

Habitação popular escondida da cidade do Portoⁱ

Ana Catarina Dinis Costa (arquitecta FAUP/PDA)

Palavras-chave: arquitectura popular, habitação, Porto.

Resumo

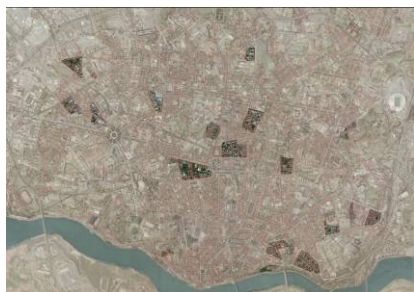
O presente artigo exploratório pretende abordar a arquitectura de habitação popular de carácter urbano existente na cidade do Porto, uma arquitectura que se encontra oculta de uma estrutura urbana desenhada e geometrizada, inserida no interior de quarteirões, acessível através de passagens esguias, ou em locais de uma topografia mais acidentada. Apesar de fragmentários, estes conjuntos habitacionais repetem-se por vários pontos da cidade compacta, fazendo parte, caracterizando e influenciando na paisagem urbana da cidade do Porto.

Habitação popular urbana

A definição de arquitectura popular é ambígua e os limites que separam arquitectura popular, vernacular, tradicional, espontânea, de auto-construção são ténues, os conceitos fundem-se em vários pontos e a definição não é evidente. No entanto, a utilização do termo “popular” para os conjuntos habitacionais que este artigo pretende retratar parece a mais indicada, pois entende-se que, contrariamente à arquitectura vernacular, esta não depende necessariamente e de forma directa do contexto físico em que se insere, nem tem que ser produto da construção por parte dos seus habitantes como a arquitectura de auto-construção, nem deriva de técnicas e características regionais ou tradicionais, herdadas e consolidadas ao longo de gerações, e trata-se de um modelo que foi repetido por vários pontos da cidade, afastando a designação de arquitectura espontânea. A arquitectura popular é uma arquitectura que apresenta características que se identificam e associam à população, aos seus habitantes, ao contexto em que se inserem, expressando através da sua imagem uma cultura e identidade próprias. Esta comporta transformações levadas a cabo pelos seus

habitantes, de acordo com o gosto e os materiais disponíveis, com as suas influências, referências e necessidades, sendo desta forma apropriável, o que representa uma maior expressividade dos modos de vida e das práticas diárias dos seus habitantes.

Por outro lado, a arquitectura popular não se encontra somente em contextos rurais. Apesar de normalmente se estabelecer uma relação directa da arquitectura popular a espaços rurais e agrícolas, locais mais estabilizados do ponto de vista dos assentamentos urbanos, relativos a sociedades fechadas, onde existe um vínculo com o sistema produtivo que representava, até há 50 anos atrás, a principal ocupação de quase metade da população portuguesaⁱⁱ, esta também se verifica em cenário urbano, no seio da cidade compacta, e não só associada à arquitectura patrimonial dos centros históricos. É possível encontrar um vasto rol de conjuntos de arquitectura popular em contexto urbano, que não foram levantados pelos grupos do Inquérito à Arquitectura Popular em Portugal pois, apesar de ter havido uma divisão entre duas correntes, uma concentrada no estudo da zona Norte, cuja atenção passou principalmente pelo estudo dos assentamentos urbanos e rurais e a sua implantação no território, enquanto a zona Centro e Sul se ocupou das tipologias da habitação rural, as zonas centrais das cidades, tanto de pequena como média dimensão, não foram inventariadas. Os exemplos de arquitectura popular presentes no seio da cidade compacta derivam de processos de transformação, contendo, por isso, uma históriaⁱⁱⁱ, sendo também a representação de um tempo presente. [Fig. 1]



1. Mapa da cidade do Porto com a identificação de alguns dos fragmentos a considerar no estudo

Há ainda os exemplos de uma nova arquitectura popular, tema que já é reflectido por vários arquitectos, geógrafos e antropólogos, e cuja designação é “de emigrante”, que se identificam principalmente em zonas suburbanas, e onde se denotam reminiscências de uma arquitectura popular e uma mistura de influências que derivam da internacionalização do gosto devido à introdução de arquétipos estrangeiros que adulteram e interpretam de falso modo, e com alguma ingenuidade, o legado patrimonial que se pretende reencontrar. Estes exemplos também dizem respeito a uma outra possibilidade de estudo presente da arquitectura popular que está por fazer e que está marcada por um hibridismo^{iv}.

Confrontados com a complexidade da cidade contemporânea, caracterizada por contrastes e descontinuidades, pela intersecção e sobreposição de várias camadas que fazem da cidade um conjunto disforme e heterogéneo composto de fragmentos, cidade *collage*^v ou palimpsesto^{vi}, fará sentido repensar os conjuntos de habitação popular urbana e o impacto que estes produzem na cidade. Uma reflexão assegurada por uma validação da importância de considerar a arquitectura popular, pela sua aceitação e reconhecimento que advêm de olhares elaborados desde os anos 40 e que permitem a sua autonomia própria^{vii}, que aponta agora para o enfoque em situações urbanas onde se encontram sedimentados.

Morfologia da habitação popular na cidade do Porto

A arquitectura habitacional popular da cidade do Porto apresenta características muito particulares, especialmente no que toca à sua inserção no tecido urbano da cidade. Considerando somente espaços pertencentes à cidade compacta, no estabelecimento de limites que provêm de um critério de selecção que valoriza a proximidade e uma localização central, garantindo o acesso facilitado a uma multiplicidade de serviços, a possibilidade de andar a pé e não dependência de transportes públicos para realização de grande parte das actividades citadinas e funcionais (como sucede em zonas periféricas), evitando desta forma uma ostracização e auxiliando na integração na vida da cidade – pois trata-se de uma cidade de média dimensão onde o usufruto destas regalias pode ser facilitado – o estudo propõe-se a fazer uma leitura dos conjuntos habitacionais de arquitectura popular aí existentes, de carácter urbano.

Partindo de um breve aproximação à evolução urbana da cidade do Porto e das mutações da sua morfologia, pretende-se contrapor a coexistência de duas malhas sobrepostas. Por um lado, o lançamento de vias extramuros à cota alta realizado na segunda metade do século XVIII pelos Almada, que veicula um crescimento da cidade com uma organização mais racional e geométrica, com quarteirões bem definidos (que se foram modificando por processos de melhoramento, restauro, modernização, ou mesmo de degradação); por outro, a

permanência de uma certa organicidade que respeita a topografia, onde se mantêm vestígios de lugares outrora rurais, ou terrenos vagos, e a sua transformação ao longo do tempo (tendo sido ocupados, em grande parte, por habitação para a classe operária, devido à rápida industrialização da cidade e à necessidade de alojamento para os migrantes que vinham trabalhar para as grandes cidades) em paralelo a essas artérias mais desenhadas, correspondendo a “retalhos” ou “miolos” de quarteirões, ou a zonas junto à encosta para o Douro. [Fig. 2]

Entendendo a habitação como elemento base da matriz da cidade, e contrariamente ao caso de Lisboa que, como refere Nuno Teotónio Pereira, é uma “cidade de prédios”^{viii}, a cidade do Porto tem como unidade de composição da cidade a casa unifamiliar. Esta estrutura deve-se aos fenómenos de crescimento urbano: com a construção de novos bairros residenciais para a burguesia fora dos antigos limites da cidade até à primeira metade do século XIX, o centro histórico foi ocupado por estratos sociais mais pobres, mas a consecutiva expansão faz com que a burguesia se situe em novas zonas de expansão, normalmente localizadas na zona ocidental da cidade, e as classes mais baixas e a classe trabalhadora ocupam os anéis de bairros burgueses abandonados^{ix}. Apesar da expansão progressiva, o cariz da cidade, através dos processos de filtragem dos habitantes, foi mantendo o seu carácter denso e de malha estreita, com lotes estreitos e compridos (que marcam a urbanização do Porto desde a última metade do século XVIII^x), composta por residências unifamiliares outrora burguesas que agora são subdivididas para alojar grupos de rendimento mais baixos, originando, na mesma estrutura, habitação colectiva.



2. Planta do Porto de George Balck , 1813

Esta ocupação pelas classes média baixa à face da rua não resolvia, contudo, o problema da falta de habitação perante o aumento exponencial da população de uma classe mais baixa, devido à forte migração de população oriunda de meios rurais aquando da industrialização das cidades. Quanto sobrelotados os velhos edifícios do centro histórico, foram surgindo novas habitações para a classe trabalhadora, tanto em terrenos vagos situados entre as artérias principais como no interior dos quarteirões. Dá-se o surgimento das ilhas e de construção de pouca qualidade nas zonas anteriormente ocupadas pela burguesia que sofrem

um processo de decadência (o que leva à mobilização desta classe), fruto da implantação de indústria nessas zonas e de um processo de transformação da habitação da classe média em habitação de baixa qualidade.

As ilhas são a resposta à vontade de investimento e rentabilização dos lotes pela classe média, que procede à construção de habitação de pequena dimensão no espaço ocupado pelos seus quintais, nas traseiras das casas. O fenómeno de ocupação destas zonas pelas classes mais desfavorecidas também se pode explicar pelas suas características topográficas, como a existência de declives, o que não era favorável para a construção de residência para a classe média e para a burguesia. De facto, parte da habitação popular existente na zona central da cidade do Porto corresponde a esses locais abandonados e aos espaços sobrantes, tanto interiores de quarteirões, vestígios de lugares rurais no centro da cidade, como locais onde a topografia é mais acidentada, a exemplo as zonas junto à encosta do Douro, que não continham as características ideais para as classes mais abastadas. Com escassos recursos económicos, assiste-se a um processo de densificação a baixa altura, à construção de habitação de fraca qualidade mas que correspondia às necessidades do momento bem como às possibilidades económicas da classe operária emergente^{xi}.

Nesta análise morfológica influem também factores históricos, geográficos, sociais e económicos, directamente relacionados com a origem das tipologias adoptadas nos bairros pobres e a consequente forma das ilhas. Esta forma de segregação dos interiores dos quarteirões em relação ao exterior veio a constituir, ela própria, uma das mais importantes características urbanas e formais do Porto, a par de uma ocupação orgânica e densa ao longo das linhas de cota dos lugares acidentados. [Fig. 3, 4]



3. Vista aérea das ilhas na Rua de S. Vítor



4. Vista aérea do Bairro da Corticeira

Espaço urbano: qualidades a reportar

Estes conjuntos urbanos de habitação popular assumem uma grande importância no seio da cidade do Porto não só pela dimensão histórica que comportam, pois muitos deles são construções respeitantes ao século XIX que se mantêm actualmente mais ou menos inalteradas e habitadas, mas também pelas

qualidades respectivas ao seu impacto enquanto fragmentos repetidos na estrutura urbana da cidade. Estas formas escondidas, acessíveis através de passagens esguias, dissimuladas na fachada frontal das casas burguesas, produzem efeitos surpresa ao transeunte por revelarem um outro entendimento do espaço interior do quarteirão, uma outra estrutura no seu “miolo”, que nem sempre significa a ocupação de um espaço sobranete pois houve diversas situações, como o Bairro Herculano, em que a implantação no interior do quarteirão foi prévia à ocupação à face da rua, apesar do loteamento total já estar realizado e contemplar simultaneamente os dois tipos de habitação, burguesa e operária – era o custo mais baixo dos terrenos que levava à edificação para classes mais desfavorecidas nesses espaços. [Fig. 5]

Apesar das condições de habitabilidade serem muito precárias, pois não correspondem a padrões mínimos de conforto – as áreas destinadas aos espaços domésticos são muito reduzidas (sensivelmente até 45 m² por fogo), algumas das divisões são interiores, não tendo luz directa, o que faz com que uma porção significativa da habitação seja insalubre por só existir uma fachada livre com vãos para o exterior, trata-se de uma construção de má qualidade e não existem, nalguns casos, instalações sanitárias no interior das habitações – as estruturas urbanas que organizam estes conjuntos têm um carácter perene e onde se verifica (devido também à insuficiência de espaço interno) uma extensão do espaço privado para o domínio público ou semi-público, sendo possível constatar a presença de práticas comunitárias que dotam estes espaços de outros graus de conforto e características identitárias.



5. “A área do Bairro Herculano em 1892. A Rua de Alexandre Herculano, a Rua do Duque de Loulé e o Bairro Herculano está já concluídos. Os dezassete lotes de terreno, destinados a habitações burguesas, continuam por construir”

São característicos destes espaços a sua pequena escala, uma implantação em fileira do mesmo modelo habitacional, o que lhes confere alguma homogeneidade e um sentimento de conjunto que depois é personalizado pelos próprios habitantes. O espaço de rua reduzido, proporcional neste sentido ao espaço reservado à habitação, é povoado por vários objectos pessoais, fogareiros, estendais, tanques de lavar a roupa, cadeiras, vasos, guarda-chuvas, carrinhos de bebé, alguidares, o que transmite sinais de confiança entre vizinhança num espaço que, apesar de poder ser percorrido livremente (existem alguns casos em que o portão de acesso está trancado), pertence a uma esfera semi-pública, permitindo a individualização/personalização desses espaços. O

transporte de vivências privadas para o espaço da rua impulsiona práticas comunitárias e um envolvimento dos moradores que contribui para reforçar o sentimento de identidade. Nalguns casos existe mesmo um espaço de horta ou canteiros, individuais ou comunitários, que continuam a ser utilizados e que resultam do bom entendimento e habituação à partilha de espaços (os habitantes partilhavam instalações sanitárias comuns que na maioria dos casos já não são utilizadas). [Fig. 6, 7, 8, 9]



6. Fotografia de uma das ruas do Bairro Herculano



7. Fotografia do espaço tardoz do Bairro de S. Vitor



8. Vista aérea do Bairro da Ramada



9. Fotografia do espaço central do Bairro da Ramada

Este espaço exterior, de carácter semi-público mas aberto, de partilha e convívio, que permite a apropriação por parte dos habitantes, dota estes conjuntos de características identitárias e perenes que raramente encontram correspondente nos espaços criados hoje em dia. Ao enunciar as suas qualidades, reconhece-se a sua atractividade enquanto crítica ao presente, o que reclama o prolongamento da vida da arquitectura de habitação popular em ambiente urbano, considerando a necessidade de readaptação aos níveis de conforto exigidos actualmente.

Reconhecimento enquanto posicionamento crítico

Face às qualidades enumeradas, e porque tanto a sua evolução morfológica, histórica e paisagística os mune de características peculiares e que estão fortemente sedimentadas e enraizadas a determinado contexto próximo, reconhecem-se qualidades que se devem reportar para o próprio exercício de profissão de arquitecto, e porque não contribuir para a sua redefinição em tempos de impasse, na procura de padrões que marcam de forma inegável a cidade do Porto. Apesar de ocultos nos meandros das artérias desenhadas e visíveis, estes retalhos reforçam um sentimento de colectividade que ainda permanece, sentimento que lhes confere potencial enquanto criadores de tensões, numa cidade contemporânea que é notoriamente uma cidade de fragmentos, cuja repercussão é essencial à manutenção de um equilíbrio na cidade, funcionando ainda como posicionamento crítico.

Este vínculo que existe com a cidade e o próprio reconhecimento da sua imagem mune estes espaços menosprezados de um potencial enquanto força

alternativa às tendências de crescimento e transformação da cidade, até mesmo de reivindicação. A sua exclusão implica uma perda de identidade que é contestada por uma perspectiva ligada ao romantismo, marcado pela nostalgia do passado e pela relação dos lugares com a memória, mas que também podem ser entendidos como lugares de história, na importância e peso que comportam relativamente à compreensão da cidade. A valorização vem como postura avessa à extinção destes espaços e a sua substituição por bairros de habitação social localizados em zonas periféricas, solução adoptada comumente, por se tratar de espaços centrais cobizados que se compensam com a atribuição de casas com melhores qualidades habitacionais. No entanto, estes novos bairros não dispõem de um espaço exterior próprio apropriável por cada um e simultaneamente comunitário que permita obter qualidades espaciais semelhantes ou com características que não desmereçam as valências dos espaços ocupados, o que explica de algum modo o insucesso destes bairros a par de factores de exclusão a nível social.

Esta validade e pertinência da valorização da arquitectura habitacional de cariz popular das cidades foram reconhecidas pelo Processo SAAL, compreendido entre 1974 e 1976, que pretendeu o melhoramento das condições de vida de uma franja mais empobrecida da população, ostracizada e menosprezada até então, promovendo a intervenção nesses espaços, a sua requalificação, tendo como condição essencial a manutenção do seu local de residência bem como das qualidades reconhecidas. Na cidade do Porto este trabalho foi desenvolvido em colaboração directa com os habitantes das ilhas operárias existentes no interior dos quarteirões, no sentido de “redesenhar as velhas e as novas ilhas” considerando-as “elemento base do tecido urbano”^{xii}. Não só por motivos ideológicos mas também de desenho, as ilhas foram vistas como elementos da paisagem urbana da cidade e estudadas no sentido de propor uma readaptação das condições existentes, uma interpretação e reabilitação da própria organização da cidade. No entanto, este processo ficou incompleto e as melhorias introduzidas não tiveram a repercussão ambicionada. De qualquer forma, tratou-se de uma experiência de grande importância em Portugal, que possibilitou inclusivamente o destaque da arquitectura portuguesa a nível internacional.

O caso da banda construída na Rua Senhora das Dores, mais conhecido por bairro de S. Vítor, da autoria do arquitecto Álvaro Siza, que representa um entendimento das qualidades advindas do estudo das ilhas, foi o único bloco executado de um projecto mais amplo e que ficou isolado, aparentando uma certa estranheza acrescida pela demolição das ruínas integradas no projecto. Este representa, contudo, a natureza da obra inacabada, uma realidade fragmentária característica das mutações inerentes e constantes da cidade contemporânea. Constata-se a volubilidade relativa ao trabalho de projecto, onde opera o acaso, principalmente quando esses trabalhos contêm em si uma grande dimensão social e política. [Fig. 10]

Após esta iniciativa não se desenvolveram mais alterações e estes bairros operários mantiveram-se mais ou menos inalterados até à actualidade. Os anos 80 e 90 foram marcados por um rápido crescimento económico e por especulação imobiliária, verificando-se construção em massa mas que, de certa forma, levou a que a habitação no contexto português não fosse tomada com distinção e que o questionamento e melhorias na habitação das classes mais desfavorecidas fossem negligenciados. O debate arquitectónico centrou-se em edifícios de excepção e equipamentos, o que levou a um esquecimento e ocultação destes espaços com condições de habitabilidade precárias. Iniciativas de realojamento de grande parte da população carenciada foram tidas em conta através da edificação de bairros sociais que têm implícitos processos de gentrificação, a alteração do local e das características de sociabilidade dos locais onde se encontravam. Apesar de muitas dessas iniciativas adoptarem critérios de desenho que buscam a criação de condições espaciais que propiciem o convívio, estes têm um cariz diferente daquele que se encontrava nos locais onde habitavam, e muitos destes espaços passaram a ser guetos, apartados da vida da cidade.



10. Fotografia do do Bairro de S. Vítor

Agora, perante um cenário de crise e em que se verifica uma tendência de retorno a temáticas que fizeram parte do debate central dos anos 70, denotando-se uma atractividade despoletada pela arquitectura popular e a possibilidade de reflexão sobre a validade e possível melhoramento destes espaços, fará sentido um debruçar sobre a realidade urbana da cidade do Porto, analisar estes refugos de arquitectura popular espalhados mas inseridos na estrutura urbana da cidade,

procurando recuperar as qualidades que valorizam estes espaços, numa análise coeva, recorrendo aos exemplos existentes e a outros actuais que estejam a decorrer, sem descurar uma adaptação ao tempo presente e à incorporação de tecnologia, num possível encontro de soluções económicas que visem contribuir para o melhoramento e enfoque nesses fragmentos, sem desvirtuar as suas características paisagísticas, tão marcantes para a imagem da cidade do Porto.

Origem das imagens:

1. Colagem realizada através da sobreposição de imagens retiradas do site Bing Maps; www.bingmaps.com/maps/ [2012]
2. BALCK, George, *Cidade do Porto*, 1813, Biblioteca Pública Municipal do Porto, Porto; TEIXEIRA, Manuel C., *Habitação Popular na Cidade Oitocentista. As ilhas do Porto*, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1996, p.25
3. www.bingmaps.com/maps/ [2012]
4. www.bingmaps.com/maps/ [2012]
5. FERREIRA, Augusto Telles, *Carta Topographica da Cidade do Porto*, 1892, Câmara Municipal do Porto, Porto; TEIXEIRA, Manuel C., *Habitação Popular na Cidade Oitocentista. As ilhas do Porto*, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1996, p.355
6. Ana Catarina Costa, Porto [2012]
7. Ana Catarina Costa, Porto [2012]
8. www.bingmaps.com/maps/ [2012]
9. Ana Catarina Costa, Porto [2012]
10. Ana Catarina Costa, Porto [2012]

A referência bibliográfica para este artigo:

Costa, Ana Catarina, "Habitação popular escondida da cidade do Porto", *Resdomus*, Grupo FCT Atlas da Casa, Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Porto, 2013, p.1-12; www.resdomus.blogspot.com [2013]

Notas:

ⁱ Este trabalho está a ser desenvolvido no âmbito da disciplina "Projecto de Tese B", integrada no Programa de Doutoramento em Arquitectura, FAUP, 2012/2013.

ⁱⁱ "A população portuguesa activa na agricultura, nos anos 1960, correspondia a 40% da população. Hoje corresponde a 6 a 8%. Portugal era um país rural, hoje é um país urbano e suburbano." In LEAL, João, *Arquitectos, Engenheiros, Antropólogos: estudos sobre arquitectura popular no século XX português*, Porto, Fundação Instituto Arquitecto José Marques da Silva, 2009, pp. 62-64

ⁱⁱⁱ "Ora, l'architettura popolare non è più considerata come un prodotto spontaneo ed esclusivo dell'ambiente fisico, ma al contrario come un processo che ha i suoi antecedenti – che ha, alla fine, una storia." In PEREIRA, Nuno Teotónio, "Architettura Popolare, dall'Inchiesta al Progetto", *Domus*, n° 655, 1984

^{iv} "Oggi ci interessano le influenze (i rapporti con l'architettura colta, per esempio), i fenomeni di ibridismo più que quelli puri." Ibidem

^v ROWE, Colin, KOETLER, Fred, *Collage City*, Cambridge, Mass., The MIT Press, 1978

^{vi} CORBOZ, André, "Il Territorio come palimpsesto (1983)", *Ordine Sparzo, Saggi sull'arte, il metodo, la città e il territorio*, Milano, Franco Angeli, 1998

^{vii} Refere-se aqui o texto publicado por João Leal sobre as quatro análises realizadas em Portugal sobre arquitectura popular: Raul Lino e o movimento da Casa Portuguesa (séc. XIX – anos 40/50), Inquérito à Habitação Rural (anos 40), Inquérito à Arquitectura Popular em Portugal (anos 50/60) e o livro "Arquitectura Tradicional Portuguesa" de Ernesto Veiga de Oliveira e Fernando Galhano:

"Estes quatro olhares, apesar das suas diferenças, convergiram numa direcção comum: a institucionalização da arquitectura popular como um campo dotado da sua autonomia própria." In LEAL, João, *op. cit.*, p. 61

^{viii} PEREIRA, Nuno Teotónio, *Escritos (1947-1996, selecção)*, Porto, Faup Publicações, 1996, p. 184

^{ix} "Os principais fenómenos deste processo de crescimento urbano foram, sucessivamente: a expansão da cidade para além das suas muralhas e a construção de novos bairros residenciais para a burguesia fora dos antigos limites da cidade, nos finais do século XVIII e a primeira metade do século XIX; simultaneamente, o aumento das densidades populacionais e a sobreocupação do centro histórico pelos estratos sociais mais pobres; a ocupação, na segunda metade do século XIX, pelas classes médias baixas e pela classe trabalhadora, do anel de bairros burgueses construídos na primeira metade do século; a construção de novos bairros para a burguesia em novas zonas de expansão urbana, a deslocação do centro da cidade da zona ribeirinha para a sua nova localização, na parte alta, igualmente na segunda metade do século." In TEIXEIRA, Manuel C., *Habitação Popular na Cidade Oitocentista. As ilhas do Porto*, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1996, p. 43

^x "O parcelamento dos terrenos em lotes regulares – com 5,5 ou 6 metros de largura – fora a base dos desenvolvimentos urbanos realizados desde 1760 pelos Almada, governadores do Porto de 1757 a 1804." Idem, p.71

^{xi} "As ilhas constituíam a utilização mais racional e rendível dos terrenos não aproveitados nos quintais das traseiras das habitações de classe média, situação em que a construção das ilhas teve a sua origem. Era a forma de alojamento que melhor se adaptava aos meios económicos quer dos seus construtores quer dos seus futuros inquilinos da classe trabalhadora." Idem, p. 76

Faz-se uma nota para casos em que os proprietários tentaram criar condições mais dignas de habitabilidade mas que, devido aos baixos salários auferidos, a classe trabalhadora era incapaz de pagar, o que levou a um necessário rebaixamento dos preços do aluguer e ao endividamento dos proprietários:

"Pessoas de maiores recursos – comerciantes, proprietários imobiliários, capitalistas – tentaram, por vezes, adaptar a promoção de habitação operária à sua própria escala de investimento. Construíram habitações com áreas maiores e melhores padrões de qualidade, que requeriam um

RESDOMUS

plataforma editorial de cruzamento e de divulgação de cultura arquitectónica

investimento mais avultado mas, em contrapartida, deveriam produzir também maiores lucros. De uma maneira geral, estas tentativas falharam, pois não tiveram em conta os magros rendimentos das classes trabalhadoras, que não lhes permitiam ter acesso a casas de melhor qualidade.” Idem, p. 86

^{xii} COSTA, Alexandre Alves, “A Ilha Proletária como Elemento Base do Tecido Urbano. Algumas considerações sobre um título enigmático”, *J.A.*, nº 204, Janeiro/Fevereiro, 2002