

# congresso da **reabilitação do património**

Aníbal Costa  
Ana Velosa  
Alice Tavares



universidade de aveiro  
theoria poiesis praxis

**FICHA TÉCNICA**

**EDITORES**

Aníbal Costa

Ana Velosa

Alice Tavares

**PAGINAÇÃO E MONTAGEM**

Briefing

**CAPA**

Ana Sofia Almeida (UA)

**IMPRESSÃO**

Tipografia A Lusitânia

**TIRAGEM**

200 exemplares

**EDIÇÃO**

1ª Edição - junho de 2017

**ISBN**

978-989-20-7623-2

**DEPÓSITO LEGAL**

428009/17

Os textos são da exclusiva responsabilidade dos seus autores.

© Os autores, 2017

© Os editores, 2017

Universidade de Aveiro – Departamento de Engenharia Civil  
Campus Universitário de Santiago | 3810-193 Aveiro

## **Adaptação e transformação na habitação apoiada pelo Estado no século XX. As “Torres Vermelhas” da Pasteleira enquanto laboratório**

### **Adaptation and transformation in state-funded residential architecture in the 20<sup>th</sup> century. The “Torres Vermelhas” in Pasteleira as a laboratory field**

Gisela Lameira, Luciana Rocha

glameira@arq.up.pt, lrocha@arq.up.pt, Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo (CEAU-FAUP)

#### **Resumo**

No Porto, a habitação plurifamiliar em contexto urbano surge apenas a partir da década de 1920. Esta realidade levou ao surgimento de distintos tipos de edifícios, resultado da acção de diferentes promotores, tais como particulares, promotores imobiliários ou iniciativas de habitação pública e cooperativa, sendo estas mais restritas a nível económico. Este artigo propõe a análise do Conjunto habitacional das “Torres Vermelhas” da Pasteleira (1966-1972), projecto de promoção pública inserido no Plano da Pasteleira, tendo como principal objectivo comparar diferentes intervenções nos apartamentos. Para além de uma reflexão sobre a capacidade de adaptação deste edificado às exigências actuais do habitar contemporâneo, este estudo tem como finalidade estabelecer uma relação entre o tipo de propriedade e a transformação das fracções do edifício.

#### **Palavras-chave**

Habitação plurifamiliar; Porto; Intervenção; Transformação; Adaptação.

#### **Abstract**

In Porto, the multifamily housing buildings in the urban context only appear for the first time in the 1920s. This reality has led to the emergence of different types of buildings primarily as a result of the action of a variety of promoters, such as individuals, real estate developers or public and cooperative housing initiatives, with the latter being more economically restricted. This paper proposes the analysis of the “*Torres Vermelhas*” da *Pasteleira* housing complex (1966-1972), a state-funded project included in the Plan for the *Pasteleira* area. The main objective of this study is

to compare the various interventions in the apartments. In addition to a reflection on the adaptability of this building to the current requirements of contemporary dwellings, this study aims to establish a relationship between the type of property and the transformation of the building units.

## **Keywords**

Multifamily housing; Porto; Intervention; Transformation; Adaptation.

## **Introdução. Perspectiva geral sobre os programas de habitação subsidiados pelo Estado no século XX**

Este artigo integra o projecto de investigação ‘Mapa da Habitação: Revisão Crítica da Arquitetura Residencial construída com o apoio do Estado em Portugal (1910-1974)’ [referência: PTDC/CPC-HAT/1688/2014] que tem como principal objectivo aprofundar a discussão sobre o papel do Estado na resolução do problema da habitação para as classes desfavorecidas, em Portugal. Entre os programas de habitação subsidiados pelo Estado encontram-se, por exemplo: as *Casas dos Pescadores*, de 1932 (decreto-lei nº21.697); as *Casas Económicas*, de 1933 (decreto-lei nº23.052)<sup>1</sup>; as *Casas para Famílias Pobres*, de 1945 (decreto-lei nº34.486); as *Casas de Renda Económica*, de 1945 (Lei nº2007)<sup>2</sup>, ou as *Casas Construídas ou adquiridas através de empréstimo*, de 1958 (Lei nº2092), entre outros.

## **O caso particular das Torres Vermelhas da Pasteleira, no Porto**

O Plano da Pasteleira<sup>3</sup> teve início em 1956, sendo desenvolvido pela Câmara Municipal do Porto através do arquitecto Alberto Rosmarinho (Pimenta, 2013: 66). Este plano previa a organização do território em dois núcleos – Norte e Sul – com dimensão e características distintas. O núcleo Norte consiste num dos bairros do Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto (1956-1973), o Bairro da Pasteleira, que tinha como objectivo realojar as famílias provenientes das “ilhas”, providenciando habitação com rendas reduzidas. O núcleo Sul integra dois sectores – Poente e Nascente – sendo o Poente correspondente ao conjunto habitacional das “Torres Vermelhas” e o Nascente destinado a investimento privado, sem definição prévia dos edifícios integrantes.

Este artigo incide particularmente sobre o conjunto habitacional das “Torres Vermelhas” da Pasteleira, cujo projecto data de 1966, e a construção se inicia em 1972. O projecto de arquitectura das 6 torres de 14 pisos, com apartamentos de tipologias

---

<sup>1</sup> Especificamente sobre o Programa das Casas Económicas, cf. Ramos, Silva (2014); Silva, Ramos (2015).

<sup>2</sup> Sobre o Programa das Casas de Renda Económica, cf. Tavares (2013, 2015).

<sup>3</sup> Sobre o Plano da Pasteleira, cf. Gonçalves (2007), Ramos (2001).

T3-T4 atribui-se aos arquitectos João Serôdio (1932-), Luís Almeida D’Eça (1921-2011) e Rui Paixão (1932-). (Pimenta, 2013: 59). Estas torres foram construídas sob o financiamento das “Habitações económicas” (HE), uma divisão da Federação de Caixas de Previdência (1947-72), no âmbito das Casas de Renda Económica (HE-FCP). As HE-FCP assentam num enquadramento legislativo próprio, nomeadamente o decreto-lei 35.611 de 25 de Abril de 1946, que sucede à Lei nº2007, de 7 de Maio de 1945, que versa especificamente sobre o Programa das Casas de Renda Económica. Segundo o artigo 6º deste decreto, a “construção de casas de renda económica pelas instituições de previdência far-se-á sob a orientação do Subsecretariado de Estado das Corporações e Previdência Social e das câmaras municipais”.

Para além do financiamento próprio através de “capitais de Previdência”, acumulados através das contribuições feitas pelos trabalhadores inscritos, o novo enquadramento legislativo permitiria a construção em altura, o que significaria uma alteração nos modelos de habitação vigentes (Pimenta, 2013: 29). Apesar destes edifícios terem sido construídos em regime de arrendamento, foram posteriormente divididos em fracções autónomas, possibilitando aos moradores a sua aquisição e facilitando a realização de intervenções no interior das habitações. Este processo encontrou legitimação num enquadramento legislativo em meados dos anos 70, nomeadamente o Decreto-Lei nº419, de 4 de Outubro de 1977<sup>4</sup>.

## Metodologia

Este trabalho analisa as transformações identificadas nos apartamentos através da sistematização dos dados recolhidos *in situ* e tem como principais objectivos comparar o projecto originalmente construído com o actualmente existente e verificar a tolerância à mudança destes espaços. A análise obedece a uma metodologia<sup>5</sup> que percorre os seguintes campos: espaço, componentes e materiais de revestimento.

A análise do **espaço** doméstico compreende o estudo da alteração dos usos e das variações na compartimentação com possíveis ligações pontuais e/ou integrais entre os espaços. A verificação do desgaste dos **componentes** remete para a instalação de novas redes de infraestruturas pelo interior ou pelo exterior das paredes, a alteração parcial ou integral dos equipamentos (substituição, supressão ou adição) e o restauro, conservação ou substituição das caixilharias exteriores. O levantamento das permanências e transformações dos **materiais de revestimento** procura verificar o comportamento dos materiais em resistência e durabilidade e as consequências das alterações na preservação da autenticidade do espaço, distinguindo a preservação do

---

<sup>4</sup> “1 - Muitas das famílias que habitam em casas de renda económica construídas pela Previdência Social têm, ao longo dos anos, vindo a reivindicar a transformação das referidas casas em prédios em regime de propriedade horizontal com vista à sua aquisição, invocando a faculdade que lhes é conferida pela base VIII da Lei 2092, de 9 de Abril de 1958.”

<sup>5</sup> Sobre a metodologia aplicada, cf. Rocha, Luciana (2016).

original, a substituição dos materiais, reproduzindo ou reinterpretando o original e a substituição por soluções distintas do original.

## **Intervenções recentes em apartamentos**

Os apartamentos analisados localizam-se na Torre mais a Nascente do complexo, na Rua Rui de Pina. Este edifício, construído na primeira fase de construção do sector Sul/Poente do Plano da Pasteleira, é composto por 14 pisos para habitação com cave semienterrada destinada a arrumos individualizados. Em cada piso distribuem-se 4 apartamentos a partir de um núcleo central de elevadores e escadas, 2 com tipologia T3 e 2 apartamentos com tipologia T4. Os três casos de estudo apresentados localizam-se na mesma torre.



Planta de Piso. Casos de estudo. ©DGN, IHRU.

### **Apartamento 1 (T3, tipologia A, 6º andar)**

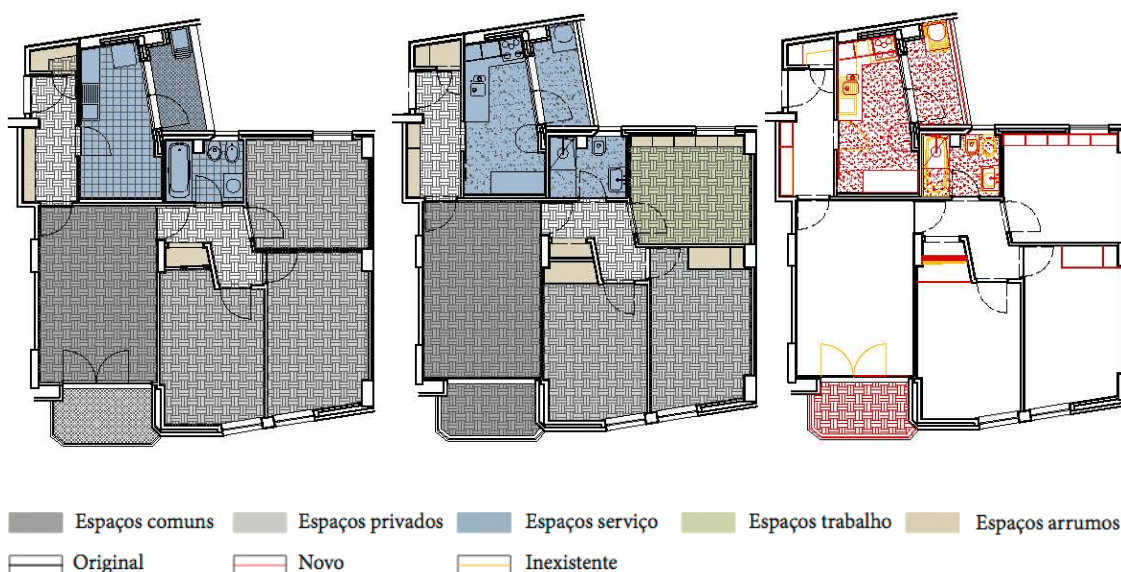
O apartamento 1, localizado no 6º andar, foi adquirido por um arquitecto, em 2013, para habitação própria. O apartamento encontrava-se em estado original, não tendo sofrido qualquer intervenção desde a sua construção, para além do encerramento da varanda exterior (alteração frequente em todo o prédio) e a aplicação de papel de parede em alguns compartimentos. O projecto de intervenção realizado em 2015 teve a duração de cerca de 4 meses.

Relativamente à *organização espacial do apartamento*, a intervenção obedeceu à preservação integral da compartimentação, mantendo-se genericamente os usos originais de cada compartimento. Apenas um dos quartos, o de menor área, foi transformado em escritório. Ao nível das *componentes*, as redes de infraestruturas foram revistas ou substituídas, nomeadamente a rede de águas e esgotos e a rede elétrica e de telecomunicações. Todos os equipamentos da instalação sanitária e cozinha foram integralmente substituídos. As caixilharias exteriores originais, em madeira, foram mantidas, sendo verificadas apenas as vedações.

De igual modo, todos os materiais de revestimento originais da cozinha e instalação sanitária foram substituídos, optando-se por soluções distintas dos originais. Nos restantes compartimentos, optou-se pela execução de novo revestimento em gesso de acabamento tipo “seral” e pintura, visto que as paredes ou apresentavam papel de

parede ou acabamento em “carapinha”. A alteração no apartamento incluiu também a execução de reboco geral de todas as paredes e nova pintura. O pavimento original em taco de madeira manteve-se integralmente, nas zonas de entrada, quartos e sala, sendo afagado e envernizado. Na cozinha e instalação sanitária, cujo pavimento original era mosaico hidráulico, introduziu-se autonivelante de cor cinza. Na instalação sanitária, foi suprimido o bidé, e a banheira foi substituída por uma base de chuveiro, colocada no mesmo local.

A intervenção incluiu a execução de mobiliário fixo, nomeadamente armários e bancadas de cozinha, estante no hall de entrada, armários roupeiros no hall dos quartos e nos dois quartos de maior dimensão. Foram mantidas todas as portas originais em carpintaria, incluindo vidros. Todas as carpintarias, antigas e novas foram pintadas a tinta de esmalte, de cor cinza clara.



(T3, tipologia A, 6º andar). Plantas: original, actual e alterações. Escala 1:200.



(T3, tipologia A, 6º andar). Apartamento após intervenção (2015).

### **Apartamento 2 (T3 transformado em T2, tipologia A, 13º andar)**

O apartamento 2, localizado no 13º andar da mesma torre, foi adquirido em 2006 para habitação própria. O novo proprietário realizou obras de alteração tendo em vista a

habitabilidade do apartamento com o mínimo de custos possíveis, e que tiveram aproximadamente a duração de 1 mês. Aquando da aquisição do apartamento, este tinha sofrido já uma série de intervenções por parte dos anteriores proprietários, nomeadamente a substituição de armários, equipamentos e revestimentos nas zonas da cozinha e instalação sanitária. A varanda exterior encontrava-se já encerrada com caixilharia em alumínio, tendo sido retirada a caixilharia original de madeira, de acesso à varanda exterior.

Ao nível da distribuição do apartamento, a alteração de maior relevância foi a transformação do T3 original num T2, aumentando a área de um quarto e a área da sala. Esta intervenção pressupôs a demolição de uma parede, e a introdução de zonas com tecto falso mais baixo (na zona da ampliação da sala). Realizou-se de igual modo uma regularização de alturas de tectos, através de tectos falsos, na zona sala e da varanda, de forma a gerar uma continuidade espacial. Ao nível dos *componentes*, a rede de infraestruturas foi mantida (ainda que com a necessidade de revisão na instalação sanitária), visto que tinha sofrido uma alteração prévia. Na cozinha foram mantidos os equipamentos existentes, enquanto na instalação sanitária foram substituídas as peças sanitárias, sendo posicionadas na mesma localização das preexistentes (suprimindo-se o bidé).

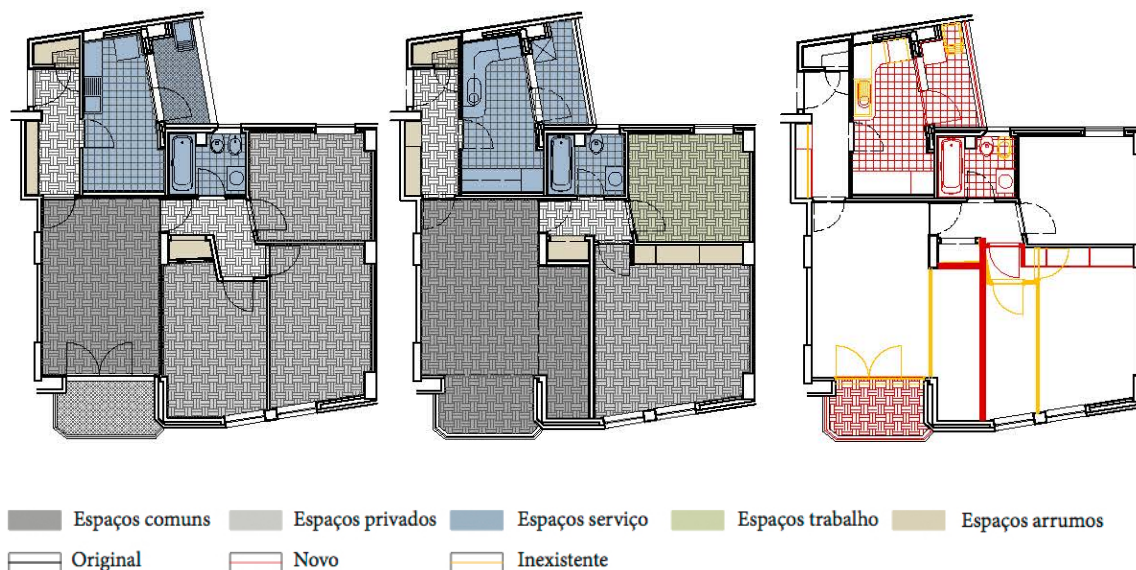
As caixilharias exteriores (originais, em madeira de riga) não sofreram qualquer intervenção. Na cozinha, mantiveram-se os revestimentos existentes nas paredes, realizando-se uma pintura.



(T3, tipologia A, 13º andar). Apartamento após intervenção (2006).

Na instalação sanitária, substituíram-se os materiais de revestimento existentes por novo material cerâmico, tanto nas paredes como no pavimento. O revestimento dos pavimentos da sala, quartos e corredores, em taco de madeira, foi integralmente mantido, realizando-se tratamento de manutenção. Executou-se um conjunto de armários/estantes fixas, nomeadamente na zona de entrada (em nicho existente), no corredor dos quartos, e um armário roupeiro no quarto de maior dimensão.





(T3, tipologia A, 13º andar). Plantas: original, actual e alterações. Escala 1:200.

### **Apartamento 3 (T4 transformado em T3, tipologia B, 4º andar)**

O apartamento 3, localizado no 4º andar encontra-se habitado por um casal que ocupa desde a construção das torres, tendo adquirido o imóvel em meados dos anos 70. Foi realizada uma série de intervenções de melhoramento, nos anos 90.

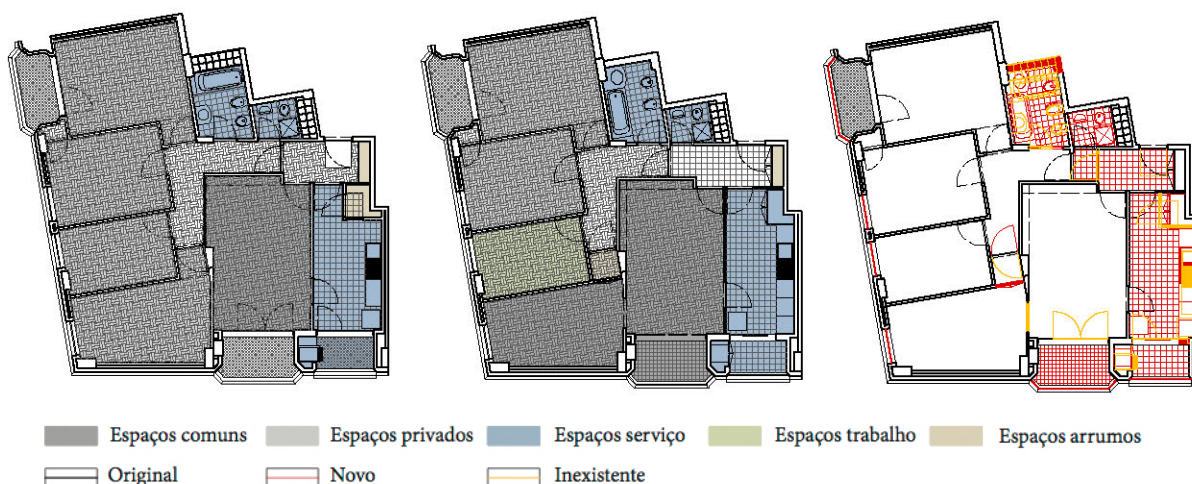
Relativamente à organização espacial do apartamento, as alterações traduziram-se na ampliação da sala através da anexação de um quarto adjacente, abrindo-se um vão de acesso directo. Esse quarto passou a funcionar como sala de estar. A porta de acesso deste compartimento através do hall dos quartos foi transformada em armário com prateleiras. Actualmente, como só habita permanentemente neste apartamento um casal, dois dos quartos são utilizados como sala de apoio ao tratamento de roupa e quarto para visitas. A varanda exterior foi igualmente integrada na sala, encerrando-se os vãos exteriores através de caixilharia em alumínio e nivelando-se os pavimentos. A varanda exterior associada a um dos quartos e a lavandaria foram também encerradas com caixilharia de alumínio. As redes de infraestruturas foram revistas e modernizadas, nomeadamente águas, esgotos e electricidade. Todos os equipamentos da cozinha e instalações sanitárias foram integralmente substituídos. No caso das instalações sanitárias, reposicionaram-se as peças na de maior dimensão (lavatório e sanita). Na cozinha instalaram-se armários e equipamentos novos, alterando-se a área da despensa (através da colocação de armário).

As caixilharias exteriores em madeira, em riga, foram integralmente substituídas por caixilhos em PVC de cor castanha, térmicos, reproduzidos com desenho similar aos originais. Substituiu-se de igual modo o caixilho interior entre a cozinha e a lavandaria (original em madeira – actual em alumínio). Relativamente aos materiais de revestimento sublinham-se: a alteração integral dos materiais (pavimentos e paredes) na cozinha e quartos de banho; a alteração parcial do pavimento da varanda

da sala; a alteração integral do pavimento e parcial das paredes da lavandaria; alteração do pavimento do hall de entrada; a pintura geral de todas as paredes interiores rebocadas.



(T4, tipologia B, 4º andar). Apartamento após intervenções (2017).



(T4, tipologia B, 4º andar). Planta das alterações. Escala 1:250.

## Considerações

A análise efectuada permitiu identificar variações no uso e compartimentação, instalação de novas redes, alteração de equipamentos, substituição de caixilharias ou alterações nos materiais de revestimento. Tratando-se na sua génese, de um projecto de construção para habitações de renda económica, as restrições ao nível da área dos apartamentos são particularmente evidentes, e geradoras de necessidade de transformação ao longo do tempo.

As principais alterações espaciais, nos três casos analisados, relacionam-se com o redimensionamento dos espaços sociais, a multifuncionalidade dos quartos e a reorganização dos espaços de serviço. As áreas reduzidas dos apartamentos originam igualmente intervenções generalizadas de encerramento de varandas exteriores, tanto a varanda ligada à sala, como à zona da lavandaria. A sala tende a ser aumentada pela

ligação pontual ou integral com o espaço adjacente e os quartos adquirem múltiplas funções (ex: arrumos, trabalho). Esta alteração realiza-se com relativa simplicidade, através da demolição parcial de uma parede, ou da simples abertura de um vão de comunicação. Os espaços de serviço consistem nas áreas de maior desgaste e por consequência de maior transformação tanto pela substituição integral dos equipamentos como das infraestruturas e materiais de revestimento. O tipo e qualidade de materiais utilizados, consistente com um investimento contido na época de construção, determinou a quase impossibilidade da sua recuperação, em todos os casos analisados. Porém, não obstante a diversidade de acções de intervenção identificadas, a constatação mais evidente é que os apartamentos, apesar da sua reduzida área, são facilmente adaptáveis às necessidades dos novos proprietários, tanto ao nível da distribuição e dimensão dos compartimentos, como de maior conforto e modernização.

Esta manifesta adaptabilidade encontra fundamento na própria concepção espacial original dos apartamentos: a relativa indiferenciação dimensional dos compartimentos, que permite uma fácil mudança de ocupação; a distribuição de compartimentos lado a lado, potenciando a anexação de divisões; a localização de áreas de serviço (cozinha e instalações sanitárias) numa banda periférica, que não interfere com transformações futuras. Por oposição, no exterior, a falta de planeamento das intervenções tem consequências na coerência da linguagem do edifício, o que se pode verificar pela diversidade de caixilhos exteriores decorrente da substituição dos originais e do encerramento das varandas.

Neste sentido, a visão geral é que, apesar do tipo e dimensão, ou mesmo da profundidade das intervenções empreendidas pelos actuais proprietários, a qualidade arquitectónica do projecto inicial das Torres Vermelhas da Pasteleira, especialmente ao nível da concepção espacial dos apartamentos, determinou a possibilidade da sua permanente actualização. No entanto, a determinação de critérios de intervenção para o exterior pode contribuir para a permanência da identidade do conjunto.

## Referências

- 1 Govêrno, 'Decreto n.º 21.697', DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 230, 1972-1974 (1932).
- 2 Govêrno, 'Decreto-lei n.º 23.052: Casas Económicas', DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 217, 1664-1671 (1933).
- 3 Ramos, R.; Gonçalves, E.; Silva, S., 'From the Late 19th Century House Question to Social Housing Programs in the 30s: The Nationalist Regulation of the Picturesque in Portugal', *DOCOMOMO JOURNAL*, nº 51, 60-67. ISSN: 1380-3204 (2014).
- 4 Silva, S.; Ramos, R., 'Housing, Nationalism and Social Control: The First Years of The Portuguese Estado Novo's Affordable Houses Programme', Leal, J. C. et.al. (ed.), *SOUTHERN MODERNISMS*

- FROM A TO Z AND BACK AGAIN*, 255 - 274. Porto: Centro de Estudos Arnaldo Araújo - CESAP/ESAP, Instituto de História da Arte - FCSH/UNL. ISBN: 978-972-8784-66-9 (2015).
- 5 Ministério das obras públicas e comunicações, ‘Decreto-lei n.º 34.486’, DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 73, 232-234 (1945).
- 6 Ministério das obras públicas e comunicações, ‘Lei 2007’, DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 98, 353-357 (1945).
- 7 Tavares, M., ‘Leituras de um percurso na habitação em Portugal, as Habitações Económicas – Federação de Caixas de Previdência’, Portas, N. (coord.), *HABITAÇÃO PARA O MAIOR NUMERO, PORTUGAL, OS ANOS DE 1950-1980*, Lisboa, CML, IHRU, 21-45. ISBN: 978-972-98508-8-2 (2013).
- 8 Tavares, M., ‘Casas a Norte: as HE num processo de continuidade’, Pereira, V. B. (ed.), *O ESTADO, A HABITAÇÃO E A QUESTÃO SOCIAL NA CIDADE DO PORTO*, volume 2, Porto, Edições Afrontamento (2015).
- 9 Assembleia Nacional, ‘Lei n.º 2092’, DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 72, 213-216.
- 10 Gonçalves, J. F., *EDIFÍCIOS MODERNOS DE HABITAÇÃO COLECTIVA, 1948-61: DESENHO E STANDARD NA ARQUITECTURA PORTUGUESA*, Tese de Doutoramento, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona (2007).
- 11 Ramos, R., ‘Pasteleira’, *PORTO 1901-2001, GUIA DE ARQUITECTURA MODERNA*, Porto, OASRN, Civilização (2001).
- 12 Pimenta, A. R., *O CONJUNTO HABITACIONAL DAS “TORRES VERMELHAS” DA PASTELEIRA*, Dissertação de Mestrado Integrado, FAUP, Porto (2013).
- 13 Presidência do Conselho, Subsecretariado de Estado das Corporações e Previdência Social, ‘Decreto-lei n.º 35.611’, DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 89, 301-304 (1946).
- 14 Ministérios da justiça, das finanças e dos assuntos sociais, ‘Decreto-lei n.º 419/77’, DIÁRIO DA REPÚBLICA, I série, nº 230, 2431-2433 (1977).
- 15 Rocha, L., *INTERVENÇÃO NO MODERNO: RECONHECIMENTO, CARACTERIZAÇÃO E SALVAGUARDA DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR*, Tese de Doutoramento, FAUP, Porto (2016).

Este artigo foi desenvolvido como parte integrante do projecto de investigação CEAU-FAUP: “Mapa da Habitação: Revisão Crítica da Arquitetura Residencial construída com o apoio do Estado em Portugal (1910-1974)” [referência: PTDC/CPC-HAT/1688/2014], que é cofinanciado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) através do COMPETE 2020 – Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (POCI) e fundos nacionais da FCT. Trabalho cofinanciado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) através do COMPETE 2020 – Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (POCI) e por fundos nacionais através da FCT, no âmbito do projeto POCI-01-0145-FEDER-007744”.