

# Cost-effective housing: forms of collective living

Serafim Coelho, Faculty of Architecture of university of Porto (FAUP), Portugal

Helder Casal Ribeiro, Assistant Professor FAUP; Researcher CEAU – FAUP Group Atlas da Casa – Identidade e Transferência

**Palavras-chave:** Habitar; Célula familiar; Acesso; Malha Urbana; Orientação

## Reflexão

A reflexão crítica desenvolvida centra-se numa investigação sobre o tema da habitação coletiva, cujo enfoque incide sobre novas formas de habitar no panorama português, ou seja, edifícios de habitação multifamiliar que se destacam pela organização dos fogos, pela capacidade inventiva dos acessos e pela exploração de diferentes soluções. Este tema, que em Portugal, funciona como uma “corda tensa” no equilíbrio social, como pretexto para uma sucessão de estratégias e medidas para mitigar ou colmatar grandes lacunas na organização socioeconómica do País.<sup>1</sup> Assim, propomos aprofundar os recentes concursos de habitação económica promovidos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana para combater a falta de habitação e de habitação digna, na sua dimensão social. Desde 2020, o IHRU já realizou um total de 27 concursos de conceção, a que correspondem uma soma de 3.040 habitações.

Apesar destes concursos serem fundamentais para o panorama nacional da habitação, estes incluem pressupostos e condicionantes que limitam as soluções desenvolvidas bem como o experimentalismo característico dos edifícios de habitação económica portugueses. Esta discussão passa por uma crítica argumentada a três das condicionantes mais restritivas às soluções apresentadas. Primeiramente, “não são permitidas soluções para acesso às habitações através de galerias exteriores ou através de corredores interiores que sirvam mais de 4 fogos”<sup>2</sup>. Em segundo ponto, os fogos de tipologia T2 ou superior devem ter dupla exposição de fachada comparativamente aos pontos cardeais, sendo que não devem possuir fachadas orientadas unicamente entre nordeste e noroeste. Por último, a forma como é condicionada a organização e dimensionamento dos fogos de habitação, que devem cumprir alíneas como:

**1º** as tipologias de T0, T1, T2, T3, T4 e T5 devem possuir no máximo 59m<sup>2</sup>, 73 m<sup>2</sup>, 95m<sup>2</sup>, 117m<sup>2</sup>, 128m<sup>2</sup> e 150m<sup>2</sup> respetivamente;

**2º** a área total do fogo é dimensionada pelo perímetro exterior das paredes de fachada e pelo eixo intermédio das paredes separadoras do fogo;

**3º** nesta área estão incluídas as varandas, quando recuadas, e 50% da área das varandas balançadas;

**4º** no dimensionamento da área do fogo devem ainda estar incluídas a quota-parte da sala de condomínio, dos espaços de circulação comuns, instalações técnicas e serviços de limpeza, lavandaria e arrumos que lhes pertence.

Estes princípios, resultam muitas das vezes em soluções simples com edifícios de acesso vertical com organização de esquerdo direito bastante comuns, perde-se a oportunidade de experimentar em concurso público soluções mais dinâmicas de novos e diferentes modos de habitar, ou seja, edifícios de habitação multifamiliar que se evidenciam pela originalidade ou diversidade. Portugal, por sua vez, possui um infindável número de soluções que contrariam estas convicções. Para o desenvolvimento desta reflexão foram reunidos alguns projetos com o objetivo de refutar as alíneas já mencionadas.

Assim, relativamente à experimentação dos sistemas de acesso destacam-se três tipos soluções que o sistema em galeria proporciona no panorama nacional, em edifícios como:

---

<sup>1</sup> AGAREZ, Ricardo Costa; “Habitação: cem anos de políticas públicas em Portugal, 1818-2018”; Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, 2018, Lisboa

<sup>2</sup> Concurso de Conceção: Castelo da Maia: programa disponível em: [https://www.ihru.pt/web/guest/op825\\_castelodamaia](https://www.ihru.pt/web/guest/op825_castelodamaia)

- Os Blocos Habitacionais em Olivais Norte de Cândido Palma de Melo e Artur Pires Martins; nestes edifícios os acessos no piso térreo e no primeiro piso são realizados com duas entradas (uma entrada principal e uma outra de serviço), o mesmo não acontece nos pisos superiores onde o acesso aos fogos é realizado por uma galeria exterior conectada a um volume independente onde estão situadas as escadas e o elevador.
- O edifício de Habitação na praça D. Afonso V da autoria de Francisco Pereira da Costa; é um extenso bloco de nove fogos por piso, constituído por cave, piso térreo destinado ao comércio, três pisos de habitação (simplex e duplex) e um terraço, servido por um único acesso vertical no lado nascente que dá acesso à galeria de distribuição. A caixa de escadas de acesso às galerias superiores funciona como um volume independente, aberto para o alçado nascente por um envidraçado.

Nestes exemplos, o sistema em galeria funciona de forma independente ao volume das habitações quase que como de um 'braço' se tratasse.

- Os Edifícios em Banda em Olivais Norte, de Pedro Cid e Fernando Torres; onde assistimos a um duplo sistema de acesso. No piso térreo vemos fogos de tipologia T4 *duplex* com acessos diretos independentes e no piso superior (neste caso, segundo piso) temos fogos T3 *duplex* com distribuição em galeria.
- Ou o mais recente Edifício Casas Brancas de Adalberto Dias. Volumetricamente dividido em dois corpos, servido por um só sistema de acesso vertical que alimenta as galerias de acesso às habitações.

Estes por sua vez apresentam soluções onde a galeria funciona em conjunto com as unidades de habitação no mesmo volume, tirando proveito deste elemento para criar dinamismo nos alçados.

- O Bairro do Restelo, de Nuno Teotónio Pereira, Pedro Viana Botelho e João Paciência; com edifícios que se distribuem em cinco pisos. Os pisos um e dois funcionam em duplex, com o acesso principal diretamente ligado à rua. O acesso aos restantes pisos é realizado através de duas caixas de escadas situadas nas extremidades do bloco que nos levam às galerias do piso 3 e 4. No piso 3, os apartamentos são T3 simples, mas no piso 4 e 5 voltamos à solução em duplex.
- A cooperativa SACHE de Manuel Correia Fernandes; que diz respeito à primeira fase da intervenção (1978-1989). Neste projeto o arq. Manuel Correia Fernandes aproveita o sistema em galeria para realizar o acesso aos fogos, mas utiliza uma forma curiosa da organização interior em meios pisos.

Nestas soluções os edifícios não funcionam pela repetição da galeria nos diferentes pisos, mas por uma experimentação e variedade de soluções entre os acessos aos fogos, a tipologia do fogo e a organização interior do fogo

- O bairro Rainha D. Leonor de Luís Almeida D'Eça; remete para a ampliação do bairro para nascente, no início de 1954, com a opção de habitação coletiva de 5 blocos de 4 pisos com distribuição por galeria, exclusivamente ocupados com fogos T3. Neste projeto, é visível a procura por uma solução mais eficaz e racional por forma a aproximar-se dos princípios da cidade modernista.

Nestes novos blocos de habitação projetados por Luís Almeida D'Eça o acesso em sistema de galeria de distribuição funciona de forma semelhante aos projetos dos Edifícios em Banda em Olivais Norte e do edifício de Habitação na praça D. Afonso V uma vez que as galerias funcionam de forma independente ao volume das habitações, porém não foi desenhado qualquer volume que 'enclausure' o acesso vertical das escadas, permitindo que toda a população tenha acesso á mesma.

A potencialidade deste sistema evidencia-se tanto pela economia e funcionalidade de meios de distribuição permitindo o acesso a diversas unidades de habitação por um único elemento de distribuição, como pela potencialização da convivência entre a comunidade moradora disponibilizando-lhes uma incontornável relação de socialização e encontro como coabitantes deste espaço. Esta possui ainda a possibilidade de estender os limites do fogo caso tenha dimensão para tal, resultando numa apropriação comunitária do espaço.

Relativamente à segunda condicionante apresentada, fazemos referência ao Bloco Costa Cabral do arquiteto Viana de Lima e ao Bairro das Estacas do arquiteto Ruy Jervis D’Athouguia. Ambas as referências destacam-se no panorama nacional da habitação coletiva e da organização das unidades de residência em fachadas únicas.

O Bloco Costa Cabral distribui-se em seis pisos, sendo o primeiro rés-do-chão e o último um piso recuado. Começando pelo piso do rés-do-chão, este apresenta quatro unidades T3 sendo que destas, duas encontram-se com fachadas orientadas a Nordeste e Noroeste. Os restantes cinco pisos possuem dois T4, um T3 e dois T1 cada. Nestes, as unidades de tipologias T3 e T1 possuem também uma única orientação solar. Já o piso da cobertura é aproveitado para a construção de dois apartamentos T5.

Os edifícios do Bairro das Estacas organizados em bloco são desenvolvidos segundo os cinco pontos Corbusianos para uma nova arquitetura. Os volumes possuem quatro soluções de organização distintas, onde estão inseridas unidades duplex com uma única orientação solar. Este acontecimento não se repete nas unidades simplex.

Relativamente à terceira condicionante apresentada, não foram reunidos casos de estudo específicos que refutem esta alínea, mas sim um pensamento mais liberal na forma como está limitado o dimensionamento das áreas das unidades de habitação, em especial os espaços exteriores de varanda.

Para esta reflexão vale ainda referir a existência de concursos em Lisboa, promovidos pela SRU (Sociedade de Reabilitação Urbana), que não incluem as premissas analisadas nas condicionantes do concurso. Este fator resultou numa grande aderência por parte dos participantes ao sistema de acesso em galeria e a unidades de habitação com espaços exteriores de maior dimensão. São exemplo, no concurso de conceção de habitação no bairro do Armador o 2º e 4º classificados (Fora Arquitectos, Lda. e LUPASTUDIO, Lda respetivamente), no concurso de conceção de habitação na Quinta do Ferro os 3 primeiros classificados (PMC + ARCA, Maria Bello + José Abreu + Andrea Tomazzini + Michele Grazzini + Giorgia Colombo e Pedra Líquida, Lda respetivamente) e para no concurso de conceção de habitação na Rua António do Couto, no Lumial os 1º e 3º classificados (Patrícia Rocha Leite, Unipessoal, Lda. + Jorge Miguel de Almeida Castro Trigo + A400 -Projetistas e Consultores de Engenharia, Lda. e Miguel Judas – Arquitecto, Lda respetivamente).

Este estudo faz parte de uma dissertação em curso no MIArq da FAUP no atual ano letivo com orientação do Prof. Helder Casal Ribeiro onde nos propomos discutir os modelos habitacionais, com base nos termos de referência do recente Concurso Castelo da Maia promovido pelo IHRU. Segundo o IHRU, este conjunto deverá funcionar como um elemento estruturante que reforce a qualidade do espaço público, bem como integrar-se harmoniosamente na malha urbana existente, unificando toda a envolvente adjacente. O concurso consiste na conceção de 224 fogos divididos em vários edifícios coletivos. Deve ainda contemplar o desenho de um Parque Urbano, zonas de apoio ao condomínio habitacional e uma zona de comércio e serviços.

## Bibliografia

- [1] PORTAS, Nuno; “Habitação para o maior número: Portugal, os anos de 1950 1980”; IHRU, 2013, Lisboa
- [2] COELHO, Pedro Baptista, PEREIRA, Nuno Teotónio; FERREIRA, Raúl Hestnes; “Habitação de interesse social em Portugal,1988-2005”; Livros Horizonte, 2009, Lisboa
- [3] COELHO, António Baptista; RICON, José Clemente; “20 anos a promover a construção de habitação social: 1984-2004”; Instituto Nacional de Habitação, 2006, Lisboa
- [4] AGAREZ, Ricardo Costa; “Habitação: cem anos de políticas públicas em Portugal, 1818-2018”; Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, 2018, Lisboa
- [5] MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa
- [6] LOPES, Nuno Lacerda; “*Revista Frente&Verso 01*”; CIAMH FAUP, 2015, Porto
- [7] SILVA, Sérgio Dias; GONÇALVES, Eliseu Manuel Vieira; ROCHA, Marta; “*Bairro de casas para famílias pobres, Rainha D. Leonor*”; FAUP, 2019, Porto
- [8] BAÍA, Pedro; PROVIDÊNCIA, Paulo; “*Manuel Correia Fernandes : 18 obras*”; Circo de Ideias, 2021, Porto
- [9] RESTIVO, Joana; FERREIRA, José António; ALVES, Fernando Brandão; MENDONÇA, Paulo; “*Public housing in Porto: (in)extensive refurbishment?*”
- [10] CASTRO, Cármen; “*Viana de Lima*”; Quidnovi, 2011, Vila do Conde

## Iconografia

- Fig.1 – Galeria dos Blocos Habitacionais em Olivais Norte, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa P.75
- Fig.2 – From le Poeme de L’Angle Droit, 1955 (Le Corbusier). Disponível em: <http://www.fondationlecorbusier.fr/corbuweb/morpheus.aspx?sysId=13&IrisObjectId=6474&sysLanguage=fr-fr&sysParentId=25>
- Fig.3 – Vista exterior dos Blocos Habitacionais em Olivais Norte, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa P.77
- Fig.4 – Planta do piso tipo dos Blocos Habitacionais em Olivais Norte, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa P.76
- Fig.5 – Vista exterior do Edifício de habitação na Praça D. Afonso V, Porto. Disponível em: <https://2019.openhouseporto.com/places/bloco-habitacao-afonso-v/>
- Fig.6 – Planta do Piso 1 do Edifício de habitação na Praça D. Afonso V, Porto. Disponível em: LOPES, Nuno Lacerda; “*Revista Frente&Verso 01*”; CIAMH FAUP, 2015, Porto
- Fig.7 – Vista exterior dos Edifícios em Banda em Olivais Norte, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa P.72
- Fig.8 – Planta dos pisos superiores dos Edifícios em Banda em Olivais Norte, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; “*Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL*”; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa P. 77
- Fig.9 – Vista exterior do Edifício ‘Casas Brancas’, Porto. Disponível em: <http://0608.habitarportugal.org/ficha.htm?id=154>
- Fig.10 – Planta do Piso-Tipo do Edifício ‘Casas Brancas’, Porto. Disponível em: <http://0608.habitarportugal.org/ficha.htm?id=154>

Fig.11 – Vista exterior dos Blocos Habitacionais do Bairro do Restelo, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; *“Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL”*; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa

Fig.12 – Plantas dos Blocos Habitacionais do Bairro do Restelo, Lisboa. Disponível em: MILHEIRO, Ana Vaz; *“Habitar em Colectivo - Arquitectura Portuguesa antes do SAAL”*; Departamento de Arquitectura e Urbanismo do ISCTE Instituto Universitário de Lisboa, 2009, Lisboa

Fig.13 – Vista exterior dos Blocos Habitacionais da Cooperativa do Aldoar, Porto. Disponível em: <https://mcfarquitectos.pt/portfolio/sache1/>

Fig.14 – Plantas dos Blocos Habitacionais da Cooperativa do Aldoar, Porto. Disponível em: BAÍA, Pedro; PROVIDÊNCIA, Paulo; *“Manuel Correia Fernandes : 18 obras”*; Circo de Ideias, 2021, Porto

Fig.15 – Vista do Bairro de casas para Famílias Pobres “Rainha D. Leonor”, Porto. Disponível em: RESTIVO, Joana; FERREIRA, José António; ALVES, Fernando Brandão; MENDONÇA, Paulo; *“Public housing in Porto: (in)extensive refurbishment?”*

Fig.16 – Planta de Implantação do Bairro de casas para Famílias Pobres “Rainha D. Leonor”, Porto. Disponível em: SILVA, Sérgio Dias; GONÇALVES, Eliseu Manuel Vieira; ROCHA, Marta; *“Bairro de casas para famílias pobres, Rainha D. Leonor”*; FAUP, 2019, Porto

Fig.17 – Plantas dos Blocos do Bairro de casas para Famílias Pobres “Rainha D. Leonor”, Porto. Disponível em: SILVA, Sérgio Dias; GONÇALVES, Eliseu Manuel Vieira; ROCHA, Marta; *“Bairro de casas para famílias pobres, Rainha D. Leonor”*; FAUP, 2019, Porto

Fig.18 – Vista exterior dos Blocos Habitacionais do Bairro das Estacas, Lisboa. Disponível em: <http://www.aefaup.com/nwsl/2016/5/17/3lsckw8sol8xdp2li4epgsq9wbkwz1>

Fig.19 – Plantas dos Blocos Habitacionais do Bairro das Estacas, Lisboa. Disponível em: <http://www.aefaup.com/nwsl/2016/5/17/3lsckw8sol8xdp2li4epgsq9wbkwz1>

Fig.20 – Vista exterior do Bloco Costa Cabral, Porto. Disponível em: CASTRO, Cármen; “Viana de Lima”; Quidnovi, 2011, Vila do Conde

Fig.21 – Planta-tipo do Bloco Costa Cabral, Porto. Disponível em: CASTRO, Cármen; “Viana de Lima”; Quidnovi, 2011, Vila do Conde

Fig.22 – Painéis 1 e 2 para o Concurso de Habitação no Bairro do Armador, Lisboa (Fota Arquitectos, Lda.). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>

Fig.23 – Painéis 2 e 3 para o Concurso de Habitação no Bairro do Armador, Lisboa (LUPASTUDIO, Lda.). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>

Fig.24 – Painéis 1 e 2 para o Concurso de Habitação na Quinta do Ferro, Lisboa (PMC + ARCA). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>

Fig.25 – Painéis 1 e 2 para o Concurso de Habitação na Quinta do Ferro, Lisboa (Pedra Líquida, Lda). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>

Fig.26 – Painéis 1 e 2 para o Concurso de Habitação na Rua António do Couto, Lisboa (Patrícia Rocha Leite, etc.). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>

Fig.27 – Painéis 1 e 2 para o Concurso de Habitação na Rua António do Couto, Lisboa (Miguel Judas - Arquitecto, Lda). Disponível em: <https://www.lisboaocidentalsru.pt/>