13 fev. 2013. [Acesso em 14 set. 2026]. Disponível em WWW: <https://restosdecoleccao.blogspot.com/2013/02/propaganda-do-estado-novo-7.html>

Imagem 3 - Militares no 25 de Abril de 1974 © Eduardo Gageiro. Fonte: FREGUESIA DE GUISANDE — 25 de Abril de 1974 – Qual a visão certa? [Em linha]. 25 abr. 2023. [Consult. 14 set. 2026]. Disponível em WWW: <https://www.freguesiadeguisande.com/2023/04/25-de-abril-de-1974-qual-visao-certa.html\>

Imagem 4 - Manifestação do direito à habitação. © Ricardo Jr/medialivre. Fonte: LUSA – Milhares de pessoas protestam em Lisboa pelo direito à habitação [Em linha]. NOW. 28 set. 2024. [Consult. 16 set. 2026]. Disponível em WWW: https://www.nowcanal.pt/ultimas/detalhe/milhares-de-pessoas-protestam-em-lisboa-pelo-direito-a-habitacao

Imagem 5 - Bairro Social do Arco do Cego. Início de Obra © Ilustração Portugueza, nº746, 1920. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a216&script=GOficha

Imagem 6 - Bairro de Casas Económicas e Condominhas/Bairro das Condominhas © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a8&script=GOficha

Imagem 7 - "O Futuro Bairro de Casas de Renda Económica junto da Avenida Alferes Malheiro", O Século, 11 de Fevereiro 1947 © "Saber Alvalade", Hemeroteca Digital, CML. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a89&script=GOficha

Imagem 8 - Olivais Sul - Foto de Conjunto. © Espólio Vítor Figueiredo, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a193&script=GOficha

Imagem 9 - Cooperativa Águas Férreas - Bairro da Bouça - SAAL © António Madureira. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a826&script=GOficha

Imagem 10 - Plantas estudadas por Alexander Klein com o "método gráfico". Exemplo de "Tipo 1", "Tipo 2", "Tipo 3" e "Tipo 4". © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 97

Imagem 11 - Exemplos de análises e comparações dos seus Tipos. Nas imagens acima o autor analisa a área livre de circulação disponível em cada exemplo. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p.99

Imagem 12 - 1º objetivo - Campo visual © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima,

1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 123

Imagem 13 - 2º objetivo - Relação interior/exterior. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 123

Imagem 14 - 3º objetivo - Qualidade área livre. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 123

Imagem 15 - 4º objetivo - Vigilância das crianças. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p. 123

Imagem 16 - 5º objetivo - Exposição Solar. © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p.124

Imagem 17 - 6º objetivo - Ventilação © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p.124

Imagem 18 - 7º objetivo - Cozinha aberta © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p.124

Imagem 19 - 8º objetivo - Aquecimento © Alexander Klein. Fonte: KLEIN, Alexander – Vivienda mínima, 1906-1957. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1980. ISBN 84-252-0965-X, p.124

Imagem 20 - Exemplo de estudo do autor da área ocupada em cada atividade no respetivo equipamento/função. © Nuno Portas Fonte: PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4), p.63

Imagem 21 - Exemplo de análise do autor à ocupação de um compartimento de estar tendo em conta as funções nele a desempenhar e equipamentos. © Nuno Portas. Fonte: PORTAS, Nuno – Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), 1969. (Informação Técnica Edifícios, n.º 4), p.48

Imagem 22 - Planta de piso da Colónia Operária Estevão de Vasconcelos. © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a282&script=GOficha

Imagem 23 - Planta de piso da Colónia Operária Viterbo de Campos. © Redesenhos Mariana Koehler. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a283&script=GOficha

Imagem 24 e **Imagem 25** - Plantas piso 0 e piso 1 do Bairro Sidónio Pais/Bairro de Casas Económicas da Arrábida © FIGUEIREDO, Ricardo, "Os Bairros Sociais no Porto II", http://doporto-enaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-do-porto-ii.html. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a20&script=GOficha

Imagem 26 - Bairro de Casas Económicas em Portimão (Fase 1) – Casa tipo 1 © Fundação Calouste Gulbenkian. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a218&script=GOficha

Imagem 27 - Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção © LOBO, Margarida Souza. "Casas Económicas, um programa emblemático da política habitacional do Estado Novo". Caminhos do Património. Lisboa, DGEMN, 1999, p. 155. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a212&script=GOficha

Imagem 28 - Bairro de Casas Económicas de Olhão / Bairro do Consórcio Português de Conservas de Peixe / Bairro Nossa Senhora da Assunção – imagem via Google Maps– Rua Diário de Notícias, Quelfes, Olhão © Google Maps. Fonte: Google Maps (2014)

Imagem 29 - Plantas tipos habitacionais - Bloco Habitacional Duque de Saldanha © Arquivo Histórico Municipal do Porto. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em li-

nha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a6&script=GOficha

Imagem 30 - Bairro Casas para Famílias Pobres de Cascais / Bairro Marechal Carmona - Anteprojeto – Planta piso tipo A © Arquivo Municipal de Lisboa /PT/AMLSB/RJA/01/100. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a557&script=GOficha

Imagem 31 e **Imagem 32** - Bairro de Casas para Pescadores em Sines (Fase 1) - Casas para pescadores – 1949 © IFGSS. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a521&script=GOficha]

Imagem 33 - Agrupamento em Póvoa de Santa Iria / Bairro da Soda Póvoa - Planta estudo de usos © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a96&script=GOficha

Imagem 34 - Agrupamento em Póvoa de Santa Iria / Bairro da Soda Póvoa - Planta ocupação/divisão © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a96&script=GOficha

Imagem 35 - Bairro dos Olivais Norte – Célula A – Cat.II © Espólio N. Teotónio Pereira, SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a191&script=GOficha

Imagem 36 - Conjunto Habitacional do Alto Zambujal - Elementos do projeto © MALDONADO, Vanda, "Vítor Figueiredo : projectos e obras de habitação social, 1960-1979". Porto: Circo de Ideias, 2015, p. 232 / Espólio Vítor Figueiredo SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a743&script=GOficha

Imagem 37 - Conjunto Habitacional do Alto Zambujal - Elementos do projeto - Planta T3C © MALDONADO, Vanda, "Vítor Figueiredo : projectos e obras de habitação social, 1960-1979". Porto: Circo de Ideias, 2015, p. 232 / Espólio Vítor Figueiredo SIPA/IHRU. Fonte: Mapping Public Housing Research Project Database [Em linha]. Disponível em: https://db.up.pt/fmi/webd/Mapa_habitacao_db.fmp12?$ID=a743&script=GOficha

Imagem 38 - 60 viviendas sociales. Bloque D en la Illa Glòries de Barcelona [Em linha]. Arquitectura Viva, 2025. © José Hevia. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/obras/60-viviendas-sociales-bloque-d-en-la-illa-glories-de-barcelona

Imagem 39 - 60 habitações sociais. Planta piso 06. [Em linha]. Arquitectura Viva, 2025. © SV60 / CORDÓN & LIÑÁN ARQUITECTOS. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/obras/60-viviendas-sociales-bloque-d-en-la-illa-glories-de-barcelona

Imagem 40 - 51 habitações sociais. Demonstração de apropriações ao mesmo fogo. [Em linha]. Arquitectura Viva, 2025. © CIERTO ESTUDIO; LLONCH, Franc. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/obras/51-viviendas-sociales-en-la-illa-glories-de-barcelona

Imagem 41 - Cooperativa habitacional La Raval, Barcelona. Plantas de piso © LACOL. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/works/cooperativa-de-vivienda-la-raval-en-barcelona

Imagem 42 - 105 Apartments for the Elderly, Barcelona [Em linha]. Barcelona: Arquitectura Viva, 2016. © José Hevia. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/works/105-viviendas-para-mayores-9

Imagem 43 - 105 Apartments for the Elderly, Barcelona [Em linha]. Barcelona: Arquitectura Viva, 2016. © Bonell & Gil Peris + Toral arquitectes. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/works/105-viviendas-para-mayores-9

Imagem 44 - 105 Apartamentos para idosos, Barcelona. Fotografia do interior de um T1 © José Hevia Disponível em: https://arquitecturaviva.com/works/105-viviendas-para-mayores-9

Imagem 45 - 85 habitações sociais. Axonometria do projeto. © Peris + Toral arquitectes Fonte: Arquitectura Viva. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/obras/85-viviendas-sociales-en-cornella-de-llobregat-barcelona

Imagem 46 - 85 habitações sociais. Planta de piso. © Peris + Toral arquitectes. Disponível em: https://

arquitecturaviva.com/obras/85-viviendas-sociales--en-cornella-de-llobregat-barcelona

Imagem 47 e **Imagem 48** - 85 habitações sociais.Fotografia espaços interiores. © José Hevia. Disponível em: https://arquitecturaviva.com/obras/85-viviendas-sociales-en-cornella-de-llobregat-barcelona

Imagem 49 - Bairro São João de Deus. Dualidade imóveis existentes e intervencionados © Francisco Tavares Ascensão. Disponível em: https://www.archdaily.com/pt/957538/habitacao-social-sao-joao-de--deus-brandao-costa

Imagem 50 - Bairro São João de Deus. Planta Demolições e Construções do Piso superior. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Disponível em: https://eumiesawards.com/heritageobject/sao-joao-de-deus--social-housing/

Imagem 51 - Bairro São João de Deus. Planta Demolições e Construções piso térreo. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Disponível em: https://eumiesawards.com/heritageobject/sao-joao-de-deus-social-housing/

Imagem 52 - Bairro São João de Deus. Planta proposta final piso superior. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Disponível em: https://www.archdaily.com/pt/957538/habitacao-social-sao-joao-de-deus-brandao-costa

Imagem 53 - Bairro São João de Deus. Planta proposta final piso térreo. © Brandão Costa Arquitectos, lda. Disponível em: https://www.archdaily.com/pt/957538/habitacao-social-sao-joao-de-deus-brandao-costa

Tabelas

Tabela 1 - Edifícios existentes em Portugal no ano de 2021, por época de construção . INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA – Censos 2021: Recenseamento da população e habitação [Em linha]. Lisboa: INE, 2021. Disponível na internet: <https://censos.ine.pt/\>.

Tabela 2 - Tabela de relação das áreas de cada compartimento "nobre" por tipologia de habitação PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951: Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Diário do Governo. Série I, n.º 166 (1951-08-07). [Em linha]. Disponível em: Diário da República Eletrónico

Tabela 3 - Áreas mínimas por tipologia. PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas – Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951: Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Diário do Governo. Série I, n.º 166 (1951-08-07). [Em linha]. Disponível em: Diário da República Eletrónico