



**Universidade Católica Portuguesa  
Faculdade de Engenharia**

## **Aprender com os erros**

Os modelos urbanísticos dos bairros de habitação social  
em Portugal pós 25 de Abril de 1974

**Ricardo Nogueira de Sousa Lopes**

**Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
Qualificação da Cidade**

### **Júri**

Prof. Doutor Manuel José Martinho Barata Marques (Presidente)

Prof. Engenheiro Manuel Leal da Costa Lobo

Prof. Doutor Pedro Conceição Silva George (Orientador)

Doutor Rui Filipe Arango Florentino

**Novembro de 2011**

## **Resumo Analítico**

Pretende-se que o presente trabalho constitua um auxílio na elaboração de novos projectos de arquitectura e urbanismo, especialmente na área da habitação social, introduzindo no processo uma ponderação conscienciosa e objectiva das questões sociais. Poderá igualmente lançar pistas relativamente à melhor forma de requalificar os bairros de realojamento, sobretudo os mais problemáticos.

A presente tese surge na sequência do desenvolvimento do trabalho de investigação “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”<sup>1</sup>. Sustenta-se na informação recolhida no âmbito da pesquisa precedente, nomeadamente em relação aos 11 bairros de realojamento analisados em profundidade. Na Área Metropolitana de Lisboa foram estudados: Bairro do Padre Cruz, Bairro da Quinta do Charquinho, Bairro do Casal dos Machados, Bairro do Condado, Bairro da Quinta da Fonte, Bairro Amarelo, Bairro da Bela Vista e Bairro das Manteigadas. Na Área Metropolitana do Porto foram estudados: Bairro do Aleixo, Bairro do Lagarteiro e Bairro Dr. Durão Barroso.

A presente investigação justapõe os modelos urbanísticos dos bairros à forma como a população os apropria, daí procurando extrair dados concretos relativamente ao real desempenho das soluções em causa. A leitura da forma de apropriação do bairro pelos seus utilizadores faz-se segundo duas dimensões, nomeadamente a partir de observações no local e através de uma análise sócio-urbanística, sustentada por entrevistas aos moradores.

A análise desenvolvida teve como conclusão o estabelecimento de um leque de recomendações relativamente às características dos modelos urbanísticos.

Palavras-chave: Portugal; Bairros; Habitação social; Urbanismo; Arquitectura.

---

<sup>1</sup> Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo (2009)

## Abstract

The aim of this work is to be a valuable help for architecture and urban design, especially to social housing design, introducing a social approach within the process. This research also intends to propose methods regarding how to re-qualify social housing, especially the most problematic ones.

This research operates as an extension of the work named “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”<sup>2</sup>. It is based on the information collected through the previous research, which focused on eleven neighbourhoods located in Lisbon and Porto Metropolitan Areas. Thus, eight neighbourhoods were studied in Lisbon - Bairro do Padre Cruz, Bairro da Quinta do Charquinho, Bairro do Casal dos Machados, Bairro do Condado, Bairro da Quinta da Fonte, Bairro Amarelo, Bairro da Bela Vista e Bairro das Manteigadas - and three in Porto - Bairro do Aleixo, Bairro do Lagarteiro e Bairro Dr. Durão Barroso.

This dissertation juxtaposes neighbourhoods urban models with inhabitants’ practice of everyday life, in order to evaluate the design performance through a social perspective. The inhabitants’ practice of everyday life was analysed via two different methods: on-site observations and resident interviews.

As a conclusion of the study a detailed list of architecture and urban design recommendations were outlined.

Keywords: Portugal; Neighbourhoods; Social Housing; Urban Design; Architecture.

---

<sup>2</sup> Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo (2009)

# Índice

Resumo Analítico.....	2
Abstract .....	3
Índice.....	4
1. Introdução .....	14
1.1. Enquadramento da presente tese face ao trabalho de investigação “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”.....	14
1.2. Objectivos da tese.....	15
1.3. Método de trabalho.....	16
1.4. Escala em análise .....	16
1.5. Definição de habitação social.....	16
1.6. As especificidades da habitação social.....	17
2. Enquadramento teórico .....	18
2.1. Contextualização histórica .....	18
2.1.1. A habitação social à luz do desenvolvimento dos principais modelos urbanísticos 18	
2.1.2. Habitação Social em Portugal .....	49
2.1.3. Unidade de Vizinhança .....	62
2.1.4. Dimensões sociológicas do espaço habitacional .....	65
2.1.5. Os modelos urbanísticos e arquitectónicos à luz da economia construtiva e dos encargos de manutenção.....	66
2.2. Caracterização Urbanística e Arquitectónica .....	69
2.2.1. Localização.....	69
2.2.2. Morfologia urbana - Relação entre volume edificado e espaço exterior .....	70
2.2.3. Forma de Agrupamento.....	71
2.2.4. Inserção do bairro no seu contexto urbano.....	78
2.2.5. Espaço público .....	81
2.2.6. O Edifício .....	86
2.2.7. Complementos ao uso habitacional.....	93
2.2.8. Espaço privado .....	96
3. Enquadramento metodológico.....	101
4. Apresentação crítica de resultados .....	103
4.1. História dos bairros .....	103

4.2.	Localização .....	104
4.3.	Caracterização urbanística.....	106
4.3.1.	Parametrização Urbanística.....	106
4.3.2.	Morfologia urbana.....	112
4.3.3.	Morfologia do edificado.....	123
4.3.4.	Variedade funcional .....	130
4.4.	Relação com a envolvente.....	140
4.4.1.	Relação estética e morfológica.....	140
4.4.2.	Relação funcional.....	142
4.5.	Edifícios residenciais.....	145
4.5.1.	Estética .....	145
4.5.2.	Nº de pisos.....	147
4.5.3.	Entrada .....	148
4.5.4.	Áreas comuns de acesso aos fogos.....	149
4.5.5.	Tratamento e uso do Rés-do-chão .....	152
4.6.	Notas sobre a apresentação e o estado de conservação dos bairros .....	155
5.	Conclusões .....	156
5.1.	Introdução .....	156
5.2.	Localização .....	158
5.3.	Caracterização urbanística.....	158
5.3.1.	Parametrização Urbanística.....	158
5.3.2.	Morfologia urbana.....	159
5.3.3.	Morfologia do edificado.....	161
5.3.4.	Variedade funcional .....	162
5.4.	Relação com a envolvente.....	165
5.4.1.	Relação estética e morfológica.....	165
5.4.2.	Relação funcional.....	165
5.5.	Edifícios residenciais.....	168
5.5.1.	Estética .....	168
5.5.2.	Nº de pisos.....	168
5.5.3.	Entrada .....	169
5.5.4.	Áreas comuns de acesso aos fogos.....	169
5.5.5.	Tratamento e uso do rés-do-chão .....	170
	Referências Bibliográficas .....	172

Anexos – Avaliação Urbanística dos 11 Bairros Estudados, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ” .....	178
Bairro do Casal dos Machados.....	180
Bairro do Condado .....	196
Bairro do Padre Cruz.....	216
Bairro da Quinta do Charquinho .....	236
Bairro da Quinta da Fonte .....	248
Bairro Amarelo.....	262
Bairro da Bela Vista .....	278
Bairro das Manteigadas.....	302
Bairro do Aleixo.....	316
Bairro Dr. Durão Barroso.....	332
Bairro do Lagarteiro .....	346

## Índice de Imagens

Figura 2. 1 - Parte do plano da cidade de Port Sunlight, in mcgill.ca (McGill University) .....	20
Figura 2. 2 - Conjunto de 5 casas para trabalhadores em Port Sunlight, in mcgill.ca (McGill University).....	21
Figura 2. 3 - Grupo de casas em Bournville, in mcgill.ca (McGill University) .....	21
Figura 2. 4 - Imagem aérea de Preston, in mcgill.ca (McGill University) .....	22
Figura 2. 5 - “Three Magnets”, sintetizando as vantagens da vida rural e urbana - Howard, Ebenezer in “Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform”, 1898.....	23
Figura 2. 6 - Troço da planta da cidade jardim ideal - Howard, Ebenezer in “Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform”, 1898.....	24
Figura 2. 7 - Diagrama ilustrando o crescimento das cidades para novos centros urbanos satélites - Howard, Ebenezer in “Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform”, 1898.....	25
Figura 2. 8 - Plano de Welwyn, in cashewnut.me.uk .....	26
Figura 2. 9 - Barry Parker e Raymond Unwin – Estudos sobre impasses em Welwyn, in cashewnut.me.uk .....	27
Figura 2. 10 - Plano para Radburn, in mediaarchitecture.at.....	28
Figura 2. 11 - Esquema da solução para os impasses em Radburn, in pedshed.net .....	28
Figura 2. 12 - Michel de Klerk – Het Scheep (O navio), um de três blocos do bairro Spaarndammerbuurt em Amesterdão, in eng.archinform.net.....	31
Figura 2. 13 - Michel de Klerk – Het Scheep (O navio), um de três blocos do bairro Spaarndammerbuurt em Amesterdão, in eng.archinform.net.....	31
Figura 2. 14 - Ernst May – Esquema explicativo da evolução do quarteirão, in Das Neue Frankfurt (1930).....	32
Figura 2. 15 - Ernst May - Siedlungen Bruchfeldstraße, in detail.de.....	32
Figura 2. 16 - Karl Elm (1927) - Karl Marx Hof (planta), in urbipedia.org.....	33
Figura 2. 17 - Karl Elm (1927) - Karl Marx Hof, in archinform.net.....	33
Figura 2. 18 - Edifício Narkomfin, in urbipedia.org; Figura 3. 19 - Edifício Narkomfin, in urbipedia.org .....	36
Figura 2. 20 - Edifício Narkomfin – a) plantas tipo dos apartamentos em duplex; b) plantas tipo dos apartamentos em triplex; c) corte axonométrico pelo bloco habitacional, in dearchitekturablog.com .....	37
Figura 2. 21 - Le Corbusier - Unité d'Habitation de Berlin, in wikipedia.org.....	38
Figura 2. 22 - Unité d'Habitation de Marselha - Corte transversal por três dos pisos habitacionais in wikiarquitectura.com.....	39

Figura 2. 23 - Unité d'Habitation de Marselha - Plantas dos três pisos correspondentes, in wikiarquitectura.com.....	39
Figura 2. 24 - O grand ensemble Sarcelles, in José M. Ressano Garcia Lamas (2004) – “Morfologia urbana e desenho da cidade” (pág.393).....	41
Figura 2. 25 - Vittorio Gregotti e associados – Bairro ZEN, Palermo (1969), in <i>Virtual Earth</i> .	44
Figura 2. 26 - Álvaro Siza Vieira – Habitação Colectiva “Bonjour Tristesse” (1980-1984), in arquivo pessoal.....	46
Figura 2. 27 - Porte de Clignancourt (Paris) – Intervenção para privatização dos espaços semipúblicos, vedando-os com grades metálicas, uma vez que eram áreas potenciadores de problemas, in arquivo pessoal .....	49
Figura 2. 28 - Vila Macieira (1890), in Cidade Oculta – A Vila Operária (pág.1) .....	51
Figura 2. 29 - Vila Rodrigues (1902), in Cidade Oculta – A Vila Operária (pág.5) .....	51
Figura 2. 30 - Conjunto de casas para trabalhadores agrícolas – (Herdade da Picanceira), in Arquitectura Popular em Portugal, 1980 (pág. 414) .....	52
Figura 2. 31 - Rua das Necessidades, in Cidade Oculta – A Vila Operária, 2007 (pág.6).....	52
Figura 2. 32 - Bairro de Alvalade, In <i>Virtual Earth</i> .....	53
Figura 2. 33 - Bairro de Aldoar (Porto), in <i>Virtual Earth</i> .....	54
Figura 2. 34 - Plano para Olivais Norte, in doportoenaoso.blogspot.com .....	54
Figura 2. 35 - Olivais Norte – Vista aérea, in doportoenaoso.blogspot.com .....	55
Figura 2. 36 - Bairro da Bela Vista (Setúbal), in <i>Virtual Earth</i> .....	57
Figura 2. 37 - Álvaro Siza Vieira - Bairro Quinta da Malagueira em Évora, in movingcities.org .....	60
Figura 4. 1 - Fotografia aérea do Bairro da Quinta da Fonte e respectiva envolvente, in <i>Virtual Earth</i> .....	105
Figura 4. 2 - Fotografia aérea do Bairro do Casal dos Machados, in <i>Virtual Earth</i> .....	105
Figura 4. 3 - Fotografia aérea do Bairro do Padre Cruz, in <i>Virtual Earth</i> .....	107
Figura 4. 6 - Fotografia aérea do Bairro da Bela Vista, in <i>Virtual Earth</i> .....	108
Figura 4. 7 - Fotografia aérea do Bairro da Quinta do Charquinho, in <i>Virtual Earth</i> .....	109
Figura 4. 8 - Vista sobre o Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal .....	111
Figura 4. 9 - Fotografia aérea do Bairro Amarelo, in <i>Virtual Earth</i> .....	112
Figura 4. 10 - Fotografia Aérea do Bairro do Aleixo, in <i>Virtual Earth</i> .....	113
Figura 4. 11 – Avenida da Bela Vista no Bairro da Bela Vista, in arquivo pessoal.....	114

Figura 4. 12 - Avenida da Bela Vista no Bairro da Bela Vista, in arquivo do projecto de investigação: “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	115
Figura 4. 13 - Ruas interiores no Bairro do Condado, in arquivo pessoal .....	117
Figura 4. 14 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	117
Figura 4. 15 - Pátio no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.).....	118
Figura 4. 16 – Equipamento infantil no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (dir.).....	118
Figura 4. 17 - Taroz do edificado no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.).....	118
Figura 4. 18 – Equipamento infantil destruído no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (dir.).....	118
Figura 4. 19 – Equipamento infantil oculto no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.).....	119
Figura 4. 20 – Equipamento infantil destruído no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (dir.).....	119
Figura 4. 21 - Túnel de acesso a rua interior no Bairro do Condado, in arquivo pessoal .....	120
Figura 4. 22 – <i>Idem</i> (figura anterior).....	120
Figura 4. 23 - Passagens entre a Avenida João Paulo II e o tardo do edificado no Bairro do Condado, in arquivo pessoal .....	120
Figura 4. 24 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	120
Figura 4. 25 - Túnel no Bairro das Manteigadas, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	121
Figura 4. 26 - Túnel no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal.....	121
Figura 4. 27 - Tardo do edificado no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	122

Figura 4. 28 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	122
Figura 4. 29 - Acesso a pátio no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	123
Figura 4. 30 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	123
Figura 4. 31 - Fotografia aérea do Bairro das Manteigadas, in <i>Virtual Earth</i> .....	124
Figura 4. 32 - Bairro das Manteigadas, in arquivo pessoal .....	125
Figura 4. 33 – Rua Professor Lindley Cintra no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal.....	125
Figura 4. 34 - Entrada do Bairro Amarelo, in arquivo pessoal .....	126
Figura 4. 35 - Tardoz do edificado da 1ª fase do Bairro do Lagarteiro, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.) .....	126
Figura 4. 36 - Tardoz do edificado da 2ª fase no Bairro do Lagarteiro, in arquivo pessoal (dir.) .....	126
Figura 4. 37 - Bairro Padre Cruz, in <i>Google Earth – Google Street View</i> .....	127
Figura 4. 38 - Fotografia aérea do Bairro do Padre Cruz, in <i>Google Earth</i> .....	128
Figura 4. 39 - Bairro do Casal dos Machados, in arquivo pessoal .....	128
Figura 4. 40 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	128
Figura 4. 41 - Torre à entrada do Bairro do Aleixo, in <i>Google Earth - Google Street View</i> .....	129
Figura 4. 42 - Comércio à entrada do Bairro Amarelo, in arquivo pessoal.....	130
Figura 4. 43 - Comércio nos pátios do Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	131
Figura 4. 44 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	131
Figura 4. 45 - Edificado acompanhando as cotas da rua no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal .....	131
Figura 4. 46 - Espaço Comercial à cota da rua no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal...	132
Figura 4. 47 - Comércio em galeria no Bairro do Condado, in arquivo pessoal .....	132
Figura 4. 48 - Comércio abaixo da cota da rua principal no Bairro Amarelo, in arquivo pessoal (esq.).....	133
Figura 4. 49 - Comércio abaixo da cota da rua principal no Bairro do Condado, in arquivo pessoal (dir.).....	133
Figura 4. 50 - Espaço comercial devoluto no Bairro do Condado, in arquivo pessoal .....	133
Figura 4. 51 - <i>Idem</i> (figura anterior) .....	133

Figura 4. 52 - Equipamento infantil danificado no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	134
Figura 4. 53 - Equipamento desportivo no Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal .....	134
Figura 4. 54 - Polidesportivo junto à Avenida João Paulo II, no Bairro do Condado, in <i>Google Earth - Google Street View</i> .....	135
Figura 4. 55 - Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal (esq.) .....	136
Figura 4. 56 - Bairro Amarelo, in arquivo pessoal (dir.).....	136
Figura 4. 57 - Bairro do Casal dos Machados, in arquivo pessoal .....	137
Figura 4. 58 - Rua pedonal no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal .....	137
Figura 4. 59 - Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.) ....	138
Figura 4. 60 - Bairro do Aleixo, in arquivo pessoal (dir.).....	138
Figura 4. 61 - Rua de Carvalho Barbosa no Bairro do Aleixo, in <i>Google Earth - Google Street View</i> .....	138
Figura 4. 62 - Entrada do Bairro da Quinta da Fonte a partir da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, in arquivo pessoal .....	139
Figura 4. 63 - Área pública cultivada no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	139
Figura 4. 64 - Idem (figura anterior) .....	139
Figura 4. 65 - Mobiliário urbano danificado em área oculta no Bairro Amarelo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	140
Figura 4. 66 - Fotografia aérea do Bairro do Lagarteiro, in <i>Virtual Earth</i> .....	141
Figura 4. 67 - Vista sobre o Bairro do Aleixo a partir da margem sul do rio, in porto.taf.net ..	141
Figura 4. 68 - Bairro do Condado visto a partir de uma das vias envolventes, in arquivo pessoal .....	142
Figura 4. 69 - Estacionamento adjacente à via automóvel no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal .....	143
Figura 4. 70 - Idem (figura anterior) .....	143
Figura 4. 71 - Imagem do edificado no Bairro do Condado, in arquivo pessoal.....	146
Figura 4. 72 - Imagem do edificado no Bairro da Bela Vista, in arquivo pessoal.....	146
Figura 4. 73 - Torre de habitação em Paris a aguardar demolição, in arquivo pessoal .....	147
Figura 4. 74 - Idem (figura anterior) .....	147

Figura 4. 75 - Entradas numa das torres do Bairro do Aleixo, in <i>Google Earth - Google Street View</i> .....	148
Figura 4. 76 - Área comun numa das torres do Bairro do Aleixo, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	149
Figura 4. 77 - Idem (figura anterior) .....	149
Figura 4. 78 - Área comum de acesso aos fogos no Bairro das Manteigadas, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	150
Figura 4. 79 - Idem (figura anterior) .....	150
Figura 4. 80 – Caixa de escada de acesso às galerias no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009.....	151
Figura 4. 81 - Idem (figura anterior) .....	151
Figura 4. 82 - Apropriação individual de áreas de acesso aos fogos no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (esq.).....	151
Figura 4. 83 - Saguão de torre no Bairro do Aleixo aproveitado pelos moradores como zona de estendal, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (dir.).....	151
Figura 4. 84 - Janelas de fogos no Bairro da Bela Vista, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	152
Figura 4. 85 - Idem (figura anterior) .....	152
Figura 4. 86 - Edificado da 2ª fase do Bairro do Lagarteiro, in arquivo pessoal (esq.).....	153
Figura 4. 87 - Edificado da 1ª fase do Bairro do Lagarteiro, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 (dir.).....	153
Figura 4. 88 - Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal .....	153
Figura 4. 89 - Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal .....	154
Figura 4. 90 - Piso térreo no Bairro das Manteigadas, in “ <i>A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social</i> ”, FCT, 2009 .....	155
Figura 4. 91 - Idem (figura anterior) .....	155

## Índice de Tabelas

Tabela 2. 1 - O espaço, o grupo e as relações sociais.....	66
Tabela 2. 2 - Variação do custo construtivo com o número de pisos - Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco in “Do Bairro e da Vizinhança à Habitação, Tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais”, pág. 216 (adaptado) .....	67
Tabela 2. 3 - Limites críticos na capacidade de um fogo, com base nos estudos de Paul Chombart de Lawe .....	96
Tabela 4. 1 - Parametrização urbanística.....	106

# 1. Introdução

Analisando a história das civilizações, mesmo as mais antigas, torna-se evidente a forte ligação existente entre a morfologia das cidades e a estruturação das sociedades que nelas habitam. Se nalguns casos essa ligação fomenta o desenvolvimento cultural ou a prosperidade económica de um povo, noutras funciona em sentido inverso, promovendo a segregação e a desarmonia social.

A habitação social é particularmente sintomática deste estado de coisas pela importância que tem tido na construção das cidades (não só durante o século passado como no início deste) e por, não raras vezes, colocar a nu a problemática social.

É importante que o arquitecto tenha a noção de que nas linhas que traça, na folha de papel ou no ecrã do computador, está contida uma dimensão social cuja ponderação é obrigatória, sendo que dela poderá depender o verdadeiro sucesso do seu projecto, numa enorme multiplicidade de dimensões. É público e notório que a ausência de preocupação e os equívocos gerados em relação à dimensão social da cidade têm originado situações insustentáveis sob os mais variados prismas. Torna-se, assim, fundamental analisar profundamente esta questão, cuja complexidade não se coaduna com um olhar superficial.

## **1.1. Enquadramento da presente tese face ao trabalho de investigação “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”.**

A presente tese surge na sequência do desenvolvimento do trabalho de investigação “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”. Visa, por isso, ser um complemento deste, numa abordagem centrada nas questões arquitectónicas e urbanísticas, onde a vertente sociológica, mais aprofundada naquele trabalho, servirá essencialmente para enquadrar determinadas análises a desenvolver, ou seja, procurar-se-á, nesta sede, aprofundar as questões ligadas à concepção dos bairros, numa vertente mais operativa, destacando-se uma análise mais desenvolvida relativamente aos modelos urbanísticos, na qual não serão descurados os dados quantitativos.

O trabalho de campo realizado no âmbito do estudo precedente será extremamente importante na presente tese, surgindo como base de sustentação para muitas das questões que aqui serão

exploradas. Neste âmbito, destacamos as entrevistas aos moradores, no sentido de aferir o seu grau de satisfação e no de identificar determinados aspectos relevantes, não só da vivência do bairro em si, como também na forma como este condiciona a interacção dos indivíduos com o exterior. Destacamos, também, as observações no local, não só relativamente à estrutura física do bairro, mas também à forma como os indivíduos apropriam os espaços públicos.

## **1.2. Objectivos da tese**

Pretende-se que o presente trabalho constitua um interessante auxílio na elaboração de novos projectos de arquitectura e urbanismo, especialmente na área da habitação social, introduzindo no processo uma ponderação conscienciosa e objectiva das questões sociais. Poderá igualmente lançar pistas relativamente à melhor forma de requalificar os bairros de realojamento, sobretudo os mais problemáticos.

Importa aferir qual a proveniência da estigmatização, que todos sabemos existir, relativamente a alguns bairros sociais e, nesse sentido, avaliar o papel da composição urbanística nesses fenómenos de dimensão social. Trata-se, no fundo, de aferir o papel da estrutura física de um bairro, na vivência das populações.

Impõe-se, igualmente, aferir a qualidade de vida que os bairros proporcionam aos seus habitantes, identificando, ainda, a forma como o próprio habitat condiciona a formação do indivíduo e a sua ascensão social.

A identificação de comportamentos desviantes, como o tráfico de droga, a danificação do espaço público ou outros tipos de criminalidade, poderá revelar-se um importante elemento de trabalho. Mais do que avaliar se ocorrem ou não, será importante identificar “como” e “onde”, fornecendo pistas indispensáveis para a avaliação do papel da estrutura física dos bairros no seu funcionamento social.

Este trabalho visa, em suma, lançar pistas para definir as melhores estratégias de requalificação urbana, no sentido de avaliar e corrigir os erros do passado, procurando controlar e diluir os problemas daí decorrentes.

### **1.3.Método de trabalho**

Pretende-se trabalhar a partir das informações recolhidas no âmbito do projecto de investigação precedente e desenvolver novas análises, aprofundando as questões relacionadas com o processo de concepção arquitectónica, de forma a responder às questões supra identificadas.

### **1.4.Escala em análise**

A escala estudada situa-se entre a do “bairro” e a do “edifício”. Numa abordagem mais técnica, a escala do “bairro” poderá corresponder a um plano urbanístico (PU), a um plano de pormenor (PP), ou a um projecto de loteamento. A escala do “edifício” corresponderá à de um projecto de arquitectura, embora se exclua da presente análise o espaço privado, ou seja, as questões relacionadas com a tipologia e as áreas das habitações.

Não se pode, contudo, ignorar, na análise que nos propomos fazer, algumas questões que se situam numa escala mais abrangente, para lá das fronteiras do “bairro”, e que, muitas vezes, o justificam e condicionam. De entre essas questões é, pois, inevitável a análise da localização do próprio bairro para a sua integral compreensão.

### **1.5.Definição de habitação social**

O conceito de habitação social é mutável, conforme resulta da própria história da habitação social. Na sua base está o princípio do Estado possuir determinados fogos com vista a disponibilizá-los para alojar determinados indivíduos ou famílias que deles careçam, consoante os critérios definidos pela política social de cada momento.

Por definição, a construção de habitação social parte da iniciativa estatal. Contudo, a iniciativa privada teve um papel determinante na evolução e aplicação do conceito, nomeadamente no contexto da revolução industrial, motivo pelo qual a incluiremos neste estudo.

Em termos de escala, a habitação social pode tomar a forma de fogos (fogos pontuais inseridos em edifícios privados), edifícios, bairros ou cidades.

## **1.6.As especificidades da habitação social**

A “matéria” urbanística e arquitectónica a trabalhar no campo da habitação social é, em geral, a mesma do que em qualquer outro tipo de habitação. Existem, contudo, alguns aspectos que lhe conferem particular singularidade, relacionados, essencialmente, com a questão social. É nos bairros de realojamento que a dimensão sociológica se expressa com maior vigor e adquire contornos mais radicais. Na última década tornou-se usual o surgimento de problemas em determinados bairros, divulgados pelos média. A concepção do espaço público poderá constituir um importante contributo para a necessária inclusão social dos seus habitantes, exigindo-se aos projectistas uma abordagem competente a essa realidade.

Uma reflexão sobre a habitação social, pese embora as suas especificidades, poderá abrir os horizontes na forma de abordar a arquitectura e o urbanismo em geral.

## 2. Enquadramento teórico

### 2.1. Contextualização histórica

#### 2.1.1. A habitação social à luz do desenvolvimento dos principais modelos urbanísticos

A história da habitação social encontra-se intrinsecamente ligada à história da arquitectura (e do urbanismo) desde os finais do século XIX. Seria redutor isolá-la drasticamente daquilo que foi esse evoluir de conceitos e modelos. Como tal, propõe-se fazer uma abordagem ao fenómeno, interligando-o com aquilo que foi a evolução e a experimentação de modelos, mesmo se nalguns casos se ultrapasse a especificidade da produção de habitação social.

##### 2.1.1.1. A génese do conceito

Alguns autores atribuem a génese do conceito de habitação social a determinadas instituições que, a partir do século XIX, destinavam certos edifícios para albergar indivíduos carenciados, nomeadamente pobres e idosos.

Apesar de podermos dizer que o conceito de habitação social já existia, é no final do século XIX e início do século XX que ele verdadeiramente se desenvolve. Se até então existiam tão-somente edifícios pontuais cujo objectivo era o de prestar apoio a determinados indivíduos carenciados, a partir da Revolução Industrial é necessário proporcionar casa a enormes massas de população trabalhadora que deixa as áreas rurais e se concentra nas cidades, o que corresponde a uma drástica mutação do conceito, sobretudo pela escala do fenómeno e pelas diferenças de caracterização da população abrangida.

##### 2.1.1.2. Revolução Industrial

À velocidade do desenvolvimento da Revolução Industrial, que inicialmente ocorreu com maior vigor no Reino Unido, assiste-se a uma massiva deslocação das populações do campo para a

cidade, aliciadas pela enorme oferta de emprego nos pólos urbanos mais desenvolvidos, directa e indirectamente relacionados com a indústria. Numa primeira fase, a oferta de alojamento não conseguiu acompanhar a dimensão e o ritmo do fenómeno, gerando dramáticas carências a esse nível, acompanhadas de miséria e doença.

Pontualmente, alguns filantropos contribuíram para a resolução de um problema que assumia graves contornos, disponibilizando eles mesmos habitações. Neste quadro, destaca-se em Inglaterra Octavia Hill<sup>3</sup>, com uma obra notável, não só no campo da habitação social, em que contou com o apoio de John Ruskin<sup>4</sup>, como noutras inúmeras intervenções de cariz humanitário.

Os Estados, a uma escala obviamente maior, para além de assumirem eles mesmos a construção de novos fogos, procuraram resolver as carências habitacionais em torno dos novos focos de emprego, elaborando legislação que respondesse às novas necessidades. São vários os exemplos relativamente a este tipo de intervenção estatal, de que destacamos a aprovação, em 1909, pelo parlamento inglês, da primeira lei sobre o planeamento urbanístico.

Na Holanda, a partir de 1896, os poderes públicos iniciaram um enorme processo com vista a uma maciça construção de habitação social. Em 1901 é colocada em prática uma lei de habitação que concede créditos financeiros aos municípios com mais de 10.000 habitantes, para requalificarem o espaço urbano e construírem novos fogos. É nesse contexto que são realizados os planos de extensão de Amesterdão.

Na Alemanha, após a Primeira Guerra Mundial, no período antecedente ao fascismo, os governos sociais-democratas fomentaram a produção de habitação social em grande escala, integrada nos novos planos urbanísticos das principais cidades, destacando-se os casos de Berlim e Frankfurt.

Para além dos Estados, também os empregadores, motivados pela necessidade de oferecer boas condições de vida aos seus operários, o que hipoteticamente se traduziria num aumento dos lucros, assumiam a disponibilização de novos fogos, tendo mesmo, nalguns casos, construído cidades inteiras. No Reino Unido temos alguns exemplos desse fenómeno, como Saltaire (Indústria têxtil), Bournville (Indústria do chocolate), Port Sunlight (Indústria do sabão), Stewartby (Fabrico de tijolo), e Silver End (Fabrico de caixilhos metálicos).

---

<sup>3</sup> Octavia Hill (1838 - 1912) - Filantropa inglesa, cuja principal preocupação era o bem-estar dos habitantes das cidades, especialmente Londres, na segunda metade do século XIX.

<sup>4</sup> John Ruskin (1819 - 1900) - Escritor romântico inglês, com uma obra extremamente importante nas áreas da arquitectura, das artes e da sociologia. A sua obra alargou-se à poesia e à pintura.

Port Sunlight, por exemplo, teve a sua origem na necessidade de William Heskett Lever expandir o seu negócio na área da fabricação de sabão, para tal sendo obrigado a garantir alojamento para os seus cerca de 3.500 funcionários. Em 1888, Lever elegeu um terreno livre, pantanoso e relativamente plano com 23 Hectares, numa situação estratégica entre o rio Mersey e uma linha ferroviária. O nome da cidade provém do nome do produto de limpeza mais popular da marca - *Sunlight*.

Entre os anos de 1899 e 1914, cerca de 30 arquitectos estiveram envolvidos na construção dos 800 fogos da cidade. Cada edifício deveria ser único, garantindo-se uma ligação entre cada indivíduo e a sua casa, transmitindo uma imagem mais rica e diversificada ao espaço público. A linguagem arquitectónica dos edifícios é marcada por alguma ornamentação, nesse aspecto verifica-se uma clara influência de William Morris e do movimento *Arts and Crafts*, que viria a ser uma forte inspiração para o surgimento da Bauhaus. A cidade foi planeada dentro dos princípios da *cidade-jardim*, que aprofundaremos mais à frente. Para além dos lotes habitacionais, previram-se edifícios públicos tais como uma galeria de arte, um hospital, escolas, sala de concertos, piscina descoberta, igreja e um hotel. Existia a preocupação de que as traseiras das casas não fossem visíveis a partir do exterior, funcionando como zonas exteriores privadas, com intimidade.

Paralelamente, foram estabelecidos programas que visavam o bem-estar, a educação e o entretenimento dos trabalhadores, promovendo a arte, a ciência, a literatura e a música.

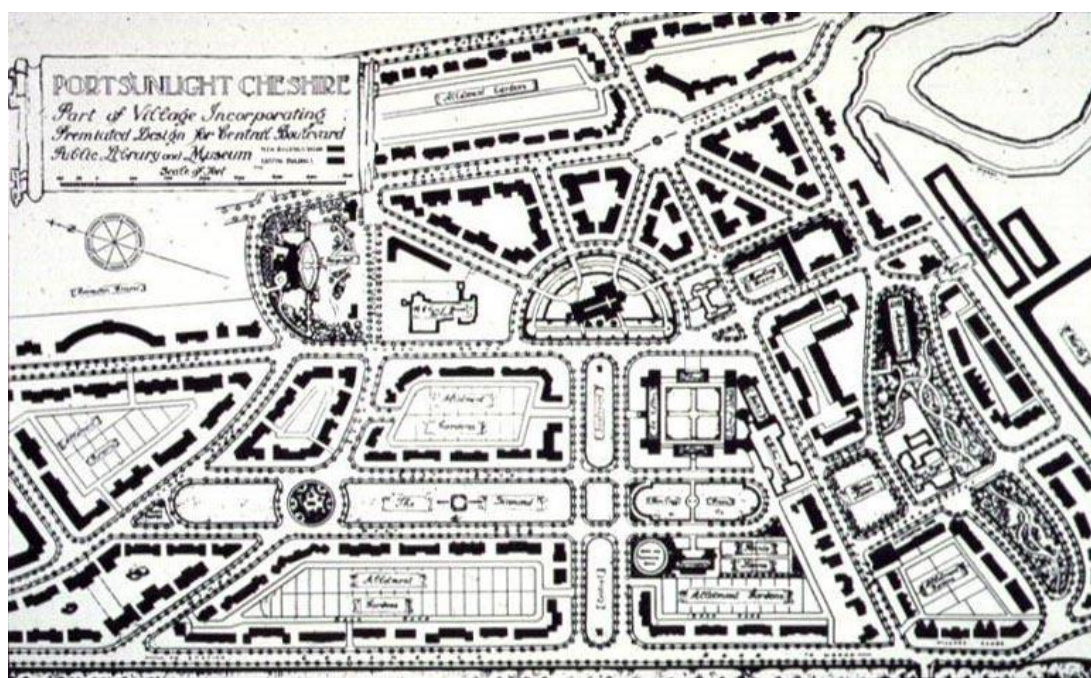


Figura 2. 1 - Parte do plano da cidade de Port Sunlight, in mcgill.ca (McGill University)

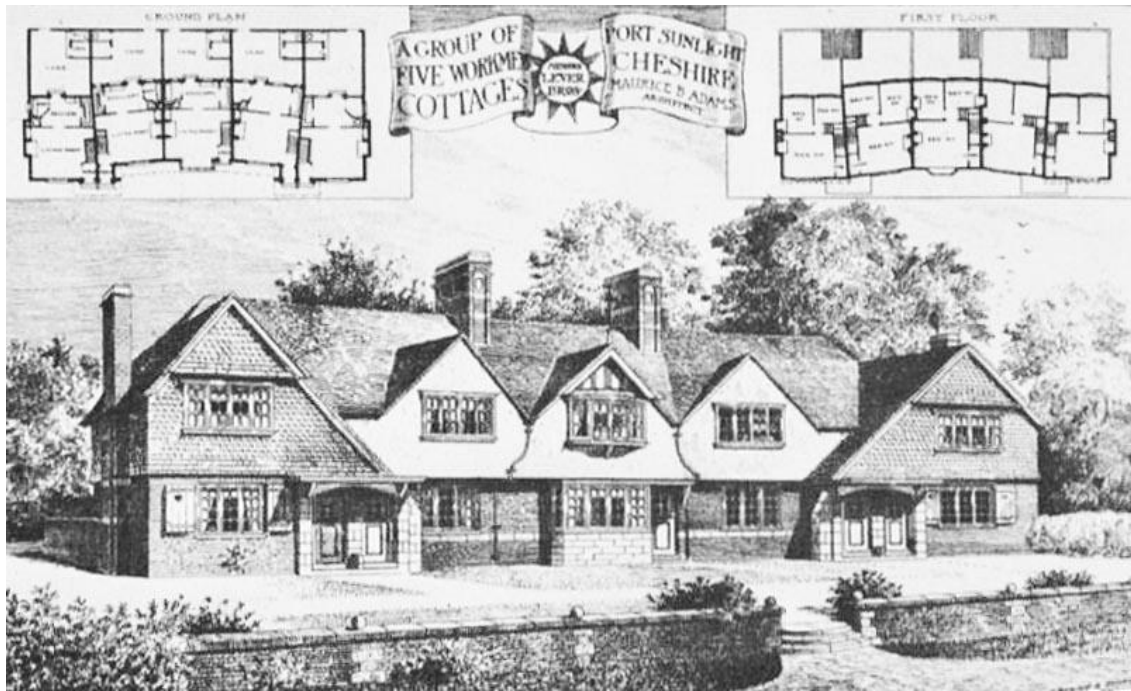


Figura 2. 2 - Conjunto de 5 casas para trabalhadores em Port Sunlight, in mcgill.ca (McGill University)

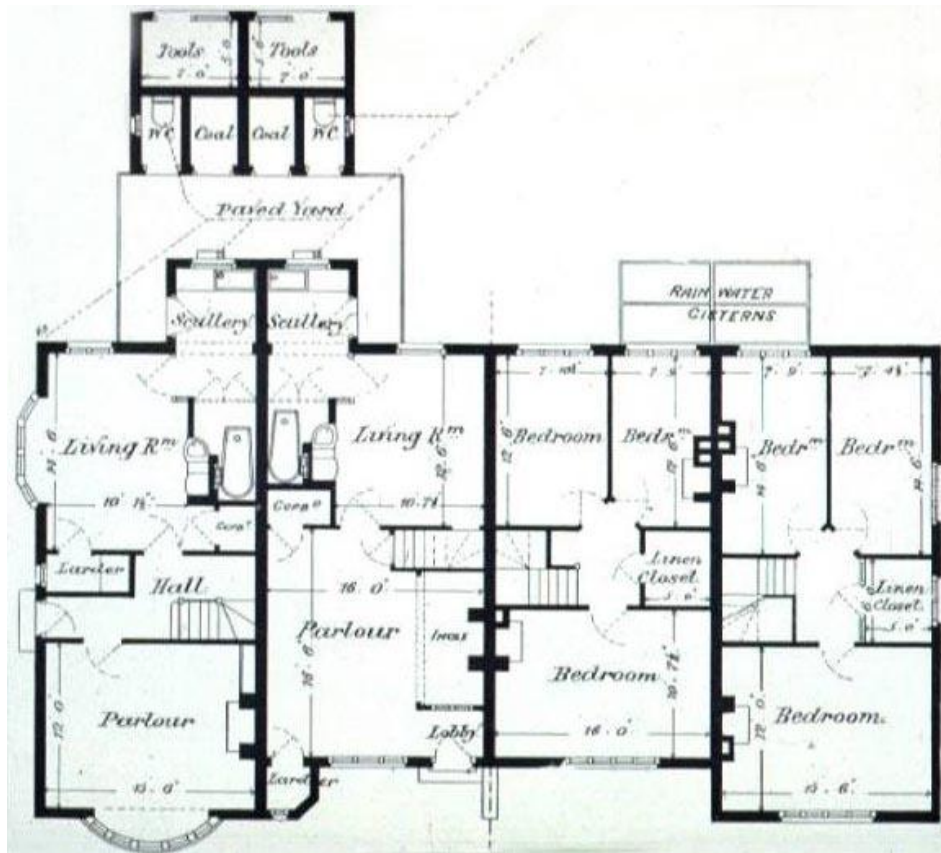


Figura 2. 3 - Grupo de casas em Bournville, in mcgill.ca (McGill University)

#### 2.1.1.2.1. A cidade jardim em Inglaterra

Em Inglaterra, a *Lei de Saúde Pública*, de 1875, permitiu implementar novas exigências relativamente à salubridade e infraestruturação dos fogos, algo complementado pelo investimento público em esgotos e abastecimento de água. É neste contexto, dominado igualmente pela importância da estandardização associada à indústria e pela necessidade de disponibilizar fogos em massa, que num primeiro momento surgem exemplos de grandes zonas residenciais, com amplas ruas dispostas ortogonalmente, ao longo das quais se alinham moradias em banda.



Figura 2. 4 - Imagem aérea de Preston, in mcgill.ca (McGill University)

Este modelo não tardou a ser altamente criticado, sobretudo devido ao empobrecimento estético e qualitativo de soluções marcadas pela uniformização, monotonia e despersonalização.

Os alojamentos destinavam-se a populações de cariz rural, daí surgindo a ideia da transposição e sintetização dos modelos e dos conceitos dessa vivência comunitária das pequenas aldeias, sustentada nas relações familiares e de vizinhança, para a planificação dos novos bairros e cidades. Impunha-se a construção de um modelo que permitisse gerir harmoniosamente essa relação entre a vivência rural e urbana.

## A cidade jardim ideal de Howard

Quando em 1889 publica o livro “*Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*” (foi reeditado em 1902 com o título “*Garden Cities of Tomorrow*”), o inglês Ebenezer Howard marca a criação de um novo modelo urbano de organização social, económica e territorial. Este surge intrinsecamente conectado ao contexto inglês dos fins do século XIX, como crítica à concentração insalubre nos centros urbanos e ao desenvolvimento de subúrbios desqualificados. O modelo procurava conciliar os aspectos positivos da vida rural e urbana.

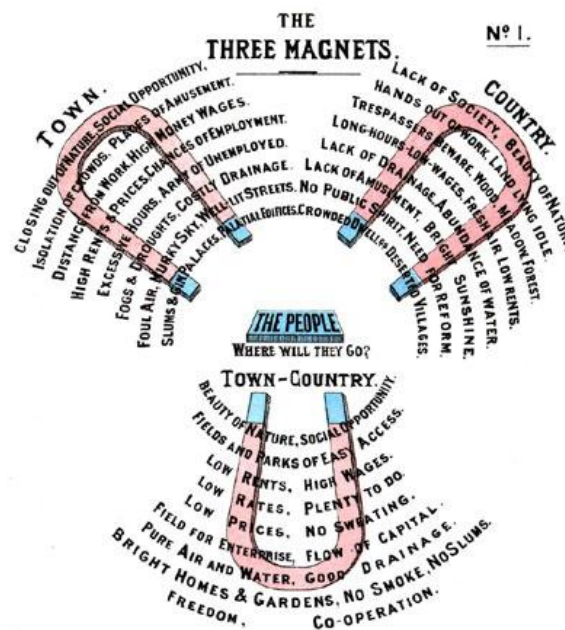


Figura 2. 5 - “Three Magnets”, sintetizando as vantagens da vida rural e urbana - Howard, Ebenezer in “*Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*”, 1898

A cidade jardim ideal concebida por Howard alojaria 32.000 habitantes numa área 2400 hectares, desenhada a partir de áreas concêntricas, prevendo espaços abertos, parques públicos e seis avenidas radiais, com um perfil de 36 metros de largura, estendendo-se desde o centro até ao seu limite exterior.

No centro, com 2 hectares, existiria um jardim, em torno do qual se dispormos os maiores edifícios públicos, tais como a câmara municipal, sala de concertos, teatro, biblioteca, hospital e os museus.

Envolvendo este centro, existiria um parque central, com 58 hectares, contornado pelo *Palácio de Cristal*, uma grande arcada em vidro que permitiria um uso regular daquela zona,

nomeadamente no inverno. Apontava-se para que funcionasse como jardim, espaço de exposições e mercado de artesanato.

As avenidas circulares, para as quais a maioria das casas teria frente, permitiam uma curta e idêntica extensão na deslocação dos habitantes até ao centro da cidade. Na pior das hipóteses essa distância seria inferior a 550 metros.

Com 125 metros de perfil, a avenida central seria a mais larga das radiais, que, para além das extensas áreas verdes, albergava escolas, zonas de jogos e igrejas.

O anel exterior estava destinado às áreas comerciais e indústrias, apoiadas por uma linha de caminho de ferro que contornava a cidade. Desta forma, os vários tipos de poluição gerados por estas actividades ficariam afastados do centro urbano, garantindo-lhe qualidade ambiental. As explorações agrícolas localizar-se-iam na periferia urbana.

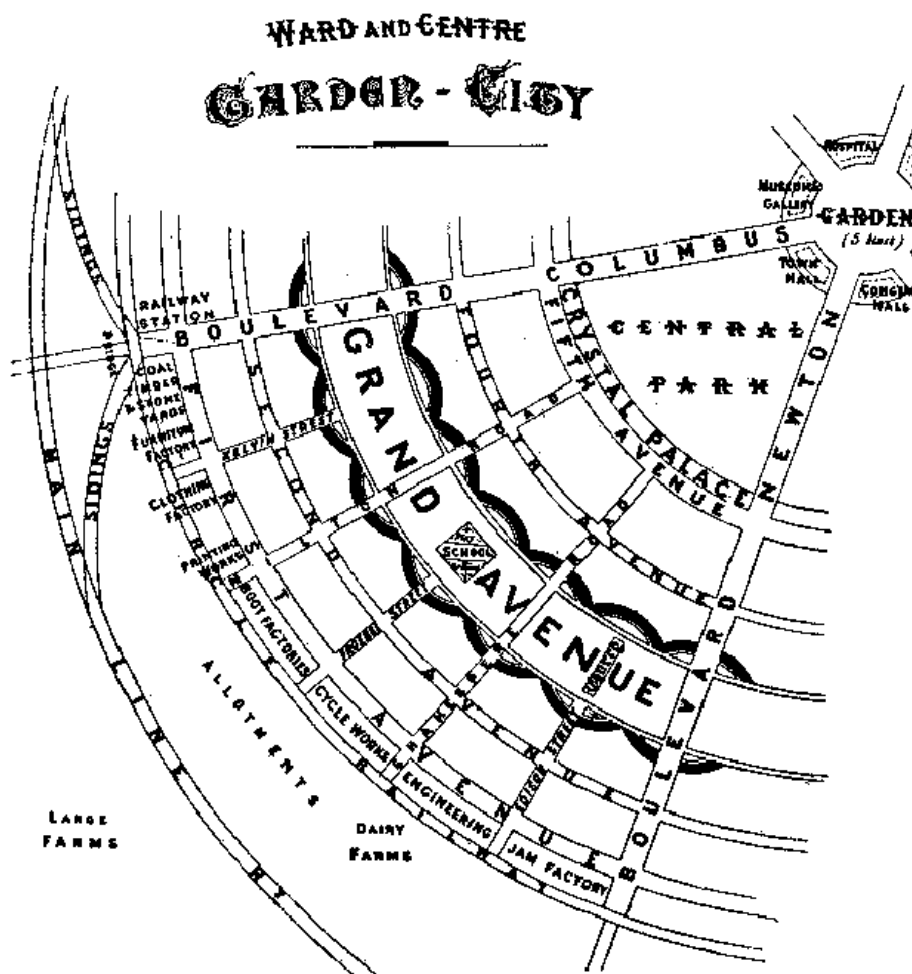


Figura 2. 6 - Troço da planta da cidade jardim ideal - Howard, Ebenezer in "Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform", 1898

O modelo de Howard previa a expansão da cidade para novos centros urbanos satélites, conectados por vias-férreas e rodoviárias, sem comprometer o contínuo verde que envolvia os aglomerados. Desta forma permaneceriam intactas as condições proporcionadas pelo modelo, que seriam desvirtuadas caso a área urbanizada se expandisse a partir da sua periferia, tal como acontece no modelo em “mancha de óleo”.

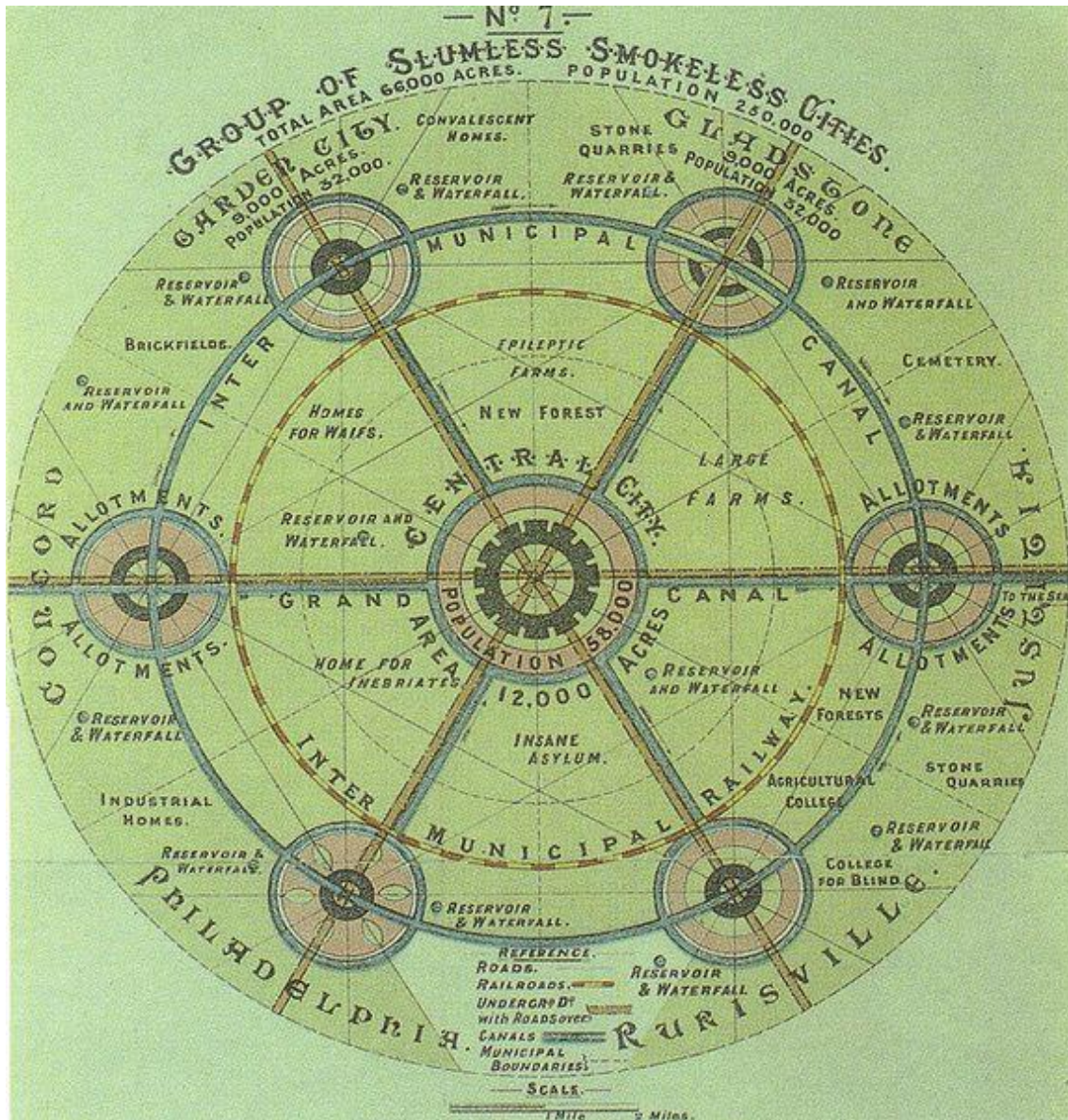


Figura 2. 7 - Diagrama ilustrando o crescimento das cidades para novos centros urbanos satélites - Howard, Ebenezer in “Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform”, 1898

### A aplicação do modelo cidade jardim

Com a realização de Letchworth (1904), Hampstead (1909) e Welwyn (1919), Howard coloca em prática a sua ideologia. O objectivo era que os novos pólos urbanos funcionassem como centros satélites de Londres, constituindo pólos atractivos de desenvolvimento e contribuindo para regradar os subúrbios daquela cidade.

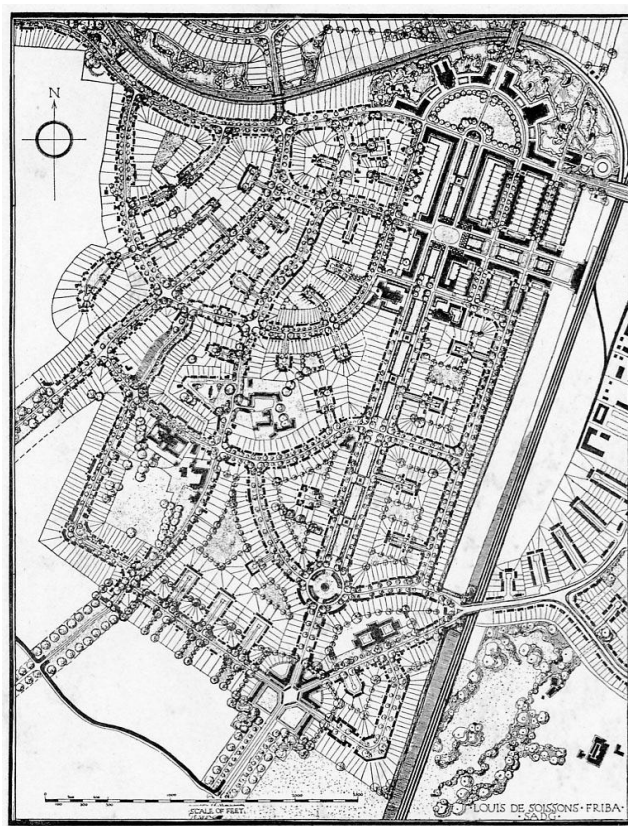


Figura 2. 8 - Plano de Welwyn, in cashewnut.me.uk

A questão da escala e do crescimento da cidade jardim constituíram dois dos principais factores que concorreram para que o modelo fosse desvirtuado e que não funcionasse conforme fora idealizado. A aplicação do modelo à escala do bairro originou “bairros jardim”, potencialmente geradores de um efeito contrário aos propósitos de Howard, uma vez que prejudicavam o contínuo urbano, virando-se cada um deles para o seu interior, funcionando como “ilhas” desconectadas da cidade. A especulação imobiliária revelou-se igualmente como um factor desvirtuador do modelo, condicionando a atribuição dos usos previstos para o território.

São os, então, jovens arquitectos Raymond Unwin e Barry Parker que desenvolvem as primeiras realizações de Howard. A partir das experiências de Letchworth e Hampstead, Raymond Unwin publicou o livro *Town Planning in Practice* (1909), que contribuiu decisivamente para a divulgação do modelo da “cidade jardim”, bem como de outras importantes considerações

relacionadas com o planeamento urbano, tendo mesmo constituído uma referência no urbanismo do período entre as duas guerras.

De um modo geral, podemos dizer que as teorias de Raymond Unwin estão em continuidade com as de Howard, mas é particularmente inovador nos estudos que inicia sobre o agrupamento de edifícios em torno de um impasse, gerando um espaço semipúblico afastado da confusão e dos perigos da via principal. Esta é uma morfologia que, no fundo, significa a abertura do interior do tradicional quarteirão. Cria-se assim um espaço cujas características pareciam fomentar a constituição de relações sociais por parte dos moradores daquelas pequenas unidades de vizinhança.

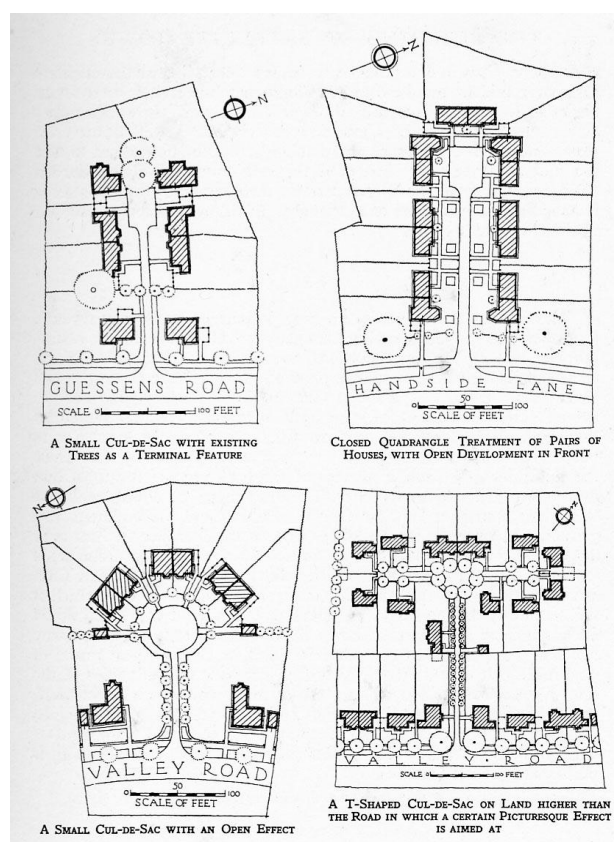


Figura 2. 9 - Barry Parker e Raymond Unwin – Estudos sobre impasses em Welwyn, in cashewnut.me.uk

Clarence Stein e Henri Wright, no plano para Radburn (1929), desenvolvem as soluções de Unwin para os impasses, evoluindo para uma total separação entre a circulação rodoviária e a pedonal. As casas são agrupadas aos pares e orientadas para os jardins. Privilegiam as áreas exteriores colectivas em detrimento dos logradouros privados, reduzindo-os ao máximo. As áreas verdes são públicas e de grandes dimensões, sendo orientadas para o uso lúdico e desportivo. É um modelo que representa uma ruptura em relação à morfologia urbana tradicional, contendo muitas das características associadas ao urbanismo moderno.

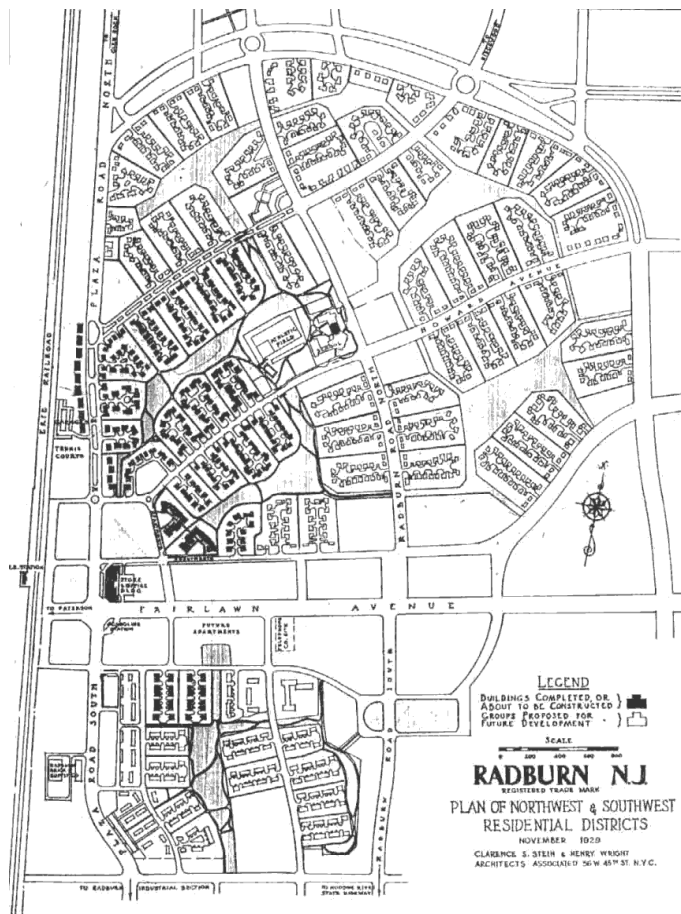


Figura 2. 10 - Plano para Radburn, in mediaarchitecture.at

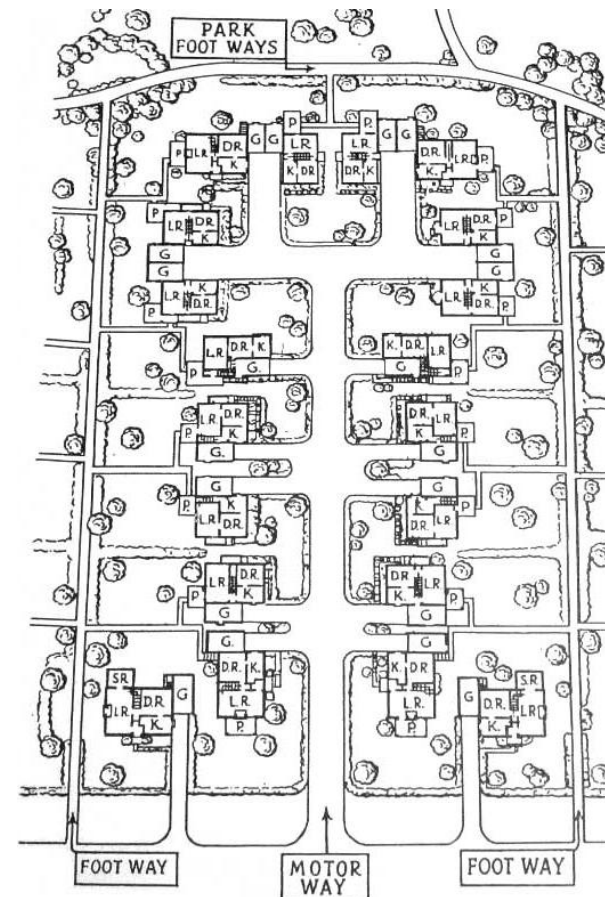


Figura 2. 11 - Esquema da solução para os impasses em Radburn, in pedshed.net

#### 2.1.1.2.2. França

Tal como aconteceu no Reino Unido, também França foi palco de uma enorme actividade urbanística durante a primeira metade do século XX. A uma assinalável produção construtiva, estava associado um sério estudo sobre a matéria.

A lei *Cornudet*, criada em 1919, impunha a obrigação de definir planos urbanos em todas as cidades com mais de 10.000 habitantes, viabilizando a aplicação prática dos estudos urbanísticos desenvolvidos teoricamente. Apesar de abordar outros aspectos, como o do embelezamento das cidades, o documento estava orientado a partir de três vectores fundamentais: a reconstrução do pós-guerra, o planeamento das novas áreas de expansão e a renovação dos centros.

O desenvolvimento teórico francês deve muito à criação do *Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris*, em 1924, uma das primeiras escolas dedicadas ao ensino e à investigação da disciplina urbanística. O instituto representou um enorme progresso na formação dos urbanistas locais, mas também de profissionais com outras nacionalidades, que aplicariam os resultados da sua aprendizagem em produções nos seus países de origem. Disto é exemplo o português Faria da Costa, responsável pela elaboração do projecto relativo ao Bairro de Alvalade.

Nos processos preconizados pela escola francesa estava claramente enraizada uma cultura defensora do espaço urbano tradicional, numa abordagem clássica, privilegiando quadrículas e praças. Existia uma clara preocupação estética, na qual a perspectiva tinha um papel fundamental.

Num contexto histórico marcado pela colonização europeia relativa a países africanos, o modelo francês foi adoptado em vários pontos deste continente, obviamente com maior incidência nas colónias francesas. As soluções sofrem alguns ajustes, sobretudo derivado às diferenças climáticas. Neste aspecto, realçamos a recorrente construção de arcadas nos pisos térreos.

#### Marcel Poète

Dentro deste movimento francês dirigido à investigação urbana, destaca-se a figura de Marcel Poète. Este desenvolve um trabalho assente numa análise histórica e morfológica das cidades, numa abordagem pluridisciplinar relativamente aos factos urbanos.

Ao contrário do que mais tarde iria fundamentar as intervenções modernistas, que assumiam um corte radical com o passado, Marcel Poète valoriza a importância de, antes de nele se intervir, conhecer o lugar em todas as suas dimensões. Será sobretudo por isso que o seu trabalho inspirará o movimento crítico à cidade moderna, destacando-se a influência que teve na obra de Aldo Rossi.

### Tony Garnier

Embora tenha passado relativamente despercebido durante grande parte do desenvolvimento da escola francesa, Tony Garnier, através da sua obra *“Ville Industrielle”*, datada de 1904, estabelece um dos mais consistentes modelos urbanos da época. Apresentando soluções morfológicas baseadas naquilo a que se pode denominar de “urbanismo formal” (com base na lógica de traçados, eixos e quadrículas) introduz uma série de conceitos, muitos dos quais identificam as origens dos conceitos modernistas. Falamos, essencialmente, de uma lógica funcionalista que estabelecia uma segregação espacial entre várias funções.

Mais tarde, Le Corbusier identificaria a importância da *“Ville Industrielle”*, destacando a forma como esta procurava conjugar soluções utilitárias e plásticas.

#### 2.1.1.2.3. *Holanda*

Nos planos de extensão de Amesterdão e de outras cidades holandesas, operações que passavam também pela construção de habitação social em grande escala, é seguido o modelo da cidade tradicional, mas também o anglo-saxónico da “cidade jardim”.

Um dos aspectos mais interessantes na abordagem holandesa diz respeito ao trabalho sobre o papel do interior dos tradicionais quarteirões, quanto à sua concepção espacial e função. Estes acabam por ser desmontados e passam a ser públicos e não privados como eram até então. O quarteirão holandês sofre uma metamorfose, acabando por dar origem ao “bloco”, que terá um papel fundamental na linguagem do urbanismo moderno. A qualidade e o carácter único da arquitectura holandesa daquela época valorizam em muito as criações urbanas que foram feitas naquele contexto.



Figura 2. 12 - Michel de Klerk – Het Scheep (O navio), um de três blocos do bairro Spaarndammerbuurt em Amesterdão, in eng.archinform.net

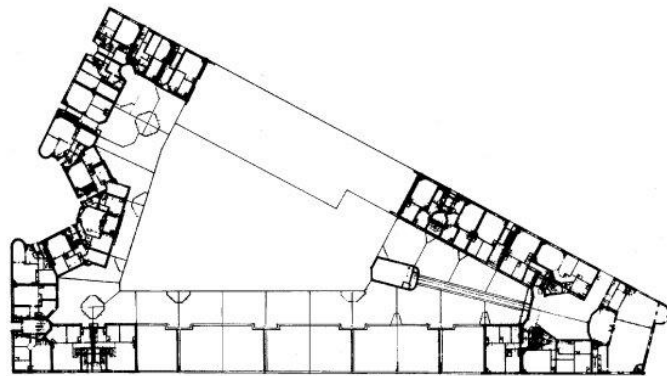


Figura 2. 13 - Michel de Klerk – Het Scheep (O navio), um de três blocos do bairro Spaarndammerbuurt em Amesterdão, in eng.archinform.net

#### 2.1.1.2.4. Alemanha

A partir da primeira grande guerra e até à ascensão do fascismo e início da segunda guerra mundial, a Alemanha sofreu uma forte crise económica. Criou-se um contexto propício a grandes experimentações no campo urbanístico, arquitectónico e habitacional, materializadas nos planos para as principais cidades do país e na construção de habitação social a grande escala.

Nos planos de Frankfurt, Ernst May, encarregue da realização do plano para aquela cidade, sintetiza o desmontar da estrutura urbana tradicional, atestada na forma como evolui no sentido de eliminar o interior do quarteirão:

*“Para May, esta evolução dá-se, numa primeira fase, com a libertação do interior do quarteirão, que passa a espaço público ou semicolectivo. Numa segunda fase, rompe-se com a continuidade da bordadura, embora se mantenha a superfície de construção. Numa terceira fase, a densidade baixa e dois lados do quarteirão são suprimidos. Ficam duas filas de edifícios paralelos entre si e com as ruas, e tendo duas fachadas: a principal, pública, sobre a rua; a traseira, mais privada, sobre o interior do quarteirão.”<sup>5</sup>*

Para além da eliminação do interior do quarteirão, tende a eliminar as áreas exteriores privadas, dando prevalência às áreas públicas. O desenho das bandas edificadas tende a descolar-se da direcção da rua, implantando-se em função da orientação solar e gerando um espaço público com uma morfologia divergente da tradicional.

Associada aos modelos urbanísticos aplicados por May, está a plasticidade da arquitectura moderna desenvolvida por arquitectos ligados à Bauhaus.

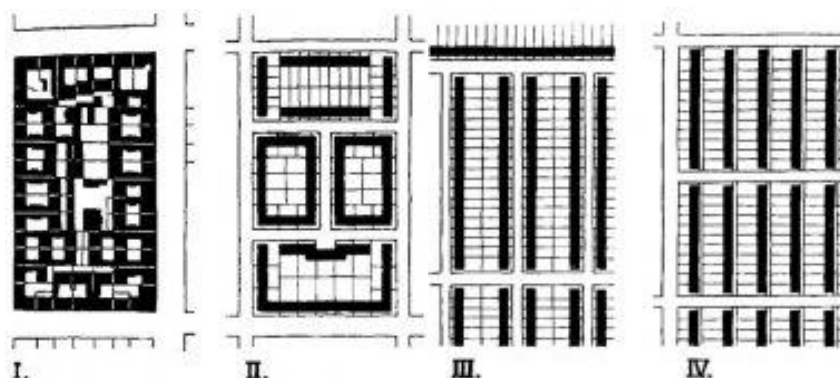


Figura 2. 14 - Ernst May – Esquema explicativo da evolução do quarteirão, in *Das Neue Frankfurt* (1930)



Figura 2. 15 - Ernst May - Siedlungen Bruchfeldstraße, in detail.de

<sup>5</sup> José M. Ressano Garcia Lamas (2004) – *“Morfologia urbana e desenho da cidade”* (pág.334)

#### 2.1.1.2.5. *Áustria*

Em 1927, Karl Elm projecta o conjunto Karl Marx Hoff, sendo esta a *hoff* mais exemplificativa deste tipo de intervenção. Um interessante ponto deste projecto inserido em zonas já com alguma construção, compondo-as e complementando-as, reside no uso que é dado aos quarteirões. Estes são públicos, ali sendo colocados equipamentos, áreas verdes ou espaços de fruição. Se do ponto de vista urbanístico esta é uma abordagem interessante, do ponto de vista arquitectónico revela-se pouco inovador.

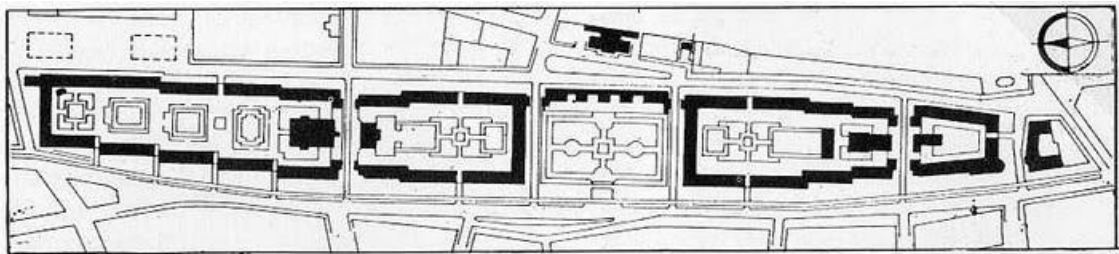


Figura 2. 16 - Karl Elm (1927) - Karl Marx Hof (planta), in urbipedia.org



Figura 2. 17 - Karl Elm (1927) - Karl Marx Hof, in archinform.net

### 2.1.1.3. Pós-Guerra e o Movimento Moderno

O movimento moderno desenvolve-se sobretudo a partir da primeira década do século XX, num contexto fortemente marcado pela industrialização.

Após a Segunda Guerra Mundial e até aos anos 60, assiste-se a um período de reconstrução nos países intervenientes no conflito e, conseqüentemente, um pico na produção de habitação social.

Era necessário disponibilizar alojamento em grandes quantidades num curto espaço de tempo, garantindo boas condições de higiene e salubridade a todos os habitantes. Para que tal fosse possível seria necessário adoptar modelos arquitectónicos e urbanísticos que o permitissem, estando obrigados a que fossem economicamente viáveis.

Construtivamente, a resposta passava pela estandardização das soluções e pelo investimento em novos métodos construtivos, como o betão armado ou as estruturas metálicas. Revelavam-se soluções cujo encargo económico era aligeirado pelos novos métodos de fabrico em série, o que permitia também conferir maior velocidade ao processo construtivo. A nova realidade construtiva garantia igualmente a possibilidade de reequacionar as tipologias urbanas e arquitectónicas, encontrando modelos que se afiguravam economicamente mais aliciantes.

Ao novo paradigma construtivo associaram-se correntes racionalistas cujo objectivo era o de desenvolver novos modelos capazes de responder às necessidades do momento.

Atendendo à circunstância da eficiência económica ter um papel central nos estudos realizados, optava-se recorrentemente por uma lógica de padronização. A opção pela densificação satisfazia igualmente as preocupações económicas, o que se traduzia essencialmente na construção em altura, de torres ou blocos, cujas áreas comuns de distribuição eram reduzidas ao mínimo, para que cada uma servisse o maior número de fogos possível.

Também o espaço privado foi alvo de análise. O objectivo era o de criar fogos cuja optimização funcional permitisse reduzir as áreas absolutas.

O desprendimento da linguagem da arquitectura moderna relativamente à ornamentação, que Adof Loos sintetizou através do título no seu ensaio “Ornamento é Crime”, encaixava nas preocupações económicas e operativas daquele contexto. Para além disso, permitia que os edifícios tivessem uma imagem una, independente do extracto social ao qual se destinava. Tal

realidade permitia transmitir a ideia de que todos teriam acesso ao mesmo tipo de casa, concorrendo para um modelo de igualdade social.

*“A concentração de atenções nas questões do alojamento e na performance, sobretudo económica, dos modelos construtivos estará provavelmente na origem do facto de o espaço urbano não ter sido considerado enquanto objecto de investigação, sobretudo na sua vertente qualitativa, uma vez que eram frequentemente abordadas questões quantitativas, ficando subordinado às exigências habitacionais. Perante isto, o seu carácter torna-se meramente residual, resultando apenas do que sobra por entre as construções distribuídas pelo terreno. Verifica-se um abandono dos elementos morfológicos tradicionais que constituem o ambiente urbano, como “ruas “ ou “praças”. Desta forma, não existe uma estrutura de hierarquia superior (ex: quarteirão) que regule o desenvolvimento do edificado. O conceito de “rua” desliga-se da sua morfologia espacial, é substituído pelo de “via”, limitando-se à sua vertente funcional enquanto canal de circulação e serviço.”<sup>6</sup>*

A segregação de sistemas e funções que compõem a estrutura urbana conferiu maior importância à questão da acessibilidade. Consequentemente, o desenho viário ganha maior importância nos traçados urbanos, levando a que a engenharia de tráfego passasse a ter um papel estruturador no planeamento. Aliás, essa é uma das questões latentes nesta fase, a valorização do papel do engenheiro, em detrimento do arquitecto ou do urbanista, enquanto construtor da cidade.

---

<sup>6</sup> Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo (2009) – “A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”

### 2.1.1.3.1. A unidade de vizinhança à escala do edifício

#### Edifício Narkomfin

O edifício Narkomfin foi desenhado por Moisei Ginzburg e Ignaty Milinis em 1928, tendo a sua construção terminado em 1932. Foi edificado em Moscovo com o objectivo de alojar os trabalhadores da *Narkomfin*. Apenas dois dos quatro blocos previstos foram construídos.

O acesso aos apartamentos, em duplex ou triplex, era estabelecido por dois corredores apenas. A parte privada era complementada por uma enorme oferta de espaços e equipamentos, incorporados na estrutura edificada, que fomentavam a vida comunitária.

O edifício, envolvido por um parque, é construído em betão armado e está assente sobre pilotis. Na cobertura funciona um jardim e um terraço. Ligado por uma ponte coberta está um bloco menor, exclusivamente destinado a acolher os equipamentos colectivos.

O modelo segue as teorias avançadas pelos construtivistas grupo OSA, durante a década de 1920, nomeadamente quanto à forma arquitectónica e à vida comunitária. Este é um exemplo pioneiro na experimentação modernista relativamente à construção de “cidades verticais”, numa tentativa de que um só edifício desse resposta às funções necessárias à população destinatária. Uma abordagem que desaproveita o potencial do espaço público, nomeadamente enquanto cenário sociológico e elemento mediador entre o Homem e a função.



Figura 2. 18 - Edifício Narkomfin, in urbipedia.org; Figura 3. 19 - Edifício Narkomfin, in urbipedia.org

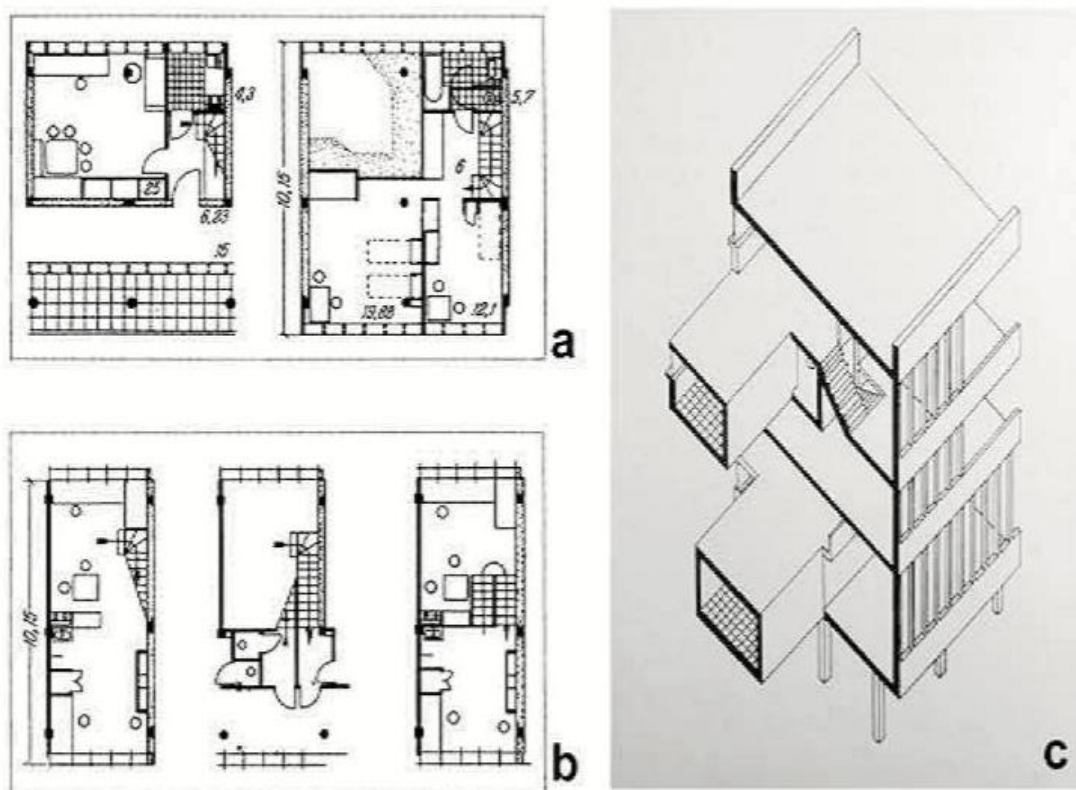


Figura 2. 20 - Edifício Narkomfin – a) plantas tipo dos apartamentos em duplex; b) plantas tipo dos apartamentos em triplex; c) corte axonométrico pelo bloco habitacional, in dearchitecturablog.com

### Unités d'Habitation

Fortemente inspirado pela experiência desenvolvida no edifício Narkomfin, o arquitecto franco-suíço Le Corbusier concebe um modelo de habitação social com propósitos semelhantes aos do edifício em Moscovo. A sua ideia é criar um bloco edificado capaz de albergar uma unidade de vizinhança, oferecendo o essencial da vida urbana àquela população. No fundo, pretendia desenvolver uma cidade vertical.

A unidade de Marselha foi a primeira *Cité Radieuse* (designação alternativa para as Unités d'Habitation) a ser desenvolvida, tendo sido construída entre 1947 e 1952. Outras, de desenho muito semelhante, foram construídas em Nantes (1955), Berlim (1957), Briey (1963) e Firminy (1965).



Figura 2. 21 - Le Corbusier - Unité d'Habitation de Berlin, in wikipedia.org

Os edifícios caracterizam-se como blocos, assentes sobre pilotis, com mais de 100 metros de comprimento, sensivelmente 30 metros de largura e 55 metros de altura. No de Marselha, os 337 fogos encontram-se distribuídos por 15 pisos habitacionais.

A sua imagem é marcada pelo uso do betão, ficando aparente, e pela repetição de elementos modulares. A cor, usada como factor de diferenciação das células habitacionais, é também preponderante na sua plasticidade.

Em determinados pisos, desenvolvem-se "ruas aéreas" de acesso ao comércio e equipamentos que, ao contrário do que acontece no edifício *Narkomfin*, se encontram inseridos no mesmo bloco. O edifício de Marselha alberga lojas, espaços desportivos, instalações médicas, instalações educacionais, biblioteca escritórios, etc. A cobertura, para além de incluir uma creche e um ginásio, funcionava como espaço de fruição, prevendo terraço, jardim, solário e piscinas.

O sistema de acesso aos fogos representa uma evolução em relação ao do edifício *Narkomfin*. Um corredor que atravessa longitudinalmente o edifício foi elaborado de forma a servir o maior número de habitações possível, libertando a fachada para qualificar os fogos. O esquema dos apartamentos em duplex possibilitou que cada corredor servisse três pisos habitacionais.

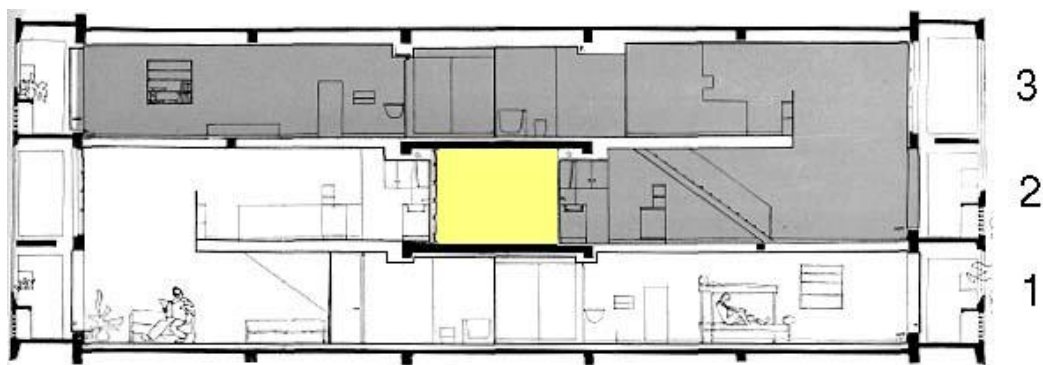


Figura 2. 22 - Unité d'Habitation de Marselha - Corte transversal por três dos pisos habitacionais in wikiarquitectura.com

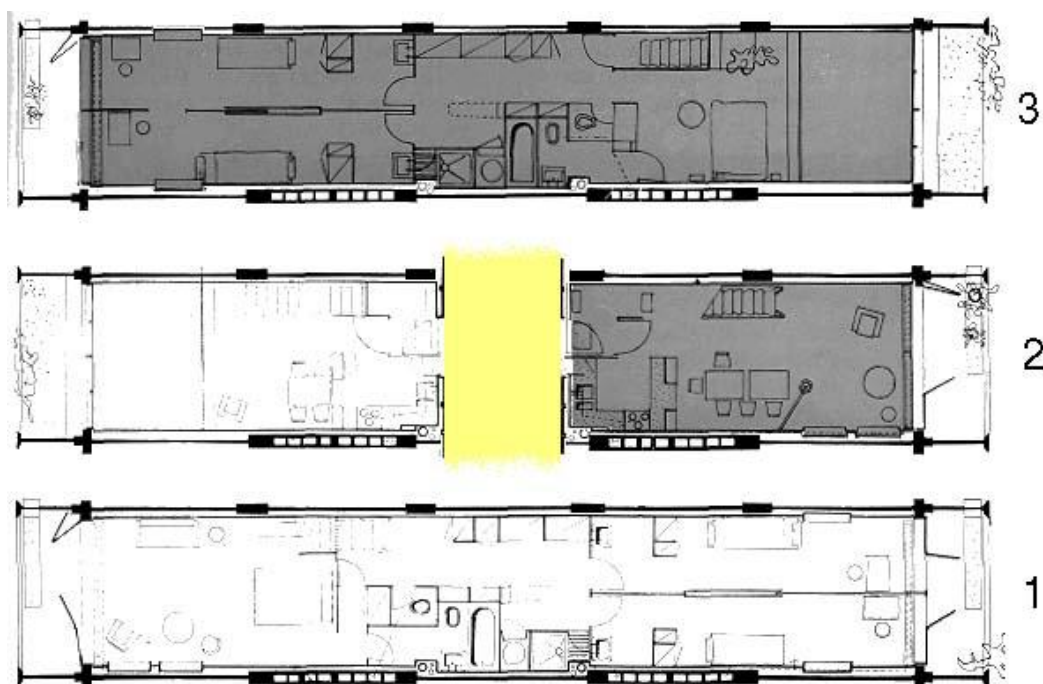


Figura 2. 23 - Unité d'Habitation de Marselha - Plantas dos três pisos correspondentes, in wikiarquitectura.com

Não só nestes como noutros projectos, Le Corbusier racionaliza a métrica dos espaços através da utilização do *Modulor*, um sistema por si desenvolvido, decorrente dos seus estudos sobre as proporções humanas.

Sendo cada fogo encarado como uma “máquina de habitar”, Le Corbusier projecta todo o mobiliário do seu interior, permitindo a sua máxima eficiência, funcionalidade e o mínimo desperdício de área. A orientação nascente-poente das habitações, o facto de todas possuírem vãos em lados opostos e a aplicação de lâminas nas varandas, permite o equilíbrio térmico e a qualidade ambiental daqueles espaços.

#### 2.1.1.3.2. A degradação dos modelos modernistas

A facilidade com que os modelos modernistas se adaptavam às necessidades daquele contexto histórico, permitindo óptimas performances quantitativas e económicas, encurtando os tempos de concepção e construção, gerou uma série de equívocos plasmados na imagem de cidades monótonas, banais e descaracterizadas. Perante a crescente burocratização das abordagens, o “número” tendia a secar a criatividade arquitectónica. As novas paisagens urbanas afiguravam-se desumanizadas, marcadas pela densificação e pela estandardização das soluções.

Gerou-se uma lógica economicista e tecnicista, numa construção concentrada no edifício e não no espaço urbano. Em muitos casos, a disposição dos edifícios no solo era arbitrária do ponto de vista da concepção espacial, assentando em razões menores ou irrelevantes na disciplina urbanística.

A ilusão de que este seria um processo fácil abriu as portas ao amadorismo e à superficialidade. Algo que desvirtuava até os pressupostos dos grandes mestres do “modernismo”. Esta realidade ocorrida num contexto de enorme pujança do sector da construção, gerando feridas urbanas profundas. Se do ponto de vista estético o resultado foi catastrófico, do ponto de vista sociológico, não foi menos preocupante, deixando um legado que ainda hoje é gerador de graves problemas difíceis de solucionar.

O caso do bairro social de Sarcelles (HLM), construído em 1966 nos subúrbios a Norte de Paris, exemplifica muito daquilo que faliu no movimento moderno. Trata-se de um *grand ensemble*, dormitório de população imigrante, no qual são registados uma série de fenómenos de degradação social. As populações encontram-se segregadas numa zona periférica, de grandes dimensões, elevada densidade e, sendo quase exclusivamente habitacional, sem funções complementares nem grandes atractivos urbanos.

Como conclusão, podemos afirmar que, apesar de toda a sua inovação e originalidade plástica, o Movimento Moderno não foi capaz de produzir modelos urbanos eficazes.

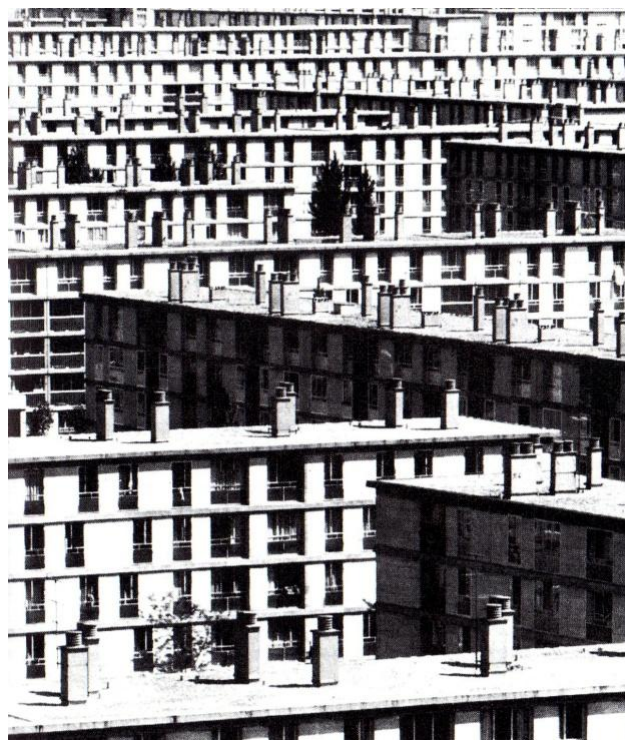


Figura 2. 24 - O grand ensemble Sarcelles, in José M. Ressano Garcia Lamas (2004) – “Morfologia urbana e desenho da cidade” (pág.393)

#### 2.1.1.4. Reacções ao movimento moderno

A evolução dos modelos urbanos modernistas, no sentido da decomposição do espaço público tradicional, gerou novas formas de apropriação da cidade. Essa nova realidade despoletou inúmeras análises e críticas a partir da década de 60, críticas essas que se revelam extremamente importantes no que diz respeito ao entendimento relativamente às problemáticas sociais que estão associadas à estruturação do espaço urbano. Dentro deste movimento, os trabalhos de Jane Jacobs, Gordon Cullen, Kevin Lynch, Charles Jencks, Christopher Alexander e Aldo Rossi são extremamente reveladores dos efeitos sociológicos negativos produzidos pela cidade moderna. Defendiam a necessidade de arquitectar um espaço público humanizável, valorizando a imagem do espaço urbano, o bem-estar intelectual e social dos cidadãos e a integração formal entre periferias e centros urbanos.

Paralelamente à crítica em relação à cidade “moderna”, muitos destes trabalhos teóricos fazem a apologia da cidade antiga, fomentando a recuperação e preservação dos centros históricos, mas também a sua reinterpretação, introduzindo o essencial do seu léxico na construção de novos modelos urbanos.

Como não poderia deixar de ser, um dos aspectos mais criticados em relação ao modelo “moderno” era o da construção em altura. O prejuízo que aquele modelo causava na imagem das cidades era evidente. Para além disso, surgiram vários estudos que alertavam para os nefastos efeitos psicológicos e sociais dessa solução. Outros desmontavam as teorias “modernistas” acerca das vantagens económicas do modelo.

Outra das críticas dizia respeito à aplicação do conceito de *unidade de vizinhança*, que Christopher Alexander marcou através do título do seu artigo “*A cidade não é uma árvore*”, no qual defendia o contínuo urbano e a sobreposição de funções, em oposição à segregação por zonas.

### Jane Jacobs

Para melhor se entender os propósitos sociais que estão em causa na crítica à cidade moderna, importa aprofundar o pensamento de Jane Jacobs.

Partindo de análises sociológicas, observando que “os *cidadãos vagueiam pelos lugares mais activos, demoram-se nos bares e pastelarias e tomam refrescos nos cafés*”<sup>7</sup>, faz a apologia da rua enquanto espaço de sociabilização e estabelece uma série de princípios para a sua concepção. Em primeiro lugar, apela à clara e inequívoca diferenciação entre o que é espaço público e o que é espaço privado. Defende também que a rua deve ser totalmente visível, quer através de um espaço público aberto como também pela quantidade e orientação das janelas dos edifícios, promovendo-se o seu controlo informal. Reclama, igualmente, a existência de trânsito automóvel e comércio (abertos também no período nocturno). Em contrapartida, desaconselha a existência de parques, pátios interiores e áreas de jogo cobertas. Na sua opinião, todas estas medidas permitiriam a existência de “*olhos para vigiar a rua*”<sup>8</sup>, olhos daqueles que são, ao fim ao cabo, os seus proprietários naturais. No fundo, joga com a atracção que os indivíduos têm pela observação do “outro”. Defende que contactos fortuitos nos espaços públicos criam um sentimento de consciência colectiva que acaba por gerar um clima de respeito, confiança e segurança.

---

<sup>7</sup> Choay, Françoise in “*O Urbanismo*”, Editora Perspectiva SA, 2005, pág. 295

<sup>8</sup> Choay, Françoise, *Ob. Cit.*, pág. 294

## Kevin Linch

Embora nalguns aspectos apele a determinados conceitos aparentemente modernistas, nomeadamente na demarcação escultórica de determinados edifícios da malha urbana, o trabalho de Kevin Linch é particularmente importante no que diz respeito à análise da imagem da cidade e à forma como esta condiciona a apropriação dos espaços urbanos. Defende que a imagem exacta “*facilita o conforto e a rapidez nos deslocamentos*”<sup>9</sup>, fornecendo também uma “*matéria-prima de símbolos e lembranças colectivas utilizadas na comunicação entre grupos*”<sup>10</sup>. Contribui-se assim para um sentimento profundo de segurança afectiva, estabelecendo-se uma “*relação harmoniosa com o mundo exterior*”<sup>11</sup>.

Kevin Linch destaca a importância da identidade dos bairros. Estes devem constituir fragmentos de cidade identificáveis não só a partir do seu interior como também a partir de exterior, servindo de referência à escala do todo urbano, uma vez que a maior parte dos indivíduos estrutura a sua noção de cidade construindo mentalmente um mosaico com esse tipo de referências.

### 2.1.1.5. Primeiras propostas críticas ao movimento moderno – O Pós-Modernismo

Durante os anos 70, da crítica ao Movimento Moderno, nasceu o Pós-Modernismo. Homens como Aldo Rossi ou Vittorio Gregotti procuravam sintetizar e reinterpretar as formas urbanas e arquitectónicas do passado, concebendo novos modelos caracterizados por enorme rigor formal.

Aldo Rossi estabelece alguns princípios urbanísticos interessantes. Defendia o anonimato da função residencial, com o objectivo de destacar, por oposição, os equipamentos. No fundo, a função habitacional funcionava como um pano de fundo homogéneo sobre o qual prevaleciam os equipamentos que serviam a sociedade.

Nalgumas abordagens arquitectónicas o estilo perdeu-se em formalismos exagerados e sem conteúdo. Disso é exemplo a aplicação insistente de elementos clássicos, como frontões

---

<sup>9</sup> Choay, Françoise, *Ob. Cit.*, pág. 310

<sup>10</sup> Choay, Françoise, *Ob. Cit.*, pág. 310

<sup>11</sup> Choay, Françoise, *Ob. Cit.*, pág. 310

triangulares, colunas ou capitéis, produzindo algumas imagens com potencial estético mas encerradas nelas próprias e sem qualquer tipo de função

Apesar de ter recuperado o prazer sensorial da arquitectura e do espaço urbano, o Pós-Modernismo veio introduzir uma questão importante, revelada pela aplicação de ruas, quarteirões e praças indiscriminadamente, sem uma consciente avaliação de pressupostos culturais e funcionais. A desvalorização de aspectos como o da insolação dos alojamentos e o da generosidade dos espaços livres veio lembrar que, sem um plano estruturado e consistente que vise o bem-estar pessoal e colectivo, não é possível conceber espaços urbanos qualificados e eficazes. Ou seja, o Pós-Modernismo constituía uma reacção apaixonada ao Movimento Moderno, revelando-se, contudo, pouco científica.

O bairro de habitação social *ZEN*, concebido por Vittorio Gregotti, localizado na periferia Norte de Palermo, é um óptimo exemplo dos equívocos gerados por uma abordagem demasiado concentrada na forma em si mesma, esquecendo as estruturas sociais e funcionais por ela suportadas. Era composto por dezoito alongados quarteirões de edifícios com três pisos, organizados sob uma rígida malha ortogonal. No seu desenho está condensado muito do léxico do espaço urbano tradicional. Provavelmente muito por culpa de factores como a localização, densidade, dimensão e rigidez (que isola e demarca o bairro relativamente à sua envolvente) hoje este bairro revela-se um gueto extremamente problemático.

Curiosa é a solução que o arquitecto preconiza para o piso térreo do edificado. Este seria originalmente vazado, oferecendo condições para a sua progressiva ocupação comercial, que cresceria conforme as necessidades.



Figura 2. 25 - Vittorio Gregotti e associados – Bairro ZEN, Palermo (1969), in *Virtual Earth*

#### 2.1.1.6. O Novo Urbanismo

Das críticas ao Movimento Moderno e da recuperação dos modelos que o tinham precedido, nasce o Novo Urbanismo no início dos anos 80.

No fundo, o Novo Urbanismo desenvolve uma abordagem mais científica e substancial do que a abordagem pós-moderna. A preocupação relativamente a uma adequada inserção das intervenções no seu contexto específico leva a uma menor rigidez formal e a uma maior agilidade das soluções.

Assiste-se a um crescente desmontar dos modelos modernistas, sobretudo valorizando-se a análise das suas repercussões nos planos social, ambiental e económico. O léxico urbano tradicional tende a generalizar-se e a adaptar-se a novos contextos. Consolidam-se e generalizam-se as abordagens centradas na forma do espaço urbano.

O abandono da homogeneidade e a monotonia, presentes nos modelos modernistas e que o movimento pós-moderno não conseguiu desfazer totalmente, é uma das novas bandeiras urbanísticas. Procurando fugir a esse efeito, diferenciam-se os quarteirões e personalizam-se os edifícios. O todo resulta de um somatório de diferentes partes concebidas por diferentes arquitectos. Cultiva-se a disciplina arquitectónica, nomeadamente na sua componente estética. Promove-se a diferença e consagra-se o elemento singular. Revelam-se formas urbanas mais complexas e diversificadas, o espaço público torna-se menos previsível.

A imagem ganha uma enorme preponderância nas intervenções urbanísticas e arquitectónicas, disso é exemplo o desenvolvimento de muitas pesquisas relativamente a novas geometrias e a morfologias mais complexas. Para tal concorre a evolução dos meios tecnológicos que garante outros tipos de suporte na produção das propostas.

Depois do anonimato do indivíduo na cidade modernista, surge a vontade de fomentar a identificação entre ele e o espaço que habita. Porém, não numa perspectiva unilateral e determinista, estabelecendo soluções em que também a cidade se adapta ao homem. Verifica-se um crescente envolvimento da dimensão sociológica nas abordagens sobre a cidade, existindo espaço para trabalhar os aspectos mais descuidados pelos modelos precedentes. Até porque os erros do passado continuam a manifestar-se, sobretudo através de problemas sociais.

## IBA em Berlim

O projecto de renovação urbana associado ao IBA (*International Building Exhibition*), levado a cabo em Berlim (na sua parte ocidental), constituiu um interessante exemplo da aplicação do modelo do Novo Urbanismo. Firmado em 1979 e concluído em 1987, viria a lançar as bases para os fundamentos da necessária reconstrução após a queda do muro, em 1989, sobretudo nas áreas por ele libertadas.

Estava em causa uma intervenção a grande escala que compusesse e reinventasse a fragmentada malha urbana pré-existente. Os diversos fragmentos a construir foram confiados a um alargado leque de arquitectos, gerando espaços urbanos imaginativos, heterogéneos e salientando a dimensão artística da cidade. De entre os arquitectos envolvidos, destacam-se Peter Eisenman, Vittorio Gregotti, Hertzberger Herman, Hans Hollein, Arata Isozaki, Rob Krier, Aldo Rossi e James Stirling

Tratou-se de um exercício de aplicação de uma nova camada urbanística por cima de uma outra proveniente de um tempo distinto. A forma como as novas construções respeitaram e valorizaram as precedentes, compondo espaços urbanos revitalizados e adaptados às exigências contemporâneas, constitui um interessante exemplo a analisar. Permite emergir a ideia de que, ao contrário do que outras abordagens procuravam fazer crer, era benéfico que a cidade resultasse de uma acumulação de intervenções, desfasadas no tempo, fruto de um contributo colectivo, revelando uma acumulação de histórias construtoras de um legado comum.



Figura 2. 26 - Álvaro Siza Vieira – Habitação Colectiva “Bonjour Tristesse” (1980-1984), in arquivo pessoal

#### 2.1.1.7. Requalificação Urbana

Desde a década de 70 que se assiste a uma crescente preocupação relativamente à requalificação urbana de cidades desventradas no seu interior e com periferias urbanisticamente desqualificadas. A mudança de paradigma traduz-se numa inversão de prioridades, prevalecendo a qualidade em detrimento da quantidade, permitindo corrigir erros e reavaliar políticas.

O generalizado abrandamento da necessidade de crescimento das cidades e o inevitável estabelecimento de critérios de sustentabilidade relativamente ao território, conduz a modelos que visam resolver fragmentos específicos no interior das cidades, evitando a expansão urbana. É uma política que permite otimizar infraestruturas, preservar zonas verdes e estimular o rejuvenescimento de zonas urbanas desertificadas.

Este novo paradigma coloca em causa aquela que tem sido a solução mais utilizada para permitir ao estado disponibilizar habitações, a construção de bairros nas periferias urbanas. Outras soluções poderão ter que ser ponderadas, como por exemplo a disseminação de fogos em regime “social” pela cidade, nomeadamente através da construção ou reabilitação de edifícios dentro na malha urbana consolidada. Alguns autores defendem que, devido à menor dimensão desse tipo de operações, os seus eventuais efeitos sociológicos negativos poderão ter menor expressão.

Por vezes confunde-se reabilitação com uma operação de cosmética relativamente às estruturas edificadas. No entanto, para que seja eficaz na maior parte dos casos, a reabilitação deverá acontecer sob inúmeras escalas e sob várias dimensões. Quer isto dizer que de nada valem edifícios recuperados se a sua tipologia não permitir que receba determinadas funções, ou se a estrutura urbana onde se insere não lhe garantir o necessário suporte.

Outro dos equívocos recorrentes é associar a requalificação urbana apenas aos centros históricos. Por vezes, mais do que intervir nessas zonas, importa reequacionar outras áreas mais problemáticas e desqualificadas, mesmo se periféricas.

Ou seja, requalificação urbana poderá implicar transformações profundas, não só das estruturas urbanas como também dos edifícios, adaptando formal e funcionalmente todo o espaço físico. Obviamente que tais intervenções deverão considerar a perspectiva sociológica, conscientes das diversas experiências passadas que, nesse aspecto, falharam dramaticamente.

Muitos destes fundamentos encontram-se plasmados no *Plano Estratégico de Habitação – 2008/2013*, da responsabilidade do Instituto de Habitação e Reabilitação. Este documento tem como uma das suas principais bandeiras a requalificação urbana, alertando para a “*necessidade de pôr fim à marca “habitação social” enquanto símbolo da ausência de qualidade*”.<sup>12</sup> Ao invés de ser encarada como um mal necessário, a construção de habitação social é vista como uma “*oportunidade de transformar parte das cidades*”<sup>13</sup>. São estabelecidos vários critérios relativamente à intervenção em edifícios residenciais, destacando-se as condições de habitabilidade, a tipologia dos fogos, a adaptação a novas funcionalidades revitalizadoras da vida urbana e a criação de novos espaços públicos.

Um dos temas introduzidos com maior relevância pelo referido plano é o da sustentabilidade ambiental e eficiência energética, redefinindo e reordenando os critérios habitacionais e construtivos aplicados.

## Paris

França é um país com um interessante historial no âmbito da habitação social, sobretudo por ter recebido muita emigração, maioritariamente proveniente de África, e pela ampla experimentação que tem existido relativamente aos modelos urbanos aplicados. Mas muito outros factores se juntam a estes, gerando uma realidade fértil em problemáticas sociais que obrigam a intervenções delicadas e a grande escala.

Em Paris, o caminho escolhido pelas entidades competentes tem-se baseado na aplicação de novas políticas de habitação social, nomeadamente numa abordagem essencialmente virada para a requalificação urbana. Por exemplo, a lei SRU, de 13 de Dezembro de 2000, estabelece novas políticas relativamente ao tema da habitação social, destacando-se a necessidade de requalificação das cidades, a relevância dos princípios de sustentabilidade das novas intervenções, e o estabelecimento de percentagens de fogos de realojamento.

Na prática, assiste-se à construção (ou reconstrução) de edifícios de habitação social disseminados pela cidade, muitos integrando zonas consolidadas e associadas a classes sociais elevadas. Verifica-se igualmente a demolição de torres e blocos, assumindo-se a falência de determinados modelos modernistas aplicados à habitação social. Nalguns bairros, sobretudo

---

<sup>12</sup> Contributos para O Plano Estratégico de Habitação – 2008/2013 (pág. 109)

<sup>13</sup> Contributos para O Plano Estratégico de Habitação – 2008/2013 (pág. 116)

aqueles que integram a tradicional malha urbana consolidada, registam-se intervenções cirúrgicas nas estruturas edificadas, procurando corrigir-se determinados aspectos negativos, muitos deles directamente relacionados com problemáticas sociais. Em determinadas zonas periféricas desqualificadas, verifica-se uma reestruturação urbana profunda, nalguns casos traduzindo-se na construção de novas vias e na definição de novos espaços urbanos.



Figura 2. 27 - Porte de Clignancourt (Paris) – Intervenção para privatização dos espaços semipúblicos, vedando-os com grades metálicas, uma vez que eram áreas potenciadores de problemas, in arquivo pessoal

## 2.1.2. Habitação Social em Portugal

### 2.1.2.1. O desenvolvimento da indústria e o êxodo rural

Acompanhando o movimento mundial de industrialização, também em Portugal se assistiu, a partir de finais do séc. XIX, à progressiva deslocação de população rural para as principais cidades, destacando-se os casos de Lisboa e Porto. Apesar de, nas primeiras três décadas do século XX, essa realidade se revelar pouco pujante, muito por culpa de políticas que não estimulavam nem a industrialização nem a urbanização.

Numa primeira fase, ainda sem qualquer intervenção directa do Estado, as populações rurais tenderam a ocupar o espaço urbano adaptando morfologias provenientes das suas origens. Dentro desta abordagem, destacam-se os modelos em *Pátio*, em Lisboa, e em *Ilha*, no Porto. Fazem-no, essencialmente, densificando os bairros antigos, sobretudo ocupando o interior dos quarteirões, em zonas que naquela época eram periféricas (em Lisboa, por exemplo: Benfica, Lumiar, Charneca, Chelas, Olivais e Ameixoeira) ou nas imediações das novas áreas industriais (em Lisboa, por exemplo: Alcântara, Marvila e Beato). A falta de salubridade destas áreas habitacionais era potenciadora de doenças, traduzindo-se numa elevada taxa de mortalidade.

Perante a passividade do poder central, é o sector privado que se ocupa da construção de fogos para as populações mais desfavorecidas, nomeadamente construtores e industriais, registando-se também algumas realizações da responsabilidade de sociedades filantrópicas e cooperativas prediais.

No seguimento da crescente necessidade de conferir maior salubridade à cidade, sobretudo às zonas ocupadas pelas famílias de rendimentos mais baixos, regista-se uma evolução dos modelos correntes, surgindo o modelo de Vila Operária. Embora não houvesse grandes mudanças em termos de solução de inserção urbana, uma vez que se continuava a privilegiar os desaproveitados interiores dos quarteirões e outras áreas de menor valor, este oferecia melhores condições ambientais e maior qualidade habitacional. No fundo, a Vila Operária era um modelo de habitação colectiva, edificada a partir de um projecto de raiz, no qual se privilegiava a vertente económica, traduzindo-se na aplicação de soluções simples e repetitivas. Simultaneamente, existia a preocupação de estabelecer razoáveis índices de habitabilidade e salubridade.

Sobretudo no seu modelo de inserção mais característico, no interior do quarteirão, a Vila Operária funciona como um plasmar de uma segregação social. Os edifícios burgueses que delimitavam os quarteirões escondiam as habitações das classes mais pobres, organizadas em função de um espaço semipúblico cuja conexão à via pública era normalmente dissimulada. Esse espaço poderia ter dimensões e proporções variadas, definindo-se como rua ou pátio. Perante a exiguidade das áreas e a necessidade de controlo dos custos construtivos, o acesso aos fogos era normalmente solucionado através do uso de galerias exteriores.



Figura 2. 28 - Vila Macieira (1890), in Cidade Oculta – A Vila Operária (pág.1)

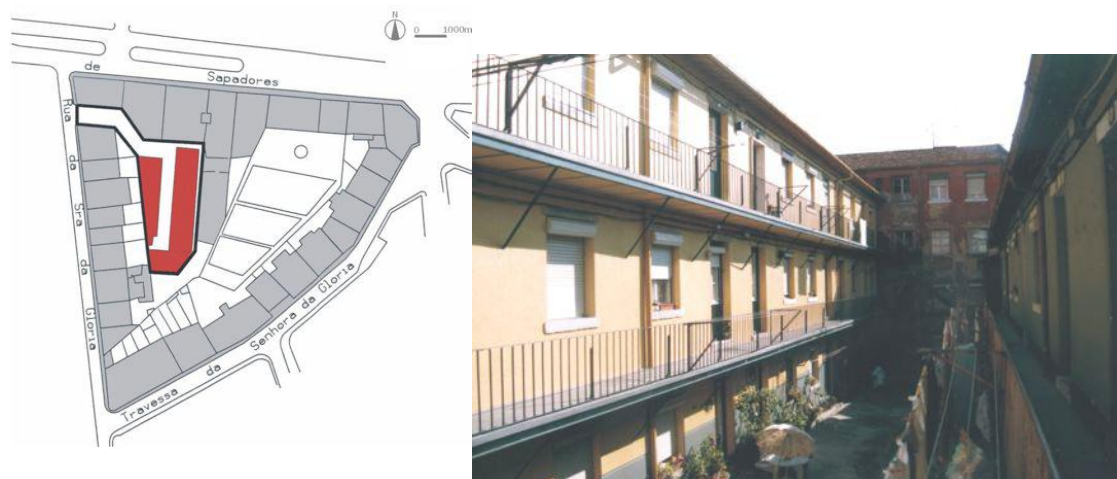


Figura 2. 29 - Vila Rodrigues (1902), in Cidade Oculta – A Vila Operária (pág.5)

Em determinados contextos, a Vila Operária existe segundo um modelo de correnteza, disposta ao longo de ruas ou de outro tipo de acontecimentos urbanos. O constante recurso à repetição de módulos continua a marcar a imagem destes empreendimentos. Uma fórmula que continuará presente nas “primeiras realizações dos Bairros Económicos do Estado Novo”.

Apesar da ausência do Estado nas primeiras realizações, a Vila Operária constitui a “gênese do percurso estabelecido em torno das questões ligadas à prática da habitação social”.



Figura 2. 30 - Conjunto de casas para trabalhadores agrícolas – (Herdade da Picanceira), in *Arquitectura Popular em Portugal*, 1980 (pág. 414)

Figura 2. 31 - Rua das Necessidades, in *Cidade Oculta – A Vila Operária*, 2007 (pág.6)

Em 1910, os republicanos chegam ao poder e fazem valer a sua preocupação relativamente à causa operária sob a denominação de bairros sociais, iniciam uma intervenção pública sistematizada neste domínio, colocando em marcha um instrumento administrativo regulador da produção habitacional. É neste contexto que são iniciados os bairros sociais da Ajuda e Arco do Cego, concluídos e apropriados pelo Estado Novo, marcando o início da promoção pública de habitação social em Portugal.

#### 2.1.2.2. Novas políticas fundiárias

O crescimento da indústria, ainda que lento, gera, a partir da década de 40, graves carências habitacionais, o que leva ao desenvolvimento de uma nova política fundiária, encabeçada por Duarte Pacheco. Paralelamente a uma série de medidas tomadas no sentido de estimular o planeamento e o desenvolvimento urbano, bem como facilitar o acesso à habitação, são projectados uma série de novos bairros sociais. Em Lisboa, destaque para os bairros de Alvalade, Areiro, Encarnação, Madreus e Caselas.

Os bairros de Alvalade (1945) e Areiro (1938), executados com o objectivo de realojar população proveniente de zonas de renovação urbana, têm projecto do arquitecto Faria da Costa, que consegue estabelecer um interessante equilíbrio entre os princípios da morfologia urbana tradicional e os conceitos modernistas, um exercício que também encontramos nos estudos de Unwin ou no urbanismo holandês dos anos 30.

Podemos encontrar a cidade tradicional na forma como Faria da Costa constrói o bairro a partir de “tipologias urbanas precisas: as vias que se hierarquizam em avenidas, ruas, impasses, e caminhos de peões; as praças e largos localizados no cruzamento das vias”<sup>14</sup>. Estas opções morfológicas harmonizam-se com outras provenientes de uma abordagem modernista. Falamos, por exemplo, do uso do interior dos quarteirões, destinados a espaços verdes, equipamentos e estacionamento. Quarteirões esses já desconstruídos em blocos, originando edifícios com duas fachadas, uma relacionada com o espaço público principal e outra com uma zona mais recolhida. Existe uma atitude bastante racional na quantificação e localização dos equipamentos, dispostos em pontos que garantissem o máximo de equidistância em relação aos moradores por eles servidos, bem como uma acessibilidade confortável. Esta é uma abordagem que se enquadra nos princípios da unidade de vizinhança, algo que se assinala em vários outros aspectos do bairro.



Figura 2. 32 - Bairro de Alvalade, In *Virtual Earth*

Nesta altura regista-se a construção de alguns exemplos de bairros sociais com menores preocupações do ponto de vista da caracterização da morfologia urbana, mais concentrados nos edifícios e no fornecimento de fogos. As bandas de edifícios eram dispostas com a intenção de que estas estabelecessem determinadas relações geométricas entre si, sendo muitas vezes paralelas, mas gerando espaços públicos ambíguos e sem qualquer tipo de relação com a estrutura urbana envolvente.

---

<sup>14</sup> José M. Ressano Garcia Lamas (2004) – “*Morfologia urbana e desenho da cidade*” (pág.286)



Figura 2. 33 - Bairro de Aldoar (Porto), in *Virtual Earth*

Olivais Norte (projectado entre 1955 e 1958) e Chelas (início do plano em 1960), bairros desenvolvidos ainda no âmbito dos planos de Duarte Pacheco para a cidade de Lisboa, marcam uma ruptura relativamente aos modelos da urbanística formal, assumindo em exclusividade os conceitos modernistas proclamados pela Carta de Atenas.

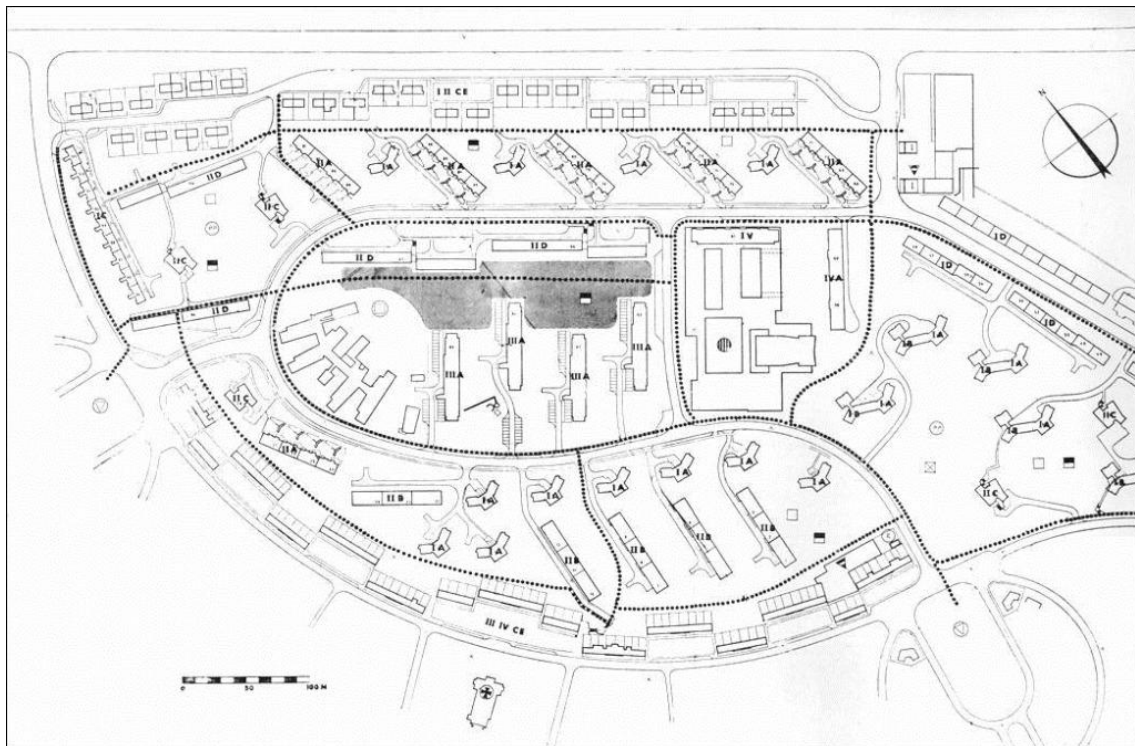


Figura 2. 34 - Plano para Olivais Norte, in [doportoenaoso.blogspot.com](http://doportoenaoso.blogspot.com)



Figura 2. 35 - Olivais Norte – Vista aérea, in [doportoenaoso.blogspot.com](http://doportoenaoso.blogspot.com)

Apesar da maioria dos empreendimentos de habitação social desta altura terem sido levados a cabo nas cidades mais desenvolvidas, surgem também alguns exemplos que fogem deste paradigma. Determinados tipos de indústria, como a cimenteira e a de extracção mineira, pela sua natureza, estavam obrigadas a ocupar lugares afastados dos grandes centros urbanos, originando a necessidade de criar novas cidades, construídas de raiz em lugares virgens, ou de bairros ligados aos pequenos aglomerados existentes nas imediações dessas zonas. Em grande parte dos casos a promoção era privada, tratando-se de obras desenvolvidas pelas próprias empresas interessadas. Mas também o Estado foi promotor, sobretudo quando estava em causa a construção de grandes infraestruturas deslocalizadas dos centros urbanos, como estradas, pontes e barragens.

Em regra, quando se criavam novas cidades isoladas, a função habitacional era complementada, nomeadamente com equipamentos, escolas, centros culturais, equipamentos desportivos, locais de culto, etc.

Um exemplo desse tipo de intervenção está relacionado com a construção da Barragem do Picote (1954-1958), localizada em Trás-os-Montes, na fronteira com Espanha, tendo levado o Estado a promover uma pequena estrutura urbana que suportasse alojamento para os respectivos trabalhadores, não só operários como também quadros superiores. Uma das particularidades deste caso reside na abordagem arquitectónica relativamente ao edificado, constituindo uma interessante referência modernista em Portugal. Aqui existiu também o cuidado de complementar o uso habitacional com vários equipamentos.

Em Portugal, é nos anos 60 que se dá um dos principais picos no fluxo das populações rurais rumo ao litoral do país. Face a esta realidade, o sector público respondeu com a produção de novos alojamentos sociais, centrando-se essencialmente na quantidade de fogos a disponibilizar, relegando outras dimensões urbanísticas para segundo plano. Nesta época estavam em actividade vários programas relativos à habitação social, contudo tal não conseguia estancar a crescente proliferação de bairros de barracas nas periferias das principais cidades do país.

A 6 de Agosto de 1966 é inaugurada a primeira ponte sobre o Tejo, levando a que o crescimento de Lisboa se estendesse para a margem Sul. Um fenómeno amplificado pelo grande desenvolvimento industrial ocorrido naquela área. Entre 1970 e 1981, a margem Sul de Lisboa registou uma taxa de crescimento demográfico na ordem dos 45,3%, enquanto a margem Norte se ficou pelos 33,4%.

Em 1969, surge uma das primeiras grandes iniciativas do Estado no âmbito das políticas de habitação social, através do Fundo de Fomento de Habitação. O programa centrava-se na promoção directa de habitação, com o objectivo de estancar os problemas habitacionais e urbanos que entretanto teimavam em persistir.

É neste âmbito que surge o Plano Integrado de Setúbal (1976), tendo também existido outros, como o de Aveiro e o do Zambujal. O caso de Setúbal coloca a nu alguns dos equívocos do FFH. De entre eles o facto de serem consideradas vastas áreas de intervenção quase exclusivamente destinadas ao uso habitacional, praticamente privadas de comércio, equipamentos ou outras estruturas complementares. Do ponto de vista formal existe uma tentativa de reinterpretar a morfologia urbana tradicional, assumindo-se uma postura crítica em relação ao movimento modernista. A “rua” e o “quarteirão” que envolve o “pátio” fazem parte do léxico do bairro, porém verifica-se um desajuste funcional que coloca em causa a essência destes espaços urbanos. A repetição exaustiva de rígidos modelos geométricos e a ausência de atractivos urbanos conferem uma imagem desumanizada e monótona ao espaço público. Uma realidade acentuada pela ausência de arborização.

Na Bela Vista é possível observar curiosas semelhanças relativamente àquelas que foram as produções urbanísticas da corrente pós-modernista. Revela, por exemplo, muitos dos equívocos do Bairro ZEN, em Palermo, projectado por Vittorio Gregotti, nomeadamente relativamente à sua grande dimensão e a um formalismo geometricamente rigoroso mas sem correspondência relativamente às dimensões funcionais e sociais.



Figura 2. 36 - Bairro da Bela Vista (Setúbal), in *Virtual Earth*

Da leitura das realizações do FFH, fica subjacente a ideia de que este propunha programas nada integrados: a função habitacional era deficientemente apoiada por outras funções, gerando bairros que apenas serviam de dormitório para classes desfavorecidas.

O país manifestava feridas estruturais que condicionavam o acesso à habitação, através do mercado livre, a uma grande fatia da população. Baixo nível de habilitações, rendimentos baixos, desemprego frequente, despesas elevadas e uma segurança social ineficaz traçavam um quadro social de uma parte da população fadada a habitar precariamente, nomeadamente em “bairros de barracas”.

#### 2.1.2.3. 25 de Abril, revolução na habitação

##### Repatriamento dos portugueses radicados nas colónias

Num contexto em que se continuava a registar um movimento migratório em direcção às áreas litorais mais desenvolvidas, surge a partir de 1975 um novo impulso no crescimento demográfico nas principais cidades, justificado pelo fluxo de indivíduos proveniente das ex-colónias. Só nesse ano retornaram a Portugal cerca de 500.000 pessoas. Este “boom” demográfico, que se estendeu consideravelmente pelos anos 80, levou ao desenvolvimento da construção clandestina e à sobrelotação dos fogos existentes. Para além disso, levou a que mais

peças habitassem “barracas” nas periferias das duas metrópoles. Este fenómeno de multiplicação das barracas não foi alheio à consagração do novo direito constitucional à habitação. Com efeito, a construção da barraca era visto, pelos seus futuros moradores, como um passaporte para uma casa nova, ou seja, como uma forma de pressionar a efectivação do seu direito à habitação.

### O direito constitucional à habitação

A Constituição da República Portuguesa (CRP) de 1976 consagrou um núcleo de direitos fundamentais a todos os cidadãos, neles se incluindo, no âmbito dos direitos sociais, o direito à habitação.

Assim, sob a epígrafe “habitação e urbanismo”, dispõe o artigo 65º da CRP:

1. *Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*
2. *Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:*
  - a. *Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*
  - b. *Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*
  - c. *Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*
  - d. *Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.*
3. *O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.*

4. *O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.*

5. *É garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.”*

Objectivamente, este princípio confere ao estado a responsabilidade pelo desenvolvimento de uma nova política de realojamento. Tal veio a acontecer nos anos seguintes, sob as mais diversas formas, fomentando não só a oferta de alojamento público (assiste-se a uma crescente responsabilização do poder municipal, em detrimento do central) como também o acesso ao mercado privado em regime de habitação própria. Foram vários os programas implementados na época, havendo até sobreposição entre muitos deles.

Nesta altura, assiste-se ao relançamento do Movimento Cooperativo, revelando-se importantíssimo na melhoria da oferta do parque habitacional. As atenções estavam também centradas na preocupação relativamente à reabilitação urbana. Neste aspecto, há a destacar o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), que consistia num esforço colectivo, entre Municípios, populações e projectistas, no sentido de melhorar as condições habitacionais e urbanas de áreas maioritariamente de génese ilegal.

O movimento SAAL produziu inúmeras e interessantes obras, marcadas pela aproximação aos modos de habitar dos destinatários e à reinterpretação de tipologias urbanas e arquitectónicas relacionadas com o lugar da intervenção. Um óptimo exemplo do que estamos a dizer é o projecto do arquitecto Álvaro Siza Vieira para o bairro Quinta da Malagueira (1977), em Évora. Este representa um corte radical relativamente aos princípios modernistas, promovendo uma reinterpretação dos modelos tradicionais. No caso concreto, existe uma lógica de organização do fogo em torno de um pátio privado que funciona como um elemento charneira relativamente ao espaço público. O exercício de retorno àquela tipologia foi efectuado com tal pureza e despojamento que se tornou desconcertante, sendo criticado pelo alegado desajuste face a um contexto histórico diferente do original, levando a caracterizá-lo como castrador da população que alojava, sobretudo do ponto de vista sociocultural.



Figura 2. 37 - Álvaro Siza Vieira - Bairro Quinta da Malagueira em Évora, in movingcities.org

#### 2.1.2.4. A partir da década de 80

A partir do início da década de 80, assiste-se a um aumento da responsabilização na oferta de alojamento público por parte dos municípios. No fundo, o Estado regulamentava e financiava, a administração local promovia e as empresas privadas construía. É já neste contexto que surge em 1987 o Programa Municipal de Habitação, com o objectivo de acabar com as barracas de todo o país, oferecendo condições particularmente favoráveis de financiamento, através de participações a fundo perdido e de empréstimos com elevadas bonificações.

Nas décadas de 80 e 90 assiste-se a uma melhoria considerável do parque habitacional. Para tal muito contribuiu uma assinalável dinâmica de investimento na construção de habitação.

#### PER – Programa Especial de Realojamento

Criado em 1993, através do Decreto-Lei 163/93, tinha como objectivo o realojamento de populações residentes em “barracas” nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, através da construção e aquisição de fogos, bem como da eventualmente necessária infraestruturização.

Nessa altura, segundo um levantamento feito pelo antigo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), existiam cerca de 43 mil barracas nas áreas de Lisboa e Porto, havendo a necessidade de construir mais de 48 mil habitações.

Segundo os dados oficiais, inicialmente aderiram ao programa 19 municípios pertencentes à Área Metropolitana de Lisboa, na qual se registavam 28.651 “barracas”, e 9 municípios da Área Metropolitana do Porto, onde se registavam 13.479 “barracas”.

O programa deu origem a um enorme investimento no parque habitacional, até ao momento tendo dado origem a mais de 35.000 novos fogos, estando previsto perfazerem um total de 48.000.

Várias críticas foram apontadas à forma como o programa foi desenvolvido. Por exemplo, segundo um relatório de avaliação de 2006, desenvolvido pela Plataforma Artigo 65, com o apoio da Associação Solidariedade Imigrante, registava-se a falta de rigor nos recenseamentos por parte de algumas autarquias, peso burocrático do PER e falta de acompanhamento social, entre outras lacunas.

A partir da viragem de milénio, assistiu-se a um crescente abrandar na produção de habitação social. Também o PER reduziu progressivamente a oferta de novos fogos a partir do seu pico máximo de 1999. Para tal muito contribuiu o desacelerar do crescimento económico do país, num cenário de uma crescente crise económica. Num contexto em que no mercado privado a oferta de habitação cresce em relação à procura, traduzindo-se em muitos fogos vazios, continua a existir carência de fogos para realojar famílias que habitam em condições precárias.

Hoje, em tecidos urbanos por vezes desventrados, cuja dimensão não necessita dilatar, impõe-se uma adaptação profunda às necessidades contemporâneas. Grande parte dos edifícios antigos está devoluta e muitos dos novos estão vazios. A reabilitação urbana impõe-se, é esse o sentido traçado pelo Plano Estratégico de Habitação 2008-2013, que irá definir as prioridades das políticas públicas de habitação até 2013. O documento defende o estancar da construção de novos bairros de raiz, privilegiando-se outras estratégias de realojamento.

Por vezes existe um enorme equívoco relativamente ao conceito de requalificação urbana. Esta não se deverá esgotar em operações de cosmética e conserto de alguns edifícios ou a repavimentação de algumas ruas. Para os centros urbanos serem atractivos, estes terão que ser dotados de várias estruturas indispensáveis aos modos de vida contemporâneos. Complementarmente, há que introduzir uma série de ajustes que poderão ser decisivos do ponto de vista social.

### 2.1.3. Unidade de Vizinhança

A evolução do conceito de “unidade de vizinhança” decorreu paralelamente ao desenvolvimento das várias correntes arquitectónicas e urbanísticas.

A constatação do enfraquecimento dos laços sociais nas cidades em crescimento, encarado como negativo, serviu de base à criação do conceito de “unidade de vizinhança”, desenvolvido no início do séc. XX por sociólogos americanos como Park, Burgess, Horton Cooley, Woods e Ward. O objectivo seria a aplicação dos modelos sociais existentes nas zonas rurais e nos antigos bairros ao novo contexto urbano, através da planificação urbana. Deste modo, preconizavam-se unidades habitacionais controladas relativamente ao número de habitantes e extensão territorial. Os equipamentos deveriam estar dispostos de forma a estimular na população as relações sociais e comunitárias.

Em meados de 1924, o americano Clarence Arthur Perry apresenta um trabalho onde desenvolve o conceito de “unidade de vizinhança”. Na sua base está a teoria de que a vida social se desenvolve graças à utilização de serviços comuns. Nessa perspectiva, defende que os equipamentos devem localizar-se perto das habitações, numa zona que designa de *Family neighbourhood*. Elege a escola primária como equipamento central, servindo de referência quantitativa, uma vez que a população não deveria ultrapassar a sua capacidade. Em seu entender, o traçado viário deveria ser concebido de forma a não perturbar a vivência do espaço público e o acesso aos serviços.

Na mesma altura, Henry Wright e Clarence Stein colocavam em prática princípios semelhantes aos de Clarence Arthur Perry na construção dos conjuntos habitacionais Sunnyside Gardens e Radburn, localizados nas proximidades de Nova Iorque. Pretendiam desencorajar o trânsito automóvel de atravessamento do bairro, localizando as vias principais no seu perímetro.

No plano de Barcelona, Ildefonso Cerdá distribui os equipamentos de forma a garantir o mínimo de assimetrias e desigualdades no seu acesso, procurando alcançar a igualdade de oportunidades entre todos os habitantes.

Na sua génese, o conceito de “unidade de vizinhança” tinha um carácter essencialmente abstracto e era direccionado para as temáticas sociais e funcionais. A composição espacial não era um assunto normalmente aprofundado. Essas características combinavam na perfeição com os anseios do movimento moderno, no qual se procurava desenvolver uma base teórica capaz de

originar novos modelos habitacionais que respondessem às necessidades das populações desenraizadas. A abstracção do conceito garantia-lhe uma enorme adaptabilidade, tendo tido uma influência determinante nas tipologias desenvolvidas, durante este período, algumas delas formalmente antagónicas.

A teoria da “unidade de vizinhança”, *“quer pela clareza dos conceitos, quer pelos resultados das primeiras experimentações, conheceu um inegável sucesso e influenciou a organização das áreas habitacionais, a partir dos anos vinte. A reconstrução habitacional do pós-guerra provocou um intenso debate sobre a organização habitacional., dando enorme importância aos modelos de funcionamento e organização. A necessidade de estabelecer comunidades com populações novas e desenraizadas dominou a cena urbanística. Os urbanistas de todos os países e em qualquer sistema político-ideológico ou económico-social acabam por aderir aos conceitos da unidade de vizinhança e utilizá-los indiscriminadamente.”*<sup>15</sup>

A adaptabilidade do conceito é demonstrada pela forma como influenciou as duas grandes correntes deste período, a de raiz anglo-saxónica e o racionalismo europeu.

A corrente anglo-saxónica relaciona-se com o conceito de “cidade jardim”, desenvolve um modelo de bairro com baixa densidade, envolto por zonas verdes, que o separam das vias principais envolventes, e com equipamentos e serviços comuns localizados no seu centro. Como exemplo da aplicação deste modelo temos o Plano da Grande Londres, desenvolvido a partir de 1944 por Patrick Abercrombie e, a partir de 1947, as cidades novas inglesas (da primeira e segunda gerações).

O racionalismo europeu aplica o conceito de “unidade de vizinhança” ao edifício, não ao bairro, centrando-se na escala arquitectónica e não tanto na urbanística. Os edifícios desenvolviam-se em altura e, para além das áreas habitacionais, previam serviços e equipamentos na sua estrutura. Esta corrente foi encabeçada por Le Corbusier, cuja *unité d’habitation* representa o expoente máximo da aplicação destas ideologias. Existem, no entanto, muitos outros exemplos, como as Superquadras em Brasília, os Dom Komplex na União Soviética, Alton Estate na Inglaterra e Lake Meadows em Chicago.

*“Na sua abstracção e segurança “científica”, a unidade de vizinhança constituía um princípio sedutor, com as vantagens da universalidade. Universalidade e clareza que desde logo fascinou*

---

<sup>15</sup> Lamas, José M. Ressano Garcia in *“Morfolgia Urbana e Desenho da Cidade”*, Fundação Calouste Gulbenkian, 2004, pág.318

*planeadores e urbanistas, como fórmula mágica de construir comunidades de habitantes no seu bairro e resolver o funcionamento da cidade.”<sup>16</sup>*

Nos anos 60, surgem as grandes críticas à aplicação do conceito de “unidade de vizinhança”, pela voz de teóricos como Jane Jacobs ou Christopher Alexander. Analisando as obras realizadas, tornava-se visível a falência do modelo que até então tinha proliferado.

Na sua génese, o conceito de “unidade de vizinhança” estava relacionado com um tipo de sociabilização que fazia sentido nas zonas rurais e nos antigos bairros, contudo tal já não se verificava relativamente à nova vivência urbana. Nas metrópoles, as relações sociais tendem a alargar-se no espaço, extravasando em muito os limites de um bairro. É uma realidade que encaixa na teoria da *vizinhança difusa* de Pierre Pellegrino, segundo a qual as sociabilidades de base residencial tendem ao enfraquecimento, daí decorrendo a fraca participação na vida da comunidade local.

O desenvolvimento dos transportes e dos meios de comunicação veio acentuar esta realidade, tal como referem Rémy e Voyé<sup>17</sup>, *“a comunicação à distância, traço característico da compreensão do espaço-tempo, atenua, sem as eliminar, as ligações das bases morfológicas às suas funções sociais. Desta forma, os projectos de pessoas e grupos tendem a distanciar-se de uma base espacial concreta, desvitalizando-se os espaços públicos.”* Ou seja, a mobilidade física e o fácil acesso à informação traduziram-se na autonomização dos indivíduos e no seu desprendimento face à comunidade residencial à qual pertencem. Neste contexto, revela-se difícil impor a constituição de grupos sociais através do planeamento.

Nessa perspectiva, pode-se afirmar que hoje o conceito de “unidade de vizinhança” faz mais sentido relativamente a jovens e idosos, sectores etários mais “presos” ao lugar onde habitam. Noutras idades, o indivíduo tem tendência a ter maior mobilidade ou a ter a sua identidade social, económica e cultural mais marcada.

Outra das razões para a falência do modelo da “unidade de vizinhança” teve a ver com a sua impossibilidade de evolução, devido à desadequação das formas urbanas, nomeadamente por estar encerrado e voltado para o seu interior. Nesse contexto, torna-se difícil o desenvolvimento de determinadas funções.

---

<sup>16</sup> Lamas, José M. Ressano Garcia in *“Morfolgia Urbana e Desenho da Cidade”*, Fundação Calouste Gulbenkian, 2004, pág.320

<sup>17</sup> *“La Ville: Vers une Nouvelle Définition?”*

Para P. Jephcott<sup>18</sup> ainda se coloca outra questão, referindo que as classes desfavorecidas são constituídas por indivíduos com baixos níveis culturais e educacionais, o que dificulta a sua integração em grandes condomínios. Essa dificuldade manifesta-se numa menor cooperação relativamente à manutenção das estruturas e na sua utilização deficiente. Tal realidade provoca a desestabilização da vida nos condomínios, na proporção da sua dimensão e da altura dos edifícios. Ou seja, quanto maior for o condomínio e quanto maior altura tiverem os edifícios, menor será a harmonia entre os habitantes.

Pode-se, assim, afirmar que falhou a aplicação do modelo de “unidade de vizinhança” à construção da cidade. A autonomização funcional e espacial de bairros ou edifícios revelou-se desadequada a uma sociedade em permanente metamorfose, crescentemente desligada de bases territoriais. Essa é uma constatação que leva a recentrar a atenção no espaço público e no todo da “cidade”. Contudo, o movimento moderno deixou um importante legado no que diz respeito à racionalização dos processos urbanos, sempre com uma importante visão economicista nomeadamente quanto aos métodos de planificação dos equipamentos.

#### 2.1.4. Dimensões sociológicas do espaço habitacional

Existem três diferentes dimensões sociológicas associadas ao espaço habitacional, que deverão ser compreendidas, não só separadamente, mas também na relação que é estabelecida entre elas. São elas as correspondentes ao Espaço privado (individual ou familiar), ao Espaço colectivo e ao Espaço público. É fundamental que a concepção das estruturas físicas que as suportam consiga responder às suas necessidades específicas, estruturando-as de forma coerente e bem definida. Entre o espaço colectivo e o público poderá existir o espaço semipúblico. Não será demarcado ou isolado como o colectivo e a sua concepção espacial afasta-o de alguma forma do espaço público. Como exemplo disso podemos observar um qualquer interior de quarteirão tornado público. Por poder ser dúbia, esta é uma dimensão particularmente sensível, cuja caracterização deverá merecer particular atenção.

A cada dimensão corresponde um carácter específico, associado a um diferente nível de sociabilização. Para compreender o “todo” é necessário analisá-las separadamente, estabelecendo, simultaneamente, uma relação entre si. Por exemplo, a inadequação do espaço interior da habitação pode levar os jovens a fazerem da rua a sua “casa”.

---

<sup>18</sup> Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco, ob. cit., pág.226

Na esteira de Nuno Portas, importa reforçar a importância, não só da sociabilização, como a da sua própria ausência, nomeadamente no plano pessoal, na vida do indivíduo consigo mesmo. “*A pessoa habita transitando organicamente do isolamento da sua vida interior para a comunidade familiar e desta para o grupo ou comunidade de famílias.*”<sup>19</sup>. Trata-se no fundo da aplicação do princípio do personalismo à arquitectura e ao urbanismo que Nuno Portas define como a “*existência de uma dialéctica, um equilíbrio sempre por acabar, entre a necessidade do “outro” para o desenvolvimento da personalidade individual (o homem personaliza-se na medida em que participa na vida comunitária) e a necessidade do regresso a si, da própria respiração e crescimento interior, como condição de autenticidade nesse encontro do “outro”.*”<sup>20</sup>

ESPAÇO	GRUPO	RELAÇÕES SOCIAIS
Privado	Individual	Solidão e intimidade
Privado	Família	Sociabilização familiar, intimidade familiar e educação dos filhos
Colectivo	Vizinhança	Relações de vizinhança, partilha e entreatajuda
Público	Sociedade	Sociabilização, comunicação, troca, observação, aprendizagem

Tabela 2. 1 - O espaço, o grupo e as relações sociais

As soluções urbanísticas e arquitectónicas influenciam, consciente ou inconscientemente, as questões do foro sociológico. Como tal, devem adequar-se ao tipo de relações sociais que se propõem acolher. Não raras vezes se observa uma quebra nessa correspondência, a isso fazem referência as críticas ao urbanismo moderno, observando-se que os espaços públicos promoviam o isolamento e a solidão dos indivíduos.

O presente estudo não abrange a escala do espaço privado, pelo que a interpretação do trabalho analítico que será apresentado deverá ter sempre em linha de conta essa condicionante.

#### 2.1.5. Os modelos urbanísticos e arquitectónicos à luz da economia construtiva e dos encargos de manutenção

A habitação social surge normalmente associada a questões económicas, sendo presentemente denominada, em Portugal, de “habitação de custos controlados”.

---

<sup>19</sup> Portas, Nuno, *ob. cit.*, pág. 19

<sup>20</sup> *Ob. cit.*, pág. 20

É uma problemática que surge logo no momento da escolha dos terrenos. Nessa perspectiva, são tendencialmente escolhidos os terrenos de localização mais periférica ou os inseridos em zonas desvalorizadas. Assim, logo à partida, essa circunstância pode funcionar, e funciona na grande maioria dos casos, como factor de exclusão e estigmatização.

O custo construtivo serve de fundamento à adopção de muitas das soluções urbanísticas e arquitectónicas. De acordo com os estudos de W. Triebel<sup>21</sup>, conclui-se que alguns dos principais factores associados ao custo construtivo são:

- Número de pisos dos edifícios
- Número de fogos servidos por cada unidade de acesso
- Concepção arquitectónica (ex: profundidade dos edifícios e altura piso a piso)
- Sistema construtivo
- Áreas e tipologias dos fogos

Destas condicionantes, destacamos a dos custos associados ao aumento do número de pisos dos edifícios, questão estudada pelos alemães Harald Deilmann, J. Kirschenmann e H. Pfeiffer<sup>22</sup>, sobre a qual desenvolveram o seguinte quadro analítico:

<b>Nº pisos</b>	<b>Custo Construtivo</b>
1	Elevado.
2 a 4	Redução proporcional ao aumento do número de pisos.
4 a 5	Aumento motivado pela necessária instalação de elevador.
5 a 8	Redução proporcional ao aumento do número de pisos.
8 a 9	Aumento motivado pela necessidade de segurança contra riscos de incêndio.
9 a 12	Reduz ligeiramente.
+ de 12	Aumenta rapidamente.

Tabela 2. 2 - Variação do custo construtivo com o número de pisos - Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco in “Do Bairro e da Vizinhança à Habitação, Tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais”, pág. 216 (adaptado)

<sup>21</sup> Portas, Nuno in “*A Habitação Social, Proposta metodológica para a sua arquitectura*”, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), 2004, pág.86

<sup>22</sup> Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco in “*Do Bairro e da Vizinhança à Habitação, Tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais*”, Coleção Informação Técnica Arquitectura, nº 2. Lisboa, Ed. LNEC, 1998, pág.216

Importa também expor algumas condicionantes relevantes introduzidas pelo actual contexto legal do nosso país. Quando o pavimento do último piso estiver a mais de 9 metros da cota da rua existe um custo acrescido derivado à obrigatoriedade do enclausuramento e do alargamento da escada de 1,2m para 1,4m de largura. Por outro lado, se a cota desse último piso estiver a menos de 11,5m da cota da rua será apenas obrigatório prever o espaço para a instalação de um elevador. Caso tal altura seja superior ao valor referido passará a ser obrigatória a instalação de dois elevadores.

Apesar de, em regra, mais dinheiro significar mais meios para obter melhores soluções construtivas, a verdade é que um bairro construtivamente caro não tem necessariamente que ser um bom bairro, da mesma forma que um bairro construtivamente barato não tem necessariamente que ser um mau bairro.

As implicações económicas numa intervenção deste nível não se restringem ao preço de construção, quer dos edifícios, quer das obras urbanísticas. A desconsideração dessa realidade poderá constituir um grave perigo social, cultural e económico.

Esta é uma temática que não se encerra com a conclusão das obras. A gestão e manutenção das estruturas físicas são importantes factores a serem contabilizados. Também a problemática dos transportes, das acessibilidades e demais situações de ordem logística poderão ser determinantes a curto, médio ou a longo prazo na avaliação económica deste tipo de operações.

A morfologia dos espaços interfere no equilíbrio pessoal e social dos indivíduos, na sua saúde e no seu bem-estar. É difícil mensurar os custos sociais relacionados com más soluções urbanas ou arquitectónicas, mas não podem ser por isso negligenciados. A sua importância é evidente em questões tão caras quanto o rendimento laboral dos indivíduos, os custos médicos e uma série de outras situações indirectamente geradas.

## **2.2. Caracterização Urbanística e Arquitectónica**

### **2.2.1. Localização**

Desde a sua génese, a habitação social está associada a localizações pouco aprazíveis. Inicialmente ocupava posições estratégicas relativamente às indústrias nas quais a sua população laborava. A situação não melhorou no decurso do século XX, continuando a ser “empurrada” para as periferias. Ainda assim, muitos dos empreendimentos, sobretudo os mais antigos, acabaram por ser aglutinados pelo crescimento dos pólos urbanos, passando a ocupar situações mais vantajosas.

Nalgumas zonas da Área Metropolitana de Lisboa, os bairros sociais mais recentes formaram constelações nos limites dos municípios. Ou seja, bairros que pertencem a diferentes municípios são vizinhos entre si. Por vezes é possível obter a fronteira aproximada entre municípios ligando os bairros através de uma linha.

Esta realidade deve-se sobretudo à procura de terrenos mais baratos para realizar este tipo de intervenção, e estes correspondem normalmente a posicionamentos periféricos e a contextos mais desinteressantes do ponto de vista paisagístico. A eleição de zonas de expansão desertificadas proporciona igualmente maior liberdade da definição das soluções urbanísticas e construtivas, permitindo tomar opções economicamente mais vantajosas.

Revelando-se um factor tão determinante no modo e na qualidade de vida das populações, a localização periférica, só por si, foi o factor suficiente para justificar a segregação de muitos bairros durante o século passado.

Com a evolução dos meios de transporte, a avaliação da localização tem vindo a reduzir a importância da posição geográfica, valorizando-se a questão da acessibilidade. Ou seja, mais do que “onde se está”, interessa saber “a quanto tempo estou de onde quero ir”. Esse é um conceito relacionável com as teorias de Rémy e Voyé, nas quais aborda a decrescente importância da posição geográfica na definição das estruturas sociais. Uma realidade estimulada pelos novos meios de comunicação (ex: telefone, televisão, internet, etc.). Contra isso joga o facto desses meios de comunicação terem custos, assim como os tem a acessibilidade, cujos tempos são muitas vezes comprometidos pela saturação das vias automóveis ou pela inexistência de transportes públicos.

A localização periférica, integrando um subcentro, permite que a população tenha acesso próximo a uma série de funções e serviços, promovendo uma vida urbana mais qualificada e interessante. Tal já não acontece relativamente a uma localização puramente periférica, na qual a zona tem tendência para funcionar como meramente residencial. Geram-se, assim espaços, públicos desconectados da vivência urbana global, tendencialmente fomentando um carácter semipúblico.

### 2.2.2. Morfologia urbana - Relação entre volume edificado e espaço exterior

Uma das questões centrais no evoluir dos modelos urbanísticos do século XX tem a ver com a caracterização da relação entre volume edificado e o espaço urbano, nomeadamente na forma como se definem mutuamente. Podem estabelecer uma relação de valorização recíproca, ou pode prevalecer um em relação ao outro. Analisando o que acontece nos extremos deste jogo de equilíbrios, podemos definir dois diferentes tipos de situação:

- Primazia da concepção do espaço público e subordinação dos edifícios (Morfologia tradicional)
  - Tipologias habituais: quarteirão, rua e praça

Na Roma Antiga existe uma reflexão sobre o espaço exterior, tornando-se objecto de composição. É delimitado e moldado pelos edifícios, numa estreita relação que, por vezes, se estende ao interior das construções. Naquela conjuntura, a axialidade era o tema de composição mais recorrente.

A necessidade de conceber e de dar substância estética ao espaço urbano pode ser observada com particular interesse nos planos de Haussmann para Paris, no sec.XVIII.

Este tipo de abordagem dominou as criações urbanísticas da viragem do século, coincidindo com o aparecimento dos primeiros bairros sociais.

- Predomínio da singularidade dos edifícios e espaço público “residual” (ex: Princípios Modernistas)
  - Tipologias habituais: torre, banda, bloco e conjunto

Apesar de se tratar de um efeito que ocorre na cidade moderna, este é um princípio compositivo com uma génese bastante anterior. A Grécia Antiga oferece-nos exemplos significativos deste tipo de abordagem. As atenções estavam essencialmente concentradas nos edifícios e estes eram apreciados enquanto objectos, naquilo que eles têm de escultórico e palpável, e não enquanto elementos caracterizadores de espaço. A lógica subjacente ao modo de disposição dos edifícios era, tão-somente, aquela que melhor permitia apreendê-los. O espaço não era alvo de concepção específica, tornando-se residual e permanecendo subjugado relativamente à presença dos edifícios. Curioso é verificar que nem sequer existia uma palavra para definir “espaço”, a sua referência era feita como “*entre dois*” (objectos).<sup>23</sup>

Embora em diferentes contextos e com fundamentos mais funcionalistas e menos artísticos, é curioso verificar o paralelismo entre a concepção espacial grega e a modernista, cujos princípios tiveram por base as teorias de Le Corbusier. Na cidade moderna não existe a preocupação de modelar o espaço exterior através dos edifícios, ganhando uma expressão de “ausência” pontuada por elementos dispersos.

### 2.2.3. Forma de Agrupamento<sup>24</sup>

#### 2.2.3.1. Carácter unifamiliar ou colectivo

##### Carácter unifamiliar

Este modelo revela-se teoricamente atractivo para muitas populações, uma vez que é conotado com o sonho do regresso às origens rurais, em parte alimentado pelo desgaste provocado pela vivência em situações urbanas desqualificadas. Para além desse estímulo quase utópico, existem qualidades evidentes inerentes a esta tipologia, como a independência e tranquilidade

---

<sup>23</sup> Pedro George (1993) – *O terciário e a condição da cidade*

<sup>24</sup> Nuno Portas (2004) – *A Habitação Social, Proposta metodológica para a sua arquitectura*, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP) – pág. 93

proporcionada à família, sem compromissos de condomínio e a ligação ao terreno natural, relativamente ao espaço público mas também ao exterior privado, com grandes vantagens para as crianças.

Objectivamente, pode-se dizer que, por razões económicas, dificilmente este tipo de solução poderá ser viável. O custo do fogo torna-se extremamente elevado se comparado como o custo de um fogo integrado num edifício de habitação colectiva, não só pelo preço do solo mas também pelos encargos construtivos. Também ao nível das infraestruturas urbanas, este modelo revela-se bastante mais dispendioso. O rácio entre a sua extensão e o número de fogos servidos permite adivinhar maiores encargos construtivos, mas também uma manutenção mais exigente e uma logística mais complexa, por exemplo quanto ao funcionamento dos transportes.

A baixa densidade populacional e o aumento das distâncias, que caracterizam este modelo, proporcionam uma menor rede de contactos sociais, o que poderá promover tendências individualistas e segregação. Por outro lado, a proximidade ao terreno natural promove o uso do espaço exterior, essencialmente o privado mas também o público, essa realidade poderá funcionar como um factor gerador de sociabilização entre a vizinhança.

A existência de um espaço exterior poderá contribuir para o aumento da qualidade de vida dos residentes. Permite que exerçam inúmeras actividades, como a jardinagem, e facilita a posse de animais domésticos.

Neste tipo de abordagem identifica-se uma menor quantidade de conflitos entre vizinhos, o que, em regra, se fica a dever à ausência de espaços comuns ou da partilha de estruturas do edificado.

A aplicação desta tipologia poderá fazer sentido em determinadas situações, como em pequenas comunidades ou em zonas rurais, podendo fundir-se com a realidade pré-existente.

### Carácter colectivo

É o modelo mais seguido nos centros urbanos. A sobreposição de fogos garante custos de construção mais vantajosos, não só no que diz respeito aos edifícios como às infraestruturas que os servem. O aumento da densidade permite diminuir distâncias, concentrando populações e funções, originando uma vivência urbana mais intensa e diversificada.

A densificação, quando excessiva, poderá originar efeitos perversos, algo que é aprofundado no presente estudo.

A enorme panóplia de formas e soluções permite gerar os mais diversos modelos com os mais diversos efeitos, podendo até ser antagónicos. Permite igualmente uma fácil adaptação às especificidades de cada caso, podendo até funcionar em continuidade relativamente a determinadas formas tradicionais do habitat urbano.

#### 2.2.3.2. Morfologia de implantação

##### Implantação fechada ou em quarteirão

O quarteirão corresponde ao léxico da morfologia urbana tradicional, no entanto tem sofrido inúmeras reinterpretações que lhe podem conferir significados muito distintos.

No modelo de implantação fechada, o edificado envolve um espaço, regra geral com uma tipologia de “pátio”. O carácter desse espaço, para além do tipo de relação visual que estabelece com o exterior, depende muito do uso que lhe é atribuído e da definição da sua pertença, nomeadamente se é público (necessariamente semipúblico), comum ou privado. Em todo o caso, a sua gestão é exigente, o que obriga a um bom planeamento. Enquanto “espaço público” pode ser potenciador de problemas, nomeadamente sociais, uma vez que se encontra isolado relativamente ao fluxo de movimento e vivificação do espaço urbano exterior. Enquanto “espaço comum” coloca-se o problema da compatibilidade entre os diferentes tipos de uso por parte de populações por vezes bastante heterogéneas. A responsabilidade na sua manutenção poderá ser geradora de equívocos e conflitos entre a vizinhança, como tal é aconselhável que exista o suporte de um condomínio bem organizado. Enquanto “espaço privado” poderá revelar-se menos problemático, contudo é necessário que esse carácter esteja sempre bem vincado, havendo também que contar com possíveis conflitos relativamente a moradores de fogos que com ele se relacionem.

A concepção dos pátios enquanto zonas de convívio e fruição será, tendencialmente, mais potenciadora de atritos sociais. Ao passo que a atribuição de funções que não propiciam o “estar” das populações, por exemplo a de estacionamento automóvel, revela-se menos geradora de conflituosidade.

A configuração fechada dos pátios potencia a propagação de ruído perturbador relativamente ao interior dos fogos. Por outro lado, tal morfologia poderá conter vantagens acústicas, uma vez que protege esses espaços dos ruídos provenientes da rua.

Os níveis de intimidade dos fogos podem ser afectados, sobretudo quanto ao devassamento visual nos que estejam localizados em zonas de canto.

A optimização do edificado no que diz respeito à insolação e ao conforto térmico pode tornar-se difícil de gerir. Existem grandes sombras projectadas sobre as fachadas e pavimento do pátio e, como há volumes construídos nas 4 direcções, será complicado optimizar a orientação dos compartimentos dos fogos. Quanto à ventilação, será problemático controlar a acumulação de calor e a estagnação das massas de ar nos espaços delimitados pelo edificado.

Do ponto de vista urbanístico e arquitectónico, o modelo de implantação fechada é mais adaptável a orografias planas. A possibilidade de conceber vizinhanças próximas de elevada densidade e a simplicidade da sua organização permitem uma boa rentabilização de vias e infraestruturas. Desta forma, torna-se uma situação economicamente interessante.

#### Implantação linear, em “L” ou duplo “T”

O carácter deste modelo de implantação depende muito do tipo de relação que as bandas lineares estabelecem entre si, com a sua envolvente e com a sua orientação solar.

Quando se encontram “amarradas”, segundo uma geometria clássica, podem facilmente constituir espaços urbanos de léxico tradicional. Pelo contrário, se estiverem “soltas”, podem gerar espaços vagos e descaracterizados, menos aprazíveis à vivência urbana.

As bandas, quando dispostas paralelamente à rua, acompanhando-a, contribuem para a sua definição morfológica e para estimular a sua relação com os fogos. Em contrapartida, é gerada uma extensa zona de tardoz, oculta visualmente a partir da via principal. Caso haja livre acesso a esse espaço, este poderá ser potenciador de problemas, nomeadamente acolhendo práticas desviantes. É uma situação que deverá ser acautelada, por exemplo através da privatização dos logradouros.

O alinhamento de bandas paralelamente entre si e perpendicularmente à via principal pode desfazer uma noção de “rua”. Contudo, essa noção passa a existir por entre os edifícios, em

espaços que poderão ser visualmente apreensíveis do exterior, estando protegidos e resguardados relativamente ao trânsito e à confusão da via principal. Apesar de poder ser um espaço público, corre o risco de funcionar como um espaço semipúblico, não se sentindo que seja de todos. Embora haja soluções que minimizam essa questão, a privacidade dos fogos e a qualidade da sua vista poderão ser afectadas pelo confronto de fachadas de edifícios opostos. A via principal ficará menos observável.

O modelo de implantação linear tem uma maior adaptabilidade a orografias acentuadas ou movimentadas. Possibilita também uma maior optimização relativamente à insolação. Apesar de poder originar uma melhor ventilação dos espaços interiores, obriga a uma análise mais cuidada relativamente aos ventos, sobretudo com o intuito de produzir espaços exteriores abrigados. Podem classificar-se de “médias” as densidade proporcionadas, tornando também “média” a sua eficácia económica.

A análise ao esquema de implantação em “L” depende muito da solução de cada caso específico, numa abordagem muito próxima da que tem sido desenvolvida para os restantes modelos. O potencial desta forma de implantação reside fundamentalmente na optimização ambiental que poderá proporcionar, nomeadamente quanto à insolação, protecção acústica e protecção relativamente aos ventos. O espaço urbano interior ao “L” poderá facilmente funcionar inequivocamente como público, no caso de estar aberto sobre uma via principal.

### Implantação em “U”

O modelo de implantação em “U” representa uma situação intermédia em relação aos dois anteriores. A morfologia específica de cada caso concreto e a orientação da abertura são os dados fundamentais que permitem definir distâncias relativamente a um e a outro modelo. Quanto maior for a profundidade do espaço interior e menor for a sua largura, menor será a sua comunicação com o exterior, reforçando o carácter de espaço semipúblico. Se a abertura acontecer do lado de uma via principal esse carácter tende a ser menor, mais facilmente funcionando como um verdadeiro e inequívoco espaço público.

### Implantação pontual

O modelo de implantação pontual é aquele que mais se aproxima de alguns dos princípios modernistas sustentados pela *Carta de Atenas*. Defendia-se a construção de grandes e autónomos edifícios racionalmente disseminados pelo espaço. Os edifícios deveriam desenvolver-se em altura, pelo que era aconselhada uma tipologia em “torre”, de modo a ser libertada a maior área possível de solo exterior.

As áreas exteriores ocultas pelo edificado tendem a reduzir-se, no entanto, a liberdade e o contínuo que os urbanistas modernistas defendiam para os espaços exteriores, produzem situações desabrigadas, indefinidas e de difícil leitura, tornando-os pouco atraentes. Os conjuntos edificados segundo esta lógica tendem a gerar imagens urbanas caóticas e desqualificadas.

A distribuição em altura contribui para o isolamento do fogo face ao exterior, nomeadamente dificultando a acessibilidade entre ambos e a sua relação visual e acústica. A intensidade de uso das áreas comuns de acesso às habitações promove o aumento da sua degradação. Analisando exclusivamente as condições ambientais do espaço privado, este modelo possibilita boas condições de insolação e ventilação.

Este modelo não revela grandes problemas de adaptação à orografia dos terrenos e combina facilmente com outras morfologias de implantação.

Economicamente, este tipo de solução não se afigura especialmente vantajoso. A disseminação de edifícios no território, comparativamente com outros modelos, poderá traduzir-se numa menor rentabilização das infraestruturas. A isto acresce o elevado custo de manutenção dos extensos espaços exteriores.

### 2.2.3.3. Construção em Altura

Segundo Christopher Alexander: *“Há provas abundantes de que os edifícios altos enlouquecem as pessoas”*<sup>25</sup>. As provas de que fala encontram-se num estudo de Christopher Bagley<sup>26</sup> sobre neuroses em conjuntos de habitações sociais e em muitos outros, de vários autores, que revelam diversas perturbações resultantes do isolamento social provocado por tipologias habitacionais desenvolvidas verticalmente, nomeadamente doenças respiratórias e desordens psico-neuróticas.

A altura dos edifícios torna amorfa a relação entre espaço privado e espaço público. Os edifícios desenvolvidos em altura proporcionam, aos espaços privados superiores, vistas sobre um exterior sem vida.

A demora na circulação entre a porta do fogo e a porta do edifício ou a necessidade de uso do elevador promovem uma tendência de inércia e isolamento por parte dos habitantes, confirmadas pela inexistência de deslocações por motivos menores (ex: tomar café ou comprar o jornal), tão importantes do ponto de vista social. Esse menor contacto com o solo é, igualmente, um entrave à posse de animais domésticos.

As crianças, estando “aprisoadas”, têm de brincar e fazer ruído nos espaços interiores do fogo, situação que não é só negativa para elas, como incómoda para a sua família e até para os vizinhos, promovendo igualmente o seu isolamento relativamente a outras crianças da mesma idade.

A maior altura dos edifícios faz diminuir os seus níveis de segurança, não só no combate a incêndios como em relação a quedas e outros tipos de acidente.

Podemos definir algumas métricas “chave” no que diz respeito à relação entre fogo e espaço público:

- Até 3º andar (9m) – possibilidade de distinguir fisionomias e estabelecer conversação
- Até 6º andar (18m) – alcance da voz
- Até 9º andar (28m) – alcance de escadas de bombeiros

Sem quebra dos pressupostos económicos, para além da construção em altura há outros modelos aceitáveis, com maiores perímetros e que possibilitam densidades elevadas.

---

<sup>25</sup> Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco, ob. cit., pág.215

<sup>26</sup> Coelho, António Baptista; Pedro, João Branco, ob. cit., pág.238

#### 2.2.4. Inserção do bairro no seu contexto urbano

##### 2.2.4.1. História, lugar e pré-existências

A relação de continuidade com a envolvente pode ancorar a construção ao lugar, promovendo uma relação de identificação e proximidade entre os indivíduos e o espaço urbano por eles habitado. A continuidade em relação aos modelos vizinhos permite que o bairro se funda no seu contexto, ajudando a evitar fenómenos de segregação.

A outra escala, a identificação com a arquitectura local concorre para os mesmos objectivos, promovendo o enraizamento de populações deslocadas. Esta questão pode ser explorada através da utilização de materiais e sistemas construtivos, mas também através do respeito por dimensões, proporções, linguagens arquitectónicas e expressão urbana.

É oportuno lembrar o confronto de ideias entre Raul Lino e Keil do Amaral relativamente a esta matéria, mais concretamente sobre a identidade na arquitectura portuguesa. É particularmente significativo porque revela duas visões distintas relativamente aos fenómenos de identificação cultural. Raul Lino valorizava o símbolo e o vernáculo, Keil do Amaral apresentava uma visão mais despojada ao nível da linguagem e essencialmente concentrada em questões estruturais.

A integração de pré-existências nas estruturas dos novos bairros poderá contribuir para a estruturação de uma identidade e para o seu enraizamento no contexto urbano que integra. Podemos estar a falar de elementos associados a uma memória, nomeadamente, construções, elementos naturais, vistas, etc.

A conotação do edificado a ideias ou factos específicos pode contribuir para o reforço da sua ligação relativamente à população. Contudo, caso esses aspectos sejam negativos, poderá gerar o efeito oposto, estimulando a sua segregação.

A acção do tempo no edificado é determinante. Não nos referimos apenas à sua durabilidade ou às exigências de manutenção. O envelhecimento harmonioso pode reforçar a especificidade e originalidade dos ambientes construídos, enfatizando-as suas ligações com os indivíduos e conservando a sua eficácia. Referimo-nos a algo que não estará só registado nos materiais. O edifício não termina com o fim da sua construção, esse é o momento que marca o seu

nascimento. São os habitantes que, dia após dia, o farão desenvolver-se através das suas acções e das suas memórias.

Através do seu desenvolvimento, os elementos vegetais são importantes na marcação do tempo e no registo de memórias. Constituem um factor de ligação emotiva dos indivíduos ao seu habitat.

#### 2.2.4.2. A imagem do bairro - Relação com a envolvente

Importa objectivar algumas questões que podem condicionar a ligação entre o indivíduo e o seu espaço habitacional ou a imagem que o bairro projecta para o exterior. Referimo-nos a questões estruturais ou estéticas capazes de despertar emoções, memórias, sentimentos de pertença ou de segregação. Daí que o destaque de um bairro na imagem da cidade possa ser um factor problemático. Esse destaque pode acontecer pela ausência de envolvente edificada consolidada, encontrando-se o bairro isolado fisicamente, com todos os outros problemas que daí advêm. Existindo uma envolvente edificada, o seu destaque em relação a esta poderá ocorrer essencialmente sob três aspectos, por vezes interligados, o espacial, o volumétrico e o estético.

Espacialmente, o bairro pode entrar em contradição e descontinuidade com a morfologia urbana envolvente. No limite, poderá até isolar-se relativamente aos espaços públicos envolventes. Volumetricamente, sobretudo através da altura do edificado, pode ocorrer uma distinção do bairro na imagem da cidade. A distinção estética é menos determinante que as duas situações anteriores, contudo pode amplificá-las. A linguagem arquitectónica adoptada, na qual se desta a escolha da cor, é essencial no que a isto diz respeito. Também a menor durabilidade da solução construtiva pode conduzir a uma imagem de degradação do edificado.

#### 2.2.4.3. A imagem do edifício

Em teoria, a singularidade plástica do edificado pode reforçar a sua distinção, criando uma ligação única e especial de identificação entre si e os seus moradores. Contudo, este é um campo perigoso, dependendo muito da competência e da capacidade criativa do projectista. É ténue a barreira entre o proveito retirado da originalidade da imagem de um bairro e a segregação por ela causada.

Na maioria das primeiras cidades industriais inglesas procurava-se que cada edifício fosse único, fortalecendo a ligação entre cada indivíduo e a sua casa e transmitindo uma imagem mais rica e diversificada ao espaço público.

A “diferença” é algo que adquire um papel fundamental na imagem de um bairro, enriquecendo o seu quadro de referências, transmitindo-lhe identidade.

Dentro desta ideia, poderemos falar de uma soma de diferentes edifícios ou de uma soma de diferentes células habitacionais.

Ou seja, as questões relativas à expressão do objecto não se encerraram nelas próprias. Importa analisar como é que o objecto expressa a individualidade dos seus habitantes. No fundo, como é que o objecto trata a agregação de células individuais.

À medida que o fogo se dilui no volume do conjunto aumenta a tendência para o anonimato e quebra-se a ligação entre o indivíduo e o seu habitat. Na base deste fenómeno poderão estar factores quantitativos como o da volumetria (altura e dimensão em planta) e densidade populacional. Contudo, há factores qualitativos que podem igualmente assumir grande importância. A expressão da aglutinação dos fogos pode ser reveladora da sua natureza (Individualista; Colectivista ou Associativa).

Todas estas questões convergem na relação entre a parte e o todo, entre o individual e o colectivo. Algo que terá que ser analisado relativamente à estruturação do edifício, mas também relativamente aos seus aspectos estéticos.

A edificação pode permitir a legibilidade do indivíduo, da família ou da comunidade urbana. Deste modo, o espaço urbano pode conter a expressão da sua identidade social. A marcação da identidade da célula familiar no conjunto edificado pode acontecer de forma simbólica. É nessa perspectiva que Le Corbusier distingue as varandas individuais através do uso da cor, nas extensas fachadas homogéneas das Unités d'Habitation. Para além da distinção pretendida, conferia originalidade e vibração às faces do volume edificado.

Uma atitude semelhante, mas mais orgânica, pode ser observada no edifício *Silodam* em Amesterdão, do atelier MVRDV. Com o pretexto de uma ligação expressiva aos contentores de transporte marítimo, o todo resulta de um processo de adição de diferentes partes. A diversidade de soluções construtivas corresponde à demarcação dos diferentes fogos.

A expressão do fogo na massa do conjunto pode acontecer também através da gestão da visibilidade do interior do fogo, nomeadamente das “zonas diurnas”.

Também os prolongamentos exteriores da habitação podem ser expostos. Estes são espaços que normalmente adquirem aspectos distintos, correspondentes aos hábitos e preferências de quem os usa. Porém, quando descuidados, podem gerar o efeito perverso de prejudicarem a imagem do espaço urbano.

### 2.2.5. Espaço público

#### 2.2.5.1. Rede viária

A acessibilidade da população aos pólos urbanos fundamentais, sobretudo os de emprego, é determinada pela localização geográfica do bairro, dependendo, igualmente, da sua situação relativamente à estrutura viária da cidade.

A interligação entre a rede viária da cidade e a do bairro é determinante nos índices de conectividade deste com o exterior. Uma ou mais vias principais que atravessem o bairro podem funcionar verdadeiramente como espaços públicos da cidade, levando a que estes sejam usados por indivíduos não residentes (deslocando-se pedonalmente ou através de qualquer outro meio de transporte). Tal realidade será seguramente estimulada caso essas artérias não sirvam apenas o bairro, tendo um papel importante na rede de acessibilidades global.

A não segregação entre o tráfego pedonal e automóvel permite gerar um mútuo controlo informal, concorrendo para a segurança das artérias.

#### 2.2.5.2. Estacionamento automóvel

O estacionamento automóvel no espaço público pode ocorrer de várias formas, que agrupamos, em termos gerais, em duas tipologias:

##### Adjacente às vias de circulação

A solução de considerar estacionamento automóvel adjacente às vias de circulação garante maior agilidade na relação entre circulação automóvel, estacionamento e acesso ao comércio e equipamentos, permitindo que as estruturas do bairro sejam mais atractivas e de acesso mais imediato para os indivíduos não residentes. Em contrapartida, a presença de veículos nas imediações das vias pedonais confere-lhes menor agradabilidade visual.

##### Bolsa isolada

A concentração de veículos em parques de estacionamento (a céu aberto ou subterrâneos) garante uma imagem mais atraente ao espaço público. Poderá também garantir um encaminhamento protegido da chuva entre as viaturas e o edificado. Em contrapartida, essa segregação poderá originar situações menos controladas informalmente. A dimensão das bolsas será proporcional à distância entre estas e os diversos pontos servidos.

#### 2.2.5.3. Rede de transportes públicos

Tal como foi referido relativamente à rede viária, a acessibilidade da população aos pólos urbanos fundamentais, sobretudo os de emprego, não é apenas definida pela localização geográfica do bairro, dependendo também da sua situação relativamente à rede de transportes públicos. A existência de paragens no interior do bairro pode facilitar o uso deste por pessoas que nele não residam.

#### 2.2.5.4. Zonas Pedonais

O uso efectivo de espaços pedonais de fruição depende necessariamente da atractividade que estes oferecem, nomeadamente no que diz respeito à agradabilidade da sua estrutura física e das suas características ambientais. Para além disso é também importante que estes transmitam uma sensação de segurança aos utilizadores. Tal sensação depende do controlo informal que a sua situação lhe confere, ou seja a visibilidade deste, a partir dos restantes espaços públicos e dos vãos dos fogos, comércio e equipamentos. Neste capítulo relacionado com o controlo informal sobre os espaços pedonais, destacamos a forma como a segregação destes em relação às vias de trânsito automóvel pode concorrer para reduzir os seus índices de segurança.

O conforto oferecido pelas zonas de circulação pedonal e a acessibilidade que estas oferecem em relação aos diversos pontos de atractividade urbana são factores que contribuem, não só para os seus índices de utilização, como também da qualidade de vida oferecida aos moradores.

A funcionalidade e a adaptabilidade das áreas pedonais a várias valências podem ser determinantes na sua valorização, concorrendo para a ligação entre a comunidade e estes espaços públicos.

#### 2.2.5.5. Áreas Verdes

As áreas verdes podem ser subdivididas segundo várias tipologias, de acordo com a sua dimensão. Transversalmente, a densidade arbórea e a posição relativamente ao edificado caracterizarão o carácter de cada uma delas.

Os espaços verdes necessitam de um cuidado e de uma manutenção maior do que as zonas pavimentadas. Pelo que é importante um dimensionamento adequado à sua indispensável sustentabilidade.

É interessante analisar algumas das críticas imputadas aos modelos urbanos modernistas. Alguns estudos alertavam para os avultados custos de construção e manutenção dos extensos espaços públicos modernistas. Por outro lado, os modelos tradicionais produziam um espaço público mais sustentável, nomeadamente no que dizia respeito às áreas verdes. Aliás, era feito o elogio à colocação de caldeiras para árvores ao longo das vias, em detrimento da construção de vastos espaços ajardinados.

Poderá ser explorado o potencial agrícola das áreas verdes, nomeadamente criando hortas urbanas. Será difícil regular esse uso sem vedar as áreas em questão, tornando-as privadas ou comunitárias. Este tipo de uso poderá fomentar a vida comunitária, para além de permitir que seja retirado rendimento dessas áreas.

#### Caldeiras de árvore, canteiros ou áreas ajardinadas de reduzida dimensão

Constituem elementos a que geralmente se recorre com o objectivo de conferir maior agradabilidade visual e ambiental aos espaços urbanos.

As árvores retiram aridez à imagem dos espaços urbanos, oferecem sombras e conferem melhor qualidade ambiental aos espaços urbanos. Também a vegetação dos canteiros oferece algumas dessas vantagens. Contudo, estes elementos deverão ser geridos em função da forma como condicionam a fluidez funcional dos espaços pedonais.

#### Áreas Verdes de média dimensão

Estas são áreas que poderão ser efectivamente usadas, não existindo apenas para compor a imagem do espaço público. A sua existência é muito importante na qualificação do espaço público e na sua utilização por parte dos moradores, permitindo actividades tão diversas como o passeio de cães ou o brincar com crianças. Funcionando como áreas de fruição, será indispensável que sobre elas seja possível exercido um controlo informal. Esta é uma realidade que diminuirá caso aumente a sua área ou a sua densidade arbórea. Interessa também aferir o grau de acessibilidade que oferecem, sendo à partida desejável que essa seja a mais próxima possível da total, para que mais facilmente possam ser usadas. O posicionamento deste tipo de área no exterior do bairro deverá ser alvo de reflexão, uma vez que tal posicionamento poderá desconectá-lo dos espaços urbanos envolventes.

### Áreas Verdes de grande dimensão

Pela sua dimensão, este tipo de área, normalmente fazendo parte de uma cadeia verde mais abrangente, é potencialmente problemática. Primeiro porque pode concorrer para o isolamento da área urbana, descontinuando-a em relação à envolvente edificada. Segundo porque a dimensão das áreas verdes é proporcional ao seu potencial de insegurança.

#### 2.2.5.6. Mobiliário urbano

O mobiliário urbano é um elemento determinante da forma como os indivíduos apropriam o espaço público, definindo o seu modo de nele “estar” (bancos, mesas, bebedouros, etc.), bem como a sua organização (papeleiras, caixotes do lixo, ecopontos, cabina telefónica, quiosques, limitadores, etc.)

Interessa observar a sua localização, adequando-a ao funcionamento desejado. Sabendo igualmente que os elementos situados em zonas de menor visibilidade ficarão mais expostas à danificação intencional.

Determinado tipo de mobiliário, tal como outros elementos urbanos (esculturas, fontes, coretos ou até algumas infraestruturas) poderão funcionar como elementos referenciais na leitura do espaço público.

## 2.2.6. O Edifício

### 2.2.6.1. O piso térreo

A relação que o edifício estabelece com o solo e a definição do seu piso térreo são factores extremamente importantes na caracterização de um bairro. Trata-se da sua imagem, sendo inclusivamente o piso que se encontra ao nível do olhar, e da relação que é estabelecida com o peão, destacando a questão da acessibilidade ao piso térreo e a do conforto na circulação no espaço público. É também o nível sobre o qual existe maior controvérsia e diversidade de soluções, nomeadamente na atribuição de usos. O facto de estar mais exposto à danificação, obriga a uma atenção especial relativamente à durabilidade da sua estrutura física. Poderá ser o causador de zonas de ocultação visual, nomeadamente devido à sua configuração.

No que diz respeito à definição de uma solução respeitante à relação da construção com o solo, em primeiro lugar está em causa a caracterização orográfica do território específico, devendo haver uma adaptação aos seus condicionalismos. Do ponto de vista do projecto, há que analisar a questão segundo duas dimensões essenciais, os usos que lhe são atribuídos e a solução arquitectónica adoptada. O modelo não terá obrigatoriamente que ser “puro”, poderá passar por uma composição entre diversos usos e soluções.

#### Habitacional

É comum que ao piso térreo se atribua o uso habitacional, devido à necessidade de optimização na relação entre a área de construção e o número de fogos disponibilizado.

O maior problema desta solução reside no decréscimo qualitativo dos fogos ali colocados, ficando vulneráveis relativamente a uma série de aspectos, nomeadamente ao devassamento visual, ao ruído, à intrusão e à danificação da sua estrutura física.

Há uma série de soluções que permitem contornar estas questões. A elevação da cota do piso térreo será uma delas, sendo habitualmente conjugada, nas promoções de iniciativa privada, com um piso em cave. Contudo não terá necessariamente que existir cave, criando-se uma caixa-de-ar que, embora mais onerosa, trará proveitos ambientais. A elevação do piso térreo poderá dificultar a acessibilidade aos fogos inferiores, nomeadamente no que diz respeito a

cadeiras de rodas, tendo essa questão necessariamente de ser resolvida através da colocação de elevador, ou de rampas.

A privatização dos espaços exteriores que envolvem o edificado garante a privacidade dos fogos térreos, atribuindo-lhes um valor compensatório relativamente às suas desvantagens. Esta é, porém, uma solução que encontra pouco crédito nos modelos urbanísticos, sobretudo a partir das primeiras experiências modernistas, onde era imperativo tornar público todo o espaço exterior. Caso não seja controlado o uso que os privados fazem destes espaços, estes facilmente se tornam negligenciados ou “abarracados”, colocando em causa a imagem urbana.

### Comércio e/ou equipamentos

A atribuição destes usos ao piso térreo faz parte do modelo da cidade tradicional, sendo encarado como um forte contributo para o estímulo da sociabilização nos espaços públicos, promovendo, por exemplo, o seu controlo informal. A quantificação destas zonas é um assunto sensível. Se nos centros urbanos é comum que esta função ocupe exclusivamente o piso térreo, a verdade é que noutras zonas essa proporção se torna desadequada, originando espaços desocupados, tendencialmente mais negligenciados, perturbadores na imagem urbana. No fundo, é importante colher frutos do investimento que neles foi feito.

O modelo da estrutura física que o suporta tem uma importância fundamental no seu desempenho. Caso uma frente edificada seja composta por vários edifícios a alturas diferenciáveis, será mais fácil ajustar a cota de soleira de cada um aos desníveis da rua, promovendo uma ligação mais próxima e directa relativamente ao espaço público. Caso se pretenda nivelar o edificado, a menos que a rua em questão seja de facto completamente nivelada, a solução passará por um modelo de galeria térrea ou pela utilização de rampas ou escadarias, que naturalmente promoverão a quebra de comunicação entre passeio e piso térreo. Uma opção a que estará vinculado o modelo de acesso aos fogos através de galeria. Dentro desta mesma lógica, poderemos afirmar que à medida que aumenta a frente de um edifício, mais difícil será adaptá-lo à inclinação de uma rua.

### Espaço público (piso vazado)

A solução de piso vazado nasce com as experiências modernistas, proporcionando o almejado espaço público total através da elevação do edificado em relação ao nível térreo.

A continuidade visual no espaço público e a ausência de embasamento danificável constituem interessantes mais-valias deste tipo de solução. Delicado será o tratamento da área sob o edificado, que será forçosamente sombria. Em causa estará também a solução específica, nomeadamente a forma como é tratada a entrada do edifício e a ocorrência de outros usos, havendo o perigo de gerar zonas em túnel ou de cariz semelhante, algo que deverá ser de evitado.

Em Portugal, a solução de piso vazado, sobressaindo os pilotis que suportam o edifício, tem no Bairro das Estacas, localizado na freguesia de Alvalade, o seu exemplo mais representativo, e seguramente um dos mais felizes.

### Estacionamento automóvel

A colocação de estacionamento ao nível do piso térreo, rebaixado ou em cave, permite a profícua elevação do primeiro nível habitacional. Confere igualmente um conforto acrescido aos residentes, permitindo uma comunicação mais directa entre o automóvel e o fogo. Porém levanta determinadas questões a tratar.

Tal como na solução em piso vazado, a constituição de um piso de estacionamento que permita a demarcação dos vãos habitacionais relativamente ao espaço público, poderá implicar a elevação do último piso habitacional acima dos 9m ou dos 11,5m relativamente à rua, obrigando à instalação de elevadores ou ao enclausuramento e alargamento da escada.

Sendo aberto, oferece boas condições de ventilação, mas poderá funcionar como um elemento desqualificador do espaço público. Desse ponto de vista, será mais pacífico encerrar essa área, pelo menos em termos visuais e acessíveis, podendo até ser encontrada uma solução de compromisso que garanta a desejada ventilação natural. De referir que a ausência de ventilação natural poderá tornar um empreendimento bastante mais oneroso.

A colocação de estacionamento automóvel no piso inferior do edificado é uma solução comum nos empreendimentos de iniciativa privada. Porém, existem algumas reservas relativamente à

sua introdução nos bairros de realojamento. Tal se deve ao perigo de serem potenciadas algumas práticas inconvenientes derivado às características daquele espaço, que normalmente é sombrio e pouco controlável informalmente.

#### 2.2.6.2. Espaços comuns de acesso aos fogos

A solução funcional de acesso aos fogos é determinante na abordagem económica ao projecto. Essa vertente está essencialmente concentrada na relação entre o custo dos espaços colectivos e nº de fogos por eles servidos.

O seu desenvolvimento condiciona trajectos, pontos de encontro, zonas de frequência, formas de apropriação do espaço, etc. Ou seja, tem um importante papel social, interferindo na forma como o indivíduo se relaciona com o seu espaço habitacional e com a sua vizinhança. No plano funcional, exige-se eficiência, comodidade e elasticidade nos movimentos dentro do espaço habitacional.

Não se pode estudar as diferentes soluções independentemente da relação que estas estabelecem com espaços públicos envolventes. Falamos de questões concernentes à acessibilidade mas também de outras, como as relativas à visibilidade, permitindo ou não um controlo informal mútuo. O condicionamento do acesso a estas zonas a partir do espaço público revela-se extremamente importante na sua caracterização, oferecendo maiores índices de segurança e uma apresentação mais cuidada.

Existe uma plasticidade inerente à estrutura funcional de um edifício. Nesse sentido, recordem-se diversos exemplos em que as galerias exteriores são determinantes na expressão da construção. É um factor que não se esgota no objecto edificado, alarga-se à expressão dinâmica do movimento na apropriação que dele é feito pelos indivíduos.

O seu desenho, sobretudo no que diz respeito à forma como este interfere na apreensão dos espaços, gerando ou não zonas mais ocultas, associa-se à solução de iluminação preconizada, natural ou artificial, como factor potencialmente criador de situações problemáticas nestes espaços.

#### 2.2.6.2.1. *Entrada*

São vários os autores que alertam para a extrema relevância desta zona, nomeadamente em relação à importância da sua marcação expressiva, conferindo excitação visual. O destaque da entrada poderá funcionar como um factor potenciador da identificação entre o indivíduo e o seu habitat.

Como já vimos relativamente aos espaços colectivos, o seu condicionamento é uma questão extremamente importante na dissuasão da presença de indivíduos estranhos no interior do edifício, aumentando os níveis de segurança e promovendo a noção da sua pertença por parte dos moradores que a controlam.

O número de fogos que serve poderá interferir com a eficácia do seu funcionamento e com o seu estado de conservação.

#### 2.2.6.2.2. *Distribuição vertical*

Quando as caixas-de-escada são exteriores, para além de tendencialmente apresentarem piores condições ambientais, revelam maiores problemas de manutenção. É uma tendência reforçada se a entrada no edifício for livre. Aí facilmente representarão uma zona insegura, o que poderá ainda ser ampliado caso não exista ligação visual ao espaço público.

À medida que os fogos se localizam em níveis mais elevados, sobretudo quando dispostos acima do 4º piso, as caixas-de-escada tendem a tornar-se um meio de acesso insuficiente e desconfortável, sendo inevitável o uso do elevador.

A colocação de elevadores aumenta significativamente os custos da obra, prolongados pela sua manutenção. O seu funcionamento efectivo depende muito de questões culturais. Encontram-se muitas vezes danificados e fora de funcionamento. A hipótese de partilha de um espaço tão exíguo com outros indivíduos pode constituir um entrave à sua utilização e, conseqüentemente, fomentará o distanciamento dos indivíduos relativamente ao espaço público.

### 2.2.6.2.3. *Distribuição horizontal*

São zonas extremamente delicadas no que diz respeito à gestão da privacidade do interior do fogo, sobretudo nas tipologias em “galeria”.

Uma das questões fundamentais na análise destes espaços prende-se com a intensidade do seu uso, mais concretamente com a quantidade de fogos que serve. Os corredores e galerias comuns proporcionam muitos contactos sociais, mas superficiais; enquanto os patamares “clássicos”, de distribuição menos intensiva, originam relações menos frequentes, mas mais próximas e substanciais.

#### Patamar e corredor interior

Tal como para os espaços de circulação vertical, a exiguidade, as características acústicas e as condições lumínicas são aspectos que dificultam o normal contacto social, ou seja, são espaços que proporcionam o encontro, mas cujas características convidam apenas a conversas rápidas.

Um dos factores decisivos, que no fundo mais distingue o patamar do corredor, é o da sua intensidade. O número de fogos que serve e a sua extensão correspondem a diferentes níveis de apropriação do espaço e de proximidade na relação com os vizinhos. A partilha destes espaços por um menor número de indivíduos é, desde logo, um factor de aproximação entre eles. A maior intensidade de distribuição aumenta o anonimato mas potencia um maior número de encontros.

Quanto a corredores, existe alguma diversidade tipológica. A título de exemplo, destacamos uma solução de Le Corbusier para as Unités d'Habitation, onde, desenvolvendo apartamentos em duplex, conseguia que 3 pisos fossem servidos por 1 corredor apenas.

#### Galeria

É no aspecto económico que reside o maior interesse deste tipo de solução. Em relação ao acesso clássico, o seu custo é inferior a metade e, quando as outras soluções prevêm elevador, não atinge sequer um terço. A partir dos 5 pisos essas diferenças esbatem-se, sobretudo devido a questões estruturais.

A sua boa performance quantitativa é, no entanto, perniciososa. A intensidade do seu uso provoca a quebra da ligação entre o indivíduo e esses espaços. O modelo propicia a ambiguidade na pertença das galerias, sendo um espaço colectivo directamente relacionado com as habitações, motivando apropriações individuais e intervenções avulsas no edificado.

Pese embora os efeitos sociológicos notoriamente nefastos, a verdade é que a galeria começou por ser apresentada como um modelo estimulante desse ponto de vista, contraposto ao esquema esquerdo/direito classificado como individualista. Segundo o sociólogo francês Chombart de Lauwe, as classes altas criam a sua rede de amizades à escala da cidade, enquanto as mais carenciadas se limitam à vizinhança, e a solução da galeria parecia encaixar perfeitamente nessa realidade, fomentando a entreajuda nos bairros carenciados.

A abertura de vãos para o espaço de circulação colectivo é uma solução particularmente delicada no que diz respeito à gestão da privacidade do interior do fogo.

Na base do seu conceito está o desejo de criação de uma “rua aérea”. Porém, tal afigura-se irrealista, pois a dinamização do espaço público depende de uma vasta rede de sinergias dificilmente transponível para um modelo desta natureza. A ausência de comércio ou equipamentos, a problemática acessibilidade a indivíduos não residentes e a exiguidade do seu espaço são alguns dos factores que concorrem para essa realidade.

É uma solução que revela menor nível de conforto, uma vez que o acesso aos fogos é assegurado por espaços exteriores, muitas vezes com baixos índices de conforto ambiental.

Há exemplos nos quais foram criados espaços pontualmente mais generosos a fim de potenciar socialmente os órgãos circulatórios da unidade, proporcionando locais de convívio mais agradáveis.

Nalguns casos, a relação próxima entre galeria e habitação leva à transformação clandestina, mas natural, do seu troço em área privativa, sobretudo no último fogo de cada troço. Nesses casos, existe uma adulteração do seu interesse social e, por vezes, uma adulteração da imagem do edificado.

Existem várias tipologias possíveis para soluções em galeria. Destacamos duas delas:

- Repetidas piso-a-piso

São economicamente menos vantajosas.

Socialmente, apesar de terem um carácter menos intensivo, apresentam os maiores problemas em relação ao devassamento dos espaços interiores privados. Para contornar essa desvantagem existem algumas soluções: Organização do fogo que reserve para a entrada do lado da galeria espaços menos sensíveis (ex: cozinha, instalações sanitárias ou arrumos); diferenciação de cotas (ex: escadas que separam a galeria do interior dos fogos); sistemas de resguardo dos vãos (ex: estores ou lâminas).

- Em pisos alternados (geralmente em apartamentos duplex) ou de 3 em 3 pisos, exteriores ou encaixadas.

Têm um carácter mais intensivo e a grande vantagem de minimizar riscos de devassamento do interior dos fogos. Poderão também ser encerradas, melhorando as suas condições ambientais, com menor prejuízo da salubridade do fogo.

#### 2.2.7. Complementos ao uso habitacional

Como bem sabemos, e exploramos noutros capítulos, estes complementos são variadíssimos, e podem adoptar variadas formas e dimensões. Também a sua localização poderá variar bastante, podendo ocupar o espaço público, funcionar enquanto espaços colectivos (interiores ou exteriores), ocupar edifícios autónomos ou integrar os edifícios habitacionais.

A existência destes espaços, bem como o seu carácter, encontra-se muito ligada ao conceito de “unidade de vizinhança”. Está em causa a partilha de áreas e equipamentos dimensionados para um determinado conjunto de residentes.

Tanto o comércio como os equipamentos podem surgir integrados num bairro de duas diferentes formas. Será de forma conectada caso nasçam naturalmente a partir de necessidades do bairro, como disso é exemplo o comércio tradicional. Caso sejam impostos por necessidades ou interesses exteriores ao bairro (ex: grandes superfícies comerciais), surgirão de forma justaposta.

Esta é uma temática abordada noutros capítulos, como tal faremos aqui apenas um levantamento de várias funções possíveis:

#### Espaços comuns destinados a tarefas domésticas

- Lavandaria, estendal e costura (vantagem económica na aquisição de equipamento)
- Oficina para trabalhos que não possam ser realizados em casa (bricolage, etc.)

#### Espaços comuns destinados a reunião, recepção ou festas

- Sala de condomínio
- Sala polivalente ou auditório
- Café
- Cantina
- Sala de jogos

#### Equipamentos de carácter lúdico e social

- Biblioteca
- Espaço Internet
- Centro cultural
  - Música – ensaios, concertos e dança
  - Arte – ateliers e espaço expositivo
- Centro Social
- Centros de apoio a comunidades específicas
- Espaços de culto

#### Equipamentos desportivos

- Polidesportivo descoberto
- Pavilhão desportivo
- Ginásio

- Circuitos de manutenção
- Espaços de suporte de actividades radicais

#### Equipamentos de educação e ensino

- Jardim-de-infância
- Escola

#### Equipamentos de saúde

- Posto médico de primeiros socorros
- Farmácia
- Centro de saúde
- Hospital

#### Espaços exteriores comuns

- Equipamento de recreio infantil
- Desporto e Jogos
- Zonas de estar
- Zonas de refeição
- Jardim

#### Comércio

- Comércio tradicional (Café, restaurante, minimercado, talho, peixaria, florista, etc.)
- Comércio justaposto
- Pequena indústria e escritórios

#### Complementos para funções secundárias no aspecto social

- Estacionamento automóvel (também motas, bicicletas, carrinos de criança, etc.)
- Arrecadações

### 2.2.8. Espaço privado

O espaço privado não será objecto deste estudo. Contudo, importa analisá-lo nesta fase, uma vez que o seu carácter é bastante importante no equilíbrio da relação entre indivíduo e o seu espaço habitacional, na globalidade das suas escalas.

A abordagem a esta problemática não pode ser meramente matemática e depende bastante de condicionantes menos imediatistas, como disso é exemplo a especificidade das práticas das diferentes culturas.

#### 2.2.8.1. Capacidade do fogo

Esta é uma das questões determinantes na abordagem económica ao projecto. Lembremos que a abordagem económica deve ter uma tal amplitude que ultrapasse os custos apenas inerentes à construção em causa, prevenindo toda a complexidade de dinâmicas que a intervenção irá originar. A dimensão do agregado familiar, bem como a sua estruturação, varia consoante as diferenças culturais dos indivíduos.

Estão em causa dois índices fundamentais, o número de divisões por indivíduo e a área habitável por indivíduo.

A sua vertente matemática não pode estar dissociada de uma análise da fisiologia humana. Nesta problemática entram preocupações menos óbvias, como as da gestão das distâncias psicológicas entre os indivíduos. São questões que podem interferir objectivamente na saúde mental dos habitantes.

Estão estudados os limites para a relação entre espaço e indivíduo. Existe um limite crítico a partir do qual os efeitos do habitat são praticamente fatais. Existe igualmente um limite de perigo cuja transgressão origina crises em pessoas mais susceptíveis.

Zona	Habitantes / divisão	M2 / habitante
Zona de satisfação	1/1,2	12 - 16
Zona de perigo	1,5	8 - 14
Zona crítica	2	8

Tabela 2. 3 - Limites críticos na capacidade de um fogo, com base nos estudos de Paul Chombart de Lawe

#### 2.2.8.2. Tipologia do fogo

Indivíduos nascem, outros morrem, uns chegam, outros partem. A dimensão de um agregado familiar é um dado dinâmico. Existem estudos que abordam exclusivamente esta problemática. Resumidamente podemos identificar três políticas possíveis relativamente a esta realidade. A primeira é a de não intervir, permitindo que haja habitações sobrelotas enquanto outras poderão ter compartimentos vagos. A de operacionalidade mais complexa tem a ver com a transformação física do espaço, prevendo subdivisão ou anexação de áreas. Neste tipo de solução poder-se-á optar por construir divisórias “leves” ou amovíveis. Uma outra política poderá resolver a questão, promovendo o movimento das famílias dentro do bairro ou da cidade. Esta última poderá ser a opção mais sensata, esbarrando apenas numa quebra da ligação entre a família e o seu fogo, que poderá ser indesejada.

#### Concepção do fogo

O fogo deverá gerir o equilíbrio entre a vida familiar do indivíduo e os seus momentos de necessária solidão. Sendo o núcleo familiar determinante na formação do indivíduo, de um lado temos o necessário bem-estar em família. Por outro lado, a organização do fogo deverá também proporcionar o equilíbrio do indivíduo, permitindo momentos de intimidade para reflexão pessoal ou exercício de actividades que exijam grande concentração, como o estudo e a leitura.

Numa habitação, geralmente existem duas zonas distintas que normalmente exigem tratamento diferenciado - a “zona de permanência diurna” e a “zona nocturna ou íntima”. Muitas vezes a separação entre ambas é feita fisicamente, por exemplo, num único piso através da organização espacial (podendo até existir uma porta divisória) ou, nos apartamentos em duplex ou triplex, através da atribuição de pisos diferenciados.

A organização do interior do fogo deverá evitar situações potenciadoras de hierarquização entre os seus habitantes.

Uma questão extremamente importante é garantir aos fogos boas condições para que os residentes possam receber visitas condignamente.

Interessa também analisar em que condições podem ser executadas determinadas tarefas domésticas, nomeadamente se acontecem ao nível do espaço privado ou em espaços colectivos complementares. Esta decisão deverá estar sempre de sobreaviso em relação aos fenómenos menos agradáveis que estão associados à partilha de espaços comuns na habitação social.

Quando se concebe o interior de um fogo está a gerir-se uma grande complexidade de realidades. A relação com o exterior, o seu dimensionamento, a definição da sua tipologia (n.º de divisões, relação e comunicação entre elas), a sua funcionalidade (relativamente às tarefas domésticas, à existência de zonas de arrumação, etc.), o design, a elasticidade, a ergonomia e conforto ambiental (incluindo o comportamento térmico e acústico) são alguns dos factores que determinam a qualidade do espaço privado. Desta qualidade depende uma outra - a qualidade de vida do indivíduo e da sua família, que, a outra escala, irá determinar a sua relação com a respectiva unidade de vizinhança e, a uma escala ainda maior, com a sociedade.

Importa esclarecer que com “qualidade de vida”, não se pretende aludir a caprichos irrelevantes, mas antes a questões do foro físico ou psicológico que interferem determinadamente na estrutura do indivíduo, no seu comportamento social e na sua relação com o seu habitat.

#### 2.2.8.3. Relação visual com os espaços exteriores

A exploração da relação visual entre os espaços privados e os espaços públicos é um factor de vitalização, vibração e distinção do espaço urbano, permitindo simultaneamente o seu controlo informal. A ligação aos espaços exteriores confere dinamismo ao interior do fogo, podendo funcionar sensorialmente como uma dilatação do seu espaço físico, concorrendo para o incremento da sua qualidade ambiental.

#### 2.2.8.4. Espaços exteriores privados

Como facilmente se pode observar na evolução dos modelos urbanísticos a partir do início do século XX, houve uma tendência para eliminar o espaço exterior privado, fazendo prevalecer os espaços públicos e comunitários. Nesse desaparecimento muito contribuíram os ideais sociopolíticos que então proliferavam. Daí decorre, por exemplo, o desejo de aplicar soluções que garantissem a igualdade entre indivíduos.

Funcionando estes como uma mais-valia, a criação de espaços públicos anexos aos fogos térreos gera uma situação de desigualdade destes em relação com aos fogos dos pisos superiores. No entanto, a sua ausência cria o efeito diametralmente oposto, ou seja, desqualifica as habitações inferiores.

Os espaços exteriores privados ficam à mercê do uso e das intervenções que os residentes lhes querem atribuir. Tal realidade pode originar desleixes ou ocupações pouco recomendáveis, como construções abarracadas. São situações que podem prejudicar a imagem do espaço urbano e que devem ser controladas. Para contornar ou reduzir a relevância dessas ocorrências, poder-se-á estabelecer um conjunto de regras a cumprir pelos detentores daqueles espaços que assegurem o seu uso organizado. Caso tais espaços se localizem em zonas menos visíveis, como no tardo de bandas edificadas, esses efeitos podem deixar de interferir na imagem dos espaços públicos principais. Se o objectivo for o de localizar essas áreas em pontos visíveis, o caminho poderá passar pela criação de muros ou gradeamentos que assegurem uma maior uniformidade à sua imagem. Quando enriquecidos pela vegetação, estes elementos podem qualificar a relação que o peão estabelece com a estrutura da via onde circula. Essa é uma solução comum, adoptada, por exemplo, no Rio de Janeiro.

A existência de espaços exteriores privados poderá ter um papel decisivo na solução definida relativamente ao piso térreo do edificado. Quando a ele se atribui a função habitacional, a menos que se trate de um piso elevado, estamos a gerar fogos vulneráveis à intrusão e à devassa visual e acústica. A existência de uma zona privada diante dos vãos dos fogos térreos permitirá contornar a vulnerabilidade a que à partida estaria sujeito.

Estas áreas podem assumir vários usos, podem funcionar como zonas de estar e convívio, espaço de recreio para crianças, jardim, horta. Facilitam também o acolhimento de animais domésticos.

No fundo, estes espaços exteriores privados podem proporcionar uma melhor qualidade de vida a quem neles habita, funcionando como contraponto à clausura do espaço interior do fogo e proporcionando uma série de vivências que podem contribuir para o equilíbrio psicológico aos moradores.

Como curiosidade, podemos referir que alguns arquitectos, como Le Corbusier, M. Lods, G. Candilis e Smithson, ensaiaram a aplicação de esquemas com pátios em edifícios com vários pisos. Um tema que, embora com pouco sucesso, continua a figurar nas propostas urbanísticas contemporâneas.

## Varanda

Dentro das tipologias do espaço exterior privado, a varanda assume particular importância, por ser a solução que mais facilmente pode proporcionar áreas desse tipo aos pisos superiores de um edifício. Dessa forma poderá atribuir-se a qualquer fogo um pouco das vantagens inerentes à existência de uma valência desta natureza.

Na habitação social, as varandas são praticamente inexistentes. Isto acontece sobretudo porque significam um acréscimo no custo de construção, obrigando a prolongamentos nas lajes e ao investimento em guarda-corpos. A sua inexistência poderá também constituir um estímulo relativamente ao uso do espaço público.

As varandas permitem uma generosa apreensão de horizontes. Podem também funcionar como pala de protecção dos vãos inferiores, o que será importante sobretudo em fachadas orientadas a Sul.

Nalguns casos, a existência de varandas poderá gerar a devassa visual entre fogos vizinhos. Quando recolhidas no volume do edificado proporcionam maior intimidade e conforto, ficando abrigadas de chuva e do vento. Contudo existe o hábito do seu desvirtuamento, fechando-as em marquise.

### 3. Enquadramento metodológico

A presente investigação pretende justapor os modelos urbanísticos de determinados bairros, devidamente analisados, à forma como a população os apropria, daí procurando extrair dados concretos relativamente ao real desempenho das soluções em causa. Tal análise poderá ser útil na constituição de novos modelos mais adequados aos seus destinatários.

Os 11 bairros analisados, todos eles de realojamento, localizam-se nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, tendo sido concluídos após 1974. Correspondem aos casos de estudo seleccionados, de entre outros 24, no âmbito do projecto de investigação precedente, intitulado “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”<sup>27</sup>. Os critérios de selecção tiveram essencialmente a ver com os modelos urbanísticos dos bairros em questão, de modo a garantir um leque diverso de casos de estudo, de modo a abranger a maior quantidade possível de modelos e respectivas condicionantes.

Na Área Metropolitana de Lisboa foram seleccionados: Bairro do Padre Cruz (Concelho de Lisboa), Bairro da Quinta do Charquinho (Concelho de Lisboa), Bairro do Casal dos Machados (Concelho de Lisboa), Bairro do Condado (Concelho de Lisboa), Bairro da Quinta da Fonte (Concelho de Loures), Bairro Amarelo (Concelho de Almada), Bairro da Bela Vista (Concelho de Setúbal) e Bairro das Manteigadas (Concelho de Setúbal). Na Área Metropolitana do Porto foram seleccionados: Bairro do Aleixo (Concelho do Porto), Bairro do Lagarteiro (Concelho do Porto) e Bairro Dr. Durão Barroso (Concelho de Gondomar).

A análise aos bairros é suportada por um estudo aprofundado relativamente à sua morfologia, segundo três vectores fundamentais:

- Localização
- Caracterização urbanística
  - Parametrisação urbanística
  - Morfologia urbana
  - Morfologia do edificado (forma de agrupamento)
  - Variedade funcional
  - Relação com a envolvente
- Edifícios residenciais

---

<sup>27</sup> Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo (2009)

Uma breve introdução ajuda a enquadrar a importância dos modelos dos bairros de realojamento relativamente à problemática da exclusão social. Também abordaremos a dimensão cronológica dos processos, o que poderá ser extremamente útil na interpretação de alguns fenómenos que de outra forma seriam difíceis de ler correctamente. Poderá também fornecer importantes informações relativamente aos pressupostos técnicos e políticos que sustentaram a sua edificação.

A leitura da forma de apropriação do bairro pelos seus utilizadores far-se-á segundo duas dimensões, nomeadamente a partir de observações no local e através de uma análise sócio-urbanística.

A partir das observações no local será possível verificar a apresentação e o estado de conservação das estruturas físicas dos bairros. Será igualmente possível observar alguns exemplos de apropriação dos moradores relativamente ao espaço público.

A análise sócio-urbanística, desenvolvida no âmbito do projecto de investigação, será um elemento chave que sustentará a leitura que será feita relativamente à forma como os moradores apropriam o bairro.

## **4. Apresentação crítica de resultados**

### **4.1. História dos bairros**

Da breve análise à história dos bairros surgem alguns casos demonstrativos da forma como a génese dos processos, não só sob o ponto de vista técnico como também político, poderá condicionar irremediavelmente a qualidade de cada um.

O bairro do Aleixo é um caso singular na forma como o seu processo de construção e realojamento traçou o seu destino. Tendo a sua construção sido iniciada antes de 25 de Abril de 1974, mais concretamente em 1968, viveu um processo de realojamento altamente conturbado, sobretudo derivado à instabilidade política do momento. Parte das famílias às quais estavam destinados os alojamentos e algumas outras estranhas ao processo precipitaram-se e ocuparam uma das torres, mesmo antes de estar concluída. Ou seja, no momento em que parte do bairro recebeu os seus residentes existia já em marcha uma dinâmica de degradação jamais estancada, despoletada pelo facto das obras se encontrarem inacabadas.

Na história de determinados bairros verifica-se um outro fenómeno, o de terem sido concebidos para receber populações com características diferentes daquelas que, na realidade, vieram a habitá-los. A adequação do modelo urbanístico e arquitectónico aos seus destinatários é um valor basilar na sua concepção. Os casos do Bairro do Condado e do Bairro da Quinta da Fonte, concebidos numa perspectiva diferente da de constituírem bairros de realojamento, são demonstrativos dos efeitos prejudiciais dessa desadequação. Por exemplo, no Bairro do Condado, a solução de acesso a grande parte dos fogos motiva uma série de zonas de ocultação, como túneis e corredores estreitos, pouco recomendáveis para qualquer tipo de população, adquirindo contornos dramáticos num contexto de um bairro de realojamento. Ali também se observam áreas comerciais e de serviços bastante sobredimensionadas relativamente àquilo que normalmente é recomendável para aquele tipo de situação. A consequência é a degradação do edificado correspondente às extensas áreas devolutas, um efeito que se alastra à imagem de todo o conjunto.

Os cuidados relativamente aos processos de realojamento poderão ser fundamentais para uma integração bem sucedida das populações. O prévio enraizamento das populações no lugar, ou noutra com as mesmas características, aumenta as probabilidades de uma pacífica integração

das famílias num novo espaço habitacional. Disso é exemplo o processo desenvolvido no Bairro Dr. Durão Barroso, destinado a agregados provenientes da mesma zona, de Gondomar.

A idade do bairro introduz duas grandezas inversamente proporcionais. A primeira tem a ver com a forma como o tempo proporciona uma crescente adaptação dos residentes ao seu espaço habitacional, o que por vezes também implica o ajuste das estruturas físicas ou funcionais às necessidades das populações. A segunda tem a ver com o decréscimo de qualidade das construções, não só derivado à sua inevitável desactualização, como também à sua degradação.

#### **4.2. Localização**

Da leitura das variáveis dos 11 bairros analisados, sobressai a importância e o determinismo do factor localização. Relativamente a este factor, está sobretudo em causa a acessibilidade aos pólos urbanos bem servidos de funções. Aqui há dois tipos de deslocação a considerar, a pedonal, que poderá ser medida metricamente e a rodoviária, cuja unidade de medição poderá ser o tempo. É inequívoco que a conexão do bairro relativamente ao exterior é reforçada pela proximidade a pólos urbanos bem providos de funções. Também as características do contexto urbano (ou não!) onde o bairro se insere condicionam as suas conexões com o exterior.

Dos casos estudados, o Bairro da Quinta da Fonte é o exemplo mais flagrante de isolamento provocado pelo factor localização. Implantado no concelho de Loures, mais concretamente na freguesia da Apelação, inserido num território distante dos centros urbanos mais relevantes, com uma baixa densidade construtiva, debilmente integrado na rede viária local e desprovido de uma quantidade satisfatória de funções complementares ao uso habitacional, os moradores, sobretudo aqueles que não dispõem de veículo automóvel, estão condenados ao isolamento, à imobilidade e, conseqüentemente, à segregação.



Figura 4. 1 - Fotografia aérea do Bairro da Quinta da Fonte e respectiva envolvente, in *Virtual Earth*

Num sentido diametralmente oposto temos o caso do Bairro do Casal dos Machados que, apesar de apresentar uma solução urbanística potencialmente problemática, uma concepção arquitectónica não menos perigosa e uma implantação numa área espartilhada por inúmeras barreiras físicas, como a Avenida Infante Dom Henrique e o acidente orográfico a sudeste, manifesta elevados índices de conexão relativamente ao seu contexto urbano. Tais resultados devem-se sobretudo a uma localização bastante favorável, permitindo uma rápida acessibilidade viária a vários pólos urbanos importantes e à proximidade relativamente ao Parque das Nações, situado a menos de 1Km de distância, constituindo uma zona muito bem servida de funções e que garante o acesso a vários meios de transporte a partir da Estação do Oriente.

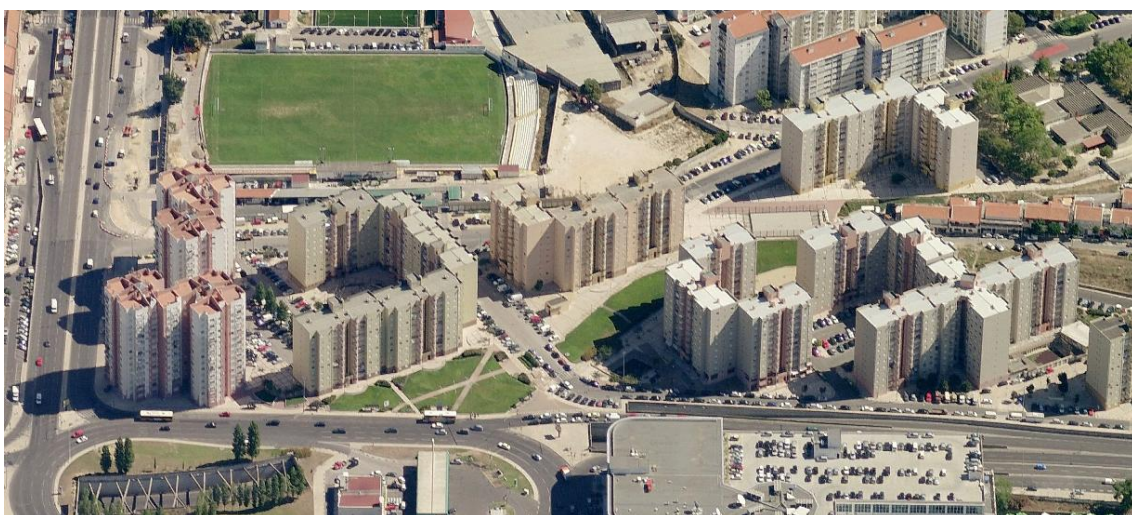


Figura 4. 2 - Fotografia aérea do Bairro do Casal dos Machados, in *Virtual Earth*

### 4.3. Caracterização urbanística

#### 4.3.1. Parametrização Urbanística

Nome do Bairro	Área Total do Bairro [m <sup>2</sup> ]	Área de Implantação do Edifício [m <sup>2</sup> ]	Área de Espaços Exteriores [m <sup>2</sup> ]	Nº de Pisos Acima do Solo (mín.)	Nº de Pisos Acima do Solo (máx.)	Área Bruta de Construção [m <sup>2</sup> ] (mín.)	Área Bruta de Construção [m <sup>2</sup> ] (máx.)	Índice de Construção Bruto (mín.)	Índice de Construção Bruto (máx.)	Índice de Ocupação Bruto	Nº de Fogos	Nº de Habitantes	Densidade Populacional (Hab/Ha)	Densidade Habitacional (Fog/Ha)	Nº de Habitantes por Fogo
Amarela	175.852	16.989	158.863	4	8	67.956	135.912	0,39	0,77	0,10	995	4.200	239	57	4,22
Bela Vista	122.014	32.493	89.521	3	5	97.479	162.465	0,80	1,33	0,27	838	2.941	241	69	3,51
Manteigas	12.369	3.312	9.057	3		9.936		0,80		0,27	114	409	331	92	3,59
Padre Cruz	210.809	56.169	154.640	3	6	168.507	337.014	0,80	1,60	0,27	1.399	5.001	237	66	3,57
Quinta do Charquinho	4.948	1.557	3.391	5	7	7.785	10.899	1,57	2,20	0,31	83	155	313	168	1,87
Casal dos Machados	42.225	7.726	34.499	9	11	69.534	84.986	1,65	2,01	0,18	928	3.276	776	220	3,53
Candada (Zona J)	193.855	29.033	164.822	1	14	29.033	406.462	0,15	2,10	0,15	1.493	6.869	354	77	4,60
Quinta da Fonte	91.970	14.303	77.667	6		85.818		0,93		0,16	776	2.657	289	84	3,42
Aléio	29.924	2.403	27.521	13		31.239		1,04		0,08	320	1.278	427	107	3,99
Durão Barroso	10.689	3.829	6.860	4		15.316		1,43		0,36	156	571	534	146	3,66
Lagarreiro	61.670	8.355	53.315	4		33.420		0,54		0,14	446	1.892	307	72	4,24

Tabela 4. 1 - Parametrização urbanística

Notas: Não foi possível obter o valor da área bruta de construção nos bairros cujos edifícios apresentam um número de pisos variável. Nesses casos apresentamos um intervalo de valores obtido a partir no menor e maior número de pisos dos edifícios do respectivo bairro.

#### 4.3.1.1. Dimensão

Dos 11 bairros estudados, o Padre Cruz é o que tem maior dimensão, apresentando a maior área total e a maior área de implantação do edificado. É, simultaneamente, um dos casos que revelam melhores índices de integração, proporcionando uma vivência tranquila aos seus habitantes. Da leitura deste caso podemos concluir que o tamanho do bairro, por si só, não constitui um factor negativo na caracterização de um bairro. Naquele contexto, a maior dimensão até se assume como algo positivo, tendo conferido ao projectista maior “matéria-prima” para desenvolver espaços públicos morfologicamente coerentes e dotar o bairro de várias valências, como comércio e, sobretudo, equipamentos.



Figura 4. 3 - Fotografia aérea do Bairro do Padre Cruz, in *Virtual Earth*

Noutros casos, a elevada dimensão agudiza ou evidencia determinados problemas que de outra forma poderiam ter efeitos menos relevantes. Por exemplo, no Bairro da Bela Vista, no Bairro do Condado e no Bairro da Quinta da Fonte, todos eles com uma área superior a 1ha, um tamanho considerável amplifica a condição de “ilha” que têm no seu contexto urbano, fomentando a sua segregação. Este aspecto é particularmente delicado no caso do Bairro da Bela Vista, uma vez que integra uma vasta área composta por vários outros bairros de realojamento, entre os quais o Bairro das Manteigadas, também ele alvo do presente estudo.



Figura 4. 4 - Fotografia aérea do Bairro da Bela Vista, in *Virtual Earth*

Por outro lado, em determinados casos, como o do Bairro Dr. Durão Barroso, inserido numa zona periférica, uma dimensão reduzida permite evitar que determinados efeitos negativos se assumam com assinalável relevância. Nesses casos, a reduzida dimensão é mesmo sinónimo de uma maior integração.

Resumindo, pode dizer-se que o factor dimensão não é directamente proporcional à qualidade e ao grau de inserção de um bairro. A maior dimensão não é fatalmente negativa, contudo poderá ampliar os problemas de um bairro, da mesma forma que uma menor dimensão garante a segurança de minimizar os seus efeitos.

O Bairro da Quinta do Charquinho constitui o caso de menor dimensão estudado, fazendo coincidir esse estatuto com o de melhor exemplo de integração. Aliás, nem podemos dizer que se trata efectivamente de um bairro, para sermos rigorosos temos que o definir como uma banda de edifícios e um outro solto que se encaixam na malha urbana. É, no fundo, uma outra forma de abordar o tema da habitação social, permitindo debelar uma série de contrariedades inerentes ao paradigma do “bairro”, ou seja, colocar a questão ao nível da escala do “edifício” permite pulverizar e diluir potenciais problemas. Aquele caso é particularmente feliz, os índices de integração revelados são de tal ordem que a função que suporta passa completamente despercebida na leitura da cidade.



Figura 4. 5 - Fotografia aérea do Bairro da Quinta do Charquinho, in *Virtual Earth*

#### 4.3.1.2. Índices urbanísticos

Os índices urbanísticos estabelecem um rácio ou razão (em linguagem matemática) entre duas quantidades distintas (pessoas por hectare, fogos por hectare, m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup>, área verde per capita, etc.) que permite apreender, expressar, comparar ou limitar determinadas características da realidade, neste caso urbanística, seja ela uma cidade, bairro ou lote urbano. Não determinam, em si, qualquer valoração qualitativa da realidade descrita mas, pelo seu uso repetido em planeamento, pela sua utilização na análise histórica de realidades concretas, vieram a estabelecer-se consensos em relação a intervalos que, esses sim, podem carrear valores qualitativos.

Assim, pode-se dizer que um tecido urbano cujo índice de construção (ou seja quantidade de metros quadrados de construção por metro quadrado de terreno) está entre 0,2 e 0,8 tem uma densidade baixa a média aceitável, acima disso estamos perante densidade já média alta e acima de 2 altíssima. Poucas são as cidades que, no seu todo, funcionam com ICs maiores que 3, nem mesmo Nova Iorque ou São Paulo, Tóquio ou Cidade do México. Só em locais pequenos e

específicos encontraremos índices com valores mais altos do que este (meia dúzia de quarteirões em NY e nas outras cidades mencionadas).

O Bairro Alto em Lisboa tem um IC de 1,8 aproximadamente. O Bairro do Restelo tem um de 0,3. As Avenidas Novas terão à volta de 1,2. Estes factos, todavia não nos permitem dizer que a qualidade da vida urbana é boa ou má. Pelo cruzamento e leitura conjunta de vários destes indicadores (clássicos ou construídos ad-hoc) poderemos, no entanto, construir uma imagem qualificada da vida urbana na realidade por eles descrita.

No nosso caso tentou-se utilizá-los para obter uma base quantitativa que fundamentasse a análise efectuada nos bairros sociais em questão. De um modo geral não se encontraram discrepâncias gritantes entre os valores recolhidos e os recomendados pela boa prática do urbanismo. No entanto há três casos que, por apresentam índices mais elevados, carecem de uma análise mais aprofundada, falamos do Bairro da Quinta do Charquinho, do Bairro do Casal dos Machados e do Bairro Dr. Durão Barroso. Curiosamente, estes correspondem a alguns dos casos de estudo menos problemáticos, não só sob o ponto de vista urbanístico como também social. Tal permite constatar, logo à partida, a falta de relação directa entre os índices urbanísticos e a qualidade dos bairros, retirando peso a essa questão na definição das prioridades para a construção de boas soluções.

No caso do Bairro da Quinta do Charquinho, é fácil de explicar os elevados índices apurados. É que este não se trata propriamente de um bairro, mas de uma banda de edifícios (mais um outro localizado nas proximidades). Como tal, os índices foram calculados a partir de uma área total reduzida, correspondente aos lotes em causa. É de salientar que a parametrização do edificado se encontra em total harmonia com a envolvente, sendo este um factor decisivo nos elevados níveis de integração que facilmente se constata.

No Bairro Dr. Durão Barroso, acontece um fenómeno bastante semelhante ao ocorrido no Bairro da Quinta do Charquinho, ou seja, a sua escala de quarteirão origina um elevado índice de construção, embora o seu espaço exterior delimitado pelo edificado permita a sua relativa diminuição.

O Bairro do Casal dos Machados é um caso diferente, essencialmente porque tem já uma outra escala. O seu índice de construção situa-se entre o 1,65 e o 2,01, para tal contribui o facto dos edifícios oscilarem entre os 9 e os 11 pisos. Esta parametrização revela alguns factores que se poderiam revelar problemáticos, a elevada densidade deixa mesmo transparecer pontualmente alguns fenómenos menos positivos, normalmente associados à construção em altura. Porém, o

bairro localiza-se num pólo urbano bastante interessante, que lhe confere bastante valor e no qual se identificam também densidades elevadas, o que lhe garante alguma continuidade relativamente à envolvente. Contudo, fica no ar a ideia de que alguns aspectos se revelariam bastante mais problemáticos caso o bairro tivesse uma localização menos favorável.

O Bairro da Quinta da Fonte é um óptimo exemplo da forma como os valores dos índices e das densidades podem ser bastante enganadores. A existência da ampla zona verde, localizada a sul, contribui para um índice de construção de 0,93 e uma densidade habitacional de 84 fogos/ha, valores relativamente baixos se comparados com os de outros bairros. Contudo, devido à situação periférica da zona verde, não se sente que ela pertença ao bairro, funcionando mais como um factor de distanciamento deste em relação à envolvente. Se analisarmos a solução retirando a área verde em causa, obtemos índices francamente superiores, mais condizentes com aquilo que realmente se experimenta no lugar. Tal, ajuda a cimentar a ideia de aquele bairro constituir um pedaço de cidade fora de contexto (no campo!), tal a desarmonia entre a sua densidade e a da sua envolvente. O desenvolvimento da via principal do bairro, na direcção nascente-poente, concorre para que o espaço público correspondente se assuma sombrio, vincando ainda mais a sua exiguidade e desintegração relativamente ao seu contexto urbano.



Figura 4. 6 - Vista sobre o Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal

De forma lata e genérica, pode concluir-se que não há correlações significativas entre os dados do quadro de índices recolhidos e, por um lado, as características qualitativas de cada bairro e, por outro, os fenómenos de inclusão/exclusão social neles referenciados. Os índices não esgotam a complexa realidade urbanística, que é composta por um sem número de outras características, para a descrição das quais seria necessário elaborar novas variedades de índices, tarefa fora do âmbito deste trabalho.

#### 4.3.2. Morfologia urbana

O valor da integração tem surgido como determinante e transversal nas várias dimensões deste estudo. Nos casos em análise torna-se clara a importância da relação entre a morfologia do bairro e a da sua envolvente. Aqui falamos na forma como estes se cozem entre si, dando ou não continuidade aos espaços e às artérias vizinhas, garantindo continuidades visuais e funcionais. Como exemplo dessa questão, podemos referir a forma como a artéria principal do Bairro Amarelo dá seguimento a uma das vias contíguas, embora a via em questão tenha apenas carácter pedonal. Essa ligação origina uma sensação de continuidade, atenuando a noção de aquela ser a entrada no bairro. Aquele caso é particularmente relevante no que diz respeito ao presente assunto, uma vez que a referida sensação de continuidade vai esmorecendo à medida que avançamos na artéria principal do bairro, muito por culpa da ausência de mais conexões com a envolvente. Essa ausência faz-se sentir também noutros bairros, sendo normalmente negativa, levando a que os espaços urbanos dos bairros sejam pouco utilizados por indivíduos não residentes, induzindo a que se caracterizem como segregados.



Figura 4. 7 - Fotografia aérea do Bairro Amarelo, in *Virtual Earth*

A análise a espaços urbanos de léxico não tradicional permitiu identificar alguns efeitos negativos daquele tipo de solução. No Bairro do Aleixo, um exemplo de tipologia em torre, é notória a quebra de relação entre o fogo e o espaço público, observa-se também que os extensos e indefinidos espaços livres são pouco utilizados, na ausência de “ruas” ou “praças”, os indivíduos concentram-se essencialmente nas imediações das vias e junto aos edifícios. As vias do bairro dão continuidade funcional relativamente às vias envolventes, no entanto não permitem assinaláveis enfiamentos visuais, para além de ficar clara a sensação de estarmos a percorrer uma zona distinta das demais. Ou seja, cria-se uma clara demarcação dos espaços públicos em relação à envolvente, o que configura uma situação prejudicial à integração do bairro.



Figura 4. 8 - Fotografia Aérea do Bairro do Aleixo, in *Virtual Earth*

O léxico espacial adoptado revela-se importante na caracterização de um bairro, contudo não se configura como uma questão absoluta e inequívoca. Ou seja, tal como se pode constatar a partir de muitas das experiências pós-modernistas, a aplicação de um léxico tradicional, integrando ruas e praças, não é um factor que por si só garanta a qualidade de uma intervenção. O exemplo do Bairro da Bela Vista é a prova disso mesmo, tendo recorrido ao desenvolvimento de uma estrutura configurando “ruas” e “pátios”, ficou clara a ideia de que sem um cuidado controle relativamente a outros factores importantes na concepção urbana e arquitectónica, a solução global pode falhar rotundamente. Aliás, o caso em questão é particularmente revelador da forma como a solução arquitectónica pode subverter um conjunto de boas intenções urbanísticas.



Figura 4. 9 – Avenida da Bela Vista no Bairro da Bela Vista, in arquivo pessoal

Uma das situações que se configura como um flagrante erro na concepção do Bairro da Bela Vista tem a ver com uma questão importantíssima que é necessário gerir da melhor forma na composição de uma morfologia urbana. Falamos na importância de estabelecer uma hierarquia bem definida entre os espaços públicos de um bairro, entre outras coisas atribuindo-lhes uma métrica e provendo-os de funções ajustadas ao estatuto e ao modo como se pretende que cada um seja apropriado. Na métrica das ruas da Bela Vista é possível registar uma lógica hierárquica, nomeadamente nas diferentes métricas dos perfis das vias, embora tal pudesse acontecer ainda com maior expressão. No entanto verifica-se um desajuste entre a hierarquia viária e a distribuição de funções no bairro, prevêm poucos ou nenhuns espaços comerciais na artéria principal, encontrando-se estas valências concentradas em pátios ocultos e pouco acessíveis.



Figura 4. 10 - Avenida da Bela Vista no Bairro da Bela Vista, in arquivo do projecto de investigação: “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Da análise aos pátios da Bela Vista é possível extrair ainda outra conclusão. Ali existe um óbvio desajuste entre o seu carácter público e a sua estrutura física. Ou seja, é público, mas parece semi-público. Essa situação, se por um lado desincentiva o seu uso por parte de indivíduos não residentes, por outro gera um clima de conflitualidade entre os vizinhos, uma vez que alguns grupos os utilizam para certas actividades ou para certos fins que nem sempre são bem aceites por todos. A indefinição do seu carácter tem ainda outro efeito, introduz uma indefinição relativamente à responsabilidade pela sua manutenção, levando a que geralmente aquelas áreas se apresentem sujas e degradadas.

Como remate desta problemática não podemos deixar de referir a importância da forma como o edificado configura o espaço exterior, não só esteticamente como ambientalmente, contribuindo para a definição dos seus níveis de atractividade e, conseqüentemente, da sua utilização, tornando-se um factor transversalmente determinante no tipo de apropriação que deles é feita. Falamos, por exemplo, da exposição face à incidência solar, do ruído ou dos ventos.

#### 4.3.2.1. Zonas Ocultas Visualmente

A questão do controlo visual do espaço público é um dos mais interessantes e pertinentes temas desenvolvidos por Jane Jacobs. A autora defendia que esse controlo visual deveria ser total, evitando-se ao máximo qualquer tipo de zona oculta, no sentido de permitir um controlo passivo do espaço público, informalmente assegurado por toda a população. Para que tal fosse assegurado, entre outras coisas, defendia uma total visibilidade das áreas pedonais, a existência de comércio e trânsito automóvel e uma inteligente disposição dos vãos dos fogos, no sentido de estes permitirem a observação de todas as áreas exteriores.

A partir da análise aos bairros é possível aferir a enorme importância da visibilidade do espaço público, sendo possível estabelecer uma relação directa entre a existência de zonas ocultas e a ocorrência de criminalidade e de deterioração intencional das estruturas físicas (pavimentos, paredes, mobiliário urbano, etc.).

Registamos dois níveis de ocultação. O primeiro tem a ver com a falta de visibilidade a partir das artérias principais, aquelas onde se regista maior tráfego automóvel e maior circulação pedonal. O segundo diz respeito a situações pontuais, como túneis, muros, desníveis e determinado tipo galerias.

Relativamente ao primeiro nível de ocultação visual, podemos dizer que este tem essencialmente a ver com a morfologia do edificado, mais concretamente na forma como a disposição das construções influencia a visualização dos espaços públicos a partir das artérias principais, aquelas que suportam maior tráfego automóvel e mais circulação (ou permanência) pedonal.

Os efeitos da ocultação visual relativamente às vias principais podem ser dramáticos, é possível verificar tal fenómeno nos pátios do Bairro da Bela Vista, nas “ruas interiores” do Bairro do Condado ou nas traseiras dos edifícios que compõem o Bairro do Lagarteiro ou o Bairro Amarelo, zonas normalmente associadas à insegurança e à prática de comportamentos desviantes.



Figura 4. 11 - Ruas interiores no Bairro do Condado, in arquivo pessoal

Figura 4. 12 - *Idem* (figura anterior)

Nos casos estudados, verificam-se recorrentemente problemas gerados pela disposição de edifícios paralelamente às artérias principais, é uma solução que gera extensas traseiras ocultas relativamente a esses espaços públicos de maior movimento.

Contudo verificamos que os problemas gerados pela ocultação visual dos espaços poderão ser minimizados a partir de uma clara definição da sua pertença e atribuindo-lhes de forma inequívoca determinados tipos de função. Ou seja, se estas zonas forem privadas ou colectivas e se a sua estrutura física se apresentar de acordo com essa condição, estas passam mais facilmente a ser usadas de forma profícua. Isto também porque, existindo um acesso limitado àquelas áreas, mais facilmente se controla o que lá ocorre. Um bom exemplo disso surge no próprio Bairro da Bela Vista, onde a aplicação dessa estratégia a alguns pátios resolveu a perturbação por eles gerada, deixando no ar a ideia de que aquela estratégia poderia ser aplicada com sucesso à sua totalidade.



Figura 4. 13 - Pátio no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 14 – Equipamento infantil no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (dir.)

O estudo permite verificar que a orientação de vãos dos fogos para as zonas invisíveis a partir das artérias principais, possibilitando uma vigilância informal, influencia positivamente o seu funcionamento, contudo não permite resolver os problemas por si só. Casos como os semi-pátios do Bairro Amarelo, cujas estruturas escondidas relativamente à artéria principal se encontram profundamente e intencionalmente deterioradas, apesar de observáveis a partir dos fogos, confirmam isso mesmo. Por outro lado é fácil comprovar que as imediações das empenas cegas dos edifícios, em praticamente todos os bairros, se revelam como as zonas mais deterioradas e grafitadas, para além de muitas delas estarem sinalizadas enquanto pontos de insegurança.



Figura 4. 15 - Taroz do edificado no Bairro Amarelo, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 16 – Equipamento infantil destruído no Bairro Amarelo, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (dir.)

O segundo nível de ocultação visual diz respeito a questões morfológicas pontuais, existentes no sentido de dar resposta a determinadas necessidades funcionais, como túneis ou muros, ou fruto de certas especificidades do território, como a sua orografia. Outras há ainda cujo sentido ou função não conseguimos vislumbrar, parecendo surgir de forma gratuita.

Os muros constituem, não raras vezes, um obstáculo à visibilidade dos espaços públicos. Nos bairros analisados surgem habitualmente para isolar as escolas, por vezes outros equipamentos, ou resolver desníveis entre cotas de pavimento, normalmente fruto da orografia do território.

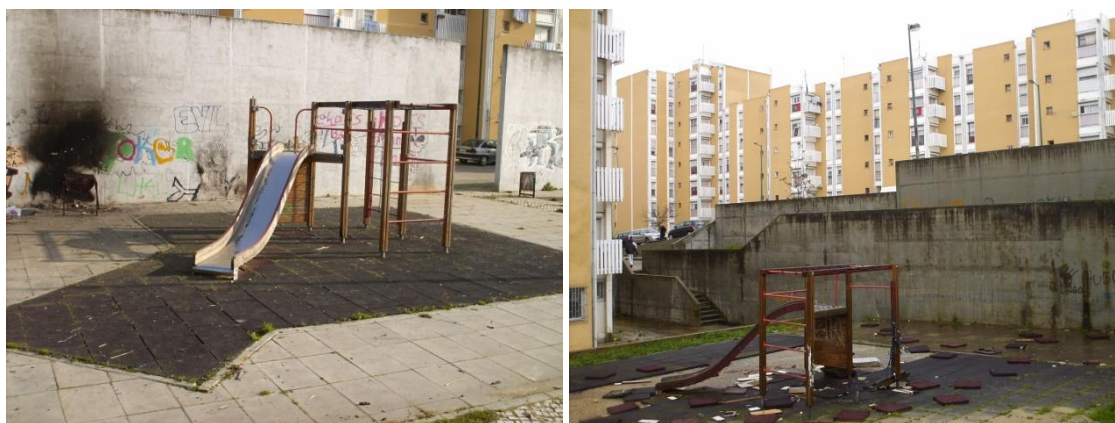


Figura 4. 17 – Equipamento infantil oculto no Bairro Amarelo, in “A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 18 - - Equipamento infantil destruído no Bairro Amarelo, in “A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”, FCT, 2009 (dir.)

Nos bairros estudados, os túneis estão quase sempre associados a sentimentos de insegurança por parte da população, apresentando-se intencionalmente deteriorados na quase totalidade dos exemplos. Tendencialmente, os efeitos negativos aumentam na proporção da sua exiguidade e extensão. Ou seja, quanto mais apertados e extensos eles forem, maior a probabilidade de abrigarem práticas desviantes. São também relevantes a sua dissimulação no edificado e a sua visibilidade a partir do espaço público.

A existência de túneis surge normalmente associada à solução adoptada relativamente ao acesso aos fogos, como é o caso dos do Bairro do Condado. Naquele caso existem para possibilitar a ligação entre os espaços públicos principais e a rua definida pelo tardo das duas bandas opostas, onde se localizam as entradas dos edifícios. A deterioração e o cheiro que apresentam, bem como a exiguidade e fraca visibilidade que proporcionam, fazem deles espaços altamente desconfortáveis e inseguros.



Figura 4. 19 - Túnel de acesso a rua interior no Bairro do Condado, in arquivo pessoal

Figura 4. 20 – *Idem* (figura anterior)

Ainda no Bairro do Condado é possível observar vários pontos de passagem através da grande banda edificada principal, permitindo a comunicação entre os espaços públicos que a envolvem. Os túneis em questão constituem pontos de insegurança, altamente danificados, porém é possível comprovar que os mais generosos, visíveis e iluminados são utilizados regularmente e de forma aparentemente mais pacífica.



Figura 4. 21 - Passagens entre a Avenida João Paulo II e o tardoz do edificado no Bairro do Condado, in arquivo pessoal

Figura 4. 22 - *Idem* (figura anterior)

Também noutros casos surgem túneis com o objectivo de encurtar distâncias em termos de circulação pedonal no espaço público, por exemplo, no Bairro Amarelo, no Bairro da Quinta do Charquinho, no Bairro das Manteigadas e no Bairro do Padre Cruz. Nestes dois últimos, apesar das estruturas físicas apresentarem alguma deterioração, a verdade é que o facto de estarem alinhados entre si, funcionando como uma espécie de rua perpendicular aos blocos, permite uma maior exposição visual relativamente ao seu interior, ajudando a minorar os efeitos nocivos associados àquele tipo de solução.



Figura 4. 23 - Túnel no Bairro das Manteigadas, in *“A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”*, FCT, 2009



Figura 4. 24 - Túnel no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal

Os espaços abrigados por varandas ou galerias, sobretudo dos casos que não são observáveis a partir dos espaços públicos principais, poderão constituir pontos problemáticos. Tal deve-se essencialmente à impossibilidade de controlo informal sobre eles. No Bairro Amarelo surgem exemplos desse fenómeno, onde as galerias de acesso aos fogos, em zonas invisíveis a partir dos espaços públicos mais movimentados, impedem um controlo informal a partir dos vãos dos apartamentos. O resultado é a deterioração das estruturas físicas e a insegurança daquelas áreas, sobretudo nas localizadas no tardo das bandas edificadas.



Figura 4. 25 - Tardoz do edificado no Bairro Amarelo, in *“A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”*, FCT, 2009

Figura 4. 26 - *Idem* (figura anterior)

Apesar de não terem surgido na nossa investigação exemplos explícitos desse fenómeno, a verdade é que a densa arborização poderá constituir outro dos factores potenciadores de zonas de ocultação. Será talvez por isso que a população do Bairro do Aleixo evita usar as áreas verdes, densamente arborizadas, que envolvem as torres habitacionais.

### 4.3.3. Morfologia do edificado

#### 4.3.3.1. Forma de agrupamento

##### Implantação fechada

O principal problema detectado nos casos cuja morfologia de implantação era fechada diz respeito ao uso e à pertença dos pátios que cria. Os pátios do Bairro da Bela Vista constituem ótimos exemplos disso mesmo. Como é habitual neste tipo de morfologia, estes revelam-se ocultos e pouco acessíveis a partir das vias principais, o que entra em contradição com o carácter público que lhes foi atribuído. Cria-se assim uma indefinição relativamente à sua natureza, uma vez que a sua estrutura espacial lhe confere um carácter semi-público ou colectivo. Os efeitos de tal condição são notórios, nomeadamente conflituosidade entre a vizinhança, degradação de pavimentos e paredes, ocorrência de comportamentos desviantes, sentimento de insegurança, etc.



Figura 4. 27 - Acesso a pátio no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 28 - *Idem* (figura anterior)

Os pátios do Bairro da Quinta da Fonte têm, tal como na maioria dos da Bela Vista, acesso livre. Acontece que, naquele caso, o seu uso foi destinado ao estacionamento automóvel. Embora ali ocorram alguns sinais típicos de áreas ocultas a partir das artérias principais, a verdade é que não se constituem como zonas verdadeiramente problemáticas, essas concentram-se nas áreas pedonais. Assim, podemos concluir que a atribuição de uma função tão explícita como a de estacionamento automóvel promove um uso mais pacífico dos pátios, até porque dissuade o seu uso pedonal.

### Implantação em banda linear simples, em “L” ou em “U”

A implantação em banda linear pode assumir muitas morfologias, dependendo sobretudo da disposição dos edifícios entre si e em relação às vias.

Nos casos em que as bandas simples surgem dispostas paralelamente entre si e perpendicularmente à via principal, são geradas ruas secundárias facilmente apreensíveis a partir dessa artéria, o que contribui para a sua vigilância passiva e, conseqüentemente, para um maior sentimento de segurança. Há aspectos importantes na caracterização das soluções que em muito influenciam o carácter das ruas criadas, entre eles destacam-se o seu dimensionamento, o seu tratamento, nomeadamente relativamente às funções que suporta, a existência ou não de trânsito automóvel e se proporcionam outras conexões ou se apenas constituem impasses.

O Bairro da Manteigadas é um bom exemplo deste tipo de implantação. As bandas lineares dispostas perpendicularmente à via permitem observar as pequenas ruas geradas, de uso praticamente exclusivo dos residentes, cujo carácter se aproxima do semi-público. Se por um lado é criada a possibilidade de um controlo informal do espaço, por outro observa-se alguma conflitualidade associada a zonas que não se assumem como verdadeiros espaços públicos. Para além da questão das ruas serem relativamente extensas, para tal muito contribui o facto de apenas parte delas suportarem trânsito automóvel, trânsito esse que apenas serve as necessidades dos residentes, uma vez que estamos a falar de impasses.



Figura 4. 29 - Fotografia aérea do Bairro das Manteigadas, in *Virtual Earth*

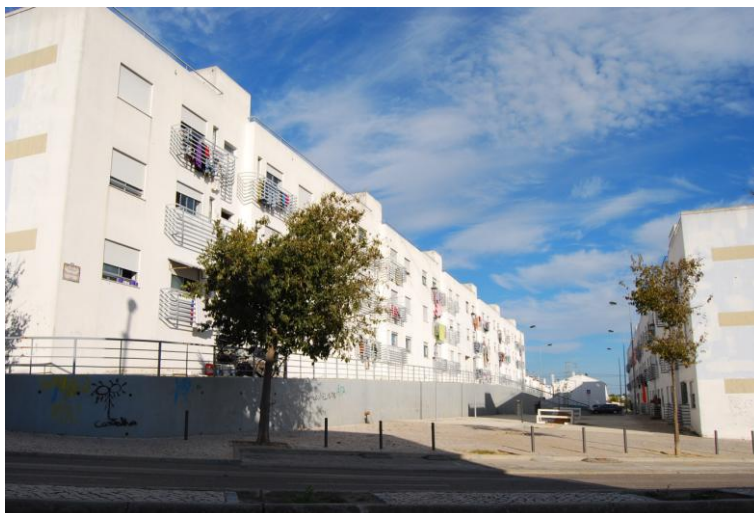


Figura 4. 30 - Bairro das Manteigadas, in arquivo pessoal

No Bairro do Padre Cruz existem igualmente exemplos deste tipo de morfologia de implantação. Se na sua fase 3, de reduzida dimensão, a solução muito se assemelha à das Manteigadas, noutras situações garante-se uma maior fluidez dos espaços entre bandas através de uma continuidade das vias em questão e da redução da extensão do edificado.

A disposição de bandas lineares paralelamente às vias principais permite reforçar o seu carácter espacial de rua. Esta é uma realidade que se afigura bastante interessante na artéria principal do Bairro Amarelo ou em determinadas zonas do Bairro do Padre Cruz. Essa clarificação do carácter e do léxico do espaço público influencia positivamente o seu uso.



Figura 4. 31 – Rua Professor Lindley Cintra no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal



Figura 4. 32 - Entrada do Bairro Amarelo, in arquivo pessoal

A questão mais delicada relativamente a este tipo de morfologia de implantação tem a ver com o facto de originar extensas traseiras escondidas da rua principal, criando pontos com tendência a abrigar comportamentos desviantes ou especialmente vulneráveis à danificação intencional. Este problema faz-se sentir em casos como o do Bairro do Lagarteiro ou do Bairro Amarelo, nos quais não foram tomadas as medidas adequadas para resolver o assunto.



Figura 4. 33 - Tardoz do edificado da 1ª fase do Bairro do Lagarteiro, in *“A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”*, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 34 - Tardoz do edificado da 2ª fase no Bairro do Lagarteiro, in arquivo pessoal (dir.)

Já no Bairro do Padre Cruz, houve a preocupação de conceber bandas menos extensas e com o tardoz mais exposto, o que permite evitar os efeitos negativos que a solução poderia gerar. Facilmente se compreende que o objectivo foi o de evitar o habitual sentido de fachada traseira, procurando que todas elas se assumissem como principais, confinando com espaços públicos facilmente apreensíveis, aprazíveis e, conseqüentemente, vivificados, não raras vezes integrando vias automóveis que proporcionam o seu controlo informal.



Figura 4. 35 - Bairro Padre Cruz, in *Google Earth – Google Street View*

O Bairro do Condado constitui um óptimo exemplo, não só da forma como as bandas dispostas paralelamente às ruas podem fomentar a saudável vivência naqueles espaços públicos, como, num sentido diametralmente oposto, as suas traseiras podem constituir zonas inseguras e altamente deterioradas. O seu carácter exíguo e os acessos através de túnel intensificam os problemas decorrentes da criação de um espaço “semi-público” com aquelas características.

As bandas dispostas em “L”, “U” ou noutras formas compostas poderão assumir vários caracteres, de acordo com as suas características específicas. São muitos os bairros analisados a assumir estes tipos de solução. Em casos como os do Bairro Amarelo, ou do Bairro da Quinta da Fonte, são criadas morfologias com algumas analogias aos pátios, com todas as problemáticas daí decorrentes, nomeadamente no que diz respeito à visibilidade daquelas zonas.

No Bairro do Padre Cruz recorre-se igualmente a morfologias de implantação em “L” e em “U”, invariavelmente com a preocupação de uma completa exposição visual do espaço público. A generosidade dos espaços intra-edificados concorre igualmente para a óptima performance do conjunto, no qual muito pontualmente se regista danificação intencional ou ocorrência de comportamentos desviantes relevantes.



Figura 4. 36 - Fotografia aérea do Bairro do Padre Cruz, in *Google Earth*

Também o Bairro do Casal dos Machados faz uso deste tipo de morfologia de implantação, embora com uma particularidade curiosa, o desalinhamento entre os conjuntos edificados. Ali é criada uma zona recolhida, como que um pátio trespassado por duas aberturas alinhadas. Tal situação é geradora de zonas ocultas relativamente às vias principais, porém, o facto de ali se ter implantado uma bolsa de estacionamento automóvel, poderá estar na origem da atenuação de comportamentos indesejados naquelas áreas, que ainda assim existem, mas não como uma dimensão significativa.



Figura 4. 37 - Bairro do Casal dos Machados, in arquivo pessoal



Figura 4. 38 - *Idem* (figura anterior)

### Implantação pontual

Esta morfologia de implantação ocorre no Bairro do Condado e no Bairro Amarelo, composta com outras tipologias, porém é no Bairro do Aleixo que ela surge de uma forma mais pura. Ali se pode confirmar a dificuldade em configurar “ruas“, “pátios” ou outros espaços públicos de léxico tradicional, em prejuízo de uma definição formal e funcional dessas zonas, tornando-se estas pouco confortáveis e aprazíveis, nomeadamente relativamente ao seu uso pedonal. Contrariando esses aspectos negativos, a morfologia de implantação pontual permite a criação de espaços exteriores livres e contínuos, minimizando as zonas de ocultação.



Figura 4. 39 - Torre à entrada do Bairro do Aleixo, in *Google Earth - Google Street View*

No entanto, constatamos que os principais problemas desta tipologia decorrem essencialmente da construção em altura, revelando-se uma solução muito pouco recomendável para a concepção de um bairro de realojamento.

#### 4.3.4. Variedade funcional

##### 4.3.4.1. Complementos ao uso habitacional

#### Comércio

Do estudo realizado resulta a ideia de que a existência de espaços comerciais integrados nos bairros fomenta não só o uso dos espaços públicos por parte dos moradores como também a entrada de indivíduos não residentes. Ou seja, para além de fomentarem o controlo informal dos espaços públicos, potenciam a conexão do bairro com o exterior.

Verificamos que o factor localização se assume como decisivo na performance dos espaços comerciais, nomeadamente nas sinergias que criam em seu redor. Os exemplos mais positivos relativamente a essa questão ocorrem quando os espaços comerciais integram as artérias principais, em especial as de atravessamento, seguindo uma lógica que respeite a hierarquia viária.

O Bairro Amarelo, no qual a função comercial se posiciona ao longo da sua artéria principal, sobretudo na sua entrada, é um bom exemplo da forma como esta permite estimular a conectividade relativamente à envolvente.



Figura 4. 40 - Comércio à entrada do Bairro Amarelo, in arquivo pessoal

Num sentido diametralmente oposto temos o exemplo daquilo que ocorre no Bairro da Bela Vista, onde a colocação dos espaços comerciais no interior dos pátios deixa as artérias principais despidas de funções, por isso pouco atractivos para a população não residente. Os

espaços comerciais, escondidos nos pátios, revelam-se também eles pouco apelativos, servindo apenas alguns moradores.



Figura 4. 41 - Comércio nos pátios do Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 42 - *Idem* (figura anterior)

Outra questão importante é a relação entre os espaços comerciais e os passeios, sendo a acessibilidade entre ambos é facilitada quando se posicionam à mesma cota. A menos que a orografia do terreno seja completamente plana, o que se afigura como algo muito difícil, tal situação obriga à variação de cotas entre os edifícios. É o que acontece, por exemplo, no Bairro do Padre Cruz, onde o edificado se vai adaptando às diferentes cotas do território, garantindo um acesso directo aos espaços comerciais e não só.



Figura 4. 43 - Edificado acompanhando as cotas da rua no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal



Figura 4. 44 - Espaço Comercial à cota da rua no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal

Nas situações em que não é possível fazer variar suficientemente as cotas do edificado no sentido de garantir a sua proximidade relativamente às da rua, o que normalmente acontece em edifícios extensos, por exemplo quando se opta por soluções de comunicação aos fogos em galeria, torna-se inevitável a criação de galerias de acesso aos espaços comerciais e/ou de escadarias. Embora tal não se afigure com particular dramatismo, nestes casos sente-se alguma clivagem entre passeio e comércio, prejudicando a atractividade destes espaços sobretudo relativamente aos indivíduos não residentes.



Figura 4. 45 - Comércio em galeria no Bairro do Condado, in arquivo pessoal

Os efeitos do acesso em galeria elevada são igualmente válidos para os casos em que os espaços comerciais se encontram rebaixados relativamente à via. Ocorrem situações desse género no Bairro Amarelo e no Bairro do Condado.



Figura 4. 46 - Comércio abaixo da cota da rua principal no Bairro Amarelo, in arquivo pessoal (esq.)



Figura 4. 47 - Comércio abaixo da cota da rua principal no Bairro do Condado, in arquivo pessoal (dir.)

A quantidade de comércio revela-se um factor importante e difícil de aferir com precisão, uma vez que depende também daquilo que se passa na envolvente. Se um subdimensionamento destas áreas pode fomentar um isolamento de um bairro, o seu sobredimensionamento pode levar a que permaneçam devolutas, ficando mais expostas a fenómenos de degradação, algo que se poderá até alastrar a todo o bairro. Isso é precisamente aquilo que acontece no Bairro do Condado, onde são inúmeros os casos de deterioração (intencional ou não) das estruturas físicas correspondentes aos espaços comerciais.



Figura 4. 48 - Espaço comercial devoluto no Bairro do Condado, in arquivo pessoal



Figura 4. 49 - *Idem* (figura anterior)

## Equipamentos

Dentro do rótulo de “equipamento” cabe uma enorme variedade de situações, o que torna difícil a tarefa de estabelecer leituras padronizadas relativamente à questão. É importante ter em consideração a liberdade de acesso que é permitida relativamente a cada caso, bem como as características da população à qual se destina, nomeadamente se é residente ou não. A existência de determinados equipamentos poderá fomentar a criação de comércio satélite, aumentando os níveis de conexão com o exterior e o dinamismo do bairro. É o que acontece no Bairro do Condado, onde a instalação da *Escola Superior de Actividades Imobiliárias* permitiu o aparecimento de algum pequeno comércio.

O factor localização assume-se como determinante no uso que é feito dos equipamentos. Numa situação periférica, encontrando-se posicionado de forma acessível relativamente à população exterior, pode funcionar como um elo de ligação entre o bairro e a envolvente. Esse é o caso, por exemplo, do polidesportivo do Bairro do Casal dos Machados. Porém, se a estrutura em questão for de grande dimensão, poderá produzir o efeito contrário, funcionando como uma barreira que inviabiliza esse elo desejado. Essa é uma situação que não ocorre de modo evidente em nenhum dos casos estudados, contudo será possível adivinhar os seus efeitos a partir da análise da forma como o grande espaço verde do Bairro da Quinta da Fonte o afasta da sua envolvente.



Figura 4. 50 - Equipamento infantil danificado no Bairro Amarelo, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 51 - Equipamento desportivo no Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal

O posicionamento de equipamento lúdico, infantil ou desportivo em zonas escondidas, sobretudo relativamente à envolvente urbana e às principais vias, faz com que tais estruturas não

possam funcionar como “chamariz” de população não residente, para além de tal situação estimular a sua danificação voluntária. É o que se verifica nos equipamentos infantis do Bairro Amarelo ou nos equipamentos desportivos do Bairro da Quinta da Fonte, do Bairro Dr. Durão Barroso ou do Bairro do Lagarteiro.

Verifica-se que os equipamentos lúdicos, infantis ou desportivos, de acesso livre, apresentam-se bem estimados e utilizados de uma forma positiva quando se encontram implantados contiguamente às artérias de maior fluxo. Temos esse exemplo no polidesportivo do Bairro Amarelo, embora a sua cota elevada em relação à da rua prejudique a sua visibilidade, e também do Bairro do Condado, onde se observa uma saudável utilização do campo e das áreas verdes envolventes.

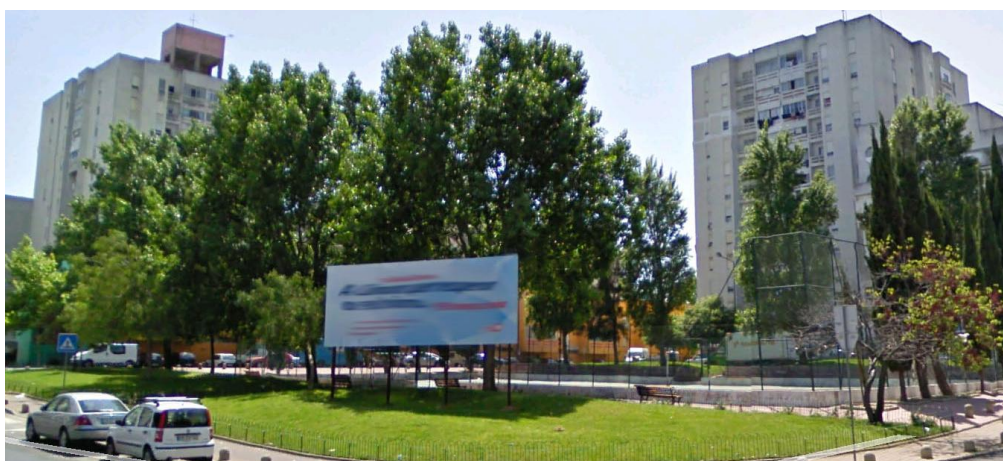


Figura 4. 52 - Polidesportivo junto à Avenida João Paulo II, no Bairro do Condado, in *Google Earth - Google Street View*

A localização de equipamentos no interior dos bairros poderá funcionar como incentivo à entrada de indivíduos não residentes, sobretudo se tais espaços forem de uso obrigatório e se se apresentarem devidamente controlados, no sentido de transmitirem segurança aos seus utilizadores. É uma realidade que promove os índices de integração do bairro, sendo que, ao haver maior número de indivíduos a percorrê-lo, estimula-se a sua vigilância informal. As escolas constituem um óptimo exemplo de equipamento que poderá funcionar nestes termos. Nos casos estudados surgem vários exemplos de escolas inseridas no seio dos bairros, funcionando positivamente, de acordo com o atrás descrito. Porém, o facto de geralmente possuírem uma extensa área murada torna-as potenciais barreiras que poderão prejudicar a fluência e a visibilidade dos espaços públicos. A escola do Bairro do Lagarteiro é um bom exemplo disso mesmo, instalada no seu centro, funciona como uma barreira que encrava o desenvolvimento da estrutura do bairro, criando também alguma áreas escondidas das zonas mais vivificadas.

Uma localização periférica numa zona de inviável ou desnecessária conexão com o exterior, derivado a acidentes orográficos, a outro tipo de barreiras ou à simples inexistência de envolvente urbana, surge como uma solução pacífica relativamente à localização de equipamentos escolares ou similares. Temos exemplos diversos exemplos desse tipo de situação, como no Bairro do Padre Cruz, no Bairro do Aleixo ou no Bairro Amarelo.

Relativamente à instalação de equipamentos nos pisos térreos dos edifícios habitacionais, como é o caso da biblioteca no Bairro do Casal dos Machados, há que referir que não se corre o risco de que constitua uma barreira no espaço público, fomentando o seu uso e o seu controle informal. Garante igualmente a atribuição de uma função não habitacional a um piso relativamente ao qual surgem habitualmente inconvenientes derivados desse uso.

#### 4.3.4.2. Áreas Verdes

Tal como foi escalpelizado no quadro teórico, dentro do conceito de “área verde” cabem muitas realidades, nas quais o factor escala será o mais determinante na sua caracterização.

Os espaços de reduzida dimensão, como canteiros ou caldeiras de árvore surgem nalguns dos casos estudados, conferindo agradabilidade visual e ambiental aos espaços urbanos. Não registamos casos com excesso de arborização nestas condições, prejudicando a visibilidade do espaço público. Sobre os espaços verdes a esta escala não há muito a acrescentar, apenas que a sua ausência contribui para a aparência árida e pouco aprazível de certas áreas urbanas.



Figura 4. 53 - Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal (esq.)

Figura 4. 54 - Bairro Amarelo, in arquivo pessoal (dir.)

Relativamente às áreas verdes de média dimensão, registamos casos, como o do Bairro do Casal dos Machados e o do Bairro do Padre Cruz, nos quais este tipo de situação fomenta uma vivência interessante dos espaços públicos, registando-se um uso regular destas áreas por parte de cães acompanhados pelos seus donos.



Figura 4. 55 - Bairro do Casal dos Machados, in arquivo pessoal

No Bairro do Padre Cruz é possível observar ruas pedonais, facilmente apreensíveis visualmente, que integram zonas verdes. O comércio e o mobiliário urbano existentes contribuem para uma interessante e saudável vivificação daqueles espaços.



Figura 4. 56 - Rua pedonal no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal

No Bairro do Aleixo, no Bairro Amarelo e no Bairro da Quinta da Fonte verifica-se um sobredimensionamento de certas áreas verdes que, vítimas de uma manutenção necessariamente mais exigente, tendem a apresentar-se abandonadas e descuidadas.



Figura 4. 57 - Bairro Amarelo, in *"A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social"*, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 58 - Bairro do Aleixo, in arquivo pessoal (dir.)

Apenas no Bairro do Aleixo detectamos situações em que a densidade arbórea impede a visibilidade das áreas verdes, prejudicando o seu controlo informal. Naquele bairro, tal fenómeno ocorre igualmente nalgumas das vias, pelo facto das árvores que as ladeiam dificultarem a sua observação a partir do interior dos fogos, para além das obscurecerem em demasia.

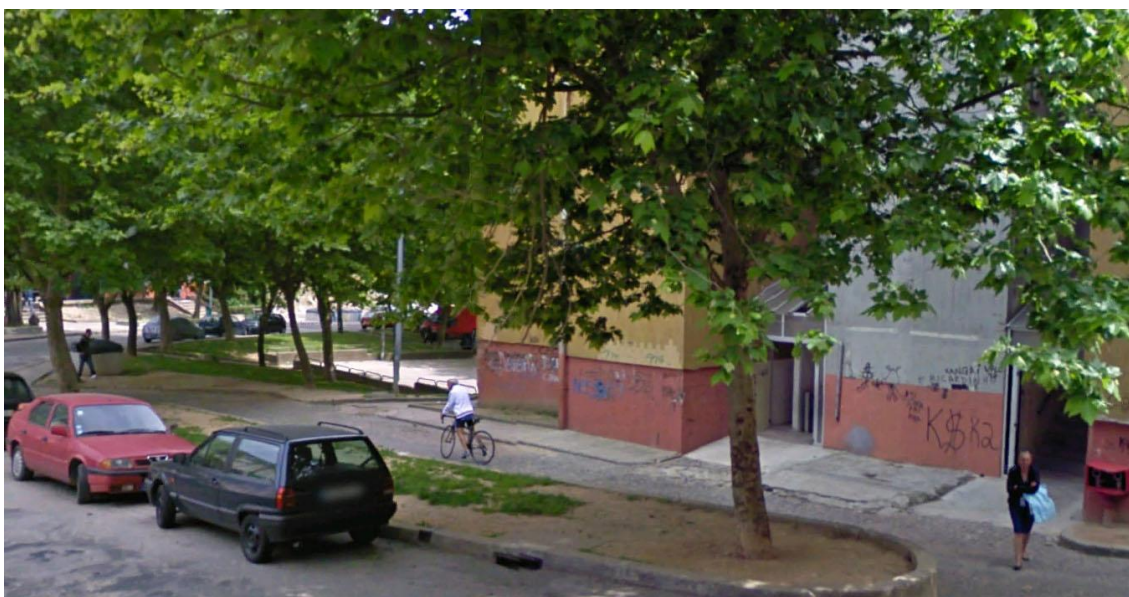


Figura 4. 59 - Rua de Carvalho Barbosa no Bairro do Aleixo, in *Google Earth - Google Street View*

Noutros casos verifica-se a tendência para as zonas verdes se apresentarem abandonadas e mais descuidadas quando localizadas em zonas escondidas dos espaços públicos principais ou em situações onde não são observáveis a partir dos fogos.

No Bairro da Quinta da Fonte, a área verde prevista numa zona periférica, na sua principal entrada, contribui para uma distanciamento face à artéria de acesso e para um isolamento relativamente à envolvente. Tal acontece muito por culpa da grande extensão da referida área.



Figura 4. 60 - Entrada do Bairro da Quinta da Fonte a partir da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, in arquivo pessoal

Registam-se vários casos em que moradores fazem uso de espaços públicos, cultivando hortas e arranjando jardins, o que permite concluir que esse tipo de uso poderia ser levado em maior consideração nos programas dos bairros em análise.



Figura 4. 61 - Área pública cultivada no Bairro Amarelo, in “A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”, FCT, 2009

Figura 4. 62 - Idem (figura anterior)

#### 4.3.4.3. Mobiliário Urbano

Nos bairros analisados, o que acontece ao nível do mobiliário urbano é, no fundo, aquilo que se passa relativamente às outras estruturas e equipamentos que temos vindo a dissecar. Apresentam elevados índices de danificação intencional, realidade que tende a agravar-se dramaticamente nas áreas ocultas a partir dos espaços públicos principais, que são, aliás, os pontos que mais deles necessitam.



Figura 4. 63 - Mobiliário urbano danificado em área oculta no Bairro Amarelo, in *“A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”*, FCT, 2009

### 4.4. Relação com a envolvente

#### 4.4.1. Relação estética e morfológica

No capítulo onde abordámos a morfologia urbana, destacámos o valor da ligação morfológica do bairro relativamente ao seu contexto de inserção. A abertura do bairro em relação à envolvente, facultando a visibilidade do seu interior e originando espaços públicos contínuos que o cosam ao tecido urbano que o rodeia, é um factor decisivo na conexão desejada. Exemplos como o do Bairro do Lagarteiro são demonstrativos da forma como a ausência de preocupações a esse nível pode incutir ao conjunto um carácter de “ilha”.



Figura 4. 64 - Fotografia aérea do Bairro do Lagarteiro, in *Virtual Earth*

Do estudo realizado emergiu também a importância de tal integração acontecer não só do ponto de vista espacial, mas também volumétrico e estético, só assim poderá ser plena, criando verdadeiramente esse sentimento nos indivíduos.

Observando o caso do Bairro do Aleixo é possível perceber como a distinção volumétrica relativamente ao seu contexto urbano pode ser potenciadora de segregação. Naquele caso, a diferença transmite uma carga negativa a um bairro identificável também a longas distâncias. Embora com menor expressão, também no Bairro da Quinta da Fonte ocorre um fenómeno semelhante, reforçando a descontinuidade daquela realidade face ao seu contexto.



Figura 4. 65 - Vista sobre o Bairro do Aleixo a partir da margem sul do rio, in [porto.taf.net](http://porto.taf.net)

A estética do edificado de um bairro pode ser geradora de um fenómeno semelhante ao da distinção volumétrica, concorrendo para a sua segregação. De entre os casos estudados existe um paradigmático dessa questão. Os edifícios do Bairro do Condado foram pintados de uma enorme variedade de cores intensas, característica distintiva essa que foi identificada como factor potenciador de estigmatização relativamente ao bairro e, conseqüentemente, aos seus moradores. Tal constatação levou a que mais tarde parte do edificado fosse repintado, mas agora de branco.



Figura 4. 66 - Bairro do Condado visto a partir de uma das vias envolventes, in arquivo pessoal

#### 4.4.2. Relação funcional

##### 4.4.2.1. Rede Viária

A análise desenvolvida permitiu constatar a enorme importância do tipo de conexão viária existente entre os bairros e a respectiva envolvente.

Em primeiro lugar revela-se importante que tais ligações existam em quantidade. Por exemplo, ter só uma entrada, como é o caso do Bairro Balteiro (um dos 24 bairros iniciais que não foi seleccionado para o estudo final), constitui um enorme contributo para o isolamento de um bairro, com conseqüências dramáticas no caso citado.

O Bairro do Lagarteiro é um óptimo exemplo relativamente a essa temática, porque permite observar os notórios benefícios decorrentes da recente abertura de uma segunda entrada no

bairro (existem outros caminhos de entrada mas com poucas condições), ligando-o a uma via adjacente.

Em casos como o do Bairro da Quinta da Fonte é possível constatar que a existência de apenas 2 entradas é escassa, debilitando uma conexão relativamente à envolvente. Outra questão é que, quanto menos entradas tiver um bairro, mais se acentua a importância de cada uma delas, o que se traduzirá no seu maior controlo por parte dos residentes. Tal realidade contribui para a sua guetização, passando o seu interior a funcionar como que um espaço semipúblico controlado por um determinado grupo de indivíduos moradores no bairro.

As vias que atravessam os bairros revelam-se mais utilizadas e originam maior entrada de indivíduos não residentes, ao contrário dos impasses, que servem exclusivamente os moradores.

Outro factor significativo é o da relação com rede viária global, ou seja, qual o papel que as vias que penetram o bairro têm nessa rede viária global. Por exemplo, a artéria que atravessa o Bairro do Condado, tal como acontece noutros casos como o do Bairro Amarelo, serve-o exclusivamente, não tem outra função importante na estrutura viária para além dessa, fazendo com que apenas nele entre quem a ele quer aceder. Já a recente criação de uma ligação entre o Bairro do Lagarteiro e a Avenida Francisco Xavier Esteves, de assinalável importância na rede de acessibilidades, leva a que muitos indivíduos o atravessem para assim acederem à dita artéria.

#### 4.4.2.2. Estacionamento automóvel

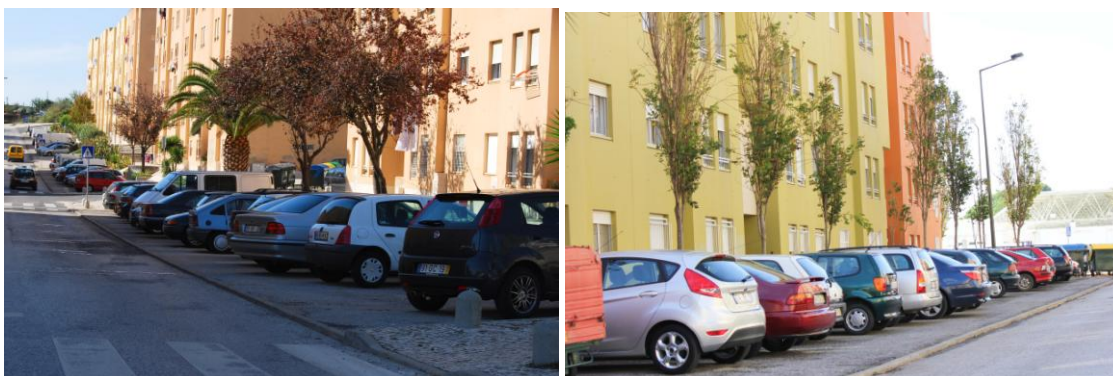


Figura 4. 67 - Estacionamento adjacente à via automóvel no Bairro do Padre Cruz, in arquivo pessoal

Figura 4. 68 - Idem (figura anterior)

Nos casos de estudo, o estacionamento automóvel ocorre maioritariamente de forma adjacente às vias de circulação. Tal situação revela-se positiva na medida em que torna mais imediata a acessibilidade aos edifícios e potencia o uso dos espaços públicos e o controle informal dos próprios veículos. O aspecto negativo de tal opção relaciona-se essencialmente com a menor atractividade visual conferida a esses espaços públicos.

Pontualmente surge estacionamento automóvel em bolsa isolada, não se revelando uma situação particularmente problemática. Embora à partida se afigure como potenciadora de maior insegurança, uma vez que normalmente esse tipo de área fique menos visível a partir dos espaços públicos principais. É uma solução que permite aliviar a necessidade de parqueamentos ao longo das ruas, não esqueçamos que raramente se encontra um bairro de realojamento integrando edifícios prevendo estacionamento automóvel no seu interior, o que obriga a que estes ocorram em maior número no exterior.

Nalguns casos de estudo registam-se soluções com estacionamento automóvel integrado no edificado, normalmente em cave. Não foi possível observar o interior de tais espaços no âmbito deste estudo. No entanto verifica-se invariavelmente uma danificação intencional de algumas das estruturas físicas a si associadas, nomeadamente ao nível dos portões de entrada e dos espaços comuns de acesso. Através de informações recolhidas junto da população foi possível saber que muitos desses espaços não estão a ser utilizados, pelo menos enquanto estacionamento automóvel.

#### 4.4.2.3. Rede de transportes públicos

A existência de uma boa rede de transportes públicos permite aumentar a conexão do bairro com o exterior, conferindo maior qualidade de vida e uma maior sensação de integração aos moradores. A experiência ocorrida no Bairro Amarelo vem comprovar isso mesmo. No início estava votado a uma situação de exclusão derivada a uma localização periférica relativamente a Almada. Após uma melhoria da rede de transportes públicos que o serve, sentiram-se notórias melhorias na qualidade de vida dos moradores e uma noção de inclusão até ali inexistente.

## 4.5. Edifícios residenciais

### 4.5.1. Estética

Tal como aprofundámos no âmbito da abordagem à relação entre do bairro e a envolvente, a estética do edificado é determinante para a sua plena integração no contexto onde se insere.

A standardização das soluções arquitectónicas é um princípio caro às teorias modernistas, as quais sustentavam uma uniformização da linguagem arquitectónica, no sentido de atenuar a correspondência entre as diferentes imagens do edificado e as respectivas classes sociais. Contudo, a aplicação cega e literal de tais ideologias, apoiadas pelas vantagens económicas a si associadas, podem gerar um edificado monótono e sem identidade, contribuindo para a quebra de ligação entre os indivíduos e o seu habitat.

Tal como acontece no Bairro da Bela Vista, a uniformidade da imagem do edificado evidencia a sua dimensão. Ou seja, um bairro de grande dimensão parecerá efectivamente extenso. Num sentido oposto, o Bairro do Padre Cruz, composto por diferentes fases correspondendo a linguagens distintas, algumas delas assentes num princípio de diversidade, até cromática, apresenta uma heterogeneidade que permite uma percepção atenuada da sua efectiva grande dimensão. Tal realidade produz um efeito positivo, contribuindo para que a percepção da dimensão do bairro se decomponha, tornando menos agressiva a sua dimensão, contribuindo por isso para a sua integração na cidade.

A percepção do fogo na imagem do conjunto edificado depende igualmente da heterogeneidade plástica das fachadas dos edifícios, uma vez que será mais difícil identificá-lo num edifício caracterizado pela monotonia e pela repetição sistemática de soluções. Essa é uma questão que influenciará a ligação afectiva entre os moradores e o seu habitat, concorrendo para a definição de uma série de outras questões relevantes no modo como eles o apropriam. No Bairro do Padre Cruz observa-se que a opção por uma variação plástica foi gerida de forma equilibrada, transparecendo os efeitos positivos daí decorrentes.

A densidade do edificado será determinante na caracterização da sua imagem, porque quanto maior ela for mais repetidas serão as soluções empregadas. Muito por culpa dessa questão, no Bairro do Condado a preocupação pela heterogeneidade cromática e formal das fachadas produz um efeito plástico confuso e pouco atraente, cuja leitura não é imediata.



Figura 4. 69 - Imagem do edificado no Bairro do Condado, in arquivo pessoal

Para além das causas já enunciadas, há outra questão que contribui para a imagem do edificado do Bairro do Condado de revelar algo caótica, falamos da excessiva vulnerabilidade da solução arquitectónica relativamente à intervenção dos moradores, isto porque se observam várias adaptações abusivas e apropriações desajustadas sobretudo em galerias e varandas. Este é um fenómeno que ocorre com especial fulgor também no Bairro da Bela Vista, onde a apropriação que é feita das galerias confere ao bairro uma imagem caótica.

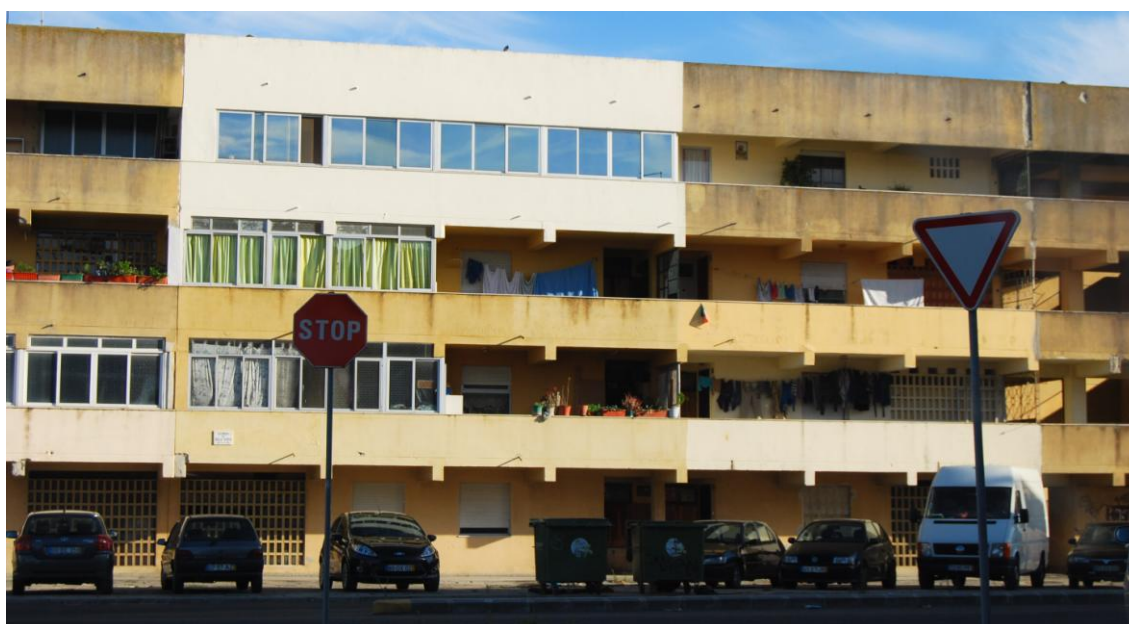


Figura 4. 70 - Imagem do edificado no Bairro da Bela Vista, in arquivo pessoal

A cor, tal como temos vindo a reforçar, é uma característica importante no que à integração do bairro diz respeito. Contudo, é igualmente um factor gerador de estímulos sensoriais, influenciando a percepção do espaço público e a relação que os indivíduos com ele têm. Na maioria dos casos analisados os edifícios são pintados em tons próximos do amarelo e do bege. Representam cores “quentes” e “acolhedoras”, permitindo também dissimular alguns fenómenos de degradação das estruturas edificadas. O branco é utilizado no Bairro das Manteigadas e no Bairro Dr. Durão Barroso, embora neste caso com a utilização pontual de outras cores. É uma cor mais fria e garante uma menor camuflagem dos fenómenos de degradação. As cores mais intensas usadas no Bairro do Condado apresentam-se descoradas devido à acção da incidência solar. Segundo a teoria da cor, são mais estimulantes para os indivíduos, podendo até potenciar a ocorrência de conflitualidade e violência.

#### 4.5.2. Nº de pisos



Figura 4. 71 - Torre de habitação em Paris a aguardar demolição, in arquivo pessoal

Figura 4. 72 - *Idem* (figura anterior)

O estudo realizado vem confirmar os efeitos negativos da tipologia de construção em altura aplicada aos bairros de realojamento. Esta é uma realidade evidente e causadora de problemas dificilmente estancáveis, o que em vários casos tem levado as entidades a optar pela demolição

de torres habitacionais, assumindo-se a falência do modelo. Deparámo-nos com essa dinâmica em Paris, onde algumas torres tinham sido já demolidas e outras aguardavam o mesmo desfecho.

No Bairro do Casal dos Machados e no Bairro do Condado é possível identificar à vista desarmada muitos dos inconvenientes da tipologia desenvolvida em altura, nomeadamente através da danificação das estruturas colectivas, com especial transtorno quando tal dinâmica atinge o funcionamento dos elevadores, o que acontece não raras vezes. Mas é no Bairro do Aleixo que melhor constatamos o problema em todas as suas dimensões. As entrevistas à população permitem identificar a quebra de ligação entre o fogo e o espaço público, não só ao nível visual mas, sobretudo, do ponto de vista da acessibilidade, prejudicando não só a sua qualidade de vida, como também um uso mais regular e saudável das zonas exteriores. A dependência de elevadores, muitas vezes inactivos, conduz ao isolamento da população, com espacial incidência nos indivíduos mais idosos.

#### 4.5.3. Entrada

O condicionamento da entrada, através de porta ou portão revela-se um factor decisivo para o bom funcionamento dos espaços colectivos de acesso aos fogos. A intensidade do seu uso e a maior exposição relativamente à danificação intencional obriga ao uso de estruturas resistentes.

No Bairro do Aleixo a vulnerabilidade das estruturas das portas de entrada nos edifícios, a menor visibilidade destas e um grande número de fogos servidos inviabilizam o seu condicionamento, os efeitos negativos daí decorrentes revelam-se bem evidentes pela degradação existente.



Figura 4. 73 - Entradas numa das torres do Bairro do Aleixo, in *Google Earth - Google Street View*

É muito importante que as entradas sejam visíveis a partir dos espaços públicos principais, de preferência que comuniquem mesmo directamente para essas zonas mais movimentadas e, se possível, com trânsito automóvel. A constatação relativamente à importância desta questão esteve na origem das transformações ocorridas no bairro parisiense de Porte de Clignancourt, com o objectivo de eliminar a insegurança que se registava. Inicialmente, o acesso a determinados edifícios fazia-se a partir de um espaço semipúblico, escondido relativamente à via principal. Optou-se por encerrar esses espaços, através de gradeamento, tornando-os colectivos, passando a entrada nos edifícios a fazer-se, sempre que possível, directamente a partir da rua.

#### 4.5.4. Áreas comuns de acesso aos fogos

A análise aos 11 bairros permite estabelecer uma relação entre o número de fogos servidos por entrada e os níveis de segurança, de fortalecimento do sentido comunitário entre a vizinhança e de responsabilização dos residentes relativamente à manutenção e limpeza das áreas comuns de acesso às habitações. O que equivale a dizer que, conforme aquele número aumenta, maior será a probabilidade de identificação de conflitos entre moradores, de sentimentos de insegurança e de desleixe no tratamento das estruturas comuns.

No Bairro do Casal dos Machados e no Bairro do Condado, onde algumas das entradas servem mais de 80 fogos, e no bairro do Aleixo, onde cada uma serve 64 fogos, verificam-se elevados índices de deterioração intencional e degradação nas estruturas comuns de acesso às habitações.



Figura 4. 74 - Área comum numa das torres do Bairro do Aleixo, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 75 - Idem (figura anterior)

Num sentido oposto, em casos como o do Bairro das Manteigadas, em que cada entrada serve 6 fogos, ou como o do bairro Durão Barroso, em que cada uma serve 8 fogos, verifica-se que os espaços comuns se apresentam limpos e zelados. Esses casos deixam transparecer uma forte ligação entre o indivíduo e o seu habitat, materializada no cuidado que cada um tem relativamente ao seu edifício.

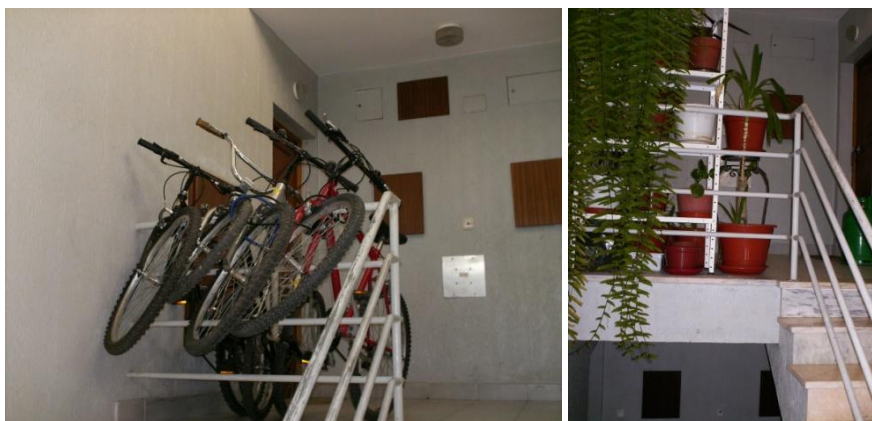


Figura 4. 76 - Área comum de acesso aos fogos no Bairro das Manteigadas, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 77 - *Idem* (figura anterior)

O condicionamento do acesso aos espaços colectivos dos edifícios, nomeadamente os de ligação aos fogos, revela-se muito importante no estudo realizado. Falamos da existência de portas na entrada dos edifícios, cujo controle se revela mais fácil quanto menor for o número de fogos serve. No Bairro do Aleixo, por exemplo, estavam previstas portas nas torres, porém estas encontram-se normalmente abertas, noutros casos foram arrancadas.

Aquilo que se passa nas caixas de escada e galerias do Bairro da Bela Vista, permite-nos avaliar tal importância. O livre acesso àqueles espaços gera sobre eles um sentimento de insegurança e potencia uma dinâmica de degradação e deterioração daquelas estruturas. São espaços colectivos cuja estrutura não acompanha tal condição, tornando-se “de todos”, pelo que, simultaneamente, “não são de ninguém”, introduzindo um sentimento de desresponsabilização relativamente ao seu zelo.



Figura 4. 78 – Caixa de escada de acesso às galerias no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 79 - *Idem* (figura anterior)

Esta situação evidência a necessidade da estrutura do edificado explicitar o carácter e a pertença dos espaços comuns, no sentido de evitar, não só a entrada descontrolada de indivíduos não residentes nos edifícios, como também ocupações abusivas dos próprios moradores. Apesar de tais ocupações abusivas produzirem diversos efeitos negativos, a verdade é que em muitos desses casos os espaços indevidamente apropriados se apresentam limpos e estimados, o que permite reforçar a ideia de que deveriam ser inequivocamente comuns.



Figura 4. 80 - Apropriação individual de áreas de acesso aos fogos no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (esq.)

Figura 4. 81 - Saguão de torre no Bairro do Aleixo aproveitado pelos moradores como zona de estendal, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (dir.)

Curioso é observar que alguns moradores do bairro do Lagarteiro, por iniciativa própria, introduziram portas à entrada das escadas exteriores dos edifícios, procurando, eles mesmos, contornar essa lacuna da solução arquitectónica.

#### 4.5.5. Tratamento e uso do Rés-do-chão

Na maioria dos bairros estudados o uso habitacional tem predominância no uso atribuído ao piso térreo. Em casos como o do Bairro do Casal dos Machados ou o do Bairro das Manteigadas este encontra-se praticamente à cota da rua. Para além do notório decréscimo de qualidade e privacidade nos apartamentos nesta situação, observam-se vãos intencionalmente danificados e, como consequência, o recurso sistemático a grades metálicas de protecção contra intrusão. Nalguns casos observamos até a existência de estendais ao nível do arruamento, o que é incompatível com as características de urbanidade exigíveis.

Mas é no Bairro da Bela Vista que a este nível se registam as situações mais problemáticas. A grande dimensão dos edifícios, associada à rigidez das suas cotas, em parte decorrente da solução em galeria, promove vários casos em que os vãos dos fogos se encontram ao nível da rua. Há inclusivamente situações mais desfavoráveis em que os pavimentos dos apartamentos se encontram abaixo do nível do passeio



Figura 4. 82 - Janelas de fogos no Bairro da Bela Vista, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 83 - *Idem* (figura anterior)

Perante as desvantagens desse tipo de situação, muitos dos moradores do bairro do Lagarteiro, por iniciativa própria, privatizaram as zonas verdes diante dos vãos do piso térreo, com redes ou com vegetação, conferindo maior segurança e privacidade às habitações correspondentes.



Figura 4. 84 - Edifício da 2ª fase do Bairro do Lagarteiro, in arquivo pessoal (esq.)

Figura 4. 85 - Edifício da 1ª fase do Bairro do Lagarteiro, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009 (dir.)

No bairro da Quinta da Fonte houve a preocupação de, salvo raras exceções, elevar o primeiro piso habitacional, demarcando-o da rua. Nesse caso os efeitos decorrentes dessa situação foram significativamente atenuados. Os fogos ganham qualidade e vãos escapam à deterioração intencional, passando apenas o embasamento do edifício a ficar exposto a essa dinâmica de deterioração.



Figura 4. 86 - Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal

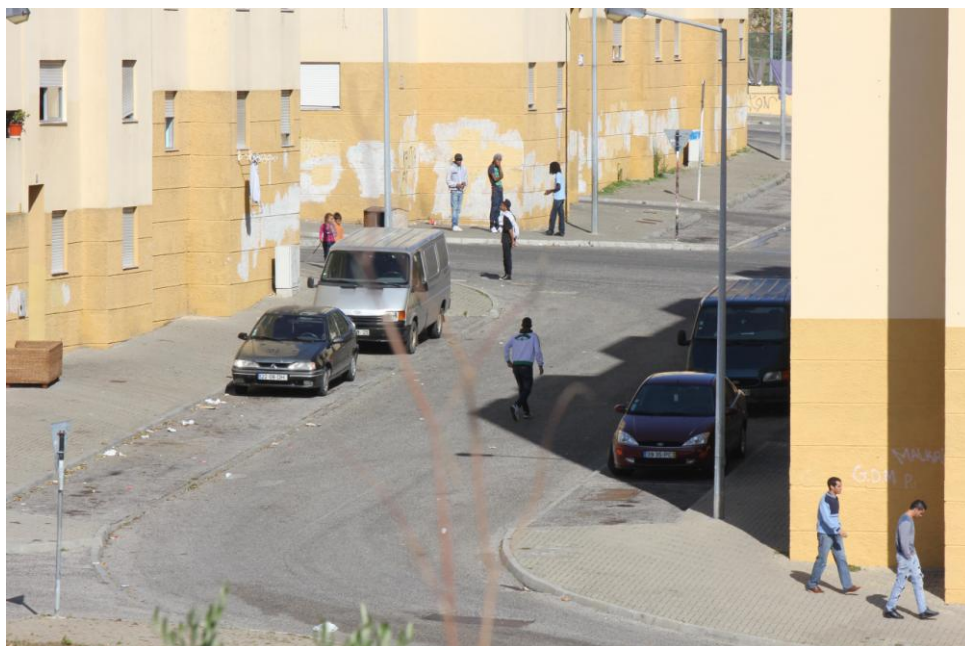


Figura 4. 87 - Bairro da Quinta da Fonte, in arquivo pessoal

No caso do bairro do Condado, o excesso de oferta de comércio e equipamentos, localizados no piso térreo, levou a que muitos permanecessem vazios, factor que ajuda a explicar os muitos sinais de danificação intencional que existe àquele nível.

Também no bairro do Condado existem algumas galerias de acesso ao comércio e aos equipamentos dos pisos inferiores, essa é uma solução que, para além de dificultar a acessibilidade àqueles espaços, quebra a sua relação com o peão. Em casos como o do Bairro do Padre Cruz, em que os edifícios acompanham a orografia do território, o acesso aos espaços comerciais é de nível, podendo também ser facilmente observáveis a partir da rua.

São evidentes os sinais de degradação resultantes da aplicação de revestimentos menos resistentes ao nível do piso térreo do edificado. O caso das Manteigadas, por se apresentar em reboco pintado de branco, é um bom exemplo dos efeitos produzidos pela desadequação do revestimento aplicado a esse nível.



Figura 4. 88 - Piso térreo no Bairro das Manteigadas, in “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009

Figura 4. 89 - *Idem* (figura anterior)

#### **4.6. Notas sobre a apresentação e o estado de conservação dos bairros**

Muitas das vezes torna-se evidente que a concepção arquitectónica e urbanística dos bairros potencia dificuldades de manutenção das suas estruturas e dos seus espaços. As áreas exteriores, sobretudo as zonas verdes, carecem de uma manutenção cuidada, cujos encargos são proporcionais à sua extensão. Por vezes existem zonas residuais, sem função aparente, que rapidamente ficam votadas ao abandono, degradando-se inevitavelmente. A “indefinição da pertença” do espaço, muitas das vezes relacionada com a sua “indefinição funcional”, traduz-se normalmente na desresponsabilização relativamente ao seu tratamento e, conseqüentemente, na sua degradação.

Ao nível do projecto podem ser previstos e evitados muitos dos fenómenos de degradação e danificação intencional. É uma questão transversal às várias escalas de actuação, desde o plano urbanístico, passando pela concepção arquitectónica e a necessária eleição de materiais de revestimento, até à definição do mobiliário urbano. Outras situações haverá em que a solução arquitectónica e urbanística é completamente alheia à falta de conservação registada, uma falha que nesses casos deverá ser imputada à entidade responsável de gestão dessa logística.

## 5. Conclusões

### 5.1. Introdução

#### A integração da habitação social na cidade

A palavra-chave que neste estudo emergiu como definição do conceito que deverá nortear a abordagem urbanística e arquitectónica à problemática da habitação social é “integração”. Foram identificadas várias questões que influenciam relevantemente os níveis de integração dos bairros relativamente ao seu contexto, durante este capítulo iremos aprofundar cada uma delas, enquadrando a sua importância relativamente à globalidade desta problemática.

Dessas questões identificadas relevamos a localização e a dimensão como factores potencialmente decisivos no grau de integração dos bairros. Uma má localização é altamente determinista, embora nalguns casos possa ser contornada através da construção de bons acessos e do alargamento da rede de transportes públicos. A dimensão tem a capacidade de ampliar ou reduzir o que é positivo, mas também o que é negativo.

Do que acabámos de dizer, resulta a ideia de que é possível diluir muitos dos problemas associados à habitação social, através da decomposição do seu volume, disseminando-o pelas cidades, sob a forma de pequenos bairros, edifícios ou, em último caso, de fogos integrados noutros edifícios, a construir ou a reabilitar. É precisamente nesse sentido que apontam as mais recentes políticas europeias nesta matéria.

No fundo, está em causa uma alteração de paradigma, tendencialmente deixamos de ter “bairros de realojamento” e passamos a ter “edifícios de realojamento”. Tal transformação permite encarar a habitação social como uma peça integrante de uma cidade contínua, afastando o conceito de bairro social fechado sobre ele próprio.

#### Os modelos arquitectónicos e urbanísticos

Nos casos de estudo foram identificadas muitas das problemáticas que estiveram na base do desenvolvimento dos modelos arquitectónicos e urbanísticos desde o fim do século XIX. Questões como a da pertença do espaço exterior (público, comum ou privado) ou a da forma

urbana, entre muitas outras, revelaram-se extremamente importantes relativamente à performance dos bairros.

Através do presente trabalho tornou-se clara a importância do desenvolvimento de soluções adaptadas à especificidade de cada contexto. Ou seja, não é possível apresentar modelos infalíveis prontos a aplicar cega e indiscriminadamente a qualquer realidade, antes identificar questões importantes sobre as quais deverá existir uma reflexão cuidada em cada processo. Desta forma, faz sentido que a conclusão do presente trabalho se sustente numa abordagem a todas essas questões, muitas vezes estabelecendo recomendações relativamente às problemáticas aprofundadas.

#### Os modelos urbanísticos dos bairros de realojamento e a problemática da exclusão social

É importante enquadrar a dimensão da importância dos factores urbanos e arquitectónicos relativamente à questão da exclusão social. A forma como se atribui as responsabilidades de tais problemas à estrutura física dos bairros é uma falácia, muito propagada pela comunicação social que encontra nas condições urbanísticas um “bode expiatório” facilmente identificável, filmável e fotografável, que ajuda a vender papel e a esconder outras realidades cuja correlação com o fenómeno em causa é bem mais directa mas muito mais difícil de abordar. As condições de vida urbana proporcionadas pelos bairros analisados são, no máximo, potenciadoras, agravadoras, amplificadoras de consequências e efeitos advindos de outras condições de existência dessas populações e não a sua directa ou maior causa. Isto dito e como é óbvio na parte que lhes cabe, mesmo pequena que seja, deve ser acautelada pela implementação das recomendações deste estudo cujo propósito (lateral) é o de contribuir para o conhecimento dessas condições e, ao fazê-lo, possibilitar a criação de um ambiente físico que minimize (ao máximo) a sua participação no estado actual das coisas (exclusão, desviância, vandalismo, banditismo, violência urbana, etc.).

## **5.2. Localização**

A localização de um bairro é um dos factores mais decisivos relativamente aos seus índices de integração. Devem ser escolhidas áreas munidas de estruturas de acessibilidade, cujos contextos urbanos se adequem ao tipo de densidades e morfologias que se pretendem implementar.

É expectável que os níveis de inclusão de um bairro aumentem conforme estes se aproximem de pólos urbanos bem servidos de funções.

## **5.3. Caracterização urbanística**

### 5.3.1. Parametrização Urbanística

#### 5.3.1.1. Dimensão

O factor dimensão, por si só, não é determinista relativamente aos níveis de inclusão de um bairro. Revela-se como uma questão amplificadora de virtudes, mas também de problemas! Pelo que a opção mais segura será a de realizar pequenos bairros disseminados pela malha urbana. Mesmo que alguns deles se tornem problemas, serão sempre pequenos problemas e nunca grandes problemas.

#### 5.3.1.2. Índices urbanísticos

A gestão dos índices urbanísticos não se deverá sobrepor a outros factores, esses sim, determinantes na qualidade e nos índices de inclusão de cada bairro.

Deverá existir uma identificação entre os índices de um bairro e os índices existentes na sua envolvente. Tais valores serão uma das garantias da existência de continuidade urbana.

### 5.3.2. Morfologia urbana

#### Continuidade entre a morfologia urbana do bairro e da sua envolvente

Será importante promover uma continuidade entre a morfologia urbana do bairro e da sua envolvente, viabilizando um sentimento de espaço público total, sem divisões entre zonas “boas” e “más”.

#### Visibilidade dos espaços públicos do bairro a partir da sua envolvente

Deverão ser promovidos modelos urbanísticos que permitam a permeabilidade visual do bairro, permitindo observar o seu interior, ou até o que está para além de si.

#### Visibilidade dos espaços públicos

Deverá promover-se o controlo informal do espaço público, aquele que se revela mais sustentável e eficaz. Como tal, será importante evitar a existência de zonas fora do alcance visual dos espaços públicos mais vivificados, das vias de circulação automóvel mais utilizadas e dos vãos dos fogos.

Esta é uma preocupação a ser mantida relativamente às zonas verdes, com especial cuidado relativamente às densidades arbóreas praticadas, e que deverá ser alargada até aos equipamentos exteriores de acesso livre.

#### Estrutura dos espaços exteriores em conformidade com o seu carácter “público”, “colectivo” ou “privado”

Os espaços públicos devem ser amplamente visíveis e facilmente acessíveis, não relativamente à população residente, como também relativamente à não residente. Devem deixar o seu carácter público inequívoco, evitando que se confundam com espaços semi-públicos.

Os espaços colectivos e os espaços privados devem ser de acesso exclusivo aos seus destinatários. A sua estrutura física deverá impedir a entrada de indivíduos que não sejam os seus utilizadores devidos.

### Evitar a existência de espaços semi-públicos

Os espaços semi-públicos têm um carácter dúbio. Podem ser vistos como espaços públicos resguardados ou de transição, mas também como espaços colectivos de livre acesso. As recorrentes situações de menor visibilidade, associadas à indefinição na sua de pertença, potenciam a ocorrência de conflitos, de desleixo face à sua manutenção e do crescimento de um sentimento de insegurança.

Por tudo isto, deve aceder-se aos edifícios directamente a partir dos espaços públicos principais, sem ter que percorrer zonas intermédias ambíguas ou escondidas.

### Inequívoca definição funcional

É importante que os espaços públicos garantam uma inequívoca interpretação relativamente à sua função, exigindo respeito no seu uso, sem no entanto impedir a liberdade que eles devem proporcionar. Tal medida contribuirá para o equilíbrio da vida social e para um uso mais cuidado das estruturas públicas. Os seja, por exemplo, deverão ser tomadas medidas para que não ocorra estacionamento de automóveis nas zonas de circulação pedonal, garantindo aos peões liberdade para usarem esses espaços.

### Boa qualidade ambiental

Os espaços públicos devem ser projectados de forma a proporcionarem uma vivência confortável e saudável aos seus utilizadores, contribuindo para o seu equilíbrio emocional e para que mais “olhos” vigiem a rua. Falamos, entre outras coisas, de espaços bem proporcionados, passeios largos, relação pacífica com as vias de circulação automóvel, boa incidência solar, existência de sombras, áreas verdes bem concebidas, pontos protegidos de ventos e chuva, etc.

### Dimensionamento e estruturação dos espaços públicos adequados à hierarquia viária estabelecida e às funções suportadas pelo edificado contíguo

O dimensionamento dos espaços públicos deverá ser gerido em função da hierarquia viária estabelecida. Ou seja, as artérias mais importantes e com maior movimento deverão ser maiores do que as secundárias.

A estruturação de espaço público deverá permitir o cabal suporte das funções previstas, não só nas zonas exteriores, como também no edificado contíguo. Ou seja, por exemplo, uma rua com comércio deverá apresentar passeios mais largos do que uma outra exclusivamente residencial.

### Boas condições de acessibilidade

Os espaços públicos devem proporcionar boas condições de acessibilidade aos peões, mesmo àqueles com especiais dificuldades de locomoção, potenciando o seu uso por um maior número de indivíduos. Neste âmbito, destaque para as normas consagradas pelo DL 163/2006 de 8 de Agosto, que procuram ser o garante dessa acessibilidade para todos.

### 5.3.3. Morfologia do edificado

#### 5.3.3.1. Forma de agrupamento

##### Não aplicação da tipologia em torre

É altamente desaconselhada a construção de edifícios altos em bairros de realojamento. O nosso estudo não garantiu resultados precisos a esse nível, até porque o assunto depende de uma enorme diversidade de factores, mas o máximo admissível andaré entre os 6 e os 8 pisos, a partir daí os problemas decorrentes dessa questão começam a sentir-se com especial dramatismo.

A construção em altura faz quebrar a ligação entre fogo e espaço público, não só do ponto de vista visual e sonoro, como especialmente em termos de acessibilidade, conduzindo a um isolamento dos moradores no seu fogo, especialmente os mais idosos.

A tipologia em torre, de morfologia de implantação pontual, promove espaços urbanos indefinidos e pouco agradáveis, contribuindo para o seu abandono por parte da população.

### Morfologias de implantação adaptadas às especificidades de cada caso

Para além da inequívoca desadequação da aplicação da tipologia em torre relativamente à habitação social, não é possível estabelecer outras verdades absolutas ou designar morfologias perfeitas e aplicáveis universalmente. A cada caso deverá ser aplicada aquela que melhor se adapte à sua especificidade, contudo, em abstracto, as preocupações repetem-se, nomeadamente aquelas que têm a ver com a relação com a envolvente e com a caracterização dos espaços públicos.

A solução morfológica do bairro de promover uma continuidade e uma identificação entre este e a sua envolvente. Falamos não só da estrutura dos espaços públicos, como também da morfologia do próprio edificado.

#### 5.3.4. Variedade funcional

##### 5.3.4.1. Complementos ao uso habitacional

#### Espaços públicos mais importantes bem fornecidos de comércio

Os espaços públicos mais importantes, como as principais artérias de atravessamento, devem prever comércio ao nível do piso térreo dos edifícios, de forma a este ser atractivo e acessível, não só aos moradores, como também aos não residentes.

A distribuição do restante comércio deve fazer-se de forma adequada relativamente à hierarquia viária estabelecida.

#### Comércio e equipamentos na quantidade adequada

A quantificação do comércio e dos equipamentos deve adequar-se às necessidades do bairro, numa perspectiva de complementaridade em relação à envolvente. O seu sobredimensionamento e conseqüente surgimento de espaços devolutos promove a degradação e a danificação das estruturas correspondentes, numa dinâmica que poderá alastrar-se a todo o bairro.

A escassez de comércio e equipamentos no bairro e respectiva envolvente próxima potencia o seu isolamento, para além de perturbar a qualidade de vida dos seus moradores.

#### Equipamentos de livre acesso visíveis a partir dos espaços públicos mais utilizados

De forma a evitar a sua danificação intencional e o seu uso mais efectivo, sem sentimentos de insegurança, os equipamentos de livre acesso deverão ser facilmente apreensíveis a partir dos espaços públicos mais utilizados, bem como a partir dos vãos dos fogos.

#### Equipamentos de livre acesso atractivos para a população exterior localizados à entrada do bairro

Os equipamentos de livre acesso, cujas características os tornem atractivos relativamente à população exterior, devem localizar-se à entrada do bairro, de forma a constituírem um elo de ligação entre ele e a envolvente. Falamos, por exemplo, de equipamentos lúdicos, infantis ou desportivos, cuja dimensão não os transforme numa barreira física e visual relativamente ao exterior.

#### Equipamentos de uso condicionado e “obrigatório” localizados no interior do bairro

Alguns equipamentos de uso “obrigatório”, como escolas ou repartições públicas, justificam uma localização interior ao bairro, estimulando a entrada de indivíduos não residentes e integrando-o relativamente aos fluxos de vida urbana.

Nos casos em que tais equipamentos impliquem extensas áreas muradas, como é o caso da maior parte dos estabelecimentos de ensino, deve evitar-se que funcionem como barreira entre o bairro e a envolvente ou que espartilhem o seu interior. Nesse sentido, será lógico localizá-los no perímetro do bairro, numa zona de menor conectividade relativamente à envolvente urbana.

### 5.3.4.2. Áreas Verdes

#### Zonas verdes de pequena ou média dimensão, visíveis a partir dos espaços públicos principais ou mesmo neles integradas

O sobredimensionamento das áreas verdes, para além de acarretar acrescidos custos de manutenção, tende a gerar zonas de menor visibilidade, ficando estas mais expostas a fenómenos de criminalidade e à associação a sentimentos de insegurança.

As zonas verdes devem ser de pequena ou média dimensão, devidamente integradas nos espaços públicos mais utilizados, de forma a incrementar a sua qualidade, tornando-os mais aprazíveis e, como tal, mais vivificados.

O seu controlo informal deve ser promovido, através de uma localização que lhe garanta visibilidade a partir dos espaços públicos principais. A sua formalização e a sua densidade arbórea deverão igualmente concorrer para a visibilidade de toda a sua extensão. Nesse mesmo sentido será igualmente útil que os vãos dos fogos as observem.

Deverá evitar-se uma localização de transição entre o bairro e a envolvente, sobretudo quando falamos de zonas verdes mais extensas, de forma a evitar que constituam uma barreira que quebre a conexão entre ambas as realidades.

#### 5.3.4.3. Mobiliário Urbano

##### Mobiliário urbano resistente, na quantidade certa e nos locais adequados

O mobiliário urbano deve ser resistente, não só à deterioração natural como à danificação intencional.

Tal como a sua quantificação, a sua localização deverá ser sensível à espectável intensidade de uso dos espaços públicos. Ou seja, deverá concentrar-se nos espaços públicos principais, com maior visibilidade, maior fluxo de automóveis e peões e nas proximidades de equipamentos ou comércio atractivos.

##### Boa iluminação e candeeiros dissuasores de danificação intencional

A iluminação artificial nocturna determina os níveis de segurança proporcionados pelos espaços públicos de um bairro. Deve, por isso, ter uma intensidade adequada e iluminar, com particular cuidado, os percursos pedonais e as entradas nos edifícios.

Tal como no restante mobiliário urbano, os candeeiros devem ter a máxima resistência à danificação intencional. A maior altura das luminárias pode também fazer diminuir a sua exposição ao vandalismo.

## **5.4. Relação com a envolvente**

### 5.4.1. Relação estética e morfológica

#### Ligação morfológica entre bairro e o seu contexto de inserção

Ligação morfológica entre bairro e o seu contexto de inserção, para que não constitua uma exceção na leitura da cidade.

Identificação estética e volumétrica relativamente à sua envolvente. A imagem do edificado deverá ser trabalhada no sentido de garantir um equilíbrio que proporcione a sua singularidade, sem no entanto concorrer para a sua segregação e estigmatização.

No fundo deseja-se uma integração total, para um total sentimento de integração.

#### Espaço urbano contínuo entre exterior e interior do bairro

A abertura do bairro em relação à envolvente, facultando a visibilidade do seu interior e originando espaços públicos contínuos que o cosam ao tecido urbano que o rodeia.

Evitar ao máximo a segregação de espaços urbanos em função de um mapa social do território.

Promover soluções que garantam o desenvolvimento e o crescimento integrado de novas estruturas urbanas, garantindo a continuidade do tecido urbano numa perspectiva de futuro.

### 5.4.2. Relação funcional

#### 5.4.2.1. Rede Viária

#### Rede viária com total ligação à envolvente

As vias têm um papel determinante na definição dos fluxos de vida urbana. É importante que as ruas do bairro sejam igualmente ruas da cidade, que sejam percorridas por indivíduos não

residentes, sem qualquer tipo de constrangimento. Da integração do bairro na rede viária global depende a integração do bairro em termos absolutos. Sobretudo nos casos de média e grande dimensão, há que prever vias de atravessamento e vias adjacentes com um papel importante na rede viária global, sendo também atraentes para toda a população.

#### Ausência de impasses

Os impasses tendem a apresentar um volume de tráfego reduzido e a serem utilizados exclusivamente pelos residentes. Com a sua aplicação compromete-se o desejável contínuo viário e a pretendida entrada de indivíduos não residentes no bairro.

#### Hierarquia viária

É essencial que se estabeleça uma hierarquia viária clara, sustentada na importância e no carácter específico de cada artéria relativamente à estrutura global. O dimensionamento de cada via e a estruturação do seu perfil deverão estar de acordo com a estratificação hierárquica estabelecida, bem como com as necessidades inerentes aos usos previstos para cada uma delas.

A existência de artérias, adjacentes ou de atravessamento, com importância na rede viária da cidade, promove a passagem e a permanência de indivíduos não residentes no bairro. Tal realidade promove a vivificação dos espaços públicos e o uso das zonas comerciais.

O uso dos equipamentos e dos espaços comerciais depende em grande medida do suporte físico dos espaços urbanos adjacentes, garantindo estes, ou não, a sustentação física da sua importância, funcionalidade e vocação.

#### Promoção do trânsito automóvel enquanto garante do controlo informal dos espaços públicos

Especialmente em zonas urbanas não consolidadas, não é benéfica a segregação entre trânsito automóvel e circulação pedonal. São fluxos que têm bastante a ganhar com a sua coexistência. A existência de trânsito automóvel promove o controlo informal dos espaços públicos, estimulando o seu uso, bem como o das suas funções a si associadas. A saudável vivificação do espaço público proporciona também maior sensação de segurança nas deslocações automóveis.

#### 5.4.2.2. Estacionamento automóvel

##### Estacionamento automóvel adjacente às vias ou visíveis a partir dos espaços públicos principais

É importante promover uma vigilância informal relativamente aos automóveis estacionados, bem como ao percurso entre eles e a porta dos edifícios.

O estacionamento deve ser explicitamente regrado e deverão ser tomadas as medidas necessárias no sentido de dissuadir o estacionamento em zonas indevidas, sobretudo nas pedonais.

#### 5.4.2.3. Rede de transportes públicos

##### Bairros bem servidos pela rede de transportes públicos

O nível de inclusão social da população de um bairro depende também da rede de acessibilidades que lhe é disponibilizada. As distâncias também se medem em tempo, pelo que a localização geográfica pode ser distorcida positivamente, através de uma rápida acessibilidade aos centros urbanos de maior importância.

Uma fácil acessibilidade ao bairro poderá justificar a entrada de população exterior, por exemplo, potenciada pela localização de determinadas funções.

##### Transportes públicos dentro do bairro

A consideração de paragens de transportes públicos no interior do bairro fortalece a sua conectividade à cidade. Mais serão os olhos que observam as ruas, mais serão os indivíduos que ali entram, mais acessível será a rede de transportes proporcionada à população e, consequência de tudo isto, maior será o sentimento de integração.

## **5.5. Edifícios residenciais**

### 5.5.1. Estética

#### Identificação estética relativamente à envolvente

A imagem do edificado deve de alguma forma estabelecer uma ligação com a do edificado envolvente, concorrendo para que tal conexão se estabeleça também a outros níveis.

#### Imagem heterogénea nos bairros de maior dimensão

De forma a contribuir para a diluição da percepção da sua extensão e para a quebra da monotonia do edificado.

### 5.5.2. N° de pisos

#### Evitar a construção em altura de forma a facilitar a acessibilidade entre fogo e espaço público

Do número de pisos dos edifícios dependem os níveis de acessibilidade entre fogo e espaço público. Tais níveis deverão ser potenciados ao máximo, no sentido de termos espaços públicos mais povoados e menos indivíduos presos ao seu espaço privado.

#### Deverá evitar-se a dependência relativamente ao uso do elevador

Muitas vezes os elevadores apresentam-se avariados, noutros casos não são utilizados por razões culturais.

A população idosa e todos os indivíduos que por qualquer motivo não possam usar o elevador deverão ser alojados nos pisos inferiores. A população mais jovem deverá ser alojada nos pisos superiores.

Torna-se difícil aceder por escada a fogos situados acima do quarto piso, é também a partir dessa altura que se degrada preocupantemente a relação entre o fogo e o espaço público, sendo seriamente debilitada a partir do sexto piso.

Evitar a construção em altura de forma a proporcionar uma vigilância informal do espaço público a partir do interior dos fogos

Para além da quebra da ligação visual, a construção em altura promove igualmente a diminuição do contacto acústico entre fogo e espaço público.

### 5.5.3. Entrada

Condicionamento da entrada nos edifícios

Tal como acabámos de ver, no âmbito das áreas comuns de acesso aos fogos, a entrada nos edifícios deverá ser condicionada, de preferência através da colocação de portas resistentes, de forma a promover-se um sentimento de segurança e facilitar-se a manutenção daquelas zonas.

Entradas facilmente visíveis a partir dos espaços públicos principais

As entradas dos edifícios devem destacar-se no volume edificado e também ser visíveis a partir dos espaços públicos principais, o que possibilitará o seu controlo informal e estimulará a ligação entre o indivíduo e o seu local de residência.

### 5.5.4. Áreas comuns de acesso aos fogos

Unidades de distribuição aos fogos pouco intensivas

É através do fortalecimento do espírito comunitário que se poderá estimular um sentimento de segurança no bairro, para além de se fomentar um maior zelo pelas suas estruturas físicas. A diminuição do número de moradores servidos por cada espaço colectivo de acesso aos fogos permite fortalecer o pretendido espírito comunitário, bem como reforçar a responsabilização de cada um em relação a essas zonas, procurando que se mantenham limpas e protegidas.

Condicionamento do acesso às áreas comuns

O condicionamento do acesso às áreas comuns de acesso aos fogos permite barrar a entrada de indivíduos não residentes, proporcionando maiores níveis de segurança àquelas zonas, bem como um maior zelo relativamente ao seu tratamento.

#### 5.5.5. Tratamento e uso do rés-do-chão

##### Estrutura física resistente

Encontrando-se numa situação mais exposta à deterioração, e podendo acolher usos com uma ligação directa ao espaço público, o tratamento do piso térreo é determinante na caracterização de um bairro.

Em primeiro lugar há que assegurar boa resistência à sua estrutura física. Dela dependerá a imagem dos edifícios e o conforto de quem circula nos passeios a eles adjacentes.

##### Protecção dos vãos dos fogos

As habitações posicionadas ao nível do piso térreo correm o risco de perder segurança e privacidade derivado à possível proximidade entre os seus vãos e o espaço público. Como tal, deverá ocorrer a subida relativa da sua cota de pavimento ou deverá impedir-se que sejam acessíveis a partir do espaço público, através de canteiros, de gradeamentos, da privatização da zona adjacente ou qualquer outro tipo de solução.

Alguns instrumentos legais, como o PDM de Lisboa que obriga a que o tecto do nível térreo esteja 3,5m acima da cota da rua, prevêm normas no sentido de garantir a elevação dos vãos habitacionais relativamente aos espaços públicos.

##### Evitar estacionamento interior

É inegável a utilidade dos pisos de estacionamento em cave, sobretudo por aliviarem a pressão do estacionamento automóvel nos espaços públicos e por possibilitarem a elevação do primeiro nível habitacional.

Contudo, normalmente é inviável que neles ocorra um eficaz controlo informal, pelo que, não raras vezes, são geradores de uma série de problemas. Para além de eles próprios padecerem

desses males, geralmente os espaços de comunicação que os servem se revelam exíguos e mal iluminados, proporcionando muitos pontos de ocultação, o que concorre para a sua acentuada degradação e para o surgimento de fenómenos de insegurança. As indefinições de pertença e a elevada quantidade de usufrutuários potencia e fenómenos de conflituosidade entre vizinhos.

Existem algumas estratégias para atenuar esses efeitos, como o encerramento dos espaços individuais em “box” (aumento do custo de construção) e a máxima visibilidade, iluminação e ausência de recantos em todas as zonas comuns. A fragmentação de caves, passando a ser em maior número e com áreas mais reduzidas, também poderá constituir uma estratégia válida.

#### Comércio e equipamentos na proporção adequada e, de preferência, à cota da rua

A vivificação do espaço público depende directamente da existência de comércio e equipamentos ao nível do piso térreo. Contudo, como já atrás foi explanado, não deverão ser de menos, mas também não deverão ser de mais, sob pena de se apresentarem devolutos e, nalguns casos, danificados.

A relação destas funções com o espaço público, não só visual como também ao nível da acessibilidade, revela-se um factor decisivo no seu funcionamento. Em muitos casos observamos que a rua se torna um verdadeiro espaço de encontro social quando existem espaços comerciais de fácil acessibilidade e directamente relacionados com ela.

## Referências Bibliográficas

- ALVES**, Fernando Brandão, “*Avaliação da qualidade do espaço público urbano. Proposta metodológica*”, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 2003
- AMARO**, R. Roque, “*Iniciativas de Desenvolvimento Local em Portugal*”, ISCTE-IEFP, 1992
- AMORIM**, L., “*Understanding modern functionalism and its effects in configuring domestic space*”, Space Syntax First International Symposium, London, 1997
- AUGUSTO**, N. M., “*Habitação Social, da intensão de inserção à ampliação da exclusão*”, in Actas do IV Congresso Nacional de Sociologia, APS, Coimbra, 2000
- BANHAM**, Reyner, “*Theory and Design in the First Machine Age*”, The Architectural Press, Londres, 1960
- BAPTISTA**, Luís V., “*Cidade e habitação social. O Estado Novo e o programa das casas económicas em Lisboa*”, Celta Editora, 1999
- BARRETO**, António, “*Centralização e Descentralização em Portugal*”, in *Análise Social*, Lisboa, ICS, n.º 81/82
- CANOTILHO**, J. J. Gomes e **MOREIRA**, Vital, “*Constituição da República Portuguesa*”, Coimbra, Faculdade de Direito de Coimbra, 1980
- CARDOSO**, Abílio, “*Do desenvolvimento do planeamento ao planeamento do desenvolvimento*”, in *Sociedade e Território*, n.º 6, Porto, Afrontamento, 1988
- CARDOSO**, Abílio, “*Sobre o conceito de crise da habitação*”, in *Sociedade e Território*, n.º 2, Porto, Afrontamento, 1985
- CARVALHO**, Jorge, “*Do conceito do Planeamento à gestão Urbanística – Évora como referência*”, in *Sociedade e Território*, n.º 4, Porto, Afrontamento, 1986
- CASTELLS**, Manuel, “*La question urbaine*”, Paris, François Maspero, 1972
- CHOAY**, Françoise, “*O Urbanismo*”, Editora Perspectiva, 1965
- COELHO**, António Baptista e **PEDRO**, João Branco, “*Do Bairro e da Vizinhança à Habitação, Tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais*”, Coleção Informação Técnica Arquitectura, n.º 2, Ed. LNEC, Lisboa, 1998
- COELHO**, António Baptista e **COELHO**, Pedro Baptista, “*Habitação de Interesse Social em Portugal*”, Livros Horizonte, 2009
- CORREIA**, Paulo V. D., “*A inovação tecnológica e o papel dos municípios no desenvolvimento*”, in *Sociedade e Território*, n.º 12, Porto, Afrontamento, 1990

- CORREIA**, Paulo e **COSTA LOBO**, Manuel e **PARDAL**, Sidónio, “*Normas Urbanísticas*”, Volume II, 1991
- COSTA**, Carlos A. Bana e **PEREIRA**, Maria Teresa Craveiro e **CABRAL**, Natércia Rêgo, “*Instrumentos Legais para o Planeamento e Ordenamento do Território*”, in *Sociedade e Território*, n.º 5, Porto, Afrontamento, 1986
- CRAVEIRO**, Maria Teresa, “*A Articulação entre Planos e Projectos: a experiência de Lisboa*”, in *Sociedade e Território*, n.º 24, Porto, Afrontamento
- CRAVEIRO**, Maria Teresa e **SILVA**, F. Nunes da, “*Serra da Silveira: urbanizar com a população*”, in *Sociedade e Território*, n.º 1, Porto, Afrontamento, 1984
- CULLEN**, Gordon “*Paisagem Urbana*”, Edições 70, 1971
- DRAY**, António, “*O Desafio da Qualidade na Administração Pública*”, Lisboa, Editorial Caminho, 1995
- FERREIRA**, A. Fonseca, “*Por uma Nova Política de Habitação*”, Porto, Afrontamento, Col. Cidade em Gestão, 1987
- FERREIRA**, A. Fonseca e **SOARES**, L. Bruno e **MARTINS**, Helena e **DORES**, Helena Mire, “*Fernão Ferro: um plano de reconversão urbanística*”, in *Sociedade e Território*, n.º 1, Porto, Afrontamento, 1984
- FERREIRA**, A. Fonseca, “*Habitação Social: lições e prevenções para o PER*”, in *Sociedade e Território*, n.º 20, Porto, Afrontamento, 1994
- FORTUNA**, Carlos, “*Cidade, Cultura e Globalização*”, Celta Editora, 1997
- FRAMPTON**, Kenneth, “*História Crítica da Arquitectura Moderna*”, Martins Fontes, 1981
- GEORGE**, Pedro e **SOUSA LOPES**, Ricardo e **GERARDO**, Filomena, “*A concepção do espaço público em bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social*”, FCT, 2009
- GEORGE**, Pedro, “*O terciário e a condição da cidade*”, Tese de Doutoramento na FA-UTL, 1993
- GONÇALVES**, Jorge Manuel, “*Os espaços públicos na reconfiguração física e social da cidade*”, Universidade Lusíada Editora, 2006
- GRAFMEYER**, Yves e **JOSEPH**, Isaac, “*L'Ecole de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*”, Paris, Aubier, 1984
- GROS**, Marielle Christine, “*O Alojamento Social sob o Fascismo*”, Afrontamento, Porto, 1982
- Grupo de Ecologia Social**, “*Princípios, Cenários e Estratégias de Intervenção para o PER de Cascais*”, Lisboa, C.M.C., 1995

- HEITOR**, Teresa Valsassina, “*A Vulnerabilidade do Espaço em Chelas - Uma Abordagem Sintáctica*”, Tese de Doutoramento em Engenharia do Território, IST, Lisboa, 1997
- HENRIQUES**, José Manuel, “Planeamento regional como diálogo: uma proposta de conceptualização”, in *Sociedade e Território*, n.º 9, Porto, Afrontamento, 1989
- HENRIQUES**, José Manuel, “*Subdesenvolvimento local, iniciativa municipal e planeamento territorial. Controlo do uso do solo em áreas urbano-metropolitanas sem autodeterminação selectiva?*”, in *Sociedade e Território*, n.º 12, Porto, Afrontamento, 1990
- LAMAS**, José Manuel Ressano Garcia, “*Morfologia urbana e desenho da cidade*”, Fundação Calouste Gulbenkian, FCT, 2004
- LE CORBUSIER**, “*Urbanismo*”, Martins Fontes, 1925
- LEFEBVRE**, Bruno e **MOUILLART**, Michel e **OCCHIPINTI**, Sylvie, “*Politique du logement – 50 ans pour en échec*”, Habitat e Sociétés, L’Harmattan, Paris, 1991
- LOPES**, João Teixeira, “*A cidade e a cultura: um estudo sobre práticas culturais urbanas*”, Afrontamento, Porto, 2000
- MERRETT**, Stephen, “*State Housing in Britain*”, Routledge & Keegan Paul, Londres, 1979
- HOWARD**, Ebenezer, “*Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*”, The Massachusetts Institute of Technology, 1898
- MARANHÃO**, Maria José e **QUINTELA**, João Granjo Pires, “*Repatriamento e território: impactos regionais*”, in *Sociedade e Território*, n.º 8, Porto, Afrontamento, 1989
- MARTINS**, M. R., “A administração das áreas metropolitanas: análise comparativa de algumas experiências europeias”, in *Sociedade e Território*, n.º 9, Porto, Afrontamento, 1989
- MONTANER**, Josep Maria e **MUXI**, Zaida, “*Habitar el Presente*”, Ministerio de Vivienda, Madrid, 2006
- PATRÍCIO**, M. C., “*Legislação Urbanística – Notas de leitura*”, in Finisterra, n.º 34, vol.XVII, Lisboa, C.E.G., 1982
- PEDRO**, João Branco, “*Programa habitacional - Vizinhança Próxima*”, Colecção Informação Técnica Arquitectura, n.º 7, Ed. LNEC, Lisboa, 1999
- PEREIRA**, Raul da Silva, “*Problemática da habitação em Portugal – I*”, in *Análise Social*, n.º 1, vol. I, 1963
- PEREIRA**, Teresa Craveiro, “O Plano – Processo no Planeamento Estratégico”, in *Sociedade e Território*, n.º 12, Porto, Afrontamento, 1990
- PORTAS**, Nuno, “*Arquitectura(s) - Teoria e Desenho, Investigação e Projecto*”, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), 2005

- PORTAS**, Nuno, “*Os tempos das formas. Vol.1: A Cidade Feita e Refeita*”, Departamento Autónomo de Arquitectura da Universidade do Minho (DAAUM), Guimarães, 2005
- PORTAS**, Nuno, “*A Habitação Social - Proposta metodológica para a sua arquitectura*”, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), 2004
- PORTAS**, Nuno, “*Considerações sobre o Organismo Distributivo das Habitações*”, in *Arquitectura n.º69*, Lisboa, 1960
- QUEIROZ**, M. C. e **GROS**, M. C., “*Ser jovem num bairro de habitação social. Especificidade dos processos de transição para a vida adulta*”, Campo de Letras, Porto, 2002
- RAMOS**, Tânia Liana Beisl, “*Os Espaços do Habitar Moderno: Evolução e Significados - Os Casos Português e Brasileiro*”, Tese de Doutoramento em Engenharia do Território, IST, Lisboa, 2003
- RIBEIRO**, Luíz César de Quiróz e **CARDOSO**, Adanto Lúcio, “*Plano Director e Gestão Democrática da Cidade*”, in *Sociedade e Território*, n.º 12, Porto, Afrontamento, 1990
- RODRIGUES**, Carlos Macedo, “*Imperfeições ou dualismo no mercado de habitação? Urbanização Clandestina e reprodução da força de trabalho em Portugal*”, in *Sociedade e Território*, n.º 1, Porto, Afrontamento, 1984
- SALGUEIRO**, Teresa Barata, “*Bairros Clandestinos na Periferia de Lisboa*”, Estudos de Geografia Urbana, n.º 4, Lisboa, 1972
- SILVA**, Carlos Nunes, “*Planeamento Municipal e a organização do espaço em Lisboa: 1926 – 1974*”, CEG, Lisboa, 1987
- SILVA**, F. Nunes da e **CORREIA**, Paulo Dias, “*A Questão do Alojamento e a Intervenção Municipal: liberalismo ou participação popular*”, in *Sociedade e Território*, n.º 2, Porto, Afrontamento, 1988
- SILVA**, F. Nunes da e **PEREIRA**, Margarida, “*Ilusões e desilusões das periferias na Área Metropolitana de Lisboa*”, in *Sociedade e Território*, n.º 2, Porto, Afrontamento, 1988
- SOARES**, L. Bruno, “*Transformação informal no território – situação na área metropolitana de Lisboa*”, in *Povos e Culturas*, n.º 2, Centro de Estudos dos Povos e Culturas de Expressão Portuguesa, Universidade Católica Portuguesa, Lisboa, 1988
- TEIXEIRA**, Manuel C., “*Habitação popular na cidade oitocentista – As ilhas do Porto*”, Fundação Calouste Gulbenkian, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1996
- TOMÁS**, Ana Leonor, “*Cidade Oculta – A Vila Operária*”, Vazios Úteis – Seminário Estudos Urbanos – ISCTE, 2007
- TOSTÕES**, Ana, “*Cultura Arquitectónica e Tecnologia da Construção na Arquitectura Portuguesa do Movimento Moderno (1948-1968)*”, Tese de Doutoramento em Engenharia do Território, IST, Lisboa, 2000

**UNWIN**, Raymond, *“Town Planning in Practice: An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs”*, Princeton Architectural Press, 1909

**VAZ**, Domingos Martins e **SILVA**, Fernando Nunes, *“Acessibilidade e Planeamento Urbanístico: alguns aspectos e implicações na Metrópole de Lisboa”*, in *Sociedade e Território*, n.º 24, Porto, Afrontamento

**VILAÇA**, Eduardo e **GUERRA**, Isabel, *“Formas de gestão e organização de bairros sociais”*, in *Observatório da Habitação*, CML/CET, Lisboa, 1994

**VILAÇA**, Eduardo, *“O estado da Habitação, medidas sem política num país adiado”*, *Cidades – comunidades e territórios*, n.º 3, CET/ISCTE, Lisboa, pp. 83-92, 2001



**Anexos – Avaliação Urbanística dos 11 Bairros Estudados,  
in “A concepção do espaço público em bairros de  
realojamento como pressuposto estruturador dos processos de  
inserção social”<sup>28</sup>**

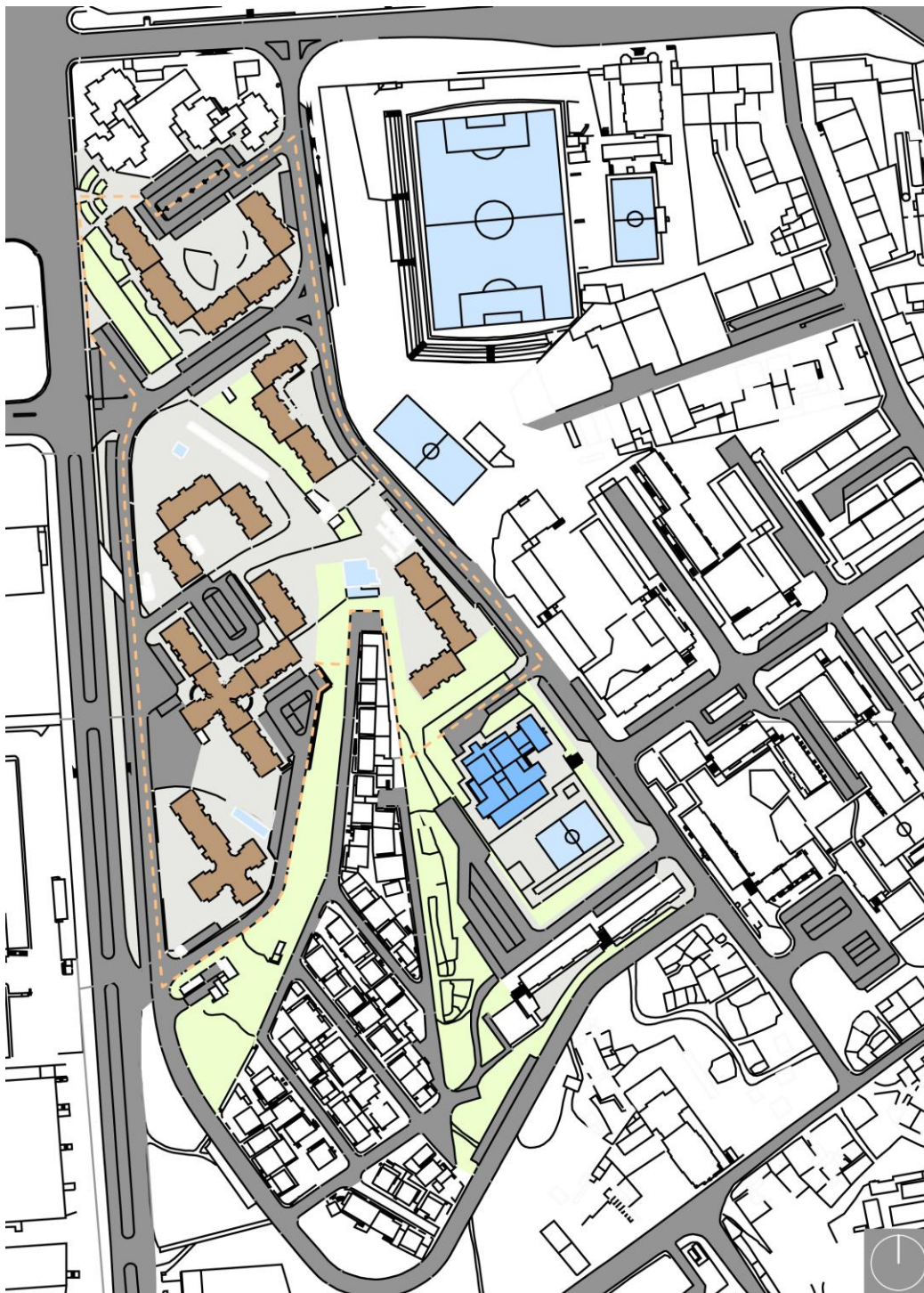
---

<sup>28</sup> Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo (2009)



## **Bairro do Casal dos Machados**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

Localizado em Lisboa, na Freguesia de Santa Maria dos Olivais, o Bairro do Casal dos Machados surge no âmbito do *PIMP* (Programa de Intervenção a Médio Prazo). Numa altura em que também o *PER* (Programa Especial de Realojamento) estava em marcha, os objectivos desses programas de realojamento cruzaram-se com os das grandes obras de reestruturação urbana e viária relacionadas com a Expo 98, essencialmente concentradas naquela zona da cidade. Essa convergência exigiu soluções céleres e definitivas relativamente às carências habitacionais existentes nas áreas envolventes à exposição.

Esta operação em concreto tinha por objectivo realojar populações provenientes de casas degradadas da freguesia, nomeadamente originárias do Bairro do Relógio, da Rua Conselheiro Ferreira do Amaral, de construções existentes na área de intervenção da Expo 98, da Quinta da Montanha, de bairros precários localizados em freguesias vizinhas, da Azinhaga das Teresinhas e de parte da população do Bairro de São João de Brito.<sup>29</sup>

A construção, com base num projecto do arquitecto Ilídio Pelicano, foi iniciada em 1990, tendo sido concluída em 1997. Os arranjos exteriores são da autoria das arquitectas Ângela Rodrigues, Maria João Ferreira e Mónica Farina.

O processo de realojamento começou em 1993, abrangendo 9 dos lotes, tendo sido concluído em 1998.

Os 21 lotes albergam um total de 928 fogos, 727 dos quais são da responsabilidade da Gebalis, uma gestão que se iniciou a 1 de Abril de 1996.

Os 4 lotes localizados a Norte, albergando 218 fogos, com projecto do arquitecto Sousa Afonso, são da responsabilidade de um conjunto de 5 cooperativas: “Cmlcoop”, “Coopemi”, “Habidigna”, “O Lar Ferroviário” e “Sonho de Abril”.

---

<sup>29</sup> Fonte: GEBALIS

### Localização

O Casal dos Machados está localizado no limite oriental do Concelho de Lisboa, a menos de 1 Km do Parque das Nações, zona que representa uma nova e importante centralidade na naquela área metropolitana.

A sua integração na rede viária é boa. O bairro encontra-se adjacente à Av. Infante Dom Henrique, que, para além de permitir a ligação ao Centro Histórico de Lisboa, remata num nó rodoviário nevrálgico da cidade, com conexões à Ponte Vasco da Gama, IC2, IC17, 2ª Circular e Auto-Estrada do Norte.

A grande rotunda, localizada a poucos metros do bairro, resolve o cruzamento entre a Av. Infante Dom Henrique e outras importantes artérias daquela zona, nomeadamente a Rua João Pinto Ribeiro (ligação ao Parque das Nações), Av. Dr. Francisco Luís Gomes (ligação ao aeroporto) e Av. Dr. Alfredo Bensaúde.

O bairro é muito bem servido em termos de transportes públicos, basta dizer que se encontra a menos de 1 Km da Estação do Oriente, onde há paragem de metro, comboios e autocarros. No lado Norte do bairro, na Rua Padre Joaquim Alves Correia, existe uma paragem de autocarros.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 42.225 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 7.726 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,18
- Nº de Fogos: 930 fogos (727 geridos pela Gebalis)
- Densidade Habitacional: 220 fogos/ha
- Nº de Pisos Acima do Solo: mínimo – 9 médio – 10 máximo – 11

### Variedade Funcional

- Comércio: Talho e Café/Restaurante.
- Escritórios: Apenas ocorrem nos lotes das cooperativas.
- Equipamento: Biblioteca *David Morão Ferreira*; Gabinete da *Gebalis*; Associação *Raízes*; Associação *Vida Ambulante* (Cresce, ATL e Centro de Dia); Centro

Ocupacional para Idosos (“Ponto de Encontro”); Associação de Moradores;  
Polidesportivo descoberto e 2 Parques Infantis.  
Perto, mas fora do bairro: Escola Básica do 1º Ciclo – *Infante dom Henrique*.

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea Sul – Norte

Localizada a Norte do bairro, adjacente aos lotes das cooperativas, a Rua João Pinto Ribeiro é uma das grandes referências viárias da zona, criando uma fronteira em relação a Moscavide, área urbana consolidada e bem servida em termos de comércio e escritórios. Constituindo uma sua ramificação, a Rua Padre Joaquim Alves Correia é a principal via que efectivamente contacta com os lotes camarários, encontrando-se adjacente a dois deles, do lado nascente. Para além de garantir algumas conexões na malha urbana envolvente e de ali se localizar a paragem de autocarro mais próxima, não revela grande atractividade a outros níveis. Apresenta um perfil que considera dois sentidos viários, ocupando cerca de 7 metros. Do lado do bairro estão previstos estacionamentos transversais e passeios generosos. Do lado oposto, na zona envolvente ao campo de futebol, também acontece estacionamento automóvel com essas características, embora informalmente, uma vez que aquele espaço público não se encontra devidamente tratado para nenhum efeito.



Rua Padre Joaquim Alves Correia

A Rua Padre Abel Varzim envolve o bairro e as urbanizações localizadas a Sul, servindo-as em exclusivo, uma vez que as suas extremidades rematam ambas na Rua Padre Joaquim Alves Correia. No seu perfil, a zona de circulação automóvel tem uma largura aproximada de 7 metros. Nesta zona, o estacionamento, de disposição quer transversal quer longitudinal, acompanha praticamente toda a via. Os passeios, de largura muito variável, são generosos.

A ponte, confinando com a Rua Padre Abel Varzim mas sem com ela ter conexões, encontra-se a Av. Infante Dom Henrique. Definindo-se como uma artéria de grandes fluxos, desnivelada naquela zona e ladeada por separadores, funciona como uma barreira física praticamente intransponível.



Av. Infante Dom Henrique e Rua Padre Abel Varzim

A Sul e a nascente do bairro existe um impasse que nasce a partir da Rua Padre Abel Varzim, separando-o, nesta zona, da urbanização confinante, implantada a uma cota superior e mais uma vez sem contactos fáceis com o bairro em apreço. O seu perfil dá continuidade ao da Rua Padre Abel Varzim, rematando numa bolsa de estacionamento que permite inverter o sentido da marcha automóvel.

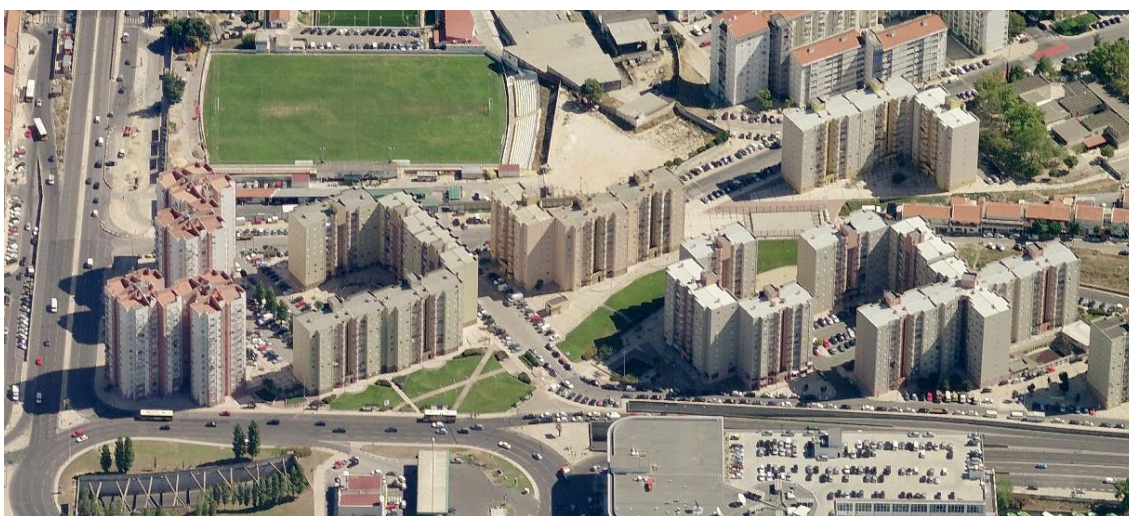


Vista aérea Este – Oeste

A envolvente urbana em análise é bastante complexa. Para além das inerências relativas à rede viária, observamos uma série de edifícios e espaços de formas e funções bastante variadas. A

poente, do outro lado da avenida principal, existem construções de função eminentemente industrial e comercial. As urbanizações localizadas a nascente apresentam volumetrias semelhantes e a mesma direcção de traçado urbano seguida no desenho do bairro. A Sul e nascente, existe uma urbanização de características muito diferentes, com uma densidade muito baixa e uma volumetria que, em regra, não ultrapassa os 2 pisos. Contextualizando-a em relação à sua situação urbana e analisando-a à luz da envolvente próxima, poderemos dizer que é uma densidade e uma volumetria desajustada. A maior cota do seu terreno de implantação acentua a sua demarcação relativamente ao bairro.

O Casal dos Machados é constituído por edifícios agrupados em formas complexas, ainda assim, nalguns casos, distinguem-se disposições em “L” ou em “U”. Existe uma relação geométrica entre eles, estando todos dispostos segundo a mesma direcção. A essa rigidez de cariz geométrico não parece corresponder uma rigidez na definição formal do espaço exterior. Ou seja, apesar de orientados sob a mesma direcção, o edificado encontra-se desalinhado. Este facto, aliado à força da dimensão vertical das construções, confere menor definição formal ao espaço público, atribuindo-lhe um carácter residual.



Vista aérea Oeste – Este

O desenho urbano, desenvolvido segundo uma direcção diagonal às vias envolventes, permite uma abertura visual de grande parte dos seus espaços públicos em relação ao exterior. Contudo, nalgumas situações pontuais, correspondentes a morfologias de implantação em “U”, são gerados nichos e zonas escondidas.



Espaço público visualmente resguardado do exterior

Em regra, os edifícios têm 10 pisos, todos habitacionais. Apenas pontualmente é associado comércio ou equipamentos aos pisos inferiores. Cada unidade de distribuição vertical, composta por entrada, escadas e 2 elevadores, serve entre 36 e 84 fogos, distribuídos entre 4 e 8 por piso.

A cota da laje do piso térreo é baixa, o que se traduz numa enorme falta de privacidade e qualidade nos apartamentos correspondentes. Esta característica gera os tradicionais problemas de segurança e o seu corolário, o aparecimento de gradeamentos inestéticos e estigmatizantes. São inúmeros os exemplos de degradação e vandalismo a este nível.



Piso térreo habitacional

Os equipamentos e os espaços comerciais ocupam o rés-do-chão, por vezes também o 1º andar, dos lotes centrais, aqueles cuja implantação se desenvolve em “U”. Nos casos em que estes se

encontram voltados para o interior desse “U”, revelam-se pontos resguardados visualmente, um contexto ideal para o aparecimento de comportamentos desviantes.



Biblioteca e Associação *Raízes*

As construções apresentam fachadas recortadas, algumas formas redondas e uma pintura com variação tonal, talvez como estratégia para esbater a ideia de “caixote” normalmente associada aos edifícios de habitação social. Pontualmente são usados revestimentos cerâmicos, provavelmente com o mesmo objectivo.

A presença dos canais do Alviela e do Tejo, e respectiva faixa de protecção, condicionaram todo o projecto, sobretudo no que diz respeito ao desenvolvimento das áreas verdes. Essencialmente relvadas e associadas a áreas pedonais, funcionam como um generoso fio condutor que permite percorrer longitudinalmente todo bairro, enquadrando o campo de jogos e diversas zonas de fruição.



Espaços verdes do bairro

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

O tratamento dos espaços exteriores é bom. Os sinais de degradação e vandalismo são muito pontuais, ocorrendo sobretudo nas zonas escondidas a Sudeste. Para além disso, há apenas a assinalar alguns pontos onde a limpeza é menor.



Espaços públicos do bairro

Os espaços verdes, quase exclusivamente relvados, revelam uma óptima manutenção, à excepção da zona que faz a separação relativamente à urbanização de moradias.

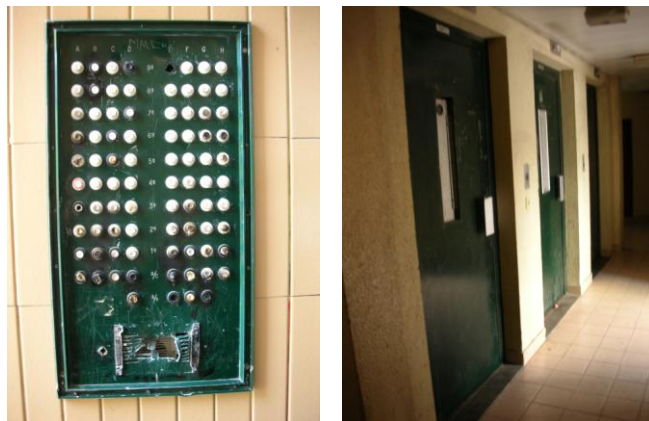
- Edifícios

Em geral, os edifícios apresentam boas condições. Há apenas a assinalar a degradação de algumas zonas ao nível do piso térreo, sobretudo nas zonas urbanas mais escondidas, como por exemplo as áreas próximas ao impasse situado a nascente do bairro.



Piso térreo de lote localizado a Sul

Os equipamentos que servem as unidades de distribuição, de uso intenso, revelam alguns danos, provavelmente fruto do seu uso intenso.



Equipamentos de uma unidade de distribuição

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Bairro do Casal dos Machados tem uma localização privilegiada na malha urbana da cidade de Lisboa, sendo muito bem servido em termos viários e de transportes públicos. Essa conjuntura favorável parece abafar significativamente algumas situações potencialmente problemáticas, nomeadamente a existência de barreiras físicas que o segregam, uma concepção urbanística pouco cosida à envolvente, o desenvolvimento dos edifícios em altura e a grande intensidade das unidades de distribuição.

O seu desenho urbano, quer no que diz respeito à rede viária, como à sua concepção espacial, revela-se pouco cosido à envolvente. Em parte, essa é uma descontinuidade motivada pela presença de barreiras físicas, como a Av. Infante Dom Henrique e a urbanização de baixa densidade localizada a Sudeste.

O desalinhamento dos blocos edificados confere uma leitura mais difícil ao espaço público, proporcionando o destaque da dimensão vertical das construções.

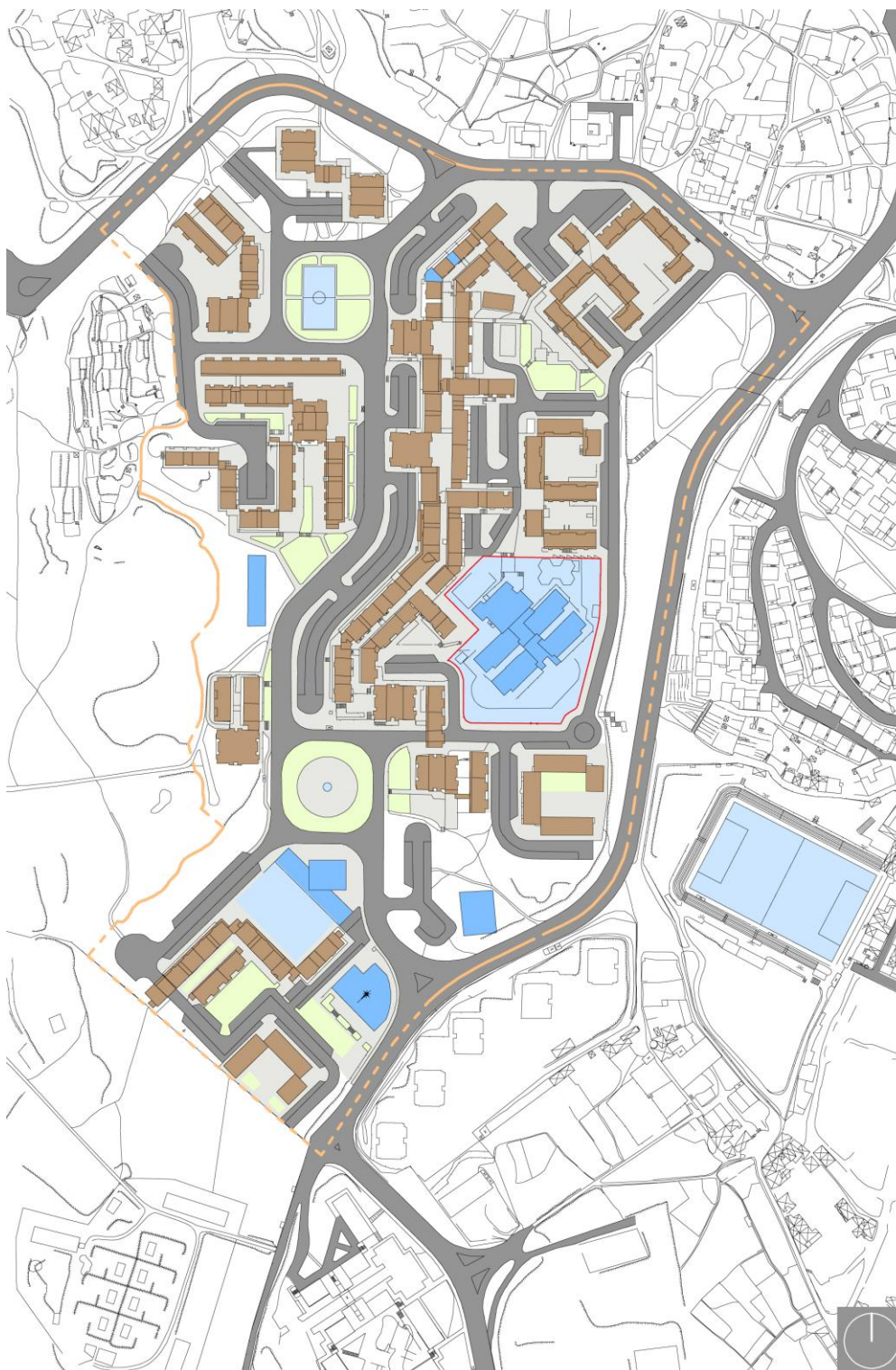
A volumetria de 10 pisos poderá ser justificável pela sua localização urbana. Apesar do destaque que confere ao bairro relativamente à sua envolvente, permite que os espaços públicos sejam amplos e, à parte um ou outro caso, facilmente apreensíveis. Por outro lado, obriga os residentes a um uso sistemático do elevador, o que poderá enfraquecer a sua ligação à rua.

Apesar de serem devidamente “privatizadas”, as unidades de distribuição tem um uso muito intenso. Esse facto dificulta o seu controle, cria maior desgaste nos seus equipamentos, bem como na sua estrutura física, e impõe uma manutenção mais intensa e cuidada que, por vezes, não acontece.



## **Bairro do Condado**



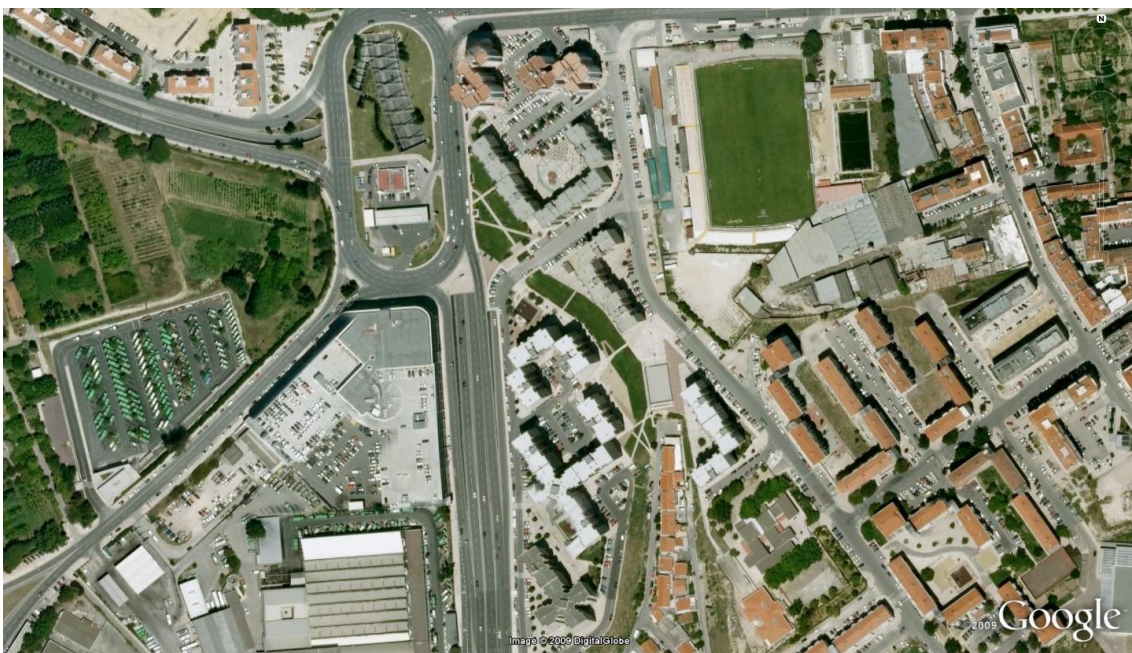


Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

Antes dos anos 60, a zona de Chelas era constituída por terrenos rústicos, muitos ocupados por explorações agrícolas, passando ao lado dos grandes eixos de desenvolvimento da cidade de Lisboa.

O Plano de Urbanização de Chelas (PUC), decretado em Agosto de 1959, representou o início da transformação daquele território. Na altura, a cidade manifestava elevada carência de habitação social e a urbanização da sua zona oriental seria parte da resposta ao problema.

Em 1960, uma equipa, liderada pelo arquitecto José Rafael Botelho e onde trabalhava Francisco Silva Dias, integrada no Gabinete Técnico da Habitação (GTH) da CML, criado pelo município no sentido de gerir todo o processo, iniciou o estudo para o desenvolvimento da área.

O PUC foi concluído em 1965, definindo uma solução viária devidamente hierarquizada, a localização das zonas habitacionais e suas densidades, uma estrutura verde que ocuparia um terço da área total e a distribuição dos equipamentos. Em 1967 deu-se início à execução do plano, marcado pelo começo das obras relativas à implementação da Zona I.

Entre 1967 e 1969 desenvolveu-se o Plano Pormenor daquela zona específica, sob a coordenação do arquitecto Francisco da Silva Dias. Muitos dos princípios centrais do PUC foram mantidos, nomeadamente quanto à existência de um eixo linear estruturante na malha urbana, mobilizador de uma intensa vivência do espaço público.

Em 1969 redefiniram-se os princípios do PUC relativamente à Zona J. A área de intervenção foi aumentada de 29 ha para 36,76 ha, o número de fogos cresceu de 1750 para 2028, a previsão da quantidade de residentes subiu de 8400 para 9126 e redesenhou-se o mapa dos equipamentos previstos.

As três fases, considerando a construção de 700, 606 e 360 fogos respectivamente, foram colocadas a concurso (concepção-construção) em 1976, sendo a responsabilidade da construção do bairro transferida para os promotores privados. A proposta vencedora da 1ª e da 2ª fase tinha por base um projecto da responsabilidade do Arq. Tomás Taveira. A proposta vencedora do concurso relativo à 3ª Fase era coordenada pelo arquitecto Aires Mateus.

O plano fixava com bastante precisão as áreas, as características volumétricas e o programa dos edifícios e, como tal, a acção dos projectistas foi bastante controlada. Os projectos seguiram as suas linhas de orientação fundamentais, desviando-se apenas nalgumas situações pontuais. Destacamos algumas ocorridas na 1ª fase, nomeadamente a solução de acesso aos espaços comerciais através de galerias elevadas relativamente ao restante espaço público e a da rua interior que possibilita o acesso às habitações.

A construção da 1ª fase da Zona J de Chelas (Bairro do Condado) teve o seu início em 1978, seguida, em 1979, das restantes fases.

Um dos conceitos do PUC, considerado fundamental para o bom funcionamento do bairro, era a criação de uma estrutura social heterogénea, sob o ponto de vista económico, etário e cultural. Ao invés, na prática, a habitação foi dirigida apenas para famílias com fraco poder económico, provenientes de bairros degradados da cidade.

A subversão do plano criou uma imprevista realidade social, tornando desajustadas algumas soluções arquitectónicas preconizadas. Perante a expectativa de presença de classes sociais mais com maiores rendimentos, tinham sido previstos bastantes espaços destinados a comércio e serviços. A realidade confirmou a menor procura dessas funções, fenómeno que também poderá ser explicado pela difícil acessibilidade ao bairro. Assim, alguns espaços foram convertidos em habitações, nomeadamente os dispostos ao longo da rua interior, outros cedidos a instituições de solidariedade social, outros ainda foram ocupados por escolas de ensino pré-primário, tornando desnecessária a construção de edifícios que correspondessem exclusivamente a esse uso.

Na década de 90 o bairro sofreu uma intervenção no âmbito do programa IORU (Intervenção Operacional / Renovação Urbana), contando com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa e respeitando um projecto coordenado pela arquitecta Maria João Ferreira. O objectivo era o de recuperar e renovar o espaço público, nessa perspectiva contemplou-se a execução de *estacionamento e novos impasses; zonas de estadia e repouso, calmas e bem localizadas; espaços de circulação seguros para peões; rampas e escadas; praças de uso colectivo e reunião da população; parques infantis com brinquedos atractivos; espaços desportivos; iluminação pública adequada; mobiliário urbano.*<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> DEPARTAMENTO DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA – nº 55 (1997)

### Localização

O Bairro do Condado integra a zona de Chelas, pertencendo à Freguesia de Marvila. Chelas é uma área em *limbo urbano*: está indiscutivelmente integrada no território da cidade, é dominada pela existência de uma densa e complexa estrutura viária mas tem um contexto urbano caracterizado por ilhas ou células incompletas, com construções e edificação em geral que não ocupa ainda a totalidade dos espaços das mesmas, criando um paisagem urbana dispersa e fragmentada na globalidade, ainda que se crie vida urbana intensa no interior dos núcleos já construídos. A “Zona J” encontra-se longe do Centro Histórico de Lisboa (6 km), aproximando-se mais do novo pólo de desenvolvimento urbanístico que é o Parque das Nações.

A sua situação relativamente à rede viária é muito boa. Encontra-se a menos de 1 Km da Avenida Infante Dom Henrique, que liga à zona do Parque das Nações e ao Centro. Existem várias conexões a zonas centrais da cidade. Por exemplo, o bairro é adjacente à Avenida Marechal António Spínola, que constitui um prolongamento da Avenida Estados Unidos da América, rematando na Av. Infante Dom Henrique.

O bairro encontra-se bem servido em termos de transportes públicos, de momento existem 7 paragens de autocarro no seu interior. A estação de Metro da Bela Vista encontra-se localizada a menos de 400 metros do seu limite.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 193.854,50 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 29.033 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,15
- Nº de Fogos: 1.493
- Densidade Habitacional: 77 fogos/ha
- Nº de Pisos Acima do Solo: mínimo – 3 médio – 8 máximo – 14

### Variedade Funcional

- Comércio: Existe uma grande oferta de comércio no bairro: Cafés, Minimercados, Farmácia, Clínica Dentária, Churraqueira, Sapataria, Lavandaria, etc.

- Escritórios: O projecto previa uma grande quantidade de escritórios, embora muitos tenham visto a sua função alterada.
- Equipamento: Esquadra de Polícia, Junta de Freguesia, Campo de Futebol, Centro Paroquial, Creche, Parque Infantil, Coreto, Instituto Jean Piajet (Jardim de infância e 1º Ciclo), Escola Superior de Actividades Imobiliárias (ESAI), Associação Pais e Amigos Deficientes Profundos Centro Lisboa (Apadp), Igreja.

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista geral poente – nascente

O Bairro do Condado encontra-se rodeado, podemos dizer mesmo delimitado, por uma complexa e densa estrutura viária. Essa realidade garante-lhe uma fácil acessibilidade à maioria das mais importantes zonas da cidade. Contudo, simultaneamente, esta situação provoca a redução dos seus índices de conectividade com a sua envolvente próxima, o que confere um carácter de “ilha”. O eixo de atravessamento do bairro, orientado Norte – Sul, serve-o exclusivamente, marcando uma entrada e uma saída principais, o que reforça a sua “autonomia” e “guetização”.

As construções próximas são escassas e acontecem de forma dispersa. Apenas a Sul e a nascente existe uma envolvente edificada com a qual o bairro pode estabelecer algumas ligações.

O bairro destaca-se a partir do exterior, essencialmente devido à sua desenvolvida volumetria inserida num contexto pouco densificado.

Apesar de muitos dos edifícios estarem agora pintados de branco, a cor continua a ser um factor que marca a imagem do conjunto e que tem sido instrumentalizada nas várias tentativas de intervenção no bairro (pelo menos três “vagas”: a original – cinzento claro homogéneo; a tentativa de introduzir cores berrantes e contrastantes sob esquema do Arq. Taveira, parcialmente implementada e que causou uma reacção da população que levou os responsáveis a parar e reintroduzir algum branco, encontrando-se agora, na prática, restos de todas as intervenções).



Vista do bairro a partir das vias a localizadas a poente



Vista aérea Sul – Norte

A via principal que atravessa o bairro na direção Norte – Sul é denominada “Avenida João Paulo II”. Esta apresenta uma solução que lhe permite ser confundida com qualquer outra rua lisboeta. Encontrando-se pouco limitada por edificações do lado poente, é bastante luminosa e ampla, apresentando um perfil nunca inferior a 28 metros. A faixa de rodagem tem uma largura sempre superior a 12,50 metros, considera dois sentidos de circulação, acontecendo estacionamento longitudinal, não disciplinado mas previsto, em grande parte da sua extensão. Entre a zona de circulação e os edifícios do lado nascente surgem grandes bolsas de estacionamento automóvel. Os passeios adjacentes aos edifícios principais apresentam-se pouco generosos; a sua largura é bastante variável, oscilando entre 1,7m e os 4m.

Esta artéria revela-se como um espaço público bastante vivo, com um constante movimento de peões, automóveis e transportes públicos. As imediações de muitos dos espaços comerciais revelam-se pontos de encontro social, ali surgindo numerosos e variados grupos de indivíduos.



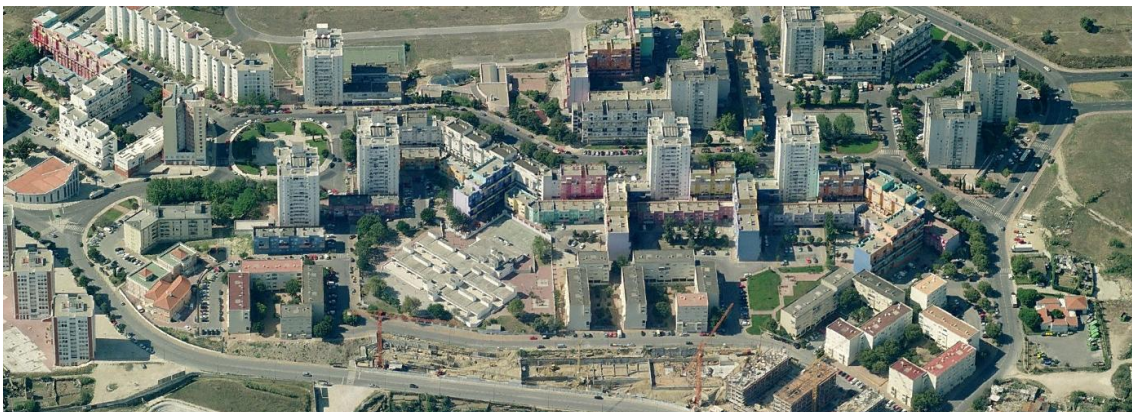
Avenida João Paulo II

A Avenida João Paulo II relaciona-se com duas praças de configuração espacial pouco definida pelo edificado. No fundo, funcionam como placas contornadas por vias de circulação automóvel. Têm uma forma quadrada, com cerca de 60 metros de lado, e os vértices arredondados. A Norte, a Praça Dr. Fernando Amado é ocupada por um polidesportivo descoberto e envolto por uma combinação de áreas verdes e pedonais. A Sul, a Praça Eduardo Mondlane funciona como uma grande rotunda, onde áreas verdes envolvem uma zona pedonal pontuada por um coreto no centro.



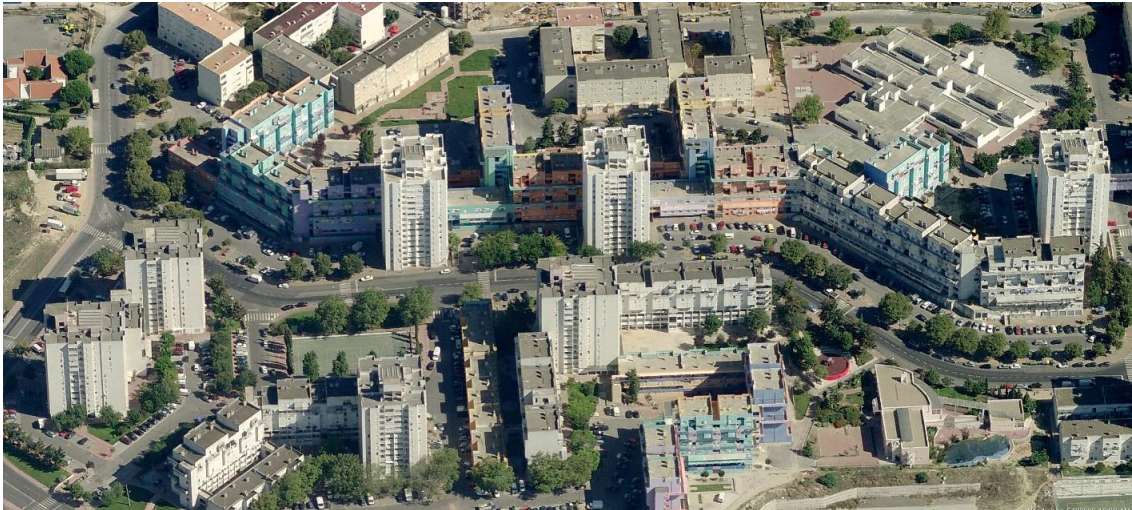
Vista geral poente – nascente

A morfologia dos espaços do bairro é bastante complexa, resultando de uma composição de diversas tipologias. Apesar da existência de várias torres, regra geral é composta por edifícios dispostos em banda, agrupando-se ora linearmente ora em quarteirão aberto, formando ruas, pátios ou outros espaços de geometria mais complexa e forma menos imediatamente apreensível. Os edifícios estão amarrados através de uma geometria clássica, sendo essa uma situação composta por duas direcções, diagonais entre si.



Vista geral nascente – poente

A 1ª fase é a de solução urbanística e arquitectónica mais complexa. Considera um corpo principal constituído por edifícios de 8 pisos que se agregam sob a forma de duas bandas paralelas, interrompidas por duas torres de 15 pisos e intersectadas por 4 bandas perpendiculares, acompanhando o desenvolvimento da Avenida João Paulo II.



Vista geral poente – nascente, eixo principal

Essa disposição permite criar uma “rua interior”, por entre as bandas, constituindo esta o meio de acesso às áreas habitacionais dos edifícios. A sua largura é variável, nalguns troços não chega aos 5 metros entre edifícios e aos 3 metros entre elementos salientes, apresentando-se extremamente exíguo e sombrio. Na prática, derivado ao seu recolhimento, aquele espaço adquiriu um carácter “semi-público”. O acesso a estes “logradouros de distribuição” é feito através dos seus topos ou, em alternativa, através de passagens em “túneis” que o ligam a ambos os lados dos espaços livres contíguos ao edificado. Nalguns casos, estas passagens revelam-se bastante dissimuladas na massa edificada.



Rua Interior de acesso às áreas habitacionais



Túnel de acesso à rua interior

Os edifícios apresentam um embasamento que define galerias públicas de acesso aos espaços comerciais, elevadas em relação à rua. Nomeadamente do lado da Avenida João Paulo II, esta solução origina a demarcação dessas zonas em relação ao restante espaço público, regra geral obrigando a recorrer a escadarias de acesso que, nalgumas situações, perturbam os níveis de conforto da circulação pedonal e dificultam algumas acessibilidades necessárias.



Galerias de acesso às zonas comerciais e respectivas escadarias

A 2ª fase, com um projecto da mesma equipa, localiza-se a poente da Avenida João Paulo II. Embora não considerando a solução de rua interior de acesso às áreas habitacionais, é constituída por bandas e torres com soluções idênticas às aplicadas na 1.ª fase. O conjunto edificado agrupa-se de uma forma complexa, pouco relacionada com o desenvolvimento da artéria principal, formando bandas lineares simples, quarteirões abertos ou outras composições menos definidas.



Edificado relativo à 2-ª fase

Alguns dos pisos térreos reservados à função comercial ou de equipamento, apresentam-se rebaixados relativamente à Avenida João Paulo II. Essa solução retira harmonia à relação dessas zonas com o peão diminuindo a sua visibilidade e acessibilidade para quem passa na Avenida, contribuindo assim para a sua degradação e para o estado devoluto em que muitas se encontram.



Avenida João Paulo II, passeio do lado da 2.ª fase

A 3.ª fase, concebida por outra equipa de projecto, encontra-se implantada a nascente, havendo também um conjunto localizado a Sul. É constituída por edifícios de 5 pisos, agrupados em quarteirões abertos, sempre para o lado exterior do bairro. Seguindo idênticas direcções, a sua implantação encontra-se geometricamente relacionada com a das suas precedentes.



Edificado relativo à 3-ª fase

Na generalidade do bairro, em termos da estrutura funcional dos edifícios, foram consideradas 4 soluções tipo<sup>31</sup>:

A primeira diz respeito às tipologias em torre, com 15 pisos. O acesso à unidade de distribuição é público, as comunicações verticais desenvolvem-se a partir de caixas de escada e de elevadores. As comunicações horizontais acontecem sob a forma de galerias localizadas no núcleo central dos edifícios. Ali existe um vazio com a altura total da torre, cuja base corresponde ao átrio de entrada do edifício.

A segunda solução corresponde às bandas com 8 pisos, relativas às duas primeiras fases. O acesso ao átrio é condicionado. A solução de circulação preconizada é mista, dois dos pisos são servidos por galerias exteriores acessíveis a partir de caixas de escada e elevadores, os restantes apresentam uma solução “esquerdo-direito” desenvolvida através de caixas de escada, igualmente apoiadas por elevadores.

A terceira solução corresponde às bandas com 3 pisos, relativas às duas primeiras fases. O acesso à unidade de distribuição é condicionado. Caixas de escada, localizadas nos topos, servem galerias exteriores que garantem o acesso aos fogos desenvolvidos segundo uma solução em duplex.

---

<sup>31</sup> A caracterização destas soluções tipo foi inspirada pela obra: **HEITOR, TERESA VALSASSINA** (1997) – *A Vulnerabilidade do Espaço em Chelas. Uma Abordagem Sintáctica*, Tese de Doutoramento em Engenharia do Território, Lisboa, IST

A quarta solução contempla os edifícios relativos à 3.ª fase, estes apresentam átrios de acesso condicionado. O esquema de distribuição é do tipo “esquerdo-direito”, sendo as caixas de escada apoiadas por elevadores.

Estando ou não pintados de branco, a linguagem arquitectónica dos edifícios é extremamente complexa, quer pela diversidade formal dos vãos, quer pelo enorme leque de composições volumétricas. A repetição de algumas soluções formais garante uma certa unidade às construções das duas primeiras fases.



Edifícios na Avenida João Paulo II

A solução arquitectónica é, também ela, caracterizada pela complexidade, não só formal como funcional. Confere maior singularidade à relação entre o indivíduo e o seu fogo, introduzindo igualmente uma imagem confusa no edificado.

Como já vimos, a cor tem um efeito segregacionista do bairro em relação ao exterior, contudo, para além disso, dada a sua intensidade, será também um factor estigmatizante e/ou potenciador de violência.



Edifícios na Avenida João Paulo II

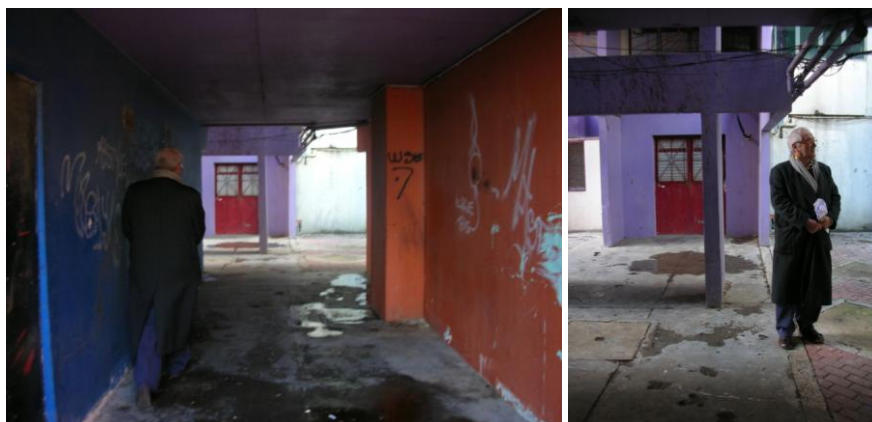
À exceção dos edifícios correspondentes à 3.ª fase, os espaços destinados ao uso comercial ou à fixação de equipamentos ocupam uma esmagadora percentagem das áreas dos pisos térreos, muitas vezes até desenvolvendo-se em 2 níveis. Essa densidade é mais intensa nas imediações da Avenida João Paulo II. Tal generosidade levou à fixação de alguns equipamentos nos edifícios habitacionais, permanecendo vagos os terrenos inicialmente a eles destinados. Outros equipamentos, como a Igreja (localizada a Sul, adjacente ao eixo principal) ou a escola (na zona da 3.ª fase), ocupam lotes autónomos devidamente inseridos na malha urbana.

Não existem grandes espaços verdes, surgindo estes sistematicamente articulados com áreas pedonais. Existe alguma arborização, concentrada sobretudo ao longo do principal eixo do bairro.

#### Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Sobretudo nas vias principais, como a da Avenida João Paulo II, o espaço exterior apresenta-se cuidado. Nas zonas interiores, principalmente nos logradouros de acesso às habitações, apesar de não existir muito lixo, os pavimentos encontram-se sujos e com um odor desagradável.



Túnel de acesso à rua interior

As zonas verdes que se desenvolvem ao longo das ruas principais apresentam-se tratadas. As que envolvem o bairro encontram-se bastante abandonadas.

- Edifícios

A maior parte dos edifícios apresenta sinas de degradação que prejudicam significativamente a imagem do bairro. Em muitos casos, as cores fortes apresentam-se esbatidas e manchadas, enquanto os edifícios pintados de branco se encontram escurecidos.

Existem vários sinais de vandalismo ao nível dos pisos térreos. Grande parte das paredes apresentam graffitis, enquanto os espaços comerciais, muitos deles devolutos ou escondidos, revelam montras quebradas e interiores destruídos.



Vandalismo ao nível dos pisos térreos

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar do Bairro do Condado estar localizado dentro dos limites da cidade de Lisboa, ocupa uma zona que está num “limbo urbano”, onde figura uma complexa estrutura viária com uma presença edificada fragmentada, dispersa, e pouco densificada. Neste cenário, surge como uma “ilha”, sem ligações espaciais relativamente à envolvente construída.

Funcionalmente, não há isolamento. A partir do bairro existe uma boa ou razoável conectividade relativamente aos principais pólos da cidade. Contudo, apenas nele entra quem necessita fazê-lo, ou, por outras palavras, não é atravessado “por acaso”. Essa situação compromete a entrada de pessoas não residentes no bairro, algo contornável através da localização de instituições/equipamentos (como algumas das existentes: Escola Superior de Actividades Imobiliárias e a Associação Pais e Amigos Deficientes Profundos Centro Lisboa, escritórios, comércio ou outros atractivos).

A Avenida João Paulo II revela um interessante dinamismo urbano, é um espaço bastante vivo e valorizado pela presença de muitos e variados estabelecimentos comerciais.

Sobretudo ao nível das duas primeiras fases, a complexidade é transversal às suas diversas escalas, tanto arquitectónicas como urbanísticas. Se em determinadas situações essa complexidade contribui para a consolidação de referências que auxiliam no processo de leitura da estrutura urbana, noutras é geradora de situações confusas e demasiado agitadas.

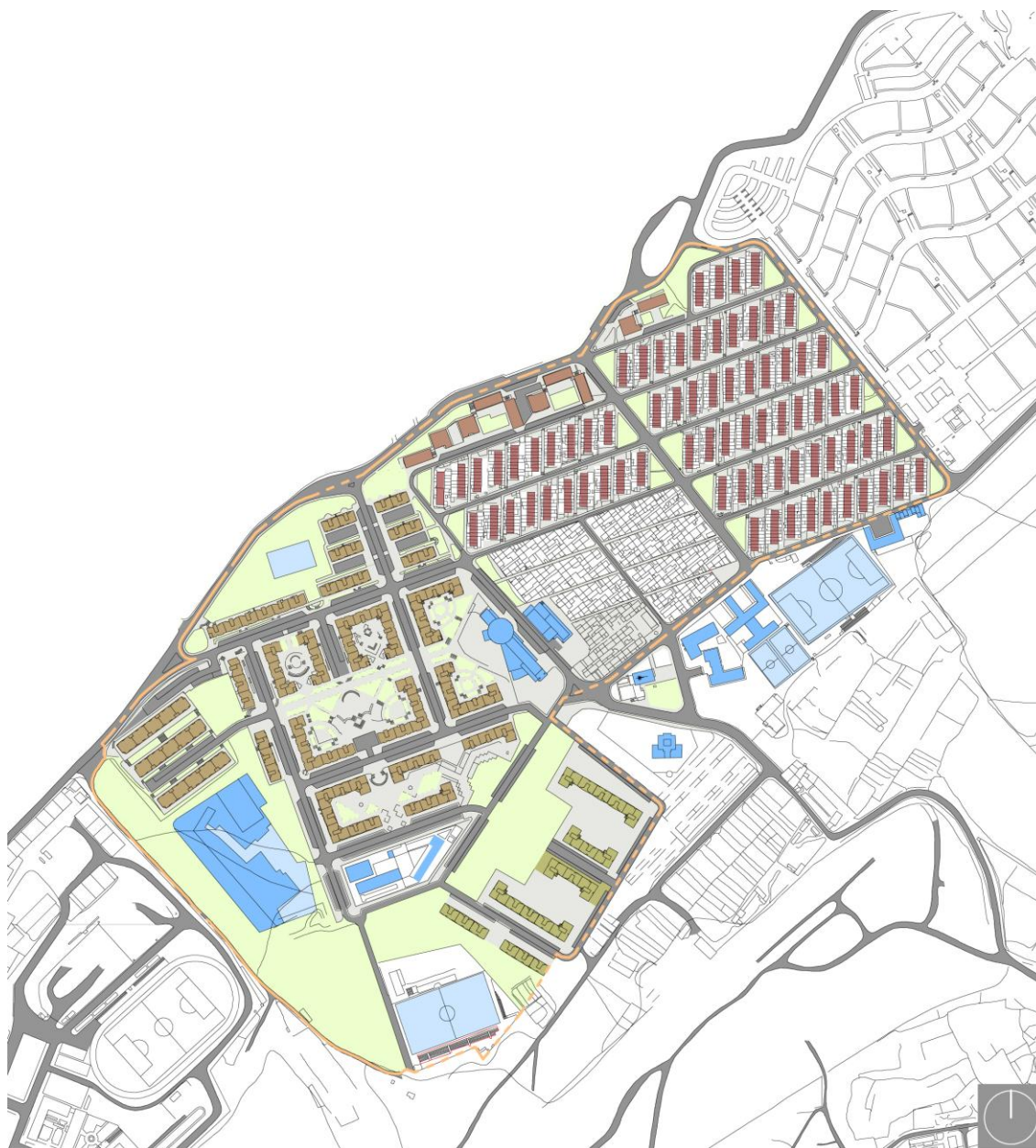
A solução de acesso às zonas habitacionais do bloco principal, a partir de uma rua interior, é geradora de insegurança, propiciadora de espaços indutores de práticas desviantes e de uma dinâmica de degradação. Devido à altura dos edifícios e à sua reduzida largura, são espaços bastante sombrios e ocultos relativamente aos espaços públicos principais. Os “túneis” que lhes dão acesso, ainda mais exíguos e obscuros, revelam os mesmos problemas, ampliados.

A intensidade de uso das unidades de circulação vertical do edificado das duas primeiras fases, acrescida a uma entrada não condicionada nas tipologias em torre, torna-se num factor de quebra no sentimento de pertença dos residentes relativamente aquelas áreas comuns, contribuindo para a sua vandalização e desleixe na sua manutenção.



## **Bairro do Padre Cruz**



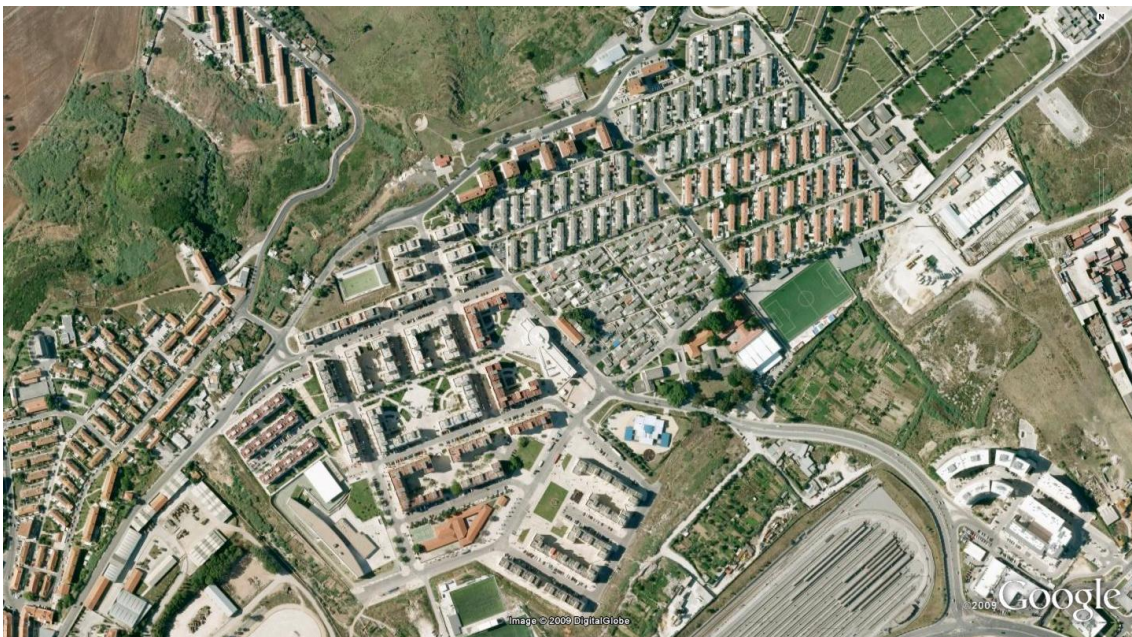


Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |   |
|---|---|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 1ª Fase | ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 2ª Fase | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)                    |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 3ª Fase | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)                       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 4ª Fase | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro)              |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)               | — - Limite Estimado do Bairro                       |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                       |   |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

*“O Bairro Padre Cruz situa-se em Carnide, no local onde existiu a Quinta da Penteeira, estando ainda hoje rodeado de antigas quintas que vão sendo gradualmente urbanizadas, construindo a nova face da Cidade.*

*Esta zona foi habitada desde tempos remotos, sendo mencionada em documentos desde o século XII, nessa altura ainda como ampla zona rural, constituída por extensas quintas, algumas de propriedade de ordens religiosas, de fidalgos e nobres. Nos finais do século XIX, já se notava algum desenvolvimento urbano: edificações diversas, sobretudo igrejas, palácios mas também alguma indústria e habitação operária.*

*O Bairro Padre Cruz desenvolveu-se em várias fases, ao longo de quatro décadas. Foi iniciado em 1960, com a construção de 200 fogos pré-fabricados de fibrocimento. Desta primeira fase constava, também, a construção de escolas, capela, salão de festas, zona desportiva, centro social e mercado. Na década de 1960, foram construídos mais 917 fogos de alvenaria, com 2 pisos e pequeno logradouro, semelhantes aos de fibrocimento.*

*Em 1975, o Bairro continuou a crescer, com a construção de mais 280 habitações, com características diferentes das anteriores, notando-se a opção pela construção em altura, já que os edifícios apresentam 4 pisos, com galerias em cada um deles, ao longo das quais se desenvolvem vários fogos.*

*No entanto, é a partir do início da década de 1990 que se inicia uma nova e determinante fase de evolução urbanística do Bairro, que é o objecto principal deste estudo. Começa com a construção de edifícios que vieram permitir o realojamento de centenas de pessoas advindas dos fogos de fibrocimento iniciais, para obstar às degradantes condições habitacionais a que haviam chegado. Entre 1991 e 1997, foram construídos cerca de 1.000 fogos para realojamentos diversos e mais de uma centena para venda. Juntamente com as habitações, têm sido disponibilizados espaços para instalação de unidades comerciais e de serviços que promovem a vida própria do Bairro”<sup>32</sup>*

---

<sup>32</sup> **Fonte:** Lisboa – Outro Bairro, n.º 1; CML / GEBALIS, Dezembro de 1999

Assim, podemos esquematizar as diferentes fases de construção da seguinte forma:

**1.ª Fase (1960 a 1964) – Com base num programa da CML para construção de 917 moradias.**

Realojamento de famílias oriundas de bairros de barracas dispersos, funcionários municipais, algumas transferências do bairro provisório (Iusalite), em casas de alvenaria e famílias oriundas de locais abrangidos por obras como a Ponte 25 de Abril ou a da Cidade Universitária;

**2.ª Fase (concluída em 1976) – Com base num programa da CML para construção de 200 fogos distribuídos por 10 edifícios.**

Realojamento de famílias oriundas de núcleos de barracas dispersos e legalização de ocupações abusivas e funcionários municipais que viviam nas casas de fibrocimento.

**3.ª Fase (1989 a 1996) – Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP) subdividida em duas zonas com projectos distintos**

a)

928 fogos distribuídos por 59 edifícios formada por edifícios habitacionais de 5 a 6 pisos, considerando situações pontuais com comércio ou equipamentos ao nível do piso térreo, foi coordenada pela arquitecta Maria Rosa Leitão.

b)

A mais reduzida, contempla 90 fogos distribuídos por edifícios de 3 pisos exclusivamente habitacionais, sendo da responsabilidade do arquitecto Sousa Afonso.

Realojamento de famílias residentes em habitações provisórias (pré-fabricados) e realojamento de populações provenientes de vários aglomerados de habitação precária, nomeadamente: Bairro da Liberdade; Casal do Sola; Quinta do Pisany; Quinta das FONSECAS; Quinta da Macaca; Azinhaga dos Barros; Quinta dos Milagres; Quinta José de Alvalade; Alto dos Moinhos e Quinta José Pinto, para construção do Eixo Norte-Sul.

4.ª Fase (1997 a 1999) – Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP) para construção de 272 fogos distribuídos por 22 edifícios.

Realojamento de populações provenientes da Quinta José Pinto, Quinta José de Alvalade, Campolide e Ajuda.

Actualmente, com cerca de 8.000 residentes distribuídos por 2.315 fogos, o Bairro Padre Cruz é hoje considerado o maior bairro social da Península Ibérica.

A *Gebalis* iniciou a gestão do bairro a 1 de Outubro de 1996, abrangendo 2.119 do total de 2.315 fogos.

Existe um projecto para intervir na zona relativa à 1ª fase. Prevê a demolição de moradias, afectando um total de 916 fogos, dos quais 844 se encontram habitados e 72 fechados, incluindo 22 que estão emparedados. Aponta-se para a construção de 1.616 novos fogos, que incluem as habitações para o realojamento de 867 famílias, 37 agregados que viviam no parque dos artistas de circo, naquela freguesia, e também os fogos destinados a jovens. Para além da valência habitacional, está prevista a construção de três ATL, um centro geriátrico, duas creches, um centro de convívio, espaços reservados a uma unidade de saúde familiar, uma sede dos escuteiros, um posto dos correios, uma esquadra da PSP, um posto de limpeza, e a reabilitação do mercado.

As obras, cujo início estava previsto para o primeiro trimestre de 2008, darão corpo a um projecto elaborado pela EPUL, baseado num estudo realizado pela Gebalis.

Localização

O Bairro Padre Cruz pertence à freguesia de Carnide. Apesar da distância significativa ao centro da cidade, é uma zona bem servida em termos de comércio, equipamentos, transportes e emprego, sobretudo graças à proximidade aos sub-centros da Pontinha e de Benfica. Ou seja, apesar de ter uma situação aparentemente periférica, não funciona como tal.

A rede viária local oferece uma boa quantidade de opções. A Norte, a menos de 1 Km do bairro, existe o IC17, ligando, por exemplo à A8 e à Calçada de Carriche. A Sul, a pouco mais de 500 metros, passa a Av. Cidade de Praga, permitindo conectar a Telheiras, ao Eixo Norte-Sul e à 2.<sup>a</sup> Circular. No sentido contrário, a dita Avenida dá continuidade à Avenida do Uruguai, permitindo aceder aos sub-centros da Pontinha e de Benfica.

Quanto aos transportes públicos, o seu contexto é privilegiado. O Terminal da Pontinha, adjacente ao bairro, funcionando como estação de metro e de autocarros, permite uma vasta rede com conexões variadíssimas, nomeadamente ao centro da cidade.

#### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 210.809 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 56.169 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,27
- Nº de Fogos: 1.399
- Densidade Habitacional: 66 fogos/ha
- Nº de Pisos Acima do Solo: mínimo – 3 médio – 5 máximo – 6

(Não foram considerados os valores relativos à 1.<sup>a</sup> Fase, das moradias)

#### Variedade Funcional

- Comércio: Mercado; Pequenos Comerciantes.
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: Farmácia; Escola Primária; Escola EB 2/3; Actividades de tempos livres - Apoio a Idosos, infância e jovens – (D.A.S.); Santa Casa da Misericórdia; Biblioteca; Ludoteca; Pavilhão Polidesportivo; Ringue; 2 Campos Relvados; Igreja Católica; PSP; Mercado.

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público

O Bairro Padre Cruz tem uma razoável integração na rede viária local. A Estrada Militar, uma artéria com importância, sobretudo pela ligação a Benfica, à Pontinha e ao centro de Carnide, é adjacente ao bairro a Nordeste. Dela ramificam as três vias mais importantes daquela urbanização, a Rua Prof. Lindley Cintra, a Rua Prof. Pais da Silva e a Rua do Tejo. São estas (para além de uma entrada a nascente que serve exclusivamente a zona das moradias) que estruturam o Bairro e garantem a interligação à envolvente. A Rua do Tejo conecta com a Av. Cidade de Praga; ao estabelecer a conexão com a Estrada Militar serve também tráfego de não residentes, o que parece ser benéfico. Contudo, trata-se de uma ligação estritamente funcional, proporcionada por um percurso que, envolvendo algumas mudanças de direcção, tem uma leitura urbana difícil.



Vista aérea Sul – Norte

Está-se em presença de avenidas largas, rectas e extensas. A Rua Prof. Lindley Cintra e a Rua Prof. Pais da Silva permitem a visualização do interior do bairro a partir do seu exterior.

O bairro encontra-se encravado pelo por algumas barreiras físicas de difícil transposição, destacando o Terminal da Pontinha (Sudeste), o Regimento de Infantaria n.º1 (Sudoeste) e o cemitério (Nordeste).

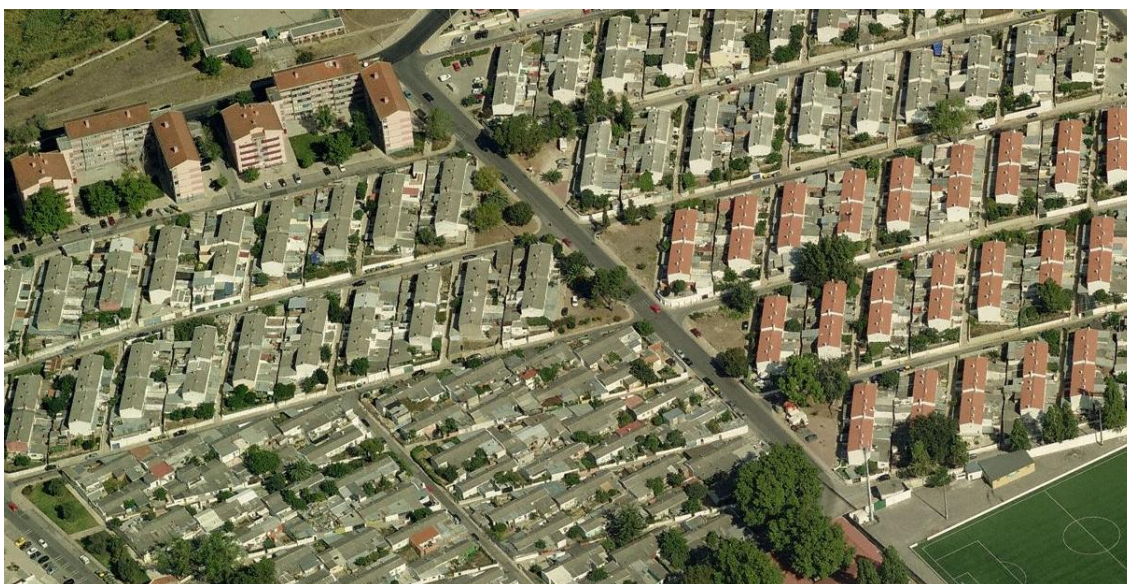
O edificado não se demarca significativamente das construções envolventes, quer sob o ponto de vista estético quer volumétrico.

Originárias de diferentes contextos cronológicos, existe uma demarcação tipológica entre as fases, mais acentuada entre a 1 e a 2. Assim, convém analisar em profundidade cada uma delas isoladamente.

Na 1.<sup>a</sup> fase existe um traçado viário baseado numa malha de estreitos arruamentos paralelos na direcção Sudoeste – Nordeste, atravessados e contornados por vias um pouco mais generosas. As duas direcções definidoras do traçado viário não são completamente ortogonais, existindo uma ligeira distorção angular entre elas, talvez justificada pela orografia do terreno.

As ruas paralelas na direcção Sudoeste – Nordeste têm um perfil que normalmente considera uma faixa de rodagem com 3 metros de largura, ladeada por passeios de 1,5 metros de ambos os lados. Nalguns casos existem arruamentos com cerca de 2,6 metros de largura, de carácter meramente pedonal para acesso às habitações.

O grande atravessamento central desta fase corresponde à Rua do Rio Tejo que, neste troço, tem um perfil com cerca de 11,5 metros, distribuídos por passeios com 1,5 metros e faixa de rodagem com 8,5 metros para dois sentidos de trânsito e onde ocorre estacionamento longitudinal não disciplinado.



Vista aérea Sul – Norte, parte da 1.<sup>a</sup> e da 2.<sup>a</sup> fase

A zona relativa à 1.<sup>a</sup> Fase ocupa cerca de metade da área total do bairro. A tipologia do edificado corresponde a uma solução de moradias de dois pisos em banda. As construções têm uma disposição oblíqua em relação aos arruamentos e com boa orientação. Os muros confinantes com a via pública delimitam os lotes, criando pequenos espaços exteriores privados. A pertença de cada lote está bem definida, passa-se directamente do espaço público para o

privado. Essa situação permite evitar os conflitos decorrentes do uso de espaços comuns, bem como os problemas inerentes a indefinições na sua pertença.

As vias são rectas e razoavelmente cosidas à envolvente, o que permite a fácil visualização daqueles espaços públicos. Ali não existe comércio nem outra função para além da habitacional, apenas se registam equipamentos na periferia Sul. Esse é um facto que, agravado pela reduzida largura de alguns arruamentos, leva a um menor uso do espaço público. Contudo, o maior problema da 1.ª Fase reside na idade avançada e menor qualidade das construções.



Edificado correspondente à 1.ª fase

A 2.ª fase corresponde à ocupação de terrenos localizados entre a Estrada Militar e a zona da 1.ª fase. Desta forma, o edificado confina com a Estrada Militar, uma artéria principal cujo perfil destina pouco menos de 8,5 metros de largura ao trânsito automóvel. Por não existirem edifícios do lado Norte daquele troço dessa via e pela implantação recortada dos do bairro, os passeios têm uma largura variável, tendo cerca de 2 metros nas situações mais desfavoráveis. Pontualmente existem pequenas bolsas de estacionamento, perpendicular ou longitudinal, adjacentes à estrada.

Do lado Sul as ruas do Rio Guadiana e do Rio Sado confinam com a 1.ª fase e constituem duas das vias paralelas na direcção Sudoeste – Nordeste, cujo perfil tem uma faixa de rodagem com 3 metros de largura. Os passeios, com 1,5 metros do lado das moradias, são mais generosos no lado Norte, onde existe estacionamento automóvel transversal e amplos espaços públicos definidos pela forma de implantação das construções.



Vista aérea Sul – Norte, 2.ª fase

Cada um dos 10 edifícios tem 5 pisos habitacionais, pelos quais se distribuem 20 fogos, 4 fogos por piso.

Dois dos quatro conjuntos de edifícios dispõem-se em “U”, encontrando-se abertos para a Rua do Rio Guadiana. Os outros dois implantam-se em “L”.



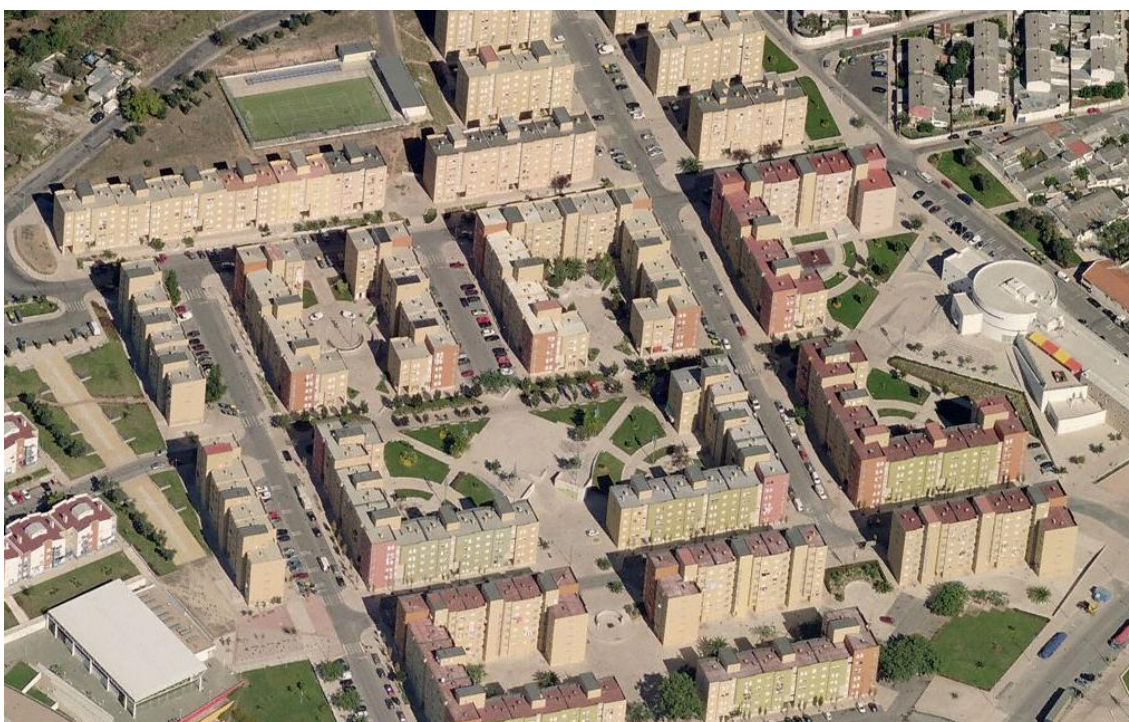
Edificado correspondente à 2.ª fase

A 3.ª fase, com projecto da arquitecta Rosa Leitão, é a que concentra a maior parte dos residentes, apresentando maior número de fogos do que qualquer outra, apesar da primeira ocupar uma área ligeiramente maior.

A solução adoptada para o perfil das ruas é bastante homogénea. Apresenta uma largura de 25 metros, entre edifícios, dois sentidos de circulação automóvel, garantidos por duas vias com pouco mais de 3 metros de largura cada uma, estacionamento perpendicular de ambos os lados e passeios com cerca de 4 metros. Existem variações deste modelo, sobretudo relacionadas com situações onde o estacionamento automóvel acontece de forma longitudinal, influenciando a largura dos passeios.



Rua Prof. Lindley Cintra, correspondente à 3.ª fase



Vista aérea Sul – Norte, 3.ª fase

O edificado tem uma morfologia de implantação disciplinada por um módulo de quarteirão quadrado, com 50 metros de lado, dividido em oito partes, em que cada uma delas corresponde a um edifício, sendo que quatro deles fazem canto. Em nenhum caso estes “*quarteirões virtuais*” se encontram completos, antes carecem sistematicamente de uma ou mais partes, definindo morfologias de implantação em “U”, em “L” ou em banda simples. Existindo relações diversas entre quarteirões desiguais, a solução introduz variedade ao nível dos espaços públicos, no entanto sempre com um denominador comum, a sua abertura visual. A cota dos edifícios é variável, verificando-se a sua flexível adaptação à orografia do terreno.



Rua Prof. Pais da Silva, correspondente à 3.ª fase

Os edifícios apresentam 5 ou 6 pisos habitacionais, pontualmente com comércio ao nível do piso térreo. As unidades de distribuição, interiores e devidamente “privatizadas”, dispõem de uma caixa-de-escadas e de um elevador, servindo dois fogos por piso.

Esteticamente, os edifícios têm uma base cromática num tom bege, próximo do amarelo-torrado. Sobre essa base existe uma variação cromática que vai desde os tons alaranjados até aos esverdeados. Essa característica relaciona-se com uma solução arquitectónica que privilegia volumes descontínuos, recortados e com uma variação altimétrica.

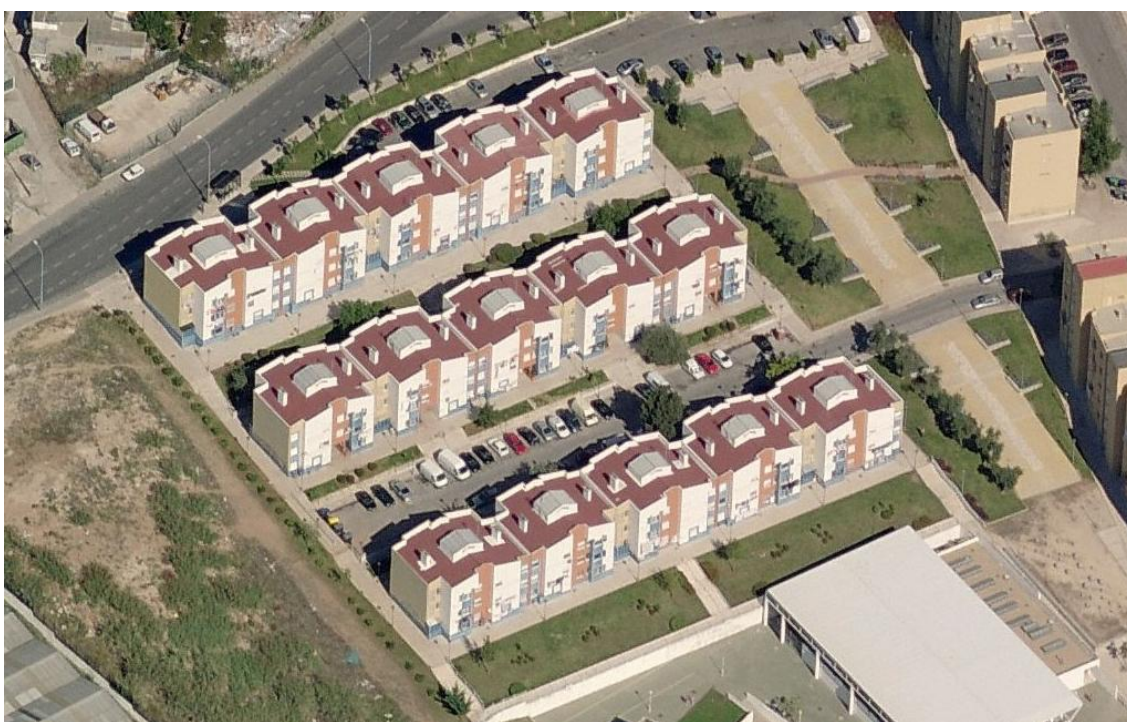


Edificado correspondente à 3.ª fase

Com projecto do arquitecto Sousa Afonso e ainda incluída na 3.<sup>a</sup> fase, foi executada uma expansão localizada a Nordeste do bairro, confinando com a intersecção entre a Estrada Militar e a Rua Prof. Lindley Cintra.

É constituída por 3 bandas lineares, cada uma com 5 edifícios, que se dispõem paralelamente. A Norte do bairro existe um impasse que ramifica da Rua Prof. Lindley Cintra. Entre a banda Norte e a central existe um arruamento de características pedonais com cerca de 14,5 metros de largura. Entre a banda do meio e a Sul existe um impasse que constitui um prolongamento da Rua Prof. Pais da Silva. Esta via tem pouco menos de 26 metros de largura, sendo constituída uma zona de circulação automóvel com 6 metros, estacionamento perpendicular do lado Norte e zonas pedonais de ambos os lados com cerca de 7,5 metros de largura.

Os edifícios apresentam 3 pisos habitacionais, não existindo mais funções ali colocadas. Cada um deles alberga 2 fogos por piso, perfazendo um total de 6 fogos por edifício.



Vista aérea Sul – Norte, correspondente à expansão da 3.<sup>a</sup> fase

A 4.<sup>a</sup> fase, novamente com projecto da arquitecta Rosa Leitão, tem uma tipologia muito semelhante à da 3.<sup>a</sup> fase. As analogias ocorrem sobretudo ao nível dos 22 edifícios, de 5 ou 6 pisos, que albergam os 272 fogos, seguindo estes escrupulosamente a solução antecedente.



Vista aérea Sul – Norte, correspondente à expansão da 4.<sup>a</sup> fase

A solução viária segue a preconizada para a 3.<sup>a</sup> fase, aqui com um perfil ligeiramente maior, possibilitando a existência de passeios um pouco mais generosos.

A orientação que constitui a base do desenho urbano desta zona é bastante diferente da existente na sua antecedente, demarcando-a significativamente.

De todas as bandas lineares que constituem esta fase, apenas duas seguem o módulo de “*quarteirão virtual*” existente na fase anterior. Desta forma teremos que as classificar como bandas lineares simples, apesar das distorções que ocorrem nalguns remates, correspondendo à solução de canto dos quarteirões.

Como já analisámos anteriormente, os espaços comerciais ocorrem sobretudo na 3.<sup>a</sup> e na 4.<sup>a</sup> fase, em determinados espaços, ao nível dos pisos térreos dos edifícios de canto.

Muitos dos equipamentos localizam-se nas zonas que envolvem a 3.<sup>a</sup> fase, harmonizando-se com a estrutura viária. Outros ocorrem a Sul da zona das moradias.

Nas imediações da Rua do Rio Tejo, entre a 1.<sup>a</sup> e a 3.<sup>a</sup> fase, localiza-se o edifício da biblioteca (Santa Casa da Misericórdia), o mercado e a igreja. É uma zona de confluência de várias ruas, servida de amplos espaços pedonais.



Vista aérea Sul – Norte, biblioteca, mercado e igreja

Áreas não tratadas envolvem o bairro. Neste, as zonas verdes são essencialmente espaços relvados, pontualmente arborizados, que se vão articulando com os pedonais. Existem também alguns associados aos equipamentos. Ou seja, os espaços verdes estão dispersos por toda a área, oferecendo-se ao uso (pedonal, lúdico) uma vez que são poucas as situações em canteiro.

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

O tratamento dos espaços exteriores é bom, tanto ao nível de pavimentos como das zonas verdes. Apenas na zona da 1.ª fase surgem situações de maior degradação.



Espaço público correspondente à 3.ª Fase

- Edifícios

A apresentação dos edifícios é muito boa, mais uma vez exceção feita à zona das moradias, onde ocorrem situações de maior degradação.



Zona da 1.ª Fase

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar da distância que o separa do centro da cidade, o Bairro Padre Cruz localiza-se numa zona bem servida em termos de estrutura viária, transportes públicos, equipamentos e comércio.

Estabelecendo conexões essencialmente funcionais, sem uma clara leitura urbana, a sua integração na envolvente é, no entanto, razoável, suficiente para que não funcionar como “ilha” isolada.

Embora apresente distorções correspondentes à diferença entre fases, o seu desenho urbano é escoreito, gerando espaços públicos desafogados e facilmente apreensíveis. A 3.<sup>a</sup> fase, com maior número de fogos, assente numa malha ortogonal de geometria clássica, baseada num módulo de “*quarteirão virtual*” quadrado, é a mais emblemática dessa realidade. Destacamos a largura das suas ruas e a abertura dos seus quarteirões como elementos decisivos para a qualificação do seu espaço público.

As diferenças que ocorrem entre as fases, bem como a própria variedade inerente a cada uma delas, contribuem para uma menor monotonia de um grande conjunto urbano, tanto ao nível do edificado como ao nível do espaço público.

Sobretudo na 3.<sup>a</sup> e na 4.<sup>a</sup> fase, as zonas verdes e as zonas pedonais, para além de serem facilmente apreensíveis, relacionam-se com os edifícios, podendo os residentes facilmente usufruírem delas. Para além disso, têm um carácter assumidamente público, encontrando-se acessíveis a indivíduos não residentes no bairro.

Na 2.<sup>a</sup> fase, marcada por uma diferente tipologia funcional, surgem casos onde existem 20 fogos por edifício. Contudo, na 3.<sup>a</sup> e na 4.<sup>a</sup> fase, este valor não ultrapassa os 17. Ou seja, estamos a falar de uma solução que considera pequenas unidades com distribuição vertical devidamente “privatizada”. Esta é uma situação que promove o sentido de “posse” dos residentes relativamente aquelas áreas comuns, estimulando a sua manutenção e preservação e dificultando os actos de vandalismo.

Para além do comércio e dos equipamentos presentes naquela zona da cidade, existe igualmente, no próprio bairro, oferta significativa que parece estimular positivamente o uso dos espaços públicos.

O projecto existente para a zona das moradias parece ser a razão da aceleração da degradação ali existente, o que exemplifica um efeito negativo e colateral das delongas na execução do mesmo.



## **Bairro da Quinta do Charquinho**



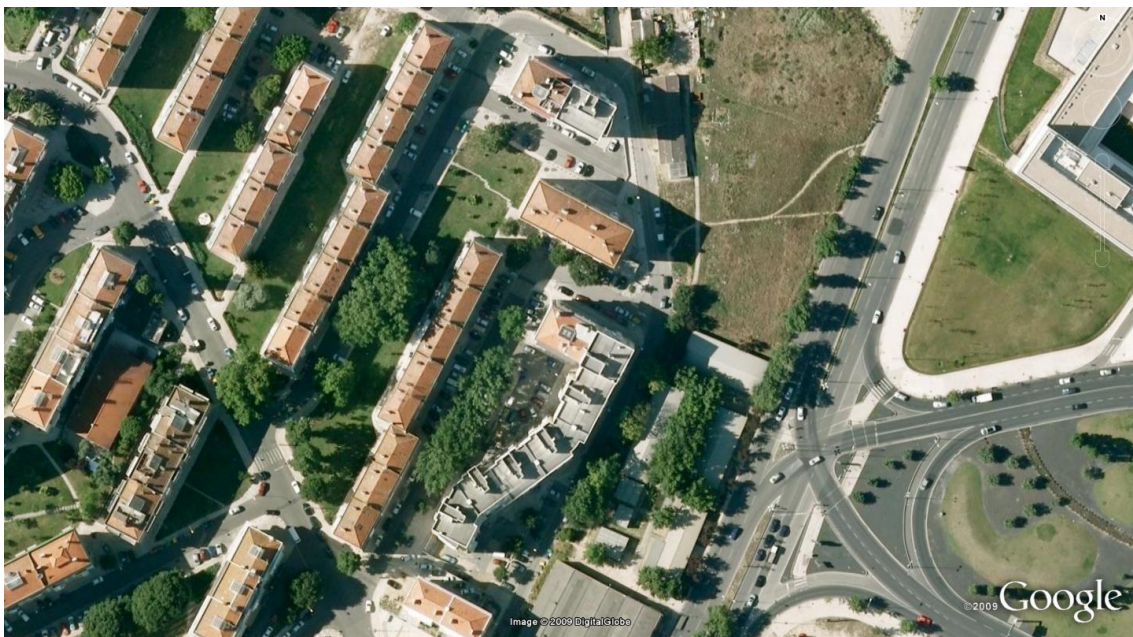


Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

Os lotes utilizados para a implantação dos edifícios de habitação que compõem o Bairro da Quinta do Charquinho foram formados no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica, em 1993/4 mas com aprovação só em 1997, para a C.M. de Lisboa, proprietária dos terrenos. Não tinham destino específico e a sua disposição decorre da intenção de dar continuidade à morfologia e tipologia urbana envolvente (por vezes aproveitando empenas existentes) e nela se mesclando sem distinções relevantes. No decurso da implementação do dito Plano, o Vereador Vasco Franco, então com o pelouro da Habitação, conseguiu que os ditos lotes fossem apensos aos programas de realojamento então em curso na Câmara.

Ao abrigo do PER (Programa Especial de Realojamento), o processo relativo à construção do Bairro do Charquinho teve início em 1996, com a demolição de uma pequena escola primária existente no local e, simultaneamente, com a elaboração dos projectos coordenados pelos arquitectos António Maia e Jorge Subtil.

A operação previa a construção de 83 fogos e 6 lojas, isto distribuído por 7 edifícios, encontrando-se 6 associados em banda e um outro, afastado destes, confinando com um edifício pré-existente.

Realojamento de famílias provenientes de barracas e outras construções precárias localizadas nas freguesias de Benfica e São Domingos de Benfica.

## Localização

O Bairro da Quinta do Charquinho tem uma localização privilegiada. Encontra-se inserido na malha urbana consolidada da cidade de Lisboa, na zona de Benfica, junto à Av. Marechal Teixeira Rebelo. É uma área com alguma densidade habitacional e muito bem servida em termos de comércio e equipamentos, sendo de referir, por exemplo, a proximidade aos *Centros Comerciais Colombo e Fonte Nova*.

A sua situação relativamente à rede viária é muito boa, permitindo-lhe uma fácil acessibilidade às principais zonas da cidade. Encontra-se praticamente contíguo ao remate da Avenida Lusíada

com a Mar. Teixeira Rebelo, tornando a sua ligação à 2a Circular e ao Eixo Norte-Sul extremamente facilitada.

É uma área muito bem servida em termos de transportes públicos. Em termos de Metro, a estação de Carnide fica a menos de 500 metros e a do Colégio Militar a 700 metros aproximadamente. Existem várias paragens de autocarros nas imediações, sendo que as duas mais próximas, Quinta da Granja e Estrada dos Arneiros, ficam a cerca de 100 metros e 180 metros respectivamente. De referir também a proximidade ao terminal da Pontinha, servido de Metro e Rodoviária.

#### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 4.948 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 1.557 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,31
- Nº de Fogos: 83
- Densidade Habitacional: 168 fogos/ha
- Nº de pisos: mínimo – 5 médio – 6 máximo – 7

#### Variedade Funcional

- Comércio: Um café e uma mercearia em funcionamento.
- Escritórios: Não ocorrem dentro dos limites do bairro, apenas na envolvente próxima.
- Equipamento: Comissão de Protecção de Crianças e Jovens.

Fora dos limites do bairro mas na sua proximidade existe uma óptima oferta de comércio e equipamentos.

## Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea Sul – Norte

Tendo uma reduzida dimensão, uma vez que é composto por 7 edifícios apenas, o bairro tem uma óptima conexão relativamente ao seu contexto urbano. Aquela é uma zona consolidada que, sendo servida por uma rede viária bem estruturada, estabelece inúmeras conexões e continuidades relativamente ao tecido urbano circundante. As vias que o envolvem, a Rua Actriz Maria Matos e a Estrada do Poço do Chão, são transversais à Rua da Quinta do Charquinho, artéria que remata na Avenida do Uruguai.

Apresentando uma solução urbanística e arquitectónica integrada face ao contexto onde se insere, o bairro funde-se completamente naquele lugar.



Vista a partir da Avenida Marechal Teixeira Rebelo

A Sudeste do bairro, a Estrada do Poço do Chão apresenta um perfil que considera uma zona de circulação automóvel com pouco menos de 5 metros de largura. Existindo apenas um sentido de tráfego, surge estacionamento longitudinal não regrado, do lado oposto ao do edificado, acompanhando um muro que inviabiliza a existência de passeio. Do lado contrário, em parte da extensão da rua, existe estacionamento automóvel perpendicular à via, numa zona em que os passeios se revelam bastante generosos, o que motiva a presença abusiva de automóveis nas zonas destinadas aos peões.



Estrada do Poço do Chão

A Rua Actriz Maria Matos apresenta um perfil mais generoso. As faixas de rodagem perfazem uma largura total de 6 metros, sendo ladeadas por passeios com cerca de 2,8 metros. Existem situações de estacionamento perpendicular nos dois lados da via. Aproveitando o recuo do edificado e funcionando como um impasse, surge uma bolsa de estacionamento demarcada da zona de circulação principal.



Rua Actriz Maria Matos

Dos 7 edifícios que compõem o bairro, 6 estão agrupados linearmente numa banda, de forma semelhante aos da sua envolvente próxima. O edifício restante, um pouco afastado desta banda, mais próximo do Cemitério de Benfica, encontra-se agrupado com outro pré-existente completamente estranho à analisada operação de carácter social.



Edifício não pertencente à banda principal



Vista aérea Este – Oeste

A cota da Rua Actriz Maria Matos é superior à da Estrada do Poço do Chão. Esse desnível possibilita a existência de mais um piso do lado Sudeste, permitindo que ali se localizem espaços comerciais e equipamentos, para além das necessárias entradas nos edifícios.



Espaços públicos a Sul

Desta forma, o piso térreo do lado da Rua Actriz Maria Matos é direccionado para o uso habitacional. A escassa demarcação da sua cota em relação à do passeio terá motivado, ainda na fase de construção, a aplicação de grades metálicas protectoras dos vãos.

O túnel que estabelece a comunicação pedonal entre as duas ruas de cotas diferentes apresenta dimensões generosas, sobretudo do lado da Estrada do Poço do Chão, mas ainda assim surgem pequenos sinais de vandalismo e degradação, normalmente associados a este tipo de solução.



Túnel que estabelece a comunicação pedonal entre as duas ruas

Os edifícios apresentam 5 a 7 pisos habitacionais. As suas unidades de circulação vertical servem 2 fogos por piso, o que a equivale um total de 10 a 14 fogos. Trata-se de zonas privadas, providas de caixas-de-escada interiores e elevador.

Regra geral, os edifícios estão revestidos a material cerâmico, normalmente associado a uma grande durabilidade, de 3 cores distintas: branco, amarelo e laranja. A arquitectura teve a preocupação de não criar corpos monolíticos, criando uma composição de volumes ligeiramente salientes, conjugados com as diferentes cores de revestimento, conferindo uma linguagem mais cuidada e distinta ao edificado.

As áreas verdes são escassas. Registam-se sobretudo caldeiras para árvores que atingem um grande porte do lado da Rua Actriz Maria Matos e se revelam menores do lado da Estrada do Poço do Chão.

Apesar de neste momento funcionarem apenas dois espaços comerciais e um equipamento inseridos nos edifícios do bairro, a verdade é que toda aquela zona da cidade é muito bem servida relativamente a essas funcionalidades.

#### Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Os espaços exteriores apresentam-se cuidados, em continuidade com o que se passa na envolvente.

Em termos de zonas verdes, tendo-se optado pelo uso de caldeiras para árvores, não existem situações graves a apontar.

- Edifícios

Os edifícios encontram-se em bom estado de conservação, algo que se deverá também à sua juventude.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não são muitas as situações potencialmente problemáticas existentes neste “bairro”. As poucas que há estão essencialmente relacionadas com a solução arquitectónica, acabando contudo por se diluir num contexto altamente favorável. Destas, a mais grave será a da colocação de habitação em pisos térreos de cota pouco elevada. Algo que, para além de ter motivado a colocação de grades metálicas em grande parte dos respectivos vãos, retira qualidade aos apartamentos em questão.

A Quinta do Charquinho não é bem um “bairro”. Estamos a falar de 7 edifícios inseridos estrategicamente numa zona urbana consolidada, compondo-a e completando-a, fundindo-se completamente naquele contexto. Trata-se, isso sim, de um método, algo diferente do habitual em Portugal, de intervenção ao nível da Habitação Social, felizmente conjugado com uma disposição física dos lotes que interagiu bem com esse método.

Uma localização privilegiada, uma inserção urbanística harmoniosa, uma reduzida dimensão e um projecto de arquitectura bem adaptado, mostraram-se factores decisivos para a inquestionável qualidade da solução.

Resta apenas saber até que ponto pode esta ser uma maneira exemplar de intervir na questão da habitação social, ou se estamos perante um exemplo que apenas serve para confirmar a regra.

## **Bairro da Quinta da Fonte**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

Com projecto do arquitecto Carlos Carvalho, o Bairro da Quinta da Fonte foi construído no âmbito do *PER* (Programa Especial de Realojamento), que, em 1993, ofereceu aos municípios condições, sobretudo financeiras, para intervirem no campo da habitação social. Num contexto marcado pelo desenvolvimento de grandes obras públicas, aumentou sobremaneira a necessidade de dar tecto a numerosos desalojados, factor conjugado com a vontade política de acabar com o flagelo das barracas.

Para criar a *CRIL* e outros acessos à *Expo 98* surgiu a necessidade de libertar terrenos, sendo demolidas as barracas existentes no Prior Velho e na Portela, daí decorrendo o programa de realojamento das populações que ali habitavam. Foi um processo altamente pressionado pelo factor “tempo”, sem muita margem para ponderar ou reflectir sobre a intervenção. A Câmara Municipal de Loures aproveitou uma oportunidade de compra de lotes na Freguesia da Apelação. Já com alguns edifícios em fase de construção, as duas cooperativas que os detinham (“O meu ninho” e “CHEUNI”) depararam-se com problemas financeiros, o que as obrigou a vender a maioria dos seus lotes. Ainda que as cooperativas continuem na posse de uma boa parte do bairro, a maior parte dessa presença encontra-se “à venda”.

Dos 72 lotes – 776 fogos que compõem o bairro, 18 lotes – 222 fogos pertencem às duas cooperativas e 54 lotes – 554 fogos correspondem a habitação social.

A primeira fase de realojamento na Quinta da Fonte data de Abril de 1996, envolvendo cerca de 30 famílias provenientes da Quinta do Carmo – Portela, numa zona de novos acessos à *Expo 98*. A segunda fase abrange famílias oriundas do Prior Velho e da Quinta da Serra. A última fase, que ainda não está concluída, teve um cariz de menor urgência, dado que corresponde a famílias de bairros de barracas recenseadas pela Câmara Municipal de Loures, no âmbito do *PER*.

Recentemente o bairro tem sido palco de violentos confrontos entre a *comunidade cigana* e a *comunidade africana* amplamente divulgados pelos media. Destes, destaca-se o que, em Julho de 2008, levou à fuga da maior parte dos habitantes de etnia cigana. As cerca de 50 famílias pernoveram vários dias em instalações cedidas pela Câmara Municipal de Loures; na altura declaravam unanimemente que “*voltar ao bairro está fora de questão*”. A 13 de Março de 2009, mais de metade ainda não tinha regressado.

Segundo declarações de Carlos Teixeira, Presidente da Câmara Municipal de Loures, em Julho de 2008, foi um *"erro juntar 2.500 pessoas num bairro e despejá-las. Mas também não quero acusar os meus antecessores. Era importante que a Expo 98 se realizasse e foi a opção na altura"*.

### Localização

Relativamente à sua envolvente próxima, a Apelação, ocupa uma zona periférica peri-rural, situação que é agudizada pela movimentada orografia do local.

Apesar de pertencer ao Concelho de Loures, tanto Loures como Santo António dos Cavaleiros, as centralidades mais próximas, encontram-se muito distantes, do outro lado do vale percorrido pela A8 (Auto-Estrada do Oeste).

O bairro é ainda mais excêntrico se analisarmos a sua situação relativamente à cidade de Lisboa; encontra-se a pouco menos de 10 Km dos dois sub-centros mais próximos: Lumiar e Parque das Nações. Para além de remotas, estas são ligações que, considerando a complexidade inerente ao uso das principais vias de entrada na capital, se tornam extremamente demoradas.

No que diz respeito à rede viária principal, a sua situação tem algumas vantagens: encontra-se a menos de 2 Km da A8 (Auto-Estrada do Oeste), a um pouco mais do que isso do IC17 e a cerca de 3 Km da A1 (Auto-Estrada do Norte), não se vendo bem a quem poderão estas beneficiar (detentores de carro privado no percurso casa/trabalho?)

Os autocarros da Rodoviária Nacional, com paragens integradas no bairro, são o único meio de transporte público disponibilizado no local.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 91.970 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 14303 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,16
- N° de Fogos: 776
- Densidade Habitacional: 84 fogos/ha
- N° de Pisos Acima do Solo: sempre 6

### Variedade Funcional

- Comércio: Bazar; Cafés / Snack-Bares; Minimercados; Papelaria / Cabeleireiros; Churrasqueira / Talho; Congelados ; Loja de Móveis.
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: Creche / Jardim-de-infância / ATL; Casa da Cultura (limite do bairro); Oficinas de Formação; Clube de Jovens; Atendimento DMH; Esquadra de Polícia (desactivada); Campo de Futebol com balneários; Meio campo de Basquete; *Skate Park*; Mesas de pingue-pongue exteriores.

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea geral, Sul – Norte

O Bairro da Quinta da Fonte está razoavelmente integrado na rede viária local. As principais artérias que o atravessam, a Avenida José Afonso e a Rua Ary dos Santos, têm alguma importância naquela estrutura urbana, na medida em que garantem a conexão entre a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e a zona oriental da Apelação, uma ligação cujas alternativas se revelam mais extensas. Essas constituem as duas únicas entradas do bairro.

A orografia do local gera diferenças altimétricas entre bairro e as da sua envolvente. A Sul e a Oeste, o território apresenta-se a uma cota inferior. A nascente, a zona urbanizada encontra-se num patamar bastante superior, o que faz com que a Avenida José Afonso, naquele troço de ligação, seja, na prática, uma estrada de pendente acentuada, com fracas condições de circulação

pedonal e ao longo da qual existem poucas edificações.

A Norte e a Poente, a envolvente urbana é muito rarefeita, quase inexistente. A Sul, entre o bairro e a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, interpõe-se um amplo espaço verde, supostamente de lazer, com uma largura de 100 metros aproximadamente e, do outro lado dessa via, situa-se um cemitério. A escassa edificação relaciona-se com outras vias e vira as costas ao bairro.

A envolvente urbana tem uma densidade muito fraca, regra geral com uma tipologia de moradia que não ultrapassa os 2 pisos, à excepção de 2 ou 3 exemplos pontuais de edifícios de habitação colectiva com 4 ou 5 pisos.



Vista aérea do bairro, Sul – Norte

O bairro é essencialmente estruturado pela Avenida José Afonso, que o atravessa longitudinalmente e está conectada, em ambos os sentidos, com a rede viária envolvente. É caracterizada por uma acentuada inclinação, a nascente é descendente no sentido Este – Oeste, a poente, no troço de atravessamento do bairro, a pendente é oposta, descendente no sentido Oeste – Este.



Avenida José Afonso, Este – Oeste

Quando interior ao bairro, apresenta um perfil de cerca de 20 metros, oferecendo 4 vias de rodagem, estacionamento longitudinal em ambos os sentidos e separador central com arborização. Regra geral, os passeios apresentam-se com uma largura de 1,5 metros.



Avenida José Afonso, Oeste – Este

A direcção sob a qual se desenvolve, conjugada com o seu perfil, confere-lhe um aspecto sombrio, até porque a sua frente Sul só muito raramente receberá a incidência solar directa.

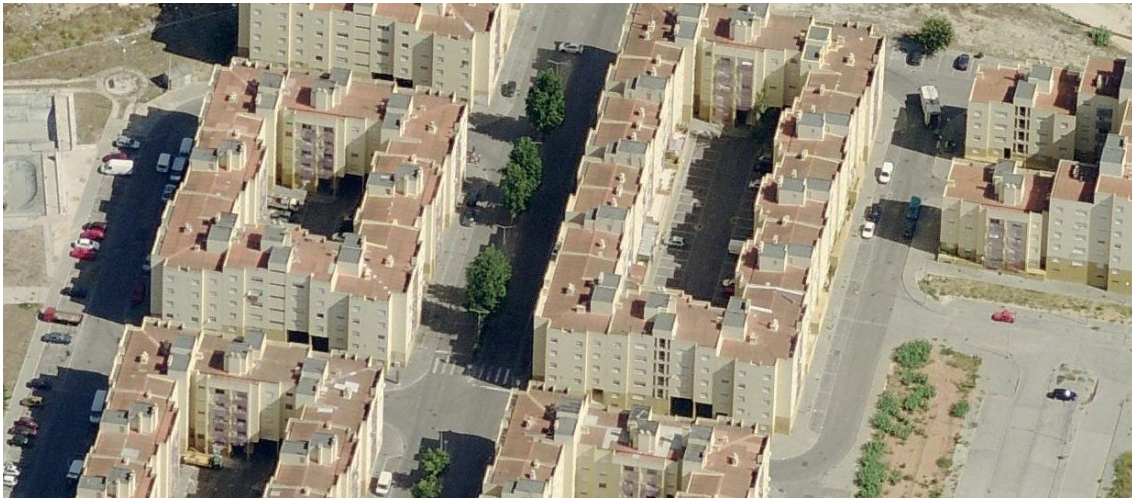
A Rua Ary dos Santos, uma das entradas do bairro, tem uma lógica viária semelhante à da Avenida José Afonso, sua transversal. Apresenta-se ampla, generosa e valorizada por zonas verdes razoavelmente cuidadas.



Rua Ary dos Santos

Os edifícios que compõem o bairro encontram-se dispostos em banda, agrupando-se em “L” e “U” maioritariamente, existindo dois quarteirões completamente fechados. Apresentam 5 ou 6

pisos, cada um com 2 fogos, excepcionalmente 3. A entrada é controlada pelos moradores e a distribuição vertical é garantida por uma caixa-de-escada e por um elevador.



Vista sobre quarteirões do bairro, Oeste – Este

Os interiores dos quarteirões, com variados graus de abertura, muitas vezes acessíveis por túneis, funcionam quase exclusivamente como bolsas de estacionamento.

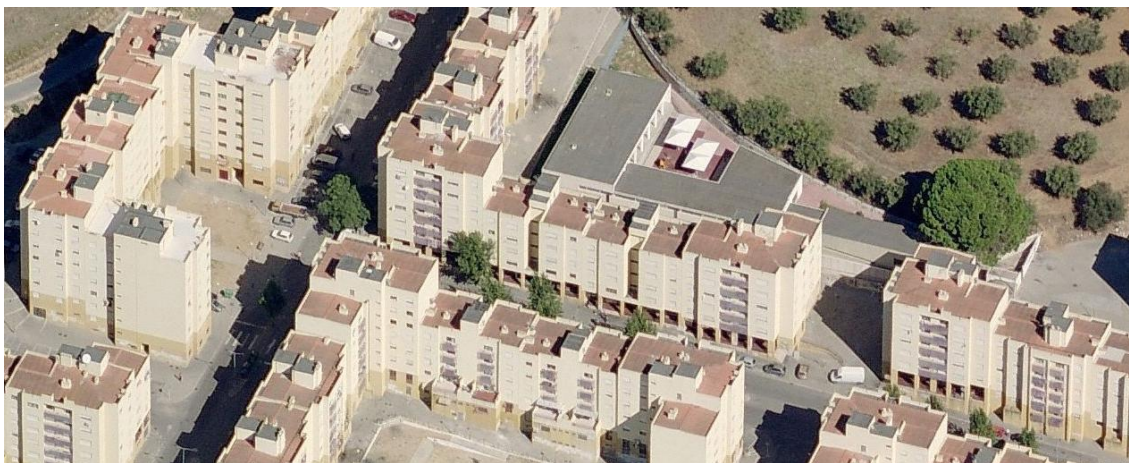


Túneis de acesso ao interior dos quarteirões

A imagem dos edifícios que compõem o bairro é homogénea. São rebocados e pintados num tom bege “amarelado”. Foi marcado um embasamento através de um tipo de acabamento diferenciado, pintado num tom de amarelo-torrado, mais vivo e mais escuro. No entanto, existe uma tentativa de contrariar essa homogeneidade: os volumes dos edifícios são bastante recortados, solução que introduz maior complexidade e variedade na imagem do conjunto, conjugando-se para o fim em vista com a variação altimétrica entre as construções, adaptadas que estão à orografia local. Também a variedade dos formatos dos vãos e as peças metálicas azuis aplicadas nas fachadas, resguardando os estendais, conferem um carácter mais diversificado à imagem do bairro.

A maior parte dos pisos térreos é atribuída à função habitacional. Porém houve a preocupação de elevar a cota da sua laje, o que garante maior privacidade aos apartamentos e permite encontrar poucos exemplos de vandalismo ao nível dos seus vãos, inibindo o aparecimento de inestéticos e estigmatizantes gradeamentos defensivos.

Nos edifícios localizados no extremo poente da rua principal, foram previstas zonas destinadas a comércio e equipamentos. Foi adoptada uma solução em galeria, cuja cota, à medida que nos deslocamos para nascente, se vai demarcando da dos passeios, promovendo uma descontinuidade entre as duas zonas públicas, vencida pontualmente através de escadarias. O dinamismo comercial não se afigura grande, mesmo assim há a registar a presença de algumas superfícies de restauração, mercearias, cabeleireiros e talho.



Extremo poente da Avenida José Afonso

Quanto aos equipamentos, há a assinalar a presença de algumas instituições em espaços inseridos nos edifícios habitacionais, toleradas por trabalharem com crianças ou por terem índole religiosa. Grande parte desses espaços encontram-se fechados ou inactivos.

Os equipamentos desportivos, à excepção das mesas de pingue-pongue, localizam-se numa área escondida a Norte. Esta situação não fomenta uma potencial interactividade com exterior que deles poderia advir, antes a sua degradação e vandalização.

Os lotes da cooperativa "O meu ninho" localizam-se à entrada do bairro, pela Rua Ary dos Santos. Os pertencentes à cooperativa "CHEUNI" localizam-se no extremo Sudeste do bairro. Ou seja, nos dois casos em zonas fora do seu centro, possibilitando uma vivência de "costas voltadas" para o seu interior.

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

A Avenida José Afonso é uma das zonas onde se podem observar maiores fenómenos de degradação e vandalismo. Também os espaços mais escondidos, a Norte, apresentam sinais dessa natureza. O interior dos quarteirões não é particularmente afectado a esse nível, muito embora possam aí ocorrer actividades marginais.

As zonas a Sul, que enquadram a imagem do bairro, expostas relativamente à Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, são as que revelam melhor tratamento. Ali, os espaços verdes de grandes dimensões, na prática exteriores ao bairro, encontram-se bem cuidados.



Zona verde localizada entre o bairro e a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

- Edifícios

Apresentam-se em bom estado, do ponto de vista construtivo; não existem indícios de existência de problemas significativos. Registam-se, isso sim, fenómenos de vandalismo, localizados em consonância com os que ocorrem no espaço público. É ao nível do piso térreo que estes são mais visíveis, degradação que é acentuada pela pontual queda de pintura ao nível do embasamento. Como já vimos, este é um problema que não afecta significativamente a habitação ao nível de R/C, devido à cota da sua laje estar sobrelevada.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Bairro da Quinta da Fonte existem essencialmente dois graves problemas. Um tem a ver com o seu processo de realojamento, uma vez que foi ali colocado um conjunto de populações em desarmonia com aquele contexto específico. O outro tem a ver com a sua localização. É periférico a todos os níveis, quer relativamente à sua envolvente próxima, quer relativamente à cidade de Lisboa. A segregação urbanística do bairro contribui para o isolamento e “guetização” daquela realidade social, fomentando o confronto entre comunidades num “palco” descontextualizado e com poucos estímulos exteriores.

Analisando isoladamente o conjunto do bairro, existem algumas soluções urbanísticas e arquitectónicas que se afiguram pacíficas e positivas. No entanto, estas não encaixam no padrão tipológico da envolvente, reforçando a sua segregação territorial.

O enquadramento da Avenida José Afonso na estrutura viária da zona poderia fazer dela uma artéria de passagem para indivíduos não residentes no bairro, fomentando a conectividade com o exterior e a sua harmoniosa integração na rede urbana. Contudo, tal não se verifica, o estigma associado ao bairro leva o público a evitar aquela teoricamente útil ligação funcional.

O Índice de Ocupação Bruto, de apenas 0,16, pode ser enganador porque grande parte das áreas exteriores está localizada no perímetro externo do bairro, como disso é exemplo o grande espaço verde localizado a Sul. Assim, a zona efectivamente ocupada tem uma densidade bastante superior, o que origina espaços públicos menos generosos. A solução do perfil da Avenida José Afonso considera passeios com 1,5 m apenas, o que pode condicionar o uso harmonioso daquele espaço público. Apesar da altura dos edifícios não ser superior à largura da rua, não se trata de um espaço particularmente luminoso ou desafogado, o que é normal dada a orientação longitudinal ser poente/nascente, causando longo período de sombreamento.

A estrutura física do bairro, tanto ao nível das edificações como ao nível dos espaços públicos, não denuncia graves problemas de vandalismo ou deterioração, apesar de eles existirem pontualmente. Esta realidade leva-nos a supor que ela não constitui um factor significativamente ampliador dos comportamentos desviantes que ali ocorrem.



## **Bairro Amarelo**



Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

A construção do Bairro Amarelo, com projecto do arquitecto Justino Mendes de Almeida, teve início em 1977. O processo de atribuição de alojamentos começou em 1983.

Tendo nele a sua génese, o Bairro Amarelo insere-se na zona do *Plano Integrado de Almada* (PIA). Com base no *III Plano de Fomento* (1968-1973), que previa a construção de quase 50 mil fogos na Área Metropolitana de Lisboa (Setúbal, Amadora e Almada), foi criado o *Fundo de Fomento da Habitação*, sendo neste quadro institucional que surge a ideia e a concepção do *Plano Integrado de Almada*. No entanto, só após o ano de 1974 foi possível concretizar os empreendimentos previstos. Uma demora justificada por um complexo processo de expropriações, por insuficiências da indústria da construção civil e por entraves de ordem financeira.<sup>33</sup>

O *III Plano de Fomento* estabelecia um grande pólo industrial localizado em Almada. Nesse sentido, o *Plano Integrado de Almada* deveria dar resposta à necessidade de construção de habitações de carácter social que acolhessem as populações migratórias de origens modestas que, previsivelmente, iriam ser atraídas pela oferta de emprego.

As maiores exigências decorrentes desses processos de migração e, mais tarde, da descolonização, com o conseqüente retorno de ex-colonos, inviabilizaram um dos objectivos iniciais do plano, que apontava para uma heterogeneidade social naquela área.

Passando a propriedade daquela zona para as mãos da Administração Central, outro dos objectivos seria o de disciplinar um território próximo de pólos de desenvolvimento industrial e exposto a uma grande especulação imobiliária, em virtude da entrada em funcionamento da então denominada Ponte Salazar.

O espaço urbano em causa era uma zona de antigas propriedades agrícolas de famílias abastadas de Lisboa, tal como atesta o património sobrevivente circundante. A zona do Bairro Amarelo poderá ter relação directa com a Quinta de S. Lourenço (Séc. XVII), situada junto à "TAGOL".

Na sua génese, a zona do Bairro Amarelo era altamente deficitária em termos de transportes públicos, o que acentuava a sua situação periférica. Desta forma, criou-se uma situação de exclusão, o que justifica o apelido daquela área – “Prateleira dos Pobres”.

Neste momento, no interior do bairro, encontra-se em construção um edifício habitacional relativo a uma Cooperativa de Professores, cuja implantação já se encontrava prevista.

---

<sup>33</sup> Estudo Estratégico de Almada Poente

### Localização

O Bairro Amarelo localiza-se em Almada, na Freguesia da Caparica, a poente da Auto-Estrada do Sul. Uma vez que a cidade se desenvolve essencialmente a nascente desta via, trata-se de uma zona periférica relativamente àquele aglomerado urbano. É uma área com alguma densidade urbana, onde se destaca a presença de vários equipamentos e de habitação social e cooperativa.

A integração na rede viária é muito boa. Está próximo das duas principais vias da zona, a Auto-Estrada do Sul (ligação a Lisboa) – 2,5 Km e o IC20 (transversal à Auto-Estrada do Sul que liga a Costa da Caparica a Almada) – 1 Km. Apesar das dificuldades inerentes ao uso da Ponte 25 de Abril, encontra-se numa situação privilegiada relativamente ao acesso rodoviário a Lisboa.

O bairro é muito bem servido em termos de transportes públicos. Existe uma paragem (*Fomega*) do novo metro a cerca de 500 m. A estação de comboios (*Pragal*) fica a menos de 1 km, o que permite que Sete Rios, em Lisboa, esteja apenas a 12 minutos. Há diversas linhas de autocarros com paragem à entrada do bairro, na Rua dos Três Vales e uma que faz a circulação interna, mas com reduzida frequência.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 166.897 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 16989 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,10
- Nº de Fogos: 995
- Densidade Habitacional: 60 fogos/ha
- Número de pisos: máximo - 8 médio - 6 mínimo – 4

### Variedade Funcional

- Comércio: Cafés; Minimercados; Florista; Peixaria; Bazar Chinês; Lavandaria e Costura.
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamentos: Extensão do Centro de Saúde; Escola Integrada (EB 1,2,3 +JI); EB1+ Jardim de Infância; EB 23 do Monte da Caparica; Creche da Calçada do Alfazina; Centro Comunitário PIA II; Espaço Cool (Centro Comunitário PIA II); Centro AMI Porta Amiga; Casa de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> de Fátima (Paróquia); Campo de Jogos Descoberto /Mini

Basket; Campo de Jogos Descoberto; Pavilhão Desportivo Coberto e Campos de Jogos;  
Pavilhão Desportivo Coberto e Campos de Jogos; Casa de N.ª Sr.ª de Fátima (Paróquia);  
Igreja Evangélica.

Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea geral Sul – Norte

A zona onde o bairro se insere é marcada pela complexidade e densidade resultante da combinação entre a rede rodoviária e ferroviária.

Estruturado por uma longa via central que arranca da Rua dos Três Vales e termina na conexão com a Rua de São Lourenço Poente, o Bairro Amarelo encontra-se debilmente conectado à rede viária local. Apesar de não ser verdadeiramente resolvido como impasse, a solução encontra-se muito próxima desse tipo de tipologia.

Apesar da sua volumetria não ser muito diferente da apresentada nas construções a Sul, o edificado do bairro implanta-se ao longo de uma crista gerada pela movimentada orografia do local. Sobretudo a nascente, o bairro destaca-se bastante do seu contexto urbano, fenómeno acentuado pela sua imagem homogénea, caracterizada pela cor amarela.



Envolvente urbana Sul

A Sul, a sua envolvente urbana encontra-se organizada a partir de uma malha quase ortogonal, apenas ligeiramente arqueada, sobre a qual o edificado, geralmente com 6 ou 7 pisos, se dispõe em bandas, lineares ou em quarteirões. A forma alongada do bairro, na direcção Sul – Norte, compromete o espalhar dos eventuais benefícios que essa proximidade relativamente à envolvente induz. O seu elo de ligação com essa zona mais densificada fica reduzido a um único ponto de contacto, o entroncamento formado pela Rua dos Três Vales e a Rua do Moinho, o que lhe confere inusitada e diferenciadora importância. Apesar de existir uma relação espacial entre a Rua do Moinho (do bairro) e a Rua da Fenache (envolvente), essa ligação não tem correspondência rodoviária e é diminuída pelo desenho e pela arborização daquela zona.

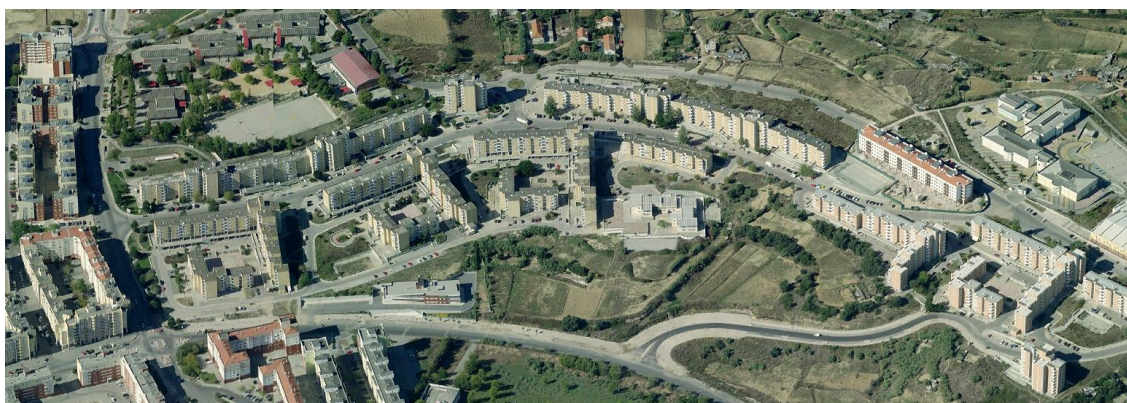
A poente, a partir de uma via secundária nas traseiras do edificado, são estabelecidas algumas ligações a uma envolvente urbana dispersa e de densidade muito baixa, de cujas vias apenas a Rua do Moinho do Raposo se encontra alcatroada.

A Norte, o bairro é extremado por uma acentuada curva da Rua do Miradouro Alfazina, desenhada quase como um gancho que marca uma brusca mudança de direcção. Aqui, assinala-se ainda um arruamento, debilmente pavimentado, que garante o acesso a uma pequena construção localizada a Norte.

A nascente, o bairro é enquadrado por uma zona natural (não sabemos se “expectante”) de declive acentuado. Aqui surge o remate da sua via estruturante, terminando no cruzamento com a Rua de São Lourenço Poente.



Vista sobre o bairro, a nascente



Vista aérea geral Este – Oeste

Os edifícios do Bairro Amarelo, com uma volumetria que varia entre os 4 e os 8 pisos, estão agrupados linearmente em bandas que vão acompanhando a via principal de desenho ondulado. Essa via, apesar de contínua, é subdividida em três designações toponímicas: Rua do Moinho, que garante a entrada principal no bairro, Rua do Miradouro Alfazina, troço intermédio, e Rua Calçada Alfazina, que termina no entroncamento com a Rua de São Lourenço Poente. O troço

correspondente à Rua do Moinho, sendo ladeado por edifícios de forma mais regradada, é aquele cujo carácter mais se aproxima ao de “rua”, no sentido tradicional do termo. Apesar do seu perfil ser muito variável, podemos dizer que tem, em regra, entre 35 a 40 metros. A faixa de rodagem, com dois sentidos de circulação opostos, perfaz uma largura total de 9 metros, aproximadamente. A generosidade dessa medida possibilita o aparecimento de estacionamento longitudinal, não disciplinado, nalgumas zonas do lado poente. Existem várias situações de bolsas de estacionamento, tanto longitudinal como perpendicular, adjacentes à rodovia. Os passeios, muito por culpa da diversidade das soluções de estacionamento e dos recortes do edificado, têm uma largura muito variável, desde os 3,5 metros até aos 18,5 metros. Nos restantes troços da artéria principal, a zona de circulação automóvel é mais reduzida, aproximando-se dos 7 metros. A solução do estacionamento passa a ser exclusivamente perpendicular e a largura dos passeios torna-se ainda mais variável.



Via principal do bairro

Do lado oriental, o edificado agrupa-se em “L”, numa composição que gera zonas mais recolhidas e que, quando emparelhados os “L”, têm um carácter aproximado à tipologia de pátio, muito recortado e com uma forma aproximada a um quadrado com cerca de 45 metros de lado.

A orografia agitada do terreno de implantação do bairro obriga a uma série de estratégias arquitectónicas (ex: passagens por baixo dos edifícios, pequenas escadarias, recantos, etc.) no sentido de adaptar o edificado a essa condicionante.



Espaços públicos do bairro



Rampas de acesso aos edifícios

As dificuldades decorrentes da fisionomia do território concorrem para que a solução gere espaços residuais, por vezes ocultos e sombrios. Por exemplo, as galerias de acesso às entradas dos edifícios produzem uma zona térrea cuja função e identidade nem sempre se afigura compreensível, dando azo a apropriações abusivas e acolhendo comportamentos desviantes. Normalmente, esse tipo de situação é facilmente identificável, os locais apresentam-se deteriorados, sujos e vandalizados.



Espaços inferiores às galerias de acesso às entradas dos edifícios

A indefinição funcional que caracteriza alguns dos espaços públicos leva à sua apropriação desordenada, o que contribui o desleixe no tratamento destas áreas ambíguas.



Espaços públicos acolhendo estacionamento automóvel indisciplinado

Sobretudo no lado Norte, o bairro goza de uma magnífica relação visual com o rio Tejo e com Lisboa. Não existiu qualquer aproveitamento dessa potencialidade por parte da solução urbanística.



Relação visual com a outra margem do Tejo

As áreas verdes são abundantes no bairro. A maioria acontece no seu perímetro, por vezes sob a forma de pequenas hortas. Nos espaços intersticiais do edificado são mais fragmentadas, existindo muitos canteiros, não raras vezes com arborização, articulando-se com os espaços de circulação pedonal.



Hortas nas traseiras dos edifícios / Áreas verdes integradas na via principal

A estética dos edifícios é marcada pela utilização da cor “amarelo-torrado” com a qual grande parte dos rebocos foi pintada. A cor branca, em parte da pintura, caixilharias e estruturas de protecção, marca normalmente linhas dinâmicas verticais. As galerias e embasamentos, em betão, encontram-se pintadas de cinzento claro.

A uma grande variedade formal, em parte decorrente das características orográficas do local, contrapõe-se a repetição sistemática de acabamentos e de alguns elementos arquitectónicos. O resultado é um conjunto edificado de imagem homogénea e de leitura complexa.



Edificado usual e tipologia em torre

Regra geral, os edifícios têm entre 4 e 6 pisos, servindo cada unidade de distribuição vertical, privatizada e composta por uma escada interior sem o apoio de qualquer elevador, dois fogos por patamar. Nestes casos, a acessibilidade a um 5º ou 6º piso revela-se difícil, por vezes ainda acrescida de um extenso percurso de acesso à entrada do edifício.

Pontualmente, isoladas ou contíguas a outros edifícios, existem tipologias em torre até 8 pisos. Nesses casos, cada unidade de distribuição serve entre 20 a 32 fogos, 4 por piso. As caixas de

escada são apoiadas por elevadores. É uma solução que retira força à ligação entre espaço público e fogos, sobretudo no que diz respeito aos superiores.



Escadas de edifícios do bairro

Pontualmente, sobretudo à entrada do bairro, no piso térreo dos edifícios habitacionais localizados a nascente, foram previstas áreas destinadas a comércio e equipamentos. Essa realidade constitui uma forte conexão do bairro com o exterior.



Entrada principal do bairro

Das três escolas ali existentes, uma relaciona-se com a Rua dos Três Vales. As outras encontram-se mais a Norte, integradas no “miolo” do bairro. Essa localização interior leva à entrada de indivíduos exteriores ao bairro, o que, em princípio, constitui um aspecto positivo.

Os vários parques infantis e campos de jogos existentes localizam-se essencialmente nas traseiras dos edifícios que ladeiam a artéria principal. Existe um polidesportivo descoberto adjacente à referida via, contudo bastante elevado, demarcando-se dela. Ou seja, em geral revelam-se ocultos e pouco atractivos relativamente à população que ali não residente.

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Embora com uma ou outra situação a apontar, o tratamento dos espaços exteriores nas imediações das vias principais pode ser considerado como aceitável. Contudo, sobretudo nas zonas mais escondidas, como nas traseiras dos edifícios, há graves sinais de degradação e vandalismo, verificando-se, entre outras ocorrências, equipamentos infantis destruídos, mobiliário urbano arrancado e pavimentos danificados. Por vezes surgem igualmente ocupações individuais abusivas do espaço público.



Equipamentos infantis destruídos



Traseiras de bandas paralelas à via principal, a poente

Os espaços verdes revelam pouca manutenção, muitos têm lixo armazenado e apenas se apresentam verdes por via da presença de espécies “daninhas”. Os canteiros integrados nos

passeios, bem como muitas das áreas adjacentes à via principal, revelam uma aparência aceitável.



Zonas verdes

- Edifícios

Em geral, os edifícios apresentam condições razoáveis, os revestimentos exteriores estão bons e a pintura é recente. Vislumbram-se alguns problemas ao nível do isolamento térmico, nomeadamente através da existência de paredes com “fantasma”.

Relativamente aos focos de vandalismo poderá fazer-se um paralelo com o espaço público: as zonas mais resguardadas visualmente são as mais problemáticas.

Em determinadas situações, os espaços colectivos apresentam sinais de vandalismo e degradação.



Espaços colectivos dos edifícios habitacionais

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A imagem do bairro é extremamente marcante, como se pode confirmar através do seu nome. O seu tamanho, aliado a uma repetição algo monótona e exaustiva da imagem dos edifícios, demarca o bairro da sua envolvente urbana a amplia a percepção da sua dimensão. Contudo, a segregação decorrente dessa realidade não se revela dramática, devido à razoável apresentação e conservação do edificado.

Tendo apenas duas entradas, para além de algumas ligações discretas e pouco importantes a poente, desenvolve-se de uma forma comparável a um impasse, o bairro vive uma situação de semi-isolamento e autonomia relativamente ao seu contexto; só ali entra quem efectivamente o pretende fazer, ninguém o atravessa por acaso.

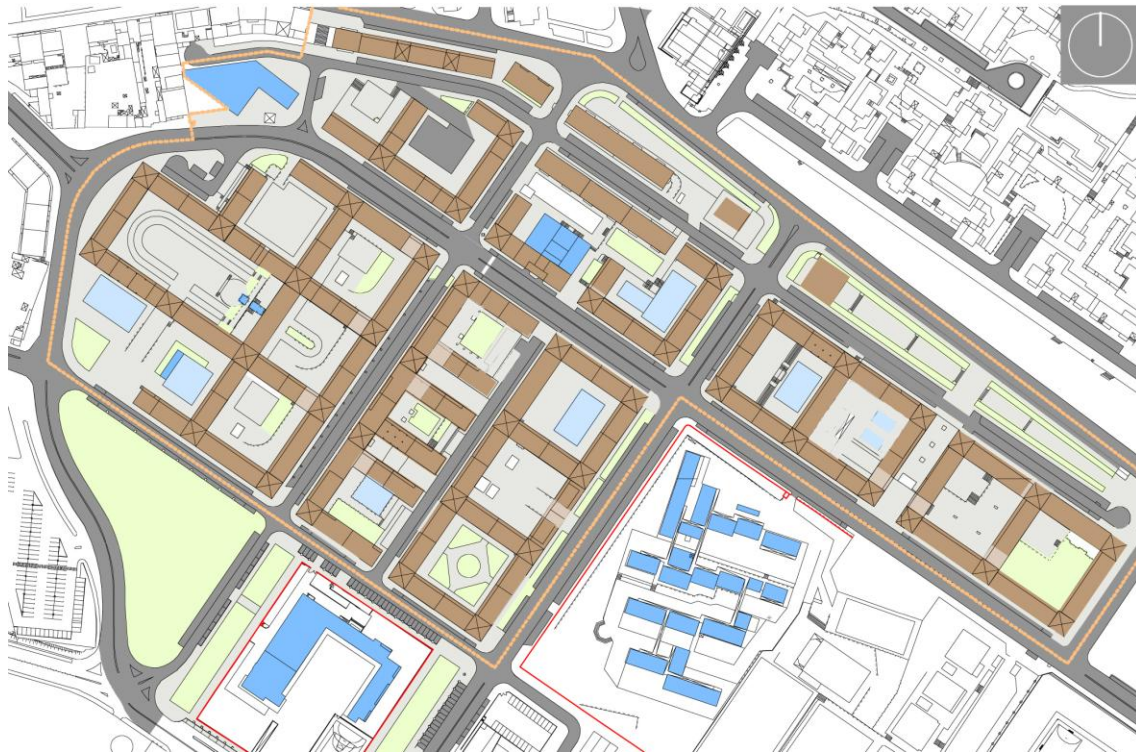
Assim, a zona de entrada ganha uma importância fulcral, funcionando como o grande ponto de conexão com o exterior. A continuidade com o espaço urbano adjacente e a existência de espaços comerciais nos pisos térreos dos edifícios que, de forma mais ou menos complexa, têm continuidade com os passeios da via principal, incentivam a vivência do espaço público, gerando igualmente uma boa articulação com o exterior. Ali, ao contrário de outras zonas do bairro, existe uma vivência exposta, desassombrada e verdadeiramente colectiva do espaço público. Essa é uma sinergia que se desvanece à medida que avançamos para o extremo Norte do bairro e que ilustra de forma clara a importância das conexões com a envolvente.

Em parte justificado pelas características orográficas do território, o edificado socorre-se de uma série de soluções arquitectónicas geradoras de situações complexas, como túneis e passagens aéreas, criando bastantes zonas de ocultação visual e espaços residuais sem função aparente. Em muitas dessas situações existe uma acentuada degradação e claros sinais de vandalismo e desleixe. Nalgumas zonas traseiras de edifícios ocorre o mesmo tipo de problema, por vezes materializado na destruição dos equipamentos ali localizados.

A localização interior da Escola Integrada (EB 1,2,3 +JI) e da EB1+Jardim de Infância leva à entrada no bairro de população exterior. O seu enquadramento urbanístico permite que não constituam uma barreira física importante. Os equipamentos infantis e desportivos, deteriorados e pouco visíveis a partir da via principal, não se revelam atractivos, nem para os indivíduos residentes nem para os não residentes.

## **Bairro da Bela Vista**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

O Bairro da Bela Vista está integrado no Plano de Pormenor da zona alta da cidade de Setúbal. Este instrumento de planeamento, que abrange cerca de 700 ha, foi elaborado no âmbito do Plano de Fomento, datado de 1969/1970, associado à expansão industrial da península (instalação/ampliação da indústria metalomecânica, naval e papeleira).

No pós-revolução, a pressão para a disponibilização de habitação levou à elaboração dos projectos do bairro num curto espaço de tempo (decisão em Setembro de 1974 e início de construção em meados de 1976). A solução arquitectónica, prevendo galerias e fogos com tipologias T2 e T3, foi transposta de um modelo pensado para outro bairro completamente distinto, localizado em Aveiro.

A opção pelos pátios interiores responde à necessidade de salvaguarda de espaços destinados ao uso colectivo e à instalação de equipamentos, num contexto histórico em que a turbulência administrativa motivava sérias dúvidas quanto ao futuro de áreas expectantes. Estes espaços públicos, definidos pela “muralha” de habitações, seriam mantidos e geridos com o apoio dos equipamentos e dos espaços comerciais para ali previstos. Procurou-se a diversificar o seu uso, nalguns criaram-se áreas verdes, noutros colocou-se mobiliário fixo, prevendo actividades culturais ou de lazer, noutros equipamentos descobertos, noutros, ainda, estacionamento automóvel.

Do Plano Geral, que incluía um cuidadoso estudo biofísico (construção no planalto e cumeadas, reservando as zonas baixas e escarpas para verde de protecção e uma significativa área de verde produtivo) pouco mais foi feito. Disso é exemplo o Parque Urbano (entretanto alterado para a construção de equipamentos escolares e desportivos interligados com o mesmo).

O bairro foi programado para alojar operários e quadros técnicos industriais. Contudo, a partir de 1978 terá recebido população com outras características, transformando-se numa espécie de “prateleira das populações pobres” da cidade de Setúbal. A maioria dos operários, muitos dos retornados e quase todos os quadros técnicos começaram a sair.

Valerá talvez a pena anotar a visão do projectista, o arquitecto José Charters Monteiro, sobre o que sucedeu neste processo:

*“Não era possível sustentar a manutenção deste nível de equipamentos quando há uma enorme tensão social resultante da junção de pessoas de etnias diferentes. No bairro falam-se 47 línguas diferentes.”*

Tensão que terá levado a uma *“brutal energia destruidora”*: *“Vi miúdos com barras de ferro a arrancarem lancis para depois utilizarem como objectos de arremesso uns contra os outros... mesmo ciganos contra ciganos, etc.”*

*“Pessoas que viviam numa barraca – espaço habitacional unitário – não souberam como organizar-se num T3, nem tinham sequer mobiliário compatível. Era como se um de nós fosse alojado num imenso palácio vazio. Vi salas transformadas em quartos, quartos em armazéns – com as camionetas a entrarem pela zona de jardim para descarregar mercadoria pela janela.”*

Acrescenta ainda que as sucessivas gestões camarárias (desde 1976) terão todas utilizado o bairro nas campanhas eleitorais como volante, reclamando a sua passagem para o domínio autárquico, sem nunca quererem subscrever os protocolos previamente preparados entre Câmara e Administração Central, com o apoio do projectista, estabelecendo as linhas orientadoras para a sua gestão. Foram *“Trinta anos com ausência quase total de gestão e manutenção.”*

O Bairro foi transferido para a Câmara Municipal de Setúbal em 1996. Segundo Luís Marvão, da Divisão de Habitação, com muitas rendas em atraso, as obras de manutenção que não foram feitas *“por falta de verba”*.

Pontualmente, a Câmara Municipal de Setúbal proporcionou a criação de equipamentos e espaços comerciais em pisos térreos e caves que originalmente se configuravam em *open space*. O programa ORUS (1996-2001) serviu essencialmente para a construção dos parques infantis. Nesse âmbito foi igualmente criado o Centro Cultural Africano (CCA), inaugurado a 5 de Setembro de 2001.

Em 2001, a Câmara Municipal de Setúbal aderiu ao PROQUAL (Programa de Requalificação das Áreas Suburbanas das Área Metropolitana de Lisboa). Em 2004 estavam definidas as linhas gerais da intervenção, direccionadas para a recuperação dos edifícios, construção de equipamentos sociais e criação de zonas de lazer. Em 2003, devido a problemas de raiz política e financeira, o PROQUAL de Setúbal foi amputado de grande parte das suas verbas, o que inviabilizou cerca de 75% das intervenções previstas. O Parque Urbano da ***Bela Vista foi uma das obras possíveis de concretizar.***

***O bairro tem sido palco de alguns confrontos, bastante mediatizados, entre a população e a polícia. São ocorrências que fazem aumentar o seu estigma e a sua segregação.***

## Localização

O Bairro do Bela Vista está localizado no limite nascente da cidade de Setúbal, perto da foz do Rio Sado, tendo com ele uma relação visual privilegiada. Pertence à freguesia de São Sebastião, a 5ª mais populosa do país e onde existe um grande número de empreendimentos de habitação social. Dois deles, a Alameda das Palmeiras e Forte da Bela Vista, encontram-se praticamente adjacentes ao bairro.

Tomando Setúbal como referência, uma vez que se trata do pólo urbano principal em relação ao bairro, o acesso rodoviário ao centro é bom. Com efeito, a Av. Jaime Cortesão, que conduz ao centro da cidade, encontra-se a menos de 400 metros do bairro.

Em relação a Lisboa, o bairro está a menos de 2 Km do nó viário que conecta à auto-estrada do Sul (Ponte 25 de Abril). Não obstante a aparente facilidade, o percurso é extenso e difícil, agravado pelos engarrafamentos da A2 na Ponte 25 de Abril, tornando-se lento e demorado, o que faz com que o acesso a Lisboa se possa caracterizar como difícil. Todavia, o valor deste dado é relativo, uma vez que as conexões em questão se antevêm escassas.

Existe um bom serviço de transportes públicos, fundamentalmente autocarros urbanos, assegurando várias ligações tanto ao centro da cidade como a outros subcentros de actividade.

## Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- 
- Área Total do Bairro: 122.014 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 32.493 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,27
- Nº de Fogos: 838
- Densidade Habitacional: 69 fogos/ha
- Nº de Pisos Acima do Solo: mínimo – 3 médio – 4 máximo – 5

### Variedade Funcional

- Comércio: Cafés, mercearia, papelaria
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamentos: Jardim de Infância/Creche; Escola Integrada (EB 1); EB 23 e Secundária; Centro Cultural Africano (CCA); Gabinete de Apoio à Comunidade Cabo-Verdiana de Setúbal; Escola de pára-queda e parapente.  
Perto, mas fora do bairro: Parque Urbano da **Bela Vista (inclui áreas de lazer e diversos equipamentos infantis e destinados à prática desportiva).**

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea Sul - Norte

Sob o ponto de vista da estrutura viária, o bairro tem diversas conexões e continuidades relativamente ao seu contexto urbano. A Avenida da Bela Vista, a Avenida Belo Horizonte, a Rua do Monte, a Avenida Soeiro Pereira Gomes ou a Avenida Francisco Fernandes, são artérias que se estendem para lá dos limites do bairro, cosendo-o à sua envolvente próxima.

São em menor número as conexões espaciais entre o bairro e a sua envolvente urbana. O desenho urbano apenas se relaciona geometricamente com as urbanizações localizadas a

Nordeste, onde surgem os alinhamentos mais evidentes entre o edificado. Com as urbanizações a Sul são gerados casos de relação menos evidente, uma vez que o edificado destas zonas se encontra mais distante.



O bairro e a envolvente Nordeste

Apresentando edifícios com uma altura que apenas pontualmente ultrapassa os quatro pisos, os edifícios do bairro estão em continuidade volumétrica relativamente às construções vizinhas. Apesar deste facto, demarcam-se da sua envolvente sob o ponto de vista estético. A solução arquitectónica adoptada, repetida sistematicamente, confere-lhes uma imagem própria e marcante.

As ruas têm perfil transversal até 20 metros (Av. da Bela Vista) com alguma arborização e estacionamento longitudinal, são fluidas e fáceis de percorrer pedonalmente.



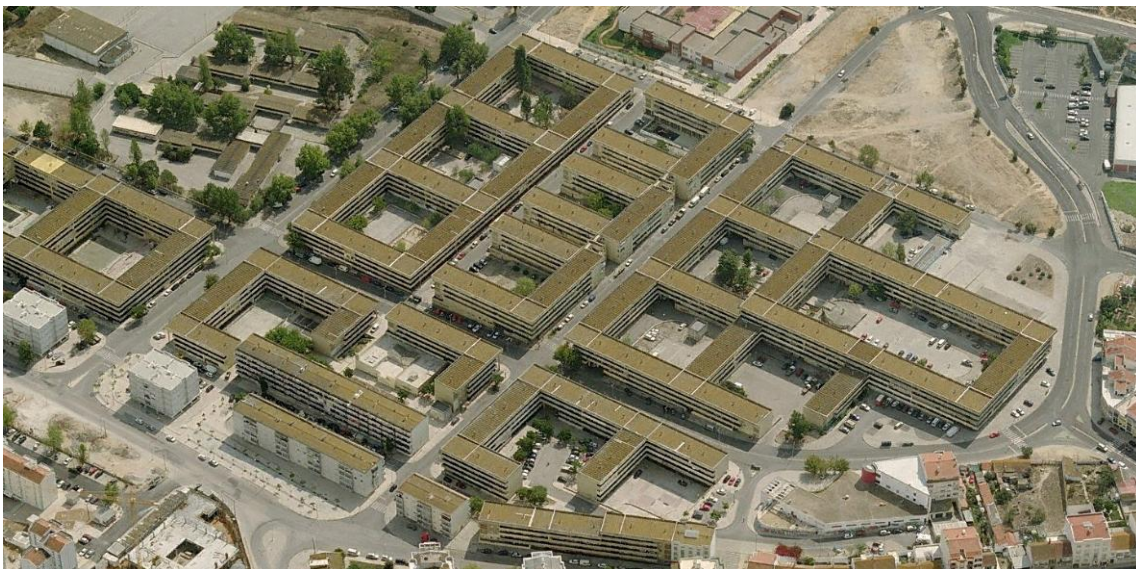
Avenida da Bela Vista



Avenida da Bela Vista

O desenho urbano assenta num traçado geométrico em grelha ortogonal, com quarteirões rectangulares baseados num módulo de 62 metros que se repete uma, duas, ou três vezes, criando continuidades que vão, por vezes, além dos 160 metros.

O edificado que ladeia estas ruas, como se disse baseado num módulo de 62m, tem por norma 4 pisos (apenas pontualmente aparecem situações de 3 e 5 pisos) criando com a rua um perfil transversal harmonioso e bem proporcionado.



Vista aérea Norte - Sul

O Bairro da Bela Vista está implantado numa zona de orografia aparentemente plana, o que, em princípio, permitiria que o seu desenho geometricamente rígido se adaptasse com facilidade ao terreno.

No interior dos quarteirões existem pátios, normalmente de planta quadrangular, com 40 metros de lado. Podemos considerar que são 19, apesar de alguns se apresentarem com ligeiras distorções relativamente ao módulo. Destes, 11 são fechados e quase integralmente ocultos relativamente à rua. Os seus acessos são bastante dissimulados e localizados nas zonas das caixas de escadas. São 8 os que se encontram “incompletos”, nesses casos existe uma maior e mais facilitada comunicação com as ruas.



Vista aérea Oeste - Este

Os pátios suportam variadas funções, por vezes pouco explícitas, albergando equipamentos, estacionamento automóvel, zonas verdes ou mobiliário exterior indiciando uma função lúdica ou de lazer.



Pátios



Pátios

A exiguidade e dissimulação dos acessos ao interior dos pátios, normalmente também conectados às caixas de escadas, tornam-nos difíceis de visualizar, restritos e isolados relativamente às ruas. Ou seja, na teoria e na normativa, os pátios são públicos, qualquer um tem o direito de a eles aceder. Contudo, a sua configuração física confere-lhes um carácter de afastamento relativamente ao espaço público e de aproximação aos moradores cujas habitações os marginam, no entanto, estes últimos não são nem seus proprietários nem seus usufrutuários exclusivos. Essa indefinição pertença, associada à indefinição funcional existente em muitos dos casos, ajuda a explicar os fenómenos de degradação e vandalismo que neles ocorrem.



Acesso a pátio



Acessos a pátios e, simultaneamente, a caixas de escada

Um caso sintomático desta realidade, ou seja, da relação entre os níveis de definição de pertença, associada à definição funcional, e o registo de fenómenos de insegurança e desleixo, é o do recreio do jardim-de-infância que ocupa parte de um dos pátios. Localizado numa zona isolada, fugindo à lógica acima descrita, revela-se um caso positivo, funciona adequadamente e apresenta bom estado de manutenção. *Ab initio* sabe-se perfeitamente quem é, pelo menos, o usufrutuário e quem está encarregue da sua manutenção.



Pátio com jardim-de-infância

Os problemas decorrentes da indefinição funcional arrastam-se a outras áreas do bairro, contribuindo para o desperdício de muito do seu potencial e para o desleixe no seu tratamento.



Espaços públicos do bairro

A imagem arquitectónica do edificado é despojada, dir-se-ia mesmo simplista. Os edifícios apresentam-se integralmente rebocados e pintados num tom próximo do amarelo-torrado claro. Não existe embasamento nem qualquer outra demarcação criada por volumetria ou material de revestimento. Em cada bloco, a uma fachada despojada de quaisquer elementos, salientes ou não, contrapõe-se uma outra, marcada pelas galerias de acesso aos fogos. As janelas repetem-se exaustivamente. Os grandes quarteirões ganham assim uma linguagem homogénea e repetitiva, contribuindo para um efeito de bloco “monolítico”, desfeito apenas nas zonas das caixas de escadas e, ainda assim, como um elemento vazio, escuro e pouco atraente.



As galerias exteriores marcam indelebilmente a estética do bairro

O esquema funcional dos edifícios assenta, quarteirão a quarteirão, numa distribuição vertical garantida através de caixas de escada localizadas nos vértices dos quadrados que constituem o módulo. Não existem elevadores.



Caixas de escada

As caixas de escada são exteriores, cobertas através de painéis tipo *fibrocimento*, recolhidas relativamente ao volume dos edifícios, estando normalmente localizadas nos cantos dos módulos edificados. Esta representa um desperdício de volumetria construída que em nada beneficia o conjunto, constituindo-se como espaço negativo e negro, atractivo para toda a espécie de comportamentos desviantes.



Caixas de escada

Aqui surgem os mais graves efeitos decorrentes da indefinição de pertença associada à indefinição funcional. A solução contribui para alimentar a dinâmica de insegurança, conflituosidade e degradação do bairro. Servindo uma grande quantidade de fogos, são exteriores e acessíveis a qualquer indivíduo. Assim, nem os moradores nem qualquer outra entidade têm controlo sobre mesmas, ou seja, revela-se mais uma área que é de “todos” e, como tal, não é de “ninguém”. O desenho gera espaços residuais ocultos e vazios incompreensíveis, sem função prevista. De salientar também a pobreza dos acabamentos, como a terra batida existente na base de algumas caixas de escadas (não se sabendo se tal era previsto em projecto),

que contribui para a indignidade e falta de higiene daquelas zonas, acumulando lixo, ratos, seringas, preservativos, etc.



Base de caixa de escada

A ambiguidade destes espaços levou a que alguns fossem apropriados individualmente. Essa situação, apesar de pontualmente significar um tratamento mais cuidado daquelas áreas, é altamente propícia à conflituosidade entre vizinhos.



Caixas de escada, com e sem apropriação individual

A distribuição horizontal dos edifícios, bem como o acesso aos fogos, é garantida através de galerias exteriores. Apesar de ser uma solução construtivamente económica, uma vez que permite reduzir o número de distribuições verticais, gera vários problemas difíceis de contornar, nomeadamente indefinições funcionais e de pertença.



Galerias de acesso aos fogos

Os problemas funcionais surgem essencialmente da flutuação entre o seu sentido de “acesso aos fogos” e o de “espaços de usufruto dos residentes”, muitos deles transformam-nas em estendais ou zonas de estar.

Mais aguda será a questão da sua pertença, por serem acessíveis a qualquer indivíduo; a população tenta contornar essa característica de indefinição, introduzindo barreiras como portas, cancelas e até muros. No fim das galerias, surgem zonas apropriadas pelos moradores, encerradas em marquise, por vezes em alvenaria, com porta e janela. Essa necessidade de privatização do espaço traduz-se, por exemplo, na forma como alguns troços estão pintados de cor diferente.

O controlo destas zonas por parte da população, contornando a indefinição arquitectónica, ainda que à margem das normas, cria maior responsabilidade na sua manutenção. Contudo confere uma imagem retalhada e desconexa ao edificado.



Intervenções individuais no edificado.

Aos pisos térreos da grande maioria dos quarteirões foi atribuída função habitacional. Em muitos casos a sua cota de pavimento não é elevada em relação à da rua. Pelo contrário, apresenta-se até significativamente abaixo daquela, criando situações quase em cave, com a correspondente geração de insalubridade e insegurança.



Pisos térreos habitacionais

Esta vicissitude resulta claramente de um compromisso de horizontalidade inquebrável que foi gerado em fase de projecto, tanto por um partido estético, como pelo uso generalizado da solução em galeria. No momento em que o projecto assenta no chão surgem situações de desadequação, que não permitem grandes acertos, decorrentes de o território só aparentemente ser plano e da natureza uniforme e rígida do projecto, a realidade apresenta desníveis suficientemente agudos para transformar a solução numa má solução.



Pisos térreos habitacionais

O comércio e os equipamentos encontram-se disseminados por toda a área urbana, regra geral ao nível do piso térreo dos edifícios habitacionais e voltados para o interior dos pátios. É de salientar a quase total ausência destas funções na Av. da Bela Vista, a principal artéria do bairro.

As suas duas principais perpendiculares, a Rua Francisco Fernandes e a Rua do Antigo Olival, revelam igual ausência. Apenas a Rua da Figueira Grande, uma perpendicular de menor relevância, alberga alguns equipamentos e serviços, ainda que em áreas pouco dignas, continuando a não haver qualquer espaço comercial.



Piso térreo com equipamentos na Rua da Figueira Grande

O facto de o comércio acontecer apenas voltado para o interior dos pátios é um dos factores que contribuem para um pior desempenho da solução urbanística. A sua ausência nas ruas principais induz à quebra dos índices de conectividade com o exterior, bem como da vivência saudável e colectiva dos mesmos. Os espaços comerciais, escondidos nos pátios interiores, são usados quase exclusivamente pelos residentes do bairro, com as adversidades daí decorrentes.



Espaços comerciais localizados nos pátios

As escolas localizam-se em terrenos exteriores ao edificado do bairro, definidos pelas vias que a ele pertencem e, por isso, devidamente integrados na sua malha ortogonal. Encontrando-se do lado oposto, a sua situação não compromete as conexões com a envolvente urbana mais desenvolvida.



Vista aérea Este – Oeste, Parque Urbano da Bela Vista

O Parque Urbano da Bela Vista, adjacente ao bairro a Sudeste, confinando igualmente com a Alameda das Palmeiras, inclui amplas áreas verdes, circuitos e diversos equipamentos, não só desportivos como infantis. A sua situação, satélite em relação ao bairro, permite atrair público exterior, funcionando como um elo de ligação com a restante comunidade.



Parque Urbano da Bela Vista

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Os espaços públicos estão em geral muito degradados, exceção feita a determinados troços das ruas principais e aos parques infantis afectos a instituições.

Os pátios abertos, sobretudo os localizados a Norte, revelam maior manutenção, o que, muito provavelmente, terá a ver com uma concepção mais consentânea com o estatuto de espaço público. Ou seja, os espaços estão mais expostos e revelam maior relação com as ruas adjacentes.



Mobiliário vandalizado e lixo no espaço público

No tratamento dos espaços verdes verifica-se o que foi descrito relativamente aos restantes espaços do bairro. Há apenas a assinalar alguns casos, como o do pátio do quarteirão mais a nascente, onde, por iniciativa privada, foram isoladas algumas áreas, funcionando como hortas. Essas são zonas que se revelam organizadas e cuidadas.



Áreas verdes integradas nos pátios

- Edifícios

Como se pode constatar na maioria das imagens apresentadas, o estado de conservação dos edifícios é, de uma forma generalizada, mau, o que indicia problemas de gestão do parque habitacional, seja ela pública (camarária ou de instituições centrais) ou semi-privada (condomínios).

Grande parte dos elementos construtivos (paredes, pavimentos, vigas, tectos, coberturas das caixas de escada, etc.) encontra-se altamente danificada, por vezes partida e arrancada. O vandalismo acontece um pouco por toda a parte, proliferam graffitis ao nível do piso térreo, mas não só. Devido a infiltrações, mau uso ou vandalismo, o edificado encontra-se deficientemente pintado. As intervenções particulares avulsas e incoerentes também não dignificam a imagem do bairro.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Bairro da Bela Vista apresenta características urbanas pacíficas. Ou seja, os seus problemas concentram-se essencialmente na arquitectura do edificado e não tanto na sua definição urbanística.

O seu maior problema reside na indefinição funcional e de pertença que ocorre transversalmente a grande parte dos espaços do bairro. Neste contexto destacamos os pátios (públicos mas ocultos e pouco acessíveis), as caixas de escada (úteis apenas aos moradores mas sem entrada condicionada), as galerias (espaços de acesso livre com usos individuais) e várias zonas “residuais”, sem função aparente. É uma questão que, para além de potenciar fenómenos de promiscuidade, conflituosidade e medo, origina uma desresponsabilização pela manutenção e, conseqüentemente, uma acelerada degradação. Em muitos dos casos, essas indefinições levam à apropriação caótica nos espaços, ficando todo o seu potencial por explorar, deixando-os desorganizados e pouco atraentes, o que constitui mais um factor gerador de degradação e desleixe.

A Av. da Bela Vista, principal artéria do bairro, e as suas perpendiculares mais importantes, a Rua Francisco Fernandes e a Rua do Antigo Olival, carecem de solução física para acomodar usos típicos de ruas principais, como sejam comércio, serviços e equipamentos colectivos. De facto, a hierarquia dos traçados viários, normalmente assegurada pelas dimensões do perfil transversal e pela presença dos usos acima mencionados, diluí-se pela ausência destes mesmos, o que ajuda ao esbatimento dessa hierarquia, situação que, em princípio, não é positiva. No fundo, criam-se condições para a diluição da atractividade convivial que deveria existir nas ruas principais.

O comércio existente, localizado nos pátios, oculto relativamente ao verdadeiro espaço público, não fomenta a conectividade do bairro com o exterior. Já o Parque Urbano da Bela Vista, dada a sua situação de adjacência, pode funcionar como elo entre a população do bairro e a restante comunidade.

A maior parte dos fogos localizados no piso térreo são facilmente devassados a partir do espaço público, apresentando reduzidos níveis de segurança. Estando muitos deles numa situação quase em cave, têm igualmente fracas condições ambientais.



## **Bairro das Manteigas**



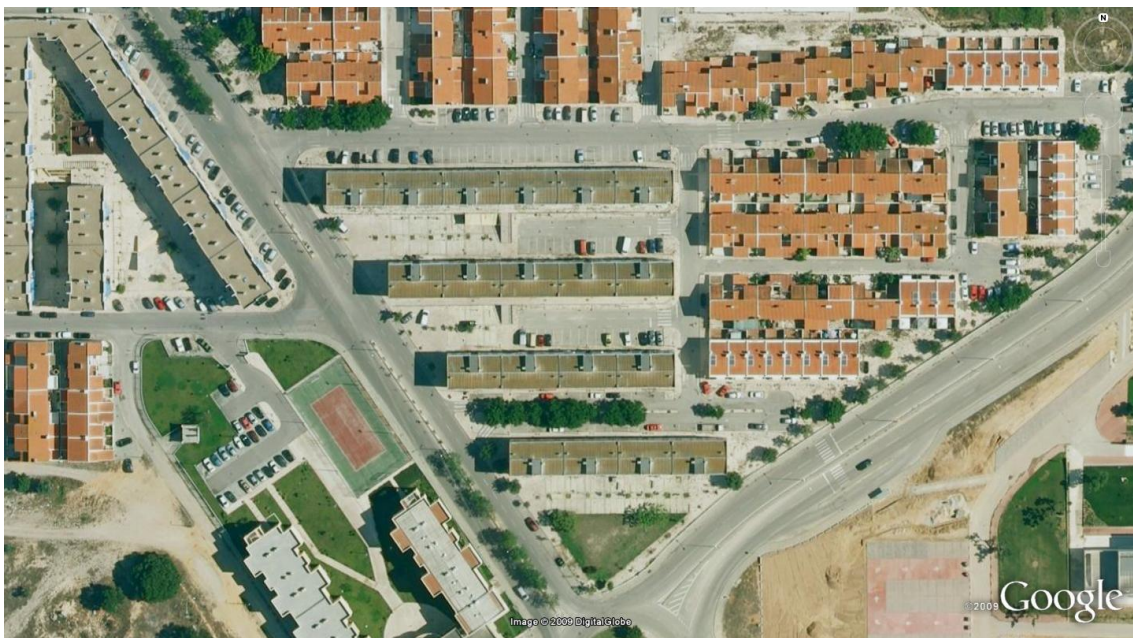


Planta do bairro (sem escala definida)

- |  |  |
|--|--|
| ■ - Área de Implantação do Edifício (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edifício (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edifício (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                  | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel          |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

A zona em questão já esteve fora do perímetro urbano da cidade de Setúbal, correspondendo a um território de características rústicas adjacente à aldeia das Manteigadas, tendo entretanto nele sido integrado.

O bairro em questão faz parte dos loteamentos urbanos, de iniciativa cooperativa, que começaram a ser edificados em 1976. Estes organizam-se em 3 fases, as duas primeiras correspondem a uma tipologia de moradias com 2 pisos, a mais recente apresenta edifícios de habitação colectiva com 3 pisos.

Com base num projecto da arquitecta Maria José Sardinha, a sua construção é datada de 1998 (com base em inquérito de 1993), tendo sido feita ao abrigo do PER (Plano Especial de Realojamento).

Todos os fogos construídos são propriedade da Câmara Municipal, encontrando-se ocupados em regime de arrendamento. Para um observador externo, a população do bairro parece ser maioritariamente cigana, o que não é verdade.

O processo de realojamento distribuiu as famílias pelo bairro em função dos seus cuidados higiénicos e dos expectáveis cuidados de manutenção que teriam em relação aos seus fogos. Aquelas com mais problemas a esses níveis foram colocadas na Rua Augusto Rosa, a via mais periférica localizada a sul, com maior quantidade de árvores.

Não existe no bairro qualquer atendimento local (gabinete de apoio, extensão de serviços sociais, etc.). O apoio social é garantido por iniciativa da Cooperativa de Habitação vizinha, promovendo a existência de mediadores e animadores socio-culturais. Também a direcção da Cooperativa actua como interlocutor e porta-voz do bairro junto da Câmara Municipal.

A Cooperativa tem um projecto para a completa requalificação da zona do campo polidesportivo, contemplando a construção de um equipamento social (com a valência de lar) e balneários com uma pequena unidade de alojamento para estágios desportivos. Na zona do parque pretende-se ainda construir outro equipamento social (lar e centro de dia).

### Localização

O Bairro das Manteigadas pertence à Freguesia de São Sebastião, uma das freguesias nacionais que albergam maior número de bairros sociais. Tem uma localização periférica relativamente à cidade de Setúbal, numa zona de expansão urbana a nascente. Integra uma área de loteamentos algo isolada, sem envolvente edificada próxima, demarcando-se assim do espaço urbano da cidade.

O bairro encontra-se a cerca de 4 Km do nó viário que conecta à auto-estrada Setúbal-Montijo (Ponte Vasco da Gama) e à auto-estrada do Sul (Ponte 25 de Abril). Tomando Setúbal como referência, a Rua do Cercal, que passa a cerca de 100 m do bairro, garante a ligação ao centro, através de um percurso com cerca de 4 Km de extensão.

Quanto aos transportes públicos, há apenas a registar uma paragem de autocarro localizada numa situação adjacente ao bairro.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 12.369 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 3.312 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,27
- N° de Fogos: 114
- Densidade Habitacional: 92 fogos/ha
- N° de Pisos Acima do Solo: sempre 3

### Variedade Funcional

- Comércio: Não ocorre.  
Perto, mas fora do bairro: Café; Café-Bar; Minimercado; Florista; Papelaria; Ar Condicionado. (Integrando fase mais recente da Cooperativa)
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: Não ocorre.  
Perto, mas fora do bairro: Campo polidesportivo descoberto; Igreja de Filadélfia; Centro Lúdico-Pedagógico das Manteigadas; Residência de alunos com polidesportivo.

## Morfologia do Edificado e do Espaço Público



Vista aérea Sul - Norte

Não obstante a sua localização periférica, o bairro encontra-se razoavelmente integrado no seu contexto urbano próximo. Tem uma situação adjacente a duas vias principais. O acesso automóvel aos edifícios é estabelecido através de vias que funcionam como impasses, servindo igualmente as urbanizações confinantes. As bandas lineares que constituem o bairro implantam-se de forma a estabelecer uma relação geométrica clara com a envolvente, nalguns casos alinhando-se com as construções vizinhas, estabelecendo continuidades espaciais.



Vista aérea nascente - poente

A volumetria dos edifícios, com 3 pisos, é idêntica aos da última fase da cooperativa, considerando apenas mais um do que as moradias envolventes. A sua imagem, marcada pela simplicidade e pela cor branca, ajuda a uma fusão relativamente ao contexto urbano.



Vista aérea Sul – Norte



Relação do bairro com a envolvente próxima

A via principal adjacente ao bairro, Rua Professor Orlando Ribeiro, tem duas faixas de rodagem, com dois sentidos divididos por separadores. Nalguns troços contempla estacionamento automóvel adjacente aos passeios que a ladeiam. A sua direcção é oblíqua relativamente à dominante no desenho do restante espaço urbano. A partir dela é possível visualizar os espaços definidos pelas bandas do bairro.



Rua Professor Orlando Ribeiro

A Rua Professor Orlando Ribeiro faculta as duas entradas que servem o bairro e as suas urbanizações adjacentes.

A solução do desenho urbano possibilita a criação de ruas de utilização quase exclusiva aos moradores do bairro, espaços resguardadas dos perigos viários da Rua Professor Orlando Ribeiro. Têm um perfil com cerca de 18 metros de largura, apresentando soluções diversificadas. A Sul, a Rua João Augusto Rosa, é constituída por uma via automóvel com dois sentidos divididos por um separador, no qual foram plantadas árvores. Considera estacionamento longitudinal adjacente aos passeios de acesso aos edifícios, tendo estes pouco mais do que 2 metros de largura.



Rua João Augusto Rosa

As duas ruas centrais apresentam uma parte do seu troço alcatroado, a outra parte, do lado da Rua Professor Orlando Ribeiro, é pavimentada de acordo com um uso pedonal. A zona com acesso automóvel tem um perfil que inclui faixa (impasse) com dois sentidos, estacionamento perpendicular do lado Sul, adjacente a um passeio com 2 metros, aproximadamente. Do lado

Norte existe um pequeno passeio entre a zona asfaltada e o muro da galeria adjacente ao bloco edificado, a cota superior. Os troços pedonais consideram caldeiras centrais para árvores que, no entanto, se encontram pouco desenvolvidas.



Ruas centrais

A extensão das bandas e a orografia do terreno, descendente no sentido Sul, levou à adopção de um percurso pedonal, transversal ao edificado, servido por túneis e escadarias.



Atravessamento pedonal

O bairro é constituído por edifícios de 3 pisos, exclusivamente habitacionais, dispostos linearmente, formando quatro bandas dispostas paralelamente entre si, com uma grande rigidez geométrica. Esta situação permite que o bairro se ciosa harmoniosamente à envolvente, quer sob o ponto de vista espacial como também sob o ponto de vista da funcionalidade viária.

As unidades de circulação vertical têm uma entrada condicionada e enquadram-se dentro da lógica “esquerdo-direito”, ou seja, funcionam através de uma caixa-de-escada servindo dois fogos por piso, não existe elevador. Em determinadas situações, verifica-se uma apropriação individual destas zonas colectivas. Porém, esse fenómeno acontece de forma ordenada.



Patamares

Os edifícios têm uma imagem arquitectónica bastante homogénea e de extrema simplicidade. Os vãos, de reduzidas dimensões, dispõem-se de forma repetitiva e quase monótona. Apenas a solução pontual de protecção dos estendais, através de peças metálicas pintadas de azul, transmite alguma singularidade ao edificado.



Imagem do edificado

O piso térreo, de cota pouco elevada em relação ao espaço público, tem uso habitacional. Isto gera apartamentos de fraca qualidade, facilmente devassados a partir do exterior. Nalgumas situações foram colocadas grades nas janelas. Este piso revela uma enorme degradação e diversos sinais de vandalismo. A arquitectura do edifício não o demarcou, optando por mantê-lo, tal como nos outros dois, com o acabamento de reboco pintado num tom claro, o que torna mais evidentes as situações de sujidade e deterioração.



Piso térreo dos edifícios

Como já vimos, não existe outro uso integrado no bairro para além do habitacional. No entanto, existem espaços comerciais e alguns equipamentos nas urbanizações vizinhas, sobretudo integrados na última fase da cooperativa.

Encontra-se na zona adjacente à rotunda, localizada a Sul, o único “espaço verde” do bairro, para além das caldeiras de árvores.

#### Apresentação e estado de conservação

- Espaço exterior

Sobretudo nas ruas entre as bandas edificadas, os espaços públicos apresentam vários sinais de degradação. É também de destacar a existência de muito lixo nestas zonas interiores do bairro. Os túneis de atravessamento das bandas revelam problemas semelhantes. Os espaços envolventes do bairro encontram-se em bom estado.



Pavimentos do bairro



Túneis de atravessamento das bandas

O único espaço verde digno de registo, a Sul do bairro, próximo da rotunda, apresenta manutenção razoável.



Zona verde a Sul

- Edifícios

No edificado, apenas o piso térreo apresenta sinais significativos de deterioração e vandalismo.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Bairro das Manteigadas revela um claro problema de localização. Encontra-se na periferia de Setúbal, numa área pouco densificada e sem grandes atractivos urbanos, a curta distância de outros empreendimentos de habitação social. Tem uma dimensão reduzida, e está envolvido por três loteamentos vizinhos, de habitação cooperativa.

Agudizando esta situação surge a ausência de qualquer espaço comercial ou qualquer equipamento dentro dos limites do bairro, comprometendo a sua integração e potencial de conectividade com o exterior.

Atenuando estes factores negativos que dificultam a integração num já de si problemático contexto social, podemos contrapor a boa integração urbana do bairro relativamente àquele contexto específico. Os seus espaços exteriores são facilmente apreensíveis e "controláveis", tanto do interior os fogos com de fora do bairro, por quem passa na rua principal. Têm continuidade com alguns dos espaços públicos urbanos envolventes.

A solução arquitectónica consagra algumas situações potenciadoras de degradação e/ou vandalismo, sobretudo ao nível do piso térreo, embora tal problema não se manifeste com demasiada importância.

## **Bairro do Aleixo**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

O Bairro do Aleixo foi projectado para alojar funcionários públicos de “*classe média*”.

A construção da primeira torre, denominada “A”, iniciou-se em 1968 e em 1975 já estava integralmente habitada.

A segunda torre, denominada “B”, estava destinada a famílias que viviam na Ribeira e no Barredo, mais concretamente em zonas históricas sobrelotadas ou que iriam ser alvo de intervenção. Em Abril de 1975, devido à instabilidade política, algumas delas, em conjunto com outras estranhas ao processo, precipitaram-se e ocuparam a referida torre, mesmo antes de estar completamente concluída.

Em 1975, da última torre, denominada “E”, apenas estava construída a estrutura. Segundo populares, a empresa contratada para a construção terá falido e o construtor terá desaparecido antes da sua conclusão.

Em 1976, a terceira torre, denominada “C”, não tinha vidros colocados nos vãos das caixas de escada, estes apenas posteriormente foram colocados.

Numa planta da sub-cave da torre “E”, datada de 1976, pode encontrar-se o desenho dos balneários que lá existiram até cerca de 1982. Na época não havia água quente dentro das habitações, aquele equipamento servia para colmatar essa lacuna.

Os arranjos exteriores, que hoje caracterizam o espaço público, foram realizados na década de 90.

Entre 1994 e 2002/2003, a Câmara Municipal do Porto teve um projecto denominado *Projecto Integrar do Bairro do Aleixo*. No seu âmbito, foram criadas infraestruturas nos espaços desocupados das caves e sub-caves dos edifícios de habitação, no sentido de estes poderem acolher equipamentos e espaços comerciais. Por exemplo, o balneário foi convertido em num pequeno ginásio destinado aos moradores.

A história do Bairro do Aleixo tem final marcado para 2013, data prevista para a sua total demolição, uma promessa da câmara liderada por Rui Rio. O projecto passa por realojar os moradores em casas reabilitadas no Centro Histórico do Porto e em edifícios construídos de raiz, dispersos em pequenos núcleos por diversas zonas da cidade. Dessa forma, aquela área será libertada e explorada urbanisticamente.

## Localização

O Bairro do Aleixo encontra-se integrado na malha urbana da cidade do Porto. Posicionando-se a poente da Via de Cintura Interna (VCI), a sua situação não é completamente central. Desfruta de vistas interessantes sobre o Rio Douro, a Sul, dele distando menos de 200 metros.

Sendo atravessado por duas vias que lhe garantem inúmeras conectividades, a sua integração na rede viária é muito boa. Destacamos a rápida ligação à Via de Cintura Interna (VCI), uma das artérias mais importantes da cidade, e a proximidade à Rua do Ouro (a menos de 200 metros), a marginal ao rio que lhe garante a conectividade ao centro histórico do Porto.

Em termos de transportes públicos, há apenas a registar a existência de uma paragem de autocarros junto à escola primária.

## Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 29.924 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 2.403 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,08
- N° de Fogos: 320
- Densidade Habitacional: 107 fogos/ha
- N° de Pisos Acima do Solo: 13 + caves

## Variedade Funcional

- Comércio: Pequeno Mercado; Café; Cabeleireiro; Carpintaria; Oficina de Cerâmica.
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: Escola Primária do Aleixo; Pequeno Ginásio; ATL; 4 Campos de Jogos; Jardim-de-Infância; Centro de Convívio da Terceira Idade; Oficina de Moradores; Espaço Jovem (desactivado)

## Morfologia do Espaço Público e do Edificado



Vista aérea geral, Sul - Norte

As duas ruas que atravessam o bairro, a Rua de Carvalho Barbosa e a Rua de Arnaldo Leite, têm um traçado sinuoso. Porém, estão bem conectadas relativamente à rede viária envolvente, de desenho igualmente orgânico. A Rua de Carvalho Barbosa tem continuação na Rua da Mocidade de Arrábida, via que permite a ligação à rua do Ouro, marginal ao rio e de extrema importância. Inicialmente, não existia essa conexão, tendo essa zona funcionado como um “impasse” durante largos anos. A Rua de Carvalho Barbosa liga igualmente à Rua do Aleixo, via que passa a ponte. A Rua de Arnaldo Leite garante a entrada Norte no bairro, rematando na ligação à Rua de Carvalho Barbosa.

Resumindo, podemos dizer que as ruas em questão se integram harmoniosamente na estrutura viária da zona, de tal maneira que poderão ser úteis a indivíduos ali não residentes. Estes, podem atravessar o bairro, usando-as para estabelecer determinados percursos.

A altura das torres fá-las contrastar violentamente com uma envolvente próxima cuja volumetria média não ultrapassa os 3 pisos. Ou seja, a dimensão vertical dos edifícios inviabiliza a possibilidade de o bairro se fundir visualmente com as construções vizinhas. Esse destaque não acontece só a uma escala de proximidade, mas também a distâncias maiores, sendo o bairro

facilmente identificável de um número significativo de pontos de vista que extravasam até os limites da cidade. Criou-se um objecto único e singular que, ao invés de contribuir para a sua identidade de forma positiva, concorre para a sua fácil discriminação e marginalização, accionando com maior força a espiral de degradação.

O desenho urbano do bairro não proporciona alinhamentos, continuidades ou outras relações espaciais significativas com o exterior, o que contribui para a sua segregação relativamente à envolvente próxima.

Uma vez que não são definidas por fachadas de edifícios, as ruas não têm um perfil tradicional. As vias automóveis, com duas faixas de rodagem de sentidos opostos, têm aproximadamente 7 metros de largura. De forma descontínua, existe estacionamento, transversal e longitudinal, adjacente às estradas. Os passeios têm cerca de 1,5 metros de largura.



Rua de Carvalho Barbosa

O Bairro do Aleixo é um exemplo de tipologia de implantação *isolada* e de agrupamento *pontual*. É constituído por cinco torres residenciais, cada uma com 13 pisos (mais caves).



Vista aérea Sul - Norte

A reduzida superfície de implantação dos edifícios e a sua configuração pontual proporciona um espaço público amplo e com poucas zonas de ocultação. Esta fisionomia permite “colocar a nu” os comportamentos desviantes que ali normalmente ocorrem.

Apesar da grande quantidade de área libertada ao nível do solo, esse espaço público não é alvo de composição, baseada no léxico tradicional (ex: Rua ou Praça) ou noutra qualquer, tornando-se meramente residual, no fundo resultando apenas do que sobra por entre os edifícios.

É nesse contexto que, adjacentes aos passeios que ladeiam as estradas, mas sem qualquer relação com elas, acontecem as zonas verdes e os restantes espaços pedonais. Introduziu-se uma rede de caminhos e espaços de fruição, relacionando-os com os acessos às torres e aos campos de jogos. Regra geral, estas zonas apresentam cotas mais baixas relativamente às vias, demarcando-se destas, o que se traduz na menor frequência da população nesses espaços.

Algumas áreas verdes apresentam um denso arvoredado, criando pontos de ocultação visual, sobretudo a partir dos fogos.



Espaços públicos do bairro

A planta das torres repete-se nos 13 pisos habitacionais. O seu desenho recortado retira parte do sentido de bloco monolítico aos edifícios, reforçando as suas linhas dinâmicas verticais. As fachadas são revestidas num material cerâmico de cor bege, os embasamentos encontram-se pintados num tom próximo do encarnado. As varandas e o volume interior apresentam-se em cor cinza, nalguns casos em betão aparente.

As entradas das torres habitacionais são discretas e pouco generosas. As suas características não se apresentam proporcionais ao nº de fogos (64) que servem.



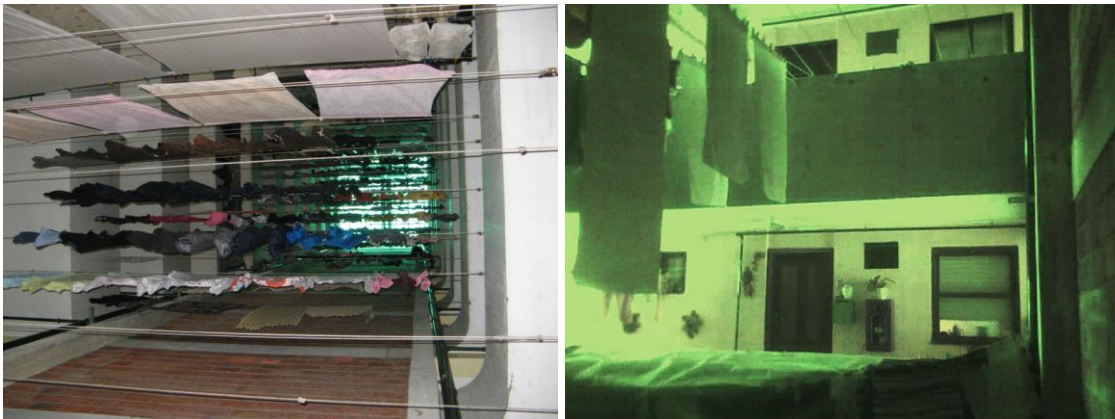
Entrada de torre habitacional

As caixas de escada, interiores e sem relação visual com a rua, apoiadas por elevadores (não raras vezes avariados), garantem a acessibilidade vertical. Dificilmente são usadas por moradores de fogos acima do 4º piso, dada a extensão do percurso em causa. As dificuldades colocadas à sua manutenção e a menor ligação de pertença relativamente aos residentes contribuem para a sua apresentação altamente negligenciada.



Caixa de escada de torre habitacional

No centro de cada torre desenvolvem-se galerias que dão a cesso a 5 fogos por piso. São iluminadas por um saguão que rasga o edifício de alto a baixo, desde a clarabóia, na cobertura, até ao piso térreo. Os moradores usam esse espaço vazado como zona de estendal de roupa. Para além de revelar a lacuna do projecto face à função em causa, essa abusiva apropriação individual daqueles espaços colectivos indicia uma indefinição na sua pertença.



Galerias de acesso aos fogos

Nas zonas em cave, bem como nos seus acessos, registam-se igualmente fenómenos de degradação e vandalismo. As causas serão as mesmas que se verificam nos restantes espaços comuns, embora, neste caso, haja um agravamento decorrente da sua exiguidade e obscurecimento.



Cave e seu acesso

Como conclusão, relativamente aos espaços comuns dos edifícios, podemos dizer que os elevados índices de degradação e vandalismo neles registados decorrem principalmente da sua intensidade de uso, à qual estão associadas a sua configuração espacial e solução funcional. Essa realidade parece aplicar-se a expressão: “quanto mais um espaço é de todos, menos é de alguém”.



Espaços comuns de torre habitacional

A grande probabilidade de presença de desconhecidos nos espaços comuns do edifício, a extensão dos trajectos de circulação e a existência de zonas ocultas traduz-se em sentimentos de insegurança e desconforto por parte dos residentes, o que concorre para a quebra da ligação entre fogo e espaço público. O recurso ao elevador não minimizará esses efeitos, uma vez que, quando em funcionamento, poderá ter que ser partilhado com estranhos.

A altura das torres contribui para a quebra da relação funcional, visual e acústica entre os fogos dos pisos superiores e o espaço público.

A partir do interior dos fogos, a altura dos edifícios proporciona uma vista magnífica. Porém, essa situação não foi convenientemente explorada pela sua solução arquitectónica. As fachadas Sul, com vista para o rio e melhores condições de insolação, apresentam poucos e reduzidos vãos. Dois dos seus três troços são mesmo completamente cegos.



Vistas proporcionadas às torres habitacionais

Entre 1994 e 2002/2003, algumas das caves e sub-caves sofreram uma intervenção de forma a poderem receber equipamentos ou o uso comercial. Tal operação apenas foi exequível nos casos em que o terreno apresenta cotas inferiores às dos níveis de entrada nos edifícios, o que equivale a dizer que incidiu sobre zonas afastadas das ruas principais. Ou seja, são zonas que passam despercebidas a indivíduos exteriores ao bairro, o que não contribui para a conectividade deste com a sua envolvente. Nesta situação, destacamos o jardim-de-infância, o ATL, o centro de convívio da terceira idade, a oficina de moradores, a oficina de cerâmica, o pequeno ginásio, o cabeleireiro e a carpintaria.

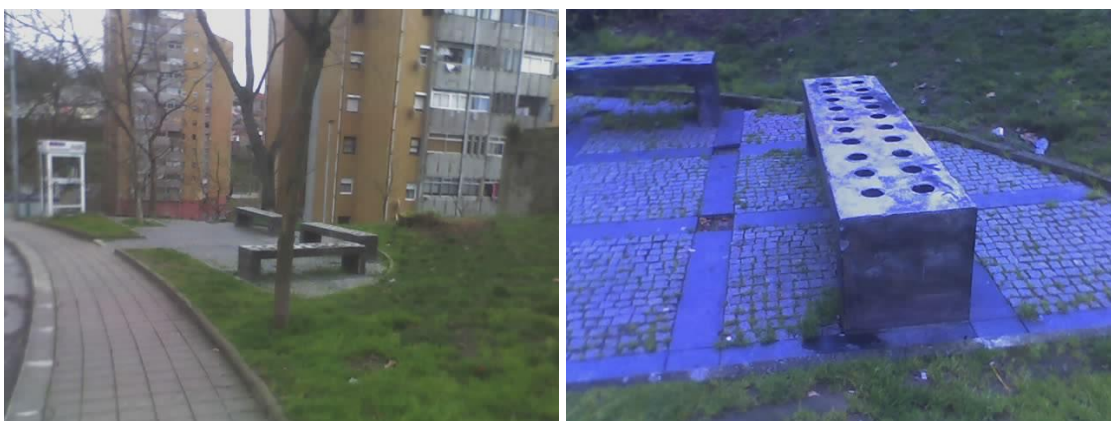
A escola primária marca a entrada Norte do bairro, contudo, dado o seu posicionamento periférico, não constitui uma barreira física importante. O minimercado e o café ocupam edifícios contíguos à Rua de Carvalho Barbosa, a nascente desta. A proximidade a essa via de atravessamento ajuda explicar a concentração de pessoas que ali normalmente ocorre.

O afastamento da implantação dos campos de jogos relativamente às vias principais funciona como um factor dissuasor do seu uso por parte de indivíduos não residentes no bairro.

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

O espaço público encontra-se bastante negligenciado e, conseqüentemente, degradado. O seu estado é variável de acordo com a zona em questão, está pior sobretudo junto à torre “A”, local onde normalmente se concentra a ocorrência de comportamentos desviantes.



Espaço público próximo da torre “A”

Provavelmente vítimas de uma grande extensão, característica que torna a sua manutenção mais exigente, os espaços verdes encontram-se bastante negligenciados. Mantêm-se verdes mas sobretudo devido à presença de espécies *daninhas*.



Áreas verdes

- Edifícios

O estado de conservação dos edifícios é muito mau. A degradação afecta não só o seu exterior, como as zonas comuns e até o interior dos fogos. Para além do vandalismo que assola todo o bairro, existem grandes debilidades construtivas. O revestimento das fachadas está a cair e provoca infiltrações nas lajes e paredes do edifício. Os canos de água, no interior dos fogos, nunca foram substituídos, com excepção dos que rebentaram ou furaram.



Danos no edificado

É uma empresa privada contratada pela Câmara, denominada “Clemex”, que é responsável pela limpeza das partes comuns dos edifícios. Esta, entretanto, decidiu contratar moradores do bairro.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O contexto histórico da gênese do Bairro do Aleixo é fundamental para a compreensão daquilo que ele é hoje. O facto de ter sido parcialmente ocupado antes da sua construção estar concluída serviu de motor de arranque a uma espiral de degradação e vandalismo jamais estancada até aos dias de hoje.

O bairro encontra-se bem localização na malha urbana da cidade do Porto. Apesar de estar bem integrado na rede viária da zona, a verdade é que essa é uma realidade recente, durante vários anos funcionou sem a ligação à Rua do Ouro, o que contribuiu para o seu isolamento e segregação.

O destaque que os edifícios têm relativamente à sua envolvente, sobretudo devido à sua altura, contribui decisivamente para o fenómeno de segregação e estigmatização do bairro.

O espaço público é caracterizado por uma notória indefinição espacial. A ausência de “ruas”, “praças” ou outras morfologias urbanas tradicionais traduz-se num esvaziamento de referências espaciais. Ao invés de se concentrar em “espaços”, a população concentra-se junto a edifícios ou nas proximidades das vias principais. Há também a registar o desnível de grande parte do espaço público relativamente a essas vias principais, o que concorre para a sua menor utilização.

A construção em altura retira força à ligação funcional, acústica e visual entre os fogos e o espaço público.

Os espaços comuns dos edifícios revelam elevados índices de degradação e vandalismo, o que decorre principalmente da sua intensidade de uso, uma vez que cada unidade de distribuição, composta por uma entrada, uma caixa de escada, elevadores e galerias, serve 64 fogos. A sua solução funcional e configuração espacial ampliam o problema, uma vez que permitem a ocorrência de zonas exíguas, ocultas e de pertença ambígua.

A situação dos equipamentos e dos espaços comerciais integrados nas torres não promove a sua conectividade com as vias de atravessamento e, por isso, com o exterior.

**Bairro Dr. Durão Barroso**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais)       | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Túnel / Passagem Aérea) | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)           | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                   | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel           |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

No início dos anos 90, a Câmara de Gondomar começou a colocar em prática o *1º Programa Municipal de Realojamento*, resultante de um acordo de cooperação estabelecido entre a autarquia e o INH (Instituto Nacional da Habitação). O projecto visava a atribuição de casas a famílias carenciadas, em regime especial de renda apoiada. O critério de realojamento passava sobretudo pela tentativa de não desenraizamento das pessoas, pelo que as urbanizações foram distribuídas pelas freguesias da zona em função da realidade sócio-demográfica pré-existente. Durante o ano de 1994, iniciaram-se as primeiras construções de conjuntos habitacionais,

Em 2001, no seguimento desse projecto, a Câmara Municipal de Gondomar e o INH formalizaram novo acordo de cooperação para o designado *2º Programa Municipal de Realojamento*, estabelecido. Os objectivos e os critérios de realojamento continuavam os mesmos.

É neste contexto que nasce a denominada Urbanização Dr. Durão Barroso, com projecto dos arquitectos Joaquim Bragança e Mário Marques, tendo sido inaugurada em Janeiro de 2004, pelo então primeiro-ministro que lhe emprestou o nome, atribuído pelo presidente da Câmara Municipal de Gondomar.

Ao abrigo do referido acordo de cooperação, para além do bairro que ora analisamos, foram concretizados os conjuntos habitacionais da Urbanização Crasto, na Freguesia de Baguim do Monte e a Urbanização Padre Vaz, em S. Cosme, Gondomar. O programa permitiu disponibilizar cerca de 2.500 fogos, entregues a outras tantas famílias, o que permitiu realojar perto de 8 mil pessoas que deixaram para trás residências com poucas condições habitacionais.

### Localização

O Bairro Dr. Durão Barroso está localizado no Lugar da Mó, Freguesia de São Pedro da Cova, em Gondomar. Integra um aglomerado periférico na Área Metropolitana do Porto, de carácter quasi-rural, isolado e de baixa densidade, mas funcionalmente integrado no aglomerado metropolitano.

Encontrando-se o centro de Gondomar a mais de 4 km do bairro, a sua referência urbana mais próxima é São Pedro da Cova, cujo centro se localiza a pouco mais 1 Km. Este pequeno aglomerado oferece algum comércio e serviços básicos.

A uma escala mais ampla, vê-se que estamos na mais longínqua periferia oriental da Área Metropolitana do Porto, não existindo, a nascente, qualquer desenvolvimento urbano relevante.

Dificultada pela agitada orografia da zona, a rede viária local é pouco desenvolvida e marcada por vias estreitas e de traçados sinuosos. O IC29 surge como a grande referência no acesso ao centro Porto, contudo a conexão a essa artéria estruturante estabelece-se por um percurso difícil, com mais de 3 Km.

Existem paragens de autocarros junto ao bairro, que asseguram a sua ligação ao centro da cidade.

### Tamanho

- Área Total do Bairro: 10.689 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 3829 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,36
- Nº de Fogos: 156
- Densidade Habitacional: 146 fogos/ha
- Nº de Pisos Acima do Solo: mínimo – 4 médio – 4 máximo – 5

### Variedade Funcional

- Comércio: Café, Minimercado e Cabeleireiro (fechado).
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: CAJ – Centro Social, Infantário, Parque Infantil, Polidesportivo.

## Morfologia do Edificado e do Espaço Público

O Bairro Dr. Durão Barroso encontra-se debilmente conectado à já de si pouco desenvolvida rede viária da zona.



Vista aérea Oeste – Este

A Rua Entre Campos, adjacente do lado nascente, funciona como a única via de acesso ao bairro. O seu perfil considera uma zona empedrada de circulação automóvel, com duas vias de sentido oposto, com cerca de 7 metros de largura. Do lado da urbanização, existe estacionamento disposto perpendicularmente à via, contíguo a um passeio com cerca de 2,5 metros. A circulação pedonal do lado oposto é mais estrangulada.



Rua Entre Campos

Perpendicularmente à Rua Entre Campos surge a via que atravessa a urbanização. Desenvolve-se com uma largura aproximada de 12 metros, (correspondendo a uma faixa com duas vias de circulação automóvel, com 3,5 metros cada), ladeada por passeios com 2,5 metros, rompe o edificado e remata no lado poente, num impasse, espaço desafogado que contempla bastante estacionamento automóvel a partir de uma via com 7 metros de largura e lugares perpendiculares ao eixo, em ambos os lados. Daqui se inicia a única ligação directa, apenas pedonal, à Rua do Rio Ferreira, localizada a Sudoeste, a principal artéria daquele aglomerado.



Via de atravessamento do edificado.

Estando inserido num aglomerado de aparência rural, onde a moradia isolada é a tipologia dominante, o bairro destaca-se essencialmente sob o ponto de vista volumétrico, mas também nas vertentes estética e espacial.

As construções agrupam-se linearmente, criando uma banda em “U” (correspondente aos edifícios com revestimento cerâmico amarelo) e duas bandas lineares (correspondentes aos edifícios com revestimento cerâmico vermelho, a poente, e azul a nascente) que, apesar do afastamento de 12 metros, estabelecem um prolongamento desse mesmo “U”. Apesar do topo Norte ser deixado aberto pela morfologia de implantação do bairro, a verdade é que a envolvente edificada o encerra, havendo ali apenas uma comunicação funcional com a Rua Entre Campos.



Vista aérea Oeste – Este

O espaço público interior ao edificado desenvolve-se em dois patamares distintos:

- O de cota superior corresponde ao nível do R/C habitacional da banda amarela. De pavimento empedrado, destina-se essencialmente à circulação e ao estacionamento automóvel. É uma zona pouco visível a partir do exterior do bairro.



Espaço público interior do bairro, zona Sudeste

- O de cota inferior, abaixo dos níveis habitacionais, é ladeado pelas duas bandas lineares que ali apresentam uma volumetria de 5 pisos e cujo afastamento ronda os 24 metros. Apesar de acolher um parque infantil, a sua área é quase exclusivamente ocupada pela implantação de um campo polidesportivo. Aquele é um lugar exposto relativamente aos vãos dos fogos, contudo, derivado à sua menor cota de pavimento, estabelece uma menor ligação visual relativamente ao restante espaço público.



Espaço público interior do bairro, zona Noroeste

Os espaços públicos do bairro são maioritariamente empedrados. Esta solução de acabamento exterior, embora confira alguma ambiguidade ao seu uso nomeadamente no que diz respeito à circulação automóvel (pouco direccionada), permite no entanto que essas zonas sejam percorridas pedonalmente de forma mais agradável. Algum desenho dos pavimentos tenta acautelar a situação e diminuir a ambiguidade de predominância de uso e, conseqüentemente, a conflitualidade carro/peão.

Os 17 edifícios apresentam sempre quatro pisos habitacionais, em regra, cada um com 8 fogos. Não existindo elevador, a cada unidade de distribuição corresponde uma entrada privada, controlada pelos residentes, e uma caixa de escadas iluminada por uma clarabóia.

Abaixo dos pisos habitacionais existe mais um, cujo carácter varia em função da sua situação.

Parte do piso térreo da banda amarela e o lado nascente da banda azul contêm apartamentos com vãos baixos. É uma situação que, inevitavelmente, se traduz no decréscimo da qualidade desses fogos, ao permitir o seu devassamento visual e ao facilitar a intrusão no seu interior. Apesar disso, por enquanto, não há colocação espontânea de protecções nesses vãos, nem ocorrem os tradicionais sinais de vandalismo.



Vãos de fogos do piso térreo

Na zona relativa ao bloco vermelho, o terreno tem uma cota inferior, passando o nível mais baixo a funcionar como piso térreo. Ficam assim reunidas condições para ali se localizarem os espaços comerciais do bairro.



Comércio no piso térreo

Essa zona, apesar de se encontrar tenuemente relacionada com a envolvente, orienta-se a poente, tendo uma óptima insolação e uma área desafogada diante si. Este contexto, apoiado pela generosidade das áreas adjacentes, ajuda a explicar a harmoniosa vivificação daquela zona, suportada pela esplanada do café existente. Esta situação introduz um cariz positivo à vivência dos espaços exteriores do bairro.

Os acessos às caves destinadas a estacionamento automóvel acontecem a partir da Rua Entre Campos, não constituindo qualquer obstáculo ou ponto de ocultação visual.



Acesso à garagem

Os equipamentos existentes no bairro, nomeadamente o CAJ – Centro Social e Infantil, têm uma localização idêntica à dos espaços comerciais, ou seja, no piso térreo do bloco vermelho, a poente.

A solução adoptada para o polidesportivo permite antever algumas consequências menos positivas. O ruído propaga-se facilmente, com prejuízo para os apartamentos com vãos para ali orientados. A necessidade de criar tabelas e redes de protecção para os vãos das zonas comerciais acentuou a exiguidade da galeria de circulação, lateral ao polidesportivo. A fisionomia daquele espaço, a pouca visibilidade a partir do exterior e uma certa indefinição funcional, parecem justificar os primeiros sinais de degradação e vandalismo que ali ocorrem.



Espaço localizado entre as traseiras do comércio e o polidesportivo

As áreas verdes são diminutas, há apenas a registar as que ocorrem diante dos espaços comerciais e algumas zonas residuais no perímetro do bairro.

## Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Os espaços exteriores apresentam-se bem cuidados, com excepção da galeria lateral do espaço desportivo e das rampas de entrada nas caves.

As zonas verdes adjacentes ao edificado apresentam-se, em geral, bem cuidadas. As restantes áreas, localizadas essencialmente no limite do bairro, encontram-se mais descuidadas.

- Edifícios

Tratando-se de construções muito recentes, estas encontram-se em bom estado de conservação. Há apenas a registar a degradação associada aos actos de vandalismo, que ocorre ao nível dos espaços comerciais, sobretudo do lado do polidesportivo.



Interior de espaço comercial

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A localização da Urbanização Dr. Durão Barroso é preocupantemente periférica e isolada, não só relativamente à cidade do Porto, como relativamente a outras zonas urbanas do concelho de Gondomar. Essa situação, agravada pela debilidade da rede viária que serve o bairro, funciona como um motivo de exclusão para os seus residentes.

Estabelecendo poucas conexões funcionais e espaciais com o exterior, desenvolvendo-se no interior de um quarteirão quase fechado, o bairro corre o risco de se isolar, tendência que, associada à sua demarcação volumétrica, estética e espacial relativamente à envolvente, poderá agravar a sua segregação.

Contudo, as raízes que aquela população já tem naquele território e a reduzida dimensão do bairro permitem atenuar os factores negativos enunciados.

## **Bairro do Lagarteiro**





Planta do bairro (sem escala definida)

- |   |  |
|---|--|
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 1ª Fase | ■ - Áreas Pedonais (pavimentado)       |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Ed. Residenciais) - 2ª Fase | ■ - Áreas Verdes (permeáveis)          |
| ■ - Área de Implantação do Edificado (Equipamentos)               | — - Barreira Arquitectónica (ex: muro) |
| ■ - Equipamentos Exteriores                                       | — - Limite Estimado do Bairro          |
| ■ - Áreas de Circulação ou Estacionamento Automóvel               |  |



Fotografia aérea do bairro e envolvente



Fotografia aérea aproximada do bairro

## Resenha Histórica

*“Rico em recursos hídricos, com um solo extremamente fértil e uma posição geográfica privilegiada, o vale de Campanhã ofereceu desde sempre condições muito favoráveis à fixação de populações. Não admira, por isso, que a presença humana nesta área esteja documentada desde os períodos mais recuados da Pré-História.”*<sup>34</sup>

O século XIX representa *“um período de crescimento e prosperidade. O vale conhece então um aumento muito significativo da população e uma rápida ampliação da sua estrutura industrial.”*

*“O alargamento da oferta de meios de transporte e a construção da estação promoveram a deslocação de grandes quantidades de mão-de-obra do interior do país para o Porto e, sobretudo, para Campanhã e para o seu vale. A grande disponibilidade de mão-de-obra favoreceu, por sua vez, a implantação de novas fábricas, sobretudo nas proximidades da estação, num movimento contínuo ao longo de todo o século XIX e das primeiras décadas do século XX. Por outro lado, a crescente afluência de pessoas à Campanhã conduziu a um redesenhar das estruturas de alojamento. Face ao seu reduzido poder de compra, os operários concentram-se em "ilhas " e "pátios," dois tipos de construção que se transformaram numa das marcas mais importantes da paisagem física e social do vale.”*

*“Este quadro poucas mudanças sofreu até às décadas de 50 e 60” do século XX. “Por essa época, intensifica-se a tendência de expansão da cidade para oriente. O vale converte-se numa das zonas preferenciais para a construção de bairros de iniciativa camarária. A sua população regista então um acréscimo extraordinário.*

É neste contexto que surge o Bairro do Largarteiro, construído no âmbito do denominado *Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto* (1956-1966). Inaugurado em 1973, era na altura constituído por 9 blocos de habitação colectiva, albergando 248 fogos. A sua segunda fase é datada de 1977, tendo-se então construído mais 4 blocos de habitação colectiva, com 198 novos fogos. Hoje, os 13 blocos de habitação colectiva, correspondendo a 446 fogos (tipologias: T1 - 16; T2 - 105; T3 - 224; T4 - 99; T5 - 1), albergam cerca de 2000 residentes.

Em 2005 foi construída a Alameda de Azevedo, que transformou significativamente as acessibilidades à zona.

---

<sup>34</sup> In Wikipédia

Actualmente, dos 48 bairros municipais existentes no Porto, este é um dos que vive uma situação mais estigmatizante. Foi integrado na iniciativa *Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos*, juntamente com a Cova da Moura, no município da Amadora, e Vale da Amoreira, no município da Moita. Trata-se de um projecto governamental, orçado em cerca de 15 milhões de euros, que se estenderá até 2013, e cujo objectivo é a integração sócio-urbanística desses bairros.

### Localização

Integrando a Freguesia de Campanhã, o Bairro do Lagarteiro localiza-se no Vale da Campanhã, na periferia oriental da cidade do Porto, próximo da fronteira com o concelho de Gondomar. Posiciona-se a nascente do grande e complexo nó viário de conexão entre a VCI (Via de Cintura Interna), Auto-Estrada do Norte, IC29 e a Estrada Nacional 209.

A Norte e a Oeste do bairro localizam-se as vias de grande intensidade de tráfego e respectivas áreas verdes de protecção. A Sul e a Este existe uma envolvimento urbana reduzida e pouco densificada. Nesta zona há a destacar a Rua de Azevedo, a via principal, com conexões, por exemplo, à Estrada da Circunvalação.

O sistema rodoviário e ferroviário, associado a uma orografia movimentada, criam diversas barreiras físicas no local, contribuindo para um certo atrofamento e encravamento daquela zona, sobretudo relativamente ao centro da cidade. Noutra perspectiva, existem algumas vantagens derivadas da proximidade de um importante ponto da rede de acessibilidades da área metropolitana do Porto, marcado pela presença da Estação de Campanhã e de importantes artérias rodoviárias.

No local, existem paragens de autocarros que asseguram a ligação ao centro da cidade. A estação de Campanhã localiza-se a cerca de 2,5 Km, através de um percurso difícil, exigindo o atravessamento de vias de grande intensidade de tráfego.

### Dados Quantitativos e Parâmetros Urbanísticos

- Área Total do Bairro: 61.670 m<sup>2</sup>
- Área de Implantação do Edificado: 8355 m<sup>2</sup>
- Índice de Ocupação Bruto (Implantação): 0,14
- Nº de Fogos: 446
- Densidade Habitacional: 72 fogos/ha
- Nº de pisos: sempre 4

### Variedade Funcional

- Comércio: Não ocorre.
- Escritórios: Não ocorrem.
- Equipamento: Escola Básica do Primeiro Ciclo (Número 10 do Porto), Centro Social do Lagarteiro, Polidesportivo, Posto da PSP.

### Morfologia do Edificado e do Espaço Público

Durante muitos anos, o Bairro do Lagarteiro esteve debilmente conectado a uma rede viária pouco desenvolvida; funcionava como um impasse, conectado através da Rua do Lagarteiro apenas a uma via principal, a Rua de Azevedo. Da primeira ramificam-se dois sub-impasses, de acesso autónomo, correspondentes às duas diferentes fases de construção. Só ali entrava quem realmente o pretendia fazer. No fundo, esta estrutura originava a existência de uma única entrada no bairro, local onde normalmente ocorria uma grande concentração de população jovem, nas imediações de um café vizinho.

A construção da Alameda de Azevedo transformou significativamente essa realidade, possibilitando maior acessibilidade à zona e o atravessamento do bairro pela ligação entre a Rua de Azevedo e a Avenida de Azevedo, utilizada pelo público em geral e não apenas pelos seus residentes. Essa situação, para além de garantir maior conectividade em relação à estrutura urbana, acrescentou mais uma entrada àquela que ainda hoje acolhe a concentração de alguma população jovem, retirando a esta muita da carga que anteriormente revelava possuir.



Vista aérea Norte – Sul, Alameda de Azevedo em primeiro plano

Não existe uma articulação coerente entre os edifícios do bairro e a sua envolvente urbana, criando-se uma clara demarcação espacial, volumétrica e estética. Os blocos de 4 pisos habitacionais, cuja disposição pouco se relaciona com o traçado das ruas, diverge claramente dos pequenos edifícios (com 1 ou 2 pisos, excepcionalmente 3) que acompanham organicamente todo o desenho viário e o espaço do bairro.

O perfil das vias é bastante variável, aproximando-se dos 10 metros. Normalmente, a estrada tem cerca de 7,5 metros, apresentando dois sentidos de tráfego. No perfil da 2ª fase, onde surge estacionamento longitudinal, os passeios têm mais do dobro dos da 1ª fase, estes últimos com cerca de 1,2 metros. Em ambas as fases, a via em impasse é rematada por grandes bolsas de estacionamento, sendo a da 2ª fase mais generosa e organizada. Entre os passeios e os edifícios surgem espaços verdes, (alguns deles privatizados “de facto” pelos residentes), que garantem maior desafogo ao espaço urbano.



Vista aérea Sul – Norte

Os edifícios do bairro apresentam 4 pisos, pontualmente a fisionomia do terreno possibilita o aparecimento de caves, cujas entradas acontecem no tardo. Agrupam-se em bandas lineares de 2, 3 ou 4 prédios, relacionando-se de forma complexa e variada entre si. Alguns, como os de Noroeste, são dispostos paralelamente à rua, outros, como os de Sudoeste, são dispostos perpendicularmente à rua, outros ainda cuja implantação tem forma menos definível.

Em termos de espaços exteriores, não são criadas nem *ruas* nem *praças*, na plenitude desses termos, antes espaços, mais ou menos amplos, indefinidos, que se sucedem de forma um pouco caótica.



1ª fase



2ª fase

A solução urbanística produz igualmente situações de descontinuidade, fragmentação e ocultação ao nível dos espaços públicos do bairro. Por exemplo, as traseiras das bandas dispostas paralelamente às vias tornam-se zonas escondidas, levando ao surgimento de elevados índices de vandalismo e à prática de actividades marginais.



Tardoz de edifícios da 1.ª fase e entrada do *Centro Social do Lagarteiro*

Uma dessas situações ocorre nas traseiras dos edifícios da 2ª fase que, antes da conclusão da ligação à Avenida de Azevedo, era uma zona extremamente oculta e palco habitual de comportamentos desviantes, tendo estes esmorecido após a criação da via de ligação à avenida.



Tardoz de edifícios da 2.ª fase

Os efeitos negativos da agitação orográfica, tão marcante naquela área da cidade, fazem-se também sentir no interior do bairro, conferindo maior complexidade e menor fluidez à estrutura urbana, gerando zonas menos visíveis e dificultando as deslocações pedonais. Por vezes, a rigidez da solução de edifícios com 4 pisos choca com essa realidade, produzindo situações menos felizes.



Zona da 1.ª fase.

A escola encontra-se no centro do bairro, entre as duas fases. Estando murada, funciona como uma ilha e um obstáculo à comunicação entre os espaços urbanos das duas fases.



Escola Básica do Primeiro Ciclo

Na 1.ª fase os edifícios são construídos com tijolo burro, encontrando-se o topo da laje à vista, em betão armado. Apesar de dar continuidade à tipologia predecessora, a solução construtiva adoptada nos edifícios da 2.ª fase é ligeiramente diferente. O revestimento das fachadas principais é feito através de placas de betão pré-fabricadas, as fachadas laterais dão continuidade à solução de revestimento em tijolo burro e lajes à vista.



1ª fase à esquerda e 2ª fase à direita

Não existindo elevadores, o acesso aos fogos é garantido por uma caixa de escada exterior recolhida no volume da construção, servindo 2 fogos por patamar. Apesar de existirem situações encerradas, fruto de intervenções posteriores avulsas, o seu acesso é público, o que se traduz no seu menor controlo por parte dos moradores, proporcionando sentimentos de insegurança e dificultando na sua manutenção.

A quase totalidade do piso térreo foi destinada à habitação, uma situação que normalmente gera fogos de menor qualidade, facilmente vandalizados ou devassados visualmente. Em grande parte dos casos, os edifícios foram envolvidos por zonas verdes, no sentido de garantir maior privacidade aos fogos.



Pisos térreos de edifícios da 1ª fase

Nalgumas situações, essa solução foi levada ao limite, ocorrendo mesmo uma apropriação individual dessas zonas, surgindo áreas vedadas e “exploradas agricolamente” por particulares.



Pisos térreos de edifícios da 2ª fase – Apropriação individual de espaços verdes

A percentagem de área destinada à função habitacional é esmagadora, face à pouca quantidade de equipamentos. No embasamento dos edifícios residenciais, há apenas a assinalar o Centro

Social do Lagarteiro, localizado numa das caves. O posto da PSP ocupa uma pequena construção autónoma. A Escola Básica do Primeiro Ciclo está instalada no centro do bairro, eventualmente propondo-se como elemento aglutinador de todo o complexo, função teórica essa que não parece estar a ser cumprida se se tiver em conta as grades de delimitação do seu perímetro, que funcional mas também simbolicamente afastam o não utente, não se vislumbrando qualquer sinal de ligação do estabelecimento à comunidade. O polidesportivo, ligado à escola e bastante degradado, acontece numa zona recolhida, entre as duas fases.

A falta de equipamentos, nomeadamente os direccionados para crianças e idosos, é uma situação que caustica o bairro e os moradores. Essa é uma lacuna gritante que, associada à ausência de comércio, torna o espaço público menos atraente e, por isso, menos vivido e convivial.

#### Apresentação e estado de conservação do bairro

- Espaço exterior

Os espaços públicos, cuja forma propicia o serem “de todos e de ninguém”, encontram-se muito degradados, aumentando essa degradação à medida que nos afastamos da entrada do bairro. O edificado gera zonas menos visíveis e controláveis onde essa degradação se acentua, associando-se a fenómenos de vandalismo.



Espaços públicos do bairro

À excepção de zonas próximas da entrada do bairro e de outras pontuais que foram apropriadas individualmente pelos residentes, os espaços verdes encontram-se extremamente descuidados.

- Edifícios

Os edifícios residenciais têm mais de 30 anos e a qualidade da construção original não lhes confere a qualidade habitacional proporcionada às construções de hoje, nomeadamente no que diz respeito, por exemplo, à vertente térmica e acústica. Apresentam muitos sinais de degradação exterior e, apesar de ter sido posterior, não se descortina facilmente a maior juventude do edificado da 2ª fase.

Para além de infiltrações, os espaços comuns dos edifícios apresentam degradação e vandalismo, nomeadamente ao nível das instalações, equipamentos, pintura, campainhas e caixas de correio.

Recorrentemente, os moradores publicitam a degradação generalizada dos edifícios, sobretudo no que diz respeito ao interior dos fogos.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Um dos grandes problemas do Bairro do Lagarteiro reside na sua localização. A sua situação periférica é acentuada por uma orografia que dificulta a relação com o exterior. A construção da Avenida de Azevedo veio atenuar essa realidade e reduzir os efeitos de um desenho urbano desconectado da envolvente que promove a segregação do bairro. Contudo, permanecem muitos dos problemas de cariz formal e espacial, nomeadamente a descontinuidade tipológica relativamente à envolvente e à fraca fluidez do espaço público, marcado por variadas barreiras e bastantes zonas de ocultação.

A modesta presença de equipamentos e a inexistência de espaços comerciais integrados no bairro é um dos factores que compromete a entrada de indivíduos não residentes naquele lugar. Enfraquece, não só a conexão com a envolvente, mas também a vivência e o controle informal dos espaços públicos. É uma situação que obriga os moradores a deslocarem-se ao exterior do bairro no sentido de acederem a qualquer tipo de espaço comercial e a determinados equipamentos.