U.PORTO

UNIVERSIDADE DO PORTO

2.º CICLO

M 2012/13

FAUP
2012/13

U.PORTO

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DO PORTO

REABILITAÇÃO NA HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS

EVOLUÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO DOMÉSTICO

GUSTAVO ANDRÉS DA SILVA COSTA
DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA
À FACULDADE DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE DO PORTO EM
ARQUITETURA

U.PORTO

REABILITAÇÃO NA HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS
EVOLUÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO DOMÉSTICO

GUSTAVO COSTA

Agradecimentos

Muito obrigado a todos os que de uma forma ou de outra ajudaram na concretização deste trabalho.

Agradeço de uma forma especial ao assitente André Santos pela orientação, dedicação e sentido crítico, ao longo de todas as fases do trabalho.

Ao Arquiteto Eliseu Gonçalves pelo apoio e tempo disponibilizados.

Ao Mestre Nuno Valentim pelo material fornecido e ao Mestre Alberto Lage pela sugestão bibliográfica.

Aos Arquitetos Cristina Guedes e Francisco Vieira de Campos pelo material cedido.

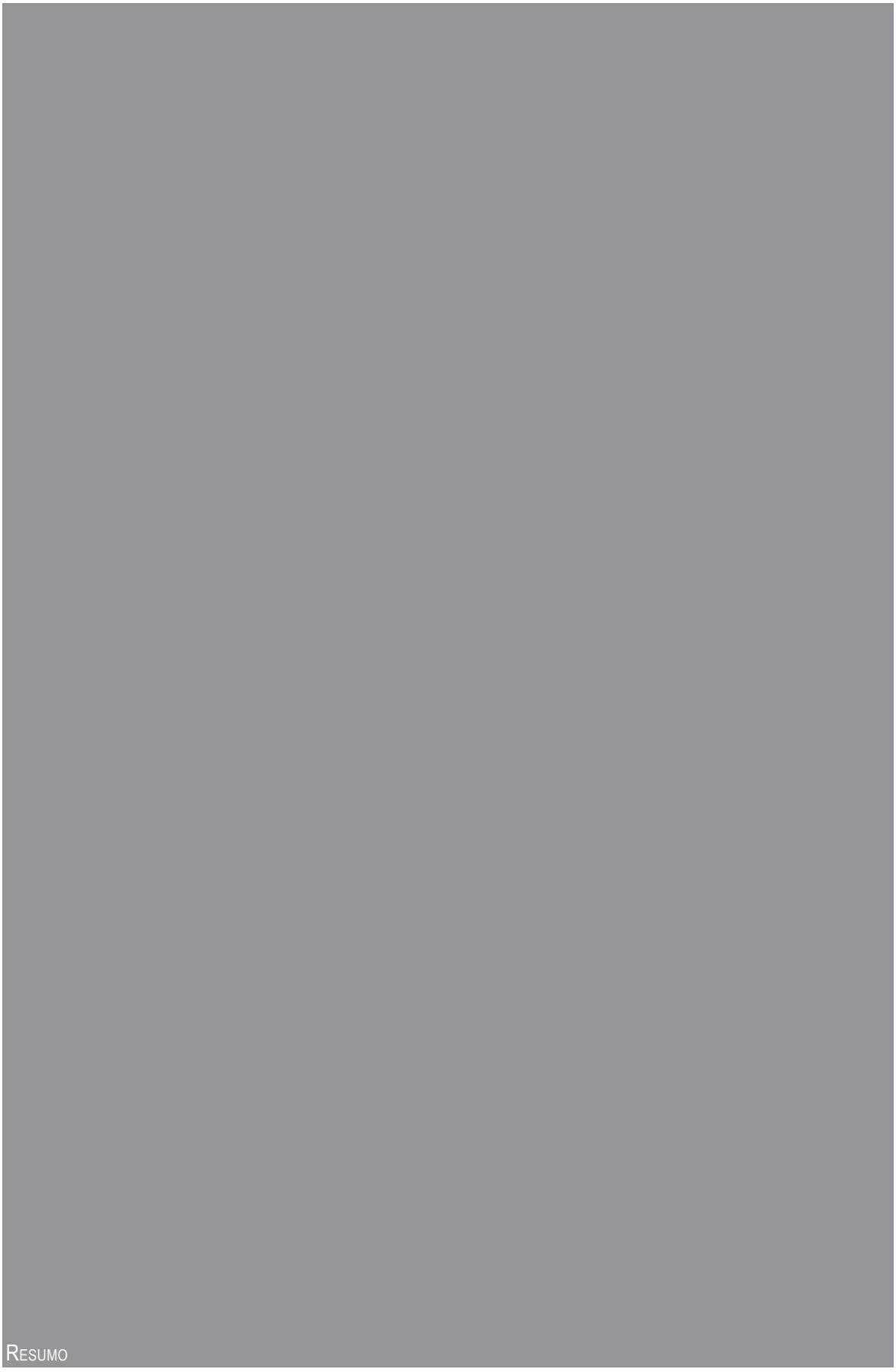
Ao Eng. José Ferreira, da DomusSocial do Porto, pelo tempo disponibilizado e simpatia.

Ao Eng. António Oliveira, da DomusSocial do Porto, e à Dr. Ana Filipe, do IHRU do Porto, pela informação fornecida.

Aos residentes e inquilinos dos diversos bairros pelas entrevistas concedidas, e em especial aos moradores do bairro da Rainha D. Leonor que tão amavelmente me receberam nas suas casas.

À 'Teacher' Ana Moita, pela indispensável ajuda.

E por último, agradeço o apoio e o incentivo incondicional, àqueles que nunca deixaram de acreditar nas minhas capacidades.



RESUMO

Resumo

O tema da reabilitação é um assunto muito presente nos dias de hoje, pelo que a sua aplicação na habitação a custos controlados torna esta reflexão uma ferramenta de apoio pertinente e útil, incentivada pela complexa situação económica que não só Portugal, mas um pouco por todo o mundo, se está a verificar.

A exploração de propostas e de metodologias de intervenção economicamente mais viáveis e que atualizam a arquitetura da habitação às necessidades e exigências contemporâneas, para pessoas com menores recursos económicos, é o fator principal neste estudo.

Deste modo, o trabalho inicia com o esclarecimento de alguns conceitos considerados essenciais para um melhor entendimento e compreensão do tema estudado.

De seguida é abordado, de forma sintética, o desenvolvimento histórico-social da promoção habitacional de carácter social no Porto (desde a formação dos primeiros bairros operários e ilhas até aos dias de hoje), assinalando as instituições e organismos responsáveis pela promoção de habitação no Porto e expondo as principais causas e consequências para o aparecimento de cada tipo de habitação a custos controlados.

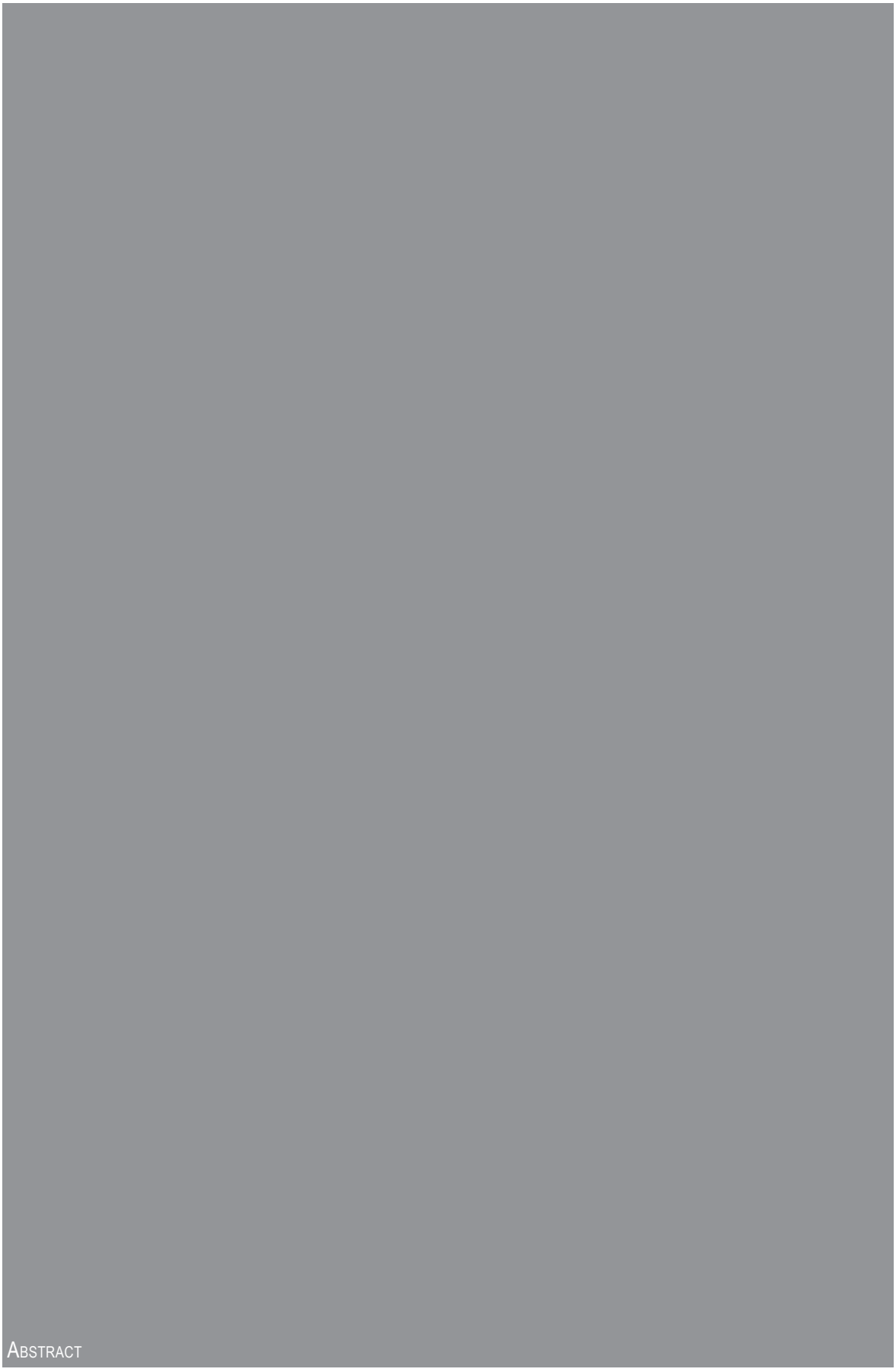
Logo, são analisadas as caraterísticas da população residente, as transformações no agregado familiar e as consequentes alterações de uso do espaço doméstico. Desta forma são explorados os principais problemas de uso relativamente à adaptabilidade do espaço doméstico às necessidades e exigências dos residentes nos dias de hoje.

Seguidamente são analisadas algumas metodologias de reabilitação deste tipo de habitação concretizadas no Porto e na Europa, demonstrando a (re)adaptação da habitação às condições de habitabilidade dos tempos de hoje.

Finalmente são apontadas algumas diretrizes, baseadas essencialmente nos casos de estudo analisados, para futuras propostas de reabilitação para cada tipo de habitação construída na cidade do Porto.

"*Reabilitar tem significado ao combinar a vida contemporânea com existências vindas do passado, o que implica reconhecer o valor dessas existências e a sua capacidade em receber e associar elementos do presente tendo em vista conseguir um equilíbrio entre os valores do passado e as inevitáveis respostas ao que hoje exigimos em termos de adequação e conforto.*"[1]

[1] **TOUSSAINT, Michel**; *Anuário Arquitectura 12*; p. 7.



Abstract

Abstract

The topic of rehabilitation is a very present subject nowadays and its application in housing at controlled costs makes this reflection a relevant and useful tool support, encouraged by the complex economic situation that not only in Portugal, but all over the world, is taking place.

The exploration of proposes and intervention's methodologies, economically more viable, that updates the housing's architecture needs and contemporary requirements for people with less economic resources, is the main factor in this study.

This way, the work begins with the clarification of some concepts considered essential for a better understanding and grasp of the studied subject.

Next it is approached synthetically the historical and social development of social housing's promotion in Oporto (since the formation of the first workers' districts and 'islands' up to today), marking the institutions and organizations responsible for housing promotion in Oporto and exposing the main causes and consequences of the appearance of each type of housing at controlled costs.

Therefore, the resident population's characteristics, the transformations in the household and the consequent changes of domestic space's use are analyzed. So, the main use's problems relatively to domestic space adaptability to the resident's needs and requirements of today are explored.

Then, some rehabilitation's methodologies of this type of housing implemented in Oporto and in Europe are discussed, showing the housing's (re)adaptation to nowadays needs.

Finally, some guidelines are presented based, primarily, on analyzed studies' cases for future rehabilitation's proposals for each type of housing built in the city of Oporto,

"*Rehabilitation has a meaning by combining contemporary living with existences coming from the past, which involves recognizing the value of these existences and their capacity of receiving and associating today's elements in order to achieve a balance between the values of the past and the inevitable responses to what today we require in terms of adequacy and comfort.*"[2]

[2] **TOUSSAINT, Michel**; *Anuário Arquitectura 12*; p. 7.

ÍNDICE

Índice

Resumo 3
Abstract 5

Introdução 11

Capítulo 1. Conceitos 15
1.1. Habitação social 16
1.2. Habitação a custos controlados 18
1.3. Habitação económica 20
1.4. Modalidades de promoção habitacional 21
1.4.1. Promoção municipal 21
1.4.1.1. Programa Especial de Realojamento (PER) 21
1.4.1.2. Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) 21
1.4.2. Promoção privada 22
1.4.3. Promoção cooperativa 22
1.5. O mínimo na habitação a custos controlados 23

Capítulo 2. Habitação a custos controlados no Porto 25
2.1. O caso do Porto 26
2.2. Enquadramento histórico-social 28
2.2.1. Ilhas. (promoção privada) 28
2.2.2. Bairros d'O Comércio do Porto' (promoção privada e municipal) 34
2.2.3. Colónias Operárias (promoção municipal e estatal) 39
2.2.4. Bairros de casas económicas (promoção estatal) 44
2.2.5. Bairros camarários (promoção municipal) 56
2.2.6. Habitações Económicas - Federação Nacional das Caixas de Previdência. HE-FCP (promoção municipal e estatal) 78
2.2.7. Serviço de Apoio Ambulatório Local. SAAL (promoção municipal e estatal) 81
2.2.8. Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo. CRUARB (promoção municipal e estatal) 92
2.2.9. Fundo de Fomento da Habitação. FFH / Instituto Nacional da Habitação. INH / Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado. IGAPHE / Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. IHRU 97
2.2.10. Cooperativas de habitação (promoção cooperativa) 99
2.2.11. Programa Especial de Realojamento. PER 115
2.3. Panorama atual 116

Capítulo 3. Caraterização da situação atual da população residente 123
3.1. Sociedade e arquitetura. Evolução e transformação 124

3.2. População residente na habitação a custos controlados.....125
3.2.1. Estrutura etária.....125
3.2.2. Habilitações literárias.....126
3.2.3. Rendimentos.....127
3.3. Expetativas.....128
3.4. Necessidades contemporâneas.....130
3.4.1. Diversidade do agregado familiar.....131
3.4.2. Alteração do papel da mulher na casa.....133
3.4.3. Intensificação da vida ativa no lar.....135
3.4.4. Novo equilíbrio entre a privacidade e a vida social.....137

Capítulo 4. Problemas do espaço doméstico.....139
4.1. Principais problemas de uso.....140
4.1.1. Tipologias.....140
4.1.2. Organização interna.....142
4.1.3. Hierarquia dos espaços.....144
4.1.4. Áreas e dimensões.....145
4.1.5. Cozinha.....148
4.1.6. Tratamento de roupa.....151
3.1.7. Instalações sanitárias.....153
3.1.8. Arrumos.....154
3.1.9. Pessoas com mobilidade condicinada.....155
3.1.10. Outros problemas.....156
4.2. Síntese.....157

Capítulo 5. Metodologias de reabilitação.....161
5.1. Intervenção no património edificado de natureza social.....162
5.2. Intervenção-tipo na habitação dos bairros camrários.....165
5.1.2. Bairro das Campinas, bloco 10, entrada 129, casa 32.....167
5.1.3. Bairro de Fonte da Moura, bloco 12, entrada 64, casa 31.....167
5.1.4. Bairro de Fonte da Moura, bloco 16, entrada 65, casa 33.....168
5.1.5. Bairro de Francos, bloco 13, entrada 89, casa 22.....168
5.3. Renovação das fachadas e requalificação do espaço público dos bairros camarários.....169
5.3.1. Bairro de Lordelo do Ouro, 2005, Arq. Nuno Valentim Lopes e Eng. Vasco Peixoto Freitas (construído).....169
5.3.2. Bairro de Contumil, 2006, Arq. Cristina Guedes e Arq. Francisco Vieira de Campos (construído).....171
5.4. O caso único do bairro camarário da Rainha D. Leonor, 2005, Arq. Inês Lobo (em construção).....172
5.5. A proposta de Lacaton e Vassal.....173
5.5.1. Petit Maroc, Saint-Nazaire, 2004, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído).....178

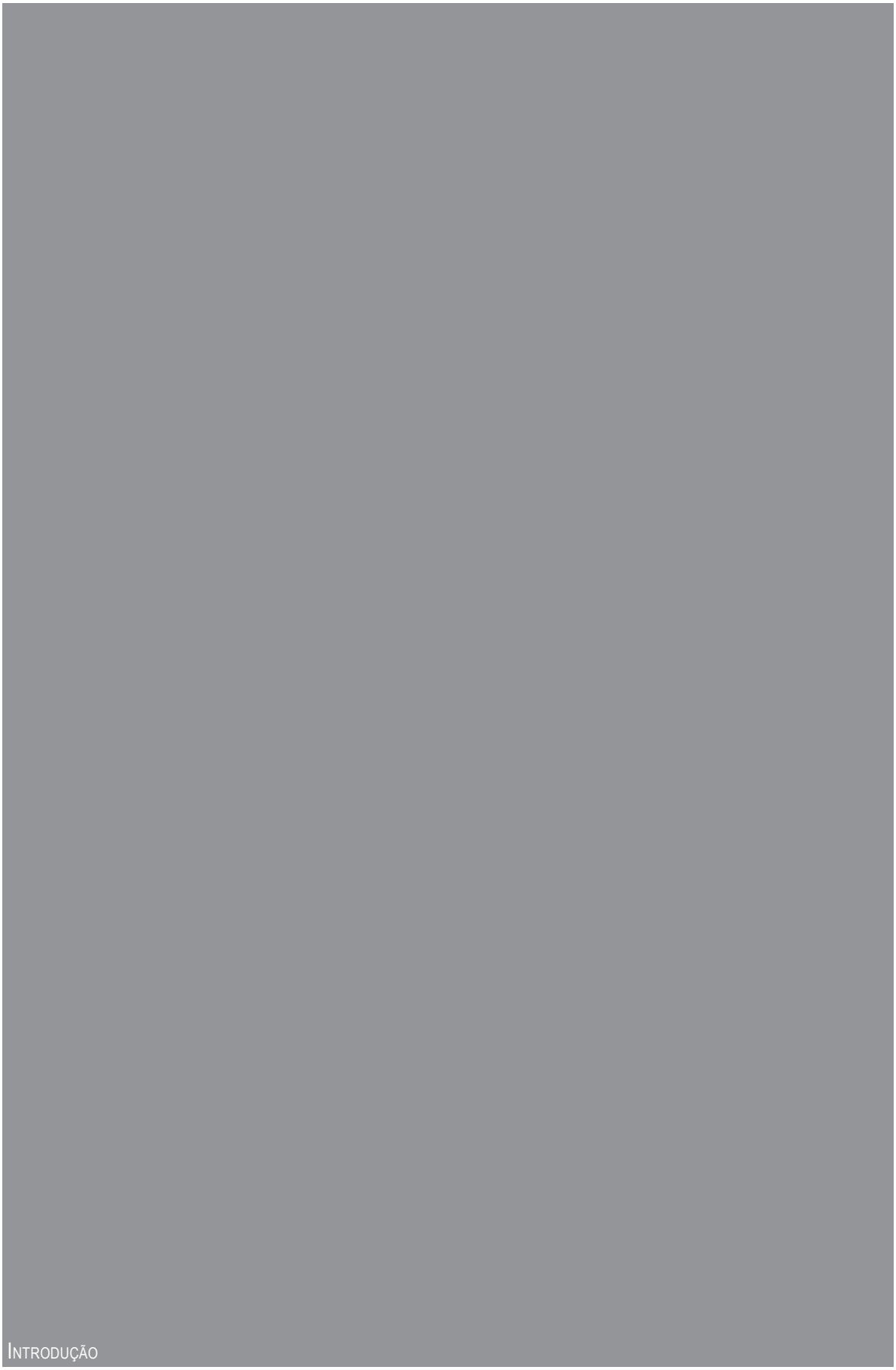
5.5.2. Aménagement d'un îlot, Boulogne Billancourt, 2010, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído)....180
5.5.3. Tour Bois-le-Prêtre, Paris, 2011, Arqs. Lacaton e Vassal (construído)....182
5.5.4. La Chesnaie, Saint-Nazaire, 2013, Arqs. Lacaton e Vassal (em construção)....182
5.6. A proposta de Castro e Denissof....184
5.6.1. La Caravelle, Villeneuve-la-Garenne, 2001, Arqs. Castro e Denissof (construído)....184
5.6.2. Barre République, Lorient, 2003, Arqs. Castro e Denissof (construído)....185
5.6.3. Tour Chaptal, Angers, 2010, Arqs. Castro e Denissof (construído)....187

Capítulo 6. Casos de estudo....189
6.1. Bairro camarário da Rainha D. Leonor, 2005, Arq. Inês Lobo....190
6.1.1. Projeto original....190
6.1.2. Projeto de requalificação....192
6.1.2.1. Imagem exterior....193
6.1.2.2. Tipologias....195
6.1.2.3. Organização interna....198
6.1.2.4. Hierarquia dos espaços....200
6.1.2.5. Áreas e dimensões....204
6.1.2.6. Cozinha....205
6.1.2.7. Arrumação....206
6.2. Tour Bois-le-Prêtre, 2011, Arqs. Lacaton e Vassal....208
6.2.1. Projeto original....208
6.2.2. Projeto de reabilitação....209
6.2.2.1. Imagem exterior....211
6.2.2.2. Organização interna....216
6.2.2.3. Tipologias....221
6.2.2.4. Hierarquia dos espaços....222
6.2.2.4. Áreas e dimensões....224
6.2.2.5. Cozinha....225
6.2.2.5. Arrumação....226

Capítulo 7. Diretrizes para propostas de reabilitação....229

Considerações finais....237

Bibliografia....241
Índice e créditos de imagens....245
Código de cores....249
Anexos....251



Introdução

Campo de estudo

O objeto de estudo deste trabalho foi direcionado para o campo da habitação, que é e sempre será um tema recorrente, tanto na sociedade, como na arquitetura. A habitação é considerada um objecto do estudo arquitectónico de relevante importância, por se tratar do núcleo central da vida familiar e da condição primária para um desenvolvimento social equilibrado. Por isto, a qualidade residencial é considerada um factor de extrema relevância para o estado da sociedade, uma vez que influi diretamente no Homem e nos seus comportamentos. No entanto, a excessiva dimensão da abrangência deste tema impossibilita construir um raciocínio suficientemente desenvolvido.

Assim, a questão da habitação social trata-se de um assunto bastante delicado, uma vez que é o principal suporte facultado aos agregados familiares com menores condições económicas. É também um tema bastante discutido, alvo de diferentes práticas e teorias, no sentido de providenciar uma habitação ao mesmo tempo económica, eficaz e digna a qualquer pessoa que a habite; bem como ser tratada e inserida no ambiente urbano correto, sem ser marginalizada e diferenciada pelos restantes públicos ou utentes da cidade.

É imprescindível aprender com o passado e captar as lições necessárias com o objetivo de conseguir um bem que todos nós desejamos usufruir com qualidade, que não fique ao alcance apenas duma minoria populacional e que testemunhe os valores culturais e sociais de uma determinada sociedade.

A habitação estabelece uma relação intrínseca com os modos de vida de cada época e de cada sociedade, e quanto mais rápidos forem os processos de mutações dos hábitos sociais e familiares, como acontece nos dias de hoje, mais rápida e eficazmente deverá a arquitetura responder às solicitações de cada momento particular. Assim, a habitação será sempre um tema atual, tanto mais atual quanto mais rápida for a evolução da sociedade e maior a diversidade de grupos sociais que a compõem.

Ao verificar que o modo de habitar tem vindo a ser alterado ao longo do tempo, implicou novas relações entre os sectores funcionais do espaço doméstico, assim como a introdução destes em diferentes níveis. É viável a reabilitação no sentido de adaptar as habitações às necessidades atuais, sendo a reabilitação entendida como uma intervenção necessária para prolongar a vida útil das mesmas e responder de forma satisfatória aos usos atuais, oferecendo respostas positivas ao cumprimento das exigências colocadas à habitação.

Desta forma, o seguinte estudo fixa-se, mais concretamente, no tema da reabilitação da habitação a

custos controlados, ou seja, a habitação destinada às classes sociais com poucos rendimentos, através da exploração de empreendimentos na cidade do Porto. A cidade do Porto é detentora de um extenso património habitacional, construído ao longo do século XIX. A câmara Municipal do Porto "*enfrenta agora o desafio da requalificação urbana, da (re)construção de uma cidade capaz de acolher e integrar a diversidade e complexidade da vida dos nossos dias.*"[3]

Pertinência

Perante a situação económica em que vivemos, torna-se essencial a integração de novas estratégias projetuais que revalorizam a arquitetura e que contribuam decididamente para famílias de fracos rendimentos.

Através deste trabalho pretende-se contribuir para o conhecimento das atuais solicitações face à (re) organização do espaço doméstico e deste modo constituir um ponto de partida para promover a qualidade da habitação projetada não só em programas de reabilitação, mas também na nova construção.

A construção e a reabilitação de habitação de interesse social implica a participação de apoios públicos, logo, deve ser garantida uma clara qualidade arquitectónica, de forma a contribuir não só para a valorização dos meios urbanos onde se inserem, como devem constituir uma positiva adequação aos moradores e às famílias como comunidades bem integradas. Para tal, é fundamental explorar e harmonizar o desenho do edifício e a adequação social, que deve ser uma prioridade em qualquer iniciativa de índole pública ou privada. É necessário defender que a habitação de interesse social, apoiada pelo Estado, seja arquitetonicamente qualificada e apreciada pelos seus habitantes, contribuindo, assim, para a qualificação da nossa paisagem urbana, dos espaços públicos, dos equipamentos e núcleos de vivência urbana.

A motivação para este trabalho surge pela relação direta que existe entre o tema de habitação a custos controlados e a situação económica atual, e também, pelo papel social inerente à profissão do arquiteto, do poder que este possui para melhorar as condições de vida das populações mais necessitadas.

Objetivos

Esta dissertação tem como finalidade estudar as transformações ocorridas na organização do espaço doméstico na habitação a custos controlados e explorar as diferentes abordagens e propostas para a sua reabilitação.

É pretendido uma reflexão global e crítica em torno do processo arquitectónico relativo a este tipo de

[3] **FERREIRA, José António**; *Habitação Social no Porto*; pág 9.

habitação, e que aborde as problemáticas do espaço doméstico e a reabilitação a preços comportáveis, como um instrumento de resposta face à situação económica dos dias de hoje.

De modo, a criar um raciocínio arquitectónico em torno de um modelo de habitação e sua evolução, é produzida uma leitura suficientemente abrangente das várias fases de 'promoção' habitacional do Estado, das várias instituições de apoio e das obras mais significativas na cidade do Porto, desde os finais do século XIX até aos dias de hoje.

Através da comparação da organização espacial de diferentes habitações, tendo em atenção o seu projeto inicial e o seu estado atual, pretende-se:

- Identificar as transformações ocorridas em termos de configuração espaço-funcional.
- Avaliar a resposta do espaço habitacional face às exigências e expectativas dos seus atuais utilizadores e refletir sobre a organização atual do espaço doméstico.
- Utilizar a informação obtida de modo a antecipar problemas funcionais, construtivos, etc, melhorando as condições de habitabilidade.
- Verificar as metodologias de intervenção para a requalificação das condições espaciais e funcionais das habitações a custos controlados, de modo a redignificar a sua utilização face às novas exigências e expetativas de conforto ambiental e espacial.
- Propor algumas diretrizes para futuras propostas de reabilitação neste tipo de habitação.

Metodologia

A metodologia do trabalho assenta, numa fase inicial, no levantamento bibliográfico e na recolha de material textual e iconográfico, sobre conceitos relacionados com a habitação a custos controlados, habitação social, transformação do espaço doméstico e reabilitação de habitação de carácter social, prosseguindo-se para a sistematização do material encontrado, classificando-o de acordo com o respetivo assunto.

É realizado o levantamento das plantas iniciais e das plantas atuais das habitações dos casos de estudo, para serem posteriormente analisadas e comparadas. E, em paralelo com o levantamento das plantas, é realizado um inquérito aos respectivos moradores, de modo a permitir uma análise mais rigorosa dos usos e costumes domésticos atuais.

Capítulo 1. Conceitos

1.1. Habitação social

1.2. Habitação a custos controlados

1.3. Habitação económica

1.4. Modalidades de promção habitacional

1.4.1. Promoção municipal

1.4.1.1. Programa Especial de Realojamento (PER)

1.4.1.2. Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA)

1.4.2. Promoção privada

1.4.3. Promoção cooperativa

1.5. O mínimo na habitação a custos controlados

Capítulo 1. Conceitos

Antes do desenvolvimento do enquadramento histórico social é conveniente o esclarecimento de determinados e importantes conceitos para uma compreensão mais eficaz de todo o trabalho.

'Habitação social', 'habitação económica' e 'habitação a custos controlados' foram as denominações mais usadas para qualificar e distinguir os diferentes tipos de habitações destinadas às populações com menores recursos económicos.

Devido à grande ambiguidade gerada pelas várias denominações deste tipo de habitação, promovida pelas várias instituições públicas, privadas e cooperativas de habitação[4], não foi possível atingir um consenso, fomentando a criação de preconceitos e juízos de valor menos adequados em torno destas designações.

Assim, neste capítulo, pretende-se o esclarecimento de cada uma das designações anteriormente referidas, clarificando a sua natureza e o seu enquadramento histórico.

[4] **Cooperativa de habitação**. Organização fundada através da cooperação e interajuda dos seus membros, com o objetivo de satisfazer as suas necessidades habitacionais, nomeadamente a construção de fogos e empréstimos nas condições estipuladas pela própria cooperativa.

1.1. Habitação social

A designação 'habitação social' enquadra toda a habitação financiada pelo Estado, câmaras ou instituições, destinada às famílias de menores recursos económicos, que de outra forma não teriam capacidade financeira para adquirirem uma habitação. Através dos departamentos de ação social, as câmaras têm um papel fundamental na promoção deste tipo de habitação. A habitação social obedece a um conjunto de regras que se expressam preferencialmente pelos limites verificados nas áreas, nos custos de construção e nos valores de venda ou arrendamento. Estes parâmetros encontram-se regulamentados através da Portaria n.º 500/97[5] (sucessora da Portaria n.º 580/83 e Portaria n.º 828/88).

Desta forma, a 'habitação social' é toda a habitação que é aprovada financeiramente pelo erário público e que se constrói a partir da verificação de parâmetros quantitativos.

A gestão ou elegibilidade de cada agregado familiar assenta não apenas nos seus rendimentos mensais, que dependendo do valor ser-lhes-á fornecida uma renda[6]; mas também é determinado pelos bens imobiliários e outros apoios financeiros, que não deverão possuir para ter acesso à habitação[7].

Através do quadro comparativo (Fig. 1.1.) entre as Portarias referidas anteriormente, constata-se que a designação 'habitação social' é ao longo do tempo substituída por 'habitação a custos controlados'. Ou seja, na Portaria n.º 580/83, "*(...) são consideradas habitações sociais as habitações de custos controlados (...)*"[8]. De seguida, na Portaria n.º 828/88, a designação 'habitação social' é pouco mencionada, deixando de existir qualquer referência a esta denominação na Portaria n.º 500/97, passando a ser inteiramente substituída por 'habitação a custos controlados'.

"*A primeira dificuldade substancial estava já no próprio nome: 'habitação social', como se se tratasse de uma especialidade autónoma. A habitação é uma presença constante na cidade e é sempre social.*"[9]

Através das sucessivas atualizações das portarias, é possível constatar que existiu um processo de consciencialização sobre a designação 'habitação social'. Esta denominação transmite, de certo modo, uma preocupação maior para com as pessoas de menores recursos, no entanto, esta torna-se demasiado vaga e pouco precisa sobre o tipo de habitação que esta tenta representar.

A habitação de certa maneira é sempre 'social', construída pela sociedade e para a sociedade.

---

[5] **Portaria 500/97, de 21 de Julho**. Ministério do Equipamento, o Planeamento e da Administração do Território. Define os parâmetros de área e custos de construção, assim como os valores máximos de venda ou arrendamento.

[6] **Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho**. "*Artigo 26º. Condições de acesso. (...) a) O rendimento mensal do agregado familiar deve ser de valor que, em regime de renda apoiada, determine a aplicação de uma prestação inicial inferior ao preço técnico.*"

[7] **Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho**. "*Artigo 26º. Condições de acesso. (...) b) Nenhum dos membros do agregado familiar pode deter, a qualquer título outra habitação (...), bem como não pode estar a usufruir de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais.*"

[8] **Portaria 580/83, de 17 de Maio**. Ministério da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

[9] **VIEIRA, Álvaro Siza**; *Imaginar a Evidência*; p. 107.

<table>
<tr><th>Portaria n.º 580/83, de 17 de Maio</th><th>Portaria n.º 828/88, de 29 de Dezembro</th><th>Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho</th></tr>
<tr><td>"1.º São consideradas habitações sociais as habitações de custos controlados promovidas pelas câmaras municipais, cooperativas de habitação económica, pelas instituições particulares de solidariedade social e pela iniciativa privada como o apoio financeiro do Estado e destinada à venda ou ao arrendamento nas condições de acesso estabelecidas no presente diploma."</td><td>"1.º São consideradas habitações de custos controlados (habitações sociais):
As promovidas com o apoio financeiro do Estado, nomeadamente pelas câmaras municipais, cooperativas de habitação, empresas privadas e instituições particulares de solidariedade social, destinadas à venda ou ao arrendamento.
As que obedeçam aos limites de área bruta, custo de construção e preço de venda fixados na presente portaria."</td><td>"1.º São consideradas habitações de custos controlados:
a) As promovidas com o apoio do Estado que obedeçam aos parâmetros, limites e valores estabelecidos na presente portaria;
b) As unidades residenciais para realojamento de populações, desde que justificados pelo promotor o seu dimensionamento e necessidade."</td></tr>
<tr><td>"3.º As habitações sociais devem obedecer, de acordo com a respectiva tipologia, aos seguintes limites de área bruta:
<table><tr><th>Tipologias</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Mínima</td><td>52</td><td>72</td><td>91</td><td>105</td></tr><tr><td>Máxima</td><td>65</td><td>85</td><td>100</td><td>114</td></tr></table></td><td>"2.º As habitações a custos controlados devem ter como referencia, de acordo, com a respectiva tipologia, as seguintes áreas brutas:
<table><tr><th>Tipologias</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Mínima</td><td>52</td><td>72</td><td>91</td><td>105</td></tr><tr><td>Máxima</td><td>65</td><td>85</td><td>105</td><td>114</td></tr></table>3.º A área bruta total dos programas e empreendimentos multifamiliares terá como limite máximo a que resultar da aplicação dos índices do número anterior às diversas tipologias que o constituem, podendo-se admitir uma margem adicional de 3%."</td><td>"2,º As habitações a custos controlados devem ter como referencia, de acordo com a respectiva tipologia, as seguintes áreas brutas:
<table><tr><th>Tipologias</th><th>T0</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T5</th></tr><tr><td>Mínima</td><td>35</td><td>52</td><td>72</td><td>91</td><td>105</td><td>122</td></tr><tr><td>Máxima</td><td>50</td><td>65</td><td>85</td><td>105</td><td>114</td><td>130</td></tr></table>3.º A área bruta total dos programas e empreendimentos multifamiliares terá como limite máximo a que resultar da aplicação dos índices do número anterior às diversas tipologias que o constituem, podendo-se admitir uma margem adicional de 3%, que nunca pode resultar num acréscimo de área por fogo superior a 10%.
4.º Para além da margem adicional prevista no número anterior, aos valores máximos de área bruta previstos no n.º 2 pode ainda ser aplicada uma margem adicional de 7%, não beneficiando, porém, neste último caso, de bonificação a parte do financiamento correspondente ao respectivo acréscimo."</td></tr>
<tr><td>"8.º O custo médio da construção por metro quadrado de área bruta em empreendimentos de habitação social terá, por limite máximo, o que conste de portaria a publicar anualmente pelo Ministério da Habitação, Obras públicas e Transportes até 30 de Novembro de cada ano, para vigorar no ano seguinte.
9.º Em 1983 o limite a que se refere o número anterior é de 16.500$."</td><td>"6.º Os limites máximos do custo de construção e do preço de venda por metro quadrado de área bruta são definidos com base e em relação aos custo direto de construção por metro quadrado de área bruta."</td><td>"7.º Os limites máximos do custo de construção e do preço de venda por metro quadrado de área bruta são definidos com base e em relação aos custo direto de construção por metro quadrado de área bruta."</td></tr>
<tr><td>"16.º Só podem ter acesso às habitações sociais os agregados familiares cujos rendimentos ilíquidos mensais não excedam os limites máximos definidos em função do salário mínimo nacional (...)."</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Fig. 1.1. Quadro comparativo entre as sucessivas Portarias relativas à habitação social / habitação a custos controlados.

1.2. Habitação a custos controlados

A designação 'habitação a custos controlados' pressupõe uma construção onde os custos são fiscalizados de modo a determinar uma melhor relação entre qualidade e preço, através do apoio financeiro do Estado que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção. As câmaras municipais, as instituições particulares de solidariedade social, as cooperativas de habitação e as empresas privadas são as entidades que podem promover a habitação a custos controlados. Para poder obter estes apoios a construção deste tipo de habitação obedecerá aos limites impostos definidos pela Portaria n.º 500/97 de 21 de Julho, que determina os parâmetros e limites das áreas e dos custos de construção, bem como os valores máximos de venda.

As áreas bastante reduzidas dificultam a tarefa dos arquitetos na procura de soluções satisfatórias e equilibradas, e provoca alguns entraves na criação de novos espaços e novos sistemas de organização interna, para além da organização clássica, reduzindo o fogo apenas aos espaços indispensáveis (cozinha, sala, quarto e W.C.), que melhor poderiam coadunar com a fraca situação económica de algumas das famílias abrangidas. Por exemplo, as famílias com raízes rurais estão habituadas a determinados tipos de espaços imprescindíveis à sua vida quotidiana, devido à sua estreita ligação com determinados hábitos rurais.

Tal situação, influenciou o governo, em 1997, a proceder com alterações na legislação, através da Portaria n.º 500/97, para garantir uma maior flexibilidade nas soluções arquitectónicas e, consequentemente, melhores condições habitacionais, de acordo com a situação socioeconómica dos agregados familiares em questão[10].

De acordo com a legislação em vigor (Portaria n.º 500/97), as habitações a custos controlados devem ter como referência as áreas brutas (mínimas e máximas), de acordo com a tipologia (Fig. 1.2.).

Tipologias	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área bruta (m2)						
Mínima	35	52	72	91	105	122
Máxima	50	65	85	105	114	130

Fig. 1.2. Quadro de áreas mínimas e máximas na habição a custos controlados.

No entanto, segundo o n.º 3 da referida Portaria, é possível admitir um acréscimo de 3% nas áreas máximas. Para além desta margem, através do n.º 4, é ainda possível ser aplicada uma margem adicional de 7%, "*não beneficiando, porém, neste último caso, de bonificação a parte do financiamento correspondente ao*

[10] **Portaria 500/97, de 21 de Julho**. Ministério do Equipamento, o Planeamento e da Administração do Território. "*(...) a necessidade de flexibilizar alguns (...) parâmetros e valores no sentido da sua compatibilização com a realidade, tendo, nomeadamente, em consideração o leque de destinatários a abranger na oferta daquele tipo de habitação.*"

respectivo acréscimo"[11] (Fig. 1.3.). Contudo, as áreas máximas não poderão resultar num acréscimo de área por fogo superior a 10% (3% + 7%).

Tipologias	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área bruta (m2)						
Máxima (+3%)	51,50	66,95	87,55	108,15	117,42	133,90
Máxima (+7%)	53,50	69,55	90,95	112,35	121,98	139,10

Fig. 1.3. Quadro de áreas máximas com os respetivos acréscimos de 3% e 7%.

Assim, cabe ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU)[12] a fiscalização dos projetos apresentados de acordo com a legislação em vigor, o aconselhamento das melhores soluções para cada situação e, sobretudo, a gestão dos meios financeiros e dos planos de incentivo para o financiamento da habitação a custos controlados promovidos pelas organizações pública, cooperativa e privada, através de bonificações, empréstimos e comparticipações a fundo perdido. Logo, "*pode o INH*[13] *recomendar as soluções técnicas, construtivas e arquitectónicas que maximizem a relação projecto-qualidade-preço.*"[14]

As entidades promotoras de habitação a custos controlados podem recorrer ao financiamento bonificado diretamente ao IHRU e/ou às instituições bancárias devidamente legalizadas para este propósito.

Contudo, muitas instituições bancárias conseguem praticar créditos com juros bastantes baixos, muito próximo dos juros concedidos pelas instituições devidamente autorizadas, devido à descida acentuada dos juros do crédito à habitação. Tal situação, influencia muitas cooperativas de habitação a não optar pelo crédito cedido pelo IHRU e seus parceiros, porque, desta forma, as cooperativas não são obrigadas a cumprir os limites dos custos de construção financiados pelo IHRU, decretados na Portaria nº 500/97. Logo, através das instituições bancárias legalmente autorizadas é possível para as cooperativas construir habitações com uma melhor oferta de qualidade e conforto, com os custos de venda controlados pelas mesmas. Esta situação fornece alguma autonomia às cooperativas, permitindo-lhes uma melhor relação qualidade-preço para uma população com alguns recursos económicos.

---

[11] **Portaria 500/97, de 21 de Julho**. Ministério do Equipamento, o Planeamento e da Administração do Território.

[12] **Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana** (IHRU). É uma organização pública criada em 2006, dotada de autonomia administrativa e financeira e de património próprio, que "*tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a Política de Cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução*." Disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/

[13] **Instituto Nacional de Habitação** (INH). É uma organização pública, criada em 1984, através do Decreto-Lei n.º 177/84, de 25 de Maio, e substituída em 2006 pelo IHRU, "*com o objectivo de dotar o Estado de um instrumento de intervenção financeira no sector da habitação, (...) na concessão de apoio à construção de habitação social destinada aos estratos populacionais mais carenciados*." Disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/historico/inh.html

[14] **Portaria 500/97, de 21 de Julho**. Ministério do Equipamento, o Planeamento e da Administração do Território.

Após a análise destes conceitos, é possível constatar que a 'habitação social' e a 'habitação a custos controlados' representam o mesmo tipo de habitação. No entanto, a designação 'habitação social' transmite uma certa preocupação e de ajuda para com as famílias de menores recursos, enquanto que, a atual designação 'habitação a custos controlados' transmite uma finalidade mais económica e financeira.

Logo, ao longo do seguinte trabalho, será adoptada a denominação mais atual, 'habitação a custos controlados', para identificar a habitação de custos reduzidos para as famílias com menores recursos económicos.

1.3. Habitação económica

Entende-se por 'habitação económica', a habitação construída a custos reduzidos, destinados às famílias de menores recursos económicos que pretendem adquirir uma habitação, porque estas não conseguem sustentar os preços especulativos das habitações praticados pelo sector privado, o mercado imobiliário. Em 1918, é publicado o Decreto-Lei n.º 4.137/18, que pretende atacar o problema da habitação com a criação de bairros de Casas Económicas.

Segundo os seguintes artigos, definem-se Casas Económicas: "*Artigo 1º. São consideradas casas económicas, para os efeitos da aplicação deste decreto, as casas que se destinarem ao alojamento das classes menos abastadas, construídas nos centros de povoação, arrabaldes ou praias, e que satisfaçam às condições de salubridade e preço abaixo designados*"[15]. O artigo 3º apresenta um quadro (**Fig. 1.4.**), onde classifica as habitações em quatro classes, de acordo com o número de quartos, apresenta o preço que variava, para o Porto e arredores, entre 10$00 para casas de classe I, com três ou mais quartos, e 4$00 para casas de classe IV, com um quarto isolado.

	Renda mensal			
	Classe I.	*Classe II*	*Classe III*	*Classe IV*
	Casas com três ou mais quartos habitáveis com 9 m² de superfície, cozinha e WC	*Casas com dois quartos habitáveis com 9 m² de superfície, cozinha e WC*	*Casas com um quarto habitável de 9 m² de superfície e cozinha.*	*Um quarto isolado com 9 m² pelo menos.*
Lisboa e arredores	*12$00*	*10$00*	*8$00*	*5$00*
Porto e arredores	*10$00*	*8$50*	*6$50*	*4$00*
Outras terras	*9$00*	*7$00*	*5$50*	*3$00*

Fig. 1.4. Quadro do valor das rendas mensais por classe e território.

[15] **Decreto-Lei n.º 4.137/18, de 25 de Abril.** Presidência do Ministério.

1.4. Modalidades de promoção habitacional

O Estado, as autarquias, as cooperativas, as empresas, as instituições de solidariedade social e os agregados familiares são os vários agentes que participam na promoção pública da habitação a custos controlados.

1.4.1. Promoção municipal

A promoção municipal promove o acesso à habitação através do Programa Especial de Realojamento (PER) e do Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA).

1.4.1.1. Programa Especial de Realojamento (PER)

O Programa Especial de Realojamento (PER) foi criado especificamente para as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, através do Decreto-Lei n.º 163/93, e pretende proporcionar, aos municípios, "*condições para proceder à erradicação das barracas existentes, atribuindo apoios financeiros para a construção, aquisição, ou arrendamento de fogos destinados ao realojamento de agregados familiares residentes nessas barracas.*

No âmbito do PER é ainda possível a concessão de apoios financeiros para a reabilitação de fogos ou de prédios devolutos, propriedade das entidades beneficiárias, ou para a aquisição de prédios ou fogos devolutos e pagamento do custo das referidas obras de recuperação, quando esses fogos ou prédios se destinem também a realojamento de famílias recenseadas no PER."[16]

1.4.1.2. Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA)

O Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) tem como objectivo, a resolução global das situações de grave carência habitacional, através de acordos de colaboração entre os Municípios e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

"*São consideradas situações de grave carência habitacional, os casos de agregados familiares que residem permanentemente em edificações (...), caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das estruturas provisórias em que residiam.*

[16] Disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/per.html

O PROHABITA permite ainda a concessão de apoios para construção de nova ou reabilitação de habitação própria e permanente, quando esta for total ou parcialmente destruída por calamidades, intempéries ou outros desastres naturais e o pagamento do arrendamento de habitações em estabelecimentos hoteleiros ou similares, por necessidade de alojamento urgente e temporário motivado pela inexistência de local para residir, relativamente a agregados familiares que não constem dos levantamentos realizados para efeito do PER e desalojados por via de demolições efectuadas em execução deste programa."[17]

1.4.2. Promoção privada

A promoção privada, através dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH)[18], torna-se uma modalidade de promoção habitacional que se foi aproximando da qualidade que carateriza as outras duas (municipal e cooperativa), no entanto, tem naturais dificuldades em assegurar a continuidade das ações de gestão e manutenção.

Relativamente ao CDH, hoje em dia, a sua aplicação como promoção municipal indireta para realojamento, é feita através de uma parceria entre as empresas privadas e os municípios, resultando normalmente em projetos de menor qualidade do que nas outras modalidades de promoção.

É possível constatar que em situações onde as empresas de promoção privada possuem grande liberdade de concepção e construção de habitação de interesse social, o resultado final é normalmente menos positivo.

1.4.3. Promoção cooperativa

A promoção cooperativa, de um modo geral, demonstrou um satisfatório patamar qualitativo, através da construção de vários empreendimentos, inseridos na malha urbana e contribuindo para a formação e expansão da cidade.

Esta modalidade de promoção marcou a fase inicial de funcionamento do Instituto Nacional de Habitação (INH), tanto em quantidade como em qualidade nas propostas de arquitetura e urbanismo. Esta atividade foi gradualmente diminuindo devido a razões conjunturais, no entanto, a partir de 2004 esta tendência da promoção cooperativa inverteu-se com um novo e forte crescimento de promoção habitacional.

---

[17] Disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/prohabita.html

[18] **Contratos de Desenvolvimento para Habitação** (CDH). São acordos que regulam a concessão de financiamentos a empresas privadas para a construção de habitação a custos controlados.

A promoção cooperativa, para além da sua diversidade de oferta habitacional e da própria gestão e manutenção do conjunto residencial, também consegue fomentar a miscigenação social.

1.5. O mínimo na habitação a custos controlados

A noção de espaço mínimo tem acompanhado a concepção da habitação a custos controlados, devido à íntima relação existente entre a área da habitação e o custo da construção. Ao longo do tempo, o homem necessitou de reduzir a dimensão do espaço da habitação de acordo com as suas limitações de ordem económica, adaptando-se ao espaço disponível[19].

No início do séc. XX, a habitação mínima não partia de um pensamento fundamentado, logo, a complexidade dos problemas provenientes da falta de habitação exigiram reflexões mais consciencializadas sobre o tema. Deste modo, o Movimento Moderno criou uma nova visão urbanística e arquitectónica baseada nas transformações sociais, políticas, económicas e tecnológicas.

Logo, em 1951, com o objetivo de estabelecer um limite mínimo nas condições de conforto de qualquer habitação construída em Portugal, foi criado o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), através do Decreto-Lei n.º 38.382.

É possível constatar que as áreas mínimas das Portarias anteriormente mencionadas baseiam-se nas medidas regulamentadas pelo RGEU (**Fig. 1.6.**), ou seja, considerando que em 46 anos (até hoje 62 anos) as necessidades mínimas não sofreram qualquer tipo de evolução ou alteração.

Tipologias Área bruta (m2)	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
Mínima (RGEU, 1951)	35	52	72	91	105	122	134	1,6 x Ah
Mínima (Portaria n.º 580/83, 1983)	-	52	72	91	105	-	-	-
Máxima (Portaria n.º 580/83, 1983)	-	65	85	100	114	-	-	-
Mínima (Portaria n.º 828/88, 1988)	-	52	72	91	105	-	-	-
Máxima (Portaria n.º 828/88, 1988)	-	65	85	105	114	-	-	-
Mínima (Portaria n.º 500/97, 1997)	35	52	72	91	105	122	-	-
Máxima (Portaria n.º 500/97, 1997)	50	65	85	105	114	130	-	-

Fig. 1.5. Quadro comparativo das áreas mínimas e máximas na habitação.

[19] "*O aspecto mais controverso das propostas reside naturalmente na noção de 'mínimo' que se adopta como limite quantitativo para a satisfação de certas exigências, nomeadamente as de espaço habitável*". **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 7.

Capítulo 2. Habitação a custos controlados no Porto

2.1. O caso do Porto

2.2. Enquadramento histórico-social

2.2.2. Ilhas (promoção privada)

2.2.3. Bairros d'O Comércio do Porto' (promoção privada e municipal)

2.2.4. Colónias Operárias (promoção municipal e estatal)

2.2.5. Bairros de casas económicas (promoção estatal)

2.2.6. Bairros camarários (promoção municipal)

2.2.7. Habitações Económicas - Federação Nacional das Caixas de Previdência. HE-FCP (promoção municipal e estatal)

2.2.8. Serviço de Apoio Ambulatório Local. SAAL (promoção municipal e estatal)

2.2.9. Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo. CRUARB (promoção municipal e estatal)

2.2.10. Fundo de Fomento da Habitação. FFH / Instituto Nacional da Habitação. INH / Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado. IGAPHE / Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. IHRU

2.2.11. Cooperativas de habitação (promoção cooperativa)

2.2.12. Programa Especial de Realojamento. PER

2.3. Panorama atual

Capítulo 2. Habitação a custos controlados no Porto

"*Artigo 1º. Todos os seres humanos nascem livres e iguais em dignidade e em direitos. Dotados de razão e de consciência devem agir uns para os outros com espírito de fraternidade. (...) Artigo 25º. Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para a garantia da sua saúde e do seu bem estar e da respectiva família, sobretudo quanto à alimentação, vestuário, habitação, tratamento médico e serviços sociais necessários, segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou noutros casos de perda de meios de subsistência em consequência de circunstâncias independentes da sua vontade*".[20]

Neste capítulo é pretendido abordar sumariamente o desenvolvimento histórico-social da promoção habitacional, particularmente, na cidade do Porto.

Esta cidade possui um papel importante relativamente à promoção habitacional em Portugal, não só devido à quantidade de exemplos de habitação a custos controlados, mas principalmente devido à qualidade destes.

A análise do contexto histórico-social começa desde os finais do séc. XIX com o aparecimento dos primeiros bairros operários e ilhas, até aos dias de hoje com os programas de habitação promovidos pelas instituições públicas.

Este capítulo tem como objetivo evidenciar as principais causas e consequências para o aparecimento de cada um dos tipos de habitação a custos controlados.

[20] **Declaração Universal dos Direitos do Homem**. Disponível em: http://www.gddc.pt/direitos-humanos/textos-internacionais-dh/tidhuniversais/cidh-dudh.html

2.1. O caso do Porto

"*É nas grandes cidades, ponto de afluência e procura de melhores oportunidades de vida, que a exclusão social e a pobreza se tornam mais visíveis. É nas grandes cidades que se concentram alguns dos maiores problemas da atualidade, como o desemprego, a exploração de formas associais de vida e de trabalho, a insegurança e criminalidade, a carência e más condições de alojamento, a decadência ambiental. A par, as cidades concentram também recursos e oportunidades que as torna palco de polarizações não só económicas, mas também sociais, étnicas e geracionais.*

No Porto, a desindustrialização e terciarização (tardias) determinam importantes impactos no tecido social: um quadro muito heterogéneo de empregos; desvalorização de saberes, qualificações e atividades; criação e reprodução de novas formas de inserção precária e marginal; deterioração das condições de vida significativas camadas da população; potencial aumento da pobreza, da marginalidade e do sentimento de insegurança urbana. É neste quadro que é o chamado a intervir no local, confrontando entre a proximidade dos problemas e a ausência de competências e recursos para lhes fazer frente. No Porto um dos desafios centrais que se tem colocado é o problema da habitação – local privilegiado para viver, para uns, espaço de drama habitacional, para outros."[21]

A câmara municipal da cidade do Porto possui um vasto e extenso património habitacional, construído ao longo do último século, "*ao sabor de diferentes políticas, enfrenta agora o desafio de requalificação urbana, da (re)construção de uma cidade capaz de acolher e integrar a diversidade e complexidade da vida dos nossos dias*"[22]. Este património de habitação a custos controlados constitui cerca de 1/5 da população total da cidade do Porto.

Desta forma, a cidade do Porto possui um papel fundamental quanto à promoção habitacional em Portugal, não só devido à quantidade de exemplos de habitação a custos controlados, mas também, e principalmente, devido à qualidade destes. Através da (**Fig. 2.1**), podemos constatar que a cidade do Porto tem sido bem contemplada ao longo dos anos por vários projetos premiados pelo INH/IHRU[23], mostrando desta forma a qualidade dos empreendimentos construídos.

---

[21] **FERREIRA, José António**; *Habitação Social no Porto*; p. 7.

[22] **FERREIRA, José António**; *Habitação Social no Porto*; p. 9.

[23] **Prémio INH/IHRU**. Criado em 1989, o Prémio INH/IHRU tem como objetivo incentivar os participantes mais diretos na concepção de habitação a custos controlados, como os promotores, projetistas e construtores, valorizando e reconhecendo, em cada ano, os melhores empreendimentos.

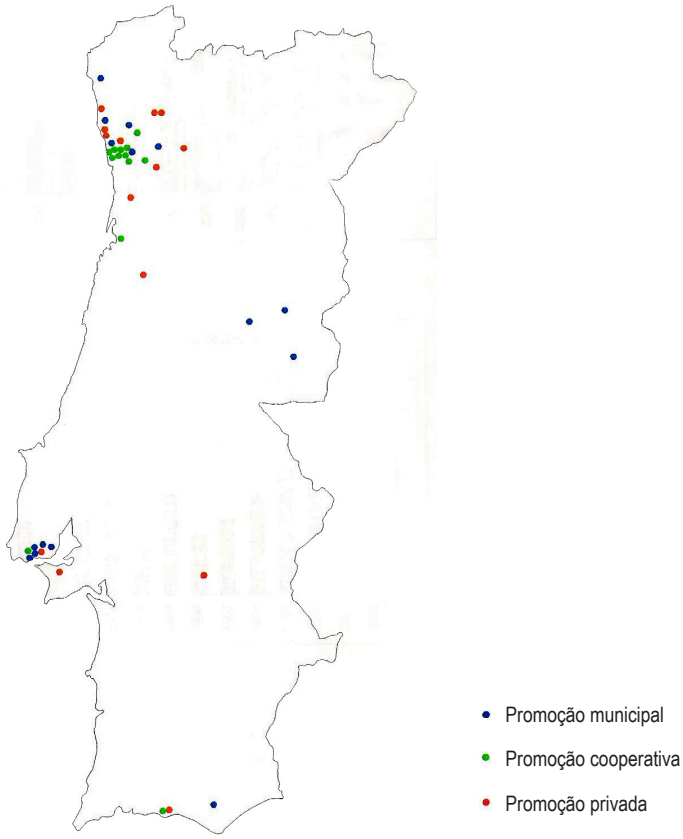


Fig. 2.1. Localização dos empreendimentos premiados pelo INH / IHRU.

Outro aspeto que influenciou na escolha da cidade do Porto, como caso a estudar, deve-se à proximidade ao local, permitindo deste modo uma análise mais rigorosa e enriquecedora, através de visitas ao lugar e entrevistas aos residentes. Um dos objetivos do trabalho passa pela constatação da verdadeira situação, relativamente às condições de conforto e habitabilidade, dos moradores na habitação a custos controlados.

2.2. Enquadramento histórico-social

2.2.1. Ilhas (promoção privada)

Ao longo do séc. XIX "*(...) foi surgindo um novo mercado de arrendamento, constituído por módulos de habitação precários e de pequenas dimensões, sem as mínimas condições de higiene, ocupando terrenos sobrantes no interior de quarteirões. Foram as ilhas do Porto e os pátios e depois as vilas em Lisboa.*"[24]

Nesta época motivada pelo crescimento da cidade e pelo aparecimento de novas zonas residenciais, a classe média inicia, de forma gradual, o abandono dos bairros mais antigos da cidade para habitar em freguesias como Massarelos, Cedofeita e Sto. Ildefonso. Paralelamente, as outras freguesias como Miragaia, S. Nicolau e Vitória são habitadas por uma classe trabalhadora, procedente do campo e de escassos recursos financeiros.

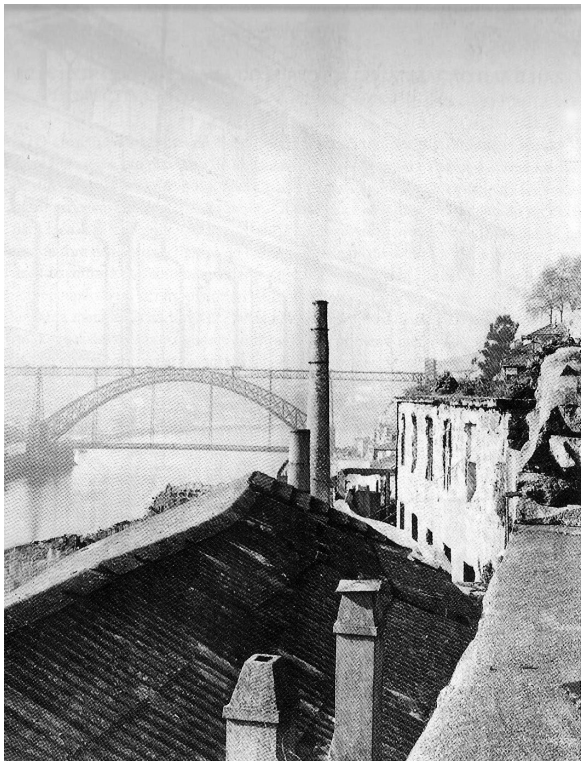


Fig. 2.2. Ambiente industrial do Porto do século XIX.

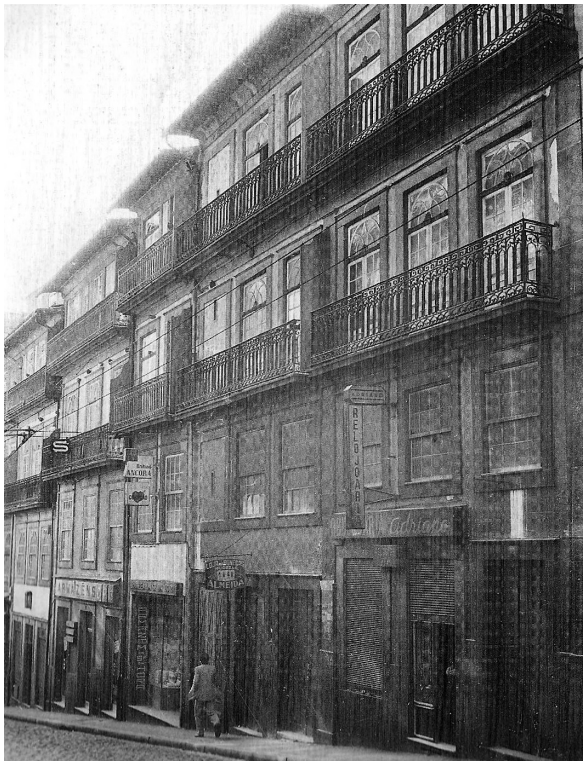


Fig. 2.3. Edificado portuense so século XIX.

Desta forma, esta migração humana gera, na cidade do Porto, um aumento significativo da densidade demográfica, provocando consequentemente situações de sobrelotação e a uma repartição do espaço habitável. Consequentemente, originando as "*colmeias humanas*"[25], mais conhecidas como ilhas[26].

---

[24] **PEREIRA, Nuno Teotónio**; *Chegarão 100 anos para acabar com as barracas?*. (Disponível em: http://www.snpcultura.org/nuno_teotonio_pereira_chegarao_100_anos_para_acabar_com_barracas.html)

[25] **AZEVEDO, Maria José**; *Ilhas do Porto. A cidade oculta que persiste*. In **FERREIRA, José António**; *As ilhas, as colónias operárias e os bairros de casas económicas*; p. ?. Vereadora da Câmara Municipal do Porto.

[26] **Ilhas**. Habitações térreas, em média de 16m^2, organizadas em banda ao longo de um corredor de 1 a 2 metros, construídas nas traseiras da habitação de classe média portuense do séc. XVIII e XIX, e com condições deploráveis de higiene e conforto.

Este tipo de habitação torna-se assim a solução mais "*adaptada aos meios económicos dos seus habitantes, aos recursos financeiros dos seus promotores e às condições espaciais em que se construíam*" (**Fig. 2.3. / Fig. 2.4.**).[27]

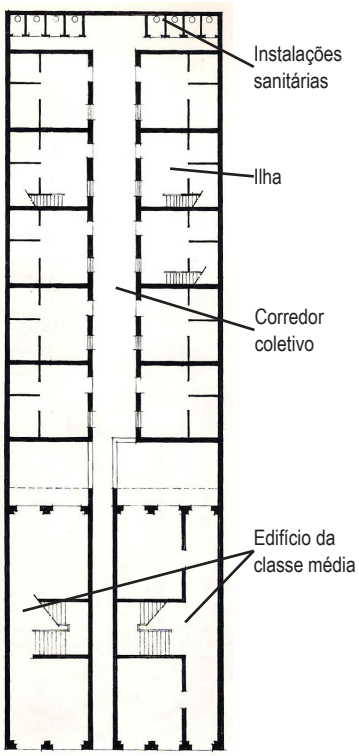


Fig. 2.4. Planta da morfologia básica das ilhas.

Fig. 2.5. Corredor coletivo numa ilha.

Durante o sec. XIX[28], o mercado da habitação mais acessível às pessoas com menores recursos torna-se insuficiente. Logo, o expressivo aumento da procura face a uma insuficiência da oferta de alojamento económico acentua a multiplicação das ilhas. Todo este processo obrigou a profundas implicações na transformação do tecido urbano e ao aumento da diferenciação social.

Contudo, na segunda metade do mesmo século, foi o período em que se construíram mais alojamentos em ilhas, distribuindo-as um pouco por toda a cidade: Cedofeita, Massarelos, Paranhos, Ramalde, Sé, Sto. Ildefonso, Bonfim e Campanhã, sendo que, nas duas últimas, se desenvolveram com particular intensidade devido ao rápido processo da industrialização. Esta circunstância contribuiu para que muitos operários face ao seu reduzido salário procurassem um alojamento mais económico perto do seu local de trabalho[29].

---

[27] **TEIXEIRA, Manuel C.**; *A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro*; p. 555.

[28] Em 1832 já existiam cerca de 200 ilhas com aproximadamente 8000 habitantes. **FERREIRA, José António**; **PIMENTA, Manuel**; *As "ilhas" do Porto. Estudo socioeconómico*; p. 21.

[29] Alguns proprietários das fábricas também promoveram a habitação para os seus operários. Por exemplo o Bairro Marinhos/Jacinto, associado à fábrica de Fiação e Tecidos de Jacinto, e já no séc. XX, o Bairro da Fábrica de Areosa.

Vários autores (como Nuno Teotónio Pereira, 1993; Manuel C. Teixeira, 1994; Fátima Loureiro de Matos, 1994; Gaspar Martins Pereira, 1996) têm salientado a importância das mutações espaciais, sociais e económicas operadas com a Revolução Industrial, na evolução e organização do espaço urbano, destacando-se o forte crescimento da população urbana, quer pelo êxodo rural, quer pelo crescimento natural positivo e as alterações significativas na localização do trabalho e da residência. Este tipo de habitação representou, na cidade do Porto, o principal recurso para a habitação operária.

Torna-se relevante o fato da construção das ilhas ser de promoção privada, através de "*pessoas de recursos económicos limitados: pequenos comerciantes ou pequenos industriais que investiam as suas poupanças na construção de habitação para os trabalhadores*"[30]. Aproveitando as necessidades e percebendo as especificidades do espaço da cidade, estes pequenos investidores proporcionaram aos recém chegados um alojamento adequado ao seu menor poder económico, obtendo ao mesmo tempo dividendos do capital investido[31].

Como já foi referido, as ilhas constituem as primeiras formas de oferta habitacional a custos controlados. Este tipo de oferta, de iniciativa privada e com fins lucrativos, influênciou significativamente a classe trabalhadora, causando um impacto negativo em relação às condições de higiene, de saneamento básico e, principalmente urbanísticas e sociais.

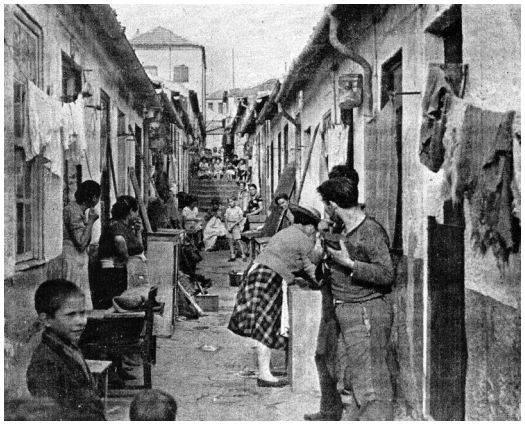
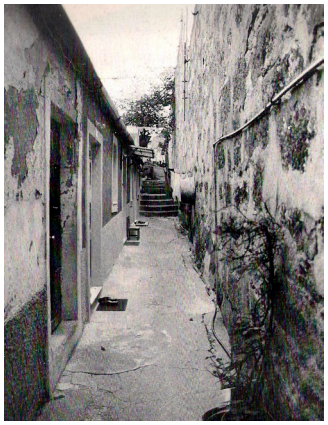



Fig. 2.6. / Fig. 2.7. / Fig. 2.8. As condições insalubres nas ilhas.

[30] **TEIXEIRA, Manuel C.**; *A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro*; p. 555.

[31] Também alguns proprietários, capitalistas e grandes comerciantes promoveram habitações operárias de qualidade e de dimensões mais satisfatórias. No entanto, este tipo de oferta revelou-se excessiva para as capacidades financeiras dos trabalhadores, não obtendo o sucesso das iniciativas dos casos anteriores. Estas habitações operárias "*(...) (construídos na maior parte dos casos no último quartel do século XIX por iniciativa privada) resultavam de uma maior preocupação com o conforto da população operária, por forma a abandonarem a tradicional forma de disposição das ilhas para ocuparem de forma mais extensa o interior do quarteirão. Deixavam geralmente de ter um só piso para passarem a ter dois pisos, apresentando assim maiores áreas de habitação.*" **FERREIRA, José António**; *As ilhas, as colónias operárias e os bairros de casas económicas*; p. ?.

Contudo, os problemas que surgem neste tipo de habitação, resultam da construção deficiente e das poucas condições de habitabilidade (**FIG. 2.6. / FIG. 2.7. / FIG. 2.8.**). Ou seja, a carência nas ilhas de infraestruturas básicas, de espaço suficiente nas habitações e de acessos diretos para a rua e para o meio circundante, originam profundos problemas higiénicos, sociais e humanos.

Os edifícios da classe média 'representavam' a parte visível da cidade através das fachadas das casas do Porto, mas nas suas traseiras (no interior do quarteirão) ocultavam situação das construções habitacionais, "*como uma maçã a apodrecer pelo caroço*"[32] (**FIG. 2.9. / FIG. 2.10. / FIG. 2.11.**).

FIG. 2.9. Entrada do bairro de ilhas de Herculano, desde a rua das Fontainhas.

FIG. 2.10. Rua principal do bairro de ilhas de Herculano.

FIG. 2.11. Rua secundária do bairro de ilhas de Herculano.

Analisando a integração urbana deste tipo de habitação, verifica-se que a inserção estratégica das ilhas dentro dos quarteirões já existentes, possibilita aos seus moradores não apenas uma maior envolvência com a dinâmica urbana vizinha, mas também uma maior proximidade ao local de trabalho simplificando a sua deslocação[33].

Logo, o problema da segregação habitacional existente na cidade encontrava-se no interior do quarteirão e na sua relação com o exterior. Este tipo de habitação é forçado a encerrar-se sobre si próprio, devido ao afastamento para com a rua, à diferença de escala e à deficiente qualidade construtiva, criando assim uma hierarquia social numa lógica de ocupação espacial e funcional da cidade.

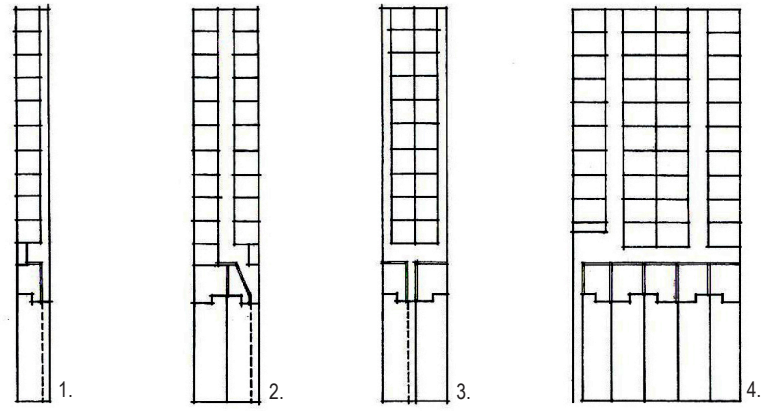
As ilhas são caracterizadas pela sua limitação a espaços estreitos de acordo com o cadastro do Porto do século XVIII e XIX, e as especificidades da localização tornam os acessos apenas de utilização pedonal e

[32] **BARBOSA, António M. da Silva**; *Habitação a Custos Controlados. Prémios INH (1989-2003)*; p. 101.

[33] Os seus promotores privados, de modo a conseguir o maior lucro possível, construíam em zonas da cidade onde a procura fosse maior, normalmente perto de grandes zonas fabris. De certa forma, as ilhas 'resolvem' o problema da descontinuidade urbana, criada pelos espaços vazios deixados ao longo do processo da evolução urbana.

a disposição em banda é o modelo de organização adoptado neste tipo de alojamento.

As ilhas definem-se principalmente por habitações com áreas relativamente pequenas, não excedendo os 16m^2, usualmente com um único piso, dispondo nalguns casos de um anexo. Estas habitações distribuem-se ao longo de um espaço estreito e comprido, acomodadas em fileiras de 10 a 12 casas térreas (**Fig. 2.11.**).



1. Ilha construída num único lote.

2. Ilha construída em dois lotes, com corredor central.

3. Ilha construída em dois lotes, com as casas dispostas costas com costas e dois corredores laterais de acesso.

4. Ilha construída em terrenos de traseiras correspondendo a vários lotes. Filas sucessivas de casas construídas costas-com-costas.

Fig. 2.12. Principais tipologias de ilhas.

Este tipo de alojamento é constituído apenas por uma só frente, permitindo apenas uma única janela e uma porta que faculta a única entrada para a habitação (**Fig. 2.12. / Fig. 2.13.**). Se, porventura, existir mais do que uma divisão, resultarão em espaços bastantes exíguos e sem qualquer relação com o exterior.

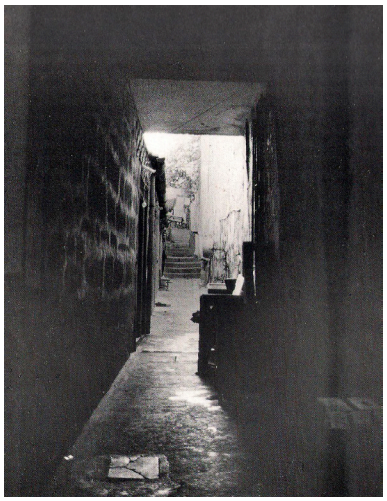
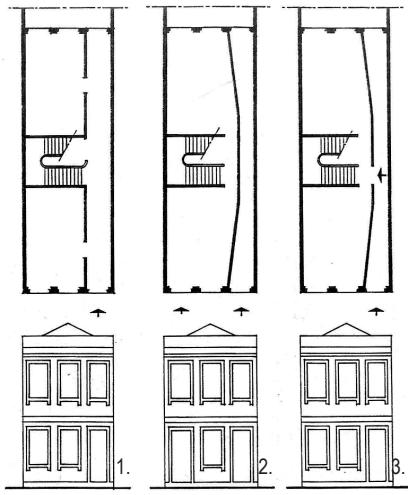


Fig. 2.13. Corredor de acesso às ilhas.



1. Planta e alçado de habitação de classe média.

2. Abertura de uma segunda porta para acesso independete à ilha.

3. Abertura de uma porta a meio do corredor, no início das escadas, para acesso à casa à face da rua.

Fig. 2.14. Adaptação da planta e do alçado para a construção de ilhas.

A qualidade das habitações é também afetada pela vertente construtiva. O aspeto débil das ilhas, tornam-nas mais semelhantes a pequenas barracas, com espaços interiores exíguos.

Nos finais do séc. XIX, "*cerca de um terço da população da cidade vivia em ilhas*"[34]. A deterioração das ilhas, associada à excessiva pobreza dos moradores, ao espaço sobrelotado, ao incómodo, e à falta de higiene, favoreceu a proliferação de doenças graves, como a tuberculose, a peste bubónica (1899) e a epidemia de tifo (1918), contribuindo para considerar as ilhas como uma ameaça para a saúde pública e "*um perigo social que se tornava necessário destruir*"[35].

Ao longo do séc. XX, através de várias intervenções, como o Plano de Salubrização das Ilhas (1956), o Plano de Melhoramentos do Porto (1956-66) e o Plano Especial de Realojamento (PER, 1993), a câmara procura melhorar as condições das habitações para as pessoas com menores recursos económicos.

Em 2000, a câmara municipal do Porto, efetuou um levantamento das ilhas, constatando a existência de "*8.678 fogos, dos quais 7.654 estavam habitados e 1.024 desabitados.*"[36]

Fig. 2.15. Localização das principais ilhas.
1. Maternidade. 2. Lapa 3. Eirinhas. 4. S. Victor/Fontainhas

[34] **PEREIRA, Gaspar Martins**; *Casa e família. As "ilhas" no Porto em finais do século XIX*. In *População e Sociedade*; p. 163.

[35] **PEREIRA, Gaspar Martins**; *Casa e família. As "ilhas" no Porto em finais do século XIX*. In *População e Sociedade*; p. 162. Para as camadas instruídas da burguesia portuense de meados do séc. XIX, a ilha constituía, não só, um perigo sanitário, como também, um perigo social, dado que eram espaços de sociabilidade intensa e de grande concentração de população trabalhadora, favorecendo, assim, a expansão de ideias revolucionárias, constituindo, também, "*viveiros de imoralidade que punham em perigo os bons costumes e a família*". **PEREIRA, Gaspar Martins**; *Casa e família. As "ilhas" no Porto em finais do século XIX*. In *População e Sociedade*; p. 162.

[36] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FARIA, Alexandre; PIMENTEL Paula**; *As "ilhas" do Porto. Estudo Socioeconómico*; p. 9

2.2.2. Bairros d'O Comércio do Porto' (promoção privada e municipal)

Na passagem do séc. XIX para o séc. XX, inicia-se, por toda a Europa, a construção de bairros destinados a alojar as populações operárias, de iniciativa privada e pública, e que irão influenciar os projetos dos bairros construídos em Portugal.

Destacam-se, pela influência que a França tem na cultura portuguesa, dois exemplos: as 'Cités Ouvrières' de Mulhouse, na Alsácia (**Fig. 2.14. / Fig. 2.15.**), que terá um profundo impacto nos projetos dos primeiros Bairros do Porto e o 'Concours pour la Construction d'un Groupe de Maisons a Usage de Petits Logements Salubres et Economiques' para Paris promovido pela Fundação Rothschild a partir de 1904 (**Fig. 2.16. / Fig. 2.17.**)[37], que formulará o modelo da construção de alojamentos sociais em edifícios de vários pisos.

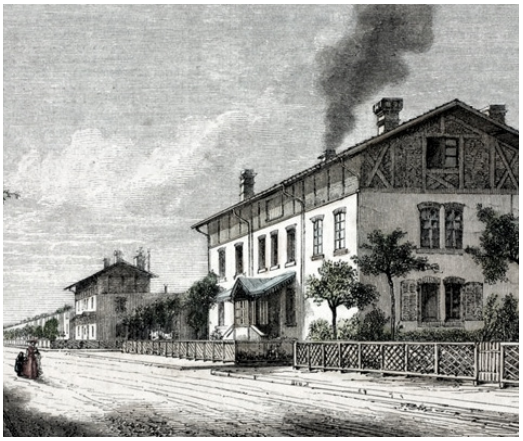


Fig. 2.14. / Fig. 2.15. 'Cités Ouvrières' de Mulhouse, na Alsácia.

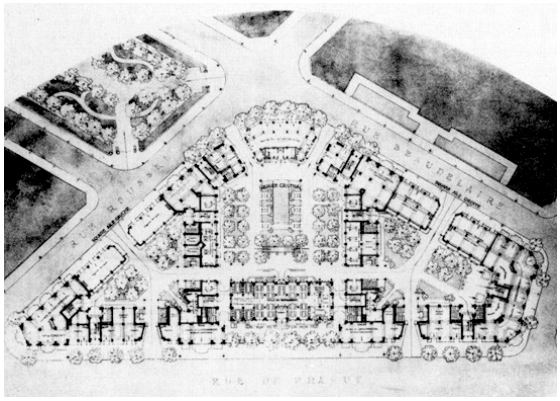


Fig. 2.16. Projeto premiado do 'Concours pour la Construction d'un Groupe de Maisons a Usage de Petits Logements Salubres et Economiques' para Paris.

Fig. 2.17. Projeto construído.

[37] **FIGUEIREDO, Ricardo**; *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto I*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

Contudo, no início do séc. XX, a habitação a custos controlados do Porto apresentava um cenário insustentável de insalubridade. Ou seja, os logradouros dos edifícios tornaram-se focos de epidemias que se propagavam à medida que as habitações se 'amontoavam' de residentes.

Neste âmbito, crescem justificadas preocupações humanitárias de higiene urbana e saúde pública e, como medida para extinguir a construção de ilhas, aparecem os primeiros bairros sociais a partir de certas disposições regulamentares, como o Regulamento Geral de Saúde (1901), o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (1903) e o Código de Posturas Municipais (1905), com o objetivo de acabar com a construção de ilhas.

As primeiras tentativas planificadas face às degradantes condições de habitação das classes menos favorecidas, surgiram entre 1899 e 1905, através da iniciativa d'O Comércio do Porto'[38] associado à câmara municipal do Porto, na construção de 95 fogos, distribuídos pelas freguesias de Cedofeita (Monte Pedral, 26 fogos[39]), Campanhã (Bonfim/Antas, 29 fogos) e Lordelo do Ouro (40 fogos). Esta iniciativa constituiu "*os primeiros bairros sociais destinados à população operária ou de fracos recursos económicos*"[40].

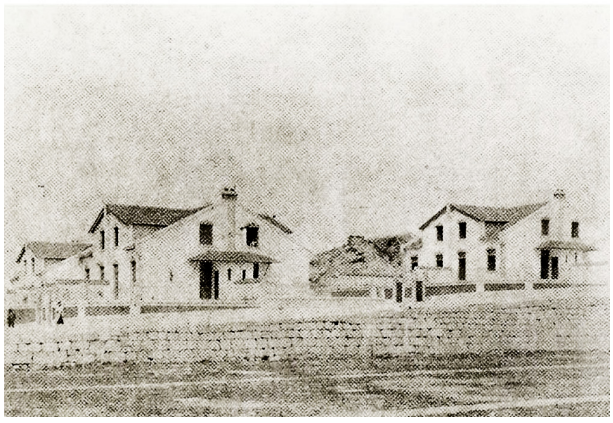


Fig. 2.18. Bairro de Monte Pedral.

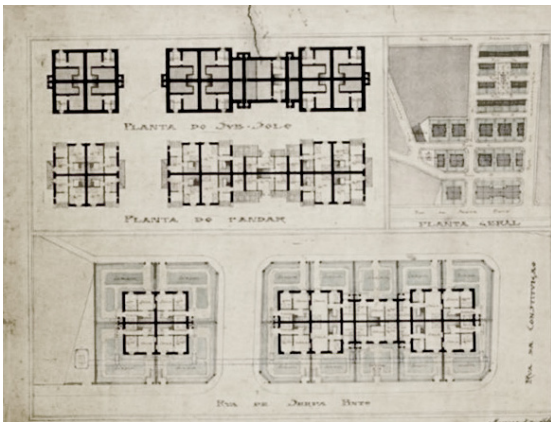


Fig. 2.19. Plantas do bairro de Monte Pedral.

Esta iniciativa produziu fracos resultados, devido ao insuficiente número de habitações necessárias para alojar, com melhores condições, a população operária. Contudo, 'O Comércio do Porto' chamava a atenção nas suas páginas, afirmando que "*os bairros não foram feitos para abrigar operários indigentes: foram construídos para recolher os mais hábeis, mais assíduos e mais morigerados operários, antes como*

[38] 'O Comércio do Porto' foi um jornal português, criado em 1854 na cidade do Porto. Em 2005, apesar da tentativa de viabilização empreendida pelos seus proprietários, o jornal acabou por não se revelar economicamente viável. Hoje em dia, a fachada d'O Comércio do Porto' ainda perdura, porém, o seu espaço é ocupado pelo shopping 'Via Catarina'.

[39] Destaca-se o fato de que as habitações de Monte Pedral são da autoria do arquiteto Marques da Silva, inspirado nas experiências francesas para a construção de habitações para operários.

[40] **AZEVEDO, Maria José**; *Ilhas do Porto. A cidade oculta que persiste*. In **FERREIRA, José António**; *As ilhas, as colónias operárias e os bairros de casas económicas*; p. 7.

prémio dos seus méritos do que como auxílio às suas condições de existência."[41]

Ainda assim, é de destacar a sua inclusão na malha urbana. Estes empreendimentos de pequena escala procuram uma lógica urbana de integração e consolidação, dando continuidade à malha urbana existente para além do centro da cidade, através da localização em linhas de expansão urbana, seguindo os princípios urbanísticos em vigor.

Estes bairros promovidos pel'O Comércio do Porto', evidenciam uma disposição interessante. A organização da disposição no local é tanto em pequenos quarteirões (Monte Pedral, 1901), como em banda (Lordelo do Ouro, 1903 e Bonfim-Antas, 1905). É criada uma relação de estreita afinidade e cumplicidade destes pequenos empreendimentos com a rua.

Este tipo de habitação é constituído sobretudo por dois pisos com uma construção bastante sólida, e espaços interiores e exteriores razoáveis. Para os requisitos da época de então, o resultado final obtido foi bastante favorável.

A ligação ao meio rural que a maior parte dos moradores possuem encontra-se patente, influenciando a organização destes edifícios. Logo, a organização dos espaços exteriores, através da criação de um jardim e, nalguns casos, de uma horta, que representam de certa forma as raízes e as origens desta população, contribui para uma integração e adaptação mais fácil no meio urbano.

Esta estratégia de organização permite a individualização dos espaços, principalmente devido à pequena escala de construção e à separação dos lotes com o respetivo acesso independente.

Apesar da divisão do solo em partes equivalentes, os fogos não se organizam de forma isolada, mas agrupam-se de forma a constituir uma unidade residencial optimizada (casas geminadas ou em banda), reduzindo o número de fachadas, e, consequentemente, permitindo uma significativa redução dos custos de construção e melhor apropriação e caraterização do espaço urbano. Dado os recursos técnicos utilizados, esta forma de agrupamento também possui vantagens do ponto de vista do conforto térmico e da impermeabilização.

[41] **MATTA, J. C**.; *Habitações Populares*. Citado por: **TEIXEIRA, Manuel C**.; *Estratégias de Habitação em Portugal, 1880-1940*; p. 72.

Monte Pedral, 1901, 26 fogos.

Fig. 2.20.

Fig. 2.21.

Fig. 2.22.

Fig. 2.23.

Fig. 2.24.

Lordelo do Ouro, 1903, 29 fogos.

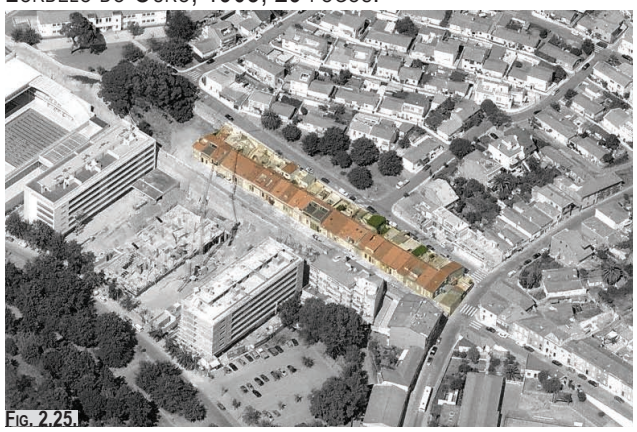


Fig. 2.25.

Fig. 2.26.

Fig. 2.27.

Fig. 2.28.

Fig. 2.29.

Bonfim / Antas, 1905, 40 fogos.

Fig. 2.30.

Fig. 2.32.

Fig. 2.33.

Fig. 2.31.

Fig. 2.34.

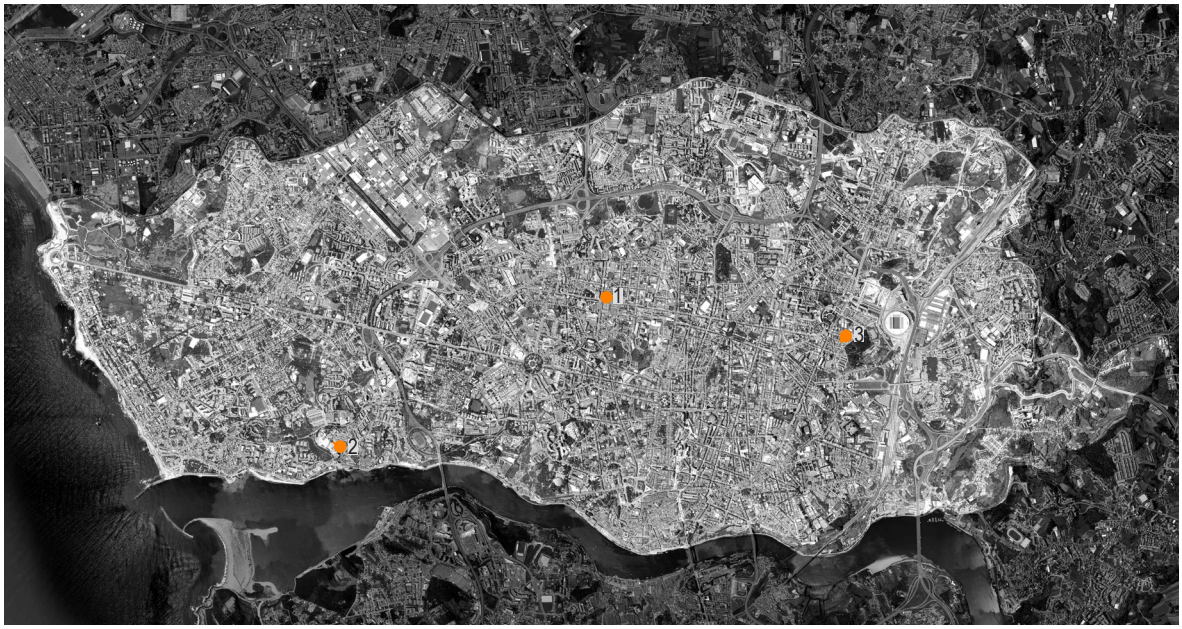


Fig. 2.35. Localização dos bairros d'O Comércio do Porto'.
1. Monte Pedral. 2. Lordelo do Ouro 3. Bonfim / Antas.

2.2.3. Colónias Operárias (promoção municipal e estatal)

Na sequência da referida parceria da câmara municipal do Porto com o jornal 'O Comércio do Porto', no final da segunda década do séc. XX, o Município do Porto, "*de forma pioneira e única no país*"[42], procura melhorar o panorama degradante da habitação existente na cidade, iniciando a atividade de construção de interesse social com o apoio público, através da criação de quatro bairros populares, ou colónias operárias: Antero de Quental (Campanhã, 1914), Viterbo Campos (Massarelos, 1917), Estêvão Vasconcelos (Ramalde, 1917) e Dr. Manuel Laranjeira (Paranhos, 1919), (segundo Manuel Teixeira[43] foi ainda construído em 1901 o bairro do Mercado na Foz do Douro.)

Devido à fixação do valor das rendas e à nova Lei do Inquilinato[44] em 1910, a maioria dos exemplos dos promotores privados fracassaram nos seus investimentos, porque, tal como acontece nas ilhas, "*a maior parte dos promotores de habitação operária no Porto não dispunham dos meios financeiros suficientes para investir neste tipo de empreendimentos, muito mais avultados que os necessários à construção das ilhas. Os que tinham capital suficiente para o fazer preferiam aplicá-lo na aquisição especulativa de solos urbanos ou na construção de habitação burguesa, actividades que lhes proporcionavam rendimentos mais elevados que a construção de habitação de baixo custo patrocinada pelo Estado*"[45]. Desta forma, o declínio e a precariedade das condições de salubridade pública continuavam a persistir.

O início da promoção de habitação apoiada pelo estado, deu-se na 1ª República, em 1918, através da promulgação do Decreto-Lei nº. 4137/18, o primeiro a regulamentar a construção da habitação para operários e para pessoas de menores rendimentos. No entanto, apenas é construído em 1918, o Bairro Sidónio Pais (atualmente designado por Bairro Social da Arrábida), em consequência deste regulamento[46].

Através da iniciativa das colónias operárias foram construídos pequenos edifícios de habitação unifamiliar bem integrados em bandas contínuas ou geminados, formando ruas e pracetas. "*Criaram-se pequenos troços de cidade, desenvolvidos na continuidade de zonas de expansão urbana, e definiram-se, claramente, espaços urbanos e residenciais equipadas, limites bem identificáveis e proporcionando interessantes*

---

42 **TEIXEIRA, Manuel. C.**; *As estratégias de habitação em Portugal, 1880-1940*; p 76.

43 **TEIXEIRA, Manuel C.**; *Habitação popular na cidade oitocentista. As ilhas do Porto*; p. 495. "*Em 1901 era construída a primeira colónia operária na Foz do Douro. Pouco melhor que uma ilha, era uma pequena banda de 8 habitações de um único piso*". Em conversa com o Prof. Arq. Eliseu Gonçalves surgem muitas dúvidas relativamente à veracidade desta afirmação de Manuel C. Teixeira.

44 **Lei do Inquilinato**. Decreto legalizado no dia 14 de Novembro de 1910, e que "*(...) regula o inquilinato sob a República da responsabilidade instituindo o pagamento mensal das rendas que antes era feito semestral ou trimestralmente. Permitia, ainda assim, o aumento periódico das rendas logo que findasse o período acordado do arrendamento*". (Disponível em: http://centenariorepublica.pt/conteudo/12-de-novembro-de-1910-lei-do-inquilinato).

45 **TEIXEIRA, Manuel C.**; *Habitação popular na cidade oitocentista. As ilhas do Porto*; p. 496.

46 **Decreto-Lei nº. 4137/18, de 25 de Abril**. Esta lei tem como o objetivo incentivar as câmaras municipais e as empresas privadas para a construção de habitações económicas, no entanto, não produz quaisquer reações por parte dos promotores habitacionais (a exceção da câmara do Porto com a construção do bairro Sidónio Pais). Esta inatividade e passividade das câmaras municipais e das empresas privadas é causada pela ineficácia dos investimentos realizados na área da habitação a custos controlados ao longo das últimas duas décadas.

misturas tipológicas."[47]

As colónias operárias ocupam áreas relativamente grandes através da utilização do quarteirão de dimensões reduzidas, e localizam-se nas zonas periféricas relativamente próximas aos grandes eixos urbanos, proporcionando aos residentes espaços mais tranquilos. Este tipo de empreendimento, assim como as ilhas e os bairros d'O Comércio do Porto', não integram equipamentos públicos, presumivelmente, porque a extensão destes empreendimentos não considerava essencial a contiguidade de organismos de uso público.

Morfologicamente, este tipo de habitação segue os mesmos princípios dos bairros d'O Comércio do Porto'. Ou seja, uma construção de baixa densidade (constituída por um ou dois pisos), agrupados em 2 ou 4 moradias, cada uma com o seu respetivo acesso, e possuindo alguma afinidade com o meio rural.

No entanto, "*apesar destas iniciativas, os estratos insolventes da população continuaram a ocupar as ilhas e os velhos edifícios do centro sobreocupados. As ilhas não pararam de aumentar.*"[48]

ANTERO DE QUENTAL, 1917, 28 FOGOS.

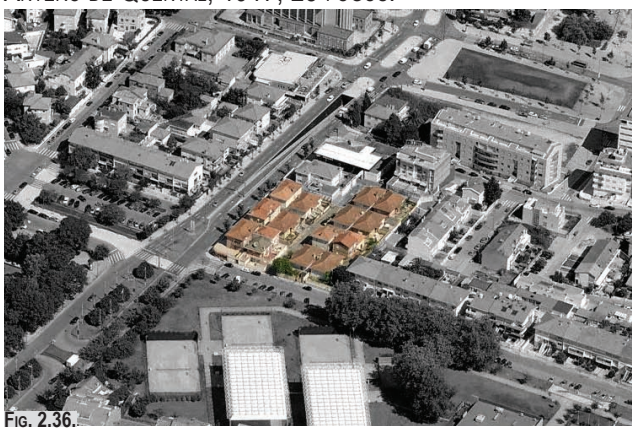


FIG. 2.36.

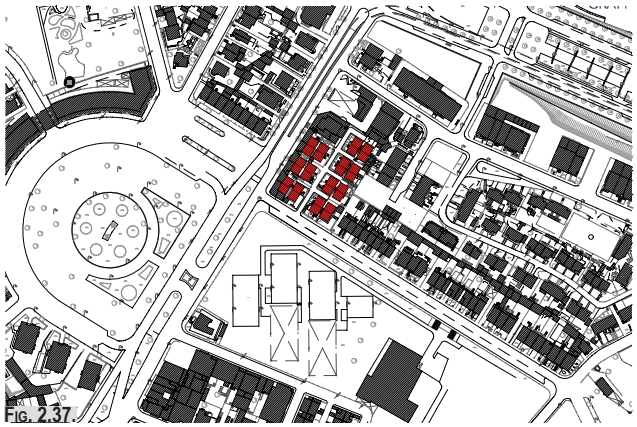


FIG. 2.37.

FIG. 2.38.

FIG. 2.39.

FIG. 2.40.

[47] **COELHO, António Baptista**; *20 anos a promover a construção de habitação social: 1984-2004*; p. 45.

[48] **MATOS, Fátima Loureiro de**; *Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956*; p. 685.

Viterbo Campos, 1917, 64 fogos.

Fig. 2.41.

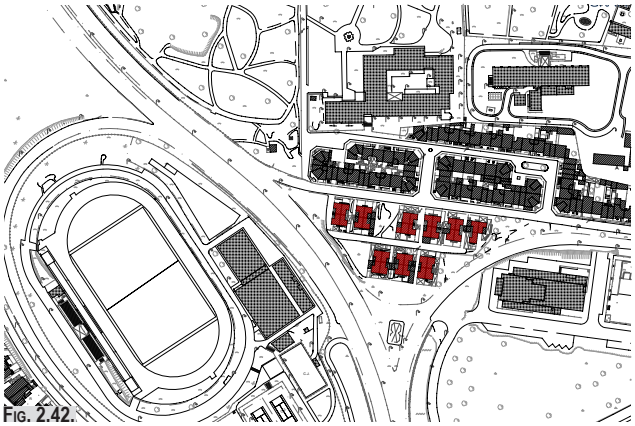


Fig. 2.42.

Fig. 2.43.

Fig. 2.44.

Fig. 2.45.

Estêvão Vasconcelos, 1917, 90 fogos.

Fig. 2.46.

Fig. 2.47.

Fig. 2.48.

Fig. 2.49.

Fig. 2.50.

Dr. Manuel Laranjeira, 1917, 130 fogos.

Fig. 2.51.

Fig. 2.52.

Fig. 2.53.

Fig. 2.54.

Fig. 2.55.

Sidónio Pais / Social da Arrábida, 1918, 100 fogos.

Fig. 2.56.

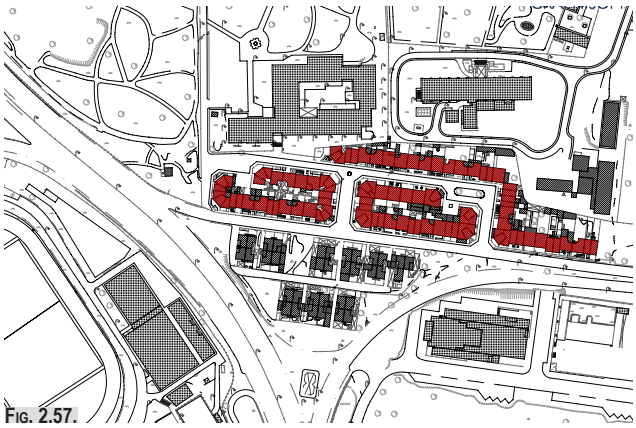


Fig. 2.57.

Fig. 2.58.

Fig. 2.59.

Fig. 2.60.

(Mercado da Foz do Douro, 1901, 8 fogos)

Fig. 2.61.

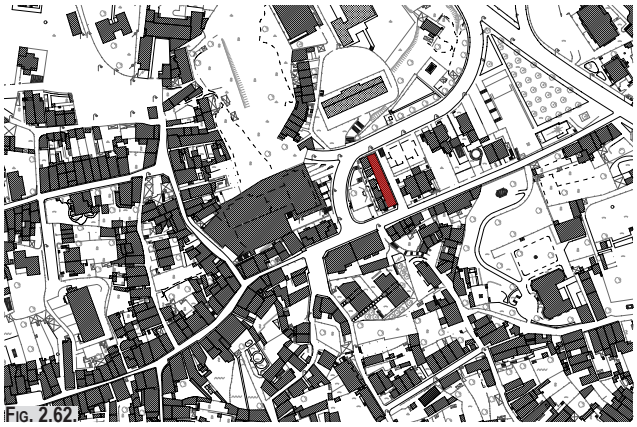


Fig. 2.62.

Fig. 2.63.

Fig. 2.64.

Fig. 2.65.

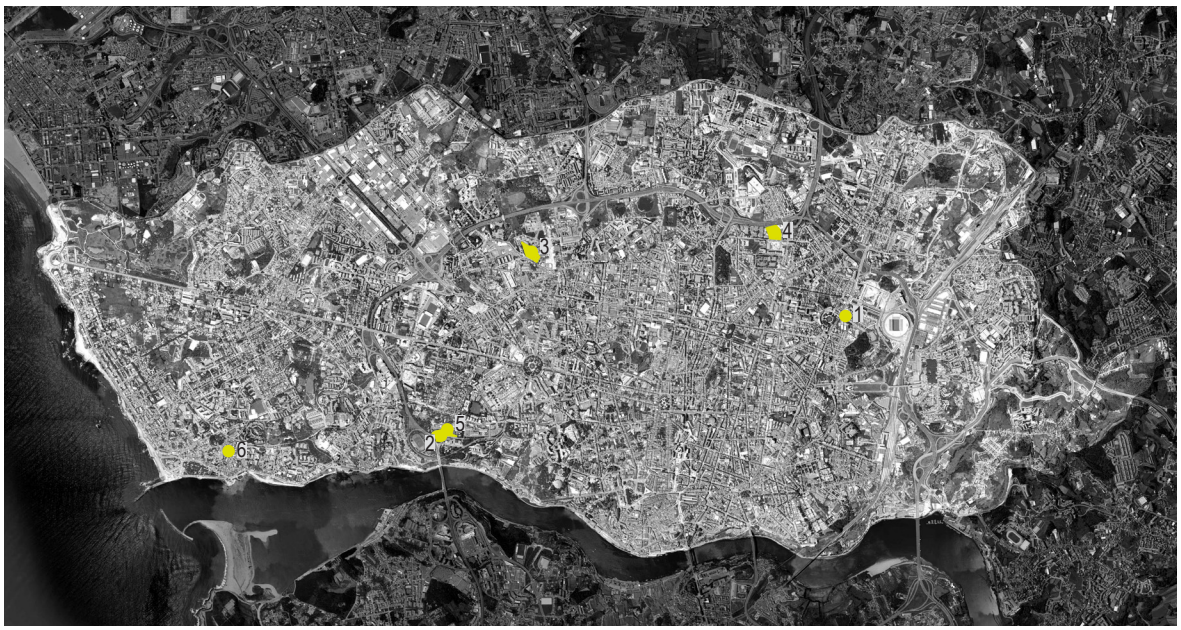


Fig. 2.66. Localização das colónias operárias.
1. Antero de Quental. 2. Viterbo Campos. 3. Estêvão Vasconcelos. 4. Dr. Manuel Laranjeira. 5. Sidónio Pais / Social da Arrábida. (6. Mercado da Foz do Douro).

2.2.4. Bairros de casas económicas (promoção estatal)

"*A intimidade da vida familiar reclama aconchego, pede isolamento, numa palavra, exige a casa, a casa independente, a nossa casa (...). É naturalmente mais económica, mais estável, mais bem constituída, a família que se abriga sob o tecto próprio. Eis porque não nos interessam os grandes falanstérios, as colossais construções para habitação operária (...) para o nosso feitio independente e em benefício da nossa simplicidade morigerada, nós desejamos antes a casa pequena, independente, habitada em plena propriedade pela família.*"[49]

Na década dos anos 30, inicia-se um período caracterizado pela construção de bairros de casas económicas. Este conceito surge através da revisão legislativa dos bairros sociais da 1ª República estabelecida pelo Decreto-Lei nº 16.055 em 1928, desenvolvendo as normas iniciais e essenciais para a constituição do 'Programa das Casas Económicas'.

Em 1933, é criado o Decreto-Lei nº 23.052, instituindo uma interferência direta do Estado com o propósito de possibilitar aos moradores o acesso à propriedade absoluta, e a aquisição de estabilidade entre gastos financeiros e auxílios sociais, acrescentando, deste modo, um novo procedimento no 'Programa das Casas Económicas'. Através deste programa, o Estado incute um modelo de habitação unifamiliar, definindo a morfologia do edifício e a organização e disposição dos vários espaços interiores e exteriores[50].

A partir de 1935, foram construídos no Porto os bairros de casas económicas constituídos por 2.378 fogos distribuídos por 12 bairros[51], sob a tutela do 'Programa das Casas Económicas': Ilhéu (Campanhã, 1935), Condominhas (Lordelo do Ouro, 1937), Amial (Paranhos, 1938; ampliado com mais 94 fogos em 1958), Azenha (Paranhos, 1939), Paranhos (Paranhos, 1939), Ramalde (Ramalde, 1939), Costa Cabral (Campanhã, 1940), Rebordões (1941), S. Roque da Lameira (Campanhã, 1942), Carvalhido (Paranhos, 1948), Marechal Gomes da Costa (Lordelo do Ouro, 1950), António Areoso (Aldoar, 1958), Vilarinha (Ramalde, 1958) e Viso[52] (Ramalde, 1965).

---

[49] **SALAZAR, António**. Citado por: **TEIXEIRA, Manuel. C.**; *As estratégias de habitação em Portugal, 1880-1940*; p. 80.

[50] "*(...) O programa de construção de 'casas económicas' – assim designadas as habitações destinadas às classes laboriosas e entendidas como 'afirmação coerente de política de proteção à família'; por este meio, o governo em colaboração com as Câmaras Municipais e os organismos corporativos, com atribuição de financiamento atribuído pelo ministério das Obras Públicas, intervêm na promoção de habitação com limitação de custos para construção e terrenos e na expropriação de solo urbano ou urbanizável, conjugado com um sistema de acesso à propriedade pelos futuros ocupantes – aos quais eram exigidas garantias económicas, cívicas e morais concordantes com o sistema político que se ia consolidando.*" **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 1.

[51] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; Ferreira, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 17.

[52] O bairro de Viso é o último a ser construído (1965) sob a tutela do 'Programa das Casas Económicas', no entanto não segue as regras estabelecidas por esta iniciativa. Este empreendimento é o único que adopta a habitação multifamiliar, e consequentemente contraria o modelo de moradia unifamiliar que o Estado Novo promovia.

Fig. 2.67. Bairro de Condominhas.

Fig. 2.68. Bairro do Amial.

Fig. 2.69. Bairro da Azenha.

Fig. 2.70. Bairro de Paranhos.

"*Os anos 30 do século XX foram de estabelecimento e consolidação de um regime político autocrático em Portugal, simultaneamente avesso às ideologias demo liberais e socialistas. Esse regime – que se autoproclamou de 'Estado Novo' – promoveu uma política de regeneração nacionalista, fundado numa organização corporativa da sociedade e da economia e numa ideologia que negava a conflitualidade social.*"[53]

A facilidade no desenvolvimento e na realização de grandes empreendimentos urbanísticos, deve-se à gestão opressiva e totalitária do Estado, que governava nesta época. O regime político em vigor possuía o poder de agrupar os diversos planos num só projeto, concedendo alguma harmonia e coesão à imagem de grupo da cidade e da malha urbana. Nos dias de hoje tal fato não aconteceria com tanta facilidade, devido às diversas entidades participantes nos projetos urbanos.

As diversas tipologias habitacionais hierarquizavam os residentes apesar de pertencerem ao mesmo grupo social, provocando fortes desigualdades entre os mesmos. Uma conjuntura patente, tanto na qualidade de construção dos imóveis, como na própria constituição interna.

[53] **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 1.

Contudo, este modelo de habitação administrado pelo governo, foi resumido ao mínimo necessário, para que os moradores pudessem obter a máxima comodidade mantendo o mínimo de despesas.

"*A casa económica resulta assim da redução do modelo dominante do alojamento burguês, perpetuando a coerência ideológica do regime e reproduzindo as suas diversas funções, em menor escala, a fim de se assegurar o equilíbrio económico – ainda que essa redução possa esvaziar de sentido os espaços criados.*"[54]

No final dos anos 30, os agrupamentos das casas económicas procuravam responder às necessidades urbanísticas, melhorando o espaço urbano, de acordo com os princípios urbanísticos e modelos habitacionais estabelecidos pelo Estado Novo[55]. Ou seja, com o mesmo intuito de urbanizar para além do núcleo medieval, densamente povoado, a localização deste tipo de habitação fixava-se também nas linhas de expansão urbana. Desta forma, através da localização estratégica destes empreendimentos nos grandes eixos urbanos, proporcionava ainda aos residentes maior comodidade e melhores acessibilidades, caracterizando essas zonas como espaços mais tranquilos da cidade.

Deste modo, a exigência de qualidade não se limitava apenas à habitação. Ou seja, a dimensão do projeto, reclamava que essa qualidade se estendesse ao espaço público, através da criação de equipamentos escolares, comerciais, culturais, desportivos, religiosos, de serviços e outros de necessidade local e a presença de espaços e elementos verdes privativos, à semelhança dos 'bairros jardim' europeus, que eram propostos em áreas de expansão da cidade.

A intervenção das casas económicas na cidade do Porto produziu uma malha urbana caracterizada pelo ordenamento objetivo deste aglomerado de casas em função das necessidades básicas.

Fig. 2.71. Bairro de Paranhos.

[54] **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 3.

[55] A opção pela localização periférica devido aos baixos custos dos terrenos, contribui para a segregação habitacional, ou seja, para o afastamento em relação à malha urbana consolidada contribuindo para a marginalização social. Por outro lado, graças à individualização de cada parcela de terreno, da qual os residentes assumiam a sua plena propriedade, criou um apreço e um valor sentimental muito significativo para os proprietários em relação ao meio urbano e social.

Fig. 2.72. Bairro de Condominhas.

As casas económicas distribuíam-se através duma grelha reticulada onde as vias adquiriam hierarquias de importâncias e funções de acordo com a totalidade da cidade, permitindo uma fácil compreensão e orientação pelos cidadãos.

"*Nestas circunstâncias eram subjacentes aos programas arquitectónicos de obra pública, a expressão formal de ideia de nação e a da ideia de sociedade. Conveniente a tais propósitos, a habitação permitia, em simultâneo, a ilustração do modelo social e do modelo arquitectónico e urbano: a família modesta e digna, plena proprietária de casa própria, dotada de jardim e quintal (reminiscência de ruralidade ancestral), composta com recurso aos elementos típicos caracterizadores da 'nossa casa' e ordenada em conjunto por adição parcelar, em extensão moderada, até alcançar dimensão de tecido urbano que lhe permitisse almejar o estatuto de arrumada 'aldeia na cidade' "*.[56]

Com o desenvolvimento de grandes malhas urbanas na periferia da cidade, as medidas rígidas impostas pelas políticas governamentais e municipais, obrigaram a uma adaptação das casas económicas a um contexto de uma nova cidade e a uma ampliação dos projetos urbanísticos de interesse público.

Os primeiros estudos executados por Ezequiel de Campos em 1932, determinaram várias normas urbanísticas ajustadas aos interesses e necessidades dos habitantes. Posteriormente, as politicas de urbanismo e da habitação fomentadas pelo governo, ficaram sintetizadas no 'Plano Regulador da Cidade do Porto' (**Fig. 2.73.**), aprovado em 1954 e executado pelo engenheiro civil Antão de Almeida Garrett.

[56] **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 1.

Este plano definiu princípios básicos obrigatórios com o propósito de ordenar e estruturar o desenvolvimento urbano na cidade do Porto. Tendo em conta o interesse público e a continuidade da malha urbana, era necessário fiscalizar e evitar a utilização abusiva do solo por parte das iniciativas privadas e controlar a estrutura viária.

Fig. 2.73. Plano Regulador da cidade do Porto, Almeida Garrett.

Fig. 2.74. Parque infantil do bairro do Amial.

A relação que as casas económicas possuem com os diversos organismos públicos, como as escolas, campos desportivos, parques e praças (**Fig. 2.74.**), é essencial devido à vasta extensão destes empreendimentos. Geralmente a implantação das casas era feita através do loteamento do quarteirão, do agrupamento das casas em banda ou ordenadas aos pares (casas geminadas).

"*As casas económicas construídas pelo Estado Novo pretendiam ser baseadas nos supostos valores e modos de vida tradicionais da população portuguesa. Elas representariam um certo modelo de viver rural transplantado para a cidade.*"[57]

As casas económicas seguiram os mesmos princípios dos bairros d'O Comércio do Porto' e das colónias operárias, relativamente à morfologia. Ou seja, uma construção de pequena escala, agrupados em 2 ou 4 moradias, cada uma com o seu respetivo acesso, e possuindo alguma afinidade com o meio rural.

Contudo, esta iniciativa pelo combate à falta de habitação, por parte do Governo, incidiu mais sobre um estrato social com uma situação económica e social mais estável, e não sobre as classes sociais mais desfavorecidas, logo, o seu panorama habitacional pouco ou nada se alterou, porque esta tipologia de

[57] **TEIXEIRA, Manuel. C.**; *As estratégias de habitação em Portugal, 1880-1940*; p 80.

pequenas casas de um ou dois pisos não satisfaziam os interesses e as capacidades da população mais carenciada.

"*A designação de 'casa' ficará e, com ela, a imagem reproduzida de um modelo e modo de vida que as pessoas se esforçarão implicitamente por atingir.*"[58]

Ilhéu, 1935, 54 fogos.

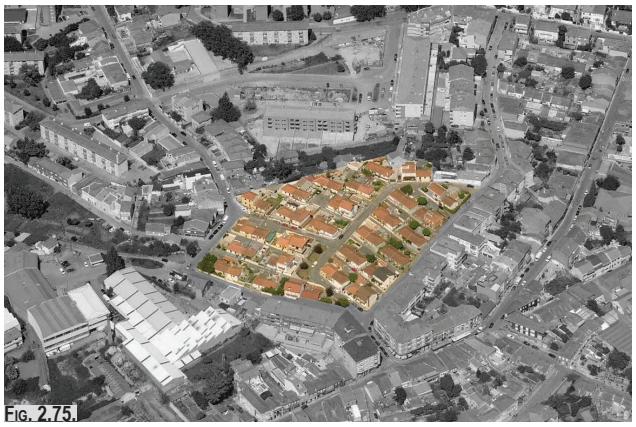


Fig. 2.75.

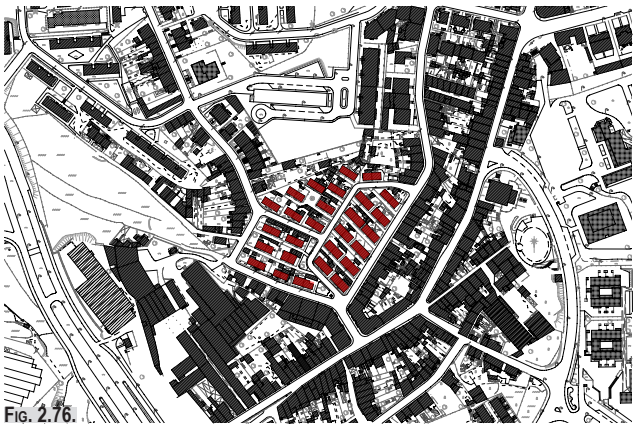


Fig. 2.76.

Fig. 2.77.

Fig. 2.78.

Fig. 2.79.

[58] **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 3.

Condominhas, 1937, 102 fogos.

Fig. 2.80.

Fig. 2.82.

Fig. 2.83.

Fig. 2.81.

Fig. 2.84.

Amial, 1938/58, 398 fogos.

Fig. 2.85.

Fig. 2.87.

Fig. 2.88.

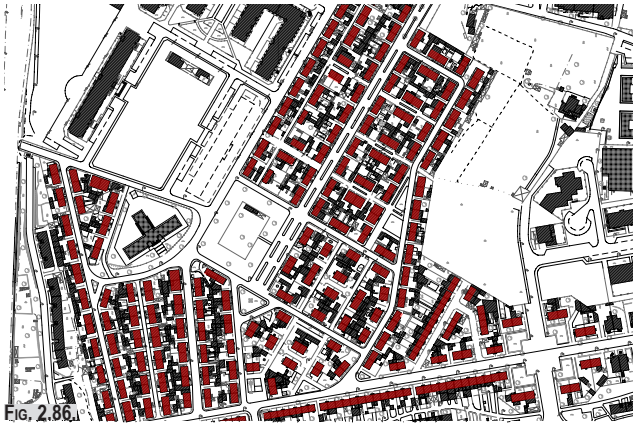


Fig. 2.86.

Fig. 2.89.

Azenha, 1939/41, 114 fogos.

Fig. 2.90.

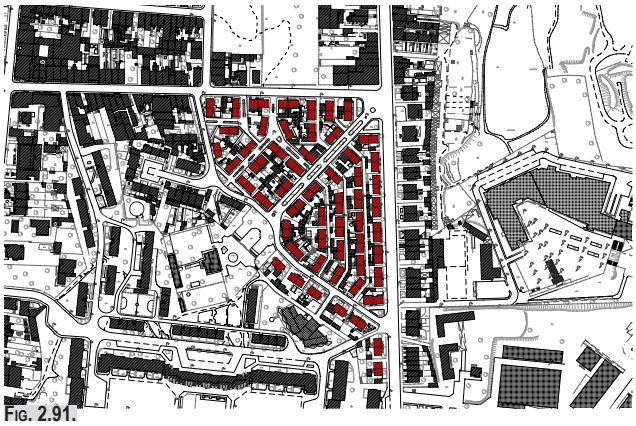


Fig. 2.91.

Fig. 2.92.

Fig. 2.93.

Fig. 2.94.

Paranhos, 1939/41, 180 fogos.

Fig. 2.95.

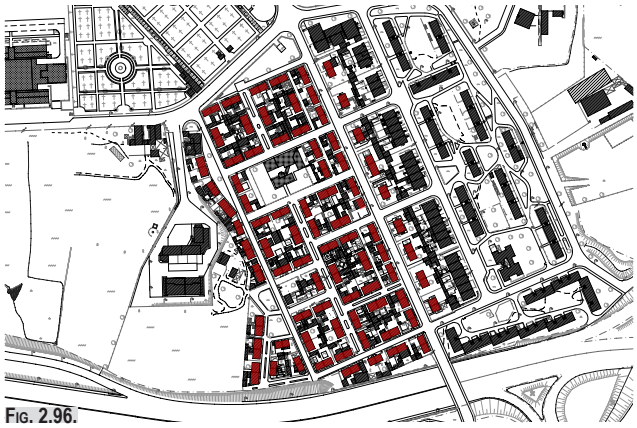


Fig. 2.96.

Fig. 2.97.

Fig. 2.98.

Fig. 2.99.

Ramalde, 1939/41, 148 fogos.

Fig. 2.100.

Fig. 2.103.

Fig. 2.104.

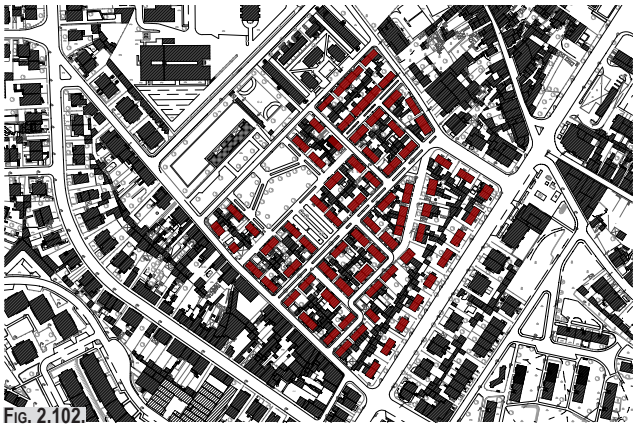


Fig. 2.102.

Fig. 2.105.

Costa Cabral, 1940, 240 fogos.

Fig. 2.106.

Fig. 2.108.

Fig. 2.109.

Fig. 2.107.

Fig. 2.110.

Rebordões, 1941, ? fogos.

Fig. 2.111.

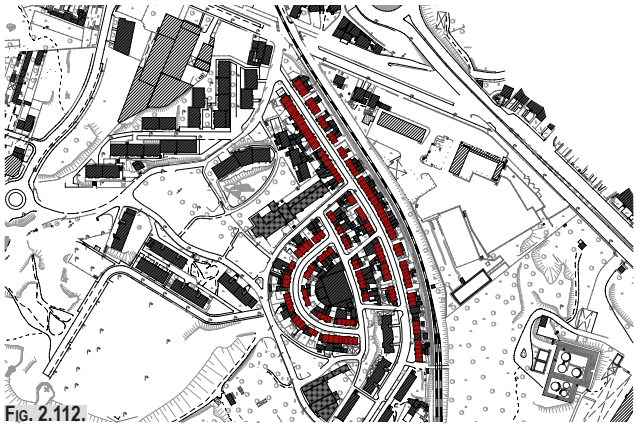


Fig. 2.112.

Fig. 2.113.

Fig. 2.114.

Fig. 2.115.

S. Roque da Lameira, 1942, 334 fogos.

Fig. 2.116.

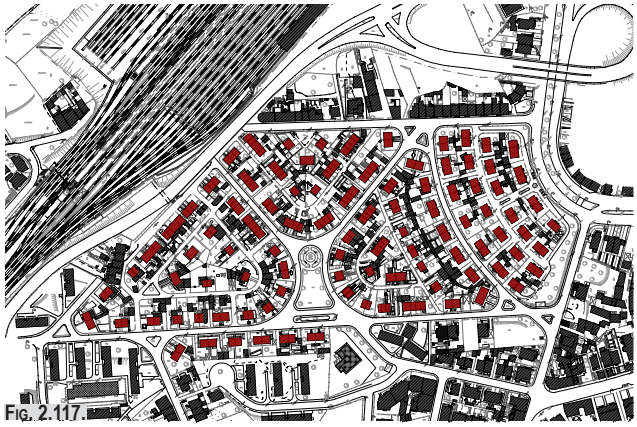


Fig. 2.117.

Fig. 2.118.

Fig. 2.119.

Fig. 2.120.

Marechal Gomes da Costa, 1950, 106 fogos.

Fig. 2.121.

Fig. 2.122.

Fig. 2.123.

Fig. 2.124.

Fig. 2.125.

António Aroso, 1958, 226 fogos.

Fig. 2.126.

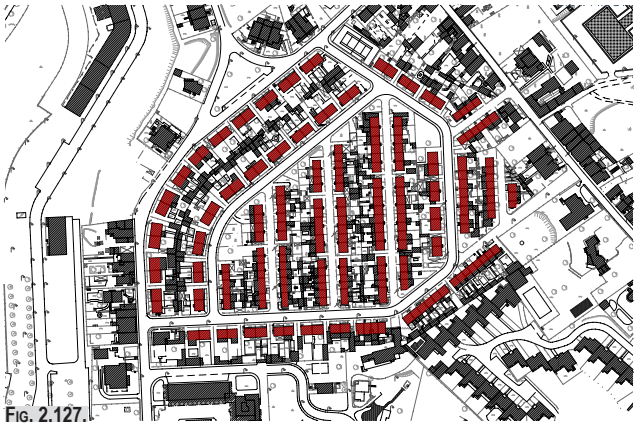


Fig. 2.127.

Fig. 2.128.

Fig. 2.129.

Fig. 2.130.

Vilarinha, 1958, 202 fogos.

Fig. 2.131.

Fig. 2.133.

Fig. 2.134.

Fig. 2.132.

Fig. 2.135.

Fig. 2.136. Localização dos bairros de casas económicas.
1. Ilhéi. 2. Condominhas. 3. Amial. 4. Azenha. 5. Paranhos. 6. Ramalde. 7. Costa Cabral. 8. Rebordões. 9. S. Roque da Lameira. 10. Carvalhido (casas desmontáveis). 11. Marechal Gomes da Costa. 12. António Aroso. 13. Vilarinha. 14. Viso.

2.2.5. Bairros camarários (promoção municipal)

Até meados do séc. XX, ainda existia uma percentagem significativa de portuenses que habitavam em alojamentos que não ofereciam as condições mínimas necessárias de higiene e salubridade em ambientes sobrelotados e degradantes.

Neste contexto, a câmara municipal do Porto procurou intervir através da construção de um extenso número de blocos de habitação plurifamiliar, seguindo o modelo criado pelo Movimento Moderno e pela Carta de Atenas, para resolver as carências habitacionais ainda existentes.

Estes novos empreendimentos, denominados por bairros camarários, de dimensões consideráveis não apenas pela sua escala urbana, mas também pela extensão da estratégia, adoptaram uma localização periférica da cidade.

A implantação destes bairros de habitação social sérias dificuldades, porque causou um problema de ruptura com a malha urbana já existentes, adoptando uma postura de retraimento em relação à cidade, causando, muitas vezes, profundas complicações de origem social e de ocupação do espaço.

"*As moradias individuais têm um alcance social que não pode ser preenchido pelos blocos.*"[59]

O Bloco Duque de Saldanha (**Fig. 2.137. / Fig. 2.138.**), construído em 1940, representa a mudança na construção de habitação unifamiliar para plurifamiliar, e causou alguma controvérsia no governo da altura, porque este apenas procurava promover a construção de habitações individuais, de moradias.

Fig. 2.137. Fachada principal do Bloco Duque de Saldanha.

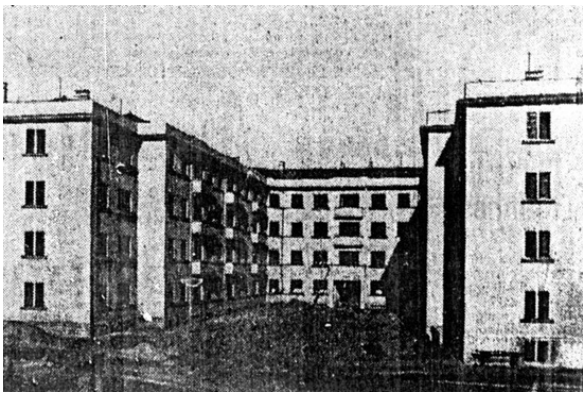


Fig. 2.138. Solução inicial com o pátio aberto para a rua do Bloco Duque de Saldanha.

Os edifícios de habitação coletiva consistiam muitas vezes, uma ameaça à ordem social, já que eram susceptíveis de estimular centros de vícios e delinquência, provocando algumas condutas hostis nos residentes.

[59] **MACHADO, Sousa**. In **FERREIRA, José António**; *As ilhas, as colónias operárias e os bairros de casas económicas*; p. . Vereador da Câmara Municipal do Porto.

A partir dos anos 50, o governo cria vastos planos de desenvolvimento nacional (planos fomento), influenciando a expansão industrial, comercial e agrícola, o que provocou um aumento demográfico, principalmente em Lisboa e no Porto, causando uma procura habitacional acrescida, proporcionando uma rápida progressão do panorama económico.

Em 1952, através do 'Plano Regulador da Cidade do Porto', são lançadas as primeiras diretrizes para o zonamento da cidade através da individualização das áreas de implantação em função das diferentes atividades (zona central comercial e cívica, zona urbana e zona periférica sem traça urbana).

Em 1956, é criado o 'Plano de Melhoramentos' da cidade determinado pelo Decreto-Lei nº 40.616, promovido pela câmara do Porto[60]. Esta iniciativa da câmara teve como principal objetivo a erradicação das ilhas, substituindo-as por alojamentos dignos, e causou uma forte mudança no conceito e no modelo de habitação "*ao introduzir uma nova forma urbana, o empreendimento*"[61].

Ao integrar este novo modelo urbano, provoca uma intervenção fundamental na estruturação do espaço citadino, anunciando uma tendência para a construção massificada nas zonas periféricas da cidade, beneficiando do baixo custo dos terrenos[62].

Fig. 2.139. Bairro da Pasteleira.

Fig. 2.140. Bairro do Cerco do Porto.

[60] Ao abrigo do 'Plano de Melhoramentos' foram construídos 1.094 habitações novas, sendo ainda melhoradas 285 ilhas, enquanto que 360 foram demolidas. Este plano surgiu de um diagnóstico fundamentado pelos inquéritos feito às ilhas, onde foram detectadas 13.594 casas em 1.153 ilhas, com uma população total de 45.243 habitantes.

[61] **MATOS, Fátima Loureiro de**; *Os bairros sociais no espaço urbano do Porto:1901-1956*; p. 694.

[62] *"Com a execução do plano, consequência do Plano de Salubrização das Ilhas do Porto (1956), construíram-se 6.072 fogos (tinham sido previstos inicialmente 6.000 fogos). Iniciou-se então, um processo de deslocação para a periferia das populações urbanas mais carenciadas residentes em ilhas (15 a 20% da população residente em áreas centrais foi deslocada para as zonas periféricas). (...) Dos 13 bairros construídos, entre 1956 e 1966, apenas dois o foram em áreas centrais: Bom Sucesso e Fernão Magalhães. Alguns dos grandes bairros periféricos surgiram então: Cerco do Porto; S. Roque da Lameira; Regado; Outeiro; Fonte da Moura e Pasteleira; ou seriam edificados ou ampliados mais tarde, na sequência da referida extensão do Plano de Melhoramentos: Francos, Aldoar, S. João de Deus, Falcão e Lagarteiro. Alguns deles seriam ainda objecto de nova ampliação no decurso da década de 80 e parte da década de 90."* **FERREIRA, José António; PIMENTA, Manuel**; *As "ilhas" do Porto. Estudo socioeconómico*; p. 17 e 18.

A iniciativa destes bairros assentava na tentativa de descongestionar o centro da cidade, realojando os habitantes das ilhas[63].

Estes bairros são caracterizados pela monofuncionalidade, pela ausência de espaços públicos qualificados, pela ausência de equipamentos secundários e, sobretudo, pela ruptura com o tecido urbano. Estas caraterísticas, aliados à falta de conservação e manutenção, fomentaram o aparecimento de ações de vandalismo e de marginalidade social e urbana[64].

Os bairros camarários procuraram reproduzir os ideais urbanísticos defendidos pelo Movimento Moderno e a Carta de Atenas, princípios já utilizados em várias cidades europeias. No entanto, estes bairros monofuncionais, dispersos por espaços verdes relativamente grandes, descaracterizaram-se, e, devido à sua degradação e ao caos urbanístico causado, conduziram à degradação da forma da cidade contemporânea, impossibilitando a dinamização da vida urbana. Este modelo urbano, considerado na época o mais apropriado, não se assumiu como um exemplo de qualidade arquitectónica e urbanística.

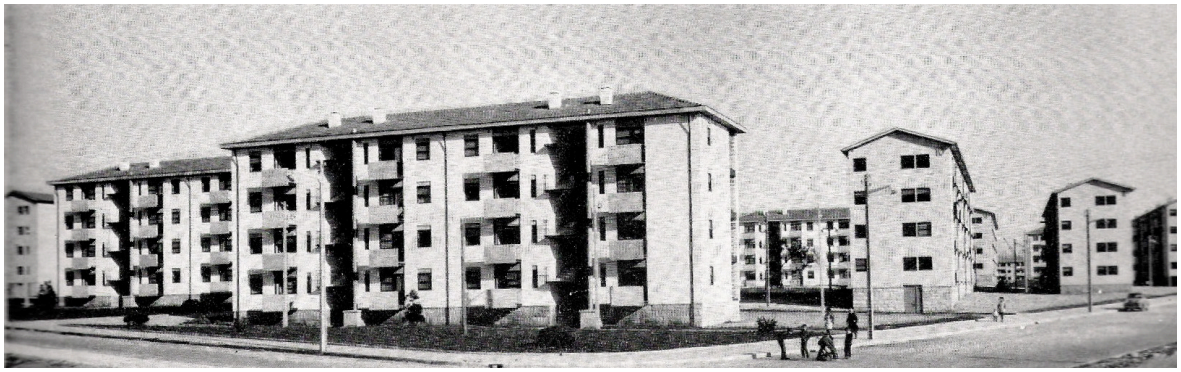


Fig. 2.141. Bairro de Campinas / Eng. Arantes e Oliveira.

Fig. 2.142. Bairro da Pasteleira.

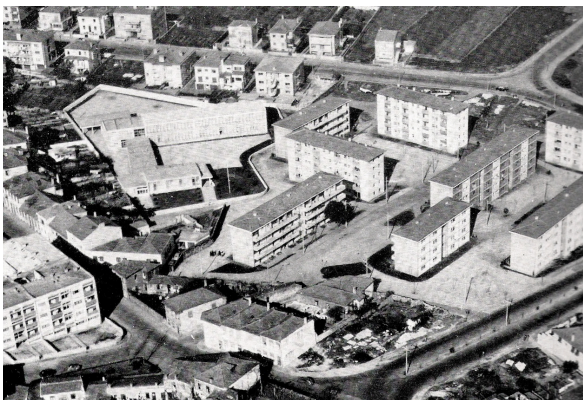


Fig. 2.143. Bairro de Agra do Amial.

[63] Hoje em dia, o vasto parque habitacional gerado pelos bairros camarários, é constituído por cerca de 12.500 fogos ocupados por mais de 40.000 residentes, distribuídos por 39 bairros ao longo da periferia da cidade.

[64] O bairro São João de Deus é um exemplo de como o isolamento e o afastamento causam a descontinuidade urbana de um conjunto habitacional.

"*O caos dos bairros sociais localizados nas freguesias mais periféricas, onde se concentram atualmente milhares de famílias de modestos recursos económicos. Muitas destas famílias apresentam défices de integração urbana e social e os seus bairros necessitam de ações de requalificação, condição essencial para a coesão urbana e social.*"[65]

O incremento da complexidade dos problemas sociais e urbanísticos da cidade do Porto deve-se a décadas sucessivas de ações de programas de realojamento, sem programas continuados de desenvolvimento social e à falta de vínculo com políticas urbanas mais abrangentes.[66]

Os bairros camarários interromperam o desenvolvimento e a formação de um parque habitacional que paulatinamente, se consolidava. O quarteirão deixa de ser uma regra da disposição no local dos edifícios e das diversas hierarquias viárias, rompendo com a malha urbana e com a orientação disciplinada do edifício. Assim, as construções acabam por instalarem-se, numa grande área, de forma desordenada sem a evolução a partir de um protótipo.

A sua implantação aparece de forma arbitrária, num espaço amplo desprovida aparentemente de todas as referências, e sem qualquer vínculo com as vias públicas. Apesar disto, dada a sua dimensão, estes empreendimentos gozam de um contato direto com vários instrumentos públicos para a utilização exclusiva dos moradores (**Fig. 2.144.** / **Fig. 2.145.** / **Fig. 2.146.**).

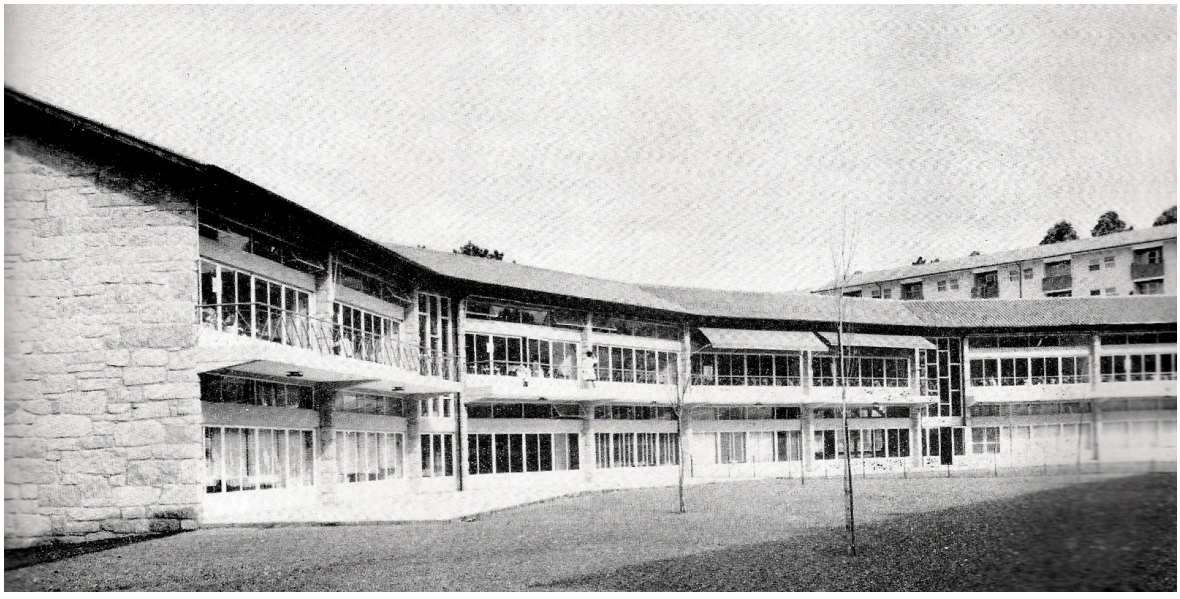


Fig. 2.144. Escola do bairro de Fonte da Moura.

[65] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social: Porto*; p. 15.

[66] A integração urbana é um aspeto que contribui para a integração social, logo, torna-se essencial 'abrir' os bairros para o exterior, criando vias de acesso, implantando equipamentos e recuperando toda a envolvente e espaços verdes. É também indispensável criar condições e infraestruturas que fomentem novas oportunidades para os moradores e que sejam atrativas para a cidade, contribuindo desta forma para uma requalificação e recomposição socioeconómica.

Fig. 2.145. Parque infantil do bairro da Pasteleira.

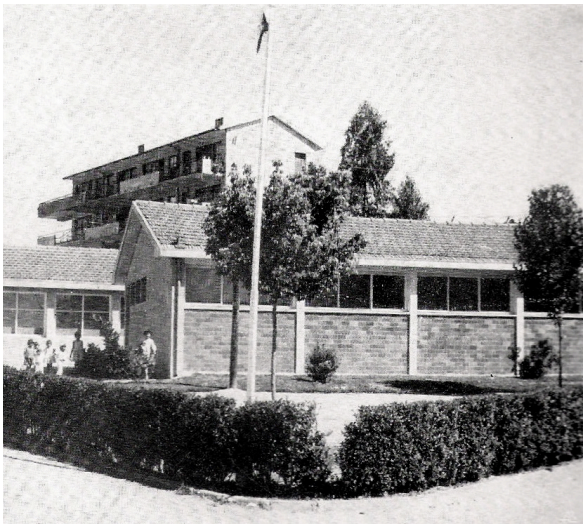


Fig. 2.146. Centro social do bairro S. João de Deus.

Convenientemente utilizadas nos bairros d'O Comércio do Porto, nos bairros económicos e nas colónias operárias, as normas urbanísticas e as noções de habitação foram bruscamente eliminadas inconscientemente, sendo substituídas por um modelo importado. A grande preferência por um modelo de empreendimentos assentes em arquétipos europeus e sem sinal de tradição ou sequência em Portugal ocasionou um rompimento com a disposição da malha urbana e com os modelos arquitectónicos de habitação que existiam na cidade do Porto. Consequentemente, a introdução deste modelo externo criou uma discrepância com a morfologia e a tipologia urbana presente.

"*O modo mais natural de fazer cidade é (fazê-la) com habitação*"[67] e a "*cidade sem habitação não faz sentido*"[68]. Ou seja, "*fazer cidade viva é saber construir no construído e socialmente integrada.*"[69]

A urgência em realojar uma numerosa população, que se 'amontoava' no centro da cidade com condições deploráveis, e o baixo custo financeiro que os bairros camarários possuíam, além da sua grande capacidade habitacional, convenceram o município a reproduzir constantemente este modelo de habitação, baseado nas normas promovidas pela Carta de Atenas.

[67] **FERNANDES, Manuel Correia**. Citado por: **COELHO, António Baptista**; *20 anos de habitação social portuguesa*. Disponível em: http://info-habitar.blogspot.pt/2007/06/20-anos-de-habitao-social-portuguesa.html

[68] **FERNANDES, Manuel Correia**. Citado por: **COELHO, António Baptista**; *20 anos de habitação social portuguesa*. Disponível em: http://info-habitar.blogspot.pt/2007/06/20-anos-de-habitao-social-portuguesa.html

[69] **COELHO, António Baptista**; *20 anos de habitação social portuguesa*. Disponível em: http://infohabitar.blogspot.pt/2007/06/20-anos-de-habitao-social-portuguesa.html

Duque de Saldanha, 1940, 117 fogos.

Fig. 2.147.

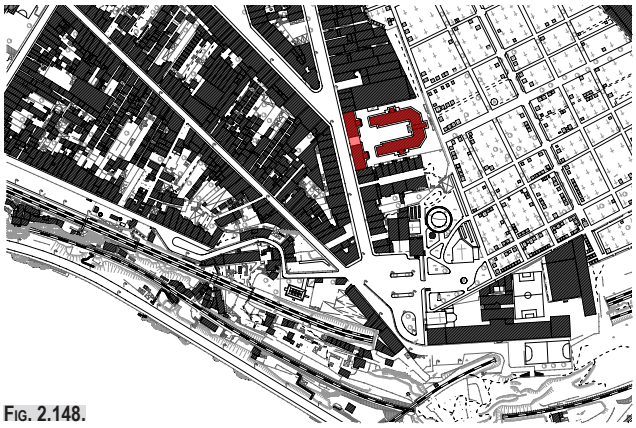


Fig. 2.148.

Fig. 2.149.

Fig. 2.150.

Fig. 2.151.

Rainha D. Leonor, 1953/55, 250 fogos.

Fig. 2.152.

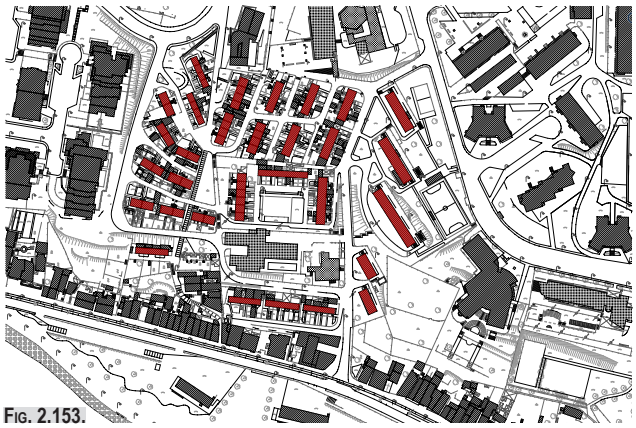


Fig. 2.153.

Fig. 2.154.

Fig. 2.155.

Fig. 2.156.

Bom sucesso, 1958, 128 fogos.

Fig. 2.157.

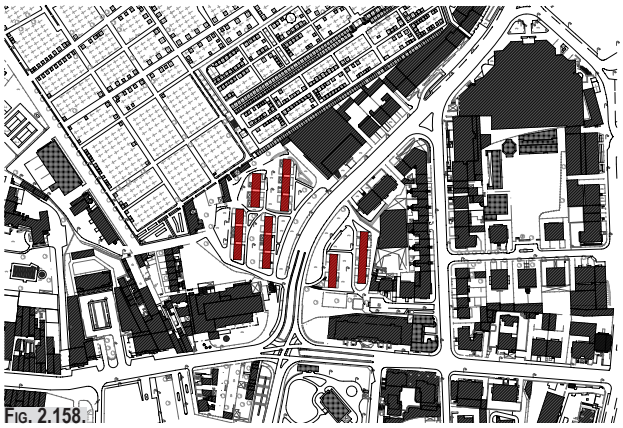


Fig. 2.158.

Fig. 2.159.

Fig. 2.160.

Fig. 2.161.

Carvalhido, 1958, 264 fogos.

Fig. 2.162.

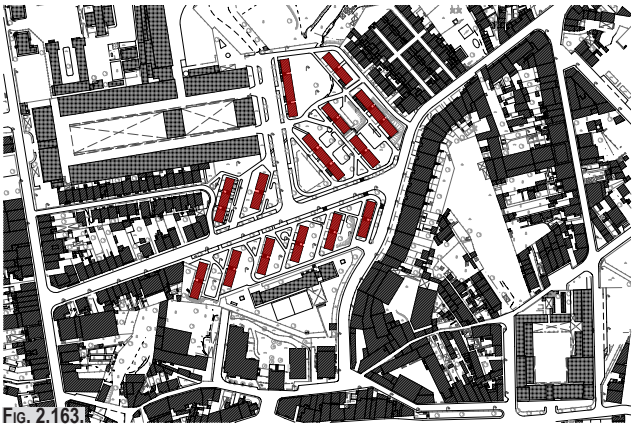


Fig. 2.163.

Fig. 2.164.

Fig. 2.165.

Fig. 2.166.

Pio XII, 1958, 124 fogos.

Fig. 2.167.

Fig. 2.169.

Fig. 2.170.

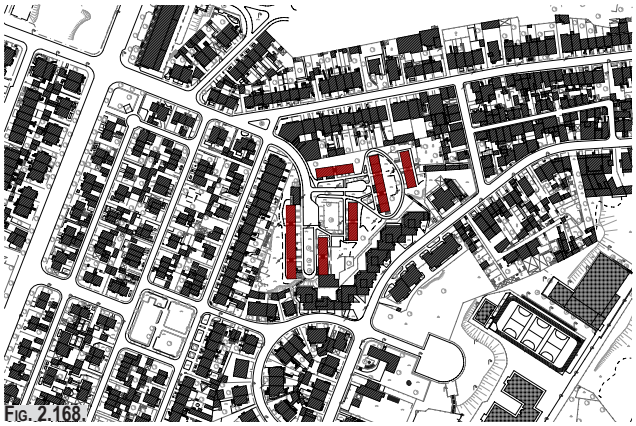


Fig. 2.168.

Fig. 2.171.

Agra do Amial, 1960, 181 fogos.

Fig. 2.171.

Fig. 2.173.

Fig. 2.174.

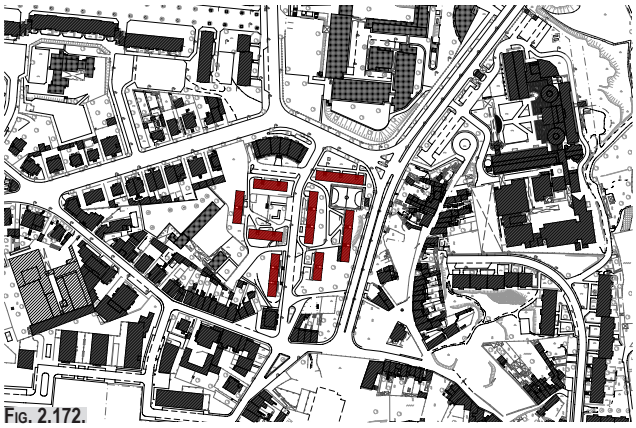


Fig. 2.172.

Fig. 2.175.

Pasteleira, 1960, 608 fogos.

Fig. 2.176.

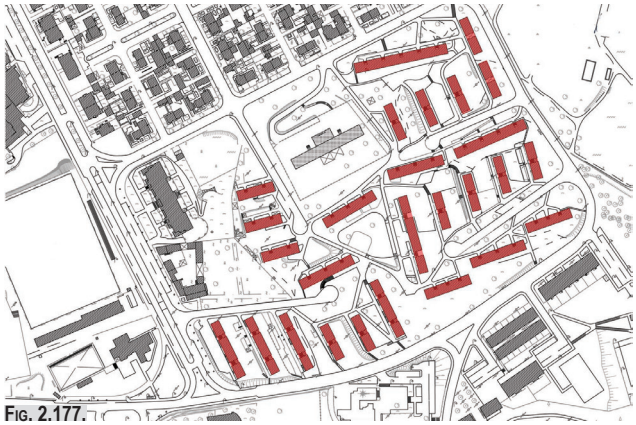


Fig. 2.177.

Fig. 2.178.

Fig. 2.179.

Fig. 2.180.

Outeiro, 1906/65, 378 fogos.

Fig. 2.181.

Fig. 2.182.

Fig. 2.183.

Fig. 2.184.

Fig. 2.185.

Carriçal, 1961, 258 fogos.

Fig. 2.186.

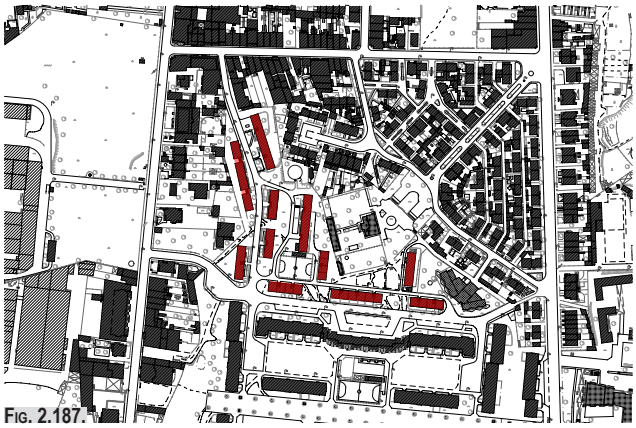


Fig. 2.187.

Fig. 2.188.

Fig. 2.189.

Fig. 2.190.

Fernão Magalhães, 1962, 346 fogos.

Fig. 2.191.

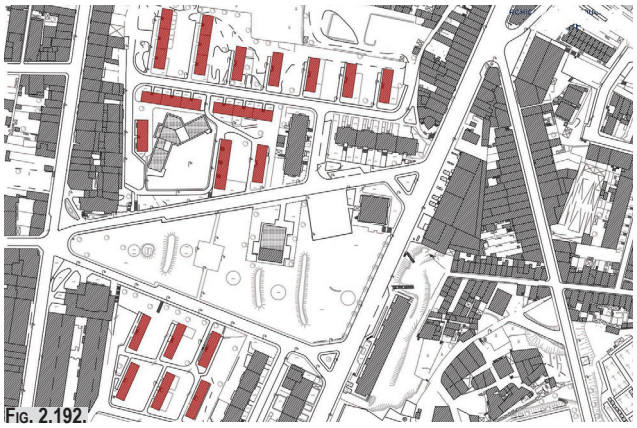


Fig. 2.192.

Fig. 2.193.

Fig. 2.194.

Fig. 2.195.

S. Roque da Lameira, 1962/63, 515 fogos.

Fig. 2.196.

Fig. 2.198.

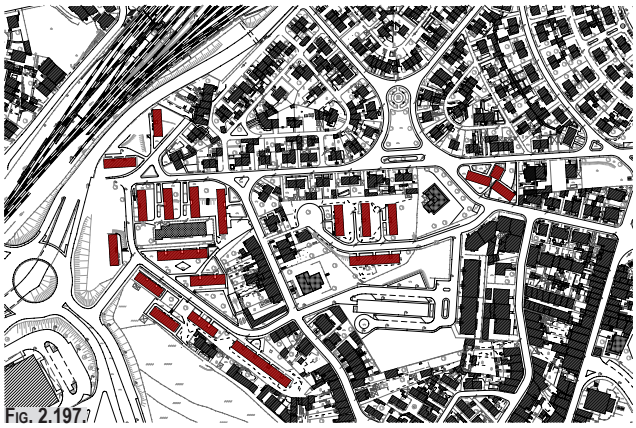


Fig. 2.197.

Fig. 2.199.

Fig. 2.200.

Fonte da Moura, 1962/64, 620 fogos.

Fig. 2.201.

Fig. 2.203.

Fig. 2.204.

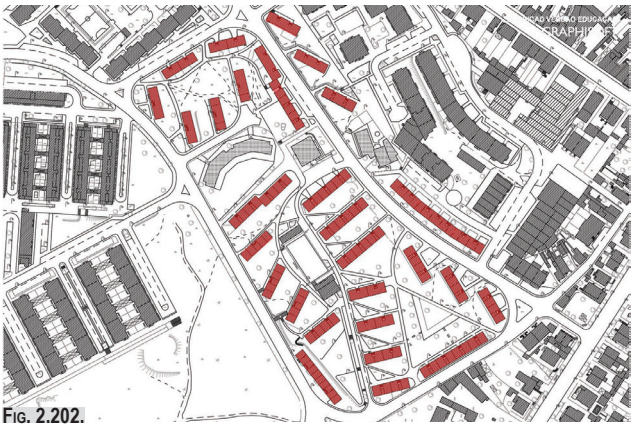


Fig. 2.202.

Fig. 2.205.

Cerco do Porto, 1963/91, 892 fogos.

Fig. 2.206.

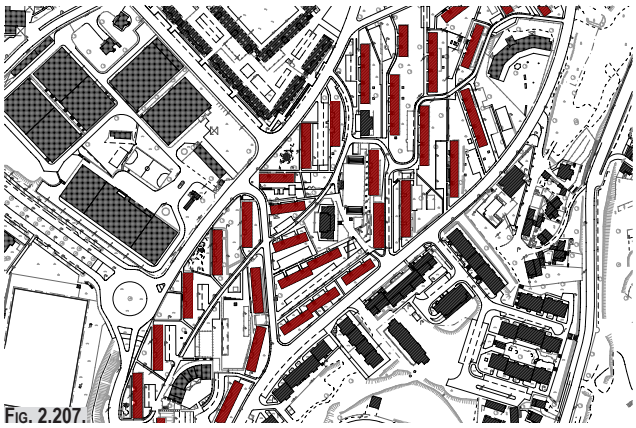


Fig. 2.207.

Fig. 2.208.

Fig. 2.209.

Fig. 2.210.

Regado, 1964, 722 fogos.

Fig. 2.211.

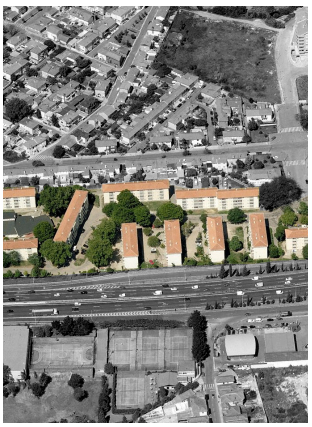


Fig. 2.212.

Fig. 2.213.

Fig. 2.214.

Fig. 2.215.

Campinas / Eng. Arantes e Oliveira, 1965, 900 fogos.

Fig. 2.216.

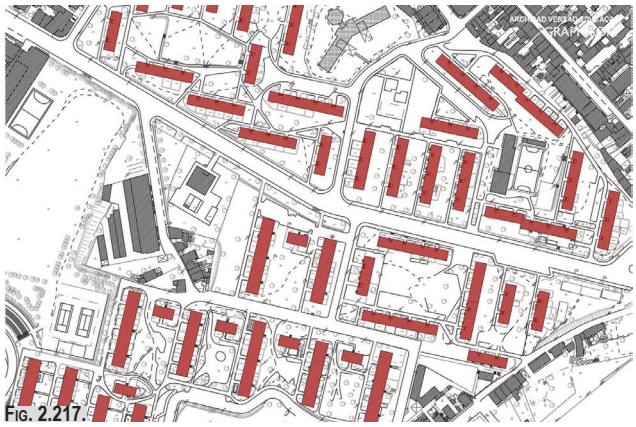


Fig. 2.217.

Fig. 2.218.

Fig. 2.219.

Fig. 2.220.

Eng. Machado Vaz, 1966, 273 fogos.

Fig. 2.221.

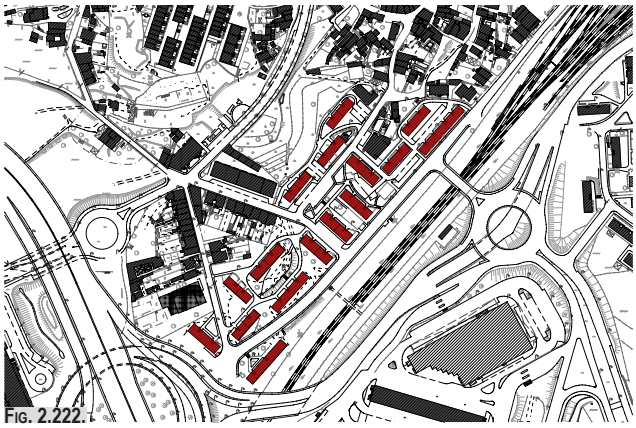


Fig. 2.222.

Fig. 2.223.

Fig. 2.224.

Fig. 2.225.

Francos, 1966/81, 522 fogos.

Fig. 2.226.

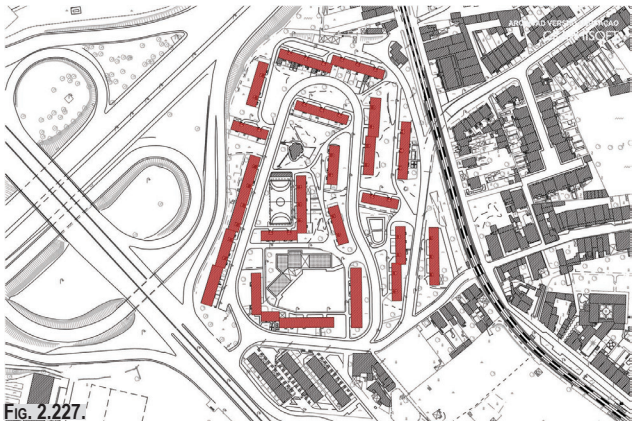


Fig. 2.227.

Fig. 2.228.

Fig. 2.229.

Fig. 2.230.

Aldoar, 1968, 396 fogos.

Fig. 2.231.

Fig. 2.232.

Fig. 2.233.

Fig. 2.234.

Fig. 2.235.

Dr. Nuno Pinheiro Torres, 1970, 429 fogos.

Fig. 2.236.

Fig. 2.238.

Fig. 2.239.

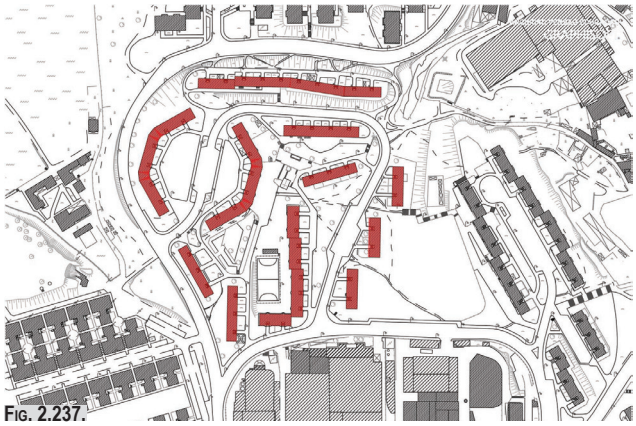


Fig. 2.237.

Fig. 2.240.

Monte da Bela, 1970, 236 fogos.

Fig. 2.241.

Fig. 2.243.

Fig. 2.244.

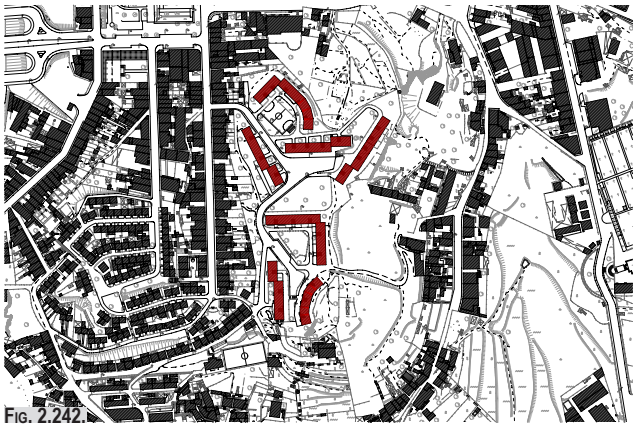


Fig. 2.242.

Fig. 2.245.

Lagarteiro, 1973/77, 248 fogos.

Fig. 2.246.

Fig. 2.248.

Fig. 2.249.

Fig. 2.250.

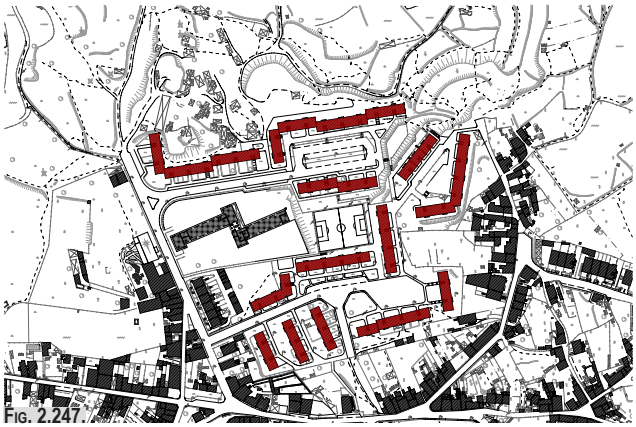


Fig. 2.247.

Falcão, 1973/81, 231 fogos.

Fig. 2.251.

Fig. 2.253.

Fig. 2.254.

Fig. 2.252.

Fig. 2.255.

Bom Pastor, 1974, 275 fogos.

Fig. 2.256.

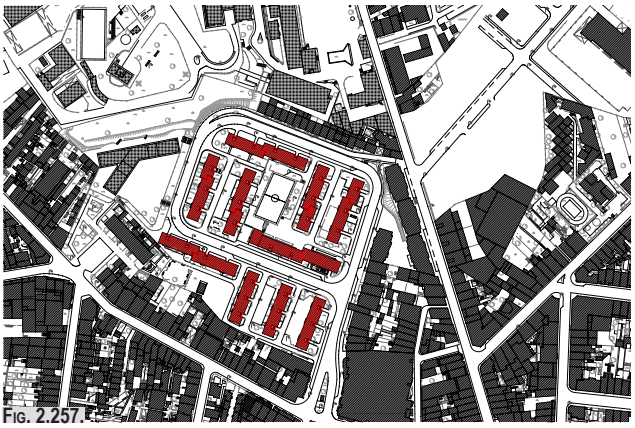


Fig. 2.257.

Fig. 2.258.

Fig. 2.259.

Fig. 2.260.

Aleixo, 1976, 320 fogos (em demolição).

Fig. 2.261.

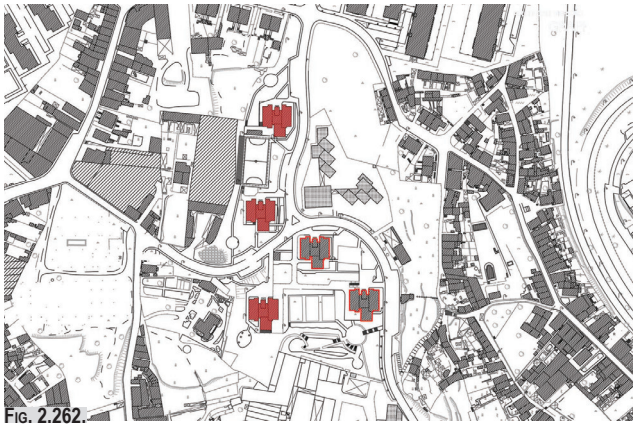


Fig. 2.262.

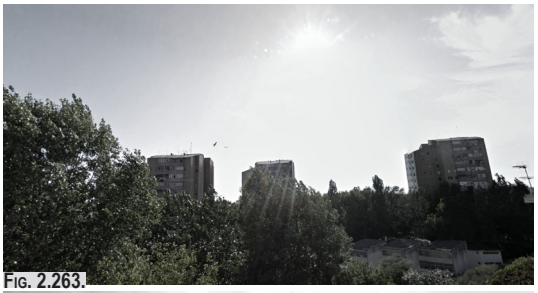


Fig. 2.263.

Fig. 2.264.

Fig. 2.265.

Contumil, 1977/80, 254 fogos.

Fig. 2.266.

Fig. 2.268.

Fig. 2.269.

Fig. 2.270.

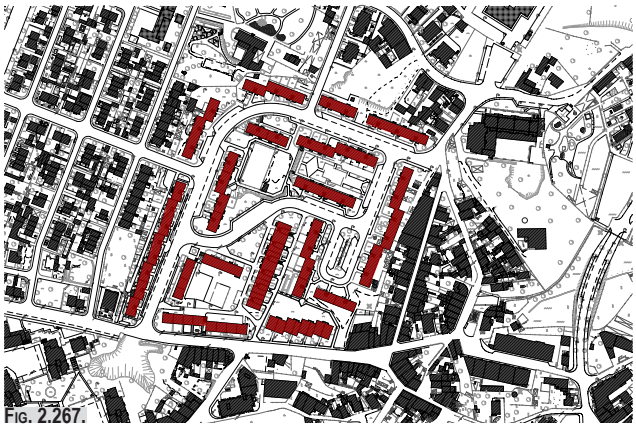


Fig. 2.267.

Lordelo do Ouro, 1978, 424 fogos.

Fig. 2.271.

Fig. 2.273.

Fig. 2.274.

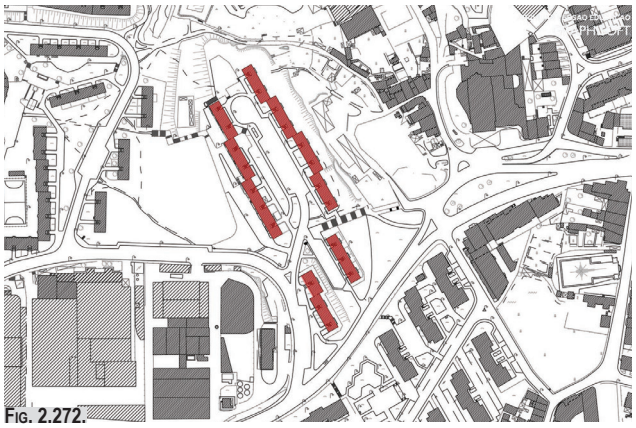


Fig. 2.272.

Fig. 2.275.

Ramalde, 1979, 279 fogos.

Fig. 2.276.

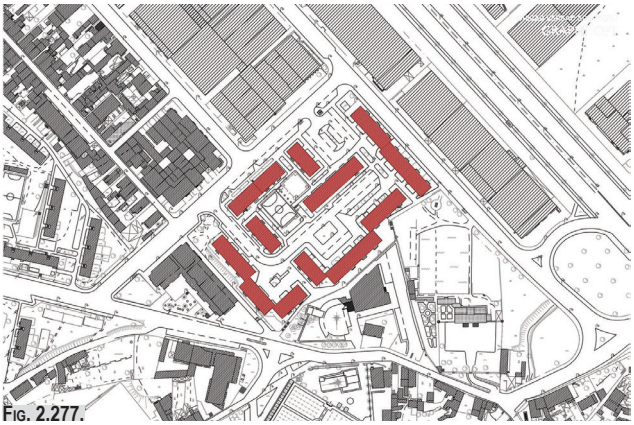


Fig. 2.277.

Fig. 2.278.

Fig. 2.279.

Fig. 2.280.

Central de Francos, 1981, 132 fogos.

Fig. 2.281.

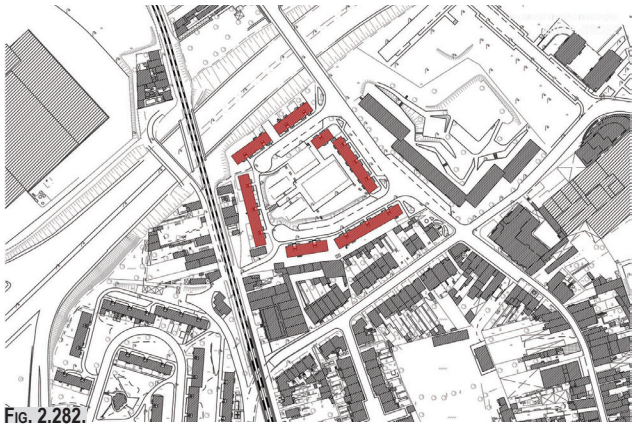


Fig. 2.282.

Fig. 2.283.

Fig. 2.284.

Fig. 2.285.

Sta. Luzia, 1981/95, 817 fogos.

Fig. 2.286.

Fig. 2.287.

Fig. 2.288.

Fig. 2.289.

Fig. 2.290.

Bessa Leite, 1982, 112 fogos.

Fig. 2.291.

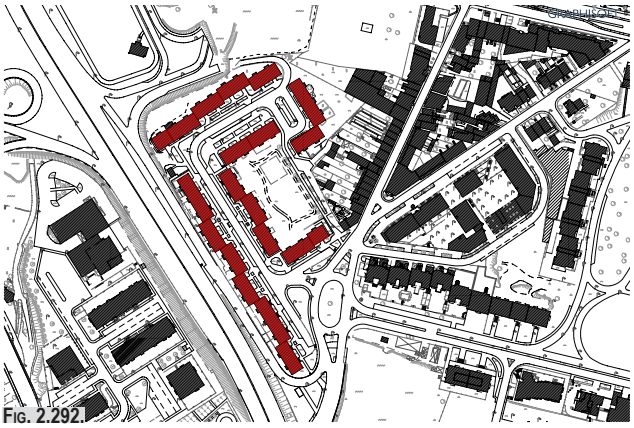


Fig. 2.292.

Fig. 2.293.

Fig. 2.294.

Fig. 2.295.

Vale Formoso, 1982, 64 fogos.

Fig. 2.296.

Fig. 2.298.

Fig. 2.299.

Fig. 2.297.

Fig. 2.300.

Mouteira, 1988, 336 fogos.

Fig. 2.301.

Fig. 2.303.

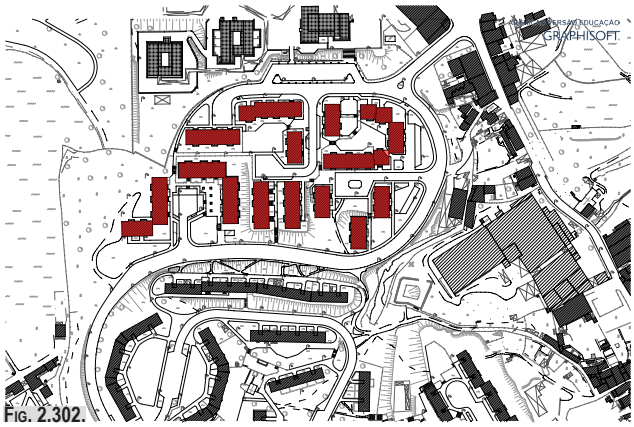


Fig. 2.302.

Fig. 2.304.

Fig. 2.305.

Choupos, 1988, 24 fogos.

Fig. 2.306.

Fig. 2.308.

Fig. 2.309.

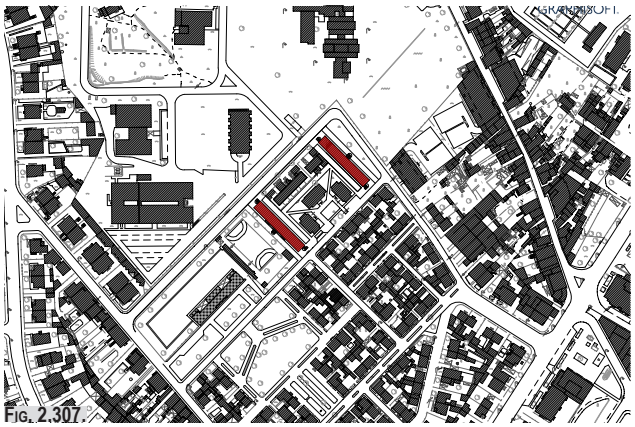


Fig. 2.307.

Fig. 2.310.

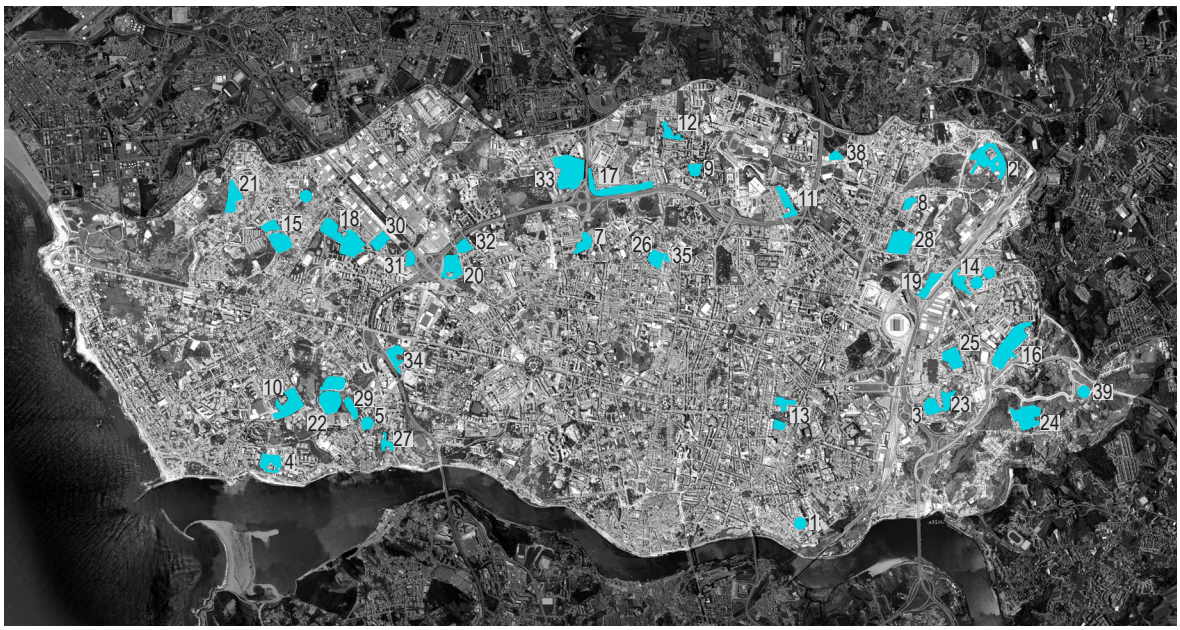


Fig. 2.311. Localização dos bairros camarários.

1. Duque de Saldanha. 2. S. João de Deus*. 3. S. Vicente de Paula. 4. Rainha D. Leonor. 5. Condominhas. 6. Bom sucesso. 7. Carvalhido. 8. Pio XII. 9. Agra do amial. 10. Pasteleira. 11. Outeiro. 12. Carriçal. 13. Fernão Magalhães. 14. S. Roque da Lameira. 15. Fonte da Moura. 16. Cerco do Porto. 17. Regado. 18. Campinas / Eng. Arantes e Oliveira. 19. Eng. Machado Vaz. 20. Francos. 21. Aldoar. 22. Dr. Nuno Pinheiro Torres. 23. Monte da Bela. 24. Lagarteiro. 25. Falcão. 26. Bom Pastor. 27. Aleixo. 28. Contumil. 29. Lordelo do Ouro. 30. Ramalde. 31. Cruzes*. 32. Central de Francos. 33. Sta. Luzia. 34. Bessa Leite. 35. Vale Formoso. 36. Mouteira. 37. Choupos. 38. Urb. Uni. Engenharia*. 39. Areias*. (* já demolidos).

2.2.6. Habitações Económicas - Federação Nacional das Caixas de Previdência. HE-FCP (promoção municipal e estatal)

No período do pós-guerra, as necessidades habitacionais levam o país à criação, em 1946, de uma nova instituição, as 'Habitações Económicas', associada à 'Federação Nacional das Caixas de Previdência' (HE-FCP), com o objetivo de uma promoção habitacional mais urbana. Salienta-se o fato da HE-FCP ter sido a instituição portuguesa associada à habitação social que mais tempo esteve em atividade, atuando durante cerca de 25 anos, até 1972, momento em que as suas funções foram transladadas para o Fundo de Fomento da Habitação (FFH)[70].

Os modelos de habitação até então começam a ser reequacionados, face aos princípios desencadeados pelo Movimento Moderno e pela Carta de Atenas, deste modo, as políticas de habitação começam a ser permeáveis a novos conceitos e a novos modelos, abordando uma nova forma de habitação. Desta forma, recuperando a habitação colectiva com uma nova dignidade, a habitação unifamiliar deixa de fazer sentido como solução que satisfaça as necessidades urbanas.

Através da realização do 'Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa' conduzido pelo arquiteto Keil do Amaral, entre 1956 e 1961, que consistiu numa ampla pesquisa e recolha de exemplos de construção vernaculares em todo o país, com o objectivo de reinterpretar os novos conceitos do modernismo, foi uma tomada de consciência para os arquitetos portugueses, pertencentes a uma 2ª geração do Movimento Moderno, que realizaram as experiências pela HE-FCP.

Durante este período assiste-se a "*ensaios inovadores da linguagem da arquitetura doméstica, delineadores de conjuntos urbanos onde a obliteração do modelo da 'casa portuguesa' anuncia o fim da aplicação sistemática dos modelos definidos no período anterior; assim, a aplicação tímida de modelos de arquitetura mais vanguardistas (moradias, alguns prédios de rendimento, edifícios de equipamentos e de serviços, empreendimentos hidroeléctricos) ampliou-se ao território da habitação comum. Ao seu modo afirmam a autonomia e singularidade do objecto arquitectónico: o conjunto em banda e o edifício em altura como protagonistas da composição urbana, onde a coerência de forma e de programa são motivo de ensaio dos postulados do Movimento Moderno.*"[71]

---

[70] **Fundo Fomento da Habitação (FFH)**. É uma instituição pública criada em 1969, através do Decreto-Lei 49.033 "*sob a forma de organismo com autonomia administrativa e financeira (...). O preâmbulo deste diploma é suficientemente explicativo e detalhado para dar a entender a necessidade pressentida de articular o urbanismo e planeamento, que incluia nomeadamente a política de gestão de solos, com a construção de fogos. Duas actividades até aí autónomas e, pelo menos parcialmente, desarticuladas. O objectivo designado no artigo 1º deste diploma era justamente 'contribuir para a resolução do problema habitacional especialmente das classes não beneficiárias dos planos de habitação de caixas de previdência ou de quaisquer outras instituições semelhantes'*". Disponível em: http://cdi.upp.pt/cgi-bin/mostraalpha.py?doc=6015

[71] **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 6.

Existem apenas dois bairros construídos no Porto, sob a promoção municipal e estatal, através da HE-FCP: um em Ramalde (1961, projetado pelo arquiteto Fernando Távora), e outro na Pasteleira (1972, de autor desconhecido).

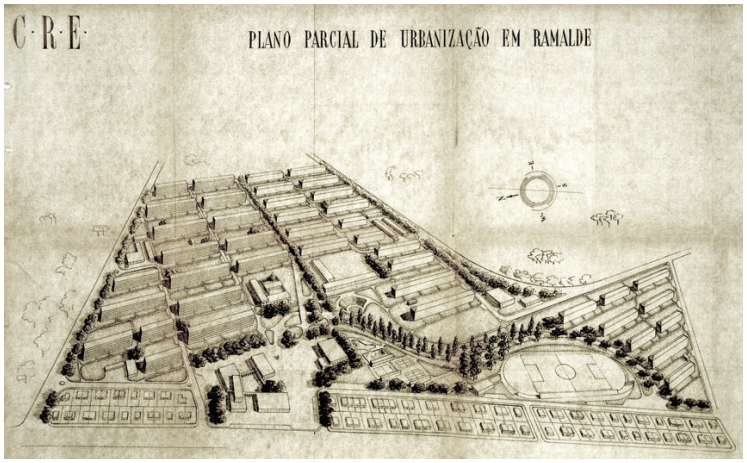


Fig. 2.312. Plano de urbanização de Ramalde.

Fig. 2.313. Projeto de Ramalde em construção.

Segundo Fernando Távora, na Unidade Residencial de Ramalde "*pretendeu-se dimensioná-la de modo a permitir um mínimo de vida própria onde o tráfego motorizado vai perdendo importância à medida que se aproxima de um eixo central de peões que vai unindo casa, parque e zona comercial. (...) foi a primeira oportunidade de contrapor um modelo formalista, com uma subordinação declarada da exposição das fachadas e o seu conceito de terreno livre de core, num zoning definido com perfeição.*" [72]

[72] **PORTAS, Nuno**; *Arquitecto Fernando Távora: 12 anos de actividade profissional*. Citado por: **COSTA, Jorge da**; *Bairros do Estado Novo*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 6.

Ramalde, 1961, 54 fogos.

Fig. 2.314.

Fig. 2.315.

Fig. 2.316.

Fig. 2.317.

Fig. 2.318.

Paranhos, 1972, ? fogos.

Fig. 2.319.

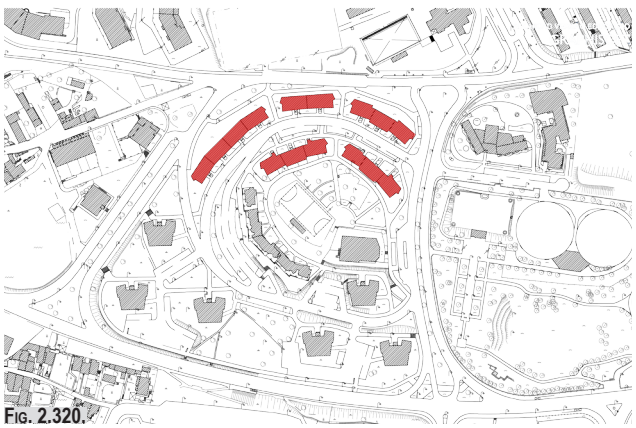


Fig. 2.320.

Fig. 2.321.

Fig. 2.322.

Fig. 2.323.

Fig. 2.324. Localização dos Habitações Económicas - Federação Nacional das Caixas de Previdência.
1. Ramalde. 2. Paranhos.

2.2.7. Serviço de Apoio Ambulatório Local. SAAL (promoção municipal e estatal)

Num período em que o modelo do bairro camarário já dominava a paisagem urbana portuense, tanto pelo número de exemplares como pelo impacto visual e urbanístico que estes criaram, o aparecimento das operações do SAAL vem restabelecer os conceitos de habitação e de cidade até então perdidos.

Até ao 25 de Abril de 1974, existia ainda um panorama habitacional marcado por grandes carências. Como resposta a esta situação, o arquiteto Nuno Portas, Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo criou, através do despacho publicado em Agosto de 1974, o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), com o propósito de enquadrar e realizar ações de renovação urbana organizadas a partir de áreas de habitação degradada[73].

Até então parte da população portuense tinha sido realojada nos bairros da periferia, devido às iniciativas camarárias e estatais já mencionadas, causando, desta forma, um ambiente de segregação social. No entanto, através do SAAL, cujo programa é detentor de uma nova mentalidade relativamente ao reconhecimento dos direitos das populações desfavorecidas, devolve-se à população o direito de habitar

[73] É de salientar que este serviço era constituído por brigadas técnicas especializadas que visavam apoiar, através das câmaras municipais, a população mal alojada, abordando uma lógica de auto-reconstrução e reabilitação.

no centro da cidade.

"*À anterior política de segregar as classes trabalhadoras para a periferia sucede-se uma política de integração dessa população na cidade e, mais do que isso, à exteriorização do habitat operário na própria estrutura da cidade.*"[74]

Na procura de aplicar novos direitos e novas condições de vida, os próprios moradores dos bairros urbanos pobres e degradados organizavam comissões locais para solucionar tais problemas. O programa do SAAL teve uma abrangência de nível nacional e um alcance ao nível do bairro, mas foi no Porto onde esta operação foi melhor abordada e os seus resultados foram mais positivos. Adquirindo, desta forma, um estatuto de referência, na promoção de uma dinâmica de organização popular e da associação entre sectores do estado na procura de uma habitação decente e com o direito ao lugar.

Este direito baseia-se na melhoria das condições de habitabilidade em relação às dimensões que há na qualidade do espaço residencial, e no acesso às necessidades básicas, como abastecimento de água corrente, energia eléctrica ou de saneamento básico. Era pretendido o acesso a diferentes tipos de equipamentos urbanos e sociais implementados no local, de modo a fomentar o desenvolvimento de formas de sociabilidade baseadas na apropriação do espaço.

Fig. 2.325. / Fig. 2.326. Manifestações dos moradores, reivindicando o direito à habitação.

Em oposição aos programas de realojamento até então, a iniciativa do SAAL tinha como princípio a construção das habitações no próprio local onde os moradores residiam e com a participação destes, de modo ativo e expondo as suas opiniões de forma construtiva, cabendo unicamente ao Estado a função de financiador da construção. Desta forma, evitam-se situações de descontentamento e insatisfação pelo novo local de residência como se constatava regularmente nos residentes realojados nos bairros camarários.

[74] **TEIXEIRA, Manuel C.**; *Do entendimento da cidade à intervenção urbana. O caso das ilhas da cidade do Porto*; p. 86.

A qualidade e satisfação residencial de cada indivíduo adquirem neste contexto um significado bastante importante, graças à continuidade dos laços afetivos para com o lugar.

"*Mais do que simples operações de realojamento, os bairros SAAL do Porto expressam também a satisfação, ainda que efémera, de mais um direito, conquistado em pleno ardor do quotidiano de luta dos moradores pobres e inscrito no território e na história das práticas urbanas como renuncia ao entendimento exclusivamente mercantil da concepção e da construção dos espaços: o direito à arquitetura.*"[75]

Fig. 2.327. Manifestação dos moradores.

Fig. 2.328. Cartazes da manifestação.

A estratégia urbana do Programa SAAL não foi o de fazer cidade segundo os urbanistas do início do século XX, mas sim no sentido de preservar, integrar e conviver com as pré-existências, com o lugar e a história. "*Procurou-se resolver partes e não o todo, (…) as coisas iam do particular para o geral, do local para o global (…).*"[76]

O programa do SAAL determinou a formação de equipas, denominadas por Brigadas de Apoio Técnico, com o objetivo de renovar de zonas habitacionais degradadas, em cooperação com os interesses dos respectivos residentes representados por associações.[77]

Estas intervenções em zonas de pequena dimensão, que procuravam terminar com a precariedade da habitação, orientavam-se para a cidade, propondo bairros de arquitetura de habitação unifamiliar de acesso individual e de expressão coletiva no seu modo de agregação. Foram também propostos espaços

---

75 **BANDEIRINHA, José António**; *Processo SAAL*, in **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 6.

76 **COSTA, Alexandre Alves**; *Um Quadradinho a Menos.* In *JA* nº 208, pág. 23.

77 "*(…) A brigada não adopta posições simplistas do tipo 'aprender com o povo' ou 'ensinar o povo'. Intervém, com a sua capacidade técnica, aceitando e criticando as circunstâncias da sua própria formação e aderindo totalmente ao objectivo de que o controlo das zonas degradadas deverá caber às populações que as habitam, no sentido da sua apropriação e recuperação; controlo que, à partida, deverá necessariamente ser alargado à própria cidade e à sua envolvente. (...) a brigada não retém nem ignora que a urgência do problema constitua um limite à qualidade e à poesia... o rigor não é um limite à imaginação. O rigor é a capacidade de responder a um processo dinâmico*". **VIEIRA, Álvaro Siza**; *L'isola proletária come elemento base del tessuto urbano*. In *Lotus Internacional*, nº 13.

públicos (espaços verdes, pátios, ruas, praças) dedicados à socialização e à comunidade.[78]

Falar da arquitetura produzida pelo SAAL na cidade do Porto, é "*falar também de uma prática de projecto envolvida por todas as circunstâncias físicas e emocionais que lhe serviram de fundo. No âmbito da ação SAAL/Norte havia, em 1975, 65 operações iniciadas, para 115 pedidos de intervenção. No concelho do Porto havia, na mesma data, 33 operações em curso.*"[79]

As operações do SAAL no Porto caracterizaram-se pela construção de casas unifamiliares em banda geminadas ou sobrepostas. Devido à dimensão relativamente reduzida dos empreendimentos das operações SAAL/Norte, não se justificou a necessidade de inserir equipamentos ou espaços estratégicos de descompressão do edificado urbano.[80]

"*A manutenção, tanto quanto possível das novas habitações nos mesmos locais, era uma premissa essencial do Despacho, que assim salvaguardava as tentações de realizar operações de especulação dissimuladas.*"[81]

As propostas para o SAAL surgiram da analogia da máquina de habitar, criada pelo Movimento Moderno, originalmente ajustada à atividade laboral e a uma funcionalidade imediata. No entanto, estas propostas negaram a ruptura para com todas as heranças do passado e dos costumes, obrigando uma atitude de relação permanente com o pré-existente, contrariando, assim, os princípios do Movimento Moderno.

"*Ecos dos modelos formais europeus não deixaram de influenciar os arquitetos portugueses, estando sempre presente o sinal da preocupação com os problemas da nossa própria cultura, o sentido das nossas raízes.*"[82]

Apesar de tudo, este tipo de habitação conseguiu aproximar-se do conceito ideal de moradia e, de alguma forma, influenciar as futuras cooperativas de habitação a continuar com o mesmo registo de entreajuda e cooperação social.

De destacar que este modelo de habitação, tanto pela abordagem à necessidade de construir habitações a custos francamente baixos, como pela capacidade de um contato mais estreito entre residentes e técnicos, dispensando parte da burocracia que atrasa e dificulta todo o processo de construção, constituiu um

---

78 "*Foram intervenções que, embora pontuais e fragmentadas, apontavam implicitamente para um modelo radical de cidade e de planeamento: uma cidade em que os pobres também têm direito ao centro 'histórico', onde se admitem vários estratos sociais de moradores e várias funções urbanas*". **COSTA, Alexandre Alves**; *1974-1975, O SAAL e os Anos da Revolução*. In **BECKER, Annette; TOSTÕES, Ana; WANG, Wilfried**; *Portugal: Arquitectura do século XX*; p. 69.

79 **BANDEIRINHA, José António**; *O Processo SAAL e a Arquitectura do no 25 de Abril de 1974*; p. 246.

80 Esta situação é contrariada apenas no projeto do Bairro da Bouça, através da construção de pequenos equipamentos no contato com a Rua da Boavista.

81 **BANDEIRINHA, José António**; *Processo SAAL*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 1.

82 **COSTA, Alexandre Alves; VIEIRA, Álvaro Siza; TAVARES, Domingos; MOURA, Eduardo Souto; FERNANDEZ, Sérgio; DIAS, Adalberto; SOUTINHO, Alcino**; *Depois do Modernismo*. In *JA* nº 208; p. 9.

notável exemplo de uma resposta séria e eficaz aos problemas da habitação e da cidade.

"*Se, por um lado, dada a situação expectante em que se encontrava o país e a sociedade, se pode considerar a produção que se seguiu como a expressão mais coerente de uma 'arquitectura do 25 de Abril'*[83]*, por outro lado, a pronta resposta dada pelos arquitetos e pelas equipas de projeto em geral correspondeu, pelos conteúdos metodológicos inovadores e pela própria qualidade de muitos exemplos construídos, a um dos períodos da nossa cultura arquitectónica recente mais debatidos e referenciados em todo o mundo.*"[84]

Fig. 2.329. O ambiente cooperativo e de entreajuda na construção das habitações.

Resumindo, no que diz respeito ao Porto, "*falar de arquitetura produzida pelo SAAL é, também, falar de propostas inacabadas, de intervenções urbanas abruptamente interrompidas. Raras foram as que puderam ter uma sequência de apoio institucional. Um dos papéis que se esperava que o SAAL pudesse desempenhar, ou seja, a acção periférica junto das instituições com poder de intervenção na organização do território urbano, no intuito de as movimentar e transformar, não se cumpriu de um modo satisfatório.*"[85]

---

[83] Expressão normalmente utilizada para qualificar e identificar a arquitetura produzida pela Operação SAAL e pelo seu protagonismo num período de completa viragem da arquitetura nacional entre 1974 a 1976.

[84] **BANDEIRINHA, José António**; *Processo SAAL*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 1.

[85] "*(…) Projetar habitação para as populações mal alojadas, o SAAL, no Porto, cedo chegou à cobertura projectual de uma área que sugeria outros sonhos; que levava a acreditar na substituição dos interesses fundiários pelo diálogo particularizado com os moradores como ponto de partida para a intervenção; que propunha, pela primeira vez, a reforma da cidade a partir da habitação e não a partir das parcas infraestruturas do poder político ou das feridas megalomanias do poder económico; que levava, por fim, a que um pequeno grupo de arquitetos, condenados à encomenda esclarecida de uma reduzida elite intelectual da burguesia, pudesse concretizar, num período de poucos meses, as míticas aspirações que tinham vindo a inebriar todo o debate arquitectónico do século XX: construir para o povo, mas também, e como se tinha fazendo sentir cada vez com mais intensidade desde os anos sessenta, construir com o povo".* **BANDEIRINHA, José António**; *Processo SAAL*. In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 5.

O programa SAAL marcou uma ruptura nas lógicas de localização territorial, e consistiu numa solução inovadora no processo de construção da cidade[86]. No entanto, devido ao conturbado contexto político da época, o SAAL teve a sua ação limitada no que se refere à criação de alojamentos, uma vez que terminou subitamente em 1976, não tirando partido das potencialidades desencadeadas.

Destaca-se que quer o SAAL, quer os 'Planos Integrados', dependeram do Fundo de Fomento da Habitação (FFH), criado em 1969, do ponto de vista financeiro para a construção dos projetos.

BOUÇA, 1973, 58 FOGOS.

FIG. 2.330.

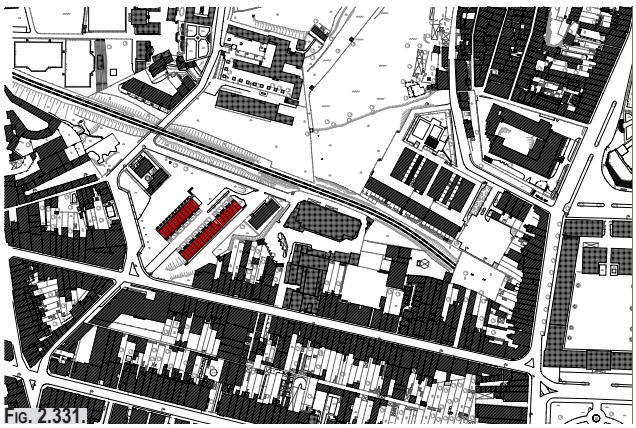


FIG. 2.331.

FIG. 2.332.

FIG. 2.333.

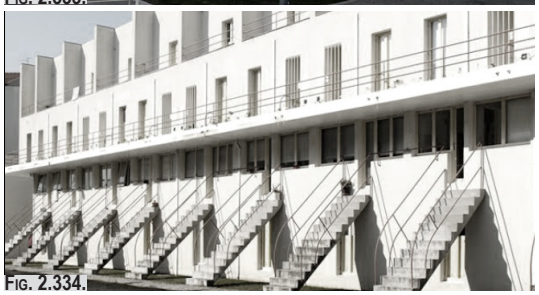


FIG. 2.334.

[86] "*Os anos 70, são (para nós em Portugal) anos de grandes mudanças. São os anos que passam por 1974 e pelo 25 de Abril; o imediatamente antes e o imediatamente depois. São anos em que muita coisa muda; as coisas e as pessoas; também a forma de conceber a cidade e a habitação e o modo de conceber uma e outra e a sua relação com os homens. Em 1976, escassos dois anos passados sobre 74, ainda a década estava longe do fim, bruscamente, tudo acaba*". **COSTA, Alexandre Alves**; *1974-1975, O SAAL e os Anos da Revolução*. In **BECKER, Annette; TOSTÕES, Ana; WANG, Wilfried**; *Portugal: Arquitectura do século XX*; p. 67.

Chaves de Oliveira, 1974, 13 fogos.

Fig. 2.335.

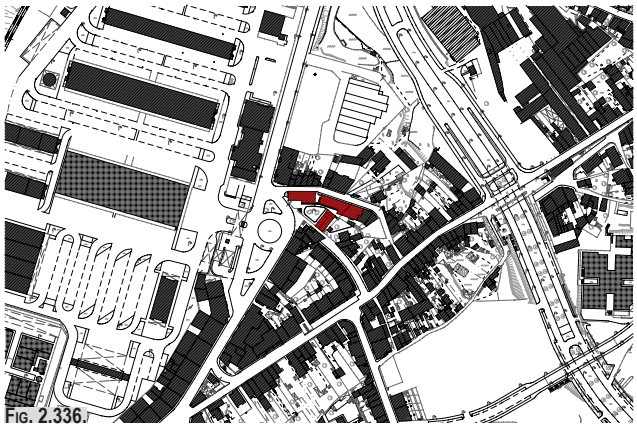


Fig. 2.336.

Fig. 2.337.

Fig. 2.338.

Fig. 2.339.

Maceda, 1974, 47 fogos.

Fig. 2.340.

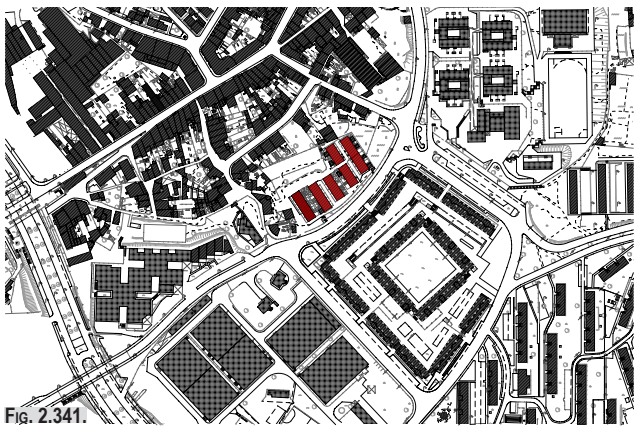


Fig. 2.341.

Fig. 2.342.

Fig. 2.343.

Fig. 2.344.

Antas, 1974/77, 80 fogos.

Fig. 2.345.

Fig. 2.347.

Fig. 2.348.

Fig. 2.346.

Fig. 2.349.

Lapa, 1974/77, 238 fogos.

Fig. 2.350.

Fig. 2.352.

Fig. 2.353.

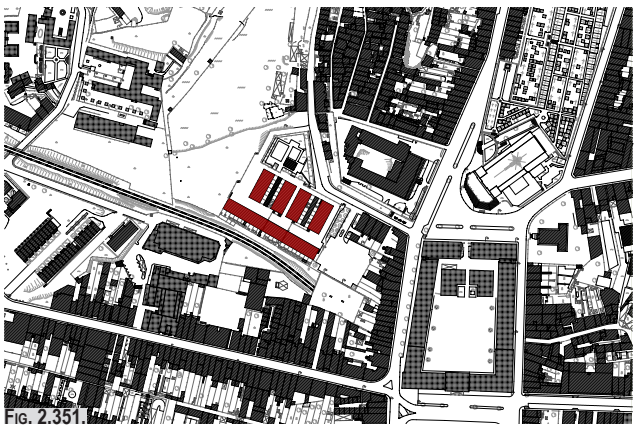


Fig. 2.351.

Fig. 2.354.

S. Victor, 1974/77, 52 fogos.

Fig. 2.355.

Fig. 2.357.

Fig. 2.358.

Fig. 2.356.

Fig. 2.359.

Leal, 1974/78, 49 fogos.

Fig. 2.360.

Fig. 2.362.

Fig. 2.363.

Fig. 2.361.

Fig. 2.364.

Contumil, 1975, 331 fogos.

Fig. 2.365.

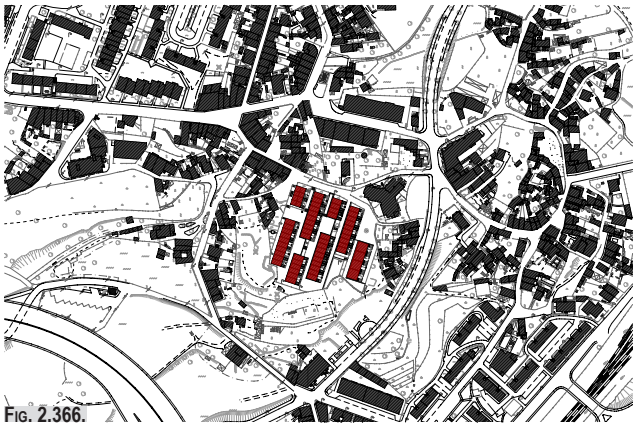


Fig. 2.366.

Fig. 2.367.

Fig. 2.368.

Fig. 2.369.

Fontainhas, 1975, 58 fogos.

Fig. 2.370.

Fig. 2.371.

Fig. 2.372.

Fig. 2.373.

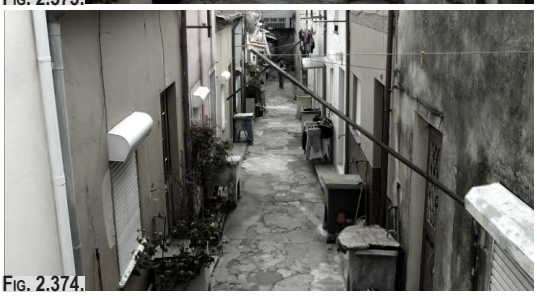


Fig. 2.374.

Francos, 1975, 44 fogos.

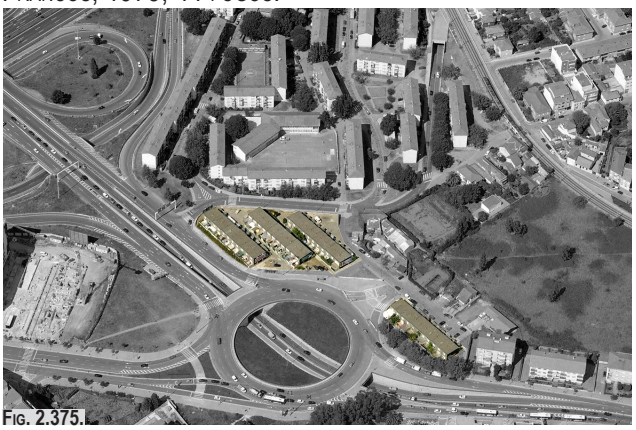


Fig. 2.375.

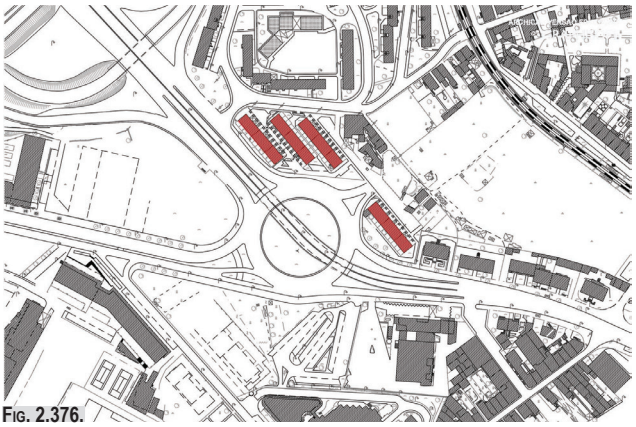


Fig. 2.376.

Fig. 2.378.

Fig. 2.379.

Fig. 2.380.

Massarelos, 1975, 469 fogos.

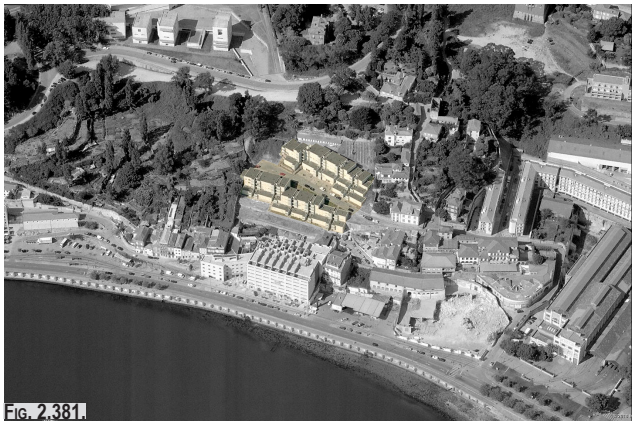


Fig. 2.381.

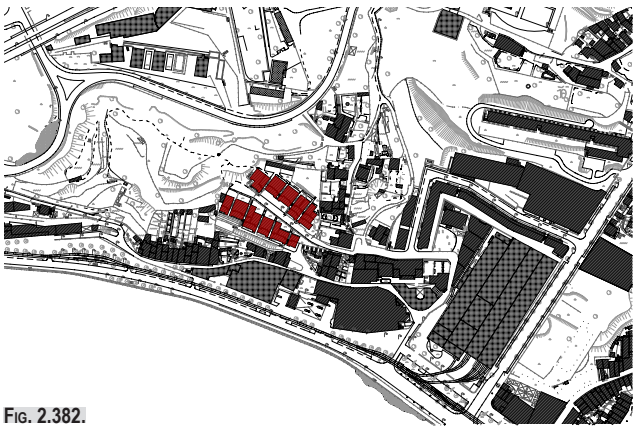


Fig. 2.382.

Fig. 2.383.

Fig. 2.384.

Fig. 2.385.

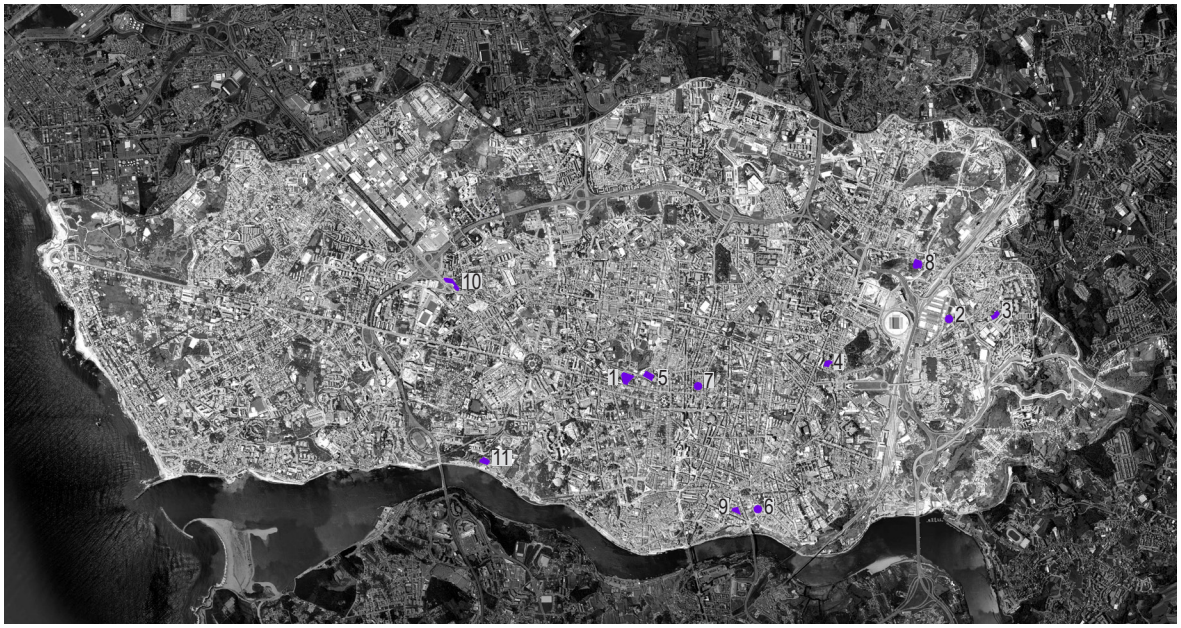


Fig. 2.386. Localização dos bairros do SAAL.
1. Bouça. 2. Chaves de Oliveira. 3.Maceda. 4. Antas. 5. Lapa. 6. S. Victor. 7. Leal. 8. Contumil. 9. Fontainhas. 10. Francos. 11. Massarelos.

2.2.8. Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo. CRUARB (promoção municipal e estatal)

O protagonismo da zona da Ribeira do Porto tem vindo a ser alterada devido a vários fatores como a deslocação das atividades mais importantes para novas áreas da cidade (transferência do centro da Ribeira para a atual Praça da Liberdade); a ligação das pontes a uma cota mais alta; a transferência das atividades fluviais para o porto de Leixões; e o aumento do transporte ferroviário em substituição do fluvial.

Tais fatos prejudicam a dinamização das atividades económicas do local e, consequentemente, o carácter da Ribeira, deixando unicamente para trás um vasto e valioso património em ruínas (**Fig. 2.387. / Fig. 2.388. / Fig. 2.389.**).

Desde a década de 30 que esta zona da cidade tem sido alvo de propostas e tentativas de intervenção para a sua revitalização. Nos anos quarenta e cinquenta, surgiu a tentativa de solucionar as áreas degradantes da zona da Ribeira, através da completa demolição da habitação e destruindo as marcas de ocupação antiga, com o objetivo de implementar novos conceitos de cidade e de vida urbana inspirados no modernismo.

Fig. 2.387. / Fig. 2.388. / Fig.2.389. O ambiente no centro do Porto em meados do século XX.

Em 1962, através do 'Plano Director' da autoria de Robert Auzelle, preparou-se uma síntese dos projetos já existentes, no sentido de uma reestruturação da cidade, tendo como objetivo principal a eliminação das ilhas, a demolição das zonas degradadas, a criação de espaços verdes e a melhoria da circulação automóvel.

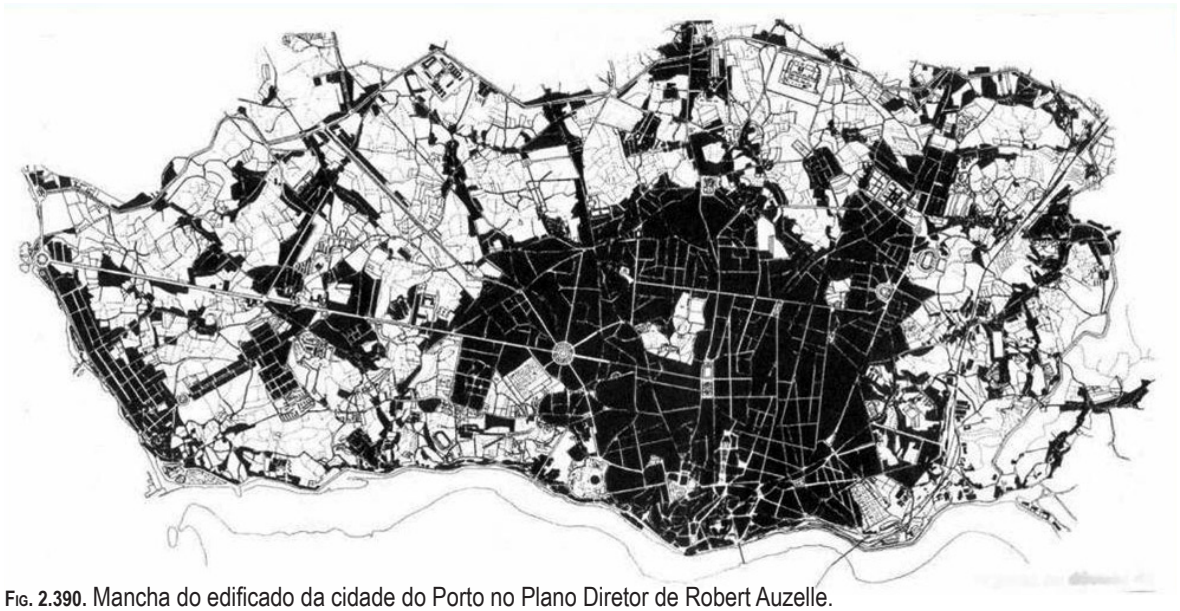


Fig. 2.390. Mancha do edificado da cidade do Porto no Plano Diretor de Robert Auzelle.

O Plano de 1962 seguia os princípios urbanos do Movimento Moderno, chegando a propor a demolição parcial do Barredo e da Rua dos Mercadores para a criação de novos edifícios de serviços, habitação e parques de estacionamento. No entanto, não existiram os meios e as condições para avançar com a demolição sistemática e total que se propunha, mas foram verificadas a perda de alguns segmentos da cidade na zona da Sé, do Barredo e de Miragaia.

Em 1969, o arquiteto Fernando Távora concebeu o primeiro estudo de recuperação da zona histórica da cidade. Porém, esta iniciativa não obteve a continuidade esperada, porque o projeto apresentado seguia normas consideradas vanguardistas para a época e inadequadas para os propósitos da câmara municipal.

Contudo, após à Revolução de 25 de Abril, o governo reage às manifestações dos moradores da Ribeira e do Barredo, e a par da operação SAAL, em Setembro de 1974. A reabilitação urbana impunha-se urgentemente, logo, o simbolismo aliado à elevada carga histórica presente neste local exigia um processo e um programa específico e bastante cuidadoso. Desta forma, é criado o 'Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira - Barredo' (CRUARB), nomeando como comissariado o arquiteto Jorge Gigante, que assume como referência orientadora os estudos desenvolvidos por Fernando Távora.

"*O arranque do processo CRUARB contava, por outro lado, com as cinco torres do Aleixo já previstas nos estudos de Fernando Távora para responder à necessidade de realojamento da população excedente da área Ribeira-Barredo e herdava as demolições realizadas nos anos 40/50 no Largo da Lada e, fora da área de intervenção, no Terreiro da Sé, no morro Corpo da Guarda (...), no morro da Penaventosa e na frente de Miragaia.*"[87]

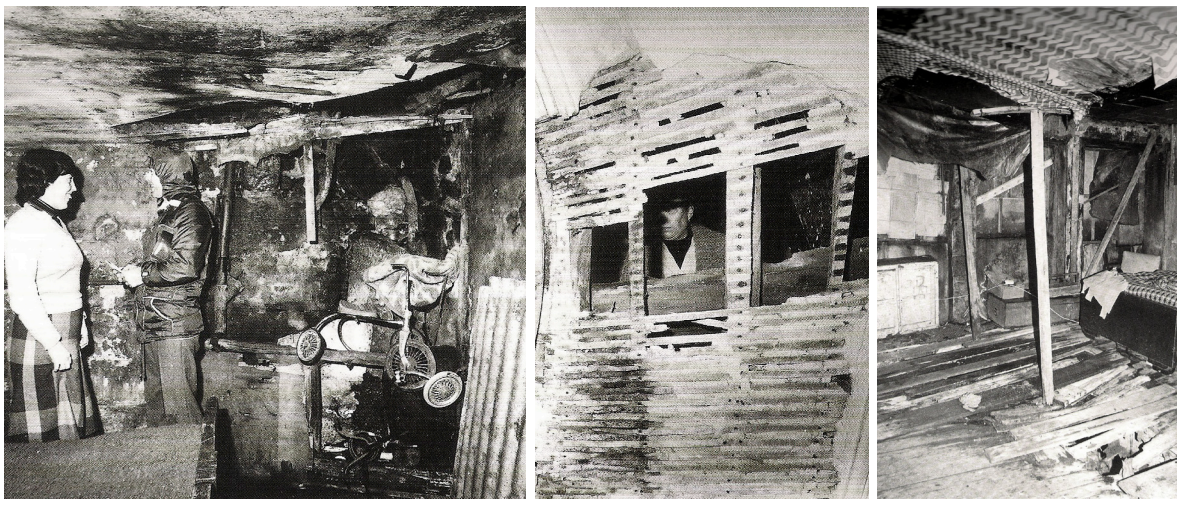


Fig. 2.391. / Fig. 2.392. / Fig. 2.393. As condições na habitação do edificado do centro do Porto, na década de 70.

[87] **FERNANDES, Francisco Barata**; *Centro histórico.* In **COSTA, Alexandre Alves... (et al.)**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 2.

É de salientar que a operação CRUARB "*não surge isolada e dirigida à salvaguarda do património arquitectónico do núcleo medieval da cidade, mas a par de outra iniciativa denominada de Processo SAAL, ambas destinadas a responder às carências de habitação nas áreas urbanas degradadas.*"[88]

Até 1976, a atividade do CRUARB distinguiu-se por desenvolver um projeto inovador quanto à intervenção arquitetónica e social. Entre 1976 e 1982 recuperaram-se numerosas casas, ficando terminada a restauração dos quarteirões mais deteriorados.

"*A operação, neste primeiro período, dependia diretamente do Governo, já que o Comissário despachava com o secretário do Estado da Qualidade de Vida medidas excepcionais de política permitiam ao Comissariado a expropriação, por utilidade pública, segundo um modelo operacional eficaz, que permitiu a aquisição de um importante património imobiliário que, depois de recuperado, constitui um volume de obra significativo, e visível, capaz de transformar a imagem e as condições sociais do Barredo.*"[89]

Em 1982, o processo CRUARB foi transferido da administração central para o município do Porto sofrendo drasticamente uma alteração no âmbito político e uma ampliação considerável da sua zona de interferência abrangendo as freguesias da Sé, Vitoria e Miragaia.[90]

"*A extensão da área atinge os 90ha, onde viviam segundo o censo de 81, cerca de 20.000 habitantes, em 3.200 edifícios. Hoje, estima-se que essa população será de cerca de 17.000 habitantes. A maior parte dos prédios é constituída de arrendamento, em avançado estado de degradação substituídos por andares alugados.*"[91]

Fig. 2.394. / Fig. 2.395. / Fig. 2.396. A recuperação e reabilitação do centro do Porto.

[88] **FERNANDES, Francisco Barata**; *Centro histórico*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 2.

[89] **LOZA, Rui Ramos**; *Porto Património Mundial III. CRUARB 25 anos de reabilitação urbana*; p. 134.

[90] "*Em 1982, com a Lei das Finanças Locais, o CRUARB passa a depender directamente da autarquia cessando a sua relação directa com o Governo central. Esta profunda mudança de tutela e enquadramento político é acompanhada por um substancial e decisivo alargamento da área de intervenção que aumenta de 5ha para 94ha*". **FERNANDES, Francisco Barata**; *Centro histórico*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 4.

[91] **LOZA, Rui Ramos**; *Porto Património Mundial III. CRUARB 25 anos de reabilitação urbana*; p. 134.

No fim dos anos 80, a dimensão e credibilidade do processo CRUARB teve um significativo retrocesso. O aumento da área de intervenção "*não foi acompanhada pela necessária reformulação dos serviços (...), tornando-se visível e dramática a ausência de enquadramento teórico, estratégico e político.*"[92]

No início dos anos 90, o município do Porto volta a mostrar interesse pela reabilitação do Centro Histórico, e torna-se uma prioridade nos seus objetivos. A colocação de mais meios financeiros à disposição do CRUARB, a criação de novos mecanismos de intervenção como o RECRIA ('Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados', atualmente gerido pelo IHRU), a FDZHP ('Fundo de Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto') e o PPUB-SÉ ('Projeto Piloto Urbano para a Recuperação do Bairro da Sé'), e a candidatura, em 1993, para a classificação do centro histórico do Porto a Património Mundial, foram fatores que contribuíram para um elevado nível de qualidade numa maior área de intervenção.

"*Pode considerar-se que é a partir da década de 90 que existe um projeto para o Centro Histórico da cidade no sentido contemporâneo de intervenção urbanística integrada. Nestes últimos anos assiste-se a uma abertura do CRUARB à cidade e à participação e organização de iniciativas no seu campo pluridisciplinar de actuação.*"[93]

Hoje em dia, o projeto municipal do Porto de reabilitação urbana, não só incide na área da Ribeira / Barredo, onde a maior parte das habitações já se encontram recuperadas, mas também abrange as áreas das freguesias de S. Nicolau, Sé, Miragaia e Vitória.

Através da operação do CRUARB (entre 1976 e 1981), a câmara municipal do Porto recuperou mais de 500 habitações, cuja intervenção profunda, além de realçar o valor do património arquitetónico, também incutiu novas condições de conforto, segurança e habitabilidade aos edifícios.

Para além da recuperação destas habitações, o CRUARB desenvolveu também intervenções no domínio da arqueologia, do ambiente urbano, do trânsito e da valorização do património arquitectónico.

A singularidade do Centro Histórico faz com que seja uma 'imagem de marca', tornando-se num polo atrativo não apenas para a própria população do Porto, mas também para os turistas.

"*O resultado é uma obra de arte única no seu género e altamente estética. Trata-se de um trabalho colectivo que não resulta de uma obra pontual, mas de contribuições sucessivas.*"[94]

---

92 **FERNANDES, Francisco Barata**; *Centro histórico*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 4.

93 **FERNANDES, Francisco Barata**; *Centro histórico*. In **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 5.

94 **LIMA, Viana de**. Citado por: **LOZA, Rui Ramos**; *Porto Património Mundial III. CRUARB 25 anos de reabilitação urbana*; p. 122.

Área de intervenção Ribeira - Barredo Aumento da área de intervenção para S. Nicolau, Sé, Miragaia e Vitória

Fig. 2.397. Localização da área de intervenção.

2.2.9. Fundo de Fomento da Habitação. FFH / Instituto Nacional da Habitação. INH / Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado. IGAPHE / Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. IHRU

A função do Fundo Fomento de Habitação (FFH) foi extremamente importante após o 25 de Abril, no apoio às câmaras, às associações de moradores, às cooperativas e às empresas para a promoção de habitação social.

O governo necessitava de um organismo público que concentrasse toda a atividade relacionada com a construção civil, com a finalidade de coordenar e de planificar a concretização de planos de urbanização, "*(centralizando) num único organismo a prossecução de diversas medidas de política habitacional estabelecidas legalmente e que, alguma vez, vinham a não ser aproveitadas em todo o seu alcance.*"[95]

O Decreto-Lei n.º 49.033 de 1969 criou o FFH, com autonomia administrativa e financeira, para o estudo, execução e coordenação da política habitacional do estado. Este organismo público reuniu as funções e património do Fundo das Casas Económicas, do Fundo de Desemprego e do Fundo Permanente das Caixas de Previdência, recebendo cerca de 35.000 fogos, gerindo-os através dos programas de promoção

[95] **Decreto-Lei nº 49.033/69**. In **GONÇALVES, Fernando**; *Urbanizar e Construir para Quem? A propósito do plano de Chelas*; p. 118.

direta, ou seja, os Planos Integrados. O principal propósito desta instituição é "*contribuir para a resolução do problema habitacional, especialmente dos indivíduos não beneficiados pela actividade desenvolvida, no domínio da habitação, pelas caixas de previdência ou outras instituições semelhantes.*"[96]

Através do Decreto-Lei 583/72, as competências do FFH foram atualizadas, focando "*o estudo sistemático da problemática da habitação, a coordenação das iniciativas respeitantes ao sector e a execução de medidas de política habitacional da responsabilidade do Estado.*"[97]

O FFH foi extinto em 1982, por razões políticas e financeiras, sendo substituído pelo Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação (FAIH), cuja existência foi curta. Em 1984, foi criado o Instituto Nacional da Habitação (INH), que assumiu a função da promoção indireta e, em 1987, foi criado o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) para a gestão, conservação e alienação dos empreendimentos herdados do FFH (cerca de 42.500 fogos), produzindo favoráveis condições de financiamento aos programas de promoção habitacional.

Estes dois organismos criados pelo governo têm como principal objectivo desenvolver e executar medidas de forma a solucionar o persistente problema habitacional em Portugal.

Na procura de uma política de combate às ilhas e ao défice habitacional, o governo uniu num só organismo os dois institutos existentes: o INH e o IGAPHE, de forma a racionalizar e concentrar os serviços prestados por estes dois institutos, aumentando o grau de eficiência, fundindo-se em 2002, e dando origem ao IHRU. Deste modo, foi constituído um instituto público, com personalidade jurídica, de autonomia administrativa e financeira, com o objetivo de concretizar as políticas para a habitação e reabilitação urbana definidas pelo Estado; e incentivar e dinamizar financeiramente a promoção de habitação de custos controlados com salvaguarda da qualidade.

O IHRU não impõe limites quanto à morfologia e tipologia dos empreendimentos, permitindo assim uma maior liberdade criativa. Logo, os empreendimentos financiados por esta instituição pública não seguem uma lógica comum, ou seja, tanto se dispõem em banda, em torre, de forma isolada, ou integram um todo num quarteirão.

As instituições de promoção habitacional tornaram-se uma mais valia para os promotores devido à sua exigência e à especialização no campo da habitação. Uma das principais funções destas instituições é assegurar a qualidade arquitectónica, urbanística e social dos empreendimentos.

---

[96] **Decreto-Lei n.º 49.033, de 28 de Maio de 1969**, Art. 1º, Ministérios das Obras Públicas.

[97] **Decreto-Lei 583/72, de 30 de Dezembro**, Art. 3º, Ministério das Obras Públicas.

2.2.10. Cooperativas de habitação (promoção cooperativa)

Iniciando o séc. XX foram propostas diversas medidas, algumas delas promovidas pela burguesia portuense, com o objetivo de terminar com a degradação do parque habitacional nos arredores da cidade do Porto. Deste modo, criaram-se cooperativas, como a 'Cooperativa dos Pedreiros Portuenses' (1914) e a 'Cooperativa d'O Problema da Habitação' (1926) na busca de soluções para os profundos problemas de habitação a custos controlados, onde a degradação sucessiva das condições de vida dos mais desprotegidos fazia aumentar os perigos para a saúde.

No entanto, até ao 25 de Abril de 1974, as cooperativas de habitação funcionaram, "*essencialmente, como Caixas de Crédito Imobiliário em que os sócios se quotizavam mensalmente até atingirem um valor limite da respectiva classe de construção. Altura em que adquiriram o direito a construir a sua habitação em terrenos próprios e dispersos.*"[98]

Até então, contrariamente à maioria dos países europeus, o Estado português não apoiava o setor do cooperativismo. A atuação das cooperativas, quer legal e financeiramente mantinha-se arcaica e pouco dinâmica, e sem relevância no desenvolvimento da habitação.

Após 1974, ficaram estabelecidos os requisitos legais e institucionais para que o cooperativismo de habitação se convertesse numa resposta de grande evidência económica e de qualidade, para a obtenção de habitação pelas pessoas de menores recursos económicos. As cooperativas surgem como um movimento produzido pelos cidadãos de menores rendimentos e caracterizam-se pelo apoio do Estado, pela exigência de regras uniformes, pelo seu fim não-lucrativo e pela forma de controlo do processo por parte dos consumidores.

"*O 25 de Abril veio estimular o nascimento de fortes movimentos associativos que não deixaram de influenciar positivamente a história das cooperativas, nomeadamente após a publicação dos Decretos-Lei 730/74, 734-A/74 e 265/76 e até 1978 procedeu-se à constituição da maioria das cooperativas de habitação.*"[99]

Desta forma, "*numa primeira fase, logo após ao 25 de Abril de 1974, surgiram as Associações e Comissões de Moradores do SAAL (Serviço de Apoio Ambulatório Local), tendo-se algumas delas transformado em cooperativas de habitação, apoiadas pelo Fundo de Fomento da Habitação. O apoio era dirigido à população insolvente e pressupunha a organização comunitária, visando a melhoria das condições de alojamento. Numa segunda fase, apareceram as denominadas Cooperativas de Habitação Económica, constituídas em grande parte entre 1976 1978, contando com o apoio jurídico, técnico, social e financeiro*

[98] **MAGANO, Olga**; *Dez anos de História*. In **FLEMMING, Arnaldo; MAGANO, Olga**; *Habitação Cooperativa em Portugal (1974-1991)*; p. 19.

[99] **FERREIRA, José António**; *Habitação Social no Porto*; p. 54.

do núcleo de apoio às cooperativas do antigo FFH. Com a desactivação deste núcleo e com bloqueamento dos financiamentos depois de 1978, o número de cooperativas constituídas por ano começou a decrescer. Em 1982 é extinto o FFH e, para o substituir, é criado o FAIH. Mas este tornou-se insuficiente face aos fins a atingir e foi substituído em 1984 pelo INH."[100]

Fig. 2.398. Aldoar (SACHE), 1989.

Fig. 2.399. Aldoar (SACHE), 1993.

O acesso ao crédito bonificado, adquirido pelo INH, facilitou e fomentou a formação de mais cooperativas. Contudo, o governo, com o propósito de regular e fiscalizar a habitação a custos controlados, estabeleceu vários Decretos-lei, que obrigavam as cooperativas que aderissem ao crédito a cumprir algumas normas como o limite máximo de custos de construção, a área bruta mínima por tipologia e o preço de venda.

Atualmente, estas obrigações estabelecidas pelos estatutos de candidatura para as cooperativas públicas, nem sempre se adaptam ao tipo de habitação pretendido pelos sócios, e apenas algumas das cooperativas utilizam o crédito bonificado pelo INH. Contudo, existe uma alternativa bastante viável ao crédito público: as instituições privadas.

Neste âmbito, as cooperativas voltam-se para uma população menos carenciada, mas ainda com uma certa dificuldade em obter a sua própria habitação, deixando assim os cidadãos mais carenciados sem qualquer hipótese em adquirir um lar através destes promotores. Logo, esta condição obriga estes habitantes a apoiarem-se em organismos públicos, como a câmara municipal ou instituições de solidariedade social, através de créditos especiais e de possibilidade de arrendamento social, para obter alojamento.

De uma forma geral, as cooperativas nasceram com a intenção de dar resposta às dificuldades de habitação do grupo original dos associados. Ou seja, após à construção do primeiro empreendimento, por parte das cooperativas de habitação, com maior ou menor dificuldade, a questão coloca-se em terminar ou continuar a construir para novos sócios que entretanto vão surgindo.

---

[100] **MAGANO, Olga**; *Dez anos de História*. In **FLEMMING, Arnaldo; MAGANO, Olga**; *Habitação Cooperativa em Portugal (1974-1991)*; p. 19.

Normalmente, a opção pela continuidade da atividade da cooperativa como promotora é influenciada pela dinâmica produzida, pelos quadros cooperativos, pelos técnicos disponíveis, pelo êxito da primeira construção, pela existência de terrenos disponíveis, entre outros fatores. No entanto, quando a opção é parar de construir, não significa que a cooperativa deixe de existir. Neste caso, é comum assumir a gestão do condomínio e funções de animação desportiva, cultural e de atividades lúdicas.

Fig. 2.400. Constituição (HABECE), 1995.

Fig. 2.401. Ramalde (NOVA RAMALDE), 1993/94.

As cooperativas possuem um fator bastante significativo que mais nenhum dos outros promotores de habitação de custos controlados consegue alcançar com a mesma eficiência. O contributo humano é o grande atributo que importa na integração social, urbana e cultural dos novos residentes. Os apoios aos residentes são constantes e os seus sócios formam uma espécie de colónia residencial organizada. A dimensão, a unidade, a concentração e a homogeneidade das cooperativas provocam a criação de laços entre os diversos elementos da cooperativa, contribuindo, desta forma, para a melhoria das condições dos próprios moradores.

Os empreendimentos das cooperativas dão prioridade à integração social e ao sentido cívico e solidário, fazendo com que os residentes se sintam orgulhosos da sua própria habitação, factor essencial para a sua integração e qualidade de vida no bairro.

Fig. 2.402. Prelada (União de Cooperativas), 1993.

Na realidade, as cooperativas, como empresas que são, têm que gerir o seu desenvolvimento por preceitos de sensatez económica. E por não terem como objetivo o benefício financeiro, asseguram tanto os interesses dos associados como os da coletividade em geral. O método cooperativo atua de forma a propiciar uma coesão entre os interesses individual e coletivo.

A construção dos empreendimentos promovidos pelas cooperativas tende, normalmente, para localizações periféricas, devido à falta de terrenos a preços compatíveis nas áreas de maior procura.

Em 1999, existiam 19 cooperativas com 61 complexos habitacionais construídos, num total de 4.628 fogos (1.326 construídos na década de 80; 2.513 construídos na década de 90 e 497 em fase adiantada de construção), alojando uma população de cerca de 14.000 habitantes.[101]

Cooperativas de habitação na cidade do Porto:

- CETA – Cooperativa de Habitação Económica de Aldoar, CRL
- CHELOURO – Cooperativa de Habitação Económica de Lordelo do Ouro, CRL
- COFA – Cooperativa de Habitação Económica dos Funcionários Públicos Adidos, CRL
- HABECE – Cooperativa de Habitação e Construção de Cedofeita, CRL
- HAZAL – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL
- ILHÉU – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- LARCOOPE-PARANHOS – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- FUNCIONÁRIOS JUDICIAIS – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- NEVOGILDE – Cooperativa de Habitação Económica, CRL

[101] **FERREIRA, José**; *Habitação Social no Porto*; p. 55.

- NOVALDOAR – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- NORTECOOPE – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- NOVA RAMALDE – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL
- PÊGO NEGRO – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- PORTOCOOPE – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- SANTO ANTÓNIO DAS ANTAS – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL
- SANTO ILDEFONSO – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL
- SETE BICAS – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- SOLIDARIEDADE E AMIZADE – Cooperativa de Habitação Económica, CRL (SACHE)
- TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO – Cooperativa de Habitação Económica, CRL
- TRIPEIRA – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL
- ZONA DA BOAVISTA – Cooperativa de Habitação e Construção, CRL

A pluralidade de soluções apresentadas, relativamente ao modo como se constroem ou ao tipo de composição tipológica, colocam em evidência uma criatividade opulenta, uma liberdade de expressão e uma fertilidade de ideias dos autores das propostas.

Não existe um protótipo de origem, nem um conjunto já determinado para executar, ao invés, na antecedente conjuntura de promoção das casas económicas e dos bairros camarários, o modelo a adoptar já estava fixado pelo governo estatal ou camarário, limitando assim a tarefa dos arquitetos.

As cooperativas são organizações sem fins lucrativos e têm como objectivo: construir uma habitação num espaço aprazível, com a melhor qualidade possível a um preço reduzido. Atualmente, são estas organizações, sob a regulamentação do IHRU, que mais têm colaborado para a qualidade arquitetónica, urbanística e social do parque habitacional do Porto.

Fig. 2.403. Aldoar (CETA), 1985/91/93.

Fig. 2.404. Viso (HABECE), 1994.

Fig. 2.405. Massarelos (MASSARELOS), 1996.

Fig. 2.406. Aldoar (CETA e SACHE), 1998.

No entanto, visto que o ordenamento do território não é da competência das cooperativas, cabe principalmente às câmaras municipais a gestão e o controlo urbano, para evitar que um bom projeto possa, eventualmente, ficar sujeito a alguma incongruência causada pela falta de planeamento do território.

"*Os conjuntos de habitação cooperativa estão geralmente situados numa posição de equilíbrio face às forças antagónicas que gerariam implantações extremas (…). Situam-se habitualmente em zonas urbanas ou peri-urbanas em consolidação, o que é um factor positivo. Chama-se, no entanto, a atenção para o facto de nestas zonas peri-urbanas a existência de grandes conjuntos habitacionais de cooperativas deverem servir mais para melhorar a estrutura e a qualidade urbana destes e não para criarem uma realidade urbana distinta e 'à margem' – como às vezes acontece – realidade esta que pode até ter uma imagem moderna mas que é geralmente apenas residencial, escapando-lhe a dimensão urbana – atividades, equipamento.*"[102]

A habitação multifamiliar em banda é a que predomina nos empreendimentos promovidos pelas cooperativas e também pelo município do Porto. Porém, na promoção habitacional das cooperativas a diversidade tipológica é uma realidade constatável, um aspeto que a enriquece, permitindo, deste modo, uma oferta variada e mais adaptada com as necessidades de uma população cada vez mais exigente.

As habitações de promoção cooperativa integram um outro aspeto que as distinguem da maior parte da habitação a custos controlados, ou seja, a qualidade de vida social, profundamente aliada a vários equipamentos sociais (desportivos, culturais, de lazer, etc.) e aos estabelecimentos comerciais, normalmente instalados no piso do rés-do-chão.

O setor do comércio toma relevância neste tipo de empreendimentos, tanto pela comodidade como pela funcionalidade de uma convivência em harmonia. Esta convivência pragmática gerada pelas cooperativas

[102] **CABRITA, A. M. Reis**; *Breves reflexões sobre a qualidade da habitação cooperativa*. In **FLEMMING, Arnaldo; MAGANO, Olga**; *Habitação Cooperativa em Portugal (1974-1991)*; p. 25.

adapta-se às necessidades dos moradores, totalmente diferente da que existe nos empreendimentos antes mencionados.

Nas cooperativas, a integração dos residentes (e futuros residentes), possibilita não só melhorar a resposta habitacional para agradar aos próprios, como também facilita a adaptação às necessidades dos moradores. Nos bairros camarários verifica-se o oposto, o propósito de adaptar as habitações às necessidades dos residentes apresenta grandes dificuldades, uma vez que a tipologia não favorece a inclusão de futuras modificações.

A facilidade delineada pelas cooperativas no início do projeto é determinante para conseguir a melhor solução que se ajuste ao futuro morador, despertando de imediato uma proximidade do edifício ao comprador/utilizador, favorecendo o dinamismo do empreendimento e as qualidades urbana e arquitetónica patentes.

Constituição (habece), 1984, 148 fogos.

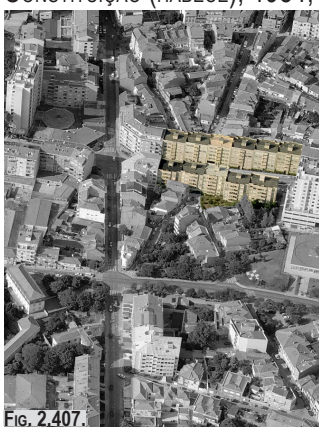
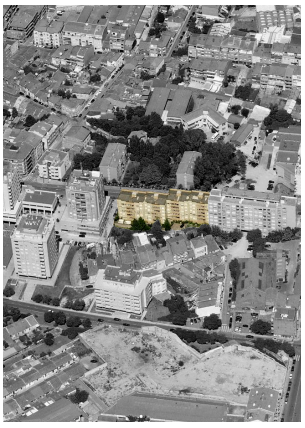


Fig. 2.407.



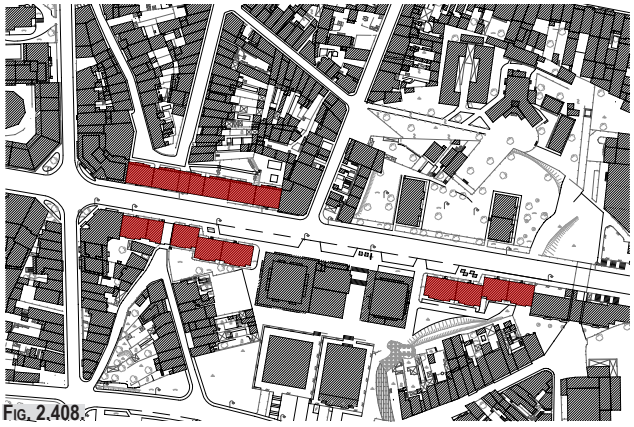


Fig. 2.408.

Fig. 2.409.

Fig. 2.410.

Fig. 2.411.

ALDOAR (CETA), 1985/91/93, 215 FOGOS.

FIG. 2.412.

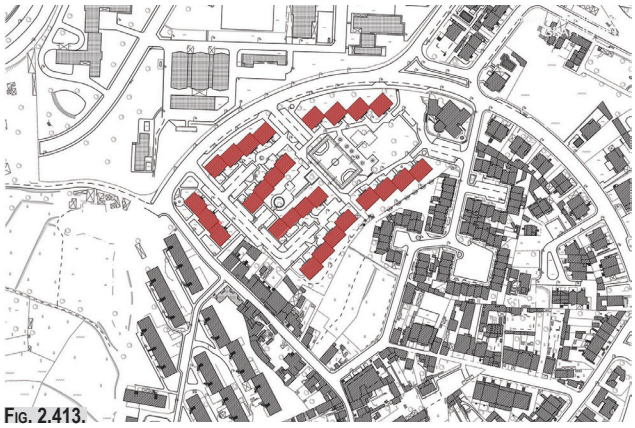


FIG. 2.413.

FIG. 2.414.

FIG. 2.415.

FIG. 2.416.

ALDOAR (NOVA RAMALDE), 1986, 164 FOGOS.

FIG. 2.417.

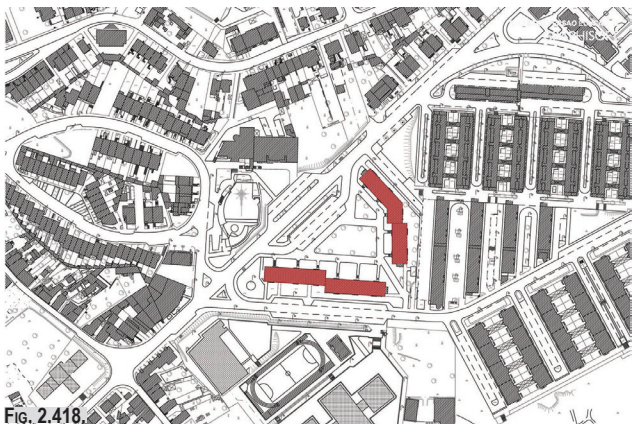


FIG. 2.418.

FIG. 2.419.

FIG. 2.420.

FIG. 2.421.

Aldoar (sache), 1989, 24 fogos.

Fig. 2.422.

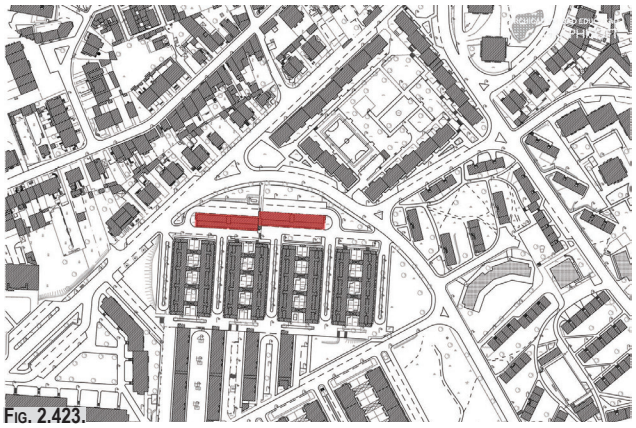


Fig. 2.423.

Fig. 2.424.

Fig. 2.425.

Fig. 2.426.

Aldoar (nova ramalde), 1992, 129 fogos.

Fig. 2.427.

Fig. 2.428.

Fig. 2.429.

Fig. 2.430.

Fig. 2.431.

Prelada (união de cooperativas), 1993, 591 fogos.

Fig. 2.432.

Fig. 2.434.

Fig. 2.435.

Fig. 2.436.

Fig. 2.433.

Aldoar (sache), 1993, 128 fogos.

Fig. 2.437.

Fig. 2.439.

Fig. 2.440.

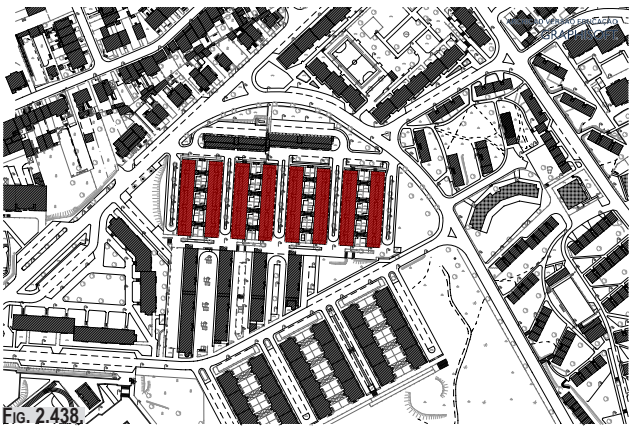


Fig. 2.438.

Fig. 2.441.

Antas (sto. ant. das antas), 1993, ? fogos.

Fig. 2.442.

Fig. 2.443.

Fig. 2.444.

Fig. 2.445.

Fig. 2.446.

Paranhos (larcoope), 1993, 63 fogos.

Fig. 2.447.

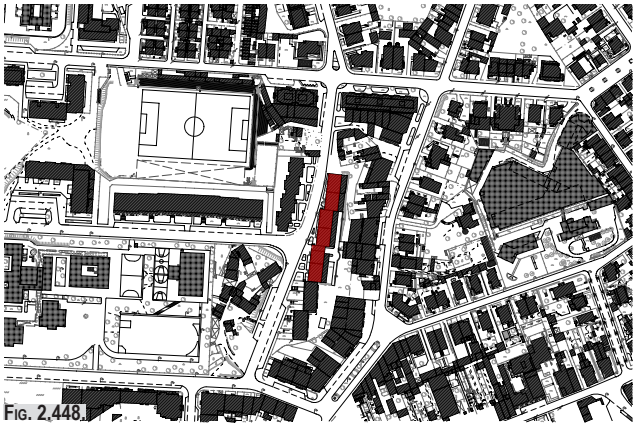


Fig. 2.448.

Fig. 2.449.

Fig. 2.450.

Fig. 2.451.

Sta. Luzia (habece), 1993, 59 fogos.

Fig. 2.452.

Fig. 2.453.

Fig. 2.454.

Fig. 2.455.

Fig. 2.456.

Ramalde (nova ramalde), 1993/94, 400 fogos.

Fig. 2.457.

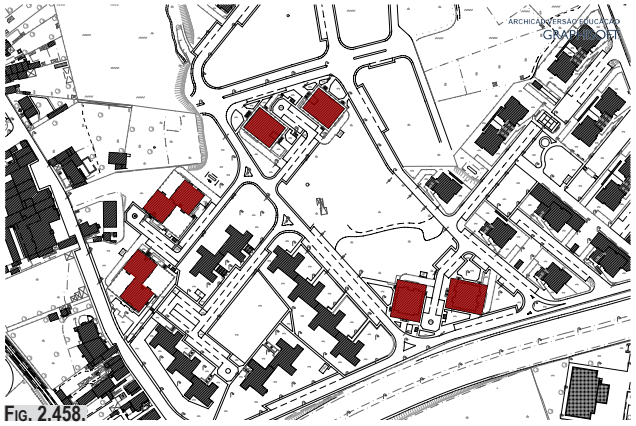


Fig. 2.458.

Fig. 2.459.

Fig. 2.460.

Fig. 2.461.

Viso (habece), 1994, 72 fogos.

Fig. 2.462.

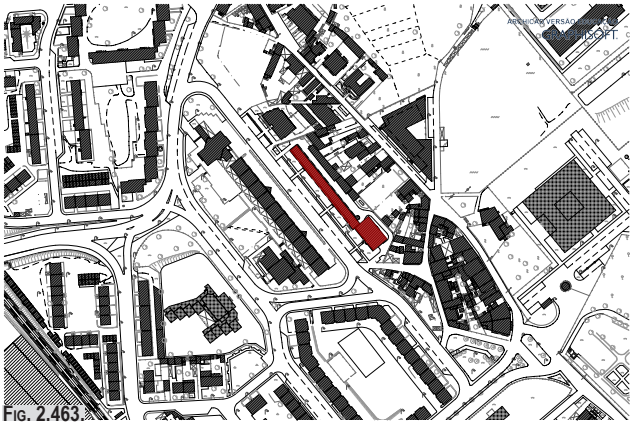


Fig. 2.463.

Fig. 2.464.

Fig. 2.465.

Fig. 2.466.

Constituição (habece), 1995, 46 fogos.

Fig. 2.467.

Fig. 2.468.

Fig. 2.469.

Fig. 2.470.

Fig. 2.471.

Massarelos (massarelos), 1996, 95 fogos.

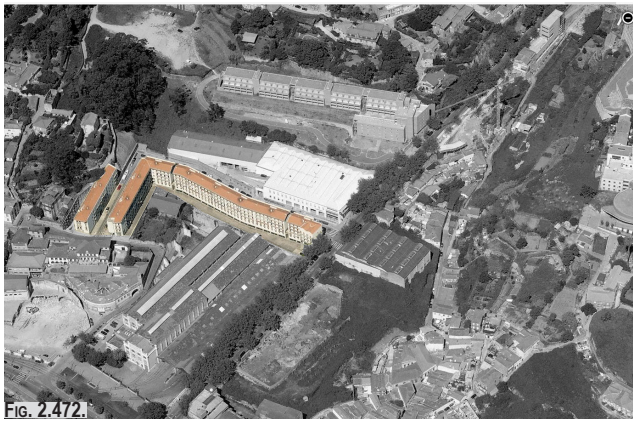


Fig. 2.472.

Fig. 2.474.

Fig. 2.475.

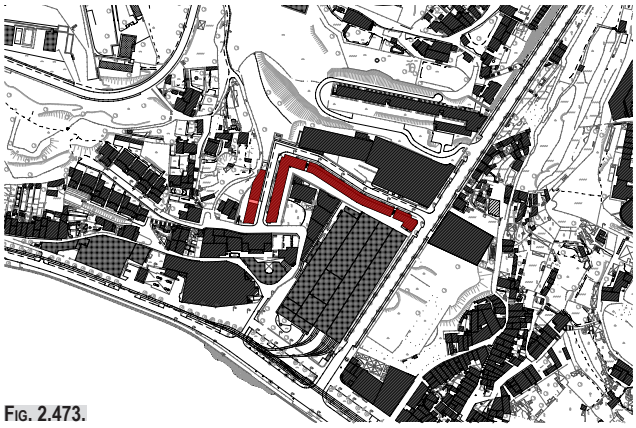


Fig. 2.473.

Fig. 2.476.

Paranhos (larcoope), 1996, 47 fogos.

Fig. 2.477.

Fig. 2.479.

Fig. 2.480.

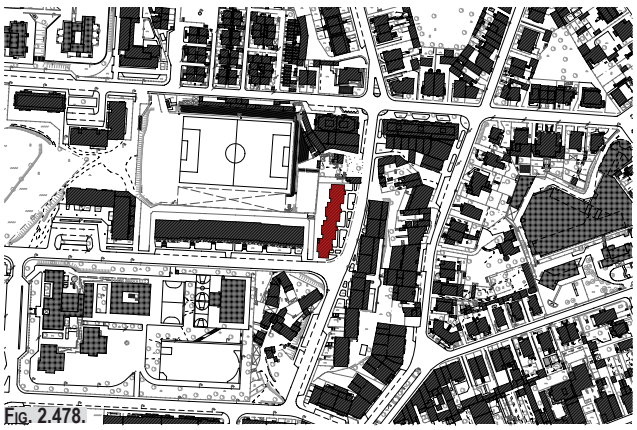


Fig. 2.478.

Fig. 2.481.

Constituição (habece), 1997, 6 fogos.

Fig. 2.482.

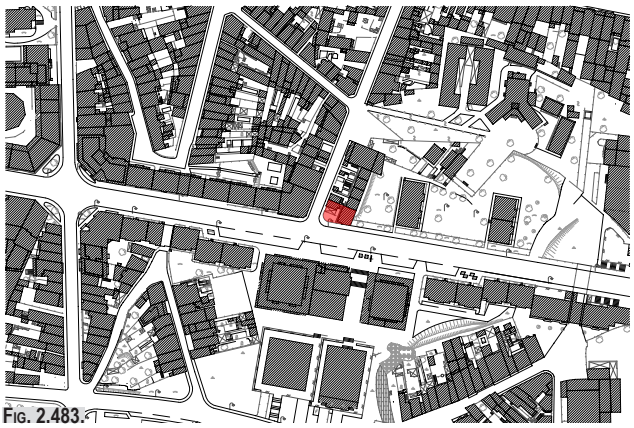


Fig. 2.483.

Fig. 2.484.

Fig. 2.485.

Fig. 2.486.

Aldoar (ceta e sache), 1998, 97 fogos.

Fig. 2.487.

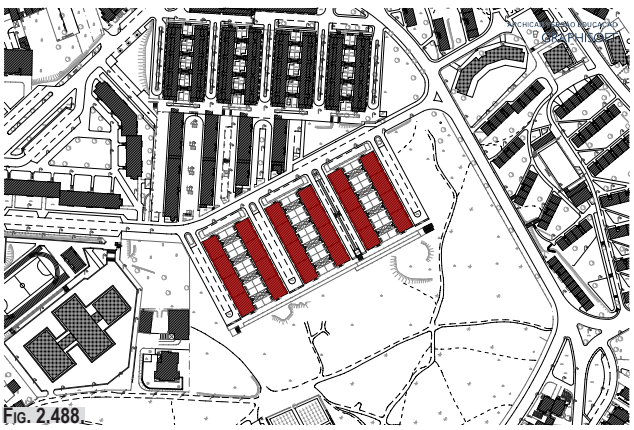


Fig. 2.488.

Fig. 2.489.

Fig. 2.490.

Fig. 2.491.

Viso (habece), 2001, 44 fogos.

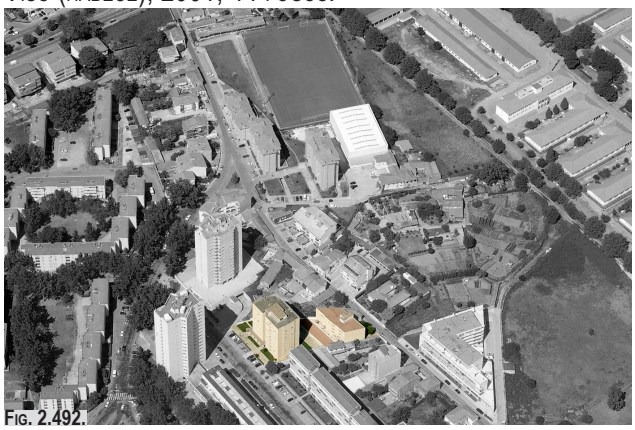


Fig. 2.492.

Fig. 2.494.

Fig. 2.495.

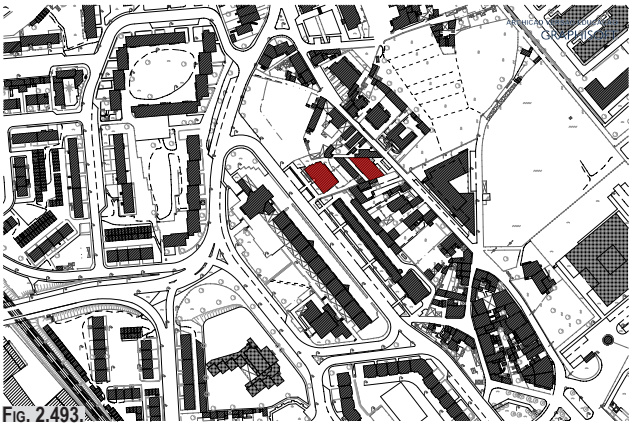


Fig. 2.493.

Fig. 2.496.

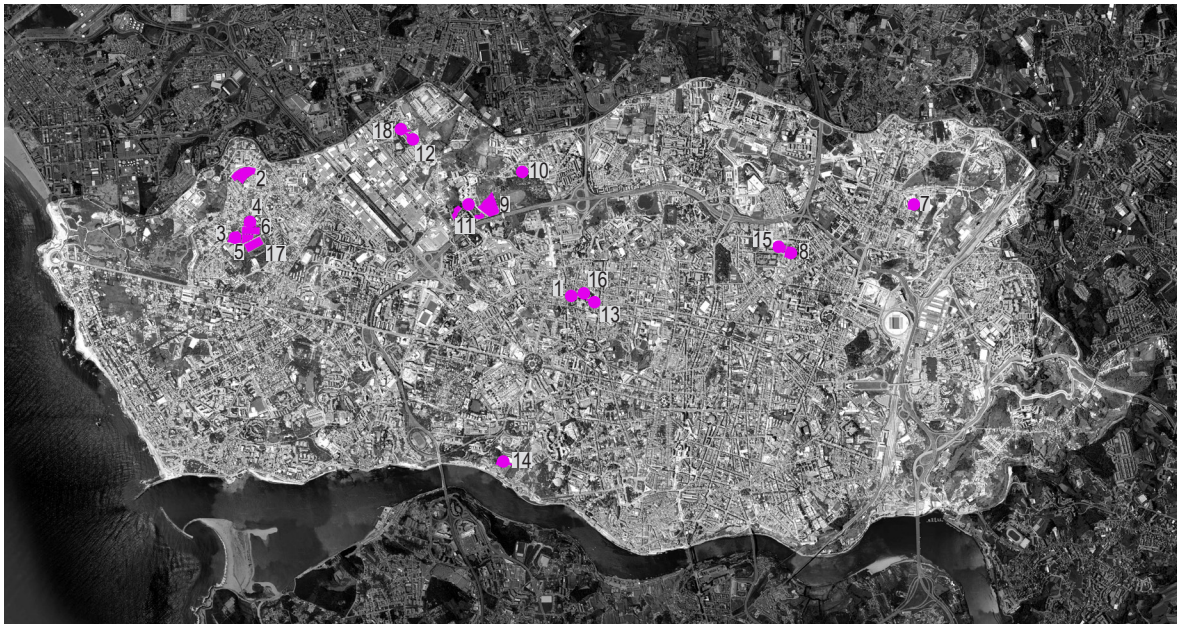


Fig. 2.497. Localização das principais cooperativas de habitação.
1. Constituição (HABECE). 2. Aldoar (CETA). 3. Aldoar (NOVA RAMALDE). 4. Aldoar (SACHE). 5. Aldoar (NOVA RAMALDE). 6. Prelada (União de Cooperativas). 7. Aldoar (SACHE). 8. Antas (STO. ANT. DAS ANTAS). 9. Paranhos (LARCOOPE). 10. Sta. Luzia (HABECE). 11. Ramalde (NOVA RAMALDE). 12. Viso (HABECE). 13. Cosntituição (HABECE). 14. Massarelos (MASSARELOS). 15. Paranhos (LARCOOPE). 16. Constituição (HABECE). 17. Aldoar (CETA e SACHE). 18. Viso (HABECE).

2.2.11. Programa Especial de Realojamento. PER

"*Os sucessivos governos desde 1976, centrando a política habitacional no apoio à habitação própria através de um sistema de crédito bonificado – postura que não tem merecido, aliás, oposição política visível – têm remetido a questão habitacional para um mero problema de financiamento quase exclusivamente do foro privado e sujeito às vicissitudes das conjunturas económicas, cujos efeitos mais perversos se procura corrigir. As necessidades habitacionais das famílias de menores recursos são remetidas pelos poderes públicos para o campo de uma política de habitação social, muitas vezes esquecida, e em qualquer caso com a natureza meramente residual, procurando solucionar as situações mais problemáticas.*"[103]

Uma das grandes preocupações dos governos e dos municípios nos últimos anos, tem sido a extinção das barracas e o realojamento dos cidadãos em habitações adequadas. No entanto, iniciando o século XXI continuam a existir casos de famílias a viverem em habitações deploráveis com condições degradantes.

Em 1987, é estabelecido o Programa de Realojamento (PR), através do Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho. Porém, devido ao excessivo número de barracas que as grandes metrópoles, Lisboa e Porto, albergavam, tornou-se estritamente imprescindível a criação de um programa especial para estas cidades.

Nesse sentido, em 1993, foi criado o Programa Especial de Realojamento (PER), através do Decreto-Lei nº 163/93 de 7 de Maio, com o objetivo de erradicar as barracas e o consequente realojamento dos seus ocupantes em habitações a custos controlados, para as cidades de Lisboa e Porto.

No "*(...) Porto, face ao número bastante reduzido de barracas[104], os municípios da Área Metropolitana decidiram incluir também outras situações de precariedade habitacional detectadas. As ilhas são então recenseadas. À partida podemos imediatamente verificar uma diferença fundamental nas lógicas de recenseamento. Essencialmente barracas na A.M.L., barracas e outro tipo de situações na A.M.P.. Por isso o facto de o documento não ser tão rígido é extremamente vantajoso.*"[105]

Desta forma, torna-se essencial através do PER, favorecer e incentivar a reconstrução e manutenção de habitações, contribuindo para um aproveitamento adequado do património existente, e incentivando assim a reabilitação urbana em detrimento da construção de novos fogos.

Esta iniciativa da PER contribuiu para a recuperação de parte do parque habitacional e, também, para a criação de melhores condições para a integração da população, através do financiamento de equipamento social, considerado necessário nos processos de realojamentos.

---

[103] **NEVES, Vítor**; *Elementos para uma abordagem integrada da questão habitacional em Portugal*. In **BARROS, Carlos Pestana; SANTOS, J. C. Gomes**; *A Habitação e a Reintegração Social em Portugal*; p. 24.

[104] Em comparação com o número de casos de barracas na cidade de Lisboa.

[105] **FERREIRA, José António**. In **DIAS, Carla Susana Duarte**; *As iniciativas do Programa Especial de Realojamento. Porto*; p. 77.

"*Continua a ser intenção da câmara, fazer com que as pessoas (geralmente das ilhas) que viveram em tempos no centro, regressem ao local original.*"[106]

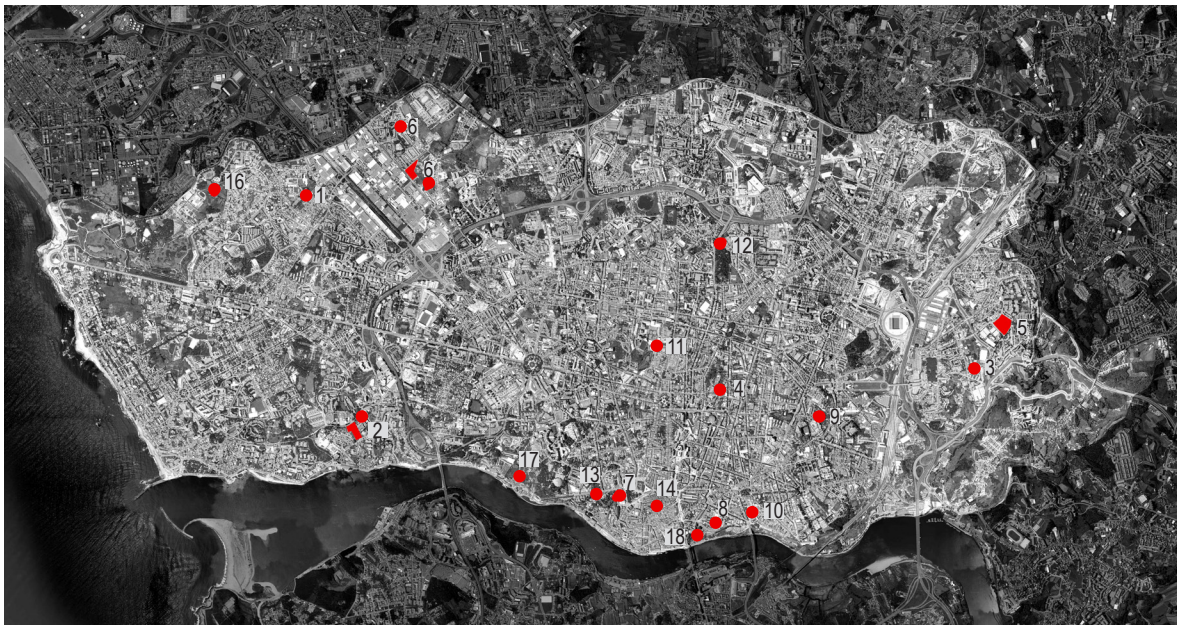


Fig. 2.498. Localização dos principais empreendimentos promovidos pelo PER.
1. Choupos. 2. Condominhas. 3. Falcão. 4. Fontinha. 5. Ilhéu. 6. Viso. 7. Cordoaria. 8. Duque de Loulé. 9. Eirinhas. 10. Fontainhas. 11. Travessa de Salgueiros. 12. Monte de S. João. 13. Virtudes. 14. Mouzinho da Silveira. 15. Lagarteiro*. 16. Aldoar*. 17. Campo de Rou*. 18. Escarpa dos Guindais*. (*em estudo).

2.3. Panorama atual

Após a abordagem sintética das várias fases de promoção habitacional e dos seus vários tipos de habitação na cidade do Porto, importa destacar que o objetivo face à carência habitacional dos sucessivos programas de realojamento, implementados ao longo do século XX, formando assim um imenso parque habitacional, consistia em aumentar o número de habitações de acordo com a procura revelada pelas populações carenciadas. No entanto, atualmente, as novas políticas de habitação concentram-se sobretudo no aumento da qualidade destas habitações, onde a grande maioria carece de qualidade construtiva, tipológica e de inserção urbana, limitando de alguma forma o direito à habitação, assim, como o direito à cidade.

[106] **FERREIRA, José António**. In **DIAS, Carla Susana Duarte**; *As iniciativas do Programa Especial de Realojamento. Porto*; p. 90.

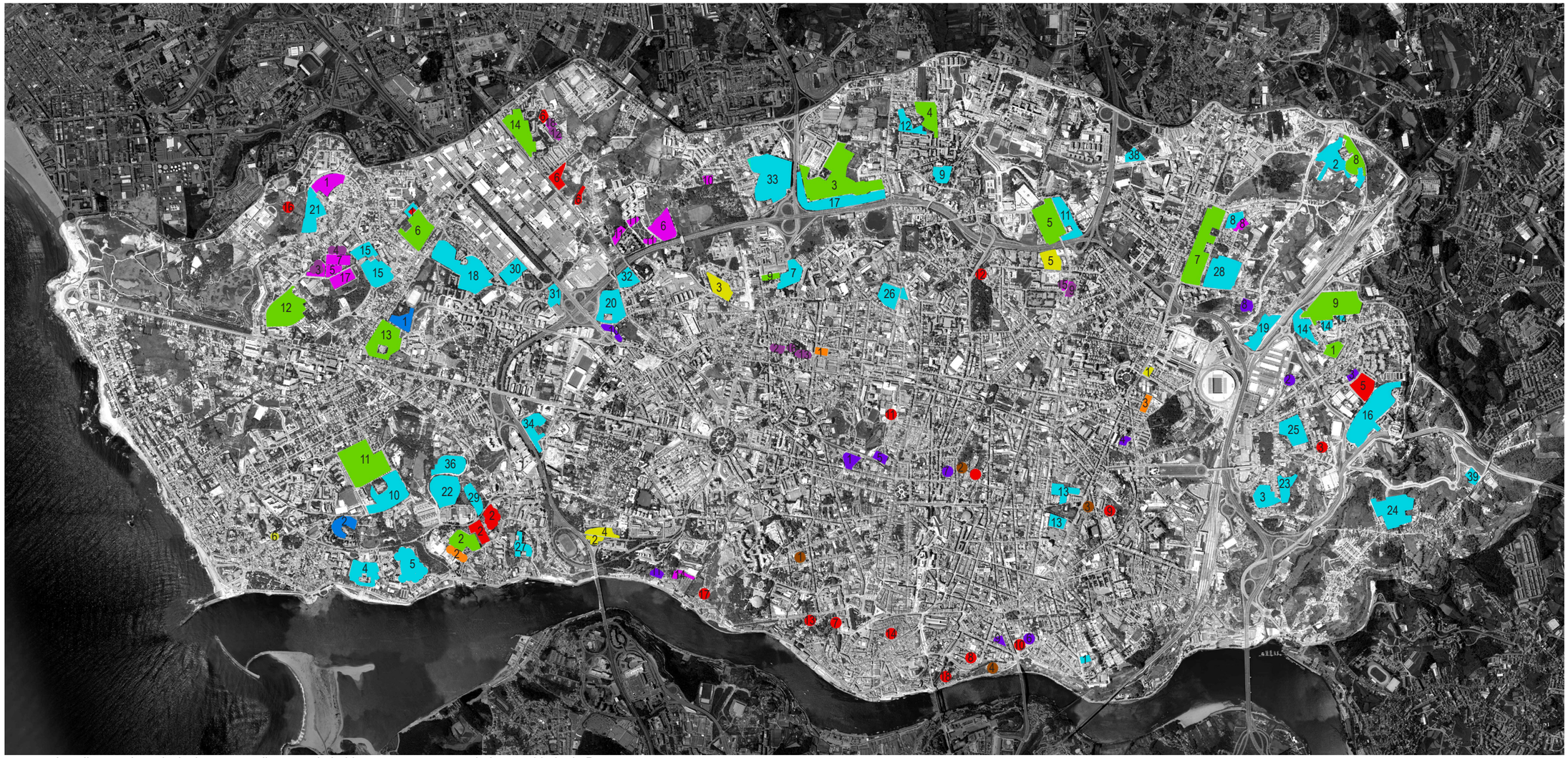


Fig. 2.499. Localização dos principais empreendimentos de habitação a custos controlados na cidade do Porto.

Ilhas.
1. Maternidade.
2. Lapa
3. Eirinhas.
4. S. Victor/Fontainhas

Bairros d'O Comércio do Porto'.
1. Monte Pedral.
2. Lordelo do Ouro
3. Bonfim / Antas.

Colónias operárias.
1. Antero de Quental.
2. Viterbo Campos.
3. Estêvão Vasconcelos.
4. Dr. Manuel Laranjeira.
5. Sidónio Pais / Social da Arrábida.
(6. Mercado da Foz do Douro).

Bairros de casas económicas.
1. Ilhéu.
2. Condominhas.
3. Amial.
4. Azenha.
5. Paranhos.
6. Ramalde.
7. Costa Cabral.
8. Rebordões.
9. S. Roque da Lameira.
10. Carvalhido (casas desmontáveis).
11. Marechal Gomes da Costa.
12. António Aroso.
13. Vilarinha.
14. Viso.

Bairros camarários.
1. Duque de Saldanha.
2. S. João de Deus*.
3. S. Vicente de Paula.
4. Rainha D. Leonor.
5. Condominhas.
6. Bom sucesso.
7. Carvalhido.
8. Pio XII.
9. Agra do amial.
10. Pasteleira.
11. Outeiro.
12. Carriçal.
13. Fernão Magalhães.
14. S. Roque da Lameira.
15. Fonte da Moura.
16. Cerco do Porto.
17. Regado.
18. Campinas / Eng. Arantes e Oliveira.
19. Eng. Machado Vaz.
20. Francos.
21. Aldoar.
22. Dr. Nuno Pinheiro Torres.
23. Monte da Bela.
24. Lagarteiro.
25. Falcão.
26. Bom Pastor.
27. Aleixo.
28. Contumil.
29. Lordelo do Ouro.
30. Ramalde.
31. Cruzes*.
32. Central de Francos.
33. Sta. Luzia.
34. Bessa Leite.
35. Vale Formoso.
36. Mouteira.
37. Choupos.
38. Urb. Uni. Engenharia*.
39. Areias*.
(* já demolidos).

Bairros Caixas de Prev.
1. Ramalde.
2. Paranhos.

Bairros do SAAL.
1. Bouça.
2. Chaves de Oliveira.
3.Maceda.
4. Antas.
5. Lapa.
6. S. Victor.
7. Leal.
8. Contumil.
9. Fontainhas.
10. Francos.
11. Massarelos.

Cooperativas de habitação.
1. Constituição (HABECE).
2. Aldoar (CETA).
3. Aldoar (NOVA RAMALDE).
4. Aldoar (SACHE).
5. Aldoar (NOVA RAMALDE).
6. Prelada (União de Cooperativas).
7. Aldoar (SACHE).
8. Antas (STO. ANT. DAS ANTAS).
9. Paranhos (LARCOOPE).
10. Sta. Luzia (HABECE).
11. Ramalde (NOVA RAMALDE).
12. Viso (HABECE).
13. Cosntituição (HABECE).
14. Massarelos (MASSARELOS).
15. Paranhos (LARCOOPE).
16. Constituição (HABECE).
17. Aldoar (CETA e SACHE).
18. Viso (HABECE).

PER.
1. Choupos.
2. Condominhas.
3. Falcão.
4. Fontinha.
5. Ilhéu.
6. Viso.
7. Cordoaria.
8. Duque de Loulé.
9. Eirinhas.
10. Fontainhas.
11. Travessa de Salgueiros.
12. Monte de S. João.
13. Virtudes.
14. Mouzinho da Silveira.
15. Lagarteiro*.
16. Aldoar*.
17. Campo de Rou*.
18. Escarpa dos Guindais*.
(*em estudo).

Problemas	%
Degradação das casas / prédios	17,9
Falta de limpeza / higiene / saneamento	8,8
Degradação dos jardins / espaços verdes	2,4
Degradação das ruas / espaços públicos	0,6
Existência de droga / toxicodependência	47,5
Falta de segurança / policiamento	5,6
Existência de prostituição	1,6
Desemprego / falta de trabalho	0,3
Existência de pobreza / pessoas pobres	1,1
Dificuldades económicas / baixos salários	0,1
Falta de equipamentos de apoio aos idosos	0,5
Falta de espaço / equipamentos para as crianças	3,8
Falta de espaço / equipamentos para jovens	0,3
Falta de atividades de animação	0,6
Falta de outros serviços / equipamentos	0,6
Falta de estabelecimentos policiais	0,8
Falta de civismo de alguns moradores	31,9
Mau ambiente / relação entre moradores	3,4
Falta de transportes	5,8
Outros problemas urbanos	1,3
Outras necessidades sociais	1,1
Outros problemas	2,8
Não há problemas	2,4

Fig. 2.500. Principais problemas segundo os inquiridos (percentagem calculada sobre 1.030 inquiridos).

Prioridades	%
Recuperar as casas / prédios	31,9
Mais limpeza / higiene urbana	6,7
Criar / recuperar jardins	5,4
Mais comércio	0,3
Garantir a segurança / policiamento	31,0
Mais empregos	0,4
Apoio aos pobres	0,5
Criar / melhorar equipamentos sociais	0,3
Apoio aos toxicodependentes	0,8
Centro de dia	1,0
Lar para idosos	0,7
Creche	0,2
Jardim infantil / equipamentos para crianças	8,7
Atividade ocupação dos tempos livres para jovens	0,8
Atividades específicas para jovens	1,4
Civismo / educação dos moradores	11,9
Transportes ou relacionados	2,4
Outras prioridades urbanas	5,2
Outras prioridades sociais	4,0
Incrementar a fiscalização da CMP	12,7
Reabilitar determinado espaço do bairro	0,9

Fig. 2.501. Principais prioridades segundo os inquiridos (percentagem calculada sobre 915 inquiridos).

"*Para além da persistência dos velhos problemas, como o subaluguer de quartos, a sobrelotação e a degradação das casas mais antigas da baixa e do centro histórico e as habitações em ilhas, que apesar das intenções (...) nunca foram erradicados, outros problemas surgiram ou adquiriram novas configurações e complexidade. É o caso, nomeadamente, dos bairros sociais localizados nas freguesias mais periféricas, onde se concentram actualmente milhares de famílias de modesto estatuto socioeconómico.*"[107]

Relativamente a estes bairros periféricos, algumas iniciativas têm sido implementadas para o seu melhoramento, relativamente ao espaço da habitação, assim como aos espaços exteriores e de relação com a cidade. Contudo, estas iniciativas, pela extensão e complexidade implícitas, bem como, pela falta de articulação com políticas urbanas mais globais e sem programas sistemáticos de desenvolvimento, surgem como insuficientes, fragmentárias e, por vezes, superficiais.

[107] **FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; PIMENTA, Manuel**; *Estudo socioeconómico da habitação social: Porto*; p. 15.

Segundo os residentes na habitação a custos controlados, os principais problemas nos bairros são: a existência de droga / toxicodependentes (47,5%), a falta de civismo de alguns moradores (31,9%), a degradação das casas / prédios (17,9%) e a falta de limpeza / higiene / saneamento (8,8%) .

Através da observação dos quadros dos problemas e das prioridades, constata-se uma clara coerência entre os problemas assinalados e as prioridades sugeridas. Desta última as principais sugestões são: a recuperação das casas / prédios (31,9%), a garantia de segurança / policiamento (31,0%) e o civismo e educação entre os moradores (11,9%).

"*O património português construído no século XX, não obstante a sua projeção nacional e internacional, é legado de um passado recente ainda não suficientemente estudado e reconhecido, tanto pelos organismos específicos de tutela e salvaguarda, como pela opinião pública em geral. A conservação deste edificado é uma questão premente para a salvaguarda patrimonial em Portugal, na medida em que muitos destes edifícios, incluindo alguns dos mais paradigmáticos, estão em processos de avançada degradação ou mesmo de intrusiva transformação.*"[108]

Ao longo do século XX, a heterogeneidade das políticas de habitação na formação de um imenso parque habitacional, tanto de promoção estatal, municipal, cooperativa ou privada, nem sempre foram as mais acertadas, causando deste modo profundas marcas na malha urbana e no equilíbrio social da cidade do Porto.

[108] *Cuidar das Casas 2. A conservação do património do século XX*. Disponível em: http://lese.fe.up.pt/ICOMOS_cuidardascasas2/

146.454 habitantes
1890
Construção da maior parte das ilhas na cidade do Porto (1965 - 1900)
Surto da Peste Bucónica
165.729 hab.
1900
Regulamento Geral de Saúde
Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas
Bairros d'O Comércio do Porto
Monte Pedral
Lordelo do Ouro
Bonfim / Antas
Instauração da República
191.890 hab.
1910
(Mercado da Foz do Douro?)
Colónias operárias
Antero de Quental
Viterbo Campos
Estêvão de Vasconcelos
DL nº 4.137/18. Promoção e construção de casas para as classes de baixos rendimentos.
Sidónio Pais / Social da Arrábida
Dr. Manuel Laranjeira
202.310 hab.
1920
1º Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
DL nº 16.055/28. Revisão legislativa dos Bairros Sociais da I República.
229.794 hab.
1930
4º Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. "A Cidade Funcional". Carta de Atenas
DL nº 23.052/33. Programa das Casas Económicas
Bairros de casas económicas
Ilhéu
Condominhas
DL nº 28.921/38. Programa das Casas Desmontáveis
Amial (Fase I)
Azenha (Fase I)
Paranhos (Fase I)
Ramalde (Fase I)
258.548 hab.
1940
Costa Cabral
Duque de Saldanha
Início do Plano de Salubrização das Ilhas
Amial (Fase II)
Paranhos (Fase II)
Ramalde (Fase II)
Rebordões
S. Roque da Lameira
S. João de Deus Fase II)
DL nº 35.106/45. Programa das Casas para Famílias Pobres..
DL nº 2.007/45. Programa das Casas de Renda Económica
DL nº 36.212/47. Programa das Casas de Renda Económica
1º Congresso Nacional de Arquitetura
Carvalhido (bairro de casas desmontáveis)
281.406 hab.
1950
Marechal Gomes da Costa
S. Vicente de Paulo
Programa das Casas Económicas

DL nº 38.382/51. Aprovação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Rainha Dª Leonor (Fase I)

É aprovado o Plano Regulador da Cidade do Porto

Rainha Dª Leonor (Fase II) Condominhas (Fase I)

DL nº 40.616/56. Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto..

Bairros camarários

S. João de Deus (Fase II)

Programa das Casas Económicas

Plano de Melhoramentos

303.424 hab.

1960

Agra do Amial Outeiro (Fase I) Pasteleira (Fase I) Carriçal Ramalde

Plano Auzelle

Fernão de Magalhães Fonte da Moura (Fase I) S. Roque da Lameira

Cerco do Porto (Fase I)

Bairro da Fed. C. de Previd.

Fonte da Moura (Fase II) Regado

Viso Campinas S. João de Deus (Fase III)

Engº Machado Vaz Fancos (Fase I)

Aldoar

DL nº 49.033/69. Criação do Fundo de Fomento da Habitação.

1970

Dr. Nuno Pinheiro Torres Monte da Bela

Pasteleira

Lagarteiro (Fase I) Falcão (Fase I) Bouça

Revolução de 25 de Abril

Bom Pastor Maceda Antas Chaves Oliveira S. Víctor Leal Lapa

Criação do SAAL e do CRUARB

Massrelos Contumil Francos Miragaia Fontainhas

Bairros do SAAL

Aleixo

S. João de Deus (Fase III) Lagarteiro (Fase II) Contumil (Fase I)

Lordelo do Ouro

Ramalde

1980

Contumil (Fase II)

Fundo de Fomento Habitação

Francos (Fase II) Falcão (Fase II) Central de Francos Sta. Luzia (Fase I)

Bessa Leite Vale Formoso

Portaria nº 580/83. Estabelece limites de área bruta.

Constituição Habece

DL nº 366/85. Estabelece o regime de cooperação entre a administração central e local.

Aldoar Ceta (Fase I)

Aldoar NR (Fase I)

DL nº 226/87. 50% do valor da construção é financiada pelo governo. Programa de Realojamento.

Mouteira

Aldoar Sache (Fase I)

1990

Instituto Nacional de Habitação

Cerco do Porto (Fase II) Aldoar Ceta (Fase II)

Aldoar NR (Fase II)

DL nº 163/93. Programa Especial de Realojamento. 1356 fogos a construir.

Cooperativas

Antas Sto. Ant. Aldoar NR (Fase III) Paranhos LP Prelada UC Sta. Luzia HB Aldoar Ceta (Fase III) Aldoar Sache (Fase II)

Viso Habece Ramalde NR

Constituição Habece Sta. Luzia (Fase II)

Massarelos Massarelos Aldoar NR (Fase I) Paranhos LP (Fase III)

290.421 hab.

Constituição Habece

Aldoar Ceta e Sache Condominhas (Fase II) Choupos

Falcão

2000

Viso Habece Antas Fontinha Ilhéu

PER

Pasteleira (Fase II) Viso

Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

DL nº 500/97. Estabelece disposições sobre parâmetros da Habitação a Custos Controlados.

2010

Capítulo 3. Situação atual da populção residente

3.1. Sociedade e arquitetura. Evolução e transformação

3.2. População residente na habitação a custos controlados

3.2.1. Estrutura etária

3.2.2. Habilitações literárias

3.2.3. Rendimentos

3.3. Expetativas

3.4. Necessidades contemporâneas

3.4.1. Diversidade do agregado familiar

3.4.2. Alteração do papela da mulher na casa

3.4.3. Intensificação da vida ativa no lar

3.4.4. Novo equilíbrio entre a privacidade e a vida social

Capítulo 3. Situação atual da população residente

Neste capítulo, pretende-se compreender as principais expectativas e necessidades da população residente na habitação a custos controlados nos dias de hoje, de forma a tornar possível uma análise mais consistente das suas limitações atuais.

Deste modo, faz-se um breve enquadramento da evolução da sociedade e a consequente transformação da arquitetura. De seguida, para obter uma análise mais rigorosa, caracteriza-se a população residente na habitação a custos controlados, quanto à sua estrutura etária, formação escolar e profissional e rendimentos, complementada com a realização de algumas entrevistas.

Na sequência desta análise, determinam-se as novas expectativas da população residente, influenciadas sobretudo pelo aumento dos níveis de exigência no conforto da habitação. Finalmente, são destacadas as principais novas necessidades que hoje em dia são exigidas, através do estudo das principais situações que alteraram o modo de habitar e de usar o espaço doméstico ao longo do século XX: a diversidade da estrutura do agregado familiar, a alteração do papel da mulher na habitação, o aumento da vida ativa no lar e o novo equilíbrio entre a privacidade e a vida social.

3.1. Sociedade e arquitetura. Evolução e transformação

A arquitetura é um produto do Homem e feito para o próprio Homem. Desta forma, a arquitetura é o reflexo das necessidades do Homem, das suas crenças, dos sus sonhos, dos seus valores, das suas tão diversas culturas, às quais correspondem, inevitavelmente, tão diversas arquiteturas.

Deste modo, a arquitetura vai-se adaptando à evolução da sociedade, refletindo o decorrer do tempo e a evolução das sociedades. Logo, a sociedade e a arquitetura são duas realidades com estreita relação e em constante mutação.

As sociedades e as suas culturas influenciam o modo como as famílias utilizam o seu habitat, provocando consequentemente transformações e adaptações por parte da arquitetura.

As práticas do quotidiano e a forma de uso do espaço variam de família para família, no entanto, estão de acordo com as normas da sociedade e da cultura onde se inserem. Desta forma, os modelos culturais e sociais são a base para as formas de agir, os modos operativos[109], e são todos os aspetos rotineiros da vida quotidiana que, no entanto, não representam uma prática automatizada[110].

É essencial para os arquitetos diferenciar o que são os modelos (culturais ou sociais) daquilo que se considera ser uma resposta automatizada a certas situações. O modelo não é a base dos princípios que levam à formação de uma determinada ação estereotipada, mas antes o suporte para a concepção interpretada ou inventada de uma prática[111]. Ou seja, torna-se indispensável para os arquitetos compreender a diferença entre o conformismo do ritual e a conformidade da prática[112].

A arquitetura moderna já demonstrava nas suas soluções para a habitação, uma consciência das necessidades e não uma resposta vocacionada para os modelos culturais e sociais[113].

---

109 **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174; p. 51. "*Quando on parle de manières de faire, voire de bonnes manières, quand on parle de modes opératoires, de recettes, de relations, on se réfère généralement à des modèles qui préforment les pratiques de tout un chacun dans une société; ce son ces modèles qu'on apelle culturels ou sociaux suivant qu'on les rapproche d'une culture ou d'une nation.*"

110 **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174; p. 51. "*Les modèles (culturels ou sociaux), manières ou formes, ne sont pas les modes d'exécution automatiques des pratiques.*"

111 **BORDIEU, Pierre**. Citado por: **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174; p. 51. "*(...) un habitus, disposition cultivée qui permet à chaque agente d'engendrer, à partir d'un petit nombre de principes implicites, toutes les conduites conformes aux règles et celles-là seulement grâce à autant d'inventions que n'exigerait aucunement le déroulement stéréotypé d'un rituel.*"

112 **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174; p. 51. "*(...) architectes (...) faut distinguer entre le conformisme du riruel et la conformité de la pratique.*"

113 **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174; p. 50-51. "*Toute le histoire moderne n'est rian d'autre que l'histoire de la réduction au minimum d'espace; ce minimum encore n'étant pás celui modeles, mais celui dês besoins.*"

3.2. População residente na habitação a custos controlados

As sociedades são cada vez mais heterogéneas e integram uma diversidade cada vez maior de minorias e de grupos com carências muito distintas.

O atual panorama económico abrange todas as camadas sociais, sobretudo, aquelas que carecem de apoios para obterem acesso à habitação. Desta forma, a classe média encontra-se cada vez mais empobrecida, a população jovem depara-se com dificuldades para adquirir ou arrendar casa (sobretudo no centro das cidades); e os idosos (que devido à melhoria das condições de saúde e consequente aumento da esperança média de vida representam uma percentagem cada vez maior da população) com baixos rendimentos, necessitam de ajudas e de habitação especializada.

Deste modo, a caraterização da população residente na habitação a custos controlados, relativamente à sua estrutura etária, formação escolar e profissional e rendimentos, torna-se imprescindível para obter uma análise mais rigorosa das suas expectativas e (novas) necessidades.

3.2.1. Estrutura etária

A par da tendência geral da demografia portuguesa, a população do Porto está a diminuir e a envelhecer. O aumento da esperança média de vida, a diminuição acentuada da fecundidade e a deslocação de casais jovens para a periferia, onde os preços da habitação são mais acessíveis, são os principais fatores que apontam para um futuro com "*duplo envelhecimento*"[114] da sociedade, ou seja, prevê-se a diminuição da população jovem e o aumento da população idosa.

Contudo, esta tendência não se aplica de igual modo a todos os estratos populacionais. As camadas mais jovens da população de fracos recursos económicos, residente na habitação a custos controlados, por um lado, não possuem as condições financeiras para obterem acesso à habitação, sendo obrigadas a uma coabitação forçada com os seus ascendentes; por outro lado, transmitem uma certa vitalidade demográfica, ao contrário da tendência dominante.

Apesar da estrutura etária da população da habitação a custos controlados ser mais jovem do que a população do Concelho do Porto, começa a surgir alguns indícios de envelhecimento[115].

---

[114] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 21.

[115] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 21-22.

Pop. Residente	Habitação a custos controlados no Porto	Concelho do Porto
Grupos de idade	%	%
< 15 anos	17,5 (+)	14,3
15 - 24 anos	16,9 (+)	15,7
25 - 44 anos	27,7 (+)	27,3
45 - 64 anos	21,7	24,9 (+)
65 - 74 anos	10,3	11,3 (+)
> 75 anos	5,9	6,5 (+)
	100 **Média. 37,9 anos**	100

Fig. 3.1. Comparação dos grupos etários entre a população residente na habitação a custos controlados e no Concelho do Porto.

As tendências demográficas provocam consequências nas condições de vida e de conforto das famílias. Ou seja, por um lado, a presença de uma população relativamente jovem fomenta a partilha da habitação, gerando situações de sobreocupação, e consequentemente causando desconforto no agregado familiar; enquanto que, por outro lado, o envelhecimento determina uma "*fragilidade social acrescida e a uma maior vulnerabilidade à pobreza, devido ao baixo nível das pensões (...)*"[116], provocando o aumento da degradação do parque habitacional edificado e dos respetivos custos de manutenção.

3.2.2. Habilitações literárias

A caraterização das habilitações literárias é grande importância, porque provocam implicações decisivas em diversos domínios (rendimentos consumos culturais, participação social, etc.).

Relativamente ao nível de escolaridade dos residentes, mais de metade da população não vai além do ensino básico primário (até ao 4ºano).

"*Estes dados mostram como, nestes meios, a entrada na vida activa continua a ocorrer precocemente. Isto tem consequências evidentes na manutenção de baixos níveis de escolarização e de formação profissional e tem um impacto directo na reprodução de uma estrutura socioprofissional desqualificada e de um baixo estatuto socioeconómico.*"[117]

"*Isto significa, para muitos, o início de um processo de exclusão por vezes irreversível, sobretudo para os que aderem a esquemas marginais de sobrevivência e de rentabilização de recursos escassos fáceis de acionar em alguns bairros, minados pela economia da droga, onde a pobreza facilita a penetração e a consolidação das redes marginais.*"[118]

---

[116] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 23.

[117] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 26-27.

[118] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 73.

Grau de instrução	**População residente** (14 anos ou mais) **%**
Não sabe ler nem escrever	9,8
Sabe ler sem grau completo	9,0
Básico primário	42,8
Básico preparatório	15,8
Secundário unificado	11,9
Secundário complementar	6,9
Curso médio	0,5
Curso superior	2,0
Outros cursos	0,1
Não sabe	1,1
Não responde	0,1
	100

Fig. 3.2. Grau de instrução da população residente na habitação a custos controlados do Porto.

3.2.3. Rendimentos

A situação económica dos moradores da habitação a custos controlados, resultante da formação escolar e profissional, permite "*identificar diferentes estatutos sociais.*"[119]

É de destacar os reformados/pensionistas, que devido ao abandono precoce da vida ativa, causado por reformas por invalidez ou incapacidade de trabalhar, representam grande parte da condição económica da população (23,7%).

No entanto, os moradores que possuem uma vida profissional ativa, são a grande maioria constituídos por trabalhadores não qualificados (37,7%) e por operários e artífices (24,6%).

Ocupação	**População (%)**
Trabalhador por conta de outrem	33,2
Trabalhador por conta própria	2,6
Desempregado	12,6
Estudante	18,9
Frequenta formação profissional	0,2
Doméstico	6,4
Reformado/pensionista	23,7
Incapacitado para o trabalho	0,3
Outros inativos	1,7
Outras situações com a atividade	0,1
Não sabe	0,3
Não responde	0,1
	100

Fig. 3.3. Ocupação da população residente na habitação a custos controlados do Porto.

Categoria profissional	**População (%)**
Quadros superiores	1,0
Profissões intelectuais e científicas	2,0
Técnicos intermédios	2,5
Pessoal administrativo	10,5
Pessoal dos serviços e vendedores	13,3
Trabalhadores agricultura e pesca	0,5
Operários e artífices	24,6
Operadores de máquinas e similares	7,7
Trabalhadores não qualificados	37,7
Outros	0,1
	100

Fig. 3.4. Categoria profissional da população residente na habitação a custos controlados do Porto.

[119] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 28.

Nesta situação "*é evidente a necessidade de intensificar o trabalho no domínio da prevenção; antecipando problemas cuja emergência é já hoje evidente, designadamente através do reforço da oferta de formação profissional qualificante para jovens activos, da requalificação profissional dos trabalhadores cujos sectores são mais vulneráveis aos processos de modernização, da criação de respostas e equipamentos adequados à população idos, cujo crescimento contínuo terá impacto no aumento do número de dependentes, do apoio às famílias monoparentais cuja percentagem é considerável.*"[120]

3.3. Expetativas

Décadas atrás, o nível de exigência de conforto na habitação a custos controlados, eram muito inferiores do que hoje em dia. Aceitavam-se não só as dimensões muito reduzidas nas habitações e nos seus compartimentos, assim como a inteira sobreposição de funções num mesmo espaço e as condições reduzidas de privacidade. Também se aceitavam certas atividades que eram executadas no espaço público e que hoje em dia é exigido pode-las realizar no interior da casa (por exemplo, as lavagens de roupa praticavam-se nos lavadouros públicos, ou no rio mais próximo, assim como a lavagem pessoal realizava-se em banhos públicos)[121]. "*Estas possibilidades ajudam parcialmente a explicar a pequenez de certas habitações antigas.*"[122]

Hoje em dia, estas situações são consideradas desconfortáveis e incómodas, devido ao aumento do nível de exigência por parte da sociedade. Consequentemente, esta situação cria na sociedade uma expectativa, um desejo, numa habitação melhor que se ambiciona possuir. Desta forma, o espaço da habitação sofre transformações, tais como:

- aumento das áreas para a criação de espaços mais amplos;
- instalações sanitárias completas (com lavatório, duche e sanita e bidé)[123];
- inserção do espaço de tratamento de roupa no interior da habitação;
- espaço privado para cada elemento do agregado familiar;
- espaço de estar que permita o funcionamento dos novos equipamentos lúdicos e receber visitas;
- espaço da cozinha que possibilite tomar as refeições correntes;
- vestíbulo que filtre e separe o espaço interior privado do exterior público;
- amplos espaços exteriores privados;

---

120 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 71.

121 **AGUIAR, José, CABRITA, A. M. Reis; APPLETON, João**; *Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais*; p. 147. "*De facto hoje exigimos, no próprio interior das nossas habitações, a possibilidade de executarmos actividades que antigamente se podiam efectuar no exterior público.*"

122 **AGUIAR, José, CABRITA, A. M. Reis; APPLETON, João**; *Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais*; p. 147.

123 Esta situação tornou-se obrigatória a partir de 1951 através da regulamentação do RGEU.

- compartimento sem uma atribuição funcional direta, que permite a adaptação das necessidades de cada família (por exemplo, a utilização do compartimento como escritório, quarto (de visita) ou zona de apoio/arrumos para o resto da casa).[124]

"*A casa vai servindo... mas se fosse maior, seria melhor.*"[125]

No entanto, estas expectativas e exigências do agregado familiar na habitação a custos controlados varia consoante a sua estrutura etária, as habilitações literárias e a situação socioeconómica e cultural.

Deste modo, a satisfação pelo espaço da casa acentua com a idade[126]. Ou seja, a população idosa têm tendência em não ambicionar por melhores condições na habitação. O mesmo se verifica nas habilitações literárias[127] (de certa forma, estão associadas à estrutura etária), ou seja, quanto mais baixo é o nível de escolaridade, menor é o desejo por uma habitação melhor.

"*Gosto da minha casa... tenho de aceitar, porque não tenho outra alternativa*."[128]

"*Já estou aqui há 50 anos... a casa tem servido, e tem de continuar a servir... que remédio!*"[129]

Esta situação pode ser justificada pela aversão à mudança e pelo enraizamento e gosto criado pela habitação, que, de certo modo, caraterizam a população mais idosa, cujas habilitações literárias são menores.

Por oposição, a população jovem e adulta e com habilitações literárias superiores, ambicionam por uma habitação melhor e mais confortável. As aspirações a uma vida melhor e os sonhos de viver numa habitação ideal é o primeiro passo para estabelecer as premissas de expetativas em relação as caraterísticas dos espaços.

"*Era muito pequenina... a habitação como era não era funcional.*"[130]

---

124 **PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana**; *Guia técnico de reabilitação habitacional*; p. 341.

125 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

126 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 39. "*A análise dos indicadores de satisfação residencial mostra que esta se acentua com a idade, chegando a atingir os 77% no grupo de idade dos 65 – 74 anos e os 86% nos que têm 75 anos e mais.*"

127 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 39. "*Nota-se também uma tendência para a satisfação residencial variar em função do nível de habilitações, sendo tanto maior quanto mais baixo é este nível, situando-se próximo ou acima dos 70% entre os inquiridos que têm no máximo 4 anos de escolaridade.*"

128 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

129 Testemunho: **PEREIRA, Júlio**; 84 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 2 membros.

130 Testemunho: **OLIVEIRA, Jorge**; 51 anos, coordenador num centro de formação educacional; morador de um T4 no bairro de casas económicas do Amial (a habitação original eram 2 habitações originais, uma no piso inferior e outra no piso superior); agregado familiar constituído por 5 membros.

3.4. Necessidades contemporâneas

As necessidades atuais, associadas ao espaço doméstico dos residentes na habitação a custos controlados, são mais exigentes do que as necessidades de décadas atrás. A sociedade sofreu uma rápida evolução e transformação em todas as áreas do conhecimento, implementando na vida das pessoas melhorias e facilidades, correspondendo a mudanças nos modos de vida, nas necessidades quotidianas, etc.

As necessidades não se limitam apenas à simples satisfação do essencial para sobreviver, como comer e dormir, mas também estão associadas à cultura e à sociedade onde se inserem. Como já foi referido, a forma como se realizam as práticas quotidianas varia de acordo com os seus modelos culturais e sociais. Desta forma, cada residente inscreve no seu espaço um conjunto de ações que seguem conforme a sua cultura e sociedade[131].

As necessidades menos básicas, provenientes da sociedade de consumo em que se vive, introduzem na população novas exigências que até ao momento não seriam consideradas fundamentais. Estas (novas) exigências e condições de conforto podem ser verificadas através do número de televisores em cada habitação, onde a média é aproximadamente "*superior a 2,5 por habitação.*"[132]

Contudo, os modos de interação entre os indivíduos a nível social e familiar, assim como as formas de uso do espaço, sofreram alterações no decorrer do século XX. Destacam-se as principais situações que influenciaram o modo de viver e usar o espaço doméstico:

- alterações na composição e na dimensão dos agregados familiares;
- surgimento de diversos tipos de relações pessoais entre os elementos do agregado familiar;
- alterações na atribuição de tarefas domésticas pelos elementos do agregado familiar;
- novos hábitos de privacidade individual;
- alterações nas relações entre adultos e jovens;
- alterações no tempo de permanência na habitação e nas funções que se exercem no interior dos fogos (por exemplo, trabalho a partir de casa);
- fácil acesso a novos electrodomésticos e equipamentos lúdicos, e consequentemente, maior número destes elementos no interior da habitação;
- aumento do número e volume de objetos a guardar (por exemplo, para desporto e lazer), consequência de uma sociedade de consumo;
- aumento dos níveis de exigência quanto à salubridade, à higiene e ao conforto ambiental.[133]

---

131 **RAYMOND, Henry**; *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui*, n.º 174, 1974, p. 51. "*(…) ce sont les modeles qui règlent les pratiques par lesquelles le besoint peut s'exprimer.*"

132 **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 143. Esta média não representa com exatidão todas as habitações, sendo considerada apenas como um dado aproximado à realidade.

133 **AGUIAR, José; PAIVA, José Vasconcelos; PINHO, Ana**; *Guia técnico de reabilitação habitacional*; p. 341.

Desta forma, torna-se imprescindível a compreensão das mudanças das funções, da estrutura e das relações entre os vários membros da família, assim como o papel que cada membro desempenha não só na família, mas também na sociedade, para melhorar a qualidade das soluções, através da "*reorganização do espaço interno, liberando-o de preconceitos automáticos e ancorá-los às preocupações contemporâneas*"[134], sem limitar o projeto a um problema de mínimos, e focando na diversidade e em novos conceitos de flexibilidade, para melhor se adaptarem a uma sociedade cada vez mais diversa.

3.4.1. Diversidade do agregado familiar

A família nuclear deixou de ser a principal estrutura do agregado familiar que caracterizava a sociedade, assim como a organização tipo ou tradicional da habitação[135]. Ou seja, a transformação do agregado familiar ao longo do século XX, bem como a diversidade que contêm, tornam inválidas as soluções tipificadas, ajustadas à família nuclear, e consequentemente requerem de novas soluções que melhor se adaptem a cada situação.

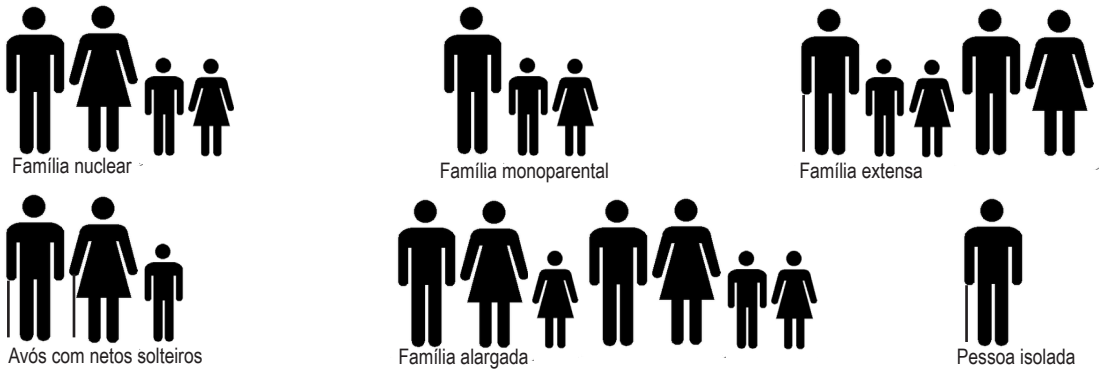


Fig. 3.5. Algumas tipologias de agregados familiares.

Os novos programas, as exigências dos novos estilos de vida e as novas estruturas dos agregados familiares exigem uma revisão na legislação em vigor, considerando a transformação social e os novos hábitos associados à vida quotidiana.[136]

A estrutura do agregado familiar determina em grande parte para a reformulação e adequação da habitação.

---

134 **HERREROS, Juan**; *Public Housing and Space: a Manifesto*. In **LAPUERTA, José Maria**; *Collective Housing: a Manual*; p 16. "*(..) architecture can contribute to the reorganization of domestic space, liberating it from automatic prejudices and anchor it to contemporary concerns.*"

135 **MOZAS, Javier; PER, Aurora Fernandez**; *Nueva Vivienda Colectiva: Densidad / New Collective Housing: Density*, p. 140. *"La família nuclear ha desaparecido y con ella la organización tradicional del piso.*"

136 **HERREROS, Juan**; *Public Housing and Space: a Manifesto*. In **LAPUERTA, José Maria**; *Collective Housing: a Manual*; p 20. "*New programs, lifestyles demands, and family structures directly affect current legislation and demand a necessary revisal, considering the social transformation and the new habits associated to everyday life.*"

Os agregados familiares, residentes em habitação a custos controlados, apresentam uma variedade de situações de estruturas familiares, causadas pelos fatores sociais e demográficos (mais divórcios e maior esperança de vida).

Tipo de família	%
Nuclear sem filhos	10,3
Nuclear com filhos solteiros	28,7
Monoparental – mulher com filhos solteiros	8,6
Monoparental – homem com filhos solteiros	1,2
Avós com netos solteiros	1,4
Avó com netos solteiros	1,1
Avô com netos solteiros	0,1
Família nuclear extensa	7,8
Família monoparental extensa	0,6
Família nuclear alargada	22,5
Família monoparental alargada	3,3
Pessoa isolada	13,0
Outras situações	1,4
	100

Fig. 3.6. Tipo de família da população residente na habitação a custos controlados do Porto.

Apesar da predominância da família nuclear, sem filhos (10,3%) ou com filhos solteiros (28,7%), são de realçar as situações de monoparentalidade (13,7%[137]), ou seja, de famílias compostas por uma pai ou uma mãe sem cônjuge, com um ou mais filhos solteiros a seu cargo que podem ou não partilhar o seu alojamento com outras pessoas da família.

É possível verificar que os casos de monoparentalidade (especialmente as mulheres com filhos) e de pessoa isolada (sendo a grande maioria pessoas idosas) fomentam o aumento das situações de pobreza.

É de salientar, também, os casos de 'família nuclear alargada'[138] (22,5%) e 'extensa'[139] (7,8%), os quais provocam as situações de sobreocupação da habitação, resultantes de estratégias de solidariedade e entreajuda entre as diferentes gerações do agregado familiar. A coabitação das gerações é um esquema de sobrevivência adoptado pelas famílias mais carenciadas, face às despesas da habitação[140].

A habitação deve então refletir estas transformações e adaptar-se à realidade da sociedade e da família.

---

137 Esta percentagem corresponde ao somatório de 8,6% (monoparental - mulher com filhos solteiros), 1,2% (monoparental - homem com filhos solteiros), 0,6% (família monoparental extensa), e 3,3% (família monoparental alrgada).

138 Considera-se um família (nuclear ou monoparental) alargada, aquele que é constituída por duas ou mais famílias conjugais (nucleares ou monoparentais) ligados por qualquer relação de parentesco (por exemplo, casal com filho casado e seus filhos; dois irmãos casados com a respetiva descendência).

139 Considera-se um família (nuclear ou monoparental) extensa, uma família conjugal (nuclear ou monoparental) que vive com um ou mais parentes para além dos filhos (por exemplo, casal com filhos e avô; casal com filhos e primos dos filhos).

140 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 24.

"*Antes a família era maior... os filhos foram saindo, o meu marido morreu, e depois a minha mãe... e agora vivo sozinha.*"[141]

O método de organização dos empreendimentos colectivos para as mais variadas famílias era através da habitação mínima[142]. No entanto, esta não poderia ser definida apenas pela redução das áreas e das divisões das grandes habitações tradicionais, mas antes pela determinação de um novo tipo de alojamento apto a responder às exigências mínimas naturais e sócio-históricas[143].

A reestruturação familiar aponta para a necessidade de se pensar e projetar habitações mais próximas da realidade social e familiar.

3.4.2. Alteração do papel da mulher na casa

Nos primórdios do séc. XX, inicia-se uma forte mudança do papel da mulher na sociedade ocidental. Este fato provocou grandes transformações tanto na estrutura do grupo familiar, como na função que a mulher ocupava dentro dele.

Inicialmente, o papel da mulher dentro de casa, limitava-se a exercer a gerência da casa e a cumprir funções de trabalho doméstico, mas sempre muito subordinada ao marido.

Fig. 3.7. / Fig. 3.8. A mulher no espaço da cozinha.

141 Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

142 **GROPIUS, Walter**; *Architecture et societé*; p. 74. "*La forme d'organisation de ces complexes collectifs (...) est directement fonction de la question de l'habitation minimale.*"

143 **GROPIUS, Walter**; *Architecture et societé*; p. 77. "*Car, du fait de l'évolution des príncipes de base, on ne peut naturellemet réaliser le programme de l'habitation minimale en se contentant de réduire le nombre des pièces et des surfaces utiles du grand appartement traditionnel. Ce qu'il faut plutôt, c'est un nouveau type de logement qui s'appuie sur la connaissance des exigences minimales naturelles et sócio-historiques.*"

Com as alterações sociais do início do século, o papel da mulher divergia segundo a sua condição económica. As mulheres de uma classe com maior poder financeiro, limitavam-se às suas funções de mãe e esposa, não necessitando de se repartir entre o trabalho profissional e o doméstico. Mas numa classe onde a capacidade económica era menor, as mulheres, além do exercício das tarefas domésticas, viam-se obrigadas a trabalhar fora de casa para colaborar com o sustento do grupo familiar, ainda que isso não lhes assegurasse a independência do marido.

Fig. 3.9. / Fig. 3.10. A emancipação da mulher.

Para as mulheres que vivem em habitações a custos controlados, a situação não muda muito, porque apesar de uma maior autonomia alcançada em relação ao marido[144], continuam a desempenhar o papel de dona de casa, e a exercer um trabalho profissional[145]. Apesar de tudo, tentavam seguir essas alterações à medida das suas condições e capacidades.

"*Trabalho durante o dia, e à noite chego para fazer o jantar... e depois vou dormir... no dia a seguir faço o mesmo... é assim*."[146]

Desta forma, a mulher contribui para o rendimento económico e financeiro familiar, porém, só em situações forçadas, como o desemprego ou viuvez, é que a família depende do rendimento de um dos dois.

Com as várias alterações que foram surgindo ao longo dos anos, a mulher aprendeu a delegar funções em algumas tarefas domésticas. A utilização de aparelhos no trabalho doméstico, o apoio do homem nas tarefas diárias e no processo de educação e cuidado dos filhos, e a escola como ferramenta fundamental na instrução dos filhos facilitaram a transmissão de tarefas. Pouco a pouco, a mulher abandona a sua função

144 **GROPIUS, Walter**; *Architecture et societé*; p. 73.

145 **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 11.

146 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

de principal gestora doméstica e compromete o homem na repartição das responsabilidades domésticas.

Com o evoluir da sociedade, o papel da mulher também se foi alterando, tornando-se socialmente mais ativo e participativo. Contudo, a supremacia da mulher nas decisões da casa continua a manifestar-se de uma forma muito visível e o exercício do papel do homem reduz-se eventualmente, ao espaço exterior que pode incluir o jardim, uma horta, área de festas e convívio. De certa forma, a repartição das tarefas domésticas, em muitas situações e de uma forma implícita, fica demarcada, sendo a parte interna da casa responsabilidade das mulheres e a externa dos homens.

3.4.3. Intensificação da vida ativa no lar

No decorrer do século XX, a vida quotidiana no lar transforma-se pelo aumento do tempo livre e, principalmente, pela permanência em casa. Relativamente à localização onde os residentes despendem os seus tempos livres, a maioria da população prefere na sua própria casa (71,1%), ou como segunda opção fora do bairro (20,6% e 20,3%)[147].

Local	1º Lugar (%)	2º Lugar (%)
Em casa	71,1	2,1
No bairro	3,6	5,3
Fora do bairro	20,6	20,3
Fora da cidade	4,1	6,1
Não responde	0,7	-
Não referiu 2º lugar	-	66,2
	100	100

Fig. 3.11. Local onde a população residente na habitação a custos controlados do Porto passa os tempos livres.

No que concerne às formas de ocupação dos tempos livres, a população confirma a tendência para a intensificação no uso do espaço doméstico, através das tarefas domésticas (24,7%), ver televisão (19,5%), ouvir música (5,1%) e descansar/não fazer nada (15,1%).

"*Mais tempo? É na sala... no sofá.*"[148]

"*Passo mais tempo na cozinha... a fazer o comer, não é?... ou a limpar.*"[149]

147 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 43.

148 Testemunho: **PEREIRA, Júlio**; 84 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 2 membros.

149 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

Formas de ocupação	**%** (percentagem sobre 1.341 inquiridos)
Tarefas domésticas	24,7
Dedica-se a hobby	8,9
Sai / convive com a família	0,7
Sai / convive com os amigos	3,9
Sai / convive com os vizinhos	0,2
Vai à associação do bairro	0,6
Vai ao café	6,6
Vai à discoteca / aos bares	0,4
Vê televisão	19,5
Ouve música	5,1
Lê o jornal	1,1
Lê livros	5,4
Vai ao cinema	1,5
Vai a outros espetáculos culturais	0,1
Vai ao futebol	1,2
Vai a outros espetáculos desportivos	0,1
Pratica desporto	4,8
Vai passear	29,4
Vai à praia / ao campo	7,8
Outras formas de ocupar os tempos livres	10,4
Não faz nada / descansa	15,1
Não tem tempos livres	2,0
	100

Fig. 3.12. Formas de ocupação dos tempos livres da população residente na habitação a custos controlados do Porto.

Através do consumo dos meios de comunicação, nomeadamente da televisão, rádio e internet, fomenta o aumento da coabitação entre os membros do agregado familiar, "*o acesso a uma vida social mais colectiva, menos vinculada à vizinhança próxima com recepção relativamente informal dos amigos*"[150], e, nalgumas ocasiões, a utilização da casa como local do trabalho profissional.

No entanto, este aumento no uso da habitação exige uma maior autonomia por parte dos membros do agregado familiar em relação à família. Ou seja, os adolescentes têm a necessidade de um espaço de estudo e isolado, assim como as crianças têm a "*necessidade de espaço para tornarem seu.*"[151]

[150] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 11.

[151] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 11.

3.4.4. Novo equilíbrio entre a privacidade e a vida social

A privacidade e a intimidade no espaço da casa determina uma condição relevante no modo de vida do agregado familiar. O conceito de privacidade, ou a valorização do indivíduo no âmbito familiar é inerente à nossa cultura e sociedade. Este conceito alterou a hierarquia dos espaços da habitação e consequentemente a organização do fogo[152].

Ao longo do tempo, a noção do espaço privado foi-se transformando, ou seja, ou seja as novas formas de vida estimularam a necessidade de criar espaços mais íntimos para os diversos membros da família. A opção de poder isolar-se relativamente a qualquer outro membro do grupo, torna-se numa vantagem admitida na sociedade de forma progressiva.[153]

Assim, os espaços nas residências foram-se ajustando ao novo conceito, introduzindo novas divisões com funções diferentes para determinar o grau de privacidade.

[152] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 11.

[153] Esta possibilidade de isolamento era um luxo que, no início do século XX, apenas abrangia as famílias com maior poder económico, por possuírem à partida uma habitação com áreas e dimensões maiores, suficientes para permitirem tal situação.

Capítulo 4. Problemas do espaço doméstico

4.1. Principais problemas de uso

4.1.1. Tipologias

4.1.2. Organização interna

4.1.3. Hierarquia dos espaços

4.1.4. Áreas e dimensões

4.1.5. Cozinha

4.1.6. Tratamento de roupa

3.1.7. Instalações sanitárias

3.1.8. Arrumos

3.1.9. Pessoas com mobilidade condicinada

3.1.10. Outros problemas

4.2. Síntese

Capítulo 4. Problemas do espaço doméstico

Neste capítulo, pretende-se analisar os principais problemas do espaço doméstico, que são provocados quer pela alteração das necessidades, quer pelas novas exigências da sociedade. Inicialmente, são destacados os principais problemas de uso, relativamente ao espaço interior das habitações.

As habitações serão analisadas quanto à sua tipologia, organização interna, hierarquia dos vários espaços, dimensões e áreas, cozinha, tratamento de roupa, arrumos e acessibilidade por pessoas com mobilidade condicionada.

Esta análise incide nas habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas, dos bairros camarários, dos bairros do SAAL, das cooperativas e do PER.

É de salientar que, por um lado, a grande maioria das habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias e dos bairros de casas económicas, são propriedade dos seus moradores, permitindo uma maior adaptação e evolução dos fogos em função das novas necessidades que foram surgindo ao longo do tempo de ocupação, devido à evolução e transformação dos agregados familiares.

Por outro lado, a quase totalidade das habitações dos bairros camarários, dos bairros do SAAL, das cooperativas e do PER, pertencem respetivamente à câmara municipal do Porto e às próprias cooperativas de habitação. Desta forma, torna-se mais difícil para os moradores introduzir transformações mais significativas nas habitações, sendo apenas permitido em quase todos os casos alterar as paredes interiores, os acabamentos, a instalação elétrica e canalizações e encerrar varandas.

Desta forma, as habitações serão analisadas e estudadas relativamente ao seu projeto original, referindo algumas transformações pertinentes que os próprios moradores sentiram necessidade de efetuar.

4.1. Principais problemas de uso

Muitos dos empreendimentos da habitação a custos controlados, principalmente os menos recentes, encontram-se degradados, não apenas porque foram edificados há várias décadas, mas sobretudo pela inexistência de estratégias de manutenção e reabilitação, de forma estruturada e regular.

A alteração dos agregados familiares, bem como uma maior exigência de conforto, provocam transformações físicas no espaço da habitação, adaptando-se às novas necessidades e aos novos estilos de vida. Devido às circunstâncias que a habitação a custos controlados permite, não é possível, em várias situações, uma adaptação aceitável das necessidades do agregado familiar ao espaço da habitação através de uma intervenção pouco intrusiva.

Deste modo, o espaço torna-se num elemento disfuncional e gerador de insatisfação, provocando a procura de outro local para viver. "*Se pudesse mudava de casa... para uma maior.*"[154]

Os principais problemas de uso que se colocam na habitação resultam principalmente do surgimento de novas necessidades (por exemplo, maior exigência de espaço para a colocação do crescente número de eletrodomésticos); do aumento dos níveis de exigência (por exemplo, espaços mais amplos para a higiene pessoal e maiores exigências de conforto); da alteração dos modos de vida na habitação (por exemplo, espaços que proporcionem condições de maior privacidade individual); e da transformação dos agregados familiares, provocando situações de sobrelotação. Deste modo, são assinalados os principais problemas de uso na habitação a custos controlados, relativamente ao espaço interior.

4.1.1. Tipologias

"*Os edifícios apresentam muitas vezes opções tipológicas e soluções arquitectónicas desajustadas dos hábitos, da origem e das aspirações dos moradores.*"[155]

As habitações dos bairros d'O Comércio do Porto' e das colónias operárias, construídas no início do século XIX, apenas apresentam tipologias de T2 e T3, porém, através da construção na década de 30 dos bairros das casas económicas surgiu ainda a tipologia T1 para as famílias com menores recursos económicos.

A partir da segunda metade do século XIX, a construção dos bairros camarários, para além destas três tipologias, acrescentou habitações com a tipologia T4 para as famílias de menores recursos. No entanto, através da construção dos bairros do SAAL, foram construídos poucos exemplos de habitações T1.[156]

---

154 Testemunho: **PEREIRA, Júlio**; 84 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 2 membros.

155 **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 37.

156 Apenas no bairro do Leal do Arq. Sérgio Fernandez, existem habitações T1.

Finalmente, as habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER possuem a maior variedade tipológica, comparativamente às anteriores promoções habitacionais, dispondo deste modo de tipologias desde o T1 até ao T5, e nalguns casos T6.

	Tipologias					Tipologias excepcionais
Bairros d'O Comércio do Porto' e colónias operárias		T2	T3			
Bairros das casas económicas	T1	T2	T3			T4 T5
Bairros camarários	T1	T2	T3	T4		T0 T5 T7[151]
Bairros do SAAL		T2	T3	T4		T1
Cooperativas de habitação e promovidas pelo PER	T1	T2	T3	T4	T5	T0 T6[152]

Fig. 4.1. Quadro comparativo das tipologias existentes.

A partir quadro anterior (**Fig. 4.1.**), podemos constatar na limitação tipológica que existe nas habitações construídas no início do século, gerando situações de sobrelotação, por causa do crescimento das famílias e da coabitação entre gerações. Este problema, verificado em numerosos casos, provoca em grande parte das habitações a custos controlados uma inadequada adaptação da dimensão do fogo à constituição das famílias.

Em contrapartida, existem vários casos de pessoas a viverem sozinhas em habitações T2 à T7, demonstrando um subaproveitamento do parque habitacional do Porto, no entanto, esta situação possibilitará melhorar as condições de conforto das famílias através de "*um possível programa de transferências*"[159]. Processo que poderá desenvolver-se, tendo em conta que "*51% (dos núcleos familiares) gostariam de mudar de casa, (...) esta vontade de mudar resultará do desejo de encontrar tipologias mais adequadas às características e dimensão das famílias*"[160].

Tipologia / nº de pessoas	1	2	3/4	5/6	≥7	
T1	590	350	204	44	10	1.198
T2	506	902	1.687	411	90	3.596
T3	357	808	2.415	1.286	373	5.239
T4	40	120	409	429	263	1.261
T5	-	-	5	13	3	21
	1.493	2.180	4.720	2.183	739	11.315

Habitações eventualmente sobreocupados (10%). Habitações eventualmente subocupados (16,2%).

Fig. 4.2. Número de pessoas residentes em habitação a custos controlados por tipologia.

[157] Estas tipologias representam casos excecionais, e não serão considerados para a seguinte análise, porque o objetivo deste estudo, e particularmente deste capítulo, consiste na avaliação dos problemas de uso que mais persistem na generalidade das habitações para pessoas de menores recursos económicos.

[158] Segundo os dados fornecidos pelo Eng. José Ferreira, responsável pela gestão dos bairros camarários da cidade do Porto, em 12.682 habitações existem ainda 2 habitações com a tipologia T0, 36 habitações coma tipologia T5 e 2 habitações com a tipologia T7.

[159] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 36.

[160] **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 39.

Tipologia / nº de agregados	1	2	3/4	5/6	≥7	
T1	1.127	69	1	-	1	1.198
T2	2.981	582	31	3	1	3.598
T3	3.391	1.645	186	16	2	5.240
T4	568	555	112	20	7	1.262
T5	13	7	1	-	-	21
	8.080	2.858	331	39	11	11.319

Habitações eventualmente sobreocupados.

Fig. 4.3. Número de agregados familiares residentes em habitação a custos controlados por tipologia.

É de salientar que, na habitação a custos controlados, os momentos de privacidade dos próprios residentes são quase nulos, particularmente, nos quartos, onde, em situações mais extremas não existem quartos suficientes para todas os membros da família, devido a sobreocupação da habitação.

O parque habitacional da câmara do Porto sofreu uma crescente procura de habitação a custos controlados por parte de pessoas de idade e um aumento do número de casos de pessoas isoladas e de famílias monoparentais. "*Quaisquer destes aspectos poderá ter tratamento ao nível da inserção de nova habitação. Através de novas combinações de tipologias de fogos, de organizações de espaços e equipamentos domésticos mais adequadas àquelas alterações e mesmo de relações diversificadas e privilegiadas entre os fogos e o exterior público e privado, aspectos estes ainda nem sempre assumidos como prioritários ao nível da programação e elaboração dos projectos.*"[161]

4.1.2. Organização interna

Desde os anos 30 até à década de 60, foi um período onde foram edificadas milhares de habitações para pessoas de menores recursos através da promoção dos bairros de casas económicas e dos bairros camarários.

Estas duas iniciativas seguiram um projeto de habitação já predefinido, criado pelo Estado no caso dos bairros de casas económicas (**Fig. 4.4.** / **Fig. 4.5.**)[162], ou pela câmara do Porto no caso dos bairros camarários (**Fig. 4.6.** / **Fig. 4.7.**), que era reproduzido pela periferia da cidade. Este projeto-tipo foi baseado e adaptado a uma família portuguesa comum de menores recursos económicos dos anos 30 e dos anos 50 respetivamente, com o objetivo de tornar a reprodução e construção das habitações mais fácil, prática e rápida.

A constante repetição da estrutura de organização interna destas habitações contribui para uma difícil

[161] **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 35.

[162] Todas as plantas estão apresentadas a escala 1/200, e seguem o mesmo código de cores. Consultar pág. 249.

conciliação dos diversos espaços interiores da habitação com a envolvente próxima, sobretudo nos bairros camarários, onde não são aproveitadas as circunstâncias do terreno para criar vistas para o exterior mais interessantes.

No entanto, apesar destas iniciativas terem melhorado naquele período as condições de conforto das famílias com menores recursos, hoje em dia, esta situação provoca um desajuste e uma inadaptação da organização interna da habitação em relação a diversidade existente na constituição do agregado familiar contemporâneo.

"*A habitação como era não era funcional... era muito pequenina.*"[163]

Por oposição à situação dos bairros de casas económicas e dos bairros camarários, as habitações promovidas pelo SAAL (Fig. 4.8. / Fig. 4.9.), pelas cooperativas (Fig. 4.10. / Fig. 4.11.) e pelo PER produziram diferentes organizações internas e de relação com a envolvente para as mesmas tipologias. Ou seja, cada projeto destes empreendimentos foi desenhado para um local e um terreno específico, adaptando e distribuindo os vários espaços das habitações de cada empreendimento conforme as circunstâncias do próprio terreno e da envolvente onde se inserem.

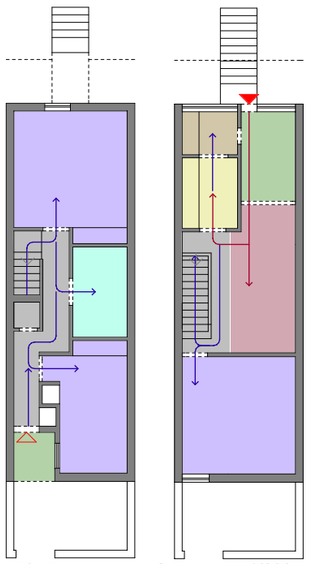


Fig. 4.8. T3; Bouça; bairro SAAL; esc. 1/200.

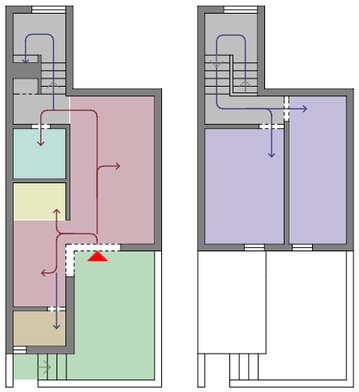


Fig. 4.9. T2; Antas; bairro SAAL; esc. 1/200.

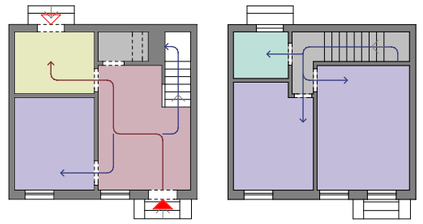


Fig. 4.4. T3 Classe A; bairro de casa económicas; esc. 1/200.

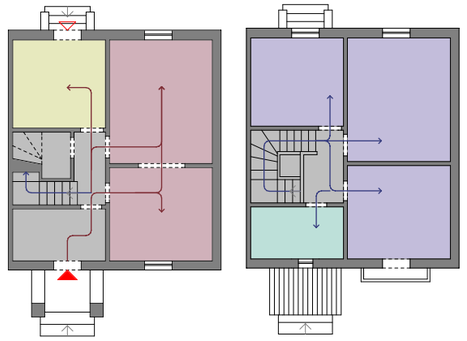


Fig. 4.5. T3 Classe B; bairro de casa económicas; esc. 1/200.

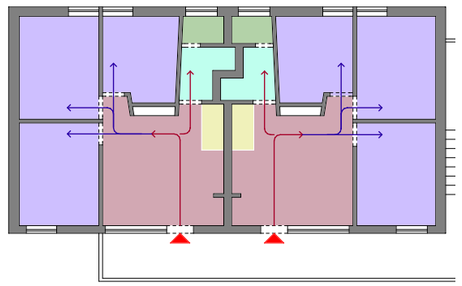


Fig. 4.6. T3+T3; bairro camarário; esc. 1/200.

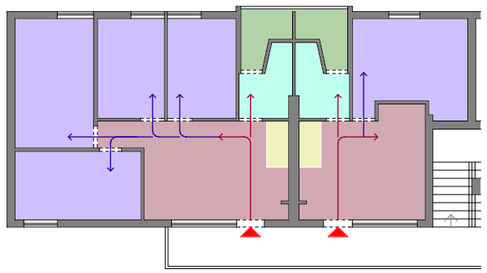


Fig. 4.7. T4+T1; bairro camarário; esc. 1/200.

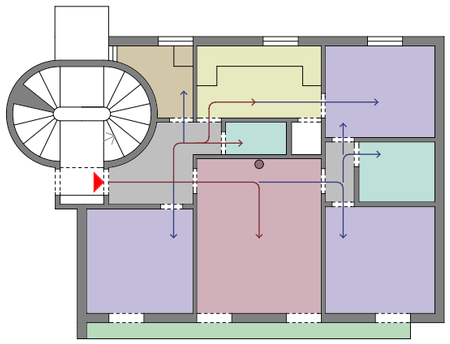


Fig. 4.10. T3; Massarelos; cooperativa; esc. 1/200.

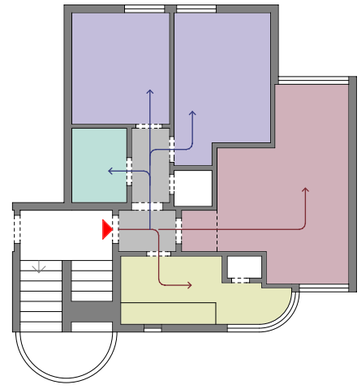


Fig. 4.11. T2; Viso; cooperativa; esc. 1/200.

163 Testemunho: **OLIVEIRA, Jorge**; 51 anos, coordenador num centro de formação educacional; morador de um T4 no bairro de casas económicas do Amial (a habitação original eram 2 habitações originais, uma no piso inferior e outra no piso superior); agregado familiar constituído por 5 membros.

4.1.3. Hierarquia dos espaços

"*As habitações devem ser concebidas de modo a proporcionarem privacidade ao nível pessoal e familiar, pelo modo como se estabelece a relação dos compartimentos entre si e com o exterior.*"[164]

Na habitação a custos controlados construída no início e em meados do século XX[165], torna-se quase impossível definir diferentes graus de intimidade nos vários espaços. As poucas divisões existentes e a sua reduzida dimensão contrariam o estabelecimento de uma hierarquia de intimidade e privacidade (**Fig. 4.12.** / **Fig. 4.13.** / **Fig. 4.14.**).

Estas habitações não possuem um espaço ou um elemento que permita definir um 'hall' de entrada para poder receber as pessoas alheias ao agregado familiar. Consequentemente, esta recepção, não possuindo um espaço próprio, é efetuada diretamente no espaço da sala, podendo causar algum embaraço por parte do agregado familiar.

Contudo, as habitações construídas no último quarto do século XX[166] (**Fig. 4.15.** / **Fig. 4.16.**) possuem este espaço de entrada e recepção, permitindo não apenas hierarquizar os espaços, mas também 'proteger' o espaço interior privado de pessoas estranhas ao agregado familiar.

Desta forma, devido ao espaço limitado da habitação, cada um dos elementos do agregado familiar é obrigado a ter um controlo perante os restantes membros do agregado, para, deste modo, obterem um espaço próprio.

Segundo Nuno Portas, o espaço do quarto deve "*assegurar condições de zona íntima quer pela localização na planta do fogo quer pelo isolamento do movimento das zonas de trabalho e comuns, particular exigência de defesa do devassamento do exterior*"[167]. Assim como o espaço da sala, "*do ponto de vista da organização da casa, o facto de neste conjunto de actividades se encontrarem simultaneamente as mais ruidosas (crianças, rádio ou TV, jogos) e outras que carecem de silêncio (leitura, estudo, trabalho de aplicação, etc.), sucedendo que nem sempre aparecem desencontradas no tempo – casos, por exemplo, da coincidência dos programas de TV com o trabalho dos pais ou filhos, durante o período do serão.*"[168]

A ausência de dispositivos e sistemas de organização que filtrem a transição entre o 'comum' e o 'privado', no espaço interior da habitação a custos controlados, não garantem aos moradores a privacidade desejada.

Nas habitações a custos controlados construídas na primeira metade do século XIX , é possível verificar,

---

[164] **PEDRO, João Branco**; *Programa habitacional. Habitação*; p. 72.

[165] Habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas e dos bairros camarários.

[166] Habitações dos bairros do SAAL, das cooperativas e do PER.

[167] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 24.

[168] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 26.

quando estas se organizam apenas no rés-do-chão, a inexistência de um espaço ou de um elemento de transição entre a zona comum e a zona privada. Porém, quando estas habitações possuem um 1º piso, as escadas de acesso ao andar superior e o 'hall' de distribuição para os quartos contribuem para a separação destas duas zonas, garantindo desta forma uma maior privacidade da zona íntima dos quartos em relação às zona comuns e de trabalho.

Quanto às habitações dos bairros camarários (**Fig. 4.13.**), estas organizam-se e distribuem-se sempre num único piso, e não possuem qualquer espaço ou elemento que permita a transição do 'comum' para o 'privado', logo, esta passagem é normalmente efetuada do espaço da sala diretamente para os diversos quartos.

Nas habitações dos bairros do SAAL (**Fig. 4.15.**), das cooperativas (**Fig. 4.16.**) e do PER, a hierarquia entre os vários espaços encontra-se sempre garantida devido à existência de 'halls' de distribuição para os quartos (quando se trata de habitações organizadas apenas num único piso) ou de escadas de acesso ao piso superior (quando se trata de habitações constituídas por dois pisos).

Em suma, a hierarquização dos vários espaços interiores, de modo a permitir a privacidade dos vários membros do agregado familiar, torna-se quase impossível de assegurar devido à noção de 'mínimo' intrinsecamente relacionada com a habitação a custos controlados.

"*São frequentes os casos de uma construção com baixo nível de qualidade, tanto nos acabamentos como nos materiais utilizados, e, por outro lado, a relativa exiguidade dos fogos, afectando por vezes as condições de privacidade domésticas, bem como o natural aumento das famílias e o acolhimento dos mais idosos.*"[169]

4.1.4. Áreas e dimensões

A construção de habitação promovida por entidades públicas ou por cooperativas para as pessoas com menores recursos económicos, rege-se pela relação óbvia entre a área total do fogo e o custo da obra, criando consequentemente habitações com a menor área possível para obter o menor custo.

Segundo esta lógica, os primeiros empreendimentos de habitação a custos controlados (bairros d'O Comércio do Porto', colónias operárias, bairros de casas económicas e os primeiros bairros camarários[170]) foram edificados abaixo das dimensões e áreas mínimas que hoje estão em vigor, porque o Regulamento

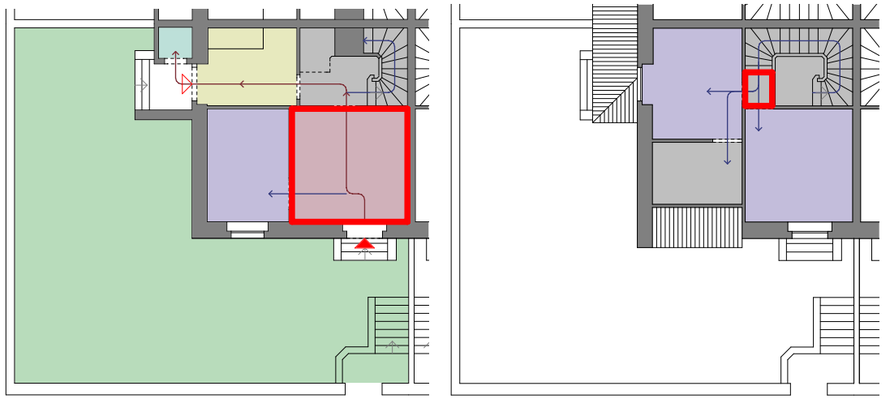


Fig. 4.12. T3; Monte Pedral; bairro d'O Comércio do Porto'; esc. 1/200.

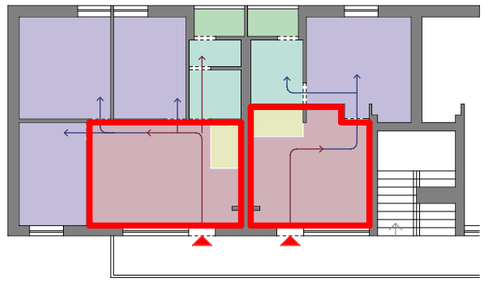


Fig. 4.13. T3+T3; bairro camarário; esc. 1/200.

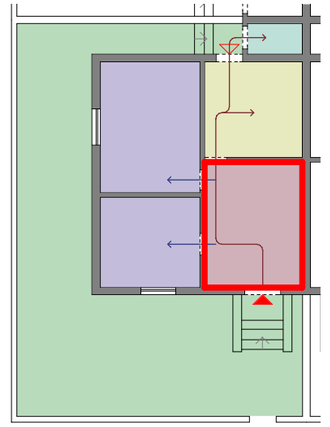


Fig. 4.14. T2; Estêvão Vasconcelos; colónia operária; esc. 1/200.

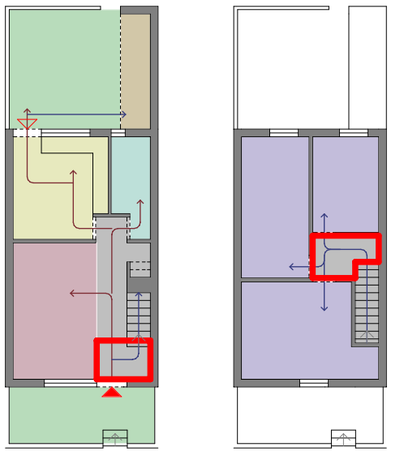


Fig. 4.15. T3; Maceda; bairro SAAL; esc. 1/200.

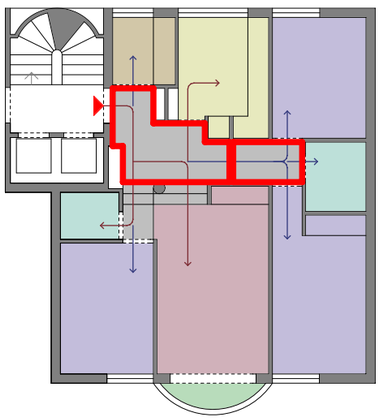


Fig. 4.16. T3; Massarelos, cooperativa; esc. 1/200.

169 **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 42.

170 Os bairros camarários construídos antes do Plano de Melhoramentos (1956-1966): O Duque da Saldanha (1940), o bairro S. João de Deus (1ª fase: 1944), o bairro S. Vivente de Paula (1ª fase: 1951, 2ª fase: 1952, 3ª fase: 1953, e 4ª fase: 1954), e o bairro Rainha D. Leonor (1ª fase: 1953), não respeitam as dimensões e áreas mínimas especificadas pelo RGEU (1951).

Geral das Edificações Urbanas (RGEU) apenas surgiu em 1951, através do Decreto-Lei n.º 38.382.

"*Antes era um T2 em cima, e outro em baixo... eu juntei tudo... e fiz um T4. A sala e a cozinha em baixo, e os quartos em cima." "A casa era dos meus sogros... fiz obras... e agora não tem nada a ver com a casa original...só mantive as paredes de fora... cá dentro, está muito diferente.*"[171]

O RGEU é o documento legal que define as dimensões e áreas mínimas de qualquer habitação construída em Portugal. Desta forma, todos as habitações construídas através da promoção estatal ou camarária, antes e mesmo alguns anos após de 1951, possuem dimensões e áreas que não são decorrentes da aplicação daquele documento, e que na maioria dos casos se encontram abaixo dos mínimos definidos pelo regulamento.

Contudo, como já foi referido, a regulamentação que define não apenas os parâmetros e os limites das áreas e das dimensões mínimas e máximas na habitação a custos controlados mas que também determina os custos de construção e os preços de venda, encontra-se na Portaria n.º 500/97 (sucessora das Portarias n.º 580/83 e 828/88). Através dos quadros e das datas de criação desta regulamentação, podemos constatar que a Portaria n.º 500/97 (e suas antecessoras) tiveram como referência as dimensões e áreas mínimas já instituídas pelo RGEU.

Tipologias	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
Área bruta (m2)								
Mínima (RGEU, 1951)	35	52	72	91	105	122	134	1,6 x Ah
Mínima (Portaria n.º 500/97, 1997)	35	52	72	91	105	122	-	-
Máxima (Portaria n.º 500/97, 1997)	50	65	85	105	114	130	-	-

Fig. 4.17. Quadro comparativo das áreas mínimas e máximas na habitação.

Passado mais de 60 anos desde que foi criado, o RGEU continua inalterado e consequentemente inadaptado às necessidades e exigências da sociedade contemporânea. Apesar deste documento determinar um espaço mínimo para a habitação, não significa que esse mesmo espaço possua as condições de conforto e de habitabilidade necessárias para a vida contemporânea.

Deste modo, mesmo as habitações dos bairros camarários e de alguns bairros do SAAL construídos nas décadas de 60 e 70, apesar de alguns fogos respeitarem os regulamentos definidos pelo RGEU (e pelas Portarias), não possuem as áreas e as dimensões suficientes para as novas necessidades e exigências de hoje em dia (**Fig. 4.18.**).

[171] Testemunho: **OLIVEIRA, Jorge**; 51 anos, coordenador num centro de formação educacional; morador de um T4 no bairro de casas económicas do Amial (a habitação original eram 2 habitações originais, uma no piso inferior e outra no piso superior); agregado familiar constituído por 5 membros.

"*A casa vai servindo... mas se fosse maior, seria melhor.*"[172]

Quanto às habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER, as áreas e as dimensões dos vários espaços encontram-se numa situação mais suficiente e melhor adaptadas as necessidades e exigências da sociedade contemporânea, devido não apenas à sua proximidade temporal, mas também devido ao aparecimento do IHRU (e respetivos antecessores), cuja função passa pela gestão e fiscalização da qualidade dos projetos de habitação promovida por entidades públicas.

			Área bruta (m2)	Área bruta mínima (m2) (RGEU)
Bairro d'*O Comércio do Porto*'	Bonfim/Antas	T3	78	<91
Colónia operária	Estêvão Vascocelos	T2	48	<52
	Viterbo Campos	T3	82	<91
Bairro de casas económicas	Classe A	T3	70	<91
	Classe B	T3	104	>91
	Classe C	T5	124	>122
Bairro camarário		T3	52	<91
		T4	66	<105
		T1	37	<52
Bairro do SAAL	Bouça	T3	93	>91
	Leal	T4	106	>105
	Maceda	T4	82	<105
	Massarelos	T2	62	<72
	S. Victor	T3	79	<91
Cooperativa	Massarelos	T3	105	>91
	Aldoar	T2	86	>72
	Prelada	T3	118	>91
	Constituição	T2	77	>72

Habitações com área bruta abaixo dos mínimos legais (RGEU).

Fig. 4.18. Quadro comparativo das áreas mínimas e máximas na habitação.

Contudo, apesar da existência de espaços na habitação de relativamente pequena dimensão e área, inferiores ao especificado nos regulamentos em vigor, através das entrevistas efetuadas aos moradores da habitação a custos controlados, foi possível compreender que os quartos são os espaços que possuem menos problemas, ou pelo menos, satisfazem melhor as necessidades dos domiciliados. Segundo estes

[172] Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

"*os quartos chegam*"[173], "*os quartos são jeitosos*"[174], "*os quartos são bons*"[175], constatando-se que face ao tipo de utilização, aqueles compartimentos não causam graves problemas de uso.

4.1.5. Cozinha

"*A preparação de refeições é a função que maior evolução sofreu, dentro de casa, nas últimas décadas.*"[176]

A cozinha é o espaço da casa que mostra claramente a evolução das necessidades da vida contemporânea. Todos os novos utensílios e equipamentos transformaram profundamente os modos de agir na cozinha, diminuindo o tempo despendido nestes espaços, assim como a área necessária para preparar as refeições.

O processo de evolução industrial e tecnológica possibilitou a reprodução homogénea dos variados equipamentos para a cozinha (e para o tratamento de roupa), através da standardização de medidas (60cm x 60cm). Estas medidas regulam toda a escala deste espaço, através de elementos fixos (por exemplo, os armários, as bancas de trabalho, as pias, etc.) e de elementos móveis (por exemplo, electrodomésticos, máquinas que executam o trabalho doméstico, louças, etc.).

Décadas atrás, o uso da cozinha não dispunha de utensílios e electrodomésticos, no entanto, hoje em dia, o uso da cozinha exige um conjunto de equipamentos considerados imprescindíveis na vida quotidiana da sociedade: máquina de lavar louça (em muitas situações, a máquina de lavar roupa), fogão, frigorífico e outros equipamentos de apoio à cozinha. Desta forma, provocará não apenas uma nova organização destes espaços, adaptando-se a estes equipamentos; mas também a ampliação destes, devido ao aumento do espaço para armazenagem (por exemplo despensa, frigorífico, arcas frigoríficas) que fazem parte do dia-a-dia dos residentes.

Deste modo, a cozinha está intimamente associada ao seu mobiliário, conduzindo para espaços mais funcionais e racionais, e consequentemente fomentando novas práticas domésticas.

No entanto, as necessidades do espaço da cozinha, estão associadas à grande intensidade de uso que os residentes lhe dão. A cozinha, para além da sua função específica destinada à concepção das tarefas domésticas, abrange também outras dinâmicas de uso. Ou seja, por um lado, a cozinha é um espaço útil e imprescindível na maioria das tarefas domésticas, contudo, por outro lado, este espaço permite o convívio e a sociabilização entre os agregados familiares, dependendo obviamente das possibilidades que

---

173 Testemunho: **PEREIRA, Júlio**; 84 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 2 membros.

174 Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

175 Testemunho: **SILVA, Carlos**; 65 anos, reformado; morador de um T3 no bairro de casas económicas do Amial; agregado familiar constituído por 1 membro.

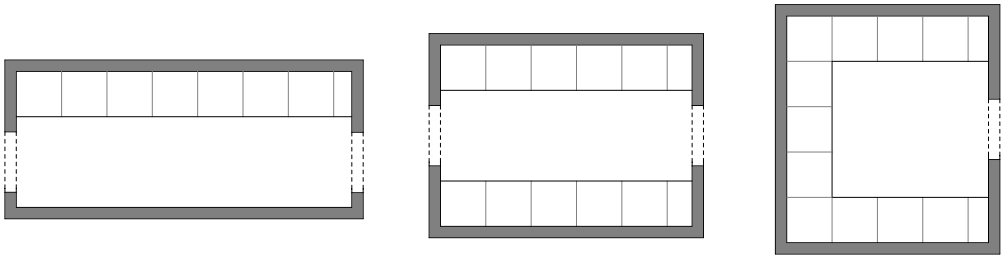
176 **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 29.

o espaço pode oferecer. Desta forma, esta ambiguidade relativamente à função do espaço, torna-se mais evidente e perceptível na cozinha do que nos restantes espaços da habitação, apesar da sala também permitir uma maior multiplicidade de usos.

A cozinha é usada, normalmente, para confeccionar todas as refeições diárias[177], e sem a ajuda de outras pessoas exteriores ao agregado familiar. Logo, este modo de cozinhar exige que o espaço seja capaz de suportar estes usos.

Se compararmos com o que significava cozinhar há século atrás (onde se preparavam e tratavam alguns alimentos[178] através de métodos próprios) com o de hoje em dia, podemos constatar que a confecção dos alimentos está cada vez mais simplificada, obrigando a alterações profundas na dimensão do espaço da cozinha. Deste modo, são os próprios utensílios e eletrodomésticos que permitem a simplificação das ações.

Contudo, a eficiência no uso da cozinha não depende apenas da dimensão e área do espaço, mas também da organização e na disposição dos vários módulos de 60cm x 60 cm. Ou seja, através da **Fig. 4.19.**, é possível constatar que, com a mesma área (8m^2), o aproveitamento do espaço é consideravelmente diferente.



Área da bancada (m^2)	2,66	4	4,28
Área de circulação (m^2)	5,33	4	3,73

Fig. 4.19. Quadro comparativo das áreas mínimas e máximas na habitação.

"*Por razões históricas, trata-se de uma função a que se dedica quase exclusivamente a dona de casa (...) (Nas camadas de menores rendimentos é frequente a participação de mãe ou sogra da dona de casa ou de filhas, nestas actividades). Verifica-se, noutros meios, tendência para participação crescente do marido e filhos nas operações domésticas, na medida em que aumenta a proporção de mulheres empregadas fora do lar.*"[179]

Em suma, a cozinha compõe um espaço com um significado e uma utilização bastante importante na vida

[177] As refeições diárias são normalmente confecionadas através de um processo completo, desde a preparação dos alimentos à sua elaboração, ou seja, não são refeições pré-cozinhadas ou de preparação rápida.

[178] Atualmente, processos como salgar e fumar as carnes, fabricar o pão, armazenar certos alimentos, etc. já não fazem parte das práticas da cozinha.

[179] **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 29.

quotidiana dos residentes, por ser o espaço onde os moradores passam a maior parte do tempo quando se encontram em casa, a cozinhar, a comer, a conviver, a trabalhar, etc.

Devido às novas necessidades no espaço da cozinha através da "*aquisição de equipamento, aumento de higiene, organização mais racional dos planos de trabalho, produtos alimentares parcialmente preparados, etc., conduziram a uma psicologia de 'orgulho na cozinha' que altera a posição tradicional desta no conjunto da casa e que tende, depois de uma fase de 'laboratório da mulher', a popularizá-la como 'zona comum' de permanência, que alguns autores ligam ao papel preponderante da dona de casa no conjunto da família.*"[180]

De algum modo, a cozinha mantém a sua génese relacionada com a produção e o trabalho, mas incorpora valências e valores que são próprios e tradicionais das zonas comuns.

Desta forma, ao analisarmos as situações atuais das habitações é possível constatar que existem enormes carências relativamente a este espaço.

Nas habitações bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias e dos bairros de casas económicas, a cozinha, apesar de possuir uma área relativamente pequena (considerando o espaço para circulação), tem um espaço próprio e autónomo, separado dos restantes espaços da habitação, evitando a propagação de cheiros e odores pela habitação.

"*A cozinha para mim é suficiente.*"[181]

No entanto, a pior situação relativamente às condições de uso da cozinha, encontram-se nas habitações dos bairros camarários, onde este espaço é muito reduzido, possuindo apenas 1,5-2m^2, e encontra-se em todas as tipologias incluída no espaço da sala, tendo apenas como equipamentos o fogão, e uma banca. "*A cozinha era só o fogão e uma banca*."[182]

"*Evidentemente que a cozinha não tem espaço, é ao mínimo que existe*"[183]. "*A cozinha é muito pequena.*"[184]

Esta situação para além de contribuir para que algumas refeições fossem confeccionadas com dificuldade na gestão do espaço, também não permitia a colocação do frigorífico e outros equipamentos hoje em dia essenciais no espaço da cozinha, obrigando a recorrer a outros espaços.

---

180 **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 30.

181 Testemunho: **SILVA, Carlos**; 65 anos, reformado; morador de um T3 no bairro de casas económicas do Amial; agregado familiar constituído por 1 membro.

182 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

183 Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

184 Testemunho: **PEREIRA, Júlio**; 84 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 2 membros.

"*Tenho o frigorífico na marquise*[185]*... tem de ser!*"[186]

Com estas condições, os moradores sentiram necessidade não apenas de equipar a cozinha com os restantes eletrodomésticos fundamentais para a preparação das refeições, mas também, como acontece em muitas situações, transformar o espaço da cozinha adaptando-o às suas necessidades. Esta alteração no espaço da habitação apenas poderá ser permitida obviamente pela câmara do Porto.

"*Fiz obras, e não tenho a cozinha junto à sala.*"[187]

Normalmente, esta transformação consiste em conceder um espaço próprio e autónomo à cozinha. Logo, em muitos casos e quando a tipologia o permite, os moradores optam por transladar o espaço da cozinha para onde está situada a casa-de-banho, obrigando a redução da área deste espaço ou a deslocação para outra parte da casa, por exemplo na varanda ou marquise. Esta estratégia permite encerrar a cozinha, de forma a possuir o seu próprio espaço, prevenindo a propagação de cheiros e odores para o espaço da sala.

"*Se pudesse, fazia uma sala maior, e tirava a cozinha da sala.*"[188]

Mesmo com a construção das habitações do SAAL, a cozinha não sofre a devida melhoria; as dimensões que este espaço possui tornam-se insuficientes para as necessidades e exigências de hoje em dia. Apenas com a promoção cooperativa, é que a cozinha providência as condições necessárias para o seu uso, devido à sua construção num passado relativamente recente.

4.1.6. Tratamento de roupa

O tratamento de roupa é uma tarefa doméstica que segue um processo normalmente dividido em cinco fases: acumular, lavar, secar, engomar e arrumar. Quanto ao espaço para lavar e secar, este tem sido constantemente alterado ao longo dos anos, localizando-se nalguns casos no interior, e noutros no exterior privado da habitação. Em relação à tarefa doméstica de engomar, esta atividade é em todos os casos feita no interior da habitação, no espaço da sala, da cozinha ou da marquise quando esta tem dimensões que o permita.

Nas habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros das casas económicas e da primeira fase do bairro camarário Rainha D. Leonor , o espaço para o tratamento de

185 Nas habitações dos bairros camarários, muitos moradores optaram ao longo do tempo por encerrar as varandas (hoje em dia, através do programa de renovação das fachadas dos edifícios destes bairros, as varandas são encerradas), com o objetivo de criar uma marquise, que permite adoptar as funções de lavagem de roupa, arrumação, de armazenamento (despensa e/ou frigorífico), etc.

186 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

187 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

188 Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

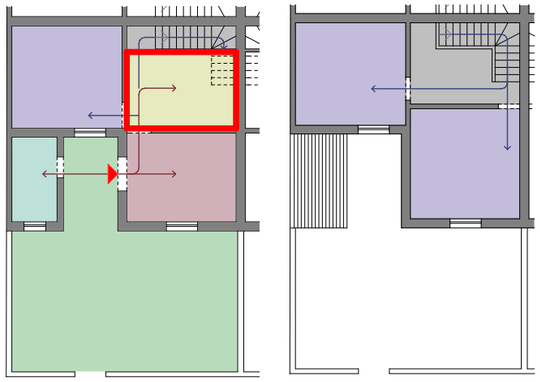


Fig. 4.19. T3; Bonfim/Antas; bairro d'O Comércio do Porto'; esc. 1/200.

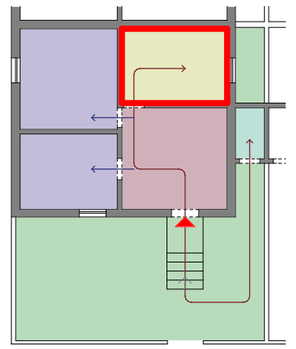


Fig. 4.20. T2; Estêvão Vasconcelos; colónia operária; esc. 1/200.

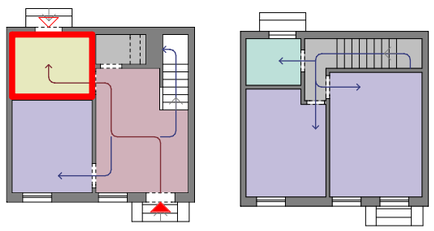


Fig. 4.21. T3 Classe A; bairro de casas económicas; esc. 1/200.

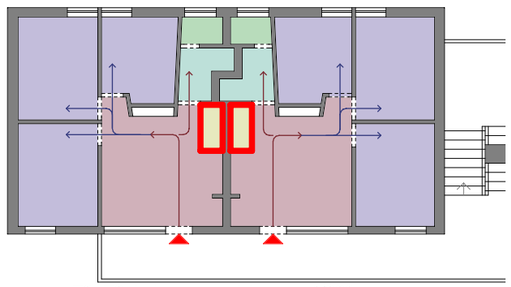


Fig. 4.22. T3+T3; bairro camarário; esc. 1/200.

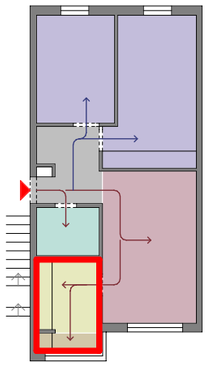


Fig. 4.21. T2; Massarelos; bairro do SAAL; esc. 1/200.

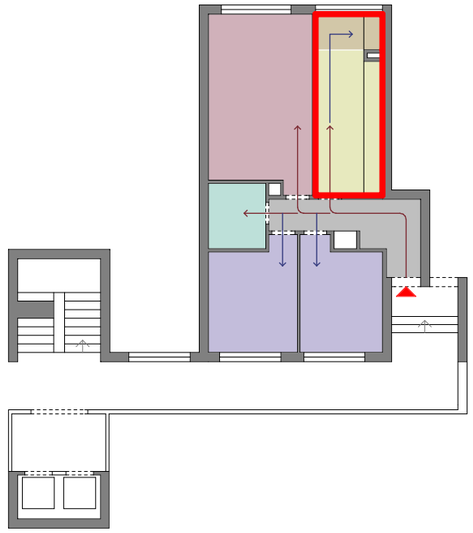


Fig. 4.22. T2; Constituição; cooperativa; esc. 1/200.

roupa (lavar e secar) não constituía um elemento integrante na organização interna do fogo.

Logo, os próprios moradores sentiram a necessidade de construir anexos no espaço exterior privado da habitação, inserindo os equipamentos e as dimensões necessárias para o tratamento de roupa.

"*Tenho anexos lá fora... é onde está a lavandaria*."[189]

Fig. 4.23. Secagem de roupa.

Fig. 4.24. Anexos.

No caso dos bairros camarários, o processo para o tratamento de roupa (acumular, lavar, secar, engomar e arrumar) é efetuado no espaço interior privado e no exterior público. Ou seja, numa primeira fase, a roupa é acumulada e lavada na respetiva máquina normalmente situada na marquise, ou nalgumas situações na própria casa-de-banho. "*A máquina (de lavar roupa) está lá na casa-de-banho.*"[190]

De seguida, a secagem da roupa é efetuada no espaço exterior público, através de estendais improvisados pelos próprios moradores ou feitos pela câmara. "*Tenho a máquina de lavar (roupa) na marquise a beira do frigorífico, e estender é cá fora... lá dentro não temos espaço.*"[191]

Fig. 4.25. Secagem de roupa.

Fig. 4.26. Secagem de roupa.

---

189 Testemunho: **SILVA, Carlos**; 65 anos, reformado; morador de um T3 no bairro de casas económicas do Amial; agregado familiar constituído por 1 membro.

190 Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

191 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

Fig. 4.27. Secagem de roupa.

Fig. 4.28. Secagem de roupa.

E por último, a roupa é recolhida e levada para o interior da habitação para ser engomada normalmente no espaço da sala.

Relativamente às habitações promovidas pelo SAAL, o espaço para o tratamento de roupa é abordado de diferentes maneiras. Ou seja, nalguns casos, como nas habitações do bairro da Bouça, de Massarelos e de São Victor, possuem um espaço delimitado e especificamente destinado para esta atividade. Noutras situações, como nas habitações do bairro da Lapa, das Antas, do Leal, de Maceda, não é possível identificar um espaço próprio para esta tarefa doméstica, restando apenas o espaço exterior privado para esta atividade, semelhante à situação mencionada nas habitações dos bairros d 'O Comércio do Porto', das colónias operárias e dos bairros das casas económicas.

Quanto às habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER, o espaço da cozinha devido à sua dimensão e área, integram o espaço de tratamento de roupa normalmente localizado junto à fachada, de modo a beneficiar da ventilação natural.

4.1.7. Instalações sanitárias

Nas habitações a custos controlados anteriores ao RGEU (habitações dos bairros d 'O Comércio do Porto', das colónias operárias e dos bairros das casas económicas), é possível verificar que as instalações sanitárias não possuem todos os equipamentos que hoje são exigidos.

"*Em cada habitação, as instalações sanitárias serão quantitativamente proporcionadas ao número de compartimentos e terão, como mínimo, uma instalação com lavatório, banheira, uma bacia de retrete e um bidé.*"[192]

Contudo, esta situação também não é constatada mesmo após a implementação do RGEU, ou seja, nenhum dos bairros camarários, possuem as instalações sanitárias completas, sendo esta situação resolvida através do próprio esforço e investimento dos moradores. "*A casa-de-banho é jeitosa... mas fui*

[192] Artigo 84.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU); Decreto Lei n.º 38.382 de 7 de Agosto de 1951.

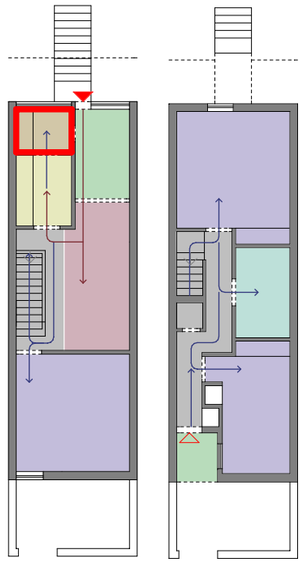


Fig. 4.29. T3; Bouça; bairro do SAAL; esc. 1/200.

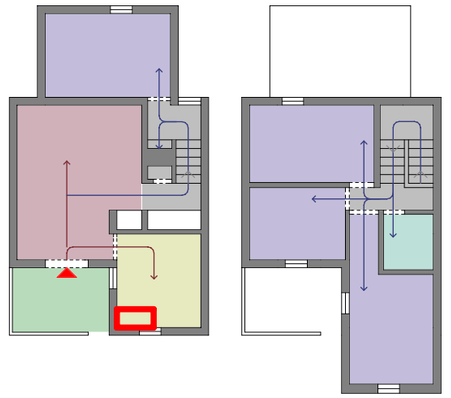


Fig. 4.30. T4; Leal; bairro do SAAL; esc. 1/200.

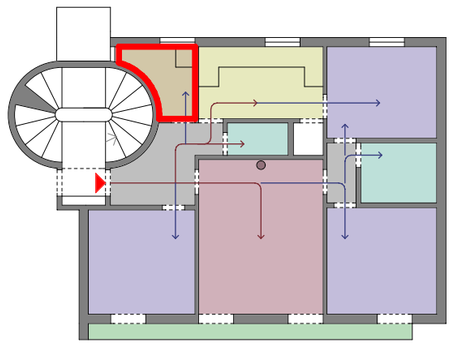


Fig. 4.31. T3; Massarelos; cooperativa; esc. 1/200.

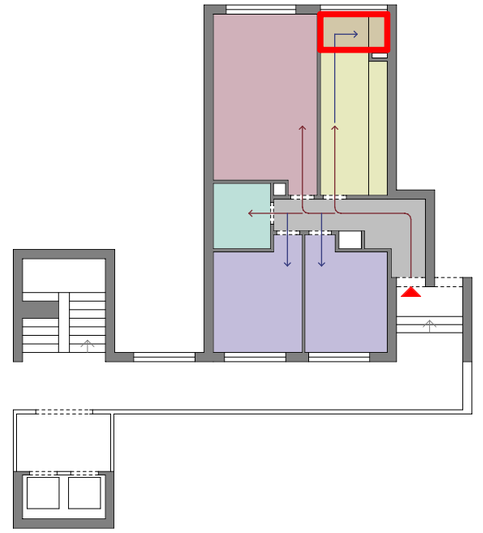


Fig. 4.32. T2; Constituição; cooperativa; esc. 1/200.

eu que a montei."[193]

No entanto, as instalações sanitárias das habitações promovidas pelo SAAL, pelas cooperativas e pelo PER, foram construídas segundo as normas instituídas pelo RGEU, possuindo deste modo todos os equipamentos obrigatórios em pelo menos uma instalação sanitária.

4.1.8. ARRUMOS

Devido ao aumento do número de objetos, de equipamentos e de eletrodomésticos no interior da habitação, provocado pelo consumismo da sociedade atual, o espaço para a colocação e arrumação destes elementos verifica-se insuficiente.

Nas habitações a custos controlados mais antigas, a construção de anexos pelos próprios moradores torna-se uma estratégia viável para contornar esta necessidade de espaço. É o caso das habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros das casas económicas e da primeira fase do bairro camarário Rainha D. Leonor. Esses anexos foram construídos no espaço exterior privado, transformando consideravelmente a imagem da habitação.

FIG. 4.33. Bairro de Monte Pedral (garagens).

FIG. 4.33. Bairro de Dr. Manuel Laranjeira (anexos).

FIG. 4.34. Bairro de Viterbo Campos (anexos).

FIG. 4.35. Bairro de Paranhos (anexos).

[193] Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

No entanto, nas habitações dos bairros camarários esta necessidade de espaço torna-se de certo modo incontornável. Quase a totalidade dos moradores são arrendatários, e por conseguinte, não estão autorizados pela câmara do Porto, proprietária dos bairros camarários, em construir anexos ou subterfúgios no espaço exterior envolvente, embora se verifique quer a necessidade quer a expetativa. "*Se pudesse fazia uns anexos.*"[194]

Deste modo, estes moradores encontram-se limitados e obrigados a gerir o espaço destinado à colocação de objetos, de equipamentos e de eletrodomésticos. "*Não tenho nada, não tenho espaço nenhum para arrumar. Gostaria de ter uma cozinha grande... uma despensa para arrumações... era o que gostava de ter.*"[195]

Relativamente às habitações dos bairros do SAAL, esta necessidade torna-se menos dificultada devido à maior área que os fogos possuem, comparativamente às habitações dos bairros camarários. Quanto às habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER, o aumento das áreas dos espaços da habitação, a integração de roupeiros nos quartos e de despensa na cozinha, contribuem e facilitam a arrumação dos vários objetos, equipamentos e eletrodomésticos que a família vai adquirindo.

4.1.9. Pessoas com mobilidade condicionada

A habitação a custos controlados, como já foi mencionado, possui um considerável número de pessoas de idade, cuja condição física facilmente coloca questões de condicionamento de mobilidade, quer em termos permanentes, quer temporais. Esta questão, associada ao aumento de preocupação e de sensibilidade social para com o problema da mobilidade, torna este tema numa das questões a refletir nas habitações e nos edifícios deste tipo.

Logo, estes empreendimentos devem comportar condições favoráveis de habitabilidade para este grupo significativo de pessoas.

Nas habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros das casas económicas e da primeira fase do bairro camarário Rainha D. Leonor, as condições de conforto e comodidade apresentam alguns obstáculos para as pessoas com mobilidade reduzida. As escadas de acesso à porta de entrada da habitação, as escadas de acesso ao 1º andar quando este existe e as instalações sanitárias (situadas nas traseiras da habitação, excepto nas habitações da primeira fase do bairro camarário Rainha D. Leonor), os espaços de circulação e algumas portas sem as dimensões e áreas

194 Testemunho: **LUÍS, José**; 61 anos, reformado; morador de um T2 no bairro camarário do Regado; agregado familiar constituído por 3 membros.

195 Testemunho: **FREITAS, Luísa**; 48 anos, costureira; moradora de um T2 no bairro camarário das Campinas/Eng. Arantes e Oliveira; agregado familiar constituído por 4 membros.

mínimas necessárias representam as principais obstruções que dificultam e condicionam o modo de viver destas pessoas.

Relativamente às habitações dos bairros camarários, é possível constatar mais uma vez a pior situação nas condições de conforto na habitação a custos controlados. Para além dos problemas referenciados anteriormente, a inexistência de um elevador nestes empreendimentos, compostos por edifícios de 3 a 5 pisos, constitui um obstáculo considerável para as pessoas com mobilidade condicionada.

Nas habitações dos bairros do SAAL, as condições de conforto continuam desfavoráveis para este grupo de pessoas, devido à utilização constante de escadas de acesso à entrada e de comunicação entre os pisos, dificultando deste modo o acesso a todos os espaços da habitação.

Quanto à maioria das habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER, podemos verificar que as condições de acessibilidade e de conforto são favoráveis às necessidades e exigências das pessoas com mobilidade reduzida, devido à utilização de rampas e de elevadores.

4.1.10. Outros problemas

Além das dificuldades de uso do espaço na habitação a custos controlados já mencionados, são destacados outros problemas não menos importantes como:

- habitações térreas pouco protegidas relativamente à visibilidade do espaço público (diminuindo ou comprometendo os níveis de privacidade desejados), existência de vãos de espaços privados com acesso fácil a partir de espaços públicos não protegidos (principalmente nas habitações dos bairros camarários), colocando questões de segurança;
- iluminação natural insuficiente (esta situação verifica-se normalmente no espaço da cozinha em habitações organizadas em edifícios em torre);
- deficiente isolamento acústico entre fogos contíguos e vizinhos, e entre fogos e os espaços comuns do edifício;
- ausência de ventilação transversal nas habitações (esta situação verifica-se normalmente no espaço da cozinha em habitações organizadas em edifícios em torre);
- deficiente ventilação de instalações sanitárias;
- dificuldade de acesso à cobertura e a ductos de canalizações para a realização de operações de manutenção e reparação;
- deficiente pormenorização de guardas de espaços exteriores elevados (por exemplo, existência de guardas com desenho inadequado e consequentemente perigosas, devido à ausência de corrimãos e às dimensões incómodas de degraus);
- inexistência de espaços comuns de serviço (por exemplos, arrumos para material de limpeza);

- falta de limpeza, degradação de espaços comuns por ações de vandalismo e ausência de manutenção (principalmente nas habitações dos bairros camarários);[196]

4.2. Síntese

"*Salienta-se, no entanto, que todo este quadro bastante negativo caracteriza, essencialmente numa parte significativa da produção de habitação de baixo custo realizada antes da criação do Instituto Nacional de Habitação e da consequente regulamentação da Habitação de Custos Controlados (HCC), assistindo-se, desde então a uma melhoria gradual e, por vezes, muito sensível dessas condições, tanto ao nível urbano como ao nível edificado e doméstico*."[197]

Através do aumento da exigência das condições de conforto na habitação ao longo do tempo, relativamente aos empreendimentos de habitação a custos controlados mais antigos, fomentou elevados défices de conforto e bem-estar.

Contudo, estas condições de conforto na habitação têm vindo a melhorar ao longo do tempo, graças ao esforço que as famílias fizeram e fazem, como já foi referido, através de pequenas melhorias, assim como, da própria manutenção das suas casas.

Tipo de alteração introduzida	Alojamentos (%)
Demoliu paredes	19,4
Alterou materiais/acabamentos	75,4
Criou novas divisões	13,1
Alterou instalação elétrica	33,3
Alterou canalizações	34,2
Encerrou varandas	27,2
Encerrou galerias	10,9

Fig. 4.36. Residentes que admitiram ter introduzido alterações na habitação.

"*Alterei a pintura, os canos para a água e a eletricidade*."[198]

Estas intervenções são muito diversas e algumas dispendiosas, como a alteração da materiais e acabamentos, as mais frequentes (75,4%), alteração das canalizações (34,2%), instalação elétrica

196 **PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana**; *Guia técnico de reabilitação habitacional*; p. 342 e 344.

197 **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 42.

198 Testemunho: **SILVA, Carlos**; 65 anos, reformado; morador de um T3 no bairro de casas económicas do Amial; agregado familiar constituído por 1 membro.

(33,3%) e o encerramento das varandas (27,2%) e de galerias (10,9%), o que constitui por vezes, numa apropriação inadequada dos espaços coletivos.

Os modos de vida dos moradores são condicionados naturalmente pelos espaços que conformam a habitação, e as respetivas limitações e obstáculos de uso do espaço para certas atividades são, quando possível, resolvidas pelos próprios moradores.

Através desta análise sobre as condições de conforto e de habitabilidade da habitação a custos controlados relativamente às necessidades e exigências contemporâneas, é possível constatar na gravidade da situação atual em que o parque habitacional do Porto se encontra. Desta forma, os bairros camarários representam as habitações com maiores problemas de uso e conforto.

"*A arquitectura (...) enfrenta o desafio específico da reabilitação de um Parque habitacional recente e fragmentado – baseado nas premissas da pioneira modernidade dos 50 e 60 – e cujas inovações funcionais e técnicas daquele momento não respondem com suficiente eficácia às exigências e normativas de conforto actuais.*"[199]

O que inicialmente era uma solução aceitável e suficiente para as condições de habitabilidade da época, transformou-se após um processo evolutivo, que acompanhou a vida dos residentes, num desajuste às suas novas referências e exigências.

Estas transformações que se executam nas habitações são motivadas pela procura de uma vida quotidiana mais cómoda e funcional, eliminando o que se torna inoperativo.

A questão da transformação da habitação possui uma estreita relação com a evolução dos modos de vida da sociedade.

[199] **GOLLER, Bea**; *Renovación*. Citado por: **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 31.

Capítulo 5. Metodologias de reabilitação

5.1. Intervenção no património edificado de natureza social

5.2. Intervenção-tipo na habitação dos bairros camarários

5.1.2. Bairro das Campinas, bloco 10, entrada 129, casa 32

5.1.3. Bairro de Fonte da Moura, bloco 12, entrada 64, casa 31

5.1.4. Bairro de Fonte da Moura, bloco 16, entrada 65, casa 33

5.1.5. Bairro de Francos, bloco 13, entrada 89, casa 22

5.3. Renovação das fachadas e requalificação do espaço público dos bairros camarários

5.3.1. Bairro de Lordelo do Ouro, 2005, Arq. Nuno Valentim Lopes e Eng. Vasco Peixoto Freitas (construído)

5.3.2. Bairro de Contumil, 2006, Arq. Cristina Guedes e Arq. Francisco Vieira de Campos (construído)

5.4. O caso único do bairro camarário da Rainha D. Leonor, 2005, Arq. Inês Lobo (em construção)

5.5. A proposta de Lacaton e Vassal

5.5.1. Petit Maroc, Saint-Nazaire, 2004, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído)

5.5.2. Aménagement d'un îlot, Boulogne Billancourt, 2010, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído)

5.5.3. Tour Bois-le-Prêtre, Paris, 2011, Arqs. Lacaton e Vassal (construído)

5.5.4. La Chesnaie, Saint-Nazaire, 2013, Arqs. Lacaton e Vassal (em construção)

5.6. A proposta de Castro e Denissof

5.6.1. La Caravelle, Villeneuve-la-Garenne, 2001, Arqs. Castro e Denissof (construído)

5.6.2. Barre République, Lorient, 2003, Arqs. Castro e Denissof (construído)

5.6.3. Tour Chaptal, Angers, 2010, Arqs. Castro e Denissof (construído)

Capítulo 5. Metodologias de reabilitação

Neste capítulo pretende-se referenciar e explicar as diversas metodologias de reabilitação efetuadas na habitação a custos controlados na cidade do Porto, nomeadamente explicitar a existência de uma intervenção-tipo para a remodelação do espaço interior nas habitações dos bairros camarários, a renovação das fachadas dos bairros camarários e requalificação do respetivo espaço público, para além de se abordar o caso único de reabilitação do bairro camarário da Rainha D. Leonor.

Além das soluções realizadas na cidade do Porto, são também referenciadas as propostas de reabilitação em habitação a custos controlados de contextos internacionais, como os casos Petit Maroc em Saint-Nazaire, Aménagement d'un îlot em Boulogne Billancourt, Tour Bois-le-Prêtre em Paris, e La Chesnaie em Saint-Nazaire dos arquitetos Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal; e os casos La Caravelle em Villeneuve-la-Garenne, Barre République em Lorient, e Tour Chaptal em Angers dos arquitetos Robert Castro e Sophie Denissof.

5.1. Intervenção no património edificado de natureza social

Nos anos 60, surge com a Carta de Atenas um conceito de intervenção sobre as pré-existências, onde "*a intervenção nova deve manter-se higiénica e claramente diferente da antiga e ajudando a esclarecê-la, deve mostrar-se e mostrá-la*"[200]. Este conceito leva a que o antigo seja tratado como uma relíquia intocável. A partir dos anos 70, é revista esta rigidez, e passa a ser considerada a individualidade de cada caso, evitando assim as generalizações.

A reabilitação do património é, atualmente, muitas vezes associada a um tipo específico de edificado. No entanto, não é apenas a construção de exceção que faz a história da cidade, pelo contrário, a construção corrente é aquela que mais impacto tem em quem habita a cidade. Deste modo, o património não deve ser visto como algo de estático, a tal relíquia intocável, mas sim como uma base, passível de mudança e de continuidade.

Na cidade do Porto, como na maioria das cidades, a problemática da reabilitação do património edificado é um assunto absolutamente atual. Várias iniciativas têm vindo a ser tomadas no sentido de reabilitar não só a zona da baixa portuense, mas também da habitação de custos controlados.

Os empreendimentos de habitação a custos controlados apesar de não serem considerados valores patrimoniais dos mais consensuais, possuem, sem dúvida, uma identidade arquitectónica, valores simbólicos, históricos, sociais e afetivos para quem lá vive e para quem participou e participa na difícil luta popular pela transformação das relações sociais e das melhorias das condições de vida.

"*A preocupação com a reabilitação urbana, apesar de tema recorrente (e frequentemente politicamente correcto), nem sempre tem reflexos práticos, 'consequência sobretudo das exigências técnicas, políticas e económicas envolvidas na intervenção nestas unidades mais históricas'. A mobilização e articulação das entidades reguladoras das intervenções, a educação da população local, os bons exemplos de reabilitação (e a sua divulgação e reconhecimento) e a fiscalização/repressão das actividades e práticas lesivas do interesse público são indispensáveis a uma nova atitude face à cidade histórica.*"[201]

É essencial reconhecer que a reabilitação não se deve fixar apenas com a reabilitação dos centros históricos ou de algum grupo restrito de edifícios, mas deve ser estendida a todos os setores, incluindo o da habitação para pessoas com menores recursos económicos.

Desta forma, a reabilitação da atual cidade deve aprender com os erros que ocorreram no passado, procurando evitar a degradação dos bairros que ocorreu no centro histórico décadas atrás. Logo, a

---

[200] **COSTA, Alexandre Alves**; *O Património – Entre a aposta arriscada e a confidência nascida da intimidade*. In *JA*, nº 213, p. 29.

[201] **LOPES, Nuno Valentim**; *Reabilitação de Caixilharias de Madeira em Edifícios do Século XIX e Início do Século XX - Do Restauro à Selecção Exigencial de uma Nova Caixilharia: o Estudo do Caso da Habitação Corrente Portuense*, p. 100.

reabilitação tornou-se urgente e deve ser desenvolvida preservando a identidade, integrando e mantendo a sua história e a sua cultura e atendendo à sua população.

"*Reabilitar tem significado ao combinar a vida contemporânea com existências vindas do passado, o que implica reconhecer o valor dessas existências e a sua capacidade em receber e associar elementos do presente tendo em vista conseguir um equilíbrio entre os valores do passado e as inevitáveis respostas ao que hoje exigimos em termos de adequação e conforto.*"[202]

Para isso, e como exemplo da necessidade de atribuir o devido valor à habitação a custos controlados, a UNESCO[203], compreendendo a importância deste tipo de habitação, tornando-a visível e substantiva, classificou, em 2007, seis empreendimentos habitacionais de Berlim, representantes do movimento de reforma habitacional da classe trabalhadora, do início do século XX, como Património Cultural da Humanidade.[204]

Esses empreendimentos são o resultado das intervenções dos arquitetos como Hans Scharon, Hugo Haring, Walter Gropius e principalmente Bruno Taut, que foram incumbidos de melhorar os padrões habitacionais para as pessoas de menores recursos económicos.

Este trabalho pretende analisar as metodologias de reabilitação da habitação a custos controlados, não esquecendo que as necessidades iniciais, associadas à sua construção, sofreram alterações relativamente às necessidades e exigências de hoje em dia. Deste modo, muitos destes empreendimentos (alguns deles presentes na Carta dos Valores Arquitectónicos[205]) carecem de uma urgente intervenção de reabilitação.

Estas intervenções devem procurar responder claramente aos interesses de cada conjunto habitacional, procurando renunciar à intervenção isolada e tipificada, que rapidamente se transforma em reabilitação irrefletida e, muitas vezes, descaracterizadora não só do edifício, mas de todo o bairro, perdendo-se assim a sua história e a sua unidade arquitetónica e urbana.

Deste modo, "*para além do objectivo fundamental de defender, de conservar e de aproveitar os recursos disponibilizados pelo nosso património construído, temos hoje de conseguir dotá-lo de capacidade de resposta perante as exigências de uma vida contemporânea, de integrar valores sociais, ambientais e de*

---

202 **TOUSSAINT, Michel**; *Anuário Arquitectura 12*; p. 7.

203 **Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO)**. Instituição fundada em 1945, com o objetivo de contribuir para a paz e a segurança no mundo mediante a educação, a ciência, a cultura e as comunicações.

204 Os seis conjuntos habitacionais património cultural da humanidade, construídos entre 1913 e 1934, marcaram a arquitetura da habitação social e influenciaram a arquitetura, o urbanismo e as políticas governamentais de habitação de todo o século XX, numa altura em que Berlim era a capital mundial da arquitetura moderna. Os conjuntos habitacionais referidos são: a cidade-jardim de Falkenberg (Bruno Taut e Heinrich Tesse- now, 1913-1916); Siedlung Schillerpark (Bruno Taut, 1924 a 1930, Max Taut, 1951 e Hans Hoffmann, 1953 a 1957); GroBsiedlung Britz (Bruno Taut e Martin Wagner, 1925 a 1930); Wohnstandt Carl Legien (Bruno Taut e Franz Hilinger, 1928 a 1930); WeiBe Stadt (Otto Salvisberg, Bruno Ahrends e Wilhem Büning, 1929 a 1931); e GroBsiedlung Siemenstadt ou conjunto habitacional Siemens (Hans Scharoun, Walter Gropius, Otto Bartning, Fred Forbat, Hugo Häring e Paul R. Henning, 1929 a 1934).

205 **Carta dos Valores Arquitetónicos** é um documento que apresenta todos os empreendimentos do Porto, que posssuem considerável importância cultural para cidade. Disponível em: http://www.cm-porto.pt/gen.pl?sid=cmp.sections/67

sustentabilidade, e de conseguir soluções economicamente viáveis."[206]

Uma questão que se coloca na reabilitação de um empreendimento de habitação a custos controlados, prende-se com a necessidade de uma revisão do próprio projeto. Ou seja, para uma atual proposta de reabilitação de um projeto construído décadas atrás, existem aspetos a ter em atenção, não só de carácter construtivo, relativamente à qualidade técnica e ao conforto, mas sobretudo às questões de carácter funcional e programático. Esta questão compreende-se claramente no contexto de evolução das exigências de habitabilidade e do conforto que, certamente, não serão as mesmas, que se verificavam há 50 ou 70 anos atrás.

Para a reabilitação deste tipo de habitação são geradas algumas imposições e cedências não só por parte dos moradores, que passado décadas tinham feito algumas alterações, mediante as suas novas necessidades, apropriando-se, designadamente, dos espaços confinados às suas habitações através da construção de anexos; como também por parte dos arquitetos, que através da ampliação e reabilitação do existente aceitam integrar algumas das exigências dos moradores.

"*As boas práticas de reabilitação permitem que se reencontre a memória, mas também estratégias. Uma atitude valorativa dos bons exemplos poderá funcionar como mola – para além do fenómeno de identificação, mais facilmente os habitantes desmontam falsos mitos ligados à reabilitação (custos elevados, desempenhos insuficientes, dificuldades de execução, etc...). Infelizmente nas entidades competentes para análise dos processos generalizou-se uma prática de apreciação sancionatória, policial, insensível à qualidade do projecto e à estratégia de intervenção (que no caso da reabilitação ainda é mais grave porque pressupõe a já referida uniformização de critérios muitas vezes incongruentes porque não são atentos às especificações da preexistência)*."[207]

Em suma, os projetos de intervenção na habitação a custos controlados devem ser objetos de reflexão urgente e atenta aos valores históricos, culturais e sociais que lhes estão adjacentes. O que, atualmente, não passam de espaços genéricos e indiferenciados da cidade terão no futuro uma enorme relevância para a urbanidade portuguesa.

"*Os centros históricos são agora as capitais da cultura, mas os futuro pertence às margens. Se imaginarmos um país mais civilizado, estes bairros sociais são um pouco o centro histórico do futuro. (...). A arquitetura, no limite, tem só a ver com a dignidade das pessoas, permitindo-lhes levantar o olhar.*"[208]

Torna-se importante a clara qualidade do projeto de intervenção para a reabilitação na habitação a custos

---

206 **PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana**; *Guia técnico de reabilitação habitacional*; p. 2.

207 **LOPES, Nuno Valentim**; *Dez temas para um texto sobre reabilitação na cidade*. In *Dédalo* n.º 5; p. 36.

208 **FIGUEIRA, Jorge**; *A casa dos Outros*. In *O arquitecto azul*; p. 28.

controlados, por razões óbvias e já mencionadas. As boas experiências estrangeiras ou já concretizadas em Portugal servem como base para uma melhor concretização.

5.2. Intervenção-tipo na habitação dos bairros camarários

Atualmente, assistimos na cidade do Porto a um elevado investimento camarário no que respeita à reabilitação da habitação a custos controlados.

No entanto, como já foi mencionado, a quase totalidade das habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias e dos bairros das casas económicas já não são propriedade do Estado ou da câmara municipal do Porto, pertencendo hoje em dia aos moradores, que através dos seus próprios esforços e investimentos melhoraram e adaptaram as condições da sua habitação às necessidades específicas do seu agregado familiar.

Desta forma, o investimento municipal é direcionado para as habitações dos restantes bairros, tendo como prioridade os bairros camarários, considerados mais 'problemáticos', tanto ao nível construtivo como espacial. Porém, a sua requalificação torna-se num processo longo e contínuo que tende a abranger não apenas os residentes, mas toda a comunidade.

"*Os bairros de realojamento construídos ao abrigo desse plano (Plano de Melhoramentos) começavam também a assumir-se como focos de uma crescente insatisfação. O baixo padrão construtivo e espacial imposto na concretização das habitações – desprovidas de água quente e revestidas com paredes de tijolo simples – ajudou a provocar a sua precoce degradação. No princípio dos anos setenta as condições habitacionais dos edifícios dos bairros do Plano de Melhoramentos já estavam muito longe de ser perfeitas. (...) Os realojados, profundamente urbanos sob o ponto de vista cultural e social, viram-se, assim, privados da intensidade da vida quotidiana que fruíam no centro e dos laços de vizinhança e de solidariedade adquiridos ao longo das décadas*."[209]

A principal metodologia de reabilitação do espaço interior da habitação dos bairros camarários, adoptada pela câmara do Porto, é baseada numa intervenção-tipo que tem como objetivo a renovação dos materiais e acabamentos, das canalizações e da instalação elétrica. A adopção desta intervenção-tipo permite que o processo de reabilitação seja efetuado de um modo mais fácil, prático e rápido, no entanto, isto certamente não significa que seja sempre a melhor opção para todos os casos, dado que, ao não intervir na estrutura espacial, não apresenta a possibilidade de adaptar os fogos existentes a novas condições da sua utilização.

Esta intervenção apenas pode ser efetuada, quando a respetiva habitação estiver completamente

[209] **BANDEIRINHA, José António**; *Processo SAAL*, in **COSTA, Alexandre Alves**; *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*; p. 2.

desocupada, devido às situações de realojamento, de despejo ou de falecimento dos moradores, para que possa ser novamente arrendada a outro agregado familiar.

Nas situações em que a habitação possui a compartimentação alterada, provocada pelas (novas) necessidades dos próprios moradores, a intervenção adoptada, para além da renovação e substituição dos materiais e dos elementos degradados, consiste na reconstrução do espaço interior de acordo com o projeto original, de certa forma regressando a um estado que mais dificilmente poderá atender às necessidades espaciais contemporâneas, e que inclusivamente contraria as transformações que foram sendo reflexo das necessidades dos utilizadores.

Através da análise dos problemas de uso do espaço interior efetuada no capítulo anterior, facilmente constatamos que esta reconstrução da habitação original não é certamente favorável para todas as situações.

Ou seja, dado que a intervenção-tipo da câmara do Porto devolve à habitação a sua compartimentação original, volta a proporcionar os problemas de uso que já se encontravam identificados e em resolução pelos moradores. Deste modo, torna-se oportuno refletir sobre a revisão dos princípios e objetivos desta intervenção tipificada, devido à dificuldade que esta metodologia apresenta em relação à variedade das situações existentes.

Através do levantamento das transformações realizadas pelos próprios moradores, compreender-se-á melhor as suas necessidades, servindo esse conhecimento como base para a criação de uma metodologia de reabilitação mais ajustada à situação atual destas famílias.

É nossa convicção que essa metodologia não deverá corresponder a uma solução tipificada (para todas as situações), devendo incorporar alguma flexibilidade de adaptação a cada caso. No entanto, também é importante evitar a situação de 'cada caso é um caso', dado que "*as entidades que licenciam as operações de reabilitação acham este raciocínio 'extremamente arriscado' porque a avaliação de cada projeto abre precedentes perigosos (...) que não defendem o património*."[210]

Deste modo, o investimento efetuado por parte da câmara, através de uma nova metodologia de intervenção, é aproveitado para melhorar efetivamente as condições da habitação, e não apenas para renovar e 'recolocar os obstáculos' que os próprios residentes tinham tentado resolver.

---

[210] **LOPES, Nuno Valentim**; *Dez temas para um texto sobre reabilitação na cidade*. In *Dédalo* n.º 5; p. 35.

5.2.1. Bairro de Campinas, bloco 10, entrada 129, casa 32

Nesta habitação T4, os ex-moradores transformaram o espaço da cozinha, através da demolição da parede divisória entre a cozinha e a varanda, e do encerramento do vão que proporcionava o acesso à varanda pelo espaço da casa-de-banho. Desta forma, apesar da cozinha continuar a possuir as dimensões e as áreas inferiores para um uso suficiente e razoável pelos residentes, passava a usufruir de um espaço próprio e autónomo, permitindo a sua separação relativamente à sala.

Com a intervenção-tipo de remodelação efetuada pela câmara do Porto, a habitação é simplesmente reconstruída segundo o projeto original. Porém, nesta intervenção-tipo é efetuada uma adaptação segundo as exigências atuais, através da integração de todos os equipamentos obrigatórios na casa-de-banho, regulamentados pelo RGEU.

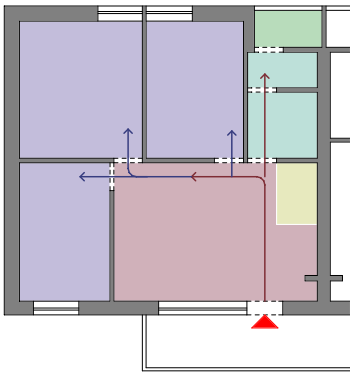


Fig. 5.1. Planta original, esc. 1/200.

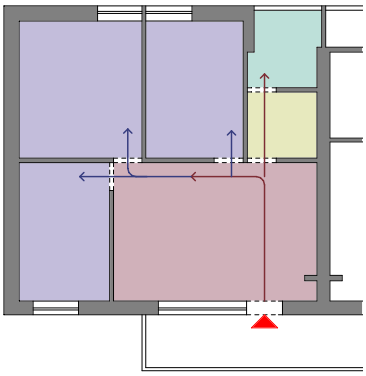


Fig. 5.2. Planta transformada pelos moradores, esc. 1/200.

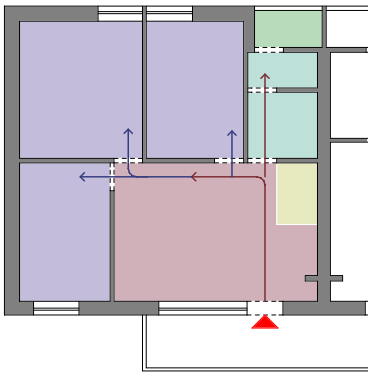


Fig. 5.3. Intervenção da C.M. do Porto; esc. 1/200.

5.2.2. Bairro de Fonte da Moura, bloco 12, entrada 64, casa 31

Esta habitação T3 segue um modelo de habitação muito semelhante à situação anterior, sendo possível a aplicação da mesma metodologia de reabilitação.

No entanto, neste caso, os antigos residentes sentiram a necessidade de hierarquizar os vários espaços, através da construção de paredes divisórias, criando um 'hall' de entrada na habitação, e um 'hall' de acesso ao quarto-de-banho e apenas a um dos quartos. Além desta reestruturação, foi demolida a parede de fachada da sala, de modo a aumentar a dimensão e a área do espaço interior, que consequentemente ficou mais reduzido devido à nova parede divisória, prescindindo de uma varanda.

É possível constatar a necessidade pela privacidade e pela intimidade no interior da habitação, no entanto, a construção das paredes divisórias por parte dos moradores condiciona o espaço de circulação e da sala.

5.2.3. Bairro de Fonte da Moura, bloco 16, entrada 65, casa 33

Nesta situação, os ex-moradores sentiram igualmente a necessidade de redefinir a cozinha como um espaço autónomo e com maior área. Nesta habitação T2, a cozinha foi deslocada para o espaço da cada-de-banho, e esta para o espaço da varanda. Além desta alteração, criaram uma despensa para a nova cozinha através dos armários do quarto e da sala.

A estratégia de transformação efetuada nesta habitação (cozinha para o espaço da casa-de-banho e esta para o espaço da varanda), é das mais usuais nos bairros camarários. Os moradores preferem prescindir do espaço da varanda (local mais apropriado para lavar e secar a roupa), para criar uma cozinha, apesar de condições insuficientes, estão mais adaptadas as suas necessidades.

5.2.4. Bairro de Francos, bloco 13, entrada 89, casa 22

Nesta habitação T2, os antigos residentes mais uma vez optaram pela separação da cozinha e da sala. Este espaço de serviço é construído na varanda que se encontra adjacente à casa-de-banho, obrigando deste modo a passagem pela única instalação sanitária da habitação para aceder ao espaço da cozinha.

Através deste caso, é possível compreender a urgente necessidade dos moradores em separar os espaços da cozinha e da sala, mesmo que tal situação implique o atravessamento inevitável pela casa de banho.

Para além desta transformação, os antigos residentes aproveitaram o espaço de circulação para os quartos, para construir um armário para arrumação, através de uma simples alteração do acesso de um dos quartos.

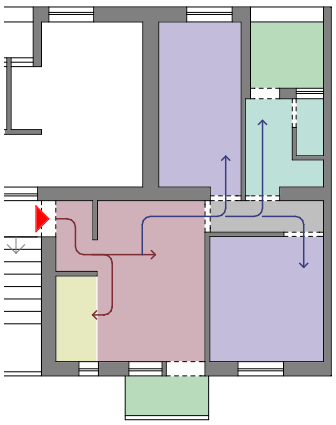


Fig. 5.4. Planta original, esc. 1/200.

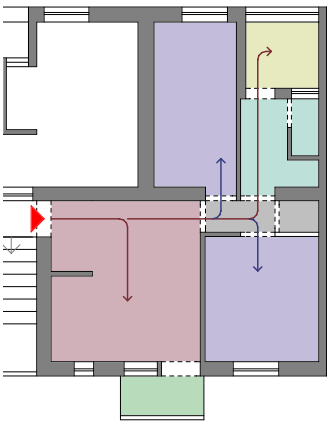


Fig. 5.5. Planta transformada pelos moradores, esc. 1/200.

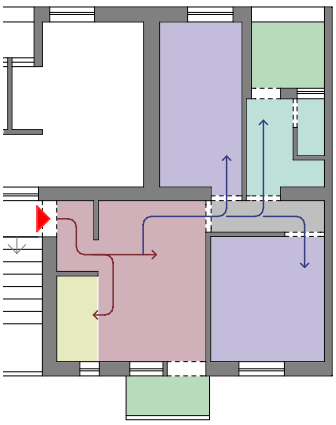


Fig. 5.6. Intervenção da C.M. do Porto; esc. 1/200.

A reabilitação desta habitação torna-se mais sensível e difícil, porque não é aconselhável a reconstrução da cozinha como era originalmente, através intervenção-tipo da câmara do Porto, pelas razões já mencionadas; no entanto, também não será preferível a manutenção da estruturação existente, devido à deficiente hierarquização dos espaços.

Como foi referido, todas estas situações, a intervenção da câmara consiste em readaptar o espaço interior, reestruturando-o como era originalmente, renovando os materiais e acabamentos, e substituindo as instalações hidráulicas e elétricas.

5.3. Renovação das fachadas e requalificação do espaço público dos bairros camarários

A câmara do Porto, para além da estratégia de intervenção para a renovação do espaço interior das habitações dos bairros camarários, dispõe também de um programa de renovação das fachadas e das coberturas dos edifícios e de requalificação do espaço público destes bairros.

Apesar desta intervenção abordar apenas a parte exterior do edifício e respetivo espaço público envolvente, resolve alguns problemas de uso relativo ao espaço interior. Ou seja, os projetos para este programa de renovação preocupam-se com a acessibilidade ao edifício por parte de pessoas com mobilidade condicionada, o modo de secagem da roupa, a segurança conduzindo ao encerramento das varandas e dos espaços coletivos e o conforto térmico das habitações.

É importante que este programa de reabilitação não seja direcionado apenas para uma intervenção de "*maquilhagem, que tentam, frequentemente, corrigir erros flagrantes, nomeadamente, ao nível dos espaços públicos.*"[211]

5.3.1. Bairro de Lordelo do Ouro, 2005, Arq. Nuno Valentim Lopes e Eng. Vasco Peixoto de Freitas (construído)

No projeto para o bairro de Lordelo do Ouro, após a elaboração de um estudo de diagnóstico sobre as patologias que afetam as fachadas, a cobertura e as zonas interiores coletivas, e de uma proposta para a envolvente exterior, foi excluído por parte da câmara a requalificação do espaço exterior.

Os blocos de habitação do bairro do Lordelo do Ouro, construídos em 1978, devido à degradação existente e às alterações e às intervenções pontuais, descaraterizaram por completo a imagem original do bairro, criando desta forma uma enorme heterogeneidade no aspeto exterior dos edifícios.

---

211 **MASBOUNGI, Ariella**; *Droit de cite pour les quartiers*. Citado por: **CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João**; *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*; p. 40.

O principal objetivo nesta proposta de reabilitação consistia na "*resolução dos problemas existentes, compatibilizando exigências por vezes antagónicas como o conforto higrotérmico, a conservação de energia, a durabilidade e a funcionalidade das soluções*."[212]

Fig. 5.7. Situação existente antes da intervenção.

Fig. 5.8. / Fig. 5.9. Situação existente antes da intervenção.

Deste modo, em termos práticos, os problemas foram solucionados através "*da substituição do revestimento das coberturas e aplicação do isolamento térmico; limpeza e impermeabilização das superfícies em tijolo à vista; reparação e proteção das superfícies de betão aparente; substituição das janelas, peitoris e estores*

[212] **FREITAS, Vasco Peixoto de**; *Bairro do Lordelo do Ouro, Porto*. In *Prémio IHRU 2011. Construção. Reabilitação. Trabalhos de produção científica*; p. 56.

das habitações; substituição da envolvente exterior das lavandarias e colocação de uma estrutura metálica exterior para ocultação e suporte de estendais; reformulação das entradas coletivas; ordenamento dos espaços exteriores contíguos aos edifícios; e instalação de novas infra-estruturas de energia elétrica, de telefone e de televisão por cabo."[213]

Esta estratégia além de possibilitar a reposição da imagem original dos edifícios, também permitiu obter uma coerência global a nível construtivo e consequentemente da imagem global, e condições mais adaptadas às exigências atuais.

"*A solução adoptada para a envolvente das lavandarias satisfaz os objectivos funcionais que haviam sido previamente estabelecidos, permitindo uma adequada integração dos estendais individuais na envolvente dos edifícios. Os moradores ganharam conforto e segurança*."[214]

Fig. 5.10. / Fig. 5.11./ Fig. 5.12. Após o processo de renovação das fachadas.

5.3.2. Bairro de Contumil, 2006, Arq. Cristina Guedes e Arq. Francisco Vieira de Campos (construído)

O projeto de requalificação proposto pelo coletivo 'Menos é Mais'[215], fortemente condicionado pelo orçamento, pelo controlo dos custos de construção e pela diversidade de situações urbanas existentes, levou à criação de "*um único elemento infra-estruturador, (...) uma peça 'quinada' em betão pré-fabricado*"[216], que para

213 **FREITAS, Vasco Peixoto de**; *Bairro do Lordelo do Ouro, Porto*. In *Prémio IHRU 2011. Construção. Reabilitação. Trabalhos de produção científica*; p. 56.

214 **FREITAS, Vasco Peixoto de**; *Bairro do Lordelo do Ouro, Porto*. In *Prémio IHRU 2011. Construção. Reabilitação. Trabalhos de produção científica*; p. 56.

215 Atelier de arquitetura dos Arqs. Cristina Guedes e Francisco Vieira de Campos.

216 **GRANDE, Nuno**; *Dois "gestos" urbanos*. In *Arquitectura 21*, n.º 7.

além da economia de meios que este possibilita, também transmite uma clara unidade no espaço público deste bairro, resolvendo todos os requisitos do programa, como os passeios, muros, escadas, rampas, bancos, espaços para estender e secar a roupa, etc., de modo a garantir "*uma imagem integradora para os espaços públicos deste bairro social, conseguindo encontrar, ao nível do pormenor, uma identidade própria para cada um dos seus lotes residenciais.*"[217]

Fig. 5.13. / Fig. 5.14. Elemento estruturador da proposta.

Contudo, para além da coerência global transmitida pelo pré-fabricado de betão, é também conseguido a individualização de cada um dos blocos de habitação e as suas respetivas entradas. "*É caso para afirmar que, neste caso, 'menos é tudo'.*"[218]

"*Esta requalificação constitui uma lição exemplar de desenho urbano, num momento em que outros projectos congéneres se disseminam em Portugal. (...) (A) inteligência do desenho do espaço público não está na panóplia de revestimentos e texturas utilizados – hoje tão em voga – mas no máximo efeito que é possível retirar de um princípio projectual mínimo*."[219]

5.4. O caso único do bairro camarário da Rainha D. Leonor, Arq, Inês Lobo (em construção)

Este projeto será alvo de uma análise mais detalhada e rigorosa no capítulo seguinte.

---

217 **GRANDE, Nuno**; *Arranjo urbanístico dos espaços públicos do bairro de habitação social de Contumil*. In *Habitar Portugal 2006/2008*.

218 **GRANDE, Nuno**; *Dois "gestos" urbanos*. In *Arquitectura 21*, n.º 7.

219 **GRANDE, Nuno**; *Arranjo urbanístico dos espaços públicos do bairro de habitação social de Contumil*. In *Habitar Portugal 2006/2008*

Fig. 5.15. / Fig. 5.16. Bairro camarário Rainha D. Leonor.

5.5. A proposta de Lacaton e Vassal

Em meados do século XX, à semelhança do que ocorreu na cidade do Porto com os bairros camarários, em França, os 'grands ensembles' contribuíram para o melhoramento das condições de habitabilidade das famílias de menores recursos económicas, ao erradicar os bairros insalubres. Estes "*eram portadores de uma ideia generosa. Mas, não foram consumados em termos de desenvolvimento, de equipamento de cada bairro, nem mesmo em termos de arquitectura*."[220]

Através do estudo 'Plus, Les grands ensembles de logements: Territoire d'exception', realizado pelos arquitetos Frédéric Druot, Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal, onde analisam a reabilitação daquilo que consideram "*a mais ambiciosa das fábricas contemporâneas (...) os grands ensembles*"[221]. Defendem que a escolha pela demolição destes empreendimentos provocará grandes desvantagens, devido à falta de habitação social existente em França e aos enormes custos estabelecidos pelas políticas de demolição e reconstrução[222]. Deste modo, "*a (...) proposta foi a de manter os edifícios*."[223]

Os arquitetos franceses demonstraram as vantagens da requalificação destes edifícios em termos económicos. "*De acordo com o programa nacional de renovação urbana, são dispensados por cada fogo 15.000€ para a sua demolição (despesas técnicas + acompanhamento social) e 152.000€ para uma nova construção (construções + honorários). No total, são dispensados 167.000€ para demolir uma habitação*

---

220 **LACATON, Anne**; *Le choix de la démolition est l'ultime violence faite aux grands ensembles*; Citado por: **LIMA, Ana Maria Santos**; *A metamorfose das torres do Aleixo*; p. 39.

221 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 9. (tradução do autor).

222 **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 54. "*Desenvolvemos um estudo de modo a provar que era estúpido demolir os edifícios por várias razões. A primeira porque era um esbanjar de dinheiro. Depois porque existe falta de habitação social em França, estamos com o défice de um milhão de casas, e só em Paris temos a falta de 350 mil.*"

223 **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 54.

e construir outra, enquanto que através de uma operação de reabilitação é apenas necessário despender 8 a 10 vezes menos (entre 16.700€ e 20.875€). Este investimento constitui um recurso eficiente para assegurar uma estratégia de transformação do existente e da reutilização: produzir um maior número de apartamentos, favorecendo a mistura social, aumentando sensivelmente a qualidade, legitimar as práticas adquiridas, recorrer a materiais duráveis, optimizar os ganhos energéticos ou ainda integrar serviços e equipamentos simples. A história inconstante da concepção dos 'grands ensembles' permite constatar inequivocamente que o valor de um edifício não está relacionado com os meios investidos, mas com a generosidade da sua concepção."[224]

Desta forma, o existente é encarado como um elemento que possui valores e potencialidades, onde é necessário investir de forma ativa e consciente, de modo a "*optimizar as condições dos edifícios (...), pela sua transformação.*"[225]

Contudo, esta atitude de não demolir os edifícios de habitação a custos controlados, mantendo-os e melhorando as suas condições de habitabilidade tem limites e poderá não se pretender a sua aplicação em todas as situações. Como se verificou no recente exemplo constatado no bairro camarário do Aleixo, na cidade do Porto, é possível constatar a situação degradante e insalubre fomentada pelas condições dos edifícios e pelos problemas de ordem social (toxicodependência, roubos, criminalidade, etc.) impossíveis de solucionar através da reabilitação do empreendimento e da requalificação do espaço público. Deste modo, as cinco torres deste bairro camarário estão programadas para serem todas demolidas (duas torres já foram derrubadas, uma em finais de 2012 e outra em inícios de 2013, restando apenas três).

O projeto modernista, que sustentou a construção dos 'grands ensembles' criados nos anos 60, não foi preservado pelas suas qualidades apreciáveis. Trata-se de um património que todos os arquitetos devem recuperar, transformar, mas sem contradizer o contexto, sem procurar introduzir fundamentos inapropriados. Estes blocos de habitação social já possuem os princípios da sua própria requalificação: transparências, libertação visual, grande altura, espaços verdes, disponibilidade predial, etc.[226]

A criação das novas cidades através dos 'grands ensembles' foi um ato de urbanismo, desenvolvido em torno de um pensamento de planificação, dotado de conceitos e de princípios. Este pensamento mais abstrato, provoca um afastamento para com as verdadeiras necessidades dos habitantes. O pouco interesse pela pormenorização da arquitetura da habitação social é, certamente, a causa pela falta de relação entre a cidade e os habitantes dos 'grands ensembles', que por sua vez fomenta a segregação

---

224 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 11. (tradução do autor).

225 **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 56.

226 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 11. (tradução do autor).

social.[227]

Deste modo, os arquitetos franceses preocupam-se principalmente com a questão dos edifícios. "*A maior parte dos arquitectos ou urbanistas pensam que o espaço público é o grande problema, mas nós*[228] *pensamos que todos os projectos têm de começar no interior dos edifícios.*"[229]

A grande dificuldade e o esforço necessário para alterar a situação crítica da habitação francesa dos anos 60 e 70, provocou simplesmente o desinteresse pela procura de uma solução que pudesse conceder melhores condições às famílias de menores recursos financeiros. Logo, a criação de um vão envidraçado e a integração de uma varanda, em vez de uma janela de 1m^2, determina uma série de vantagens.[230]

Frédéric Druot, Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal afirmam que os 'grands ensembles', por possuírem uma estrutura facilmente reutilizável, permitem criar habitações com melhores condições e menores custos do que através de uma operação de demolição e reconstrução. Esta solução pretende alcançar a satisfação dos residentes pela sua habitação, 'o gosto pela casa', através da preocupação e reflexão sobre a evolução qualitativa da habitação em relação aos do modos de vida e às novas exigências do agregado familiar.

"*Nunca se deve recorrer à demolição, à remoção ou à substituição, hoje em dia adicionar e utilizar a transformação é um ato cultural*."[231]

Segundo os arquitetos franceses, a arquitetura significa trabalhar com a substância existente, e nunca a partir do nada, desta forma, a arquitetura não deve ser demolida, mas sim, reprocessada, ou seja, considera-se mais inteligente e vantajoso partir do existente do que a 'tábua rasa'.

Esta noção de 'tabula non rasa' define-se como o contexto que reconhece a camada temporal da paisagem construída. Logo, projetar e construir, através da adição e transformação, partindo do existente, permite alcançar melhores resultados que através da demolição e da reconstrução.

"*(...) Constrói-se sempre com o construído. Não há terrenos virgens, nem a cultura do homem está no seu zero. E o construído é tanto o lugar em transformação, como a cultura arquitectónica universal. A posição que se assume sobre este complexo passado sedimentos vários e todos significativos é tão importante como a manifestação do desejo de construir o futuro. Assim, de forma obrigatoriamente cultivada, se*

---

227 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 21. (tradução do autor).

228 Frédéric Druot, Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal,

229 **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 56.

230 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 23. (tradução do autor).

231 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 23. "*Il s'agit ne jamais démolir, ne jamais retrancher ou remplacer, toujours ajouter et utiliser. la transformation est un acte cultural*." (tradução do autor).

constrói o conceito/desenho e se decide sobre a linguagem."[232]

A preocupação pela situação dos moradores, antes de considerar os sistemas construtivos, é reentrar na área da economia, mas por outro lado, menos convencional, mas mais adaptado aos contextos e às necessidades.[233]

"*(...) Estes critérios que consideramos como muito importantes são a qualidade de vida, e dos espaços a noção de conforto fundada nas sensações, nas ambiências, nos usos, na relação com o contexto, em todos esses componentes que fazem o sentido e o interesse da arquitetura, definida não apenas como uma construção ou uma máquina técnica, mas como um espaço a habitar"*[234]. Trata-se de provocar o mínimo de perturbação, ou nenhuma perturbação de todo.[235]

Em todo este processo, é de destacar a atenção e a preocupação da Direcção de Arquitectura Francesa[236], relativamente ao levantamento destas questões, ao permitir repensar a situação da habitação a custos controlados francesa e melhorar as condições de vida.

"*Ao arquitecto de hoje 'só um critério de experiência' é lícito: um critério que não recuse dado algum do real, que esse sim, existe, nunca como matéria a sujeitar a soluções apriorísticas e abstractas. (...) Nos edifícios, nas cidades ou no território sempre humanizado, a arquitectura dos próximos anos será marcada pela prática da recuperação. Recuperação e criação serão complemento e não especialidades passíveis de tratamentos autónomos*."[237]

A solução proposta por estes arquitetos consiste na preservação e transformação. Devido às novas necessidades e exigências da sociedade, torna-se necessário a ampliação (de 60% a 100%) da área útil da habitação através da adição de uma nova construção ('plus'), estruturalmente autónoma. Esta estratégia permite a reconfiguração e uma melhor adaptação do espaço interior aos hábitos sociedade contemporânea.

---

232 **COSTA, Alexandre Alves**; *Notas soltas sobre a arquitectura, história, nostalgia, construção: Arquitectura como arte de transformar*. In *Arquitectura Ibérica*, nº 18, p. 6.

233 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 33. (tradução do autor).

234 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 35. (tradução do autor).

235 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 87. (tradução do autor).

236 Direcção de Arquitetura France. É a instituição pública pertencente ao Governo francês, cuja responsabilidade incide no setor da construção e da arquitetura.

237 **COSTA, Alexandre Alves**; *Notas soltas sobre a arquitectura, história, nostalgia, construção: Arquitectura como arte de transformar*. In *Arquitectura Ibérica*, nº 18, p. 5.

Fig. 5.17. / Fig. 5.18. Conceito 'plus'.

O conceito 'plus' não se refere apenas a adição de uma nova construção ao edifício existente, mas também é aplicado no aumento da diversidade programática tanto nas habitações como nos 'grands ensembles', ou seja, o programa monofuncional do desenvolvimento do estereótipo modernista residencial é invadido pela integração de vários programas de uso coletivo (lavandaria pública, restaurante, creche, sauna e banho turco, piscina e pequenos espaços de escritórios), que asseguram a sustentabilidade social da comunidade. "*Assim, a intervenção passa por dar mais possibilidades, para que os apartamentos se tornem mais confortáveis. Propôr uma espécie de vida fácil.*"[238]

Através da proposta do 'plus', a primeira medida a ser tomada consiste na substituição das fachadas (constituídas por janelas de 1m^2) por portas de correr envidraçadas, permitindo a entrada considerável de luz solar e o aproveitamento da vista da paisagem envolvente, que não existia anteriormente.

Fig. 5.19. / Fig. 5.20. Aplicação do conceito 'plus' em Trignac, Quartier de Certé.

238 **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 59.

O conforto térmico é um aspeto com bastante relevância nesta proposta, devido às enormes carências existentes, e cuja solução é efetuada através da enorme transformação das fachadas. Segundo os arquitetos franceses, a máxima abertura e transparência das fachadas contribui positivamente para o conforto térmico do espaço interior. No inverno, as superfícies envidraçadas captam o calor da radiação mais oblíqua, enquanto que no verão, as varandas bloqueiam a radiação mais vertical. Esta abertura das fachadas, além da entrada de luz, possibilita a ventilação natural da habitação, criando um ambiente mais são, e permite também um menor consumo de energia elétrica.[239]

O sucesso da proposta recai não só na escolha dos materiais e dos métodos construtivos, como também no faseamento e na operacionalidade da intervenção. Deste modo, o faseamento é divido em dois períodos distintos: um para a intervenção exterior, iniciando com a abertura e substituição das fachadas por vãos envidraçados; seguido da extensão da habitação através de varandas autoportantes ou fixadas na estrutura existente, através de elementos pré-fabricados, numa montagem rápida e no sentido ascendente; e outro para a intervenção no interior, onde é definido um número de horas por habitação, para efetuar a alteração de algumas paredes divisórias e reparações pontuais.

Um aspeto pertinente desta estratégia incide na possibilidade de permanência dos residentes nas suas habitações, enquanto está a ser efetuada a intervenção no exterior do edifício. Contudo, apesar de existir a possibilidade de realojamento provisório para os moradores aquando da intervenção no interior das habitações, este período de tempo pretende-se que seja o mais curto possível.

5.5.1. Petit Maroc, Saint-Nazaire, 2004, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído)

Esta proposta localiza-se em Petit Maroc, Saint-Nazaire, situado entre o estuário do Loire e as docas. Apesar desta pequena urbanização formar uma espécie de bairro frágil e isolado, constitui também uma zona muito importante para a cidade, tornando este espaço numa zona atípica e única. Os moradores habitam neste espaço há já muito tempo, e consequentemente nutrem um sentimento de pertença pelo bairro e pela sua habitação.[240]

O concurso previa a demolição de um dos sete edifícios, dando origem a uma nova construção adaptada ao novo plano urbanístico da zona. O edifício a ser demolido possui 36 habitações em situações não recuperáveis, sendo substituído por 55 novas habitações para pessoas com menores recursos económicos.

---

239 **DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*; p. 88-89. (tradução do autor).

240 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em Petit Maroc, Saint-Nazaire*. "*Coming between the Loire estuary and the flooding dock, the situation of the district is atypical and unique. It's a fragile place, at the end of the world, at once isolated from and very present in the city*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=40# (tradução do autor).

Fig. 5.21. / Fig. 5.22. Proposta da aplicação do conceito 'plus' em Petit Maroc, Saint-Nazaire.

"*O carácter do lugar sugere-nos de imediato a manutenção deste equilíbrio precioso, o charme, o ambiente acolhedor e alegre, as árvores, os usos, as abordagens, para deixar as pessoas ondes elas estão e para desenvolver o projeto com base no que existe.*"[241]

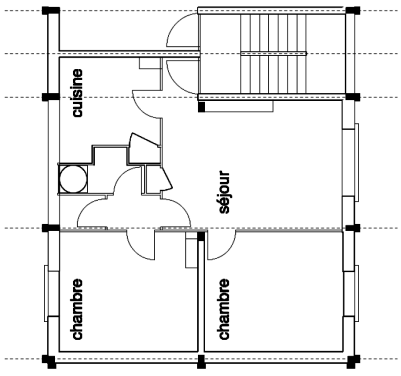


Fig. 5.23. Planta do projeto original.

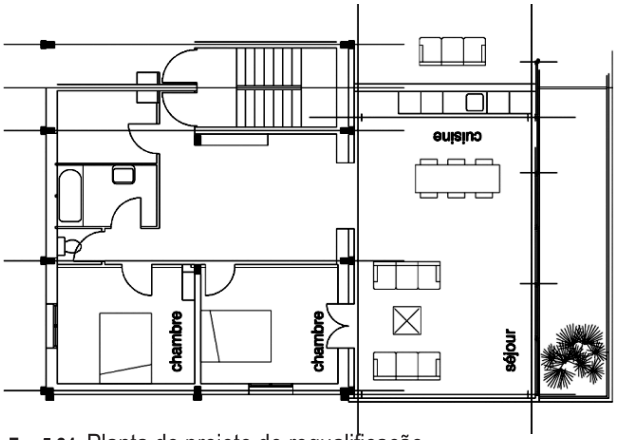


Fig. 5.24. Planta do projeto de requalificação.

241 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em Petit Maroc, Saint-Nazaire*. "*The character of the place immediately suggests to us that one must retain this precious balance, charm, the warm and convivial surroundings, the trees, uses, the approaches, to leave people where they are and to develop the project on the basis of what exists*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=40# (tradução do autor).

Fig. 5.25. / Fig. 5.26. Aplicação do conceito 'plus' em Petit Maroc, Saint-Nazaire (visualização do interior).

Deste modo, aproveitar o que existe torna-se neste caso mais interessante do que demolir "*perturbando, deslocando, desfazer e refazer, fazendo uma tabula rasa da situação*"[242]. Logo, o projeto propõe manter os edifícios existentes, os jardins e as áreas públicas envolventes, e aumentar de forma contextualizada as dimensões e as áreas das habitações que se encontram insuficientes para as necessidades e exigências dos moradores. Este 'plus', estruturalmente autónomo, contém a zona social da habitação (espaço de estar e de comer, cozinha e varanda) aproveitando as vistas privilegiadas para o mar.

A estrutura principal deste 'plus' são de aço suportada em pilares com o mínimo de impacto possível de modo a preservar o máximo de espaço existente e o seu ambiente.

5.5.2. Aménagement d'un îlot, Boulogne-Billancourt, 2010, Arqs. Lacaton e Vassal (não construído)

O projeto proposto pelos arquitetos franceses Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal, situado em Boulogne Billancourt, próximo das margens do rio Sena, consiste na construção de novas habitações, lojas e estacionamento, e na manutenção do parque situado a norte.

O empreendimento existente, construído na década de 70, possui 2 blocos de habitação com 6 pisos cada, seguindo a orientação este-oeste, e estava previsto a sua total demolição, com o objetivo de conservar o parque que se encontra adjacente ao empreendimento.

---

242 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em Petit Maroc, Saint-Nazaire*. "*To avoid demolishing, disturbing, displacing, unmaking and remaking, by making a tabula rasa of the situation*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=40#. (tradução do autor).

Fig. 5.27. / Fig. 5.28. Situação existente.

Segundo os arquitetos franceses, este conjunto determina um eficiente microssistema urbano bastante denso, e a opção pela demolição provoca uma grande perda da capacidade e da economia que este empreendimento pode oferecer.[243]

A proposta consiste principalmente na manutenção cuidadosa de todas as árvores, na consolidação do parque e do seu prolongamento até à rua; na transformação e ampliação das habitações existentes através de 'jardin d'hiver' e varandas; na criação de lojas e de um parque de estacionamento coberto ao nível do rés-do-chão através de uma nova camada superficial do solo, evitando assim a construção subterrânea; e na construção de 56 habitações novas, integradas em redor dos blocos existentes, a uma cota mais elevada (entre 6 a 10 metros da cota do terreno), permitindo a continuidade no espaço público e preservando a considerável vegetação.

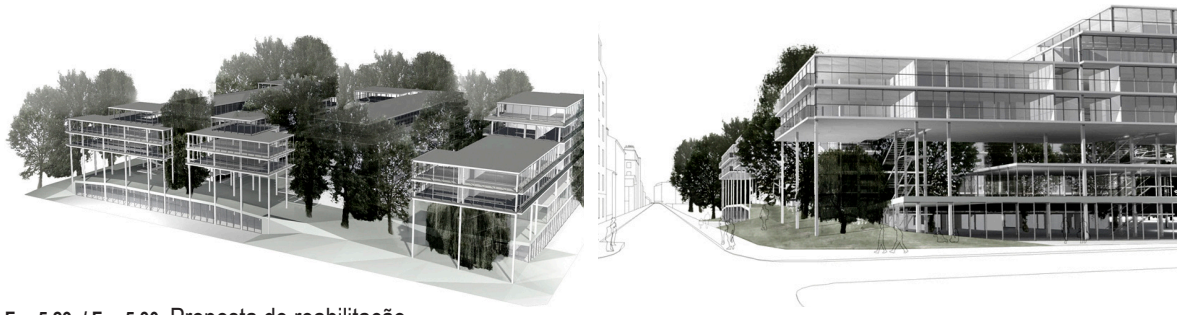


Fig. 5.29. / Fig. 5.30. Proposta de reabilitação.

O projeto proposto (transformação do existente + construção nova) possui um custo de 30% menor do que o custo total da demolição e da reconstrução do novo edifício, previsto inicialmente[244], constatando deste modo a importância da reutilização do existente, também do ponto de vista da otimização do investimento.

243 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de Aménagement d'un îlot, Boulogne Billancourt.* "*Cet ensemble détermine un microsystème urbain performant et tout à fait densifiable*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=68# (tradução do autor).

244 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de Aménagement d'un îlot, Boulogne Billancourt.* "*Le coût du projet proposé : transformation + construction, est de 30 % inférieur au coût de la démolition totale et de la reconstruction, tel que prévu intialement dans le programme*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=68# (tradução do autor).

5.5.3. Tour Bois-le-Prêtre, Paris, 2011, Arqs. Lacaton e Vassal (construído)

Este projeto será alvo de uma análise mais detalhada e rigorosa no capítulo seguinte.

Fig. 5.31. / Fig. 5.32. Tour Bois-le-Prêtre, Paris.

5.5.4. La Chesnaie, Saint-Nazaire, 2013, Arqs. Lacaton e Vassal (em construção)

Localizado na Rue des Ajoncs, em Saint-Nazaire, França, este projeto consiste na transformação do bloco 3 do empreendimento habitacional conhecido por La Chesnaie, construído na década de 70, baseado no desenvolvimento massivo da habitação moderna no contexto do fornecimento de habitação para as pessoas de menores recursos económicos, transmitindo uma visão optimista do futuro.[245]

Segundo Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal, a imagem urbana deste empreendimento encontra-se degrada devido à carência da atratividade populacional, tornando-se deste modo desvalorizado não apenas pela população mais próxima mas também pelos próprios moradores.

Nestas situações, as entidades responsáveis optam pela demolição com o objetivo de acabar completamente com este problema, redesenhando e recompondo todo o espaço, sem qualquer preocupação com o existente.

"*Nós (Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal) não gostamos deste método. Nós achamos que a demolição é um erro, e que conseguimos fazê-lo de forma diferente.*"[246]

---

245 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em La Chesnaie, Saint-Nazaire.* "*(...) based on the massive development of modern housing in the context of providing apartments for all and an optimistic vision of the future*". Disponível em: http://www.lacaton-vassal.com/index.php?idp=57# (tradução do autor).

246 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em La Chesnaie, Saint-Nazaire*. "*We do not like this method. We think that to demolish is an error, and that we can make differently*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=57# (tradução do autor).

Fig. 5.33. / Fig. 5.34. Transformação de La Chesnaie, Saint-Nazaire.

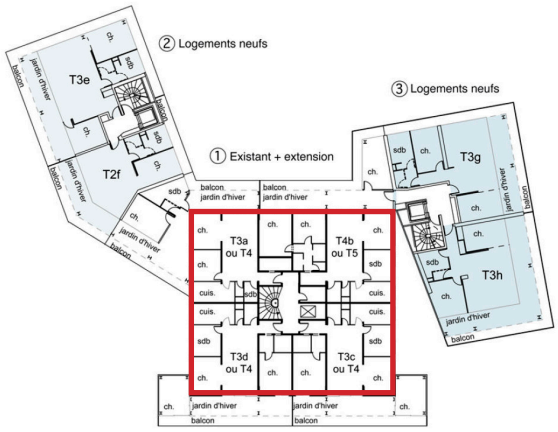


Fig. 5.35. Planta da proposta.

Fig. 5.36. Projeto em construção.

Desta forma, torna-se indispensável reconhecer as qualidades e capacidades já existentes: os moradores, os espaços verdes, as belas árvores, a modernidade, as construções sólidas bem preservadas, as vistas privilegiadas, a proximidade com o centro da cidade, bem servido de transportes, a boa gestão dos edifícios, e o convívio entre os moradores enraizados à sua habitação e ao seu bairro.[247]

Todos estes aspetos possuem valor suficiente para considerar que o edifício existente tem qualidades favoráveis ao seu reaproveitamento e transformação.

247 **LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe**; *Memória descritiva do projeto de habitação em La Chesnaie, Saint-Nazaire. "(...) the inhabitants, the green spaces, the beautiful trees, the modernity, solid constructions, rather well preserved, the beautiful views far away in front of, an urban situation close to the city center, well connected by transport, a good management of the buildings by the owner, closer of the inhabitants, in order to solve their problems, the conviviality, and often people rooted, attached to their district, but bothered by the bad image which sticks on it*". Disponível em: http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=57#. (tradução do autor).

5.6. A proposta de Castro e Denissof

As propostas de reabilitação dos arquitetos Roland Castro e Sophie Denissof focam principalmente os conjuntos habitacionais de 1950.

"*O urbanismo, o lugar, o vínculo, o único e o comum são os conceitos-chave da nossa reflexão em todas as escalas, da casa, do bairro, da comunidade, do grande aglomerado, para chegar até à escala de uma Grande Paris multipolar, de grande envergadura metropolitana.*"[248]

A metodologia de intervenção proposta pelos arquitetos franceses segue uma atitude de subtração, através da demolição de parcelas dos edifícios existentes melhorando as acessibilidades criando novos percursos. E simultaneamente uma atitude de adição, através da ampliação e prolongamento do espaço interior da habitação, concedendo uma nova hierarquia ao desenho da fachada e uma nova imagem ao edifício.

5.6.1. La Caravelle, Villeneuve-la-Garenne, 2001, Arqs. Castro e Denissof (construído)

O projeto de intervenção de 'La Caravelle' consiste na reestruturação urbana deste empreendimento, constituído por blocos de habitação de 8 pisos, através da reabilitação de 1.700 habitações, da demolição de 165 habitações, da construção de 77 habitações novas, de espaços comerciais e de um centro sociocultural, através da criação de novas acessibilidades e percursos rodoviários e pedonais.

Desta forma, a primeira medida tomada foi a de desmembramento[249], que devido à existência de empreendimentos com 380 metros de comprimento, e de espaços públicos com um único acesso, dificultam as ligações com a envolvente próxima, provocando uma ruptura e descontinuidade com a malha urbana.

Fig. 5.37. Empreendimento existente.

248 **DENISSOF, Robert**. "*L'Urbanité, le lieu et le lien, l'un et le commun sont les concepts clefs de notre réflexion à toutes les échelles, de la maison, au quartier, à la commune, à la grosse agglomération, pour aller jusqu'à l'échelle d'un Grand Paris multipolaire, d'envergure métropolitaine.*" Disponível em: http://www.castro-denissof.com/#page=/?page_id=8 (tradução do autor).

249 **CASTRO, Robert; DENISSOF, Sophie**; *Memória descritiva de Villeneuve-la-Garanne, La Caravelle*; p. 1. "*La première décision fût une décision de démembrement*". Disponível em: http://www.castro-denissof.com/#page=/?page_id=502. (tradução do autor).

Assim, através da demolição de algumas parcelas dos edifícios, foram criadas duas ruas rodoviárias e uma rua pedonal, tornando este empreendimento mais permeável, abrindo-o ligando-o deste modo para a cidade.

A reabilitação das habitações é efetuada segundo duas metodologias diferentes; por um lado, a intervenção é uma simples renovação dos materiais, acabamentos e infraestruturas, mantendo a estrutura e organização interna existente (semelhante à intervenção-tipo da câmara do Porto); enquanto que por outro lado, normalmente nas habitações situadas nos topos do edifício, são ampliadas e prolongadas o espaço interior através da construção de um estrutura autónoma adjacente ao edifício (idêntica à metodologia de reabilitação proposta pelos arquitetos Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal).

Fig. 5.38. / Fig. 5.39. Ambiente após a intervençao de reabilitação.

5.6.2. Barre République, Lorient, 2003, Arqs. Castro e Denissof (construído)

Esta proposta consiste na reabilitação de um conjunto habitacional constituído por 3 edifícios (um destes possui 160 metros de comprimento) e na requalificação do respetivo espaço público em Quai (doca) de Rohan, em Lorient, França.

A situação existente era caraterizada pela degradação e deterioração dos vários edifícios de habitação para pessoas de menores recursos económicos. A transformação deste conjunto habitacional permitiu renovar de certo modo a identidade do local, e contribuir consideravelmente para a atratividade nesta zona.

A reestruturação deste empreendimento consistiu na reabilitação de 494 habitações, na demolição de 106 habitações, na construção de 170 novas habitações, na criação de uma praça e de um centro médico.

Fig. 5.40. / Fig. 5.41. Transformação de Quai de Rohan, Lorient.

De modo semelhante ao projeto anterior, é adotada uma estratégia de subtração, devido ao extenso comprimento de 160 metros de um dos blocos habitacionais contribuindo para as acessibilidades e percursos do local.

Simultaneamente é adotada uma estratégia de adição, que para além da construção de novos edifícios de habitação perpendicularmente adjacentes aos existentes de modo a encerrar o espaço no interior do quarteirão; também serve para rematar os topos do edifício através da ampliação do espaço interior da habitação, hierarquizando o desenho da fachada.

Fig. 5.42. / Fig. 5.43. Transformação de um dos edifícios de Quai de Rohan, Lorient.

5.6.3. Tour Chaptal, Anger, 2010, Arqs. Castro e Denissof (construído)

A Tour Chaptal, construída em 1964, possui 14 pisos e 68 habitações com tipologias T0 e T2, insere-se na zona de Deux Croix-Banchais, cuja área é abrangida pelo programa de renovação urbana promovida pela Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).[250]

A respetiva comunidade local da Tour Chaptal apoiou a renovação do edifício, devido às suas particulares caraterísticas, à sua dimensão do edifício, e pelo valor simbólico que representa para os próprios moradores.[251]

O projeto de requalificação consistiu na reestruturação do espaço comum coletivo através da duplicação do pé-direito do 'hall' de acesso ao edifício, e no prolongamento de algumas das habitações através de varandas e terraços, alterando a imagem do edifício e possibilitando a reorganização e hierarquização da composição das fachadas.

O piso-tipo original consiste na conjugação de 1 habitação T0 (16,25m^2) com 4 habitações T2 (57,95m^2); enquanto que o projeto de reabilitação através da construção de varandas e terraços, permite integrar uma nova tipologia, criando em cada piso 1 habitação T0 (23 m^2), 1 habitação T1 (55 m^2) e 3 habitações T2 (de 57m^2 a 71 m^2).

"*A estrutura da torre obrigou-nos a manter a maioria das habitações T2, procuramos diversificar os apartamentos com uma organização muito diferente e uma variedade de interiores*."[252]

Fig. 5.44. / Fig. 5.45. / Fig. 5.46. Transformação da Tour Chaptal.

250 **Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**. Instituição pública francesa com o objetivo de renovar a imagem urbana, e melhorar as condições da habitação dos bairros com graves dificuldades sociais e económicas, através do fornecimento de apoio financeiro aos promotores públicos que investem nestas situações. Disponível em: http://www.anru.fr/

251 **Antonini, Jean-Claude**; *La tour Chaptal, symbole du renouveau d'un quartier d'Angers*; "*Compte tenu de son caractère symbolique et de sa dimension, la collectivité locale a souhaité la conserver*". Disponível em: http://www.servirlepublic.fr/fiche-trophees-epl.php?ID=143&typ=2

252 **Decréquy, Jacques**; *Angers : La Soclova rend sa fierté à la Tour Chaptal*. Diretor Geral de Soclova - Société Economie Mixte de Construction et de Gestion de Logements de la Ville d'Angers; Disponível em: http://servirlepublic.fr/epl-a-la-une/808/angers--la-soclova-rend-sa-fierte-a-la-tour-chaptal

Capítulo 6. Casos de estudo

6.1. Bairro camarário da Rainha D. Leonor, 2005, Arq. Inês Lobo

6.1.1. Projeto original

6.1.2. Projeto de requalificação

6.1.2.1. Imagem exterior

6.1.2.2. Tipologias

6.1.2.3. Organização interna

6.1.2.4. Hierarquia dos espaços

6.1.2.5. Áreas e dimensões

6.1.2.6. Cozinha

6.1.2.7. Arrumação

6.2. Tour Bois-le-Prêtre, 2011, Arqs. Lacaton e Vassal

6.2.1. Projeto original

6.2.2. Projeto de reabilitação

6.2.2.1. Imagem exterior

6.2.2.2. Organização interna

6.2.2.3. Tipologias

6.2.2.4. Hierarquia dos espaços

6.2.2.5. Áreas e dimensões

6.2.2.6. Cozinha

6.2.2.7. Arrumação

Capítulo 6. Casos de estudo

Neste capítulo serão analisados dois projetos de reabilitação na habitação a custos controlados, nomeadamente, o bairro camarário da Rainha D. Leonor, no Porto, pela arquiteta Inês Lobo; e a Tour Bois-le-Prêtre, em Paris, pelos arquitetos franceses Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal.

A escolha pela análise mais aprofundada nestes dois casos de estudo, deve-se não só ao considerável contraste nos princípios adoptados entre estas duas metodologias, em praticamente todos os níveis (cultura, contexto, morfologia, linguagem, organização interna, metodologia de reabilitação, etc.), e pela sua viabilidade enquanto metodologia de intervenção para a reabilitação dos ? na cidade do Porto.

Ou seja, a metodologia de reabilitação utilizada nas habitações do bairro da Rainha D. Leonor (associação das habitações existentes), pode servir como base para intervir nas habitações a custos controlados dos bairros d'O Comércio do Porto', colónias operárias e dos bairros de casas económicas, devido à recuperação da imagem exterior, mantendo a identidade do local. No entanto, a metodologia de intervenção adoptada na Tour Bois-le-Prêtre, pode servir como referência para intervir nas habitações dos bairros camarários, devido à transformação da sua imagem exterior, alterando de algum modo a situação de exclusão que recorrentemente se verifica nestes casos.

6.1. Bairro camarário da Rainha D. Leonor, 2005, Arq. Inês Lobo

6.1.1. Projeto original

Em 1953, como solução aos problemas detetados pelo 'Inquérito Geral às Ilhas do Porto' de 1939, é inaugurado o bairro Rainha D. Leonor[253]. Desta forma, parte da população originária de habitações insalubres do centro da cidade do Porto, foi realojada neste bairro camarário.

O projecto para o bairro D. Leonor, no Porto foi construído em duas etapas com morfologia e tipologia arquitectónica completamente diferentes. A primeira, concebida pelo arquiteto da câmara do Porto, Luís Almeida d'Eça, era constituída por habitações T2, T3 e T3 duplex, num total de 150 fogos de acesso directo, em banda e de dois pisos, e foi finalizada em 1953. Em 1955, ficou concluída a segunda etapa construindo-se apenas apartamentos T3, totalizando 100 habitações divididas em cinco blocos de quatro pisos, com distribuição por caixas de escada e em galeria.

Fig. 6.1. / Fig. 6.2. Primeira fase do bairro Rainha D. Leonor.

O empreendimento da primeira fase de construção do projecto apresenta peculiares características onde a necessidade de alojar o maior número de pessoas num menor espaço possível contrasta com o desejo de manter a ideia de moradia unifamiliar. Isto é, os edifícios de dois pisos de habitação colectiva, agrupavam 4, 8 e 12 habitações de acesso directo, e no entanto, cada uma dessas habitações dispunha também duma pequena área exterior, dando-lhe um carácter unifamiliar.

Na segunda fase suprime-se totalmente o modelo anterior. Ou seja, tanto a forma como os edifícios são inseridos e adaptados à área urbana, assim como a disposição do espaço interior das habitações, são completamente diferentes ao projeto da primeira fase.

As enormes diferenças existentes na arquitectura entre estas duas fases de construção impedem a observação de qualquer harmonia, mostrando um quadro com uma certa discordância e sem vínculo de grupo, ao mesmo tempo que contribuem para o isolamento social dos seus habitantes.

[253] Também conhecido como Bairro das Sobreiras (nome não oficial, atribuído ao bairro devido à sua localização na zona das Sobreiras).

Fig. 6.3. / Fig. 6.4. Segunda fase do bairro da Rainha D. Leonor.

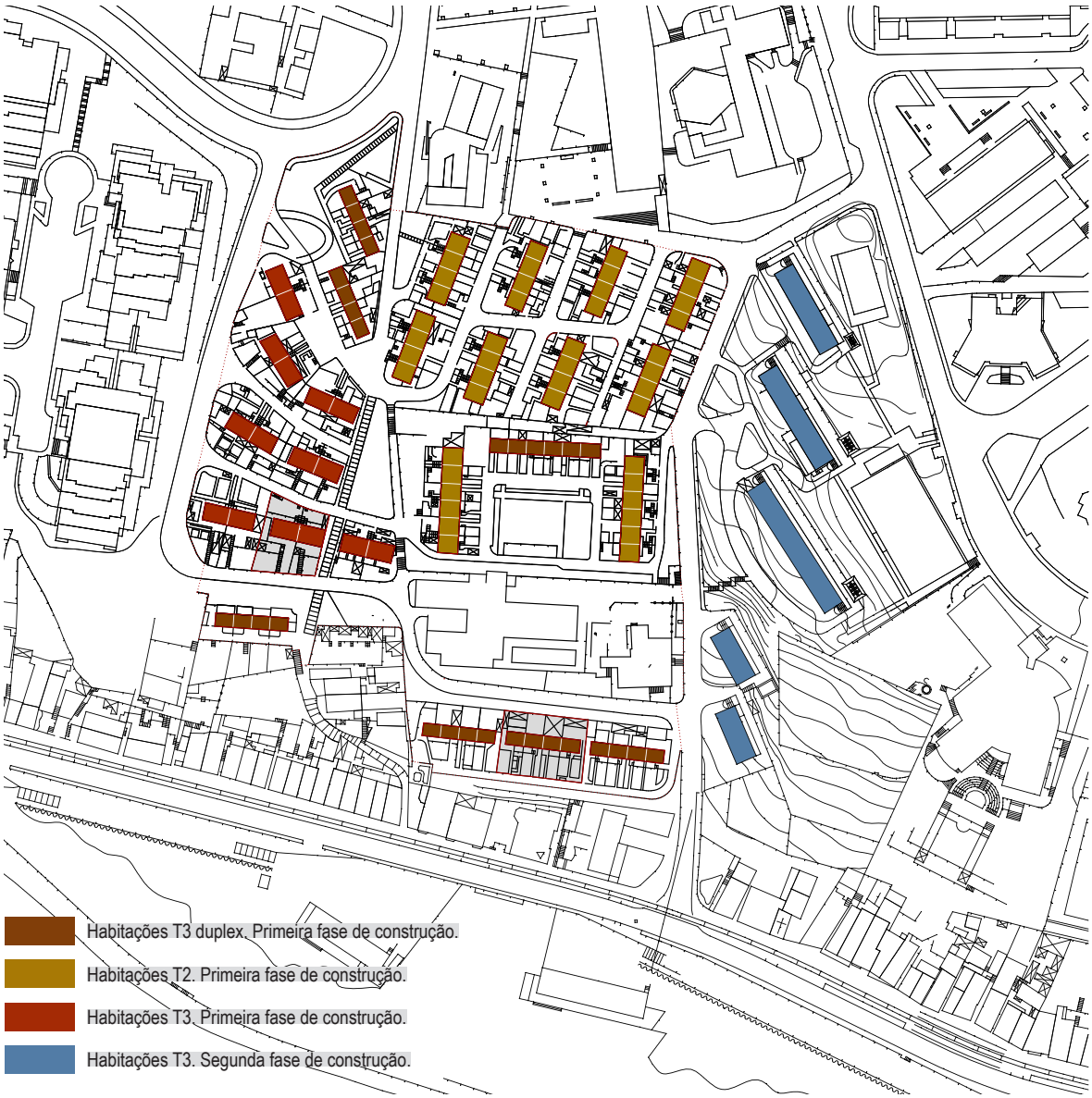


Fig. 6.5. Distribuição das tipologias de habitação.

6.1.2. Projeto de reabilitação

Em 2005, a câmara Municipal do Porto lança um concurso com o objetivo de reformular o espaço interior da primeira fase de construção do Bairro da Rainha D. Leonor, tendo sido eleita a proposta da arquiteta Inês Lobo.

Depois de mais de meio século, as habitações exibiam um tal estado de degradação, consequência das áreas reduzidas e das fracas condições de conforto dos fogos, "*que se revelam incapazes de responder às necessidades e modos de vida actuais dos seus habitantes*"[254], exigindo desta forma rápidas e urgentes transformações. Esta situação é constatada através dos anexos construídos no espaço exterior, tornando-se na estratégia mais viável que os moradores encontraram para contornar o problema da falta de espaço no interior.

Contudo, a localização privilegiada do bairro fornece uma relação peculiar com o rio, e uma certa qualidade de vida aos seus moradores, porque "*(...) essas pessoas apesar de viverem em casas muito pequenas, sempre tiveram aquele lugar, o jardim, a vista sob o rio, portanto condições*"[255]. Estas qualidades tornaram-se importantes condições para o desenvolvimento do projeto de requalificação.

"*Tenho uma vista óptima para o exterior. Estou num sítio muito privilegiado.*"[256]

Fig. 6.6. Relação do bairro com o rio Douro.

Fig. 6.7. Vista para o exterior desde a sala de estar.

254 **LOBO, Inês**; *Memória Descritiva da Requalificação do Conjunto de Habitação Municipal Rainha D. Leonor. Porto*; p. 1.

255 **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 119.

256 Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

6.1.2.1. IMAGEM EXTERIOR

Segundo a arquiteta é pretendido "*manter exactamente essas coisas que sempre foram determinantes e importantes naquele lugar, e tentar requalificá-las e torna-las ainda mais evidentes em cada uma das habitações*."[257]

Uma das premissas para a conceção deste projeto passou pela vontade de devolver a imagem original exterior do bairro, como identidade do local e da memória dos residentes, a qual se encontrava completamente transformada devido aos anexos ou outros subterfúgios no exterior.

"*Houve assim uma espécie de aceitação do modelo que ali estava. (...) A partir do momento em que ela fica, então fica, aceita-se e olha-se para ela com respeito, com o que ela tem de interessante, com o que não tem, como é que a podemos aproveitar e por aí fora. E ela impõe-nos limites*."[258]

FIG. 6.8. O ambiente no bairro.

A imagem original do bairro produzida pelos edifícios de apenas dois pisos, pelos muros de cota baixa que separam o espaço público do privado, pelas escadas de acesso aos pisos superiores, pelos pequenos terraços nas habitações inferiores, pelos jardins privados expostos ao espaço público, e pelas ruas relativamente estreitas cria um ambiente muito próprio e caraterístico, devido à peculiar relação existente entre o espaço público e o espaço privado das habitações, transmitindo desta forma uma certa "*ilusão de habitação unifamiliar*"[259], de moradia.

---

257 **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 135.

258 **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 119.

259 **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 120.

"*O que eu acho muito interessante, quando a casa tem uma varanda ou um pátio, portanto, um espaço exterior privado, é que isso te possibilita viver do exterior de uma forma completa. Podes vivê-lo quando te aproximas da casa e podes vivê-lo, também, da tua privacidade, e podes usufruir do sítio onde vives. É uma coisa que numa casa que não tem um espaço exterior, tu não consegues fazer. Portanto, é um momento bastante importante e interessante numa casa, é aquela passagem (...) do público para o privado.*"[260]

O conceito de 'flexibilidade'[261], é um dos aspetos fundamentais do projeto, adoptado tanto no exterior como no interior da habitação, de modo a obter um melhor aproveitamento das áreas, através da diminuição dos espaços de circulação e da máxima operatividade de um mesmo espaço. Deste modo, as escadas e os pequenos terraços, para além de servirem como sistema de acesso para o interior das respetivas habitações, permitem também a sua utilização como espaço de convívio.

Fig. 6.9. / Fig. 6.10. Os vários momentos para a transição do espaço público para o privado.

"*O que os arquitectos experimentam muito antes (...) é uma ideia de casa (...) que quanto a mim é a mais flexível de todas. (...) Nada de especial, mas que tinha esta ideia por trás, que é: teres uma casa que é constituída por um conjunto de espaços, aproximadamente da mesma dimensão, e que são todos comunicantes entre si. (...) É evidente que isto depois, neste caso, também se associa à ideia de poupança de área, de economia de espaço.*"[262]

Deste modo, a primeira medida tomada pela arquiteta Inês Lobo, consistiu na remoção dos anexos que invadiam os espaços exteriores privados, ou seja, "*(...) a primeira acção que se faz sobre estas casas é,*

[260] **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 119.

[261] A 'flexibilidade' refere-se à multifuncionalidade de um mesmo espaço, não encerrandoo em si apenas um uso específico.

[262] **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 120.

no fundo, de subtracção, porque a maior parte daqueles logradouros estavam ocupados, e ocupados, e ocupados... Alguns com construções gigantescas, não é? Coisa que se percebe, porque aquela casa era muito, muito pequena, e portanto as pessoas tinham necessidade de ganhar espaço"[263], reconstituindo assim o terraço[264] (nos pisos inferiores) e a área de lazer exterior, incluídos na construção original.

Fig. 6.11. / Fig. 6. 12. Anexos e outros subterfúgios existentes.

6.1.2.2. Tipologias

Porém, ao projecto de reabilitação deparavam-se alguns obstáculos. A regulação do concurso apresentava um orçamento reduzido, exigindo uma limitação nos custos de construção, e obrigava à unificação de duas habitações existentes, de modo a solucionar o problema dos espaços exíguos no seu interior.

A proposta inicial foi no sentido da junção de duas habitações na vertical, formando habitações duplex. No entanto, esta estratégia de organização implicava algum desperdício de área, devido à integração das respetivas caixas de escadas e dos espaços de circulação. Logo, de modo a contornar este problema do desperdício de espaço, surgiu a proposta de associar as habitações na horizontal.

"*Eles propunham isso: associar casas em dúplex. (...) Passava-se a ter dois pisos, mas não era fácil desenhar uma casa com condições mínimas com a introdução da escada. Então, rapidamente tivemos esta ideia de propor não a construção em dúplex, mas sim, juntar casas duas a duas, mas na horizontal*."[265]

Esta proposta provocou consequentemente a diminuição do número total das habitações. No caso das habitações T2, o edifício continha originalmente 8 habitações T2 (4 no piso superior e 4 no piso inferior).

263 **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 135.

264 O termo 'terraço' refere-se à plataforma exterior que marca a entrada das habitações nos pisos inferiores, afirmando-se do restante espaço exterior.

265 **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 118.

Após à associação horizontal, o edifício engloba 4 habitações T2 (2 no piso superior e 2 no piso inferior), e o respetivo espaço exterior é aumentado para o dobro, devido à junção dos logradouros existentes, produzindo deste modo a mesma relação entre a habitação e o respetivo espaço exterior que o projeto original possuía.

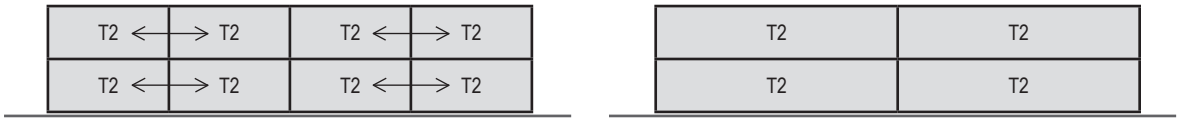


Fig. 6.13. / Fig. 6.14. Esquemas de associação das habitações T2.

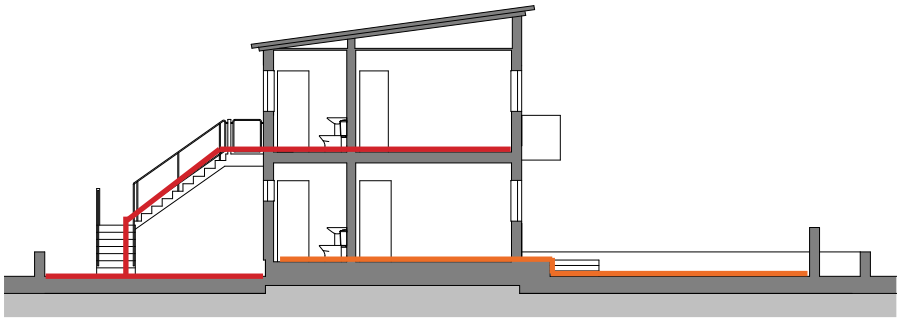


Fig. 6.15. Perfil de T2 requalificado; esc. 1/200.

Esta situação repete-se para as habitações T3, onde cada edifício possuía 4 habitações T3 (2 em cada piso), e após à reestruturação, passou a englobar 2 habitações T3 (1 em cada piso). Preservando de igual modo a relação entre a habitação e o espaço exterior existente no projeto original.

Fig. 6.16. / Fig. 6.17. Esquemas de associação das habitações T3.

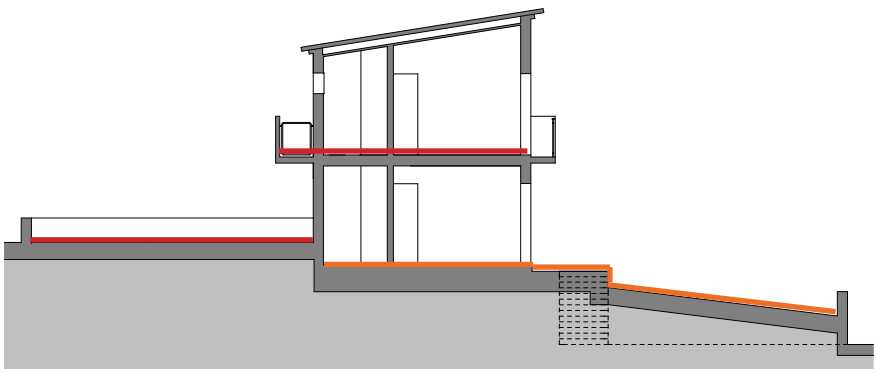


Fig. 6.18. Perfil de T3 requalificado; esc. 1/200.

Quanto ao T3 duplex, a situação difere relativamente aos casos anteriores. Apesar de adoptar a mesma estratégia de intervenção na associação horizontal das habitações, neste caso, os edifícios constituídos por 4 habitações T3 duplex em banda, após à transformação, irão constituir 4 habitações T1 simplex (2 em cada piso). Desta forma, a relação existente entre a habitação original e o respetivo espaço exterior não é mantida relativamente às habitações requalificadas. Ou seja, os T3 duplex possuíam espaço exterior próprio para as duas frentes da habitação, enquanto que através dos T1 adoptam a mesma estratégia das outras tipologias.

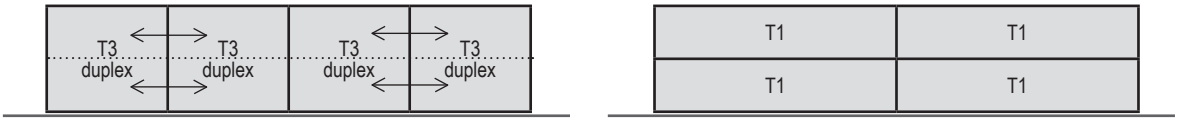


Fig. 6.19. / Fig. 6.20. Esquemas de associação das habitações T1.

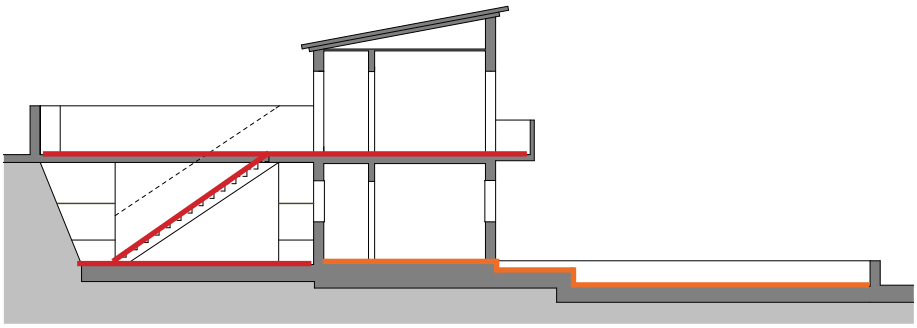


Fig. 6.21. Perfil de T1 requalificado; esc. 1/200.

Deste modo, foi possível criar 90 habitações requalificadas das 150 habitações existentes. Logo, das 88 habitações T2 permanecerão 44, das 32 habitações T3 ficarão 16 e dos 30 T3 duplex manter-se-ão 30 habitações T1.

"*Se os T2 e os T3 tiveram uma grande transformação, estes (os T3 duplex) tiveram muito mais. A câmara teve em conta as pessoas que viviam aqui no bairro que, entretanto, ficaram sós... e não havia a tipologia T1.*"[266]

[266] Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

6.1.2.3. Organização interna

Com o projeto de reabilitação tão limitado no orçamento, foram feitos esforços no sentido de aproveitar o máximo possível da construção original quanto à estrutura da organização interna das habitações.

É possível constatar que todos os espaços de serviço (cozinha e instalações sanitárias) das habitações originais localizam-se no topo norte do edifício; enquanto que o espaço da sala encontra-se sempre no topo sul, independentemente da tipologia. Esta estratégia de organização é preservada no projeto de requalificação.

Contudo, nas habitações T1 não seria possível fazer corresponder uma estrutura parecida à dos originais T3 duplex. Já nas habitações T2 e T3, é mais notório o objetivo de conservar e respeitar o mesmo traçado das divisórias que já existiam. Analisando as plantas, torna-se fácil de comprovar que não só algumas das atuais paredes interiores coincidem com a localização das paredes primitivas, mas também os vãos se mantêm muito semelhantes.

Deste modo, é interessante constatar que através da associação das duas habitações e da manutenção da estrutura da organização interna anterior, resulta uma nova organização espacial, onde o novo espaço de estar se torna o centro da casa, devido à junção direta das duas salas anteriores.

A vontade de organizar a habitação em torno do espaço da sala, distribuindo as restantes divisões em redor deste espaço, permite que esta área central funcione também como zona de distribuição. "*Portanto, a ideia aqui é acima de tudo aproveitar-se a área ao máximo e aceitar que se pode ter a sala como centro*."[267]

Esta estratégia é mantida em todas as habitações do bairro, no entanto, subsistem algumas variantes dependendo da tipologia do fogo, diversificando na relação que este espaço central estabelece com os restantes compartimentos.

Nas habitações T1, o espaço da sala apenas permite uma relação mais direta com a cozinha, já o acesso ao quarto e à casa de banho é feito através do corredor (contrariando de certa forma o conceito de 'flexibilidade' adoptado no projeto de requalificação).

Quanto às habitações T2, o espaço da sala estabelece uma ligação direta para com os quartos, porém, a cozinha e casa de banho encontram-se associados a um pequeno 'hall' de entrada.

Finalmente, quanto às habitações T3, todas as divisões contíguas surgem mais autónomas, graças à criação de zonas de passagem, tornando-os assim mais privados em relação à sala.

Relativamente às funções que a sala abrange, estas variam sempre de acordo com os modos de vida do agregado familiar. Nas habitações T2 e T3, a sala permite pelo menos a organização de um espaço

[267] **LOBO, Inês**. Citada por: **LIMA, Ana**; *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*; p. 121.

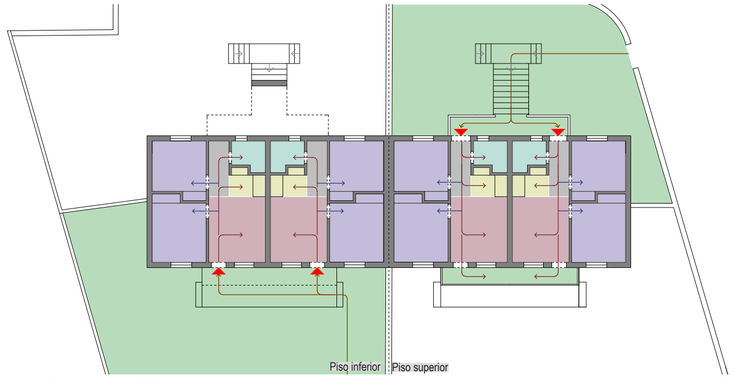


Fig. 6.22. T2 original; esc. 1/200.

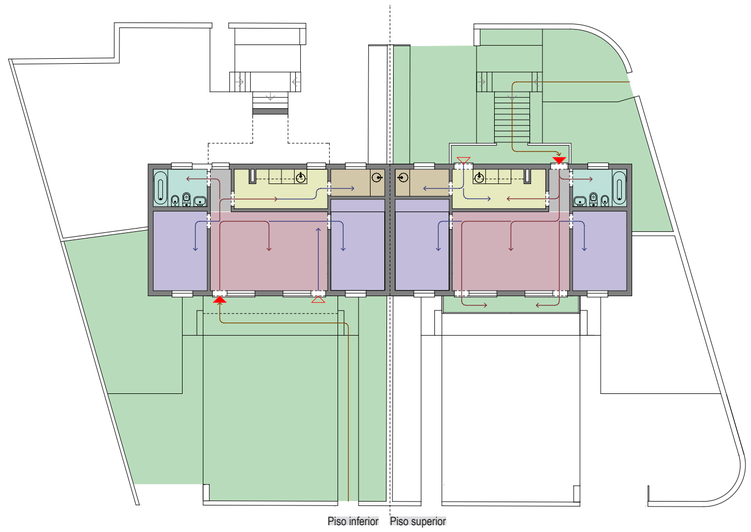


Fig. 6.23. T2 requalificado; esc. 1/200.

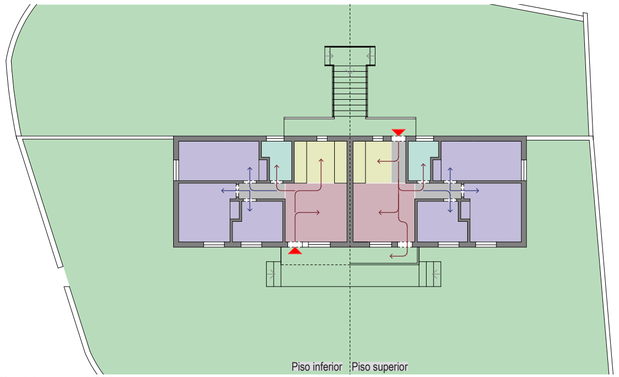


Fig. 6.24. T3 original; esc. 1/200.

Fig. 6.25. T3 requalificado; esc. 1/200.

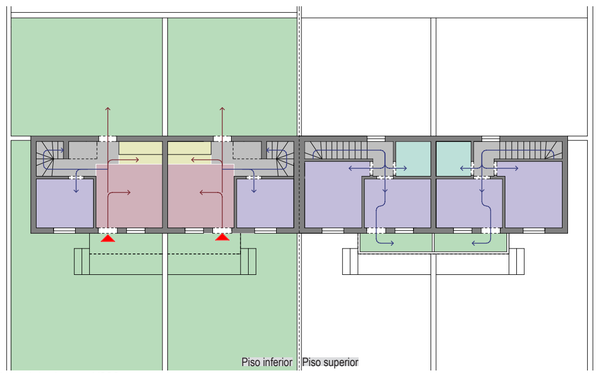


Fig. 6.26. T3 duplex original; esc. 1/200.

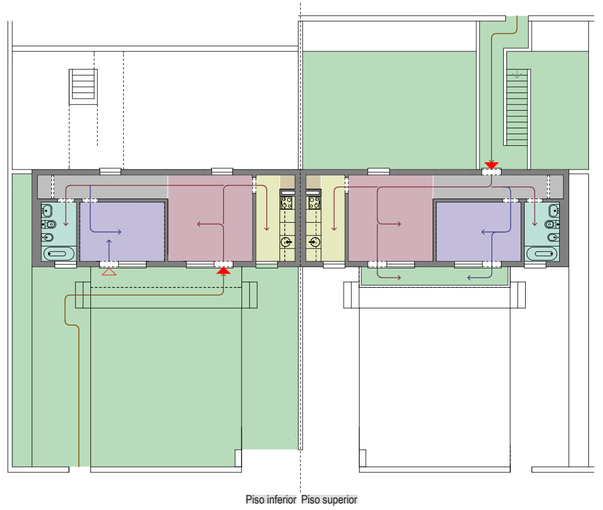


Fig. 6.27. T1 requalificado; esc. 1/200.

de estar e de comer, porém, dependendo da situação do agregado familiar, existem casos onde a sala poderá incluir também uma zona de trabalho, ou até mesmo mais um espaço de dormir, em situações de sobrelotação da habitação. Nas habitações T1, devido à reduzida dimensão da sala, esta limita a diversidade de funções que pode conter.

Fig. 6.28. Sala de uma habitação T2.

Fig. 6.29. Sala de uma habitação T1.

6.1.2.4. Hierarquia dos espaços

A sucessão dos diversos espaços interiores é completamente influenciada pelo próprio acesso ao interior da habitação. Ou seja, através da mesma organização interna nos pisos inferiores e superiores, a hierarquia dos espaços resulta naturalmente diferente devido à localização da entrada. Além disto, devido à associação de dois fogos num único e à vontade de manter o desenho original das fachadas, provoca em todas as situações[268] uma duplicação do acesso à habitação, obrigando os residentes a tomarem uma opção sobre qual e como usarão as duas portas de entrada.

Esta decisão é determinada pela tipologia e pelo piso da habitação, já que qualquer uma destas circunstâncias fomenta mudanças na sequência e na hierarquia dos diferentes espaços interiores. Originam-se assim, diversas situações díspares no piso inferior e superior em todas as tipologias.

Nas habitações superiores pelo menos uma das entradas dá acesso a um espaço de distribuição, que serve de 'hall' de entrada e de preparação para o resto do fogo, fornecendo assim à habitação uma lógica e gradual sucessão dos diversos espaços interiores. Já nas habitações inferiores, as entradas permitem o acesso direto ao espaço da sala, assumindo esta também a função de 'hall' de entrada e de distribuição para os restantes espaços, provocando naturalmente algum desperdício de área nesta zona.

[268] Exceto nas habitações T1 superiores, onde foi necessário criar uma entrada ao fogo.

Os T1 superiores são as únicas situações onde não existe a dupla entrada. Neste caso, o acesso ao piso superior foi criado de raiz, e é efetuado através de escadas ou de uma pequena ponte em betão. A única entrada fornece acesso direto ao corredor de distribuição, separando a zona social (sala de estar e cozinha) da zona íntima da habitação (quartos e instalação sanitária), concedendo assim uma progressiva sucessão dos espaços. "*Adoro esta entrada*."[269]

No entanto, esta gradual sucessão dos espaços não se verifica nos T1 inferiores, onde o acesso é feito diretamente para a sala ou para o quarto. Esta situação além de provocar alguma insegurança aos moradores devido ao acesso direto ao espaço privado do quarto, também requere sempre de um raio de espaço livre que permita utilizá-la[270]. "*Isto era preferível ser uma janela*"[271]. "*Em vez de uma porta, devia ser uma janela... porque assim abria a janela e entrava ar... agora com a porta não, assim está sempre fechada, porque não posso abrir essa porta, porque se estiver na cozinha, não se sabe se pode entrar alguém sorrateiro... por isso é que está sempre fechada. E como estou sozinha, pior ainda*."[272]

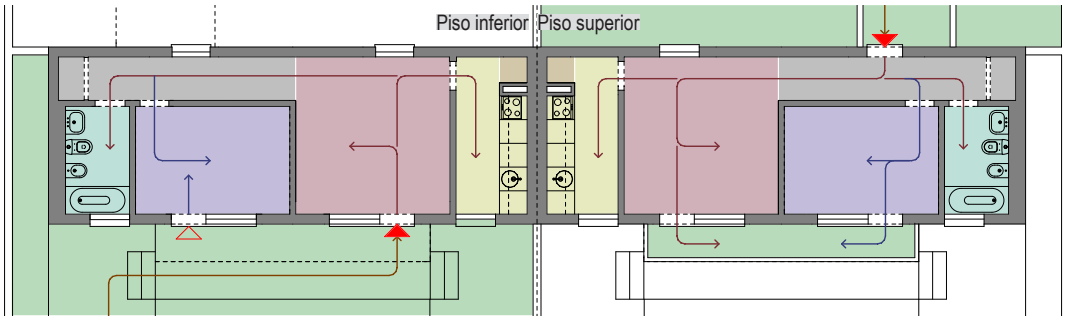


FIG. 6.30. Habitação T1; esc. 1/200.

Quanto aos T2 dos pisos superiores, um dos acessos fornece uma gradual sucessão dos espaços (da zona social para a zona mais íntima), iniciando através de um pequeno 'hall' de entranda, cujo espaço serve para receber as pessoas estranhas ao agregado familiar, através de um uso mais formal. Enquanto a outra porta altera por completo a sucessão dos espaços, entrando diretamente no espaço da cozinha, e funcionando como um acesso de serviços, através de um uso mais informal, onde provavelmente se recebem as visitas mais íntimas. Desta forma, a entrada que dá acesso à cozinha terá mais uso devido à

269 Testemunho: **VAZ, Maria Olinda**; 72 anos, reformada; moradora de um T1 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

270 O funcionamento das portas deve ser eficaz e sem obstrução de móveis (no T1 piso superior também existe uma situação semelhante relativa à porta de acesso à varanda). A localização da porta para o exterior e da porta de ligação ao corredor, num quarto com cerca de 10,5m^2, restringe a organização interior.

271 Testemunho: **PINTO, Osvaldo**; 57 anos, reformado; morador de um T1 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 2 membros.

272 Testemunho: **QUEIRÓS, Arminda**; 76 anos, reformada; moradora de um T1 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

funcionalidade que lhe está associada.

As opiniões por parte dos moradores, relativamente a este aspeto, dividem-se:

"*Não vejo inconveniente. É vantajoso. Uma dá para o corredor da sala e outra para a cozinha, portanto, acho que é vantajoso.*"[273]

"*Não gosto, não gosto... e nas caixas de baixo, acho horroroso. Uso mais esta porque normalmente passa-se mais tempo na cozinha.*"[274]

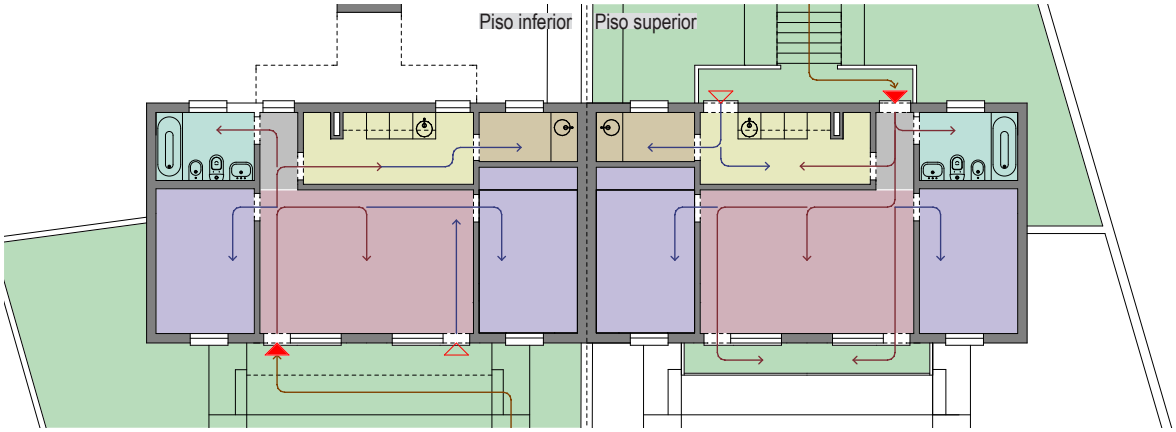


Fig. 6.31. Habitação T2; esc. 1/200.

Nas habitações T2 e T3 dos pisos inferiores a situação é idêntica ao T1 inferior, ou seja, estes também não possuem um espaço de 'hall'. O acesso ao interior é feito por duas portas que dão directamente para o espaço da sala, e a dúvida incide sobre qual o melhor acesso para entrar. A entrada mais próxima da cozinha parece ser a solução mais eficaz, porque permite resguardar melhor a intimidade do quarto principal, assegurando deste modo uma sucessão dos espaços interiores mais correta (ou seja, da zona social para a zona mais íntima).

"*(A duplicação da entrada) a mim não me afeta nada. Eu 'anulei' aquela porta(...) fiz umas prateleiras, mas continua a funcionar quando for preciso. A entrada foi sempre por esta... tem a ver com a cozinha, acho que dá mais jeito.*"[275]

O caso dos T3 dos pisos superiores tem algumas semelhanças à situação dos T2 dos pisos superiores.

---

273 Testemunho: **SIMÕES, Alberto**; 66 anos, reformado; morador de um T2 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 3 membros.

274 Testemunho: **LOPES, Margarida**; 55 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 3 membros.

275 Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

Uma das entradas dá acesso a um pequeno 'hall', que por sua vez dá acesso à cozinha, fornecendo uma gradual sucessão dos espaços interiores; no entanto, a outra entrada dá acesso direto à zona privada dos quartos, invertendo por completo a sucessão dos espaços referida anteriormente. Deste modo, a porta de entrada pela cozinha será a mais utilizada, devido à funcionalidade que isso produz e assegurando uma maior privacidade e comodidade na zona de quartos. "*É um pouco desnecessária, porque uso mais a entrada pelo lado da cozinha.*"[276]

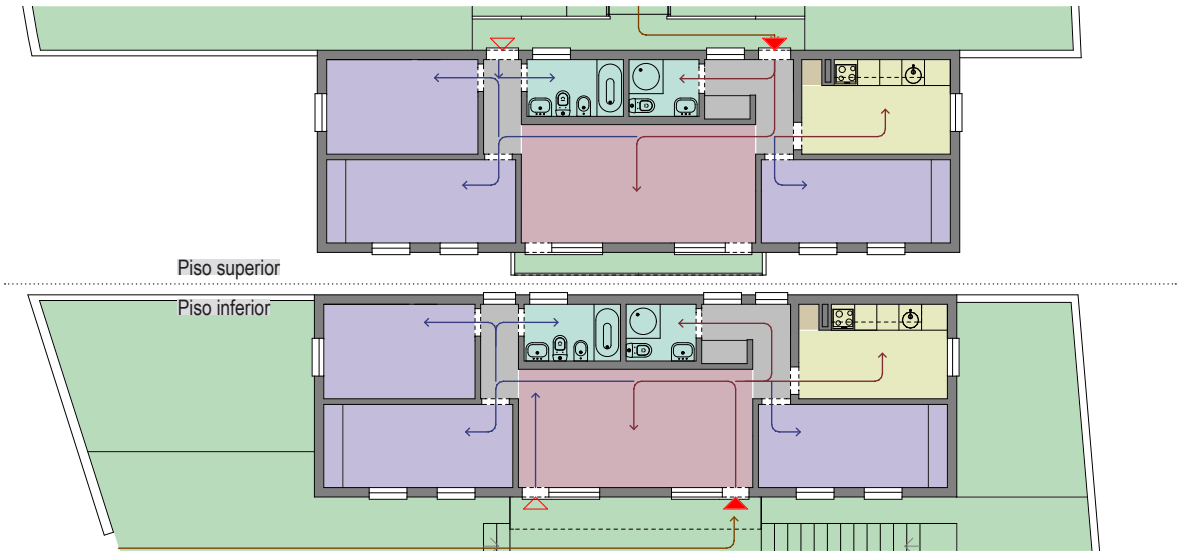


FIG. 6.32. Habitação T3; esc. 1/200.

A escolha sobre qual a porta de entrada que deve ser utlizada depende dos modos de vida de cada agregado familiar. No entanto, devido à intensificação do uso do espaço doméstico, particularmente na cozinha, constata-se que a opção incide sobre a porta de entrada que está mais próxima do espaço da cozinha.

A duplicação da entrada é uma estratégia que pode beneficiar e ser uma mais-valia para a habitação, no entanto, nalguns casos, se esta solução não for devidamente controlada, pode tornar-se excessiva e criar problemas quanto à segurança e à privacidade na habitação.

6.1.2.5. ÁREAS E DIMENSÕES

Relativamente à dimensão dos vários espaços, as habitações originais não respeitavam as áreas mínimas legais, estabelecidas pelo RGEU[277], no entanto após à requalificação, as novas habitações passam a

[276] Testemunho: **OLIVEIRA, Sandra**; 39 anos, cabeleireira; moradora de um T3 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 4 membros.

[277] Artigo 68.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU); Decreto Lei n.º 38.382 de 7 de Agosto de 1951.

adquirir dimensões aceitáveis. Desta forma, a área da cozinha e das casas de banho sofrem um aumento considerável, obtendo dimensões razoáveis e acima dos limites mínimos legais, por outro lado, os quartos e as salas, apesar de se tornarem espaços mais amplos, possuem dimensões pouco amplas.

	T1	T2	T3	T3 duplex
Mínimos legais do RGEU (m^2)	52	72	91	91
Habitações originais do bairro Rainha D. Leonor (m^2)	-	≈ 45,53	≈ 53,10	≈ 66,00
Habitações requalificadas do bairro Rainha D. Leonor (m^2)	≈ 69,59	≈ 91,02	≈ 107, 56	-

Fig. 6.33. Comparação das áreas mínimas legais do RGEU com as áreas das habitações do bairro.

A ampliação da área total das habitações requalificadas é provocada não só pelo aumento das necessidades e exigências dos moradores que por sua vez aumentam as áreas dos espaços, mas também pela integração da lavandaria[278] no interior da habitação. Relativamente ao projeto de requalificação, nas habitações T2, a lavandaria constitui um espaço autónomo, mas nas habitações T1 e T3 este espaço é integrado na cozinha.

"*Os T2 têm uma boa lavandaria, que dá muito jeito, e tenho espaço para secar, mas é muito curtinho. Mas os T3... que em princípio são para famílias maiores, não é?... têm mais dificuldades, porque não têm um espaço para a lavandaria*."[279]

Como já foi referido, a noção de 'flexibilidade' dos espaços é adoptada também no interior das habitações requalificadas. A comunicação entre os vários espaços é efetuada de modo direto, eliminando o máximo possível os espaços de circulação. No caso dos novos T2 e T3, evitam-se os espaços de distribuição e a sala passa a assumir essa função, porém, as habitações T1 recorrem a um corredor que contraria esta vontade de aproveitar o espaço.

"*Nos casos do tipo 2 e tipo 3 chega(...) o tipo 1 é ridicularizado(...) o grande problema nesta tipologia 1, é que deixaram 5 metros por 1 e qualquer coisa para um corredor, em vez de aproveitar para o quarto. Isto foi muito mal aproveitado*."[280]

Em suma, a nova tipologia T2 exprime nitidamente o propósito e os parâmetros do projecto de requalificação: a sala como um espaço central e flexível (de estar e de distribuição para os outros compartimentos), a

[278] O espaço para o tratamento de roupa não existia no interior das habitações originais, porque esta tarefa doméstica era efetuada nos lavadouros públicos (lavadouro público da Cantareira, e lavadouro do bairro Rainha D. Leonor, construído na 2ª fase de construção), ou nos anexos construídos pelos próprios moradores no espaço exterior privado.

[279] Testemunho: **LOPES, Margarida**; 55 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 3 membros.

[280] Testemunho: **PINTO, Osvaldo**; 57 anos, reformado; morador de um T1 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 2 membros.

cozinha separada da sala, a anulação dos espaços de distribuição, e a proximidade com a imagem exterior das habitações originais. "*Apoio a ideia da câmara, em querer manter a traça*."[281]

Desta forma, no exterior, a índole e o aspecto do projecto original são restituídos, e no interior as transformações deram origem a uma nova e melhor disposição do espaço. Assim, a concretização deste projecto favoreceu enormemente tanto o interior como o exterior da habitação.

6.1.2.6. Cozinha

O espaço da cozinha é provavelmente o espaço que sofreu uma reformulação maior. Nas habitações originais a cozinha de dimensões muito insuficientes funcionava anexada à sala, sem qualquer definição dos seus limites; porém, nas habitações requalificadas a cozinha constitui um local importante e autónomo.

"*A sala era estreita... era sala comum e logo a seguir a cozinha. A cozinha só tinha fogão, e mais nada... era um cochichinho. Os espaços eram muito pequeninos*."[282]

Esta vontade de isolar o espaço da cozinha, é justificado por razões de conforto e de intimidade. Ou seja, através desta solução, os cheiros e a desarrumação encontram-se mais controlados relativamente às restantes divisões.

Esta nova estruturação da cozinha, apesar das dimensões serem pouco generosas, particularmente no T1, amplia e aproveita melhor as capacidades de utilização, facilitando as tarefas e as rotinas domésticas, proporcionando melhores condições de conforto do que a situação original.

Fig. 6.34. Cozinha de uma habitação T1.

Fig. 6.35. Cozinha de uma habitação T2.

Fig. 6.36. Cozinha de uma habitação T3.

[281] Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

[282] Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

No entanto, ainda persistem alguns problemas nas habitações originais que poderiam ter sido solucionados, por exemplo, a falta de espaço para arrumação, não só na cozinha, como também nas restantes divisões. Enquanto o T2 possui um espaço autónomo para a lavandaria, os T1 e T3 têm este espaço integrado na cozinha, restringindo o espaço de arrumação dos alimentos, material de limpeza, etc.

6.1.2.7. Arrumação

Esta questão da arrumação é um aspeto que aparentemente não obteve a devida importância por parte da arquiteta Inês Lobo. Todas as famílias do bairro acumularam, ao longo do tempo, vários objetos que possuem um certo valor simbólico, e devido à mudança para as habitações requalificadas obrigou a abdicar de alguns objetos.

É natural existir uma concentração de objetos no espaço habitacional, que sendo adquiridos progressivamente, dependia da melhoria da qualidade de vida e do crescimento do grupo familiar dos moradores, e que "*pode vir a aumentar a exigência de espaço para guarda de roupa de casa, utensílios ou aparelhos domésticos*."[283]

"*Quando vi a casa, pensei onde é que iam caber as minhas coisas*."[284]

A construção de anexos nas habitações originais contribuía para resolver o problema da falta de espaço no interior para arrumos. Esta carência de arrumos ainda persiste nas habitações requalificadas, mas de um modo menos evidente, devido à remoção dos anexos.

"*Os arrumos são insuficientes. É, digamos, o único defeito da casa (requalificada). Grande parte das pessoas construíam anexos... ora, esses anexos serviam para arrumos... e todos tínhamos anexos, uns mais estéticos, outros menos estéticos, mas todos tínhamos... e agora nestas casas ficamos sem isso. E digamos, o espaço que está reservado para esses arrumos (nas habitações requalificadas) é insuficiente em relação àquilo que nós tínhamos*."[285]

Segundo Nuno Portas, a habitação exige certas condições para efetuar a arrumação de dois grupos de objetos: "*roupas de uso geral na casa (de cama, mesa, higiene, outras). (...) reserva de produtos alimentares (de limpeza e diversos, incluindo malas de viagem, etc.)*."[286]

"*Não temos hipóteses para arrumos... temos apenas um armariozinho ali (ao fundo do corredor) e mais*

---

283 **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 81.

284 Testemunho: **VAZ, Maria Olinda**; 72 anos, reformada; moradora de um T1 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

285 Testemunho: **SIMÕES, Alberto**; 66 anos, reformado; morador de um T2 requalificado no 1º piso no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 3 membros.

286 **PORTAS, Nuno**; *Funções e exigências de áreas de habitação*; p. 81.

nada. Se eles fizessem aqui, por exemplo, um anexozinho, tipo pré-fabricado... uma coisinha que desse para guardar algo."[287]

Apesar da intervenção nas habitações, a ampliação dos espaços reabilitados aparentemente não foi suficiente e carece de espaços para arrumação. Este fator pode contribuir para que o espaço exterior volte a preencher-se com indesejados anexos. Alguns objetos já começam a aparecer no espaço exterior sem lugar determinado.

"*Havia falta de arrumos, eu tive é que adaptar.*"[288]

Desta forma, este aspeto na falta de espaço para arrumos, que aparentemente não teve a atenção devida, pode comprometer as ideias iniciais e o conceito de intervenção no espaço exterior das habitações requalificadas, onde é pretendido devolver ao bairro o carácter do projeto original, ou seja, um espaço exterior de lazer sem a presença de anexos.

Fig. 6.37. Uso da zona sob as escadas para arrumação.

Fig. 6.38. Lavandaria e espaço para arrumos na habitação T2.

Todos os aspetos referidos têm como objetivo a resolução dos aspetos negativos, optimizando as condições das habitações, de modo a criar um projeto de requalificação sem desprezar as referências principais do projeto original.

[287] Testemunho: **PINTO, Osvaldo**; 57 anos, reformado; morador de um T1 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 2 membros.

[288] Testemunho: **MORGADO, Lúcia**; 60 anos, reformada; moradora de um T2 requalificado no rés-do-chão no Bairro Rainha D. Leonor; agregado familiar constituído por 1 membro.

6.2. Tour Bois-le-Prêtre, 2011. Arqs. Lacaton e Vassal

6.2.1. Projeto original

Desde 1959 até 1961, é construída em Paris a Tour Bois le Prêtre, pelo arquiteto Raymond Lopez, como resposta à falta de habitação para pessoas de menores recursos económicos. Este projeto faz parte de um plano desenvolvido pelo próprio arquiteto em 1954, que tem como principal objetivo explorar os terrenos livres para construção naquela cidade. Através deste plano, Raymond Lopez constata que existe mais de 1.500 hectares (cerca de ¼ da área da cidade), em terrenos livres, tornando-se este estudo uma base para a definição das futuras operações urbanas.

Fig. 6.39. A torre em 1961.

Fig. 6.40. Envolvente próxima.

O terreno encontra-se próximo do Boulevard Périphérique de Paris[289], e está limitado por duas vias: Boulevard Bois le Prêtre e Rue Pierre Rebière, e por três equipamentos públicos: um cemitério (Cimetière Parisien des Batignolles), um laboratório (Laboratoire d'Essais des Materiaux Ville de Paris) e uma creche (Crèche Collective Municipale Bois-le-Prêtre).

O projeto original é constituído por um único edifício de acesso vertical múltiplo, com 16 pisos, localizado mais a sul do terreno, orientado a sul-norte, e rematando, de certo modo, o enfiamento visual da Rue André Bréchet. O restante espaço exterior, hoje em dia, é utilizado como estacionamento para viaturas dos moradores.

O edifício possui espaços para comércio ou atividades coletivas no rés-do-chão e um total de 96 habitações nos restantes pisos, distribuídas pelas tipologias de T1, T2 e T4. Criando, deste modo, dois pisos-tipo: um destes conjuga 2 habitações T1 com 2 habitações T2, enquanto que o outro é formado por 4 habitações T4.

[289] Boulevard Périphérique de Paris é uma via rápida circular para viaturas, construída desde 1960 até 1973, no perímetro da cidade de Paris, possuindo uma distância de aproximadamente 35Km, e permitindo um acesso mais rápido à zona mais antiga da cidade. Esta situação pode ser equiparada à Via de Cintura Interna na cidade do Porto.

No entanto, esta regra é alterada no último piso, onde é criado uma situação de duplex nas habitações T1, devido ao desnível de meio piso das habitações que estão nos topos relativamente às habitações centrais.

Este desnível torna-se num aspeto interessante e influenciador na estruturação do edifício e na relação dos vários espaços interiores.

Desta forma, o acesso vertical efetuado através dos elevadores serve apenas às habitações que se encontram na zona central do edifício; enquanto que as caixas de escada permitem efetuar a ligação entre todos os patamares do edifício.

Quanto à influência do desnível perante a organização interna das habitações, no piso-tipo de habitações T4, esta situação é aproveitada para separar a zona mais privada (quartos e quartos de banho privados) da zona mais social, enquanto que no piso-tipo T1/T2, esta circunstância não é utilizada.

Relativamente à organização interna das habitações do projeto original, estas seguem uma estruturação através de um módulo de aproximadamente 2,5m x 2,5m. Logo, todos os quartos e cozinhas possuem aproximadamente 2,5m de largura, enquanto que todas as salas possuem 5m de largura.

As habitações seguem uma organização idêntica. A opção por concentrar a zona de serviços (cozinha, quartos de banho) e toda a sua infraestrutura no interior do edifício, permite assim o contato direto das zonas de estar e lazer (quartos e sala) com a fachada. No projeto original o espaço da cozinha não beneficia do contato direto com a fachada (exceto a tipologia T4), cuja situação irá ser alterada no projeto de requalificação de Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal.

6.2.2. Projeto de requalificação

Ainda antes do projeto de requalificação de Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal para a Tour Bois le Prêtre, em 1990, passados 30 anos da sua construção original, esta torre sofreu uma intervenção de renovação da fachada, pelo TECTEAM[290], como parte da campanha para a modernização e renovação da cidade de Paris, dirigida pelo Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC)[291]. Esta intervenção concentrou-se apenas nas fachadas do edifício, através do isolamento térmico e impermeabilização pelo exterior, segurança e reparação de caixilhos.

Estes 'melhoramentos' efetuados na Tour Bois le Prêtre, não causaram relevantes melhorias nas condições de habitabilidade no espaço interior, e segundo Jean-Philippe Vassal esta intervenção deixou os edifícios em pior estado. "*Colocaram-se isolamentos térmicos nas fachadas, mudaram-se janelas, fizeram-se jardins e*

290 Empresa francesa de engenharia.

291 **Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC)**. É uma instituição pública francesa que intervém no domínio da habitação social / a custos constrolados, sendo mais tarde substituída pelo Offices Publics de l'Habitat (OPH).

ficaram por aí. O que verificamos é que em muitos casos os edifícios que sofreram os 'melhoramentos' estão em muito piores condições do que os que não foram mexidos".[292]

Fig. 6.41. / Fig. 6.42. Renovação da fachada pelo TECTEAM.

Em 2002, é criado o Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU)[293], que consiste numa intervenção em 11 empreendimentos habitacionais considerados prioritários (a Tour Bois le Prêtre é um dos locais selecionados), melhorando as condições de habitabilidade de 110.000 residentes.

"*A transformação destes conjuntos habitacionais ajudou a melhorar as condições de vida de milhares de pessoas e garantiu a passagem de um estado insalubre para um estado decente. (...) A decência não deve ser considerada um luxo. A habitação deve ter como objetivo o prazer de viver, e encontrar correspondências simples com as necessidades contemporâneas sociais e familiares.*"[294]

Em 2005, a OPAC lança um concurso de arquitetura para a transformação da Toir Bois le Prêtre, visando o melhoramento das condições de vida. Contudo, as condicionantes do concurso, como a contenção de custos e o orçamento muito limitado, constituem uma enorme restrição para o projeto de requalificação.

Para a realização deste projeto, a OPAC convidou seis equipas de arquitetos a participar: architekturbüro halle 1, atelier Philippe Madec, atelier Roland Castro e Sophie Denissof, Tania Concko architectes urbanistes, Dominique Perrault architecture, e Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal.

---

[292] **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 56.

[293] **Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU).** É uma operação de renovação urbana da cidade de Paris, que tem como objetivo a redefinição e o melhoramento da integração de 11 empreendimentos habitacionais na cidade.

[294] **DRUOT, Frédéric**; *Memória descritiva da Transformation of Housing Block, Paris 17°, Tour Bois le Prêtre*. "*La construction de ces ensembles immobiliers a permis de métamorphoser les conditions de logement de milliers de gens et garanti le passage d'un état d'insalubrité à un état de décence. (...) La décence ne doit pas être un maximum. Le logement doit avoir comme objectif le plaisir d'habiter et (...) trouver les correspondances simples avec des besoins sociaux et familiaux contemporains.*" Disponível em: http://www.druot.net/tbp.html (tradução do autor).

Fig. 6.43. Lacaton e Vassal.

Fig. 6.44. Architekturbüro halle 1.

Fig. 6.45. Roland Castro e Sophie Denissof.

Fig. 6.46. Tania Concko.

Fig. 6.47. Philippe Madec.

Fig. 6.48. Dominique Perrault.

A equipa de arquitetos Frédéric Druot, Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal, vencedores do concurso, aplicam neste projeto os conceitos e princípios defendidos no seu estudo 'Plus, Les grands ensembles de logements: Territoire d'exception'.

Desta forma, "*o projeto de metamorfose da Tour Bois le Prêtre, consiste na transformação radical das condições de conforto e de habitabilidade de 100 fogos*"[295]. Os arquitetos propõem uma generosa extensão das habitações, através da ampliação do espaço em cada piso no perímetro do edifício existente, e construídas numa estrutura autoportante, criando jardins de inverno[296] e varandas.

6.2.2.1. Imagem exterior

A construção original além de já mostrar alguns sinais de degradação, também transmitia uma imagem monótona e pouco interessante. Através da adição da nova construção, criando assim uma segunda fachada, permite renovar por completo a imagem exterior do edifício.

---

[295] **DRUOT, Frédéric**; *Metamorphose de la Tour Bois le Prêtre*. "*Le projet de métamorphose de la Tour Bois le Prêtre, consiste en la transformation radicale des conditions de confort et d'habitabilité des 100 logements de l'immeuble occupé*." Disponível em: http://www.druot.net/tbp.html. (tradução do autor).

[296] 'Jardim de inverno' ('jardin d'hiver') é usualmente uma estrutura de vidro e com armação em metal, ou uma varanda envidraçada, utilizada normalmente para abrigar plantas exóticas, devido ao controlo de temperatura que esta estrutura fornece.

Esta intervenção dá origem não apenas a uma imagem mais contemporânea, mas também transmite uma certa ilusão de luxo, devido à predominância do vidro e do ferro nos materiais da fachada.

Fig. 6.49. / Fig. 6.50. Fachada do projeto de requalificação.

"*A beleza é necessária. Não se pode só fazer habitação social pensando unicamente no mínimo para viver, a partir de regulamentos, normas. É necessário produzir conforto, luxo e prazer na habitação social e para todas as pessoas. Senão as coisas não porque acabam por ser demolidas. Agora apercebemo-nos que é possível transformar, mas se não tivermos a beleza, a elegância, a poesia no projecto, este não terá futuro.*"[297]

A radical transformação da imagem exterior do edifício permite de certa forma alterar a opinião pública, sobre este e os seus moradores. Ou seja, caso exista preconceitos negativos nesta localidade, a intervenção porposta por Lacaton e Vassal contribui para a inversão deste preconceito, melhorando a situação social.

"*Agora nunca desenhamos fachadas, só quando é necessário. Desenhamos plantas e cortes mas a fachada é exactamente o resultado do ambiente que queremos e precisamos no interior.*"[298]

Apesar dos arqutietos franceses não darem importância ao resultado do desenho final da fachada, preocupam-se mais com a organização interna e com a sua consequente relação com o espaço urbano envolvente, criando deste modo uma hierarquia no desenho da fachada e da sua imagem exterior a partir do espaço interior.

---

[297] **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 58.

[298] **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 63.

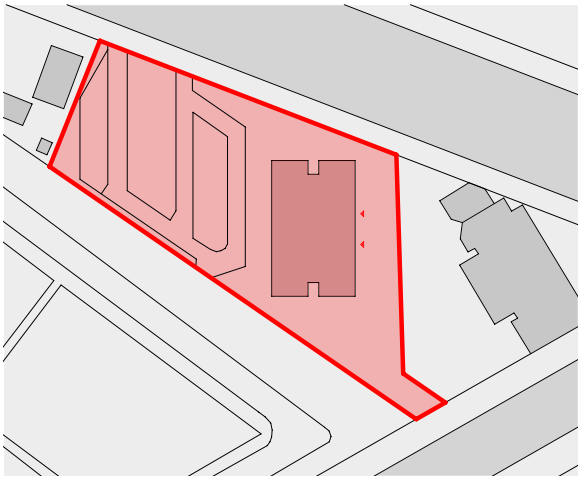


Fig. 6.51. Implantação existente

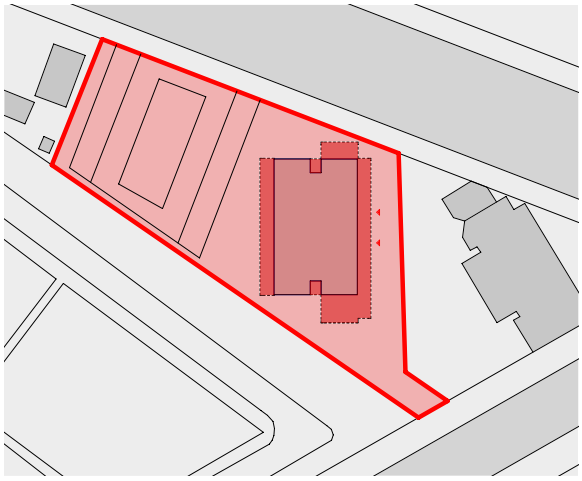


Fig. 6.52. Implantação da nova proposta.

A construção original possuia uma forma retangular e regular, não fornecendo qualquer ordem de prioridade ou hierarquia relativamente às fachadas, e consequentemente, não existindo a distinção da fachada principal para as restantes. Após à intervenção, o edifício deixa de ter esta volumetria mais uniforme, passando a possuir uma configuração mais abstrata, hierarquizando assim todas as fachadas, em relação ao espaço urbano.

Desta forma, a proposta de reabilitação opta por aumentar a extensão da fachada nascente, devido ao enfiamento visual existente com a Rue André Brechet (cuja extensão é de cerca de 1800m), passando a ser identificada como a fachada principal.

Fig. 6.53. Enfiamento visual da fachada nascente com a Rue André Brechet.

Fig. 6.54. Fachada nascente.

Fig. 6.55. Fachada sul.

A fachada poente encontra-se voltada para um cemitério (Cimetière Parisien des Batignolles) e uma via rápida (Boulevard Périphérique de Paris), não sofrendo deste modo qualquer alteração na sua extensão.

Já as fachadas norte e sul sofreram alterações por causa da nova extensão da fachada nascente. No entanto, devido ao contraste entre os diferentes planos da fachada, o lado sul obtém maior prioridade.

Como já foi mencionado, o conforto térmico constitui um aspeto relevante no projeto de reabilitação, devido às enormes carências existentes. Desta forma, através da extensão da laje até às varandas, da substituição das fachadas existentes com janelas de 1m^2 por grandes aberturas transparentes, da criação do jardins de inverno, asseguram um aumento considerável do conforto térmico, da luz e da ventilação natural, reduzindo significativamente o consumo de energia.

Agora, o conforto térmico é garantido pelo sombreamento provocado pela varanda, possibilitando que esta extensão assegure a proteção da incidência direta da luz solar no interior do fogo; pela ventilação proporcionada pela duplicação os caixilhos; pelas cortinas duplas que permitem a cada residente gerir a entrada de luz; e pelas caraterísticas térmicas dos materiais (caixilhos e cortinas) que proporcionam um maior controlo térmico e conforto.

O método utilizado para a construção da estrutura autoportante é um aspeto pertinente no projeto de reabilitação. Como já foi referido, esta nova construção pode ser construída sem a necessidade de um extenso realojamento dos moradores. Numa primeira fase, a fachada existente é transformada através da substituição dos vãos existentes pelas portas de correr envidraçadas, e consequentemente os moradores terão à partida de serem realojados durante este processo. E por último, é edificada a nova construção adjacente ao edifício original e estruturalmente autónoma, com a possibilidade dos moradores residirem na habitação durante fase.

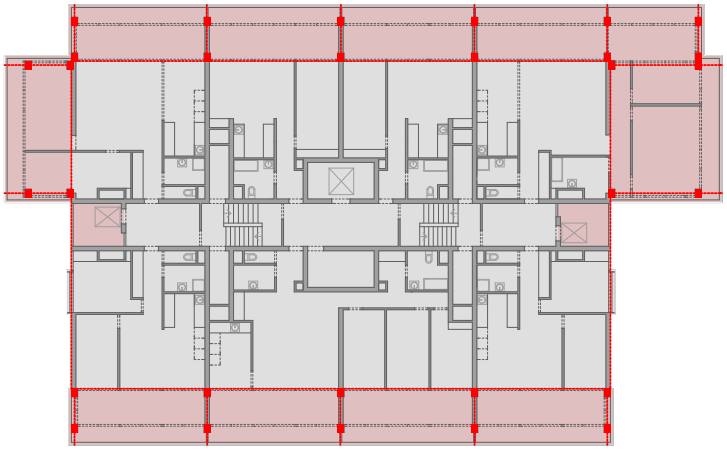


Fig. 6.56. Estrutura autoportante adjacente ao edifício existente.

Fig. 6.57. / Fig. 6.58. / Fig. 6.59. Contrução da estrutura autoportante.

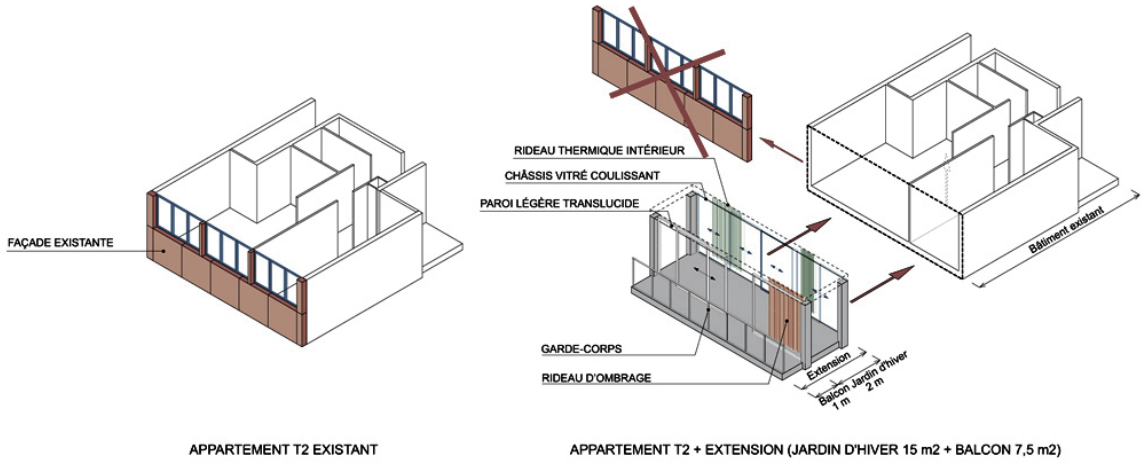


Fig. 6.60. Esquema de transformação da fachada.

6.2.2.2. Organização interna

No entanto, esta intervenção para além da transformação das fachadas, determina ainda uma readaptação dos espaços interiores.

Deste modo, o 'hall' de entrada do edifício é repensado, tornando-o num espaço mais amplo e transparente, libertando-o dos compartimentos e instalações desnecessários, e criando vários espaços para atividades coletivas dos moradores.

Fig. 6.61. Entrada coletiva do edifício original.

Fig. 6.62. Entrada coletiva do edifício requalificada.

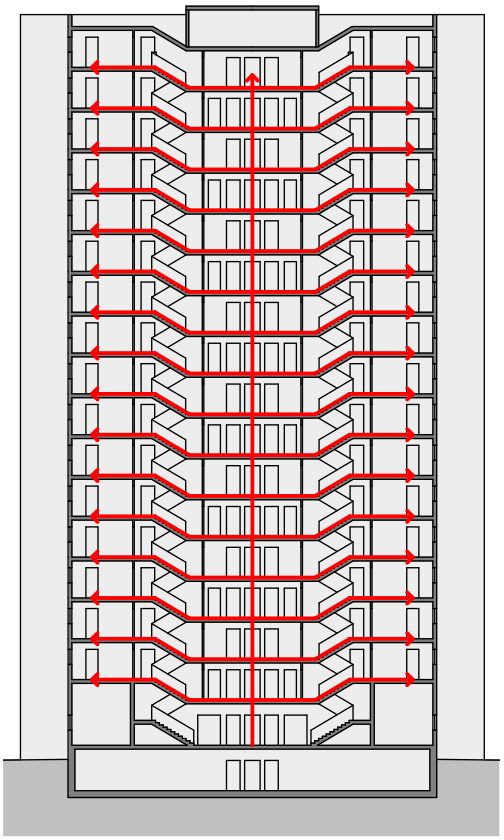


Fig. 6.63. Perfil do edifício existente.

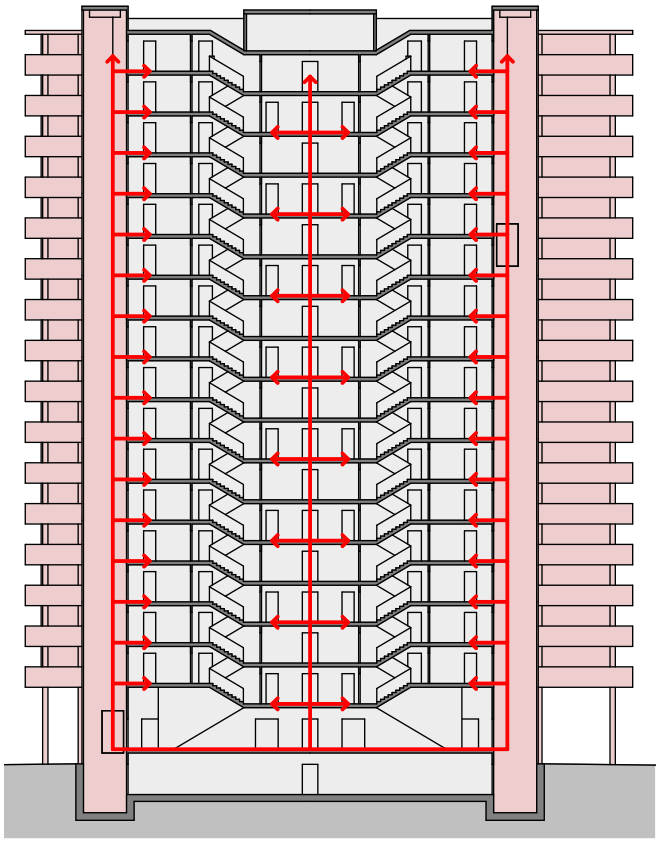


Fig. 6.64. Perfil do edifício requalificado. Esc. 1/500

Relativamente aos espaços de distribuição coletivos, a nova organização interior passou a permitir o acesso a todas as habitações a partir do piso do rés-do-chão, situação que não se verificava no projeto original devido ao desnível de meio piso já mencionado, e à concetração de três elevadores numa única zona, obrigando a utilização da caixa de escadas.

Logo, a nova localização de dois elevadores na fachada norte e sul, facilita e permite o acesso às habitações que se encontram nos topos do edifício por parte das pessoas com mobilidade reduzida ou condicionada, deixando a utilização das caixas de escadas para situações de emergência.

Quanto à organização interna das habitações, os arquitetos Lacaton e Vassal aproveitam ao máximo a estrutura das paredes divisórias existentes, devido ao limitado orçamento disponível. Desta forma, não executam praticamente qualquer transformação no interior das habitações, apenas alteram o mínimo indispensável de modo a conseguir uma maior variedade nas tipologias existentes e uma melhor adaptação aos novos espaços adjacentes.

Logo, as habitações requalificadas concentram a zona de serviços (cozinha e instalações sanitárias) na zona central do edifício, semelhante à situação original, de modo a não provocar qualquer despesa execessiva pela alteração nas infraestruturas (principalmente na rede de águas).

Quanto à separação da zona social (estar, comer e cozinha) da zona privada (quartos), as novas habitações mantêm a disposição original, enquanto que em outras novas tipologias existe alguma mistura entre estas zonas.

Após a intervenção, apesar dos espaços existentes não sofrerem uma transformação significativa, a sala ganha uma maior importância do que no projeto original. Nas tipologias T0, T1, T2 e T3 o espaço da sala assume-se como um espaço central, adquirindo para além da sua função específica de estar e de comer, também adopta a função de distribuição para os restantes espaços periféricos. Enquanto que nas tipologias T4 e T5, a habitação é organizada através de um corredor de distribuição.

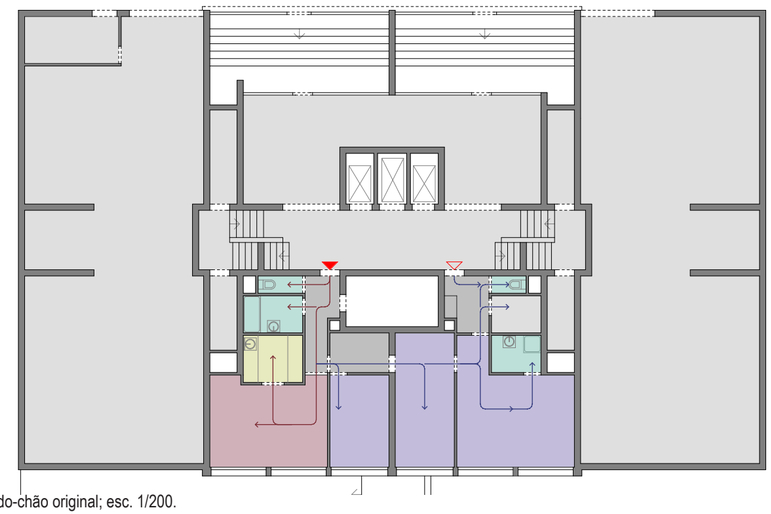


Fig. 6.65. Rés-do-chão original; esc. 1/200.

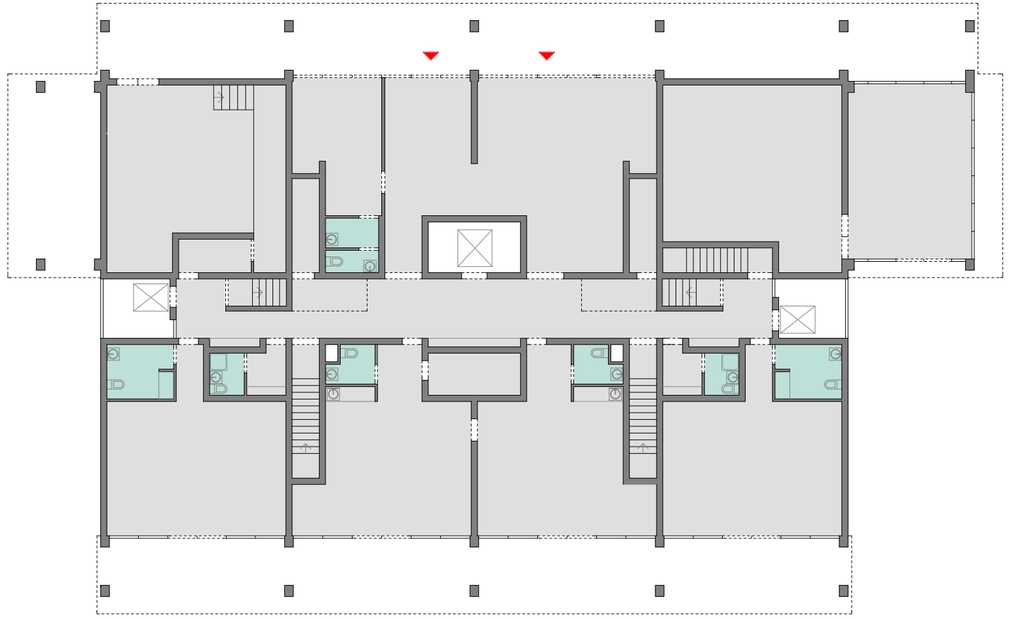


Fig. 6.66. Rés-do-chão requalificado; esc. 1/200.

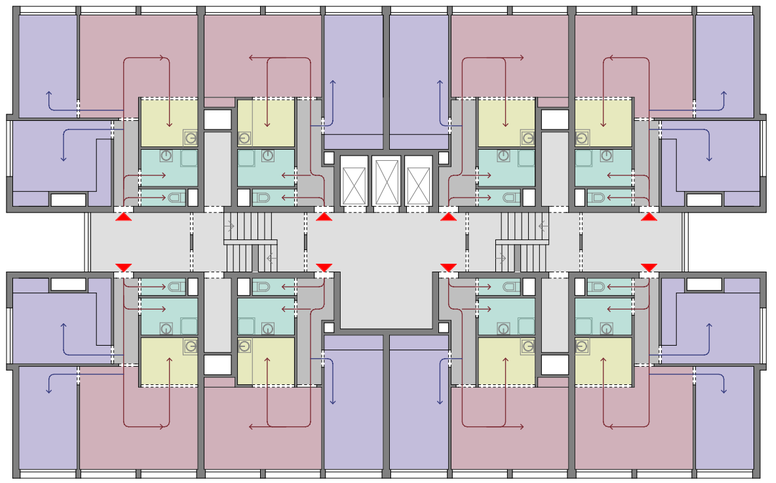


Fig. 6.67. Piso-tipo (2 T1 + 2 T2) original; esc. 1/200.

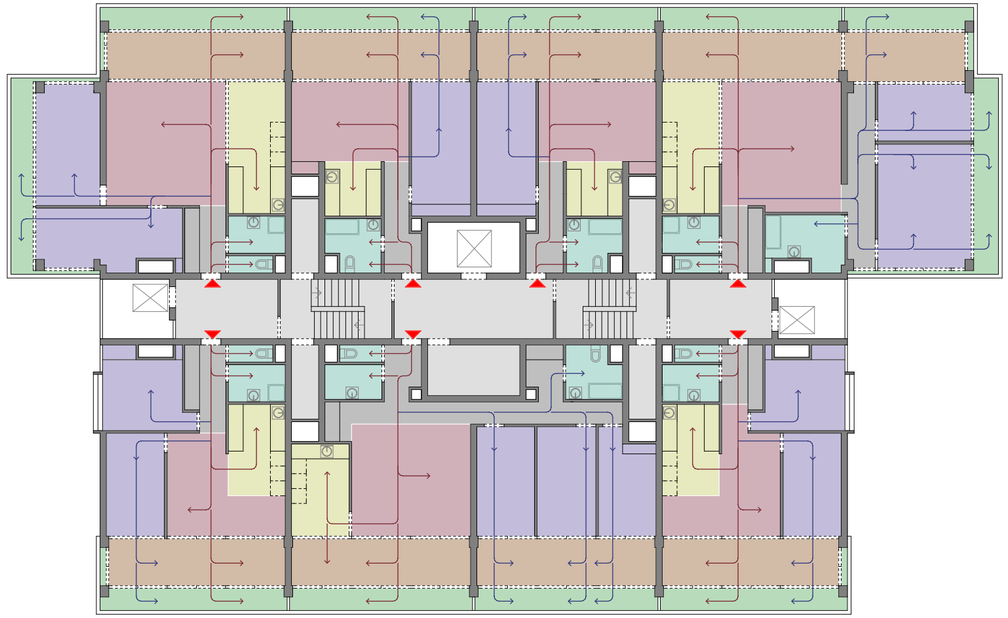


Fig. 6.68. Piso-tipo (2 T1 + 3 T2 + 2 T3) requalificado; esc. 1/200.

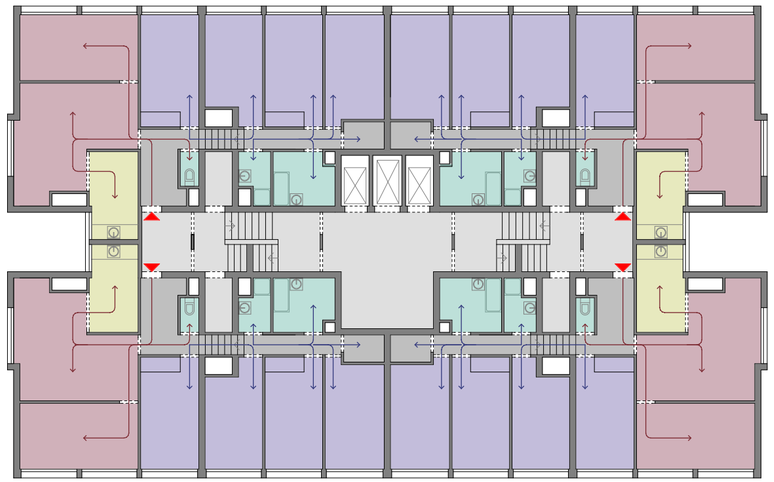


Fig. 6.69. Piso-tipo (4 T4) original; esc. 1/200.

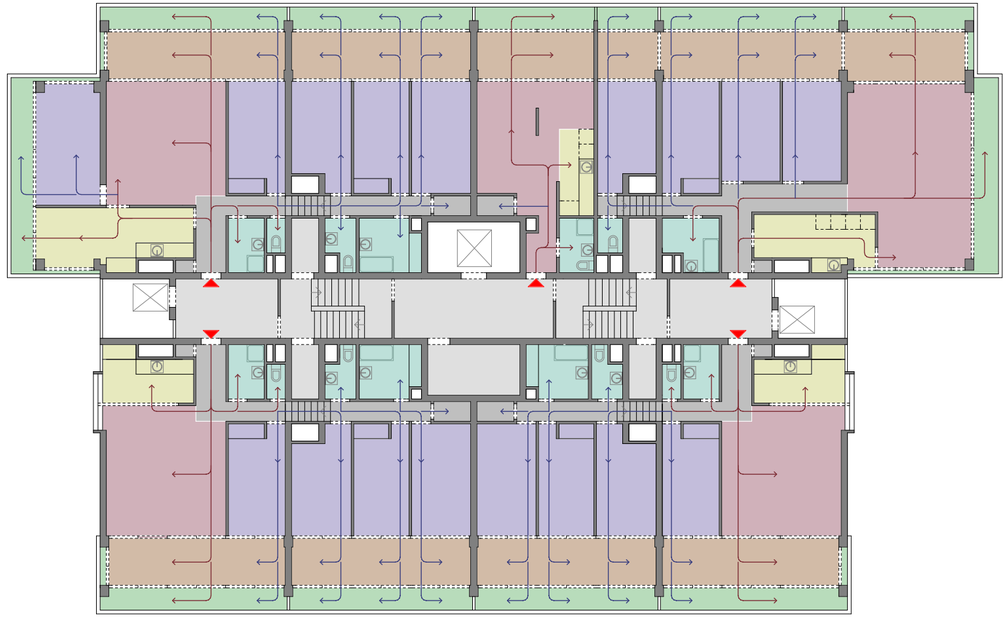


Fig. 6.70. Piso-tipo (1 T0 + 3 T4 + 1 T5) requalificado; esc. 1/200.

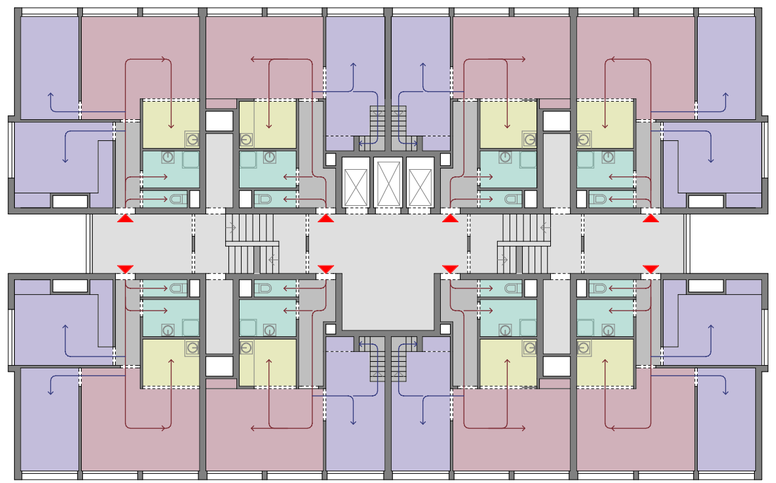


Fig. 6.71. Último piso (4 T2 + 4 T2 duplex) original; esc. 1/200.

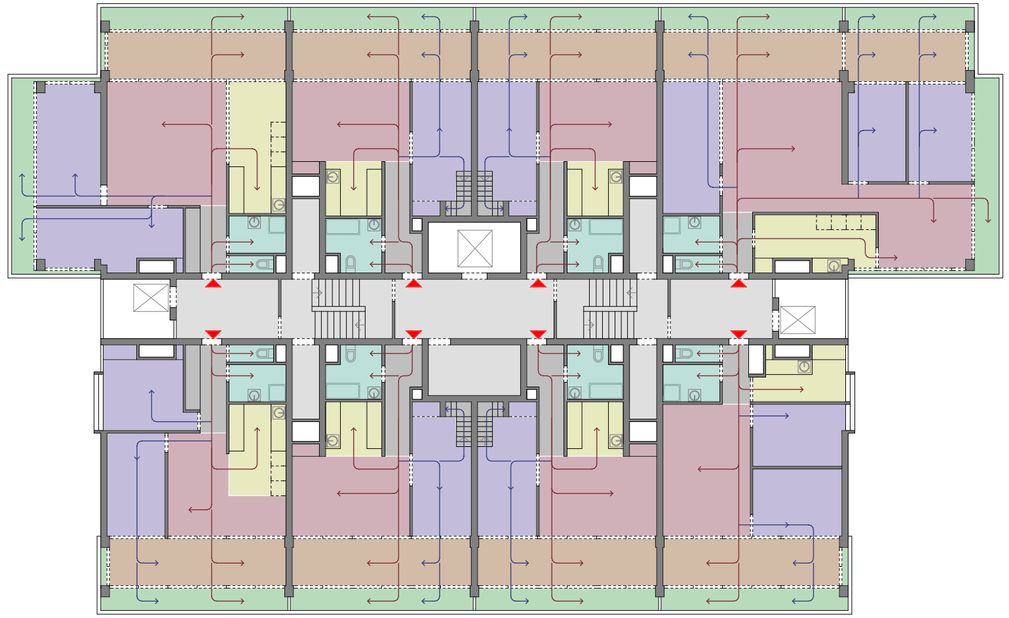


Fig. 6.72. Último piso (3 T2 + 4 T2 duplex + 1 T3) requalificado; esc. 1/200.

Fig. 6.73. Interior de uma sala original.

Fig. 6.74. Interior de uma sala requalificada.

Fig. 6.75. Interior de um quarto original.

Fig. 6.76. Interior de um quarto requalificado.

O conceito de 'flexiblidade' referido no caso do Bairro da Rainha D. Leonor, é também aqui aplicado, não apenas na sala, mas principalmente no novo espaço adicionado em todas as habitações, o jardim de inverno. Ou seja, este espaço é proposto sem nenhuma função específica, podendo ser facilmente adaptado à situação de cada agragado familiar. O jardim de inverno é assim um espaço multifuncional que pode admitir qualquer função como: comer, estar, trabalhar, arrumação, etc.

No entanto, a flexibilidade do jardim de inverno não se restringe apenas ao seu uso, mas também à sua área e dimensão. Ou seja, através das portas de correr envidraçadas é possível aumentar/diminuir ou abrir/fechar este espaço para a sala/quarto ou para o exterior, ajustando-se mais uma vez às necessidades dos moradores. "*É necessário encontrar uma possibilidade de liberdade para as pessoas. Imaginar que elas podem mudar os espaços que desenhamos.*"[299]

Outra particularidade do jardim de inverno deve-se à sua capacidade em controlar as caraterísticas térmicas neste espaço. Os arquitetos franceses utilizam constantemente este tipo de ambiente em quase todos os seus projetos, "*porque nos sentimos noutro mundo devido à membrana muito fina o envolve, no interior o clima muda suavemente e tudo parace muito frágil.*"[300]

---

[299] **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 58.

[300] **VASSAL, Jean-Philippe**; *Jean-Philippe Vassal conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*. In *JA* n.º 223 *Escassez*; p. 52.

Fig. 6.77. Interior de uma sala requalificada.

Fig. 6.78. Jardim de inverno.

Fig. 6.79. Varanda.

Fig. 6.80. Relação do jardim de inverno com o exterior.

6.2.2.3. Tipologias

O projeto de reabilitação não se limitou apenas à simples adição de uma estrutura autoportante para aumentar as áreas e melhorar as condições de habitabilidade; no entanto, como já foi mencionado, também reestruturou o espaço interior de algumas habitações, criando deste modo, uma maior diversidade de tipologias, com o objetivo de assegurar uma melhor adaptação às necessidades e exigências mais específicas de cada agregado familiar.

Apesar de todas as habitações passarem a conter um espaço multifuncional (jardim de inverno) e uma varanda, existem algumas diferenças entre estes, porque foram adoptadas diferentes estratégias para a reestruturação do espaço interior das habitações, como a associação de dois fogos existentes, a divisão de um fogo criando dois novos, e a introdução de novos espaços interiores.

Desta forma, através destas estratégias criou-se uma maior diversidade tipológica. Ou seja, no projeto original existiam apenas 4 tipologias diferentes: T1, T2, T2 duplex e T4, porém, após à transformação, passaram a existir tipologias desde T0 até T5, com 11 organizações internas diferentes[301].

[301] Algumas plantas apresentadas neste subcapítulo '**6.2.2.3.** Tipologias ', foram invertidas horizontal e verticalmente de modo a permitirem uma melhor comparação entre todas as diferentes organizações interiores.

Após à reestruturação, a tipologia T1 original (Fig. 6.82.) resultou em 2 novas organizações. Uma destas manteve a mesma disposição dos espaços existentes (Fig. 6.83.). Enquanto que a outra resulta da associação de duas habitções T1 originais transformando-se num único T3 (Fig. 6.84.).

Quanto à tipologia T2 original (Fig. 6.85.), esta deu origem a 4 novas organizações distintas. Uma delas manteve-se com a mesma estrutura interna, aumentando para o dobro a área da cozinha (Fig. 6.86.). Outra, sem aumentar a área total da habitação, alterou a localização da cozinha para o interior do edifício, regularizando assim o espaço da sala (Fig. 6.87.). Outra nova organização, apesar de possuir um generoso aumento da área total (+40%), não foi transformada em T3, ampliando deste modo o espaço da sala, da cozinha e dos dois quartos, cada um destes com varanda (Fig. 6.88.). Finalmente, através de um aumento considerável da área existente (+150%), foi possível criar um novo T3, alterando a localização da cozinha para o interior do edifício, e criando dois espaços distintos na sala (Fig. 6.89.).

Relativamente à tipologia T4 original (Fig. 6.90.), esta produziu 4 novas habitações. Uma destas manteve a mesma organização interna, alterando ligeiramente a disposição da cozinha (Fig. 6.91.). Outra habitação foi transformada em T5, e o espaço da cozinha foi aumentado (Fig. 6.92.). E por fim, as últimas duas novas organizações internas, resultam de uma única habitação T4, onde uma destas manteve-se como T4 com uma maior sala e cozinha (Fig. 6.93.); enquanto que a outra deu origem a uma habitação T0 (Fig. 6.94.).

E finalmente, a tipologia T2 duplex original (Fig. 6.95.) deu origem a uma habitação com a mesma organização interna (Fig. 6.96.).

Número de fogos	T0	T1	T2	T2 duplex	T3	T4	T5	Total
Originais	-	28	32	4	-	32	-	96
Requalificadas	8	14	24	4	15	16	8	89

Fig. 6.81. Número de fogos no projeto original e de requalificação.

Em suma, apesar do aumento da substancial da área total do edifício, constatamos através do quadro que após à reestrutração da organização interna, implicou um redução de 7 habitações relativamente ao projeto original.

6.2.2.4. Hierarquia dos espaços

Em todas as habitações requalificadas a sucessão dos diversos espaços começam sempre através de um 'hall' de entrada, que tem como função não apenas a de receber visitas, mas também como espaço de distribuição. A partir deste 'hall', em todas as tipologias é possível aceder ao espaço da sala e a uma instalação sanitária.

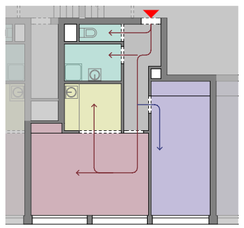


Fig. 6.82. T1 original; esc. 1/200.

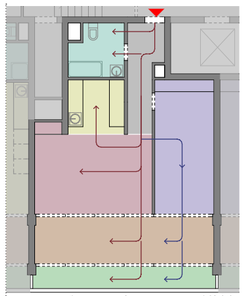


Fig. 6.83. T1 requalificado; esc. 1/200.

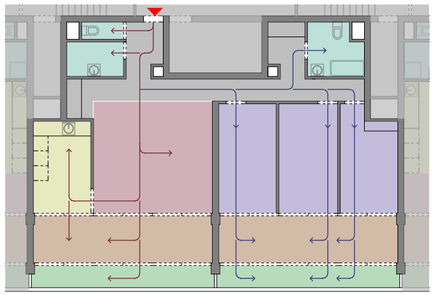


Fig. 6.84. T3 requalificado (versão 1); esc. 1/200.

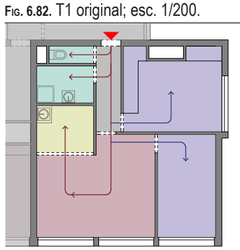


Fig. 6.85. T2 original; esc. 1/200.

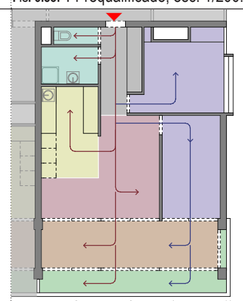


Fig. 6.86. T2 requalificado (versão 1); esc. 1/200.

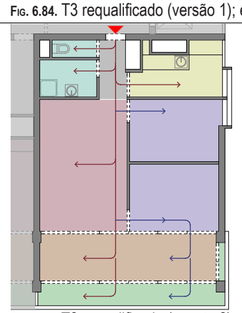


Fig. 6.87. T2 requalificado (versão 2); esc. 1/200.

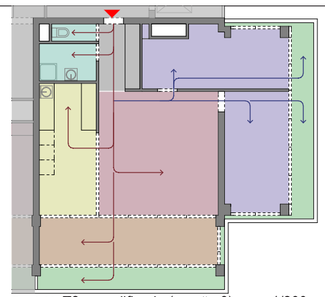


Fig. 6.88. T2 requalificado (versão 3); esc. 1/200.

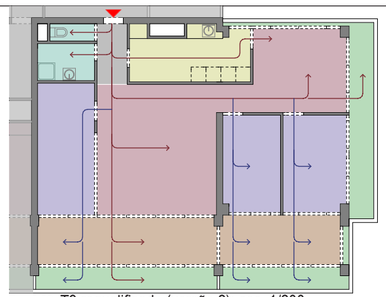


Fig. 6.89. T3 requalificado (versão 2); esc. 1/200.

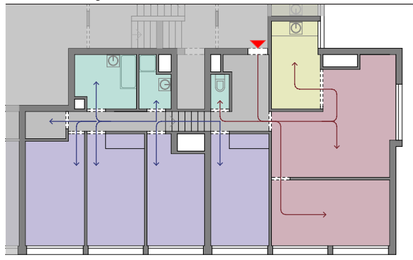


Fig. 6.90. T4 original; esc. 1/200.

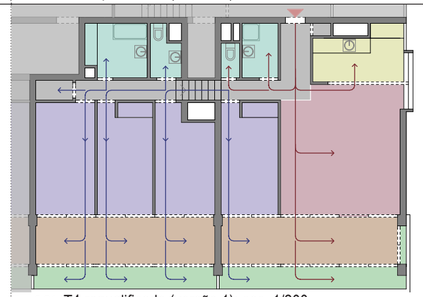


Fig. 6.91. T4 requalificado (versão 1); esc. 1/200.

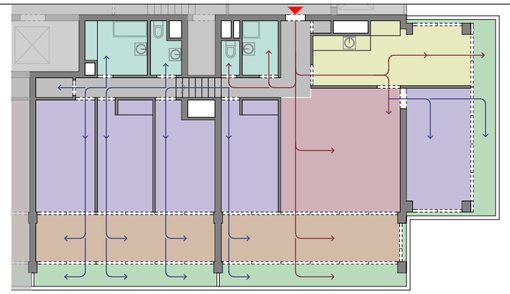


Fig. 6.92. T5 requalificado; esc. 1/200.

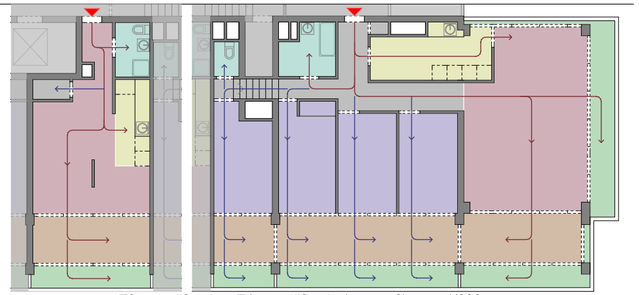


Fig. 6.93. / Fig. 6.94. T0 requalificado + T4 requalificado (versão 2); esc. 1/200.

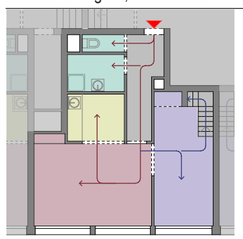


Fig. 6.95. T2 duplex original; esc. 1/200.

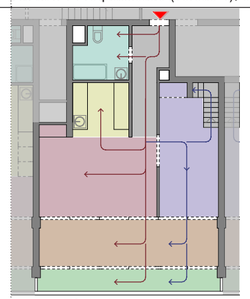


Fig. 6.96. T2 duplex requalificado; esc. 1/200.

Como já foi mencionado, nas novas habitações T0, T1, T2 e T3 o espaço da sala assume também a função de distribuição para as restantes divisões (Fig. 6.97.); enquanto que nas tipologias T4 e T5, existe um corredor que distribui para todos os quartos e para a sala (Fig. 6.98.).

Através da adição dos novos espaços (jardim de inverno e varanda), é possível constatar uma variedade de percursos no interior do espaço doméstico. Nas habitações originais, o percurso era efetuado diretamente aos respetivos espaços, não desperdiçando a área em espaço de circulação. No entanto, nas habitações requalificadas, além dos percursos já existentes, foram criadas novas possibilidades de ligação aos principais espaços da habitação (quartos, sala e cozinha), devido à criação das varandas e dos jardins de inverno.

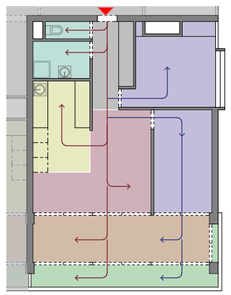


Fig. 6.97. T2 requalificado (versão 1); esc. 1/200.

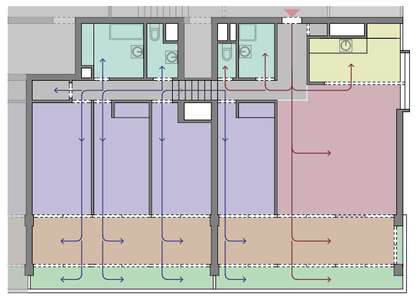


Fig. 6.98. T4 requalificado (versão 1); esc. 1/200.

6.2.2.5. Áreas e dimensões

Através da adição desta nova construção autoportante, que fornece à habitação existente novos espaços interiores, jardins de inverno e varandas, a área total do edifício aumenta dos 8.900m^2 para os 12.460m^2 [302], constituindo uma ampliação de quase 50% da área total.

	T0	T1	T2			T2 duplex	T3		T4		T5
RGEU (m^2)	35	52	72			72	91		105		122
Original (m^2)	-	48	56			61	-		106		-
Requalificada (m^2)	46	66	78	78	108	79	141	141	150	165	178
			vers. 1	vers. 2	vers. 3		vers. 1	vers. 2	vers. 1	vers. 2	

Fig. 6.99. Área bruta nas habitações originais e requalificadas.

[302] **DRUOT, Frédéric**; *Metamorphose de la Tour Bois le Prêtre*. Disponível em: http://www.druot.net/tbp.html. "*Par ajout d'extensions chauffées, de jardins d'hiver et de balcons, la surface hors œuvre d'origine de 8900m² est portée à 12460m².*" (tradução do autor)

Através do quadro, é possível verificar que as áreas das habitações originais, não respeitam os mínimos estabelecidos em Portugal pelo RGEU (exceto o T4). Enquanto que após à intervenção de reabilitação, as novas habitações passam a adquirir áreas e dimensões aceitáveis.

De um modo geral, todos os espaços inteirores são ampliados, exceto as instalações sanitárias. O espaço da sala e dos quartos apesar de não sofrerem consideráveis aumentos relativamente às suas áreas, possuem sempre um prolongamento do seu próprio espaço, através dos jardins de inverno e das varandas. Quanto à cozinha, é o espaço que sofreu uma reestruturação maior, quanto à sua dimensão, área, localização, etc.

Mais uma vez, a necessidade pela ampliação do espaço deve-se à integração de novas tarefas no interior da habitação, como o tratamento de roupa, e ao aumento das necessidades e das exigências contemporâneas dos diversos agregados familiares.

6.2.2.6. Cozinha

O espaço da habitação que sofreu a maior transformação foi a cozinha. No projeto original, apesar da cozinha possuir um espaço próprio e autónomo, separado das restantes zonas da habitação, este espaço possui ainda carências nas condições de conforto e uso. Em particular, os problemas verificaram-se por não ter as dimensões e as áreas suficientes (4,5m^2), e não ter luz natural direta, devido à sua localização no interior do edifício.

Fig. 6.100. Relação cozinha/sala numa habitação requalificada.

Fig. 6.101. Interior da cozinha numa habitação requalificada.

A configuração original da cozinha uma relação direta com a sala de estar, no entanto, através do projeto de requalificação, o espaço da cozinha além da ampliação e do prolongamente até à fachada, aumentando a área para os 8,5m^2 - 12,25m^2 e passando a dispôr de condições de iluminação natural mais qualificadas, também adotou a noção de flexibilidade. Ou seja, a nova disposição mantém a relação direta com a sala

no entanto com uma proporção maior relativamente à situação original, permitindo alguma liberdade e concedendo a opção aos moradores em fechar ou abrir este espaço em relação à sala.

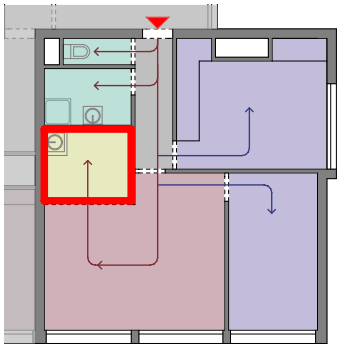


Fig. 6.102. Cozinha num T2 original; esc. 1/200.

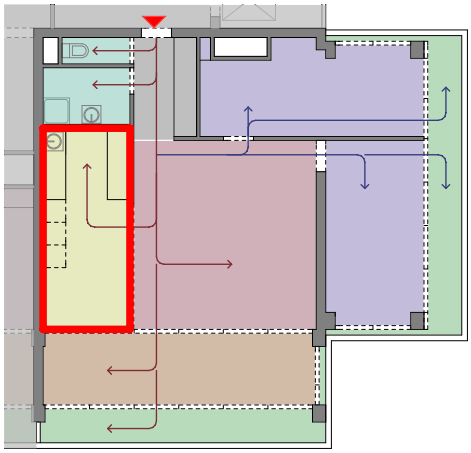


Fig. 6.103. Cozinha num T2 requalificado; esc. 1/200.

6.2.2.7. Arrumação

A questão do espaço para arrumos é um aspeto que assume cada vez mais importância no projeto para habitação. Devido ao panorama atual da sociedade consumista em que vivemos, a acumulação de objetos no interior da habitação é cada vez maior, e deste modo, a arquitetura deve adaptar-se o melhor possível a esta situação.

Logo, devido aos espaços exíguos que as habitações originais possuiam, os objetos eram naturalmente acumulados e amontoados, dificultando a utilização do espaço para a sua função específica. Deste modo, após à requalificação, o aumento da área através dos jardins de inverno possibilitam a distribuição dos objetos existentes por uma habitação maior, permitindo e aproveitando a utilização dos diversos espaços.

Apesar de não terem sido projetados espaços próprios para arrumos, como armários e despensas, o jardim de inverno permite complementar esta necessidade.

Fig. 6.104. Situação numa habitação original.

Fig. 6.105. Situação numa habitação requalificada.

Deste modo, através da adição de uma construção estruturalmente autónoma, torna-se possível completar e adaptar o espaço interior às necessidades atuais dos moradores, sem provocar uma completa reestruturação do interior já existente, ao contrário da metodologia utilizada na reabilitação do bairro camarário da Rainha D. Leonor.

Capítulo 7. Diretrizes para a reabilitação de habitação a custos controlados: constributos para uma proposta

O presente trabalho pretende para além de sintetizar e analisar toda a informação recolhida durante o processo da dissertação, refletir sobre a aplicação de todas as intenções e objetivos deste estudo.

Embora a preocupação com a reabilitação da habitação a custos controlados esteja cada vez mais presente, esta, nem sempre é realizada da forma mais eficaz. A falta de estratégia, sentido crítico ou reflexão, conduz por vezes a soluções menos favoráveis.

Este estudo tem como objetivo construir uma síntese e sistematização de informação e metodologias de intervenção para o apoio ao desenvolvimento de futuros casos.

Desta forma, as propostas analisadas como casos de estudo, pretendem demonstrar que, com poucos meios e baixos custos, torna-se possível reabilitar as habitações a custos controlados do Porto, atribuindo-lhes condições de habitabilidade, melhorando o conforto, e, consequentemente criando uma nova imagem urbana, contemporânea e adaptada às necessidades, portanto, determinando uma solução atrativa.

"*A resposta adequada para muitos dos problemas identificados passa por uma multiplicidade de estratégias e por diversos níveis de intervenção, em função da dimensão do(s) problema(s) e das particularidades locais.*"[303]

303 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 76.

Um dos primeiros e principais aspetos a ter em conta durante o projeto de reabilitação de habitação a custos controlados é invitavelmente o orçamento e o custo de construção da obra. Como já foi mencionado, este tipo de arquitetura é caraterizado pelas baixas despesas causadas tanto para os promotores como para os moradores.

Através dos casos de estudo analisados, é possível verificar que em ambos os projetos foi adoptada a mesma estratégia para contornar o problema da limitação do orçamento, ou seja, aproveitando o máximo da estrutura (paredes e vãos) existentes. Nesta situação, é necessário compreender e diferenciar aquilo que é obsoleto, daquilo que ainda é funcional para as necessidades e as exigências contemporâneas.

No caso do bairro da Rainha D. Leonor, a estratégia adoptada consiste no aproveitamento de todo o exterior (fachadas e cobertura), enquanto que o seu interior sofre algumas transformações. Relativamente à Tour Bois-le-Prêtre, o projeto de reabilitação baseia-se no aproveitamento máximo do espaço interior e na transformação do seu exterior.

Logo, através deste ponto de vista, podemos considerar que estes projetos de reabilitação adoptam estratégias intervenção opostas entre si.

No entanto, quanto à infraestrutura ambos os casos de estudo preservam a sua localização e a situação existente (caso possuam ainda condições de uso), com o objetivo de controlar os custos de construção. Esta opção obriga a manter a localização dos espaços que dependem principalmente da rede de águas, como a cozinha, as instalações sanitárias e a lavandaria.

Entretanto, após a análise dos problemas existentes neste tipo de habitações, é de destacar a desfavorável situação das condições de conforto, que naturalmente se verificou com maior intensidade nas habitações construídas há mais tempo, devido à contínua evolução das necessidades da sociedade.

As condições das habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas, dos bairros camarários, e de alguns dos bairros do SAAL, dificultam os hábitos e costumes da vida quotidiana dos seus residentes.

Desta forma, a metodologia de reabilitação utilizada nas habitações da primeira fase de construção do bairro camarário da Rainha D. Leonor, efetuada através da associação de duas habitações adjacentes, criando uma única, permite adquirir dimensões e áreas que, ultrapassando os parâmetros exigidos legalmente, proporcionam níveis adequados de conforto. Esta atitude que passa por redistribuir a área total do edifício por um menor número de fogos, pode servir como referência para futuras intervenções nas habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas e dos bairros do SAAL, ou em qualquer outro caso de habitações idênticas que se pretendam renovar e tornar mais atrativas.

Essa metodologia tem como objetivo manter a identidade e a imagem exterior do empreendimento, transformando e adaptando o espaço interior. Assim, a conservação da memória do existente é uma medida favorável para a requalificação das habitações dos bairros mencionados, devido à relevância histórica e arquitectónica que estes possuem, mantendo a sua identidade, quer para os seus utilizadores efetivos, quer para todos os utentes do espaço urbano.

No entanto, no caso das habitações dos bairros camarários que representam a pior situação por razões não apenas de nível arquitectónico e construtivo, mas também pelos problemas sociais, urbanísticos e económicos, é possível aplicar a metodologia de reabilitação proposta pelos arquitetos franceses Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal, realizada através da adição de uma construção estruturalmente independente ao edifício existente, adaptando apenas o espaço interior necessário (cozinha, lavandaria, etc.).

Esta metodologia de intervenção na essência representa a conquista de área nova para a ampliação dos fogos, baseando-se em dois princípios: na adição de uma segunda fachada envidraçada, contribuindo para uma nova imagem dos edifícios e simultaneamente proporcionando uma considerável quantidade de luz natural no espaço interior; e no aumento do espaço da habitação, transformando as tipologias existentes, embora perspetivando uma maior exigência em termos técnico-construtivos.

Desta forma, os empreendimentos reabilitados segundo esta metodologia de intervenção tornam-se mais atrativos para os próprios moradores e para a comunidade envolvente, contrariando a situação de exclusão que recorrentemente se verifica nos bairros camarários.

Estas metodologias procuram solucionar os principais problemas de uso da habitação hoje em dia existentes, do modo mais económico e prático possível, constituindo assim uma referência de apoio para soluções mais adaptadas em função das necessidades e exigências atuais das famílias com menores recursos económicos.

A melhoria da qualidade espacial na habitação a custos controlados é conquistada através da inevitável ampliação das áreas da habitação, e da transformação e readaptação dos diversos espaços.

Contudo, como já foi mencionado anteriormente, é necessário destacar que a reabilitação da habitação a custos controlados é importante, não apenas para os próprios residentes, mas também para a cidade devido à renovação da imagem urbana e da sua relevância histórica e arquitectónica.

Logo, não é suficiente requalificar os bairros, é necessário requalificar também a sua envolvente próxima, principalmente, através da criação de continuidades urbanas, que, ao não existirem, contribuem para o isolamento e exclusão dos bairros relativamente à cidade. É necessário romper não apenas o isolamento

físico, mas também social, através da promoção de uma "*forte ancoragem urbana e social*."[304]

Deste modo, foi produzido um quadro-síntese, onde são mencionadas várias diretrizes que poderão orientar propostas de intervenção, baseadas nas propostas analisadas no capítulo 5 e 6, e atendendo às verdadeiras necessidades e exigências desta população em particular.

As várias soluções propostas procuram resolver todas as carências verificadas em cada tipo de habitação, sendo separadas consoante o espaço exterior público, espaço exterior privado, fachadas e cobertura, infraestruturas gerais, espaço interior, sala, cozinha e lavandaria, quartos e instalações sanitárias, que no entanto, são apresentadas enquanto tópicos que pretendem salientar as medidas mais significativas e não constituem uma listagem exaustiva nem completa.

Desta forma, são apontadas naturalmente mais diretrizes para a reabilitação das habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas, e dos bairros camarários, devido às condições já referidas. Para a reabilitação das habitações dos bairros do SAAL, apesar de serem referidas algumas sugestões, não são aplicáveis a todos os casos. E em relação às habitações promovidas pelas cooperativas e pelo PER, não se verificou a necessidade da sua reabilitação, visto que satisfazem grande parte das necessidades e exigências de hoje em dia.

Em síntese, este trabalho lança algumas diretrizes de intervenção, como base de discussão procurando sensibilizar, todos os intervenientes no processo de reabilitação desta tipologia habitacional (proprietários, moradores e as autoridades competentes), não pretendendo encerrar o debate sobre o tema, que se deve manter em aberto a uma adaptabilidade futura caso surjam novas reflexões ou fatos que acrescentem ou modifiquem as condições que atualmente são consideradas suficientes para uma vida cómoda e satisfatória.

"*Nos edifícios ou no território sempre humanizado, a arquitetura dos próximos anos será marcada pela prática da recuperação. Recuperação e criação serão complemento e não especialidades passíveis de tratamentos autónomos. Reconhecer-se-á que a linguagem se adapta à realidade e para lhe dar forma. Tudo será reconhecido como património coletivo e, nessa condição, objeto de mudança e de continuidade. Os instrumentos de reconhecimento do real chama-se História, a arte de construir a transformação chama-se Arquitectura*"[305]. "*Uma sem a outra chama-se fracasso da arquitetura contemporânea, dizemos nós.*"[306]

---

304 **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 74.

305 **VIEIRA, Álvaro Siza**. Citado por **COSTA, Alexandre Alves**; *Dia Internacional dos Monumentos e Sítios: O Património como Oportunidade e Desígnio*.

306 **COSTA, Alexandre Alves**; *Dia Internacional dos Monumentos e Sítios: O Património como Oportunidade e Desígnio*.

	Espaço exterior público	Espaço exterior privado	Fachadas e cobertura	Infraestruturas gerais	Espaço interior	Sala	Cozinha e lavandaria	Quartos	Instalações sanitárias
Bairros d'O Comércio do Porto' **Colónias operárias** **Bairros de casas económicas**	Clarificar a hierarquia viária do bairro. Ter em consideração a existência de passeios, espaços verdes, estacionamento, ciclovias e espaços de lazer (por exemplo, parque infantil, campo de jogos, etc.) com condições suficientes.	Remover os anexos ou outros subterfúgios. Criar espaços verdes de lazer. Criar espaço de estacionamento para pelo menos uma viatura, e se possível, a construção de uma cobertura ou garagem para o resguardo do(s) veículo(s). Proporcionar uma alternativa prática para a secagem de roupa no exterior, contextualizada e sem perturbar a imagem original da habitação.	Manter a imagem geral da habitação e do empreendimento. Renovar e limpar os materiais e os acabamentos. Renovar a cobertura, mantendo a telha. Renovar a caixilharia (se possível, adaptar o desenho original da fachada a uma maior abertura para o exterior, proporcionando maior quantidade de luz natural no interior).	Melhorar o rendimento térmico do edifício. Melhorar as condições acústicas. Renovar as canalizações de águas e a instalçao elétrica.	Associar duas ou mais habitações, criando uma única, ou diminuir o número de quartos (a intenção destas estratégias é além de aumentar as dimensões e as áreas dos espaços, consiste também, na manutenção da imagem do edifício sem recorrer a novas construções).	Aumentar as dimensões e as áreas da sala. Resguardar o espaço da sala, através da definição do '*hall*' de entrada com algum(s) elemento(s) (móvel ou fixo) de modo a fornecer uma maior privacidade, relativamente a visitas de pessoas estranhas ao agregado familiar.	Aumentar as dimensões as e áreas da cozinha, considerando outra localização para este espaço (caso exista um quarto no rés-do-chão, seria possível a sua subsituição pela cozinha). Incluir a lavandaria e os respetivos equipamentos na cozinha, ou proporcionar-lhes um espaço próprio no exterior privado, através da construção de um anexo contextualizado com a imagem da habitação. Integrar espaços para arrumação.	Aumentar as dimensões e as áreas dos quartos. Integrar espaços para arrumação (armários). Permitir a inclusão de um espaço de trabalho no interior do quarto (mesa e cadeira). Resguardar o acesso a cada quarto através da separação do espaço de distribuição para os quartos do espaço comum.	Equipar pelo menos uma instalação sanitária com todos os elementos obrigatórios (lavatório, duche, sanita e bidé). Permitir o acesso pelo interior das instalações sanitárias, que se econtram no rés-do-chão com acesso pelo exterior.
Bairros camarários	Clarificar a hierarquia viária do bairro. Ter em consideração a existência de passeios, espaços verdes, estacionamento, ciclovias e espaços de lazer (por exemplo, parque infantil, campo de jogos, etc.) com condições suficientes. Integrar uma solução de uso coletivo para a secagem de roupa no exterior (caso não exista possibilidade de ser no interior).	Proporcionar espaço exteriores privados (varandas), através da adição de uma nova construção estruturalmente independente.	Criar uma construção estruturalmente autónoma, que permita um novo desenho de fachada e renovar a imagem do edifício e de todo o empreendimento, tornando-o mais atrativo e contemporâneo. Substituição do cobertura em telha, pela cobertura em chapa metálica.	Melhorar o rendimento térmico do edifício. Melhorar as condições acústicas. Renovar as canalizações de águas e a instalçao elétrica.	Prolongar o espaço interior, através de uma construção estruturalmente independente.	Em tipologias T4 ou superior, aumentar as dimensões e as áreas da sala, de modo a permitir a colocação de mobiliário e objetos suficientes para o repetivo número de moradores.	Aumentar as dimensões e áreas da cozinha, considerando outra localização para este espaço. Integrar espaços para arrumação. Incluir a lavandaria e os respetivos equipamentos na cozinha, ou proporcionar-lhes um espaço prórpio (marquise).	Resguardar o acesso a cada quarto através da separação do espaço de distribuição para os quartos do espaço comum. Integrar espaços para arrumação (armários). Permitir a inclusão de um espaço de trabalho no interior do quarto (mesa e cadeira).	Equipar pelo menos uma instalação sanitária com todos os elementos obrigatórios (lavatório, duche, sanita e bidé). Em tipologias T4 ou superior, considerar a integração de mais uma instalação sanitária.
Bairros do SAAL	Clarificar a hierarquia viária do bairro. Ter em consideração a existência de passeios, espaços verdes, estacionamento, ciclovias e espaços de lazer (por exemplo, parque infantil, campo de jogos, etc.) com condições suficientes.	Remover os anexos ou outros subterfúgios. Criar espaços verdes de lazer.	Manter a imagem geral da habitação e do empreendimento. Renovar e limpar os materiais e os acabamentos.	Melhorar o rendimento térmico do edifício. Melhorar as condições acústicas. Renovar as canalizações de águas e a instalçao elétrica.	Na generalidade, o espaço interior destes habitação não provoca problemas de uso para a vida quotidiana dos moradores (apenas nalguns casos, as condições da cozinha e da lavandaria são insuficientes)	A sala é suficiente para as necessidades e exigências atuais dos moradores.	Apenas nalguns casos: Aumentar as dimensões e áreas da cozinha. Integrar espaços para arrumação. Incluir a lavandaria e os respetivos equipamentos na cozinha, ou proporcionar-lhes um espaço prórpio (marquise).	Integrar espaços para arrumação (armários).	Em tipologias T4 ou superior, considerar a integração de mais uma instalação sanitária.
Cooperativas **PER**	Não se verificou a necessidade de propôr soluções para requalificar qualquer habitação promovida pelas cooperativas ou pelo PER.								

Fig. 7.1. Quadro-síntese das diretrizes para propostas de reabilitação.

Considerações finais

Considerações finais

No presente trabalho foram abordados os problemas de uso que a habitação a custos controlados da cidade do Porto revela relativamente às necessidades e exigências atuais dos seus moradores.

Em momento posterior ao esclarecimento de alguns conceitos considerados pertinentes para uma melhor compreensão do trabalho no capítulo 1, foi efetuado um estudo sobre o enquadramento histórico deste tipo de habitação desde o final do séc. XIX, com o aparecimento das ilhas, até aos dias de hoje. De seguida, após compreender as novas necessidades e exigências atuais dos moradores, foi realizada uma análise sobre os principais problemas resultantes da incompatibilidade entre as condições espaciais da habitação com a situação atual dos residentes. Logo, são referenciadas algumas soluções e propostas para resolver este problema que afeta um número considerável de famílias portuenses, analisando mais aprofundadamente dois casos muito díspares, cuja estratégia de intervenção pode ser aplicada no panorama atual da habitação a custos controlados do Porto.

De fato, verificou-se que a situação atual das condições de habitabilidade apresentam consideráveis carências de uso para as necessidades e exigências contemporâneas dos moradores. Foi possível constatar que a cozinha (e a lavandaria) foi o espaço que sofreu uma transformação maior, devido à integração de novos equipamentos e utensílios.

Através das diretrizes mencionadas no quadro-síntese permitem de certa forma uma atualização da arquitetura aos tempos de hoje, repondo as suas condições de conforto e atratividade.

Desta forma, é proposto para as habitações dos bairros d'O Comércio do Porto', das colónias operárias, dos bairros de casas económicas e dos bairros do SAAL, ou em qualquer outro caso de habitações idênticas, a manutenção da imagem, transformando e adaptando o espaço interior.

Para as habitações dos bairros camarários é sugerido uma intervenção completamente diferente, ou seja, é proposto a adição de uma nova construção estruturalmente independente, transformando consideravelmente a cozinha, e mantendo sensivelmente os restantes espaços.

Em suma, os objetivos propostos para este trabalho foram cumpridos, nomeadamente, compreender e sistematizar o panorama que carateriza este tipo de habitação na cidade do Porto; identificar as transformações ocorridas em termos de configuração espaço-funcional; avaliar a resposta do espaço habitacional face às exigências e expectativas dos seus atuais utilizadores e refletir sobre a organização atual do espaço doméstico; utilizar a informação obtida de modo a antecipar problemas funcionais, melhorando as condições de habitabilidade; e verificar as metodologias de intervenção para a requalificação das condições espaciais e funcionais das habitações a custos controlados, de modo a redignificar a sua utilização face às novas exigências e expectativas de conforto ambiental e espacial.

O aprofundamento deste tema permitiu não apenas a exploração de uma vertente da reabilitação da habitação onde o fator económico é provavelmente a maior condicionante para o projeto de intervenção, mas também contribuiu para a compreensão e criação de soluções mais adaptadas às necessidades e exigências contemporâneas de uma população específica, a qual possui maiores dificuldades económico-financeiras.

É de salientar que a evolução contínua da sociedade, obriga a uma constante (re)adaptação das arquiteturas do habitar.

Bibliografia

Bibliografia

AGUIAR, José, CABRITA, A. M. Reis; APPLETON, João – *Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais*. Lisboa: IDICT, 1996.

AGUIAR, José; PAIVA, José Vasconcelos; PINHO, Ana – *Guia técnico de reabilitação habitacional*. Lisboa: INH, 2006 .

BANDEIRINHA, José António – *O Processo SAAL e a Arquitectura do no 25 de Abril de 1974*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra,, 2007.

BANDEIRINHA, José António – *Processo SAAL*. In *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*. Porto: Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos, Pelouro da Cultura e Livraria Civilização Editora, 2001.

BARBOSA, António Manuel da Silva – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003)*. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.

BARROS, Carlos Pestana; SANTOS, J. C. Gomes – *A Habitação e a Reintegração Social em Portugal*. Lisboa: Vulgata, 1997.

BECKER, Annette; TOSTÕES, Ana; WANG, Wilfried – *Portugal: Arquitectura do século XX*. Lisboa: Portugal-Frankfurt 97, 1998.

BESSA, Ana Rita – *O espaço "ENTRE" o bairro e a cidade. Três casos exemplares do Plano de Melhoramentos no Porto 1956-1966*. Docente acompanhante: Arq. Luís Viegas. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2011.

CABRITA, António Reis; COELHO, António Baptista; FREITAS, Maria João – *Gestão integrada de parques habitacionais de arrendamento público*. LNEC, 2000.

COELHO, António Baptista; *20 anos a promover a construção de habitação social: 1984-2004*, Instituto Nacional da Habitação, 2006.

COSTA, Alexandre Alves – *Dia Internacional dos Monumentos e Sítios: O Património como Oportunidade e Desígnio*.

COSTA, Alexandre Alves – *Notas soltas sobre arquitectura, história, nostalgia, construção: Arquitectura como arte de transformar*. Arquitectura Ibérica, n.º 18. Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2007, pp. 5 a 9

COSTA, Alexandre Alves; VIEIRA, Álvaro Siza; TAVARES, Domingos; MOURA, Eduardo Souto; FERNANDEZ, Sérgio; DIAS, Adalberto; SOUTINHO, Alcino – *Depois do Modernismo*. In *JA nº 208, A Condição Pós-Moderna,* Novembro/Dezembro, 2002, p. 9-15.

COSTA, Alexandre Alves; VIEIRA, Álvaro Siza; TAVARES, Domingos; MOURA, Eduardo Souto; FERNANDEZ, Sérgio – *Um Quadradinho a Menos*. In *JA nº 208, A Condição Pós-Moderna*, Novembro/Dezembro, 2002, p. 16-25.

COSTA, Jorge da – *Bairros do Estado Novo*. In *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*. Porto: Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos, Pelouro da Cultura e Livraria Civilização Editora, 2001.

DIAS, Carla Susana Duarte – *As iniciativas do Programa Especial de Realojamento. Porto*. Docente acompanhante: Arq. Carlos Guimarães. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura, FAUP, 2001.

DOMINGUES, Joana Luísa Peixoto – *O Património e a Imagem da Cidade*. Docente acompanhante: Arq. António Madureira. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura, FAUP, 2002.

DRUOT, Frédéric; LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe – *Plus. Les grands ensembles de logements. Territoires d'exception*. Lyon, 2005.

FERNANDES, Francisco Barata – *Centro histórico*. In *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*. Porto: Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos, Pelouro da Cultura e Livraria Civilização Editora, 2001.

FERREIRA, José António – *As ilhas, as colónias operárias e os bairros de casas económicas*. Porto: Câmara Municipal do Porto, 2000.

FERREIRA, José António – *Habitação Social no Porto*. Porto: Câmara Municipal do Porto e Pelouro de Habitação, Acção Social e Protecção Civil, 1999.

FERREIRA, José António; PIMENTA, Manuel – *As "ilhas" do Porto. Estudo socioeconómico*. Porto: Câmara Municipal do Porto, 2001.

FIGUEIRA, Jorge – *A casa dos Outros*. In *O arquitecto azul*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2010.

FIGUEIREDO, Ricardo – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

FLEMMING, Arnaldo; MAGANO, Olga – *Habitação Cooperativa em Portugal (1974-1991*). Santa Maria da Feira: Edições Afrontamento, 1992.

FREITAS, Vasco Peixoto de – *Bairro do Lordelo do Ouro, Porto*. In *Prémio IHRU 2011. Construção. Reabilitação. Trabalhos de produção cientifica.* Lisboa, 2011.

GONÇALVES, Fernando – *Urbanizar e Construir para Quem? A propósito do plano de Chelas*. Porto: Afrontamento, 1972.

GRANDE, Nuno – *Arranjo urbanístico dos espaços públicos do bairro de habitação social de Contumil*. In *Habitar Portugal 2006/2008*.

GRANDE, Nuno – *Dois "gestos" urbanos*. In *Arquitectura 21*, n.º 7.

GROPIUS, Walter – *Architecture et societé*. Paris: Éditions du Linteau, 1995.

GROS, Marielle Christine – *O alojamento sob o fascismo*. Porto: Edições Afrontamento, 1982.

GUIMARÃES, Maria Filipa Magalhães Lopes – *Do social edificado: Bases para uma proposta de reabilitação do Bairro de São Vítor*. Docente acompanhante: Dr. Rui Póvoas e Arq. Nuno Valentim Lopes. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2009.

LAPUERTA, José Maria de – *Collective Housing: A Manual*. Barcelona: Actar, 2007.

LAUWE, Paul Henry Chombart de – *Famille et habitation. Sciences humaines et conceptions de l'habitation*. Paris: Centre National de la Recherche Scientifique, 1967.

LIMA, Ana – *Habitação mínima e apropriação do espaço: o bairro Rainha D. Leonor*. Docente acompanhante: Arq. Marta Cruz. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2012.

LOPES, Nuno Valentim – *Dez temas para um texto sobre reabilitação na cidade*. In *Dédalo* n.º 5.

LIMA, Ana Maria Santos – *A metamorfose das torres do Aleixo.* Docente acompanhante: Álvaro Domingues. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2007.

LOPES, Nuno Valentim Rodrigues – Re*abilitação de Caixilharias de Madeira em Edifícios do Século XIX e Início do Século XX - Do Restauro à Selecção Exigencial de uma Nova Caixilharia: o Estudo do Caso da Habitação Corrente Portuense*. Porto: Dezembro de 2006.

LOZA, Rui Ramos – *Porto Património Mundial III. CRUARB 25 anos de reabilitação urbana*. Porto: Câmara Municipal do Porto, 2000.

MATOS, Fátima Loureiro de – *Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956*. Análise Social. Vol. XXIX, nº 127, p. 677-695, 1994.

MOZAS, Javier – *Nueva vivenda colectiva*. A+T ediciones, Barcelona, 2006.

NEUFERT, Ernst – *Arte de projetar em arquitetura*. São Paulo (Brasil): Gustavo Gili, 1976.

PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana; *Guia técnico de reabilitação habitacional.* Lisboa: INH, 2006.

PEDRO, João Branco; *Programa habitacional. Habitação.* Lisoba: LNEC, 2002.

PEREIRA, Gaspar Martins – *Casa e família. As "ilhas" no Porto em finais do século XIX*. In *População e Sociedade*. Porto: Centro de Estudos da População e Família, 1996, p. 159-183.

PEREIRA, Nuno Teotónio – *Chegarão 100 anos para acabar com as barracas?*. Disponível em: http://www.snpcultura.org/nuno_teotonio_pereira_chegarao_100_anos_para_acabar_com_barracas.html

PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FARIA, Alexandre; PIMENTEL Paula – *As "ilhas" do Porto. Estudo Socioeconómico.* Porto: Câmara Municipal do Porto e Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001.

PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António – *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*. Porto: Câmara Municipal do Porto e Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001.

Plano de melhoramentos : 1956-1966. Câmara Municipal do Porto, Porto, 1966.

Plano de salubrização das ilhas do Porto. Câmara Municipal do Porto. Porto, 1956.

PORTAS, Nuno – *Funções e exigências de áreas da habitação*. Lisboa: Edifícios. MOP Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 1969.

RAYMOND, Henry – *Habitat, modeles culturels et architecture*. In *Architecture d'Aujourd'hui, n.º 174*, 1974, p. 50-53.

TEIXEIRA, Manuel C. – *As estratégias de intervenção em Portugal, 1880-1940*. In *Análise Social*. Vol. XXVII, nº 115, p. 65-89, 1992.

TEIXEIRA, Manuel C. – *A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro*. In *Análise Social*. Vol. XXIX, nº 127, p. 555 – 579, 1994.

TEIXEIRA, Manuel C. – *Do entendimento da cidade à intervenção urbana. O caso das ilhas da cidade do Porto*

TEIXEIRA, Manuel C. – *Habitação popular na cidade oitocentista. As ilhas do Porto*. Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1996.

TOUSSAINT, Michel – *Anuário Arquitectura 12*. Portugal: Caleidoscópio, 2009.

VASSAL, Jean-Philippe – *Conversa com José Adrião e Ricardo Carvalho*, Paris, 24 Março 2006, *JA, no 223 (Escassez*), Abril-Junho 2006, pp. 52-63.

VIEIRA, Álvaro Siza – *Imaginar a Evidência.* Lisboa: Edições 70, 2000.

VIEIRA, Álvaro Siza – *L'isola proletária come elemento base del tessuto urbano*; in *Lotus Internacional*, nº 13, Milão, 1976.

VIEIRA, Hugo Daniel Oliveira – *Habitação a Custos Controlados. Promoção Municipal: 2 casos de estudo na cidade do Porto*. Docente acompanhante: Arq. Marco Ginoulhiac. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2011.

Páginas web

http://centenariorepublica.pt/conteudo/12-de-novembro-de-1910-lei-do-inquilinato

http://infohabitar.blogspot.pt/

http://lese.fe.up.pt/ICOMOS_cuidardascasas2/

http://www.anru.fr/

http://www.castro-denissof.com/

http://www.cm-porto.pt/gen.pl?sid=cmp.sections/67

http://www.gddc.pt/direitos-humanos/textos-internacionais-dh/tidhuniversais/cidh-dudh.html

http://www.habitarportugal.org/

http://www.lacatonvassal.com/

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/

http://www.servirlepublic.fr/fiche-trophees-epl.php?ID=143&typ=2

Legislação

Decreto-Lei n.º 4.137/18, de 25 de Abril. Presidência do Ministério.

Decreto-Lei 49.033/69, de 28 de Maio, Ministérios das Obras Públicas.

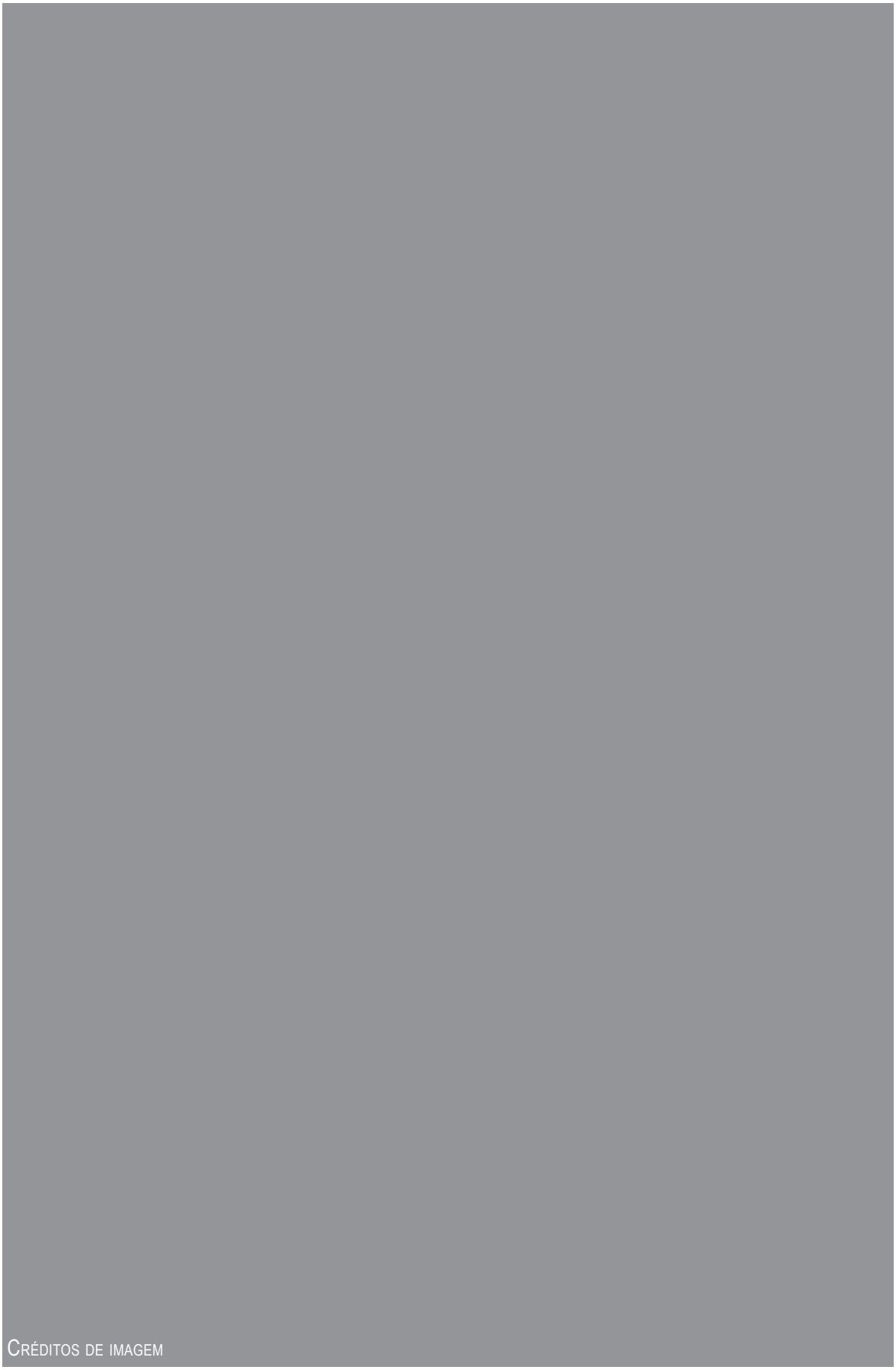
Decreto-Lei 583/72, de 30 de Dezembro, Ministério das Obras Públicas.

Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho.

Portaria 500/97, de 21 de Julho, Ministério das Obras Públicas.

Portaria 580/83, de 17 de Maio, Ministério da habitação, das Obras Públicas e dos Transportes.

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU); Decreto Lei n.º 38.382 de 7 de Agosto de 1951.



Créditos de imagem

Créditos de imagem

Capítulo 1.

Fig. 1.1.	Portaria n.º 580/83, de 17 de Maio, Portaria n.º 828/88, de 29 de Dezembro, Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho.
Fig. 1.2.	Portarira n.º 500/97.
Fig. 1.3.	Quadro efetuado pelo autor.
Fig. 1.4.	Decreto-Lei n.º 4.138/18, Art. 3º.
Fig. 1.5.	Quadro efetuado pelo autor.

Capítulo 2.

Fig. 2.1.	**BARBOSA, António Manuel da Silva** – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003)*. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.
Fig. 2.2. - Fig. 2.5	**TEIXEIRA, Manuel C.** – *Habitação popular na cidade oitocentista. As ilhas do Porto*. Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1996..
Fig. 2.6.	*Plano de salubrização das ilhas do Porto*. Câmara Municipal do Porto. Porto, 1956.
Fig. 2.7. - Fig. 2.14	**TEIXEIRA, Manuel C.** – *Habitação popular na cidade oitocentista. As ilhas do Porto*. Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1996.
Fig. 2.15.	Desenho do autor.
Fig. 2.16. - Fig. 2.19	**FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html
Fig. 2.20. - Fig. 2.34	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.35.	Desenho interpretativo do autor.
Fig. 2.36. - Fig. 2.65	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.66.	Desenho interpretativo do autor.
Fig. 2.67. - Fig. 2.72	http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/Default.aspx
Fig. 2.73. - Fig. 2.74	**BARBOSA, António Manuel da Silva** – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003)*. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.
Fig. 2.75. - Fig. 2.135	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.136.	Desenho interpretativo do autor.
Fig. 2.137. - Fig. 2.146	*Plano de melhoramentos : 1956-1966*. Câmara Municipal do Porto, Porto, 1966.
Fig. 2.147. - Fig. 2.310	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.311.	Desenho interpretativo do autor.
Fig. 2.312. - Fig. 2.313	**COSTA, Jorge da** – *Bairros do Estado Novo*. In *Porto 1901-2001: Guia de arquitectura moderna*. Porto: Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos, Pelouro da Cultura e Livraria Civilização Editora, 2001.
Fig. 2.314. - Fig. 2.323	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.324.	Desenho interpretativo do autor.
Fig. 2.325. - Fig. 2.329	**BANDEIRINHA, José António** – *O Processo SAAL e a Arquitectura do no 25 de Abril de 1974*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2007.
Fig. 2.330. - Fig. 2.385	http://www.bing.com/maps/
Fig. 2.386.	Desenho interpretativo do autor.

Fig. 2.387. - Fig. 2.396 **LOZA, Rui Ramos** – *Porto Património Mundial III. CRUARB 25 anos de reabilitação urbana*. Porto: Câmara Municipal do Porto, 2000.

Fig. 2.397. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 2.398. - Fig. 2.496 http://www.bing.com/maps/

Fig. 2.497. - Fig. 2.499 Desenho interpretativo do autor.

Fig. 2.500. **FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; PIMENTA, Manuel**; *Estudo socioeconómico da habitação social: Porto*; p. 52.

Fig. 2.501. **FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; PIMENTA, Manuel**; *Estudo socioeconómico da habitação social: Porto*; p. 53.

Capítulo 3.

Fig. 3.1. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 21-23.

Fig. 3.2. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 25.

Fig. 3.3. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 28.

Fig. 3.4. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 30.

Fig. 3.5. Esquema do autor.

Fig. 3.6. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 24.

Fig. 3.7. http://www.veracruz.edu.br/palavradeprofessor/2010/images/reportagem_cinema1.jpg

Fig. 3.8. http://4.bp.blogspot.com/_HaWCfCMKdVg/TS9wQXjkxdI/AAAAAAAAA8g/DpnF2WiNk3s/s1600/dona_de_casa_perfeita%255B1%255D.jpg

Fig. 3.9. http://www.diplomatique.org.br/upload/editor/images/feminismo_web.jpg

Fig. 3.10. http://tactilesoul.com/wp-content/uploads/2010/03/wwiiworker-300x206.jpg

Fig. 3.11. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 43.

Fig. 3.12. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*; p. 21-23.

Capítulo 4.

Fig. 4.1. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 4.2. - Fig. 4.3. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*.

Fig. 4.4. - Fig. 4.22. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 4.23. - Fig. 4.35. http://www.bing.com/maps/

Fig. 4.36. **PIMENTA, Manuel; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FERREIRA, José António**; *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*.

Capítulo 5.

Fig. 5.1. - Fig. 5.6. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 5.7. - Fig. 5.12. **FREITAS, Vasco Peixoto de**; *Bairro do Lordelo do Ouro, Porto*. In *Prémio IHRU 2011. Construção. Reabilitação. Trabalhos de produção científica.* Lisboa, 2011.

Fig. 5.13. - Fig. 5.14. http://www.habitarportugal.org/

Fig. 5.15. - Fig. 5.16. Fotografia do autor.

Fig. 5.17. - Fig. 5.36. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 5.37. - Fig. 5.46. http://www.castro-denissof.com/

Capítulo 6.

Fig. 6.1. - Fig. 6.4. Fotografia do autor.

Fig. 6.5. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.6. - Fig. 6.12. Fotografia do autor.

Fig. 6.13. - Fig. 6.27. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.28. - Fig. 6.29. Fotografia do autor.

Fig. 6.30. - Fig. 6.32. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.33. Quadro interpretativo do autor.

Fig. 6.34. - Fig. 6.38. Fotografia do autor.

Fig. 6.39. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.40. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.41. - Fig. 6.50. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.51. - Fig. 6.53. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.54. - Fig. 6.55. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.56. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.57. - Fig. 6.62. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.63. - Fig. 6.72. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.73. - Fig. 6.80. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.81. Quadro interpretativo do autor.

Fig. 6.82. - Fig. 6.98. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.99. Quadro interpretativo do autor.

Fig. 6.100. - Fig. 6.101. http://www.lacatonvassal.com/

Fig. 6.102. - Fig. 6.103. Desenho interpretativo do autor.

Fig. 6.104. - Fig. 6.105. http://www.lacatonvassal.com/

Capítulo 7.

Fig. 7.1. Quadro interpretativo do autor.

Código de cores

Código de cores

Sala (estar e comer)

Cozinha

Lavandaria

Quarto

Instalçao sanitária

Distribuição

Exterior privado

Jardim de inverno

Distrubuição coletiva

Entrada principal

Entrada secundária

Percurso público

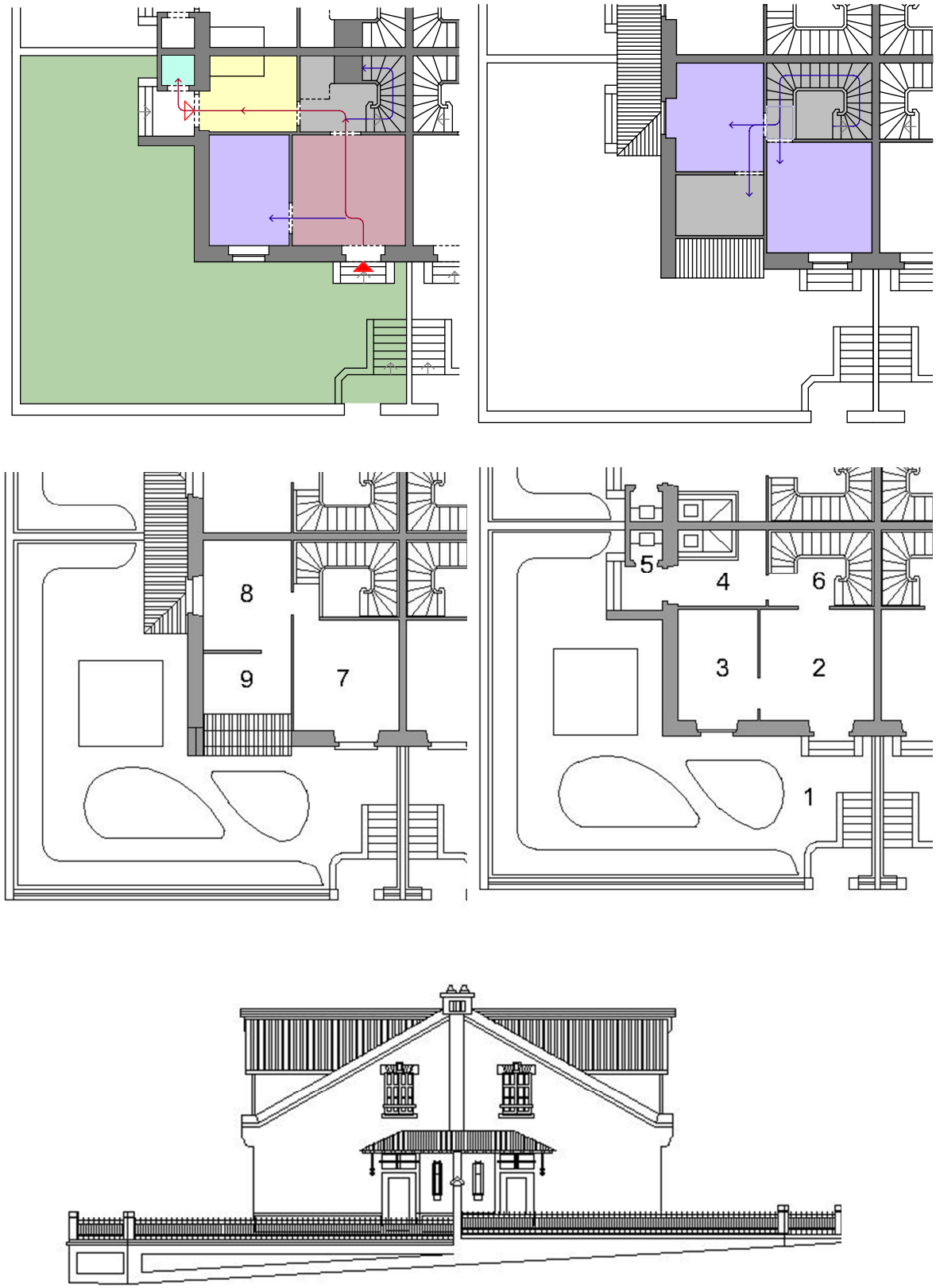
Percurso privado

ANEXOS

Monte Pedral

Bairro d'O Comércio do Porto'

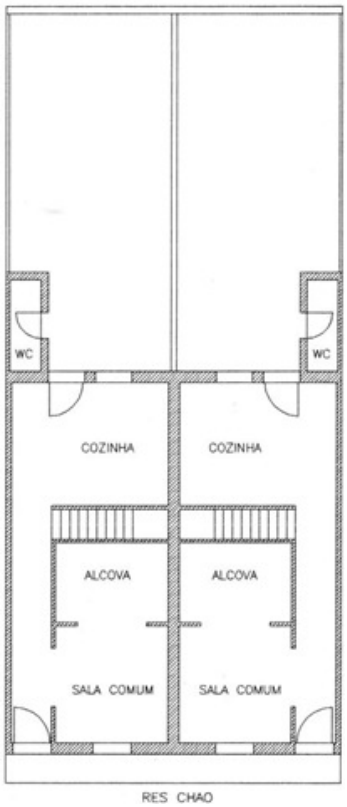
Piso inferior Piso superior



Fonte: **VALE, Inês** – *O Bairro de Monte Pedral. Bases para uma proposta de reabilitação*. Docente acompanhante: Arq. Nuno Valentim. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, FAUP, 2010.

Esc. 1/200

Piso inferior Piso superior



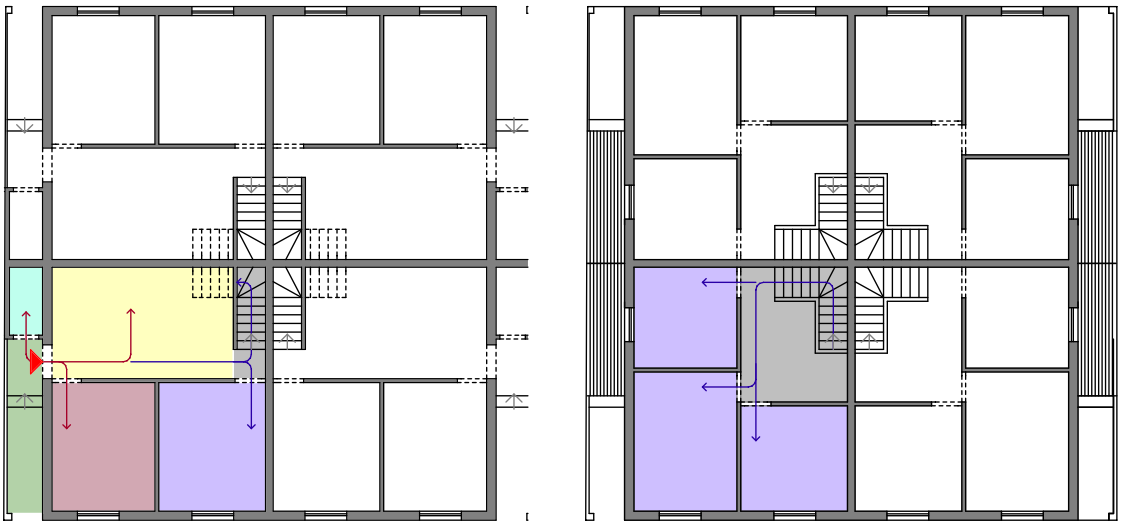
Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

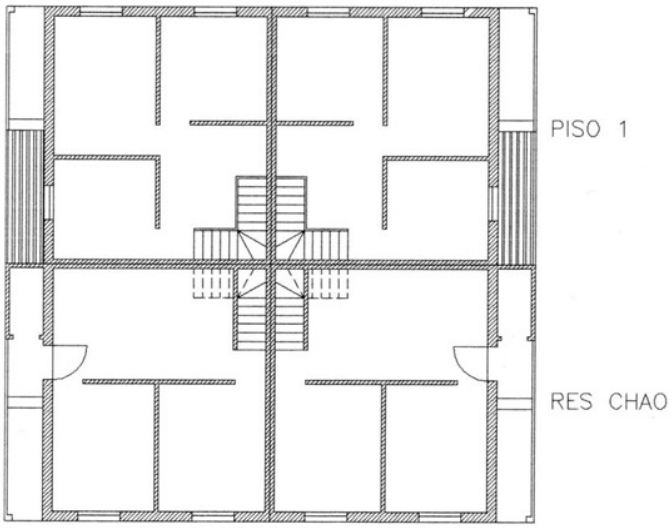
Esc. 1/200

Bonfim / Antas

Bairro d'O Comércio do Porto'

Piso inferior Piso superior

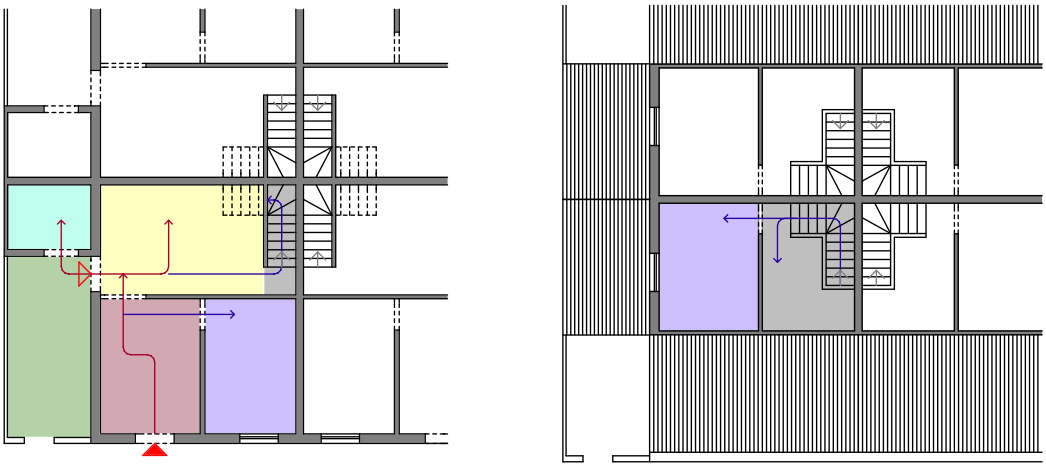


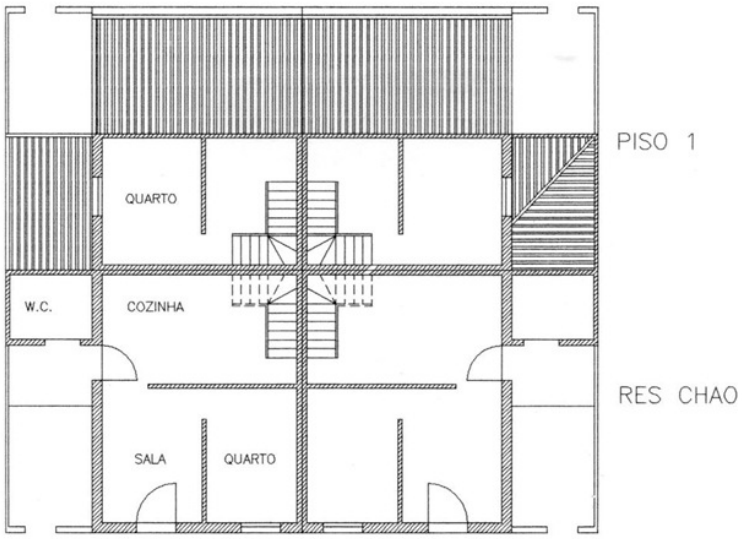


Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

Esc. 1/200

Piso inferior Piso superior





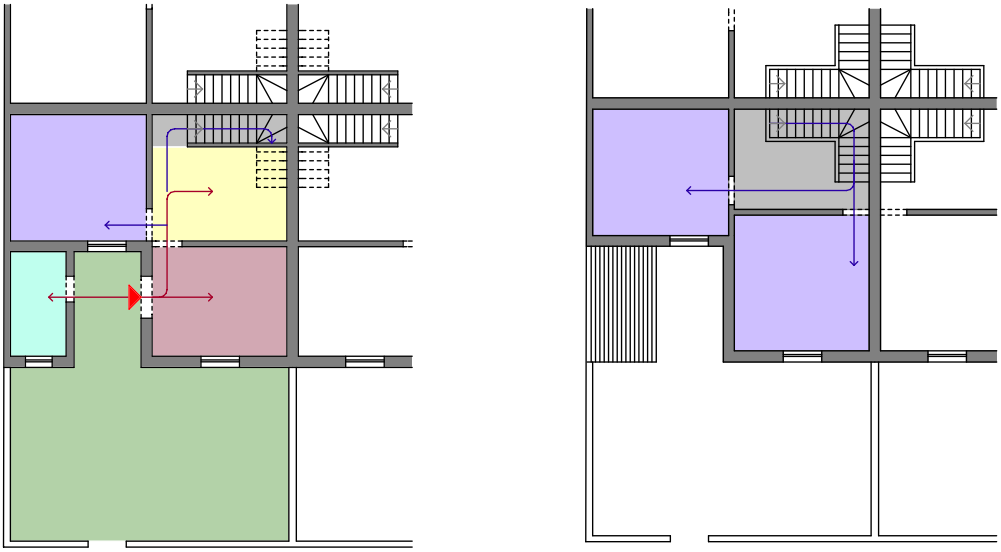
Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

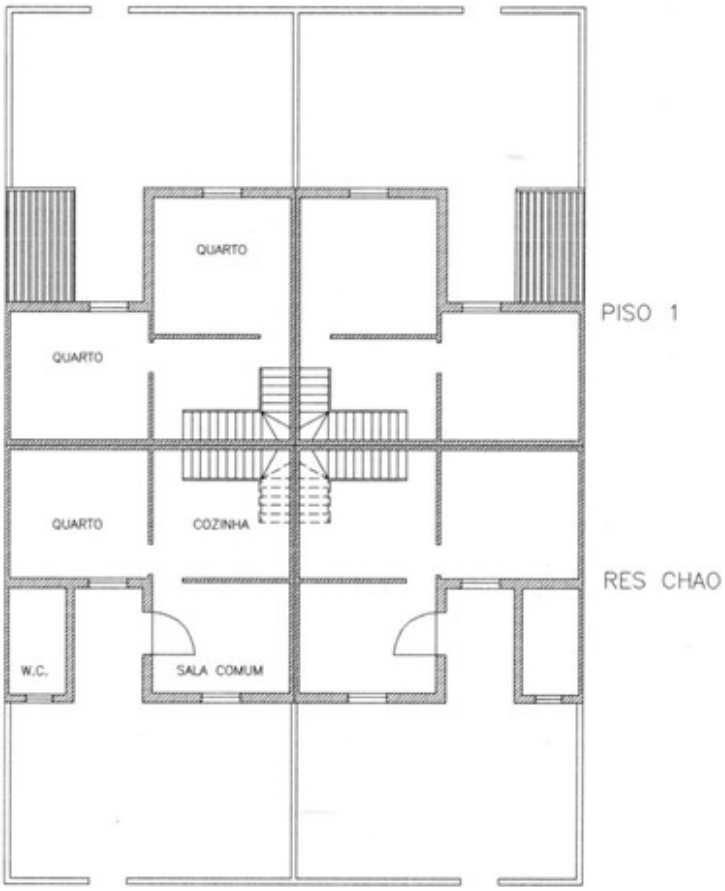
Esc. 1/200

Bonfim / Antas

Bairro d'O Comércio do Porto'

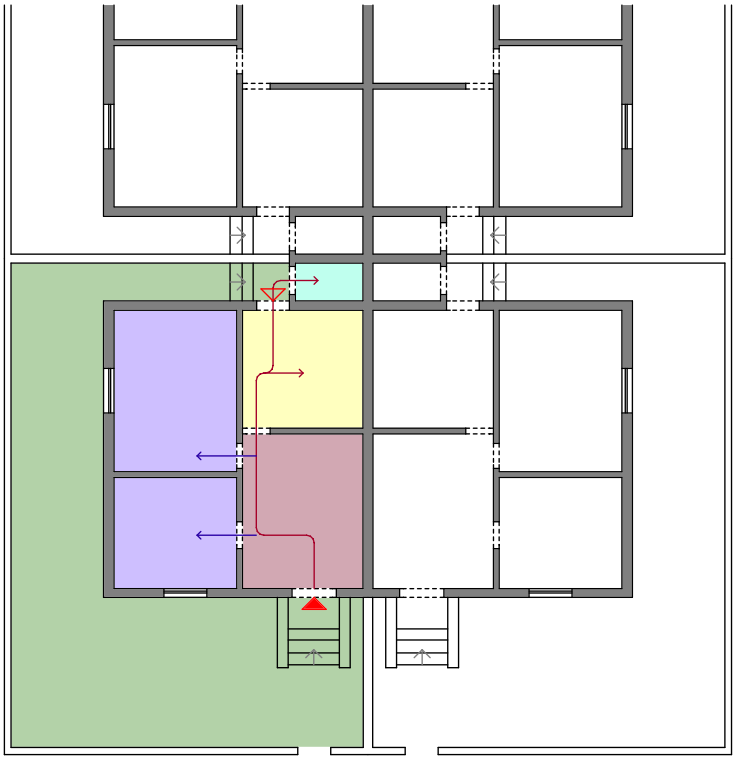
Piso inferior Piso superior

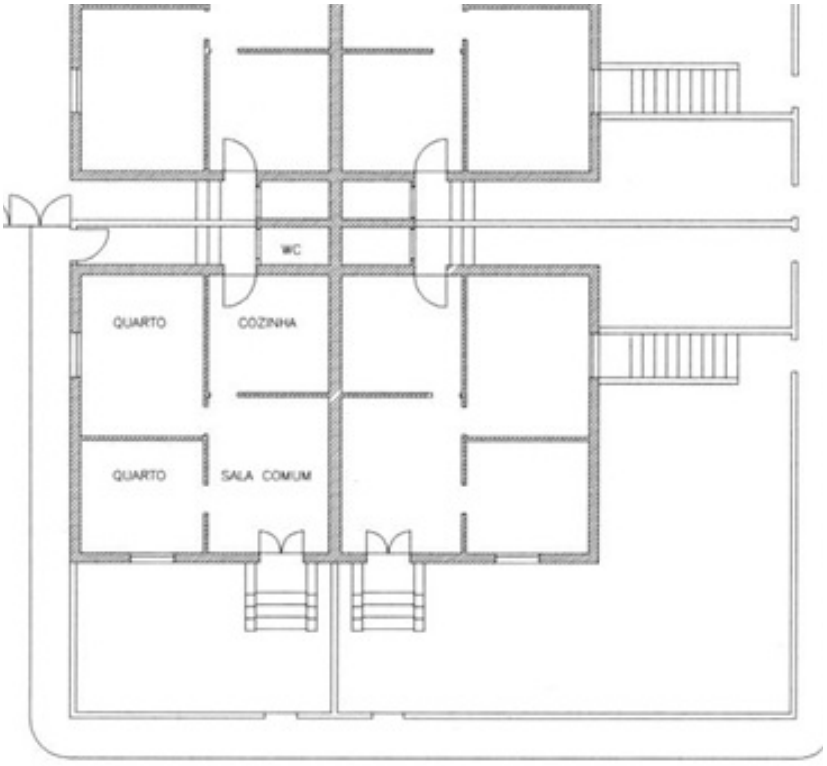




Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

Esc. 1/200



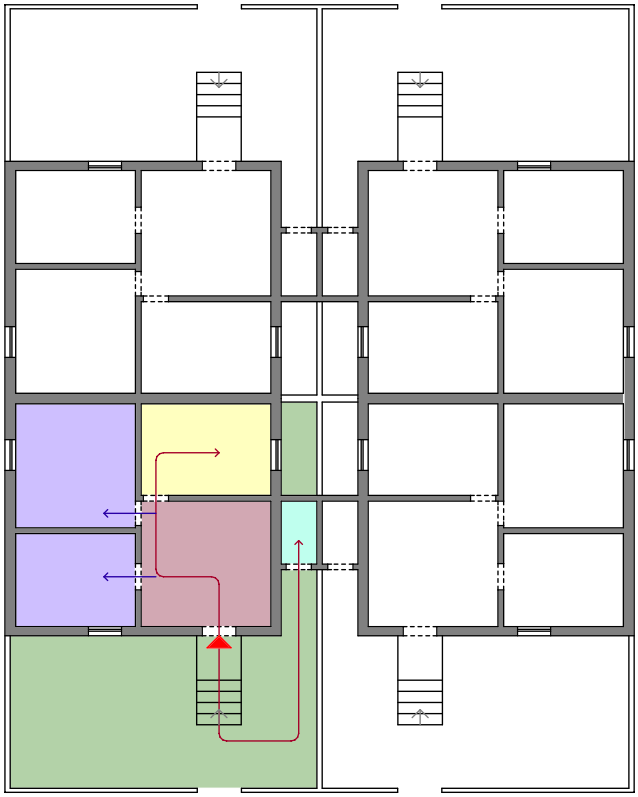


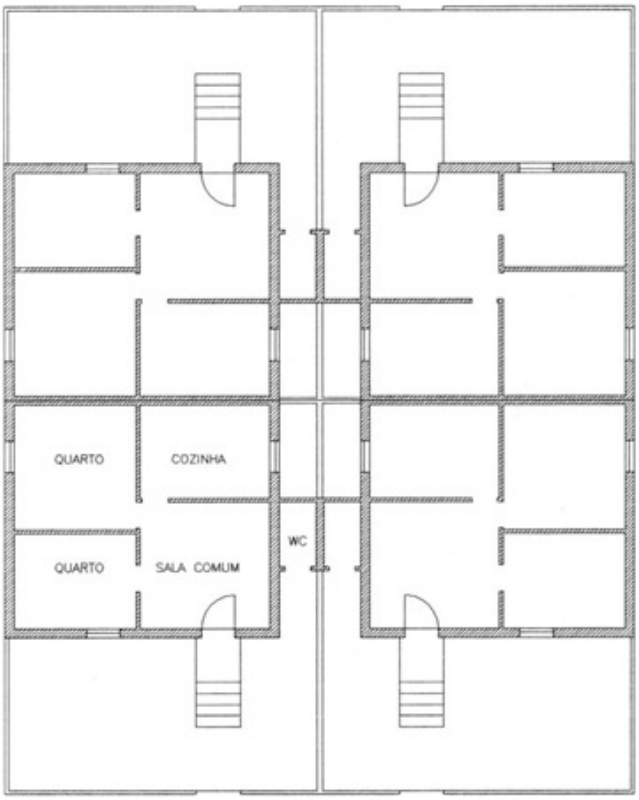
Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

Esc. 1/200

Estêvão Vasconcelos

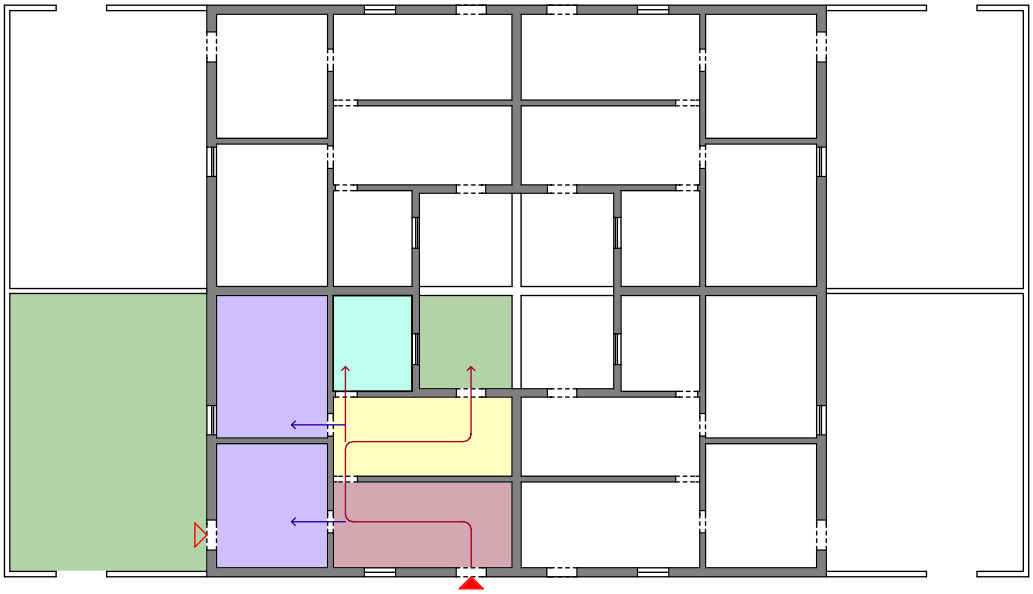
Colónia operária

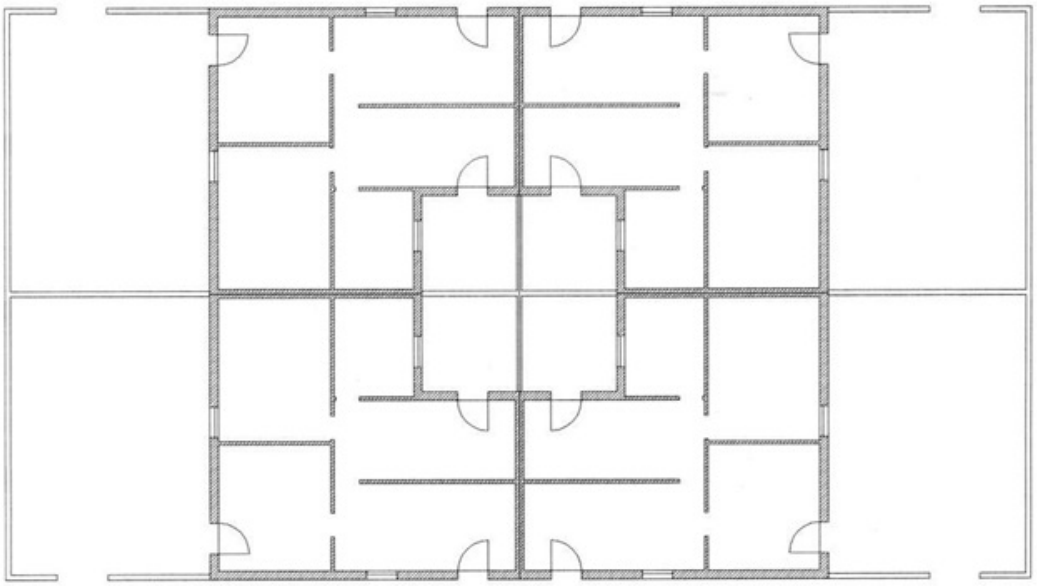




Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

Esc. 1/200





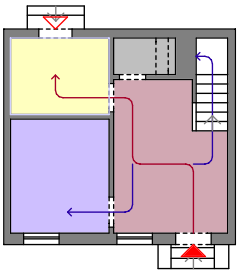
Fonte: **FIGUEIREDO, Ricardo** – *Do Porto e não só...: Os Bairros Sociais do Porto*. Disponível em: http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/12/os-bairros-sociais-no-porto-i.html

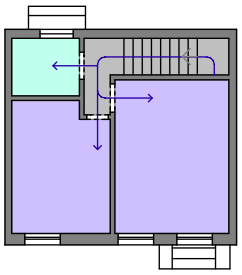
Esc. 1/200

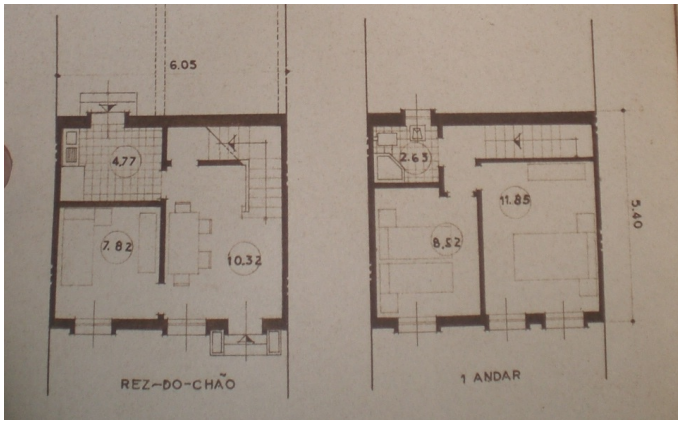
Classe A

Bairro de casas econímicas

Piso inferior Piso superior



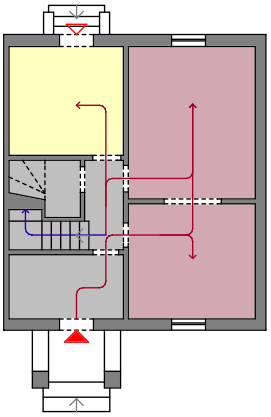


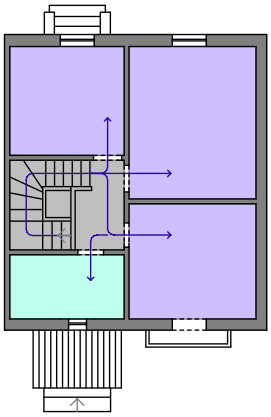


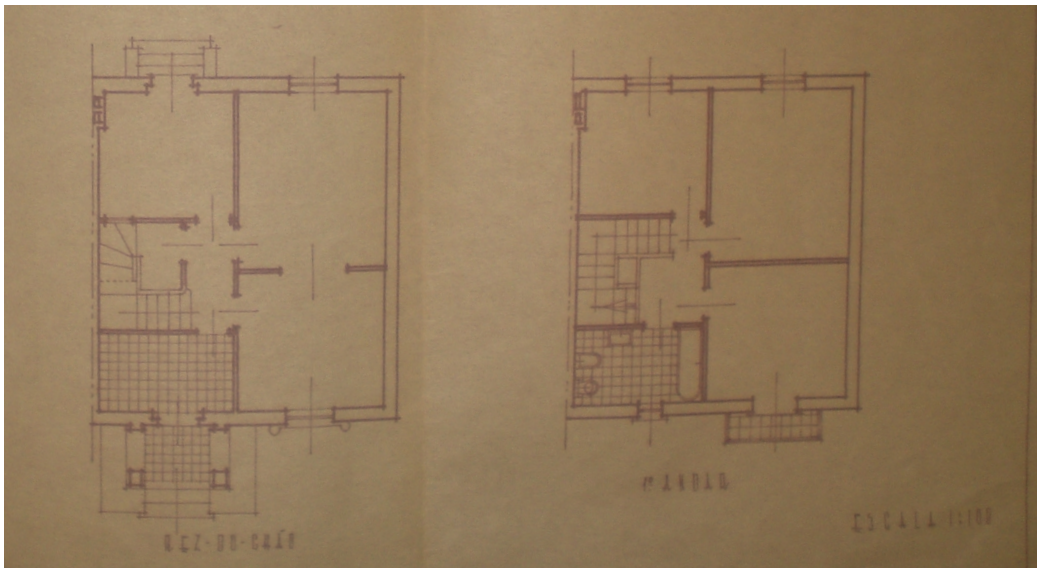
Fonte: Arquivo histórico do IHRU. Fotografia do autor.

Esc. 1/200

Piso inferior Piso superior







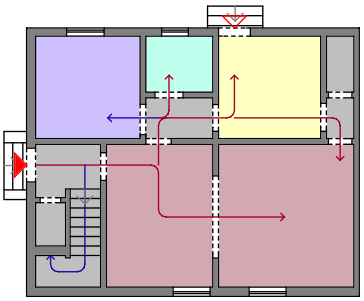
Fonte: Arquivo histórico do IHRU. Fotografia do autor.

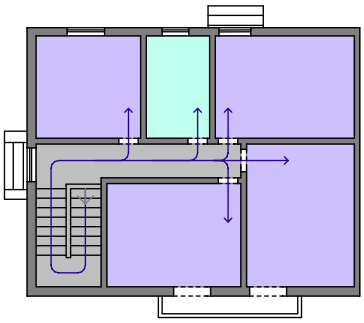
Esc. 1/200

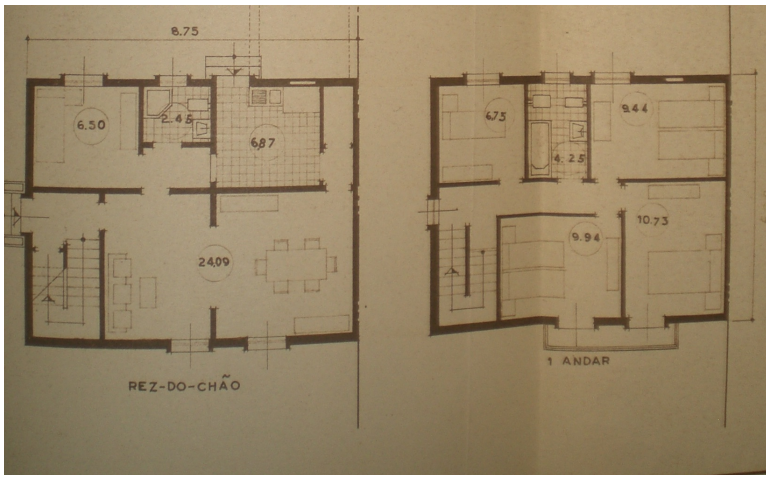
Classe C

Bairro de casas econímicas

Piso inferior Piso superior



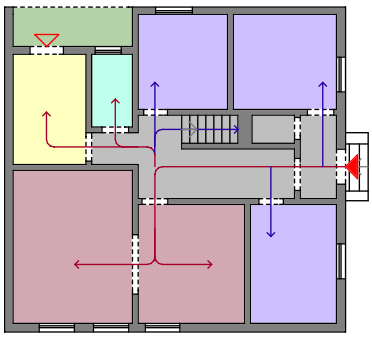


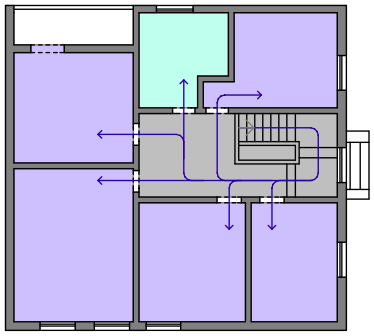


Fonte: Arquivo histórico do IHRU. Fotografia do autor.

Esc. 1/200

Piso inferior Piso superior

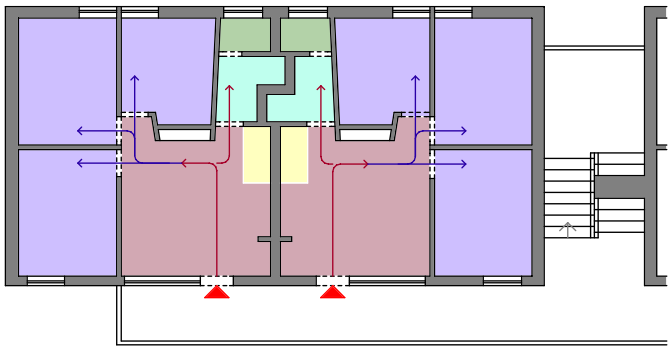


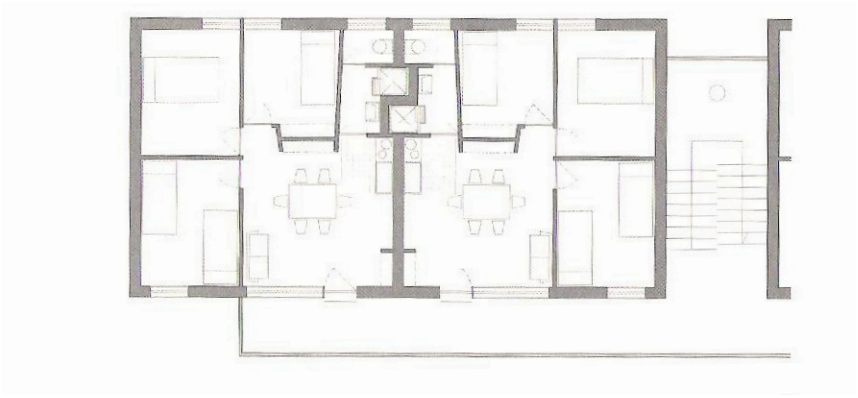


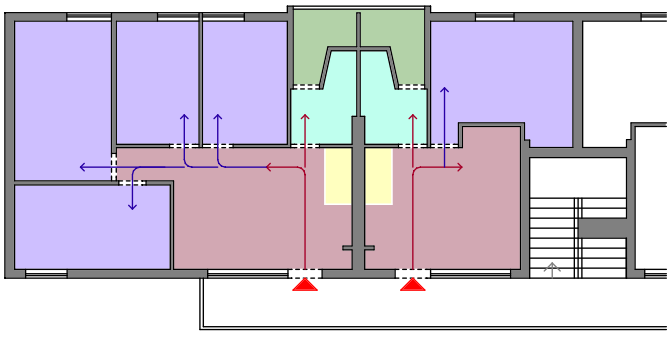
Fonte: Arquivo histórico do IHRU. Fotografia do autor.

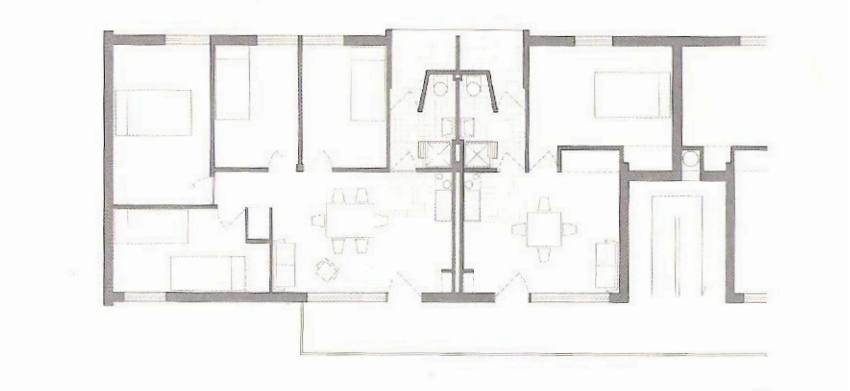
Esc. 1/200

Bairro camarário



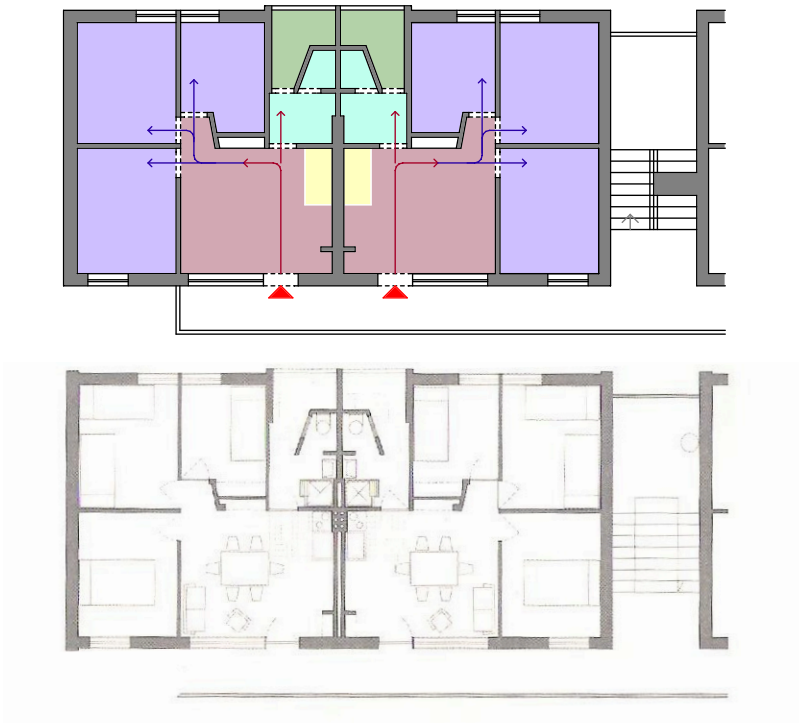






Fonte: *Plano de melhoramentos : 1956-1966*. Câmara Municipal do Porto, Porto, 1966

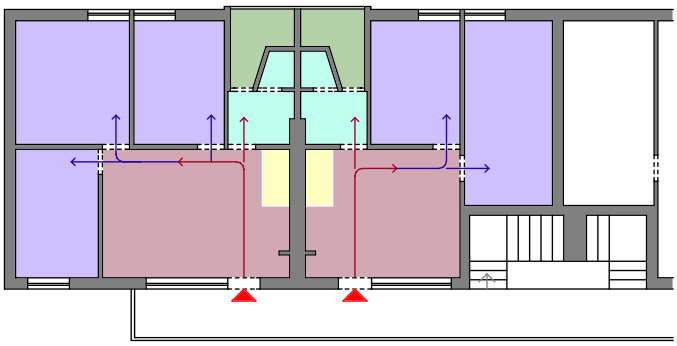
Esc. 1/200

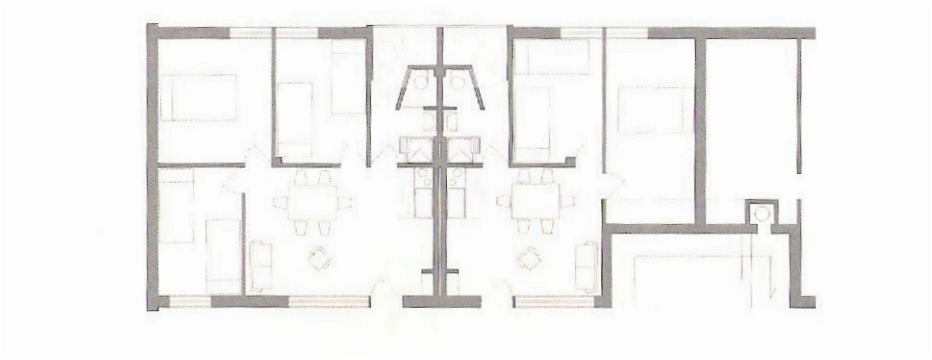


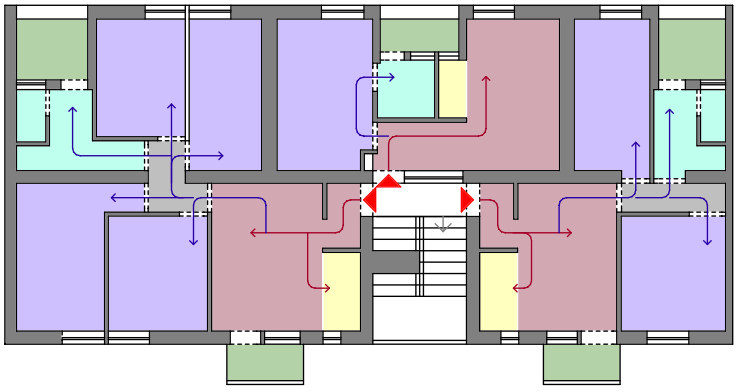
Fonte: *Plano de melhoramentos : 1956-1966*. Câmara Municipal do Porto, Porto, 1966

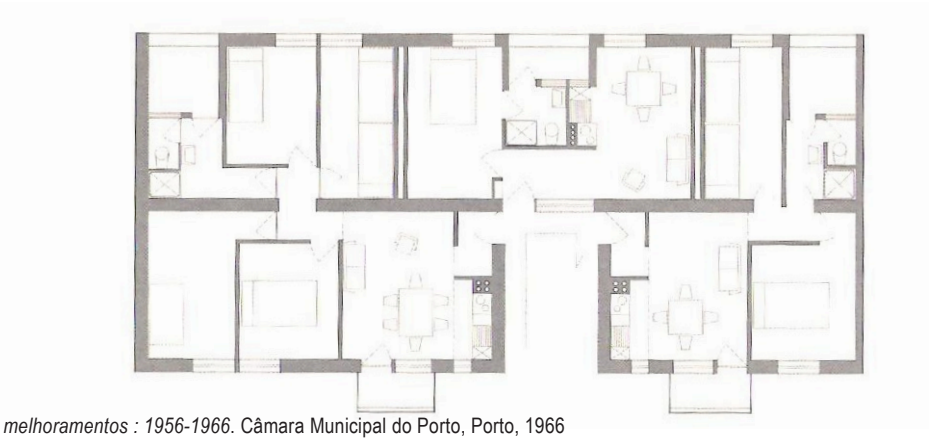
Esc. 1/200

Bairro camarário



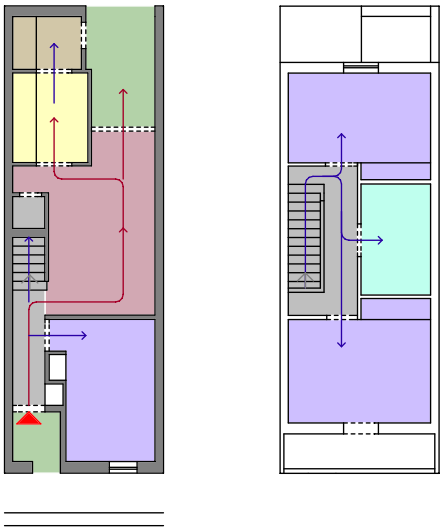


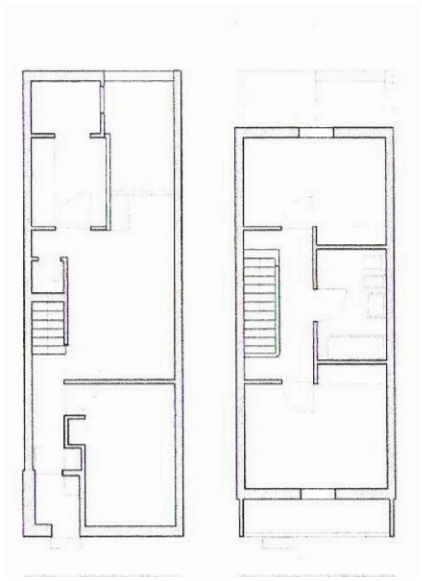




Fonte: *Plano de melhoramentos : 1956-1966*. Câmara Municipal do Porto, Porto, 1966

Esc. 1/200



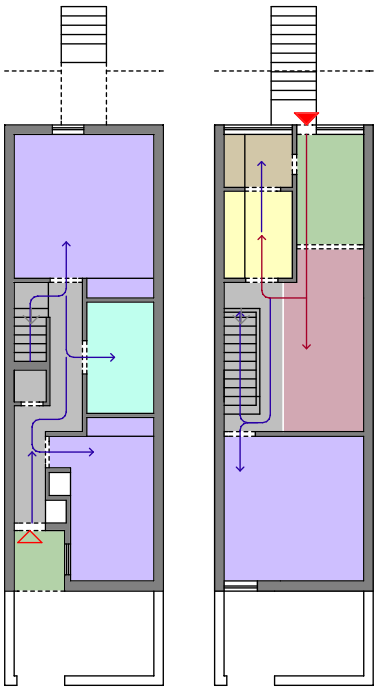


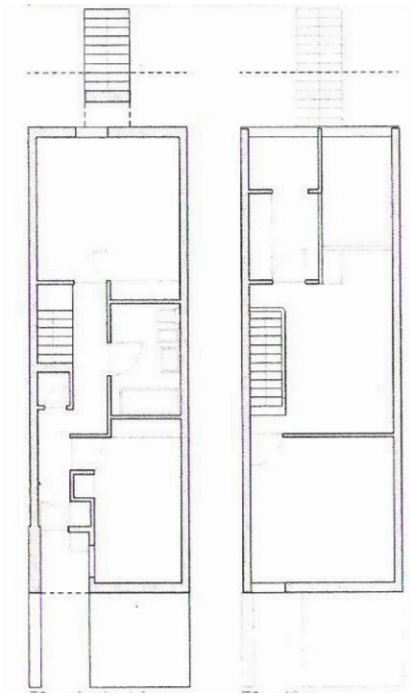
Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

Bouça

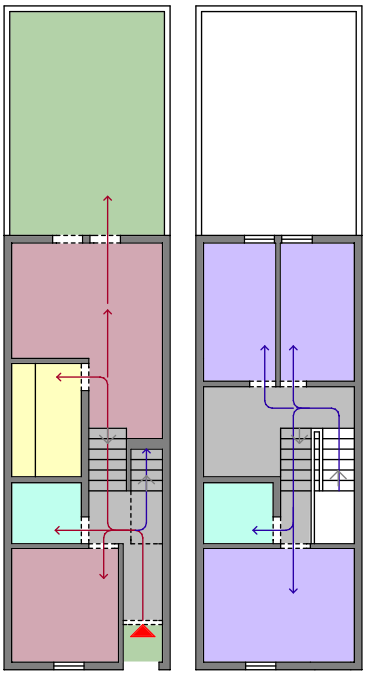
Bairro SAAL

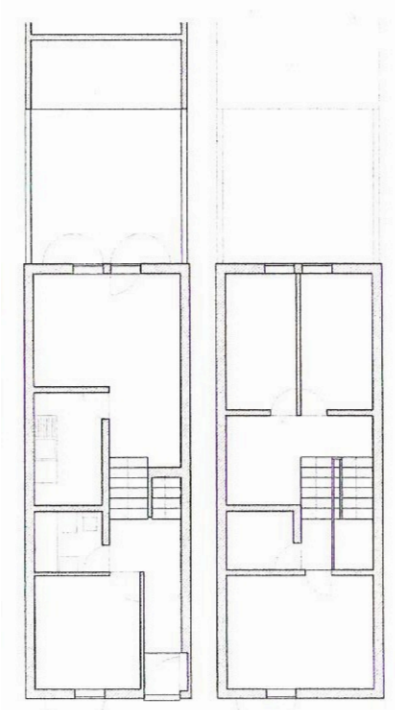




Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto*. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200



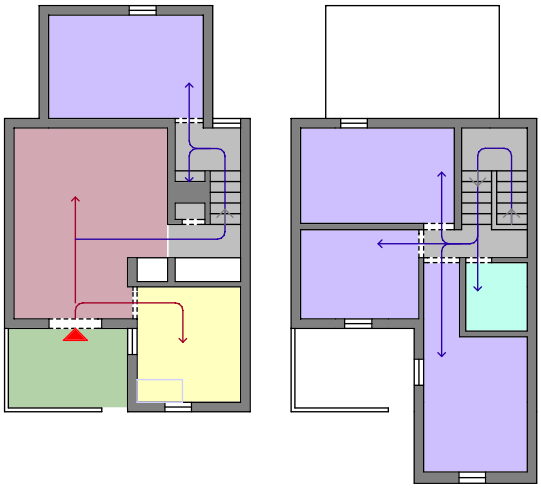


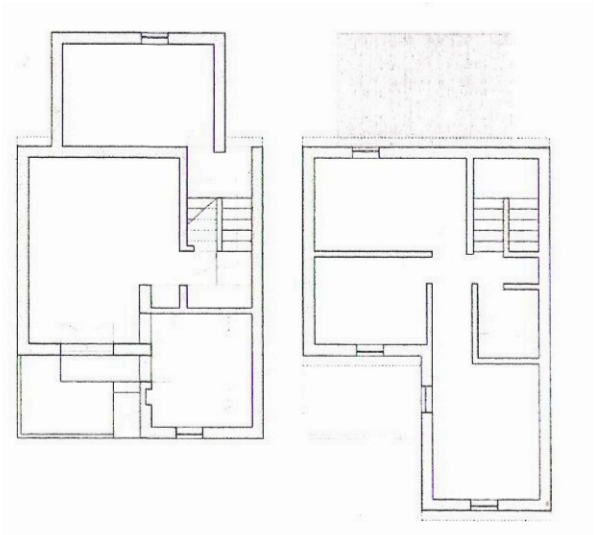
Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

Leal

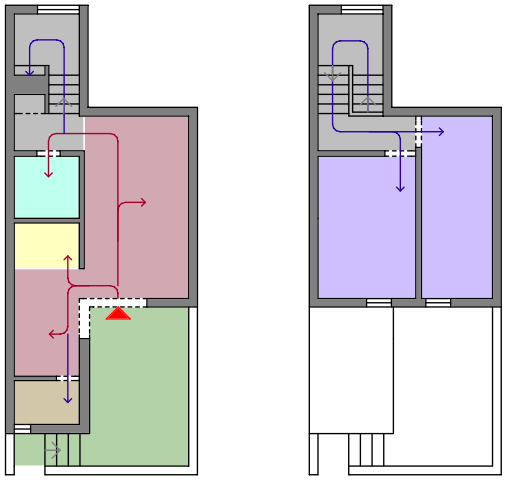
Bairro SAAL

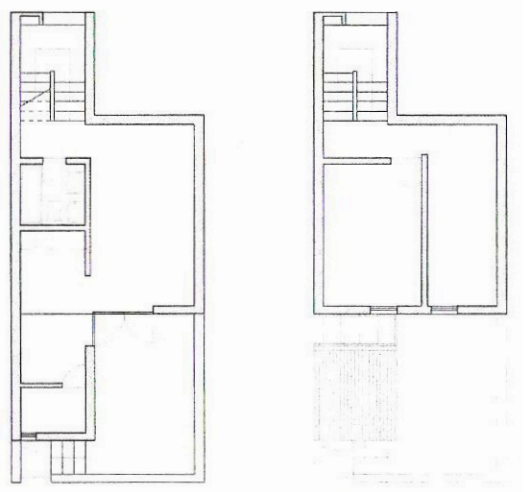




Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200



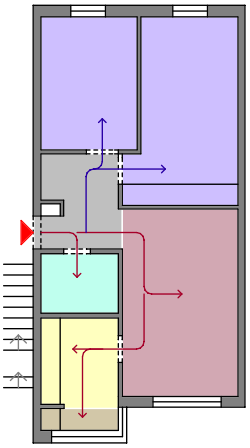


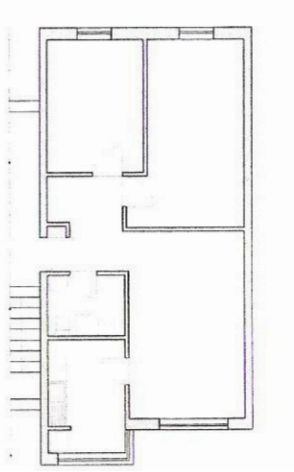
Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

Massarelos

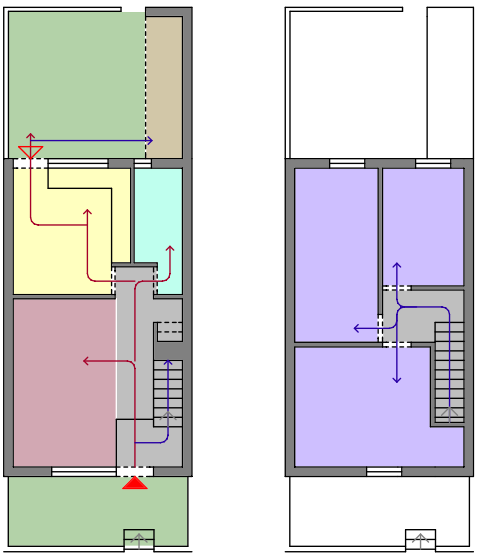
Bairro SAAL

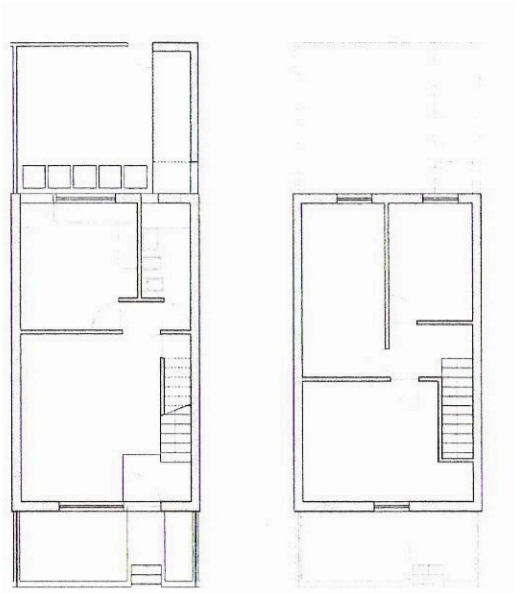




Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto*. Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200



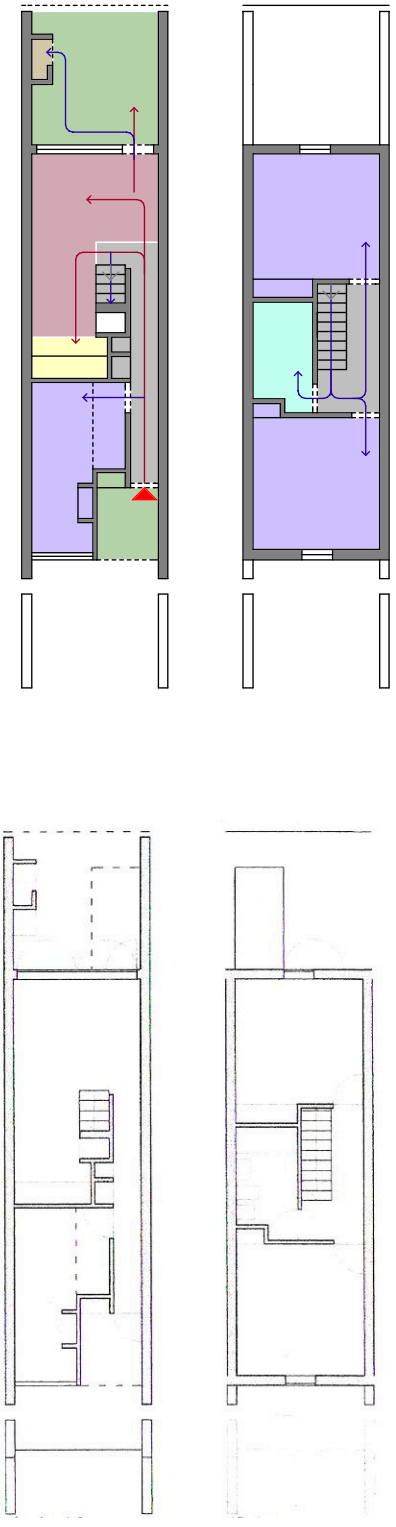


Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

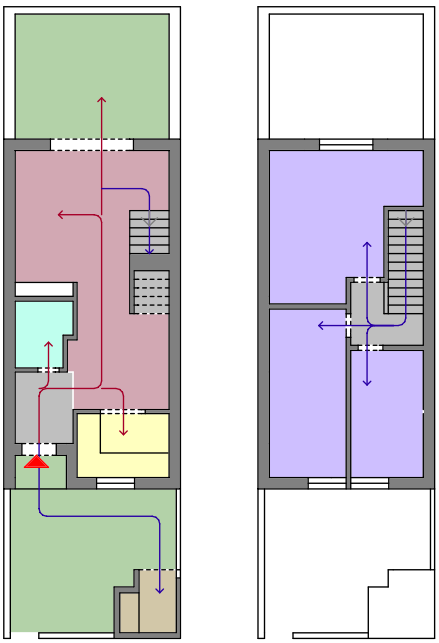
S. Victor

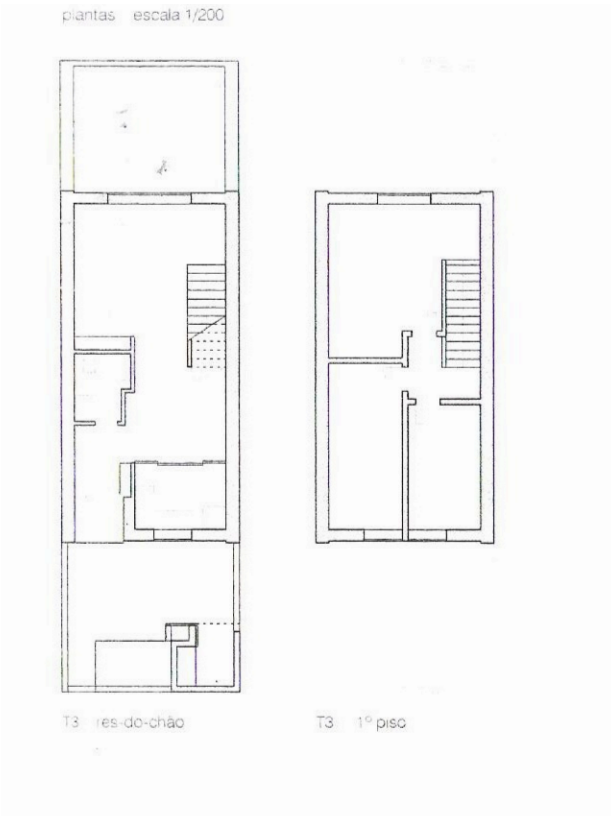
Bairro SAAL



Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200



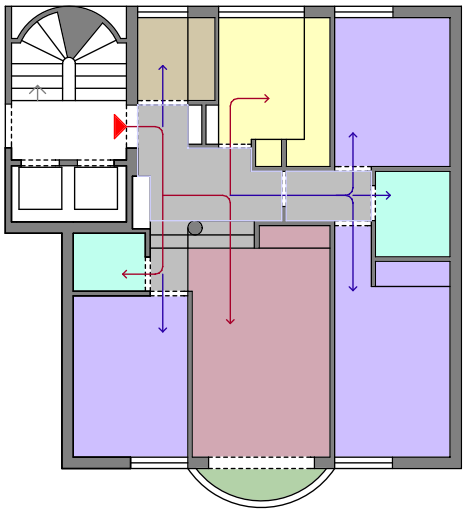


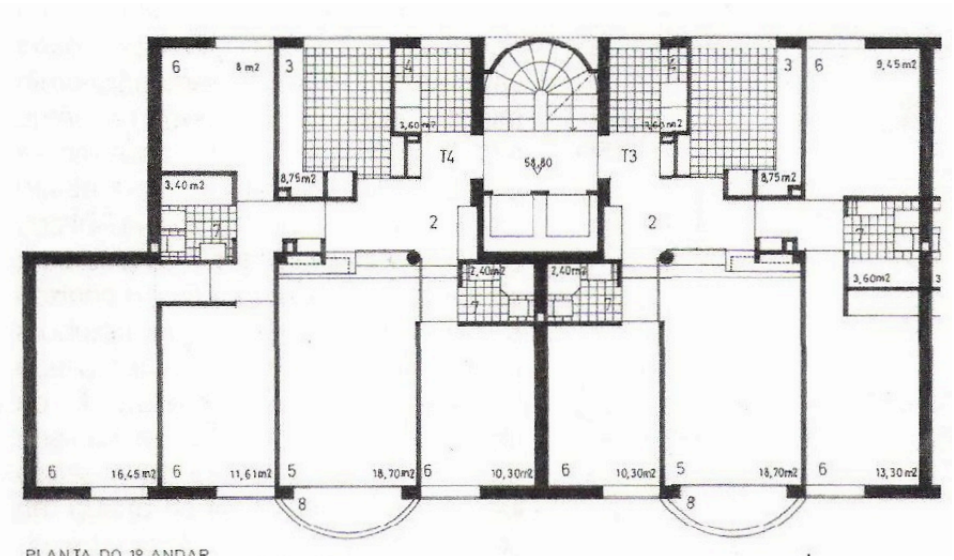
Fonte: **SANTOS, Mariana Adelaide Costa dos** – *Sobre a apropriação do espaço : um percurso pelos bairros SAAL do Porto.* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. António Madureira; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

Aldoar

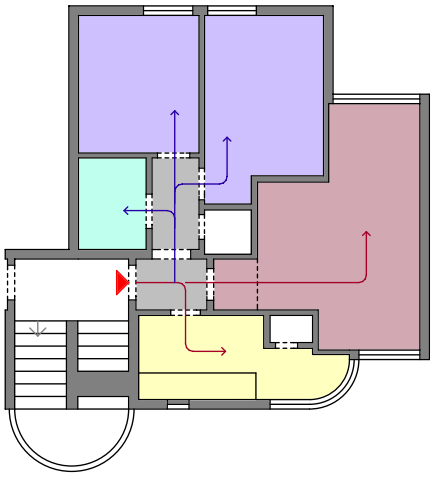
Cooperativa

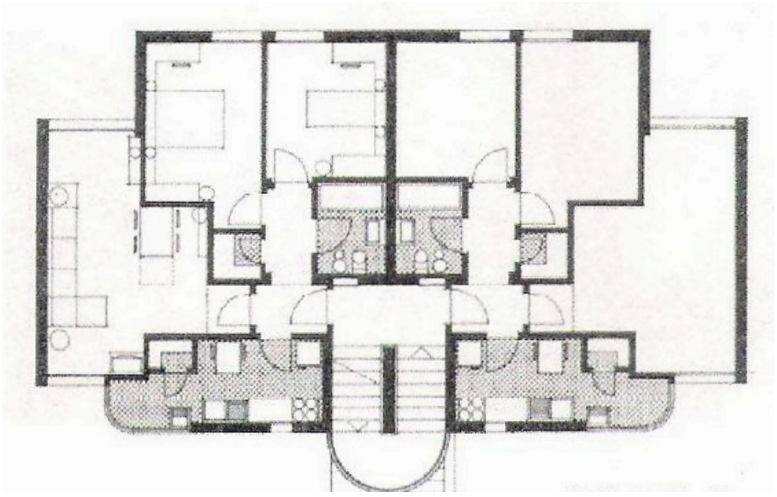




Fonte: **BARBOSA, António Manuel da Silva** – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003).* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.

Esc. 1/200



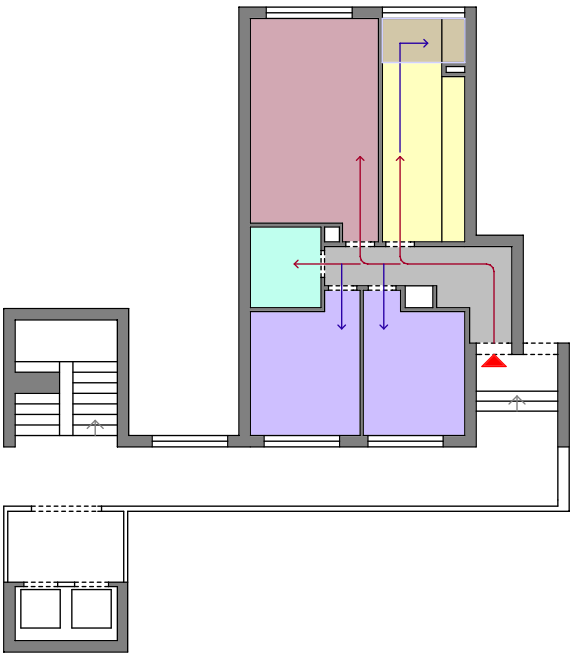


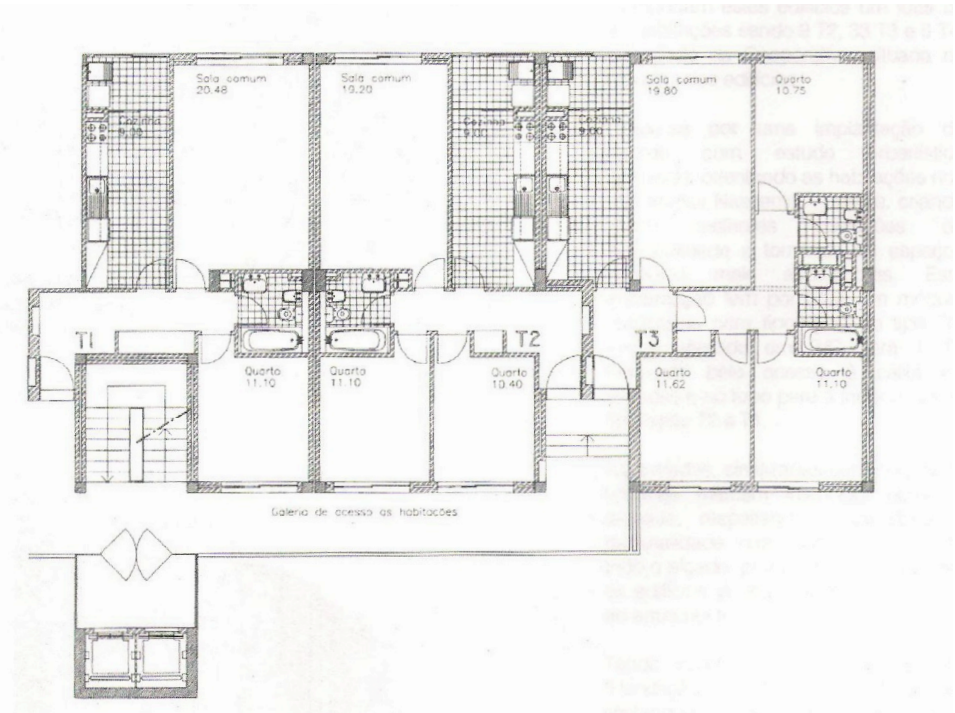
Fonte: **BARBOSA, António Manuel da Silva** – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003).* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.

Esc. 1/200

Constituição

Cooperativa





Fonte: **BARBOSA, António Manuel da Silva** – *Habitação a Custos Controlados: Prémios INH (1989-2003).* Prova Final de Licenciatura em Arquitectura; docente acompanhante: Arq. Francisco Barata; FAUP, 2004.

Esc. 1/200