

Mestrado Integrado

Arquitectura

# Caleidoscópico Insular I Olhar a Ilha

Marta Couto Coelho

**M**

**2020**





# **Caleidoscópico Insular | Olhar a Ilha**

**Marta Couto Coelho**

Orientador: Prof. Dr. Álvaro António Gomes Domingues

Coorientador: Arqto. Aitor Varea Oro

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura  
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

2020

Nota à edição:

O corpo de texto da presente tese encontra-se escrito em português anterior ao acordo ortográfico de 2009.

*Implantar (...) uma arquitectura ideologicamente adiantada sobre o progresso social, não é apenas um episódio insólito pedagogicamente impotente, mas será sobretudo uma prova de que sem diálogo com a vida, as melhores intenções espaciais não podem crescer*<sup>1</sup>

1. PORTAS, Nuno; *A arquitectura para hoje seguido de evolução da arquitectura moderna em Portugal*, 2ª ed. Lisboa: Livros Horizonte, 2008



## | Agradecimentos

Ao Professor Álvaro Domingues pela  
disponibilidade e apoio

Ao Aitor pela partilha, conversas  
ensinamento e muito mais

Ao Habitar: à Ana, Mariana e Vitor, por tanto

À minha família, Pai, Mãe, Inês e Avó,  
especial agradecimento por toda a compreensão  
e apoio incondicional

Ao Zé que sempre confiou

A tantos amigos

À Dra. Joana

Obrigada.

## Abstract |

The present thesis focus on a case study of a project for an "ilha do Porto" on Rua de S. Victor, developed during "Arquitectos de Familia" workshop sessions.

The subject of this study is the universe of "Ilhas do Porto" and its incompatibility with the present regulatory framework, it also is taken in account the evolution of the position by the government representations about this problem, old and present strategies are compared and contrasted in a way to find answers to the lack of information around this type of housing, as well as the rehabilitation of the "ilhas" as a way to provide low price rentals to tenants in need.

"Ilha Grande" case study pretends to put all this concerns to test in a way that its result is a proposition sustained by the practical experimentation in order to make sure that it is the right step on a long path.

Moreover, accentuate the urge to show that this could only happen with an hands-on approach on a multidisciplinary perspective that involves all the shareholders on this matter, in order to achieve success.

A presente dissertação centra-se no caso de estudo de um projecto para uma ilha do Porto, na Rua de S. Victor, desenvolvido no âmbito de um workshop “Arquitectos de Família”.

Tendo como objecto de estudo o universo das ilhas do Porto e a sua relação de incompatibilidade com o enquadramento regulamentar vigente, estuda-se a mudança de discurso associado à problemática destes núcleos habitacionais, analisam-se acções antigas e estratégias recentes na procura de resposta às lacunas presentes neste território, bem como se estudam oportunidades e constrangimentos num caminho pretendido para a reabilitação das ilhas com vista à habitação e arrendamento acessíveis.

Com o caso de estudo da Ilha Grande, pretende-se pôr à prova todas estas inquietações, de onde resulte uma proposta que, pela via da experimentação, se demonstre um acréscimo relevante para um caminho que se prevê longo.

Por último, evidenciar a necessidade de aproximação ao território, através de um trabalho multidisciplinar, capaz de envolver todos os actores envolvidos nesta problemática, de forma a levar a bom porto soluções adequadas e bem-sucedidas.

**Palavras-chave:** Ilhas do Porto; Habitação Acessível; Políticas de Habitação; Reabilitação Urbana; Habitação Social



## | Índice

Resumo	007
Nota Introdutória	013
<b>01   Construção do Olhar</b>	<b>  017</b>
<b>1.1. Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas. Será?</b>	
1.1.1. <i>PONTO DE PARTIDA: ILHA DA BELA VISTA</i>	
1.1.2. <i>TAMBÉM HÁ BOAS INICIATIVAS PRIVADAS</i>	
<b>1.2. O problema é complexo e o território é vasto. Entraves ao caminho</b>	
1.2.1. <i>Os cantos de sereia: o turismo e o mercado especulativo</i>	
1.2.2. <i>O acesso às ferramentas de reabilitação. A difícil territorialização das políticas</i>	
<b>1.3. Construção de um novo olhar. Relação histórica entre lentes de percepção e ferramentas de intervenção</b>	
1.3.1. <i>ILHAS NÃO. A visão erradicante das ilhas</i>	
1.3.2. <i>ILHAS SIM. A visão das ilhas como oportunidade</i>	
1.3.3. <i>ILHAS COMO? A necessidade de uma visão operativa</i>	
<b>02   Olhar a Ilha</b>	<b>  059</b>
<b>2.1. Desconstruir (pre)conceitos</b>	
2.1.1. <i>A imagem de comunidade</i>	
2.1.2. <i>A tipificação morfológica</i>	
2.1.3. <i>Construção de uma nova abordagem</i>	

## 2.2. Materialização do Olhar. Caso de Estudo

2.2.1. *A Ilha Grande*

2.2.2. *Património com carácter prospectivo*

2.2.3. *Primeira Fase: intervenção de carácter urgente*

2.2.4. *Segunda Fase: intervenção de carácter profundo*

## 03 | Pensar a Ilha

| 119

### 3.1. Lentes doCaleidoscópico

3.1.1. *Proprietários*

3.1.2. *Moradores*

3.1.3. *Dimensão Burocrática*

### 3.2. Construção de um consenso

3.2.1. *Do Habitar ao Programa Ponte*

3.2.2. *Conclusões*

| Considerações Finais

| 145

| Bibliografia

| 151

| Índice de Imagens

| 159



### Apresentação

A presente dissertação elege como objecto de estudo a problemática das Ilhas do Porto e as políticas de habitação vigentes no panorama português.

As Ilhas da cidade do Porto, apresentam-se nos dias de hoje como representação do que foram, por excelência, as habitações das classes trabalhadoras do Porto desde a segunda metade do séc. XIX.

Núcleos que na época da industrialização se multiplicaram em diversas zonas da cidade do Porto, viram-se incapazes de acompanhar o ritmo de crescimento do tecido da cidade, em contínua expansão, tendo proliferado um pouco por toda a cidade até aos dias de hoje, resultando no interior de vários quarteirões este fenómeno a que chamamos de Ilhas, conjuntos de edificações, isolados, degradados e deixados ao abandono.

Uma vez que, no final do século XIX, o único elemento necessário para se obter uma licença de construção por parte da Câmara Municipal do Porto era o alçado principal do edifício, as Ilhas do Porto desenvolvem-se sem estarem sujeitas a qualquer tipo de regulamentação ou controlo de construção por parte da Câmara do Porto. A falta de leis resulta, então, numa subdivisão da propriedade do solo na cidade do Porto, criando uma cadeia de arrendamentos sucessivos e de diferentes proprietários.

Ao longo de cerca de 150 anos de existência, o fenómeno Ilhas vai sendo objecto de estudo em estratégias de intervenção planeadas pelo Estado tentando resolver os seus graves problemas de insalubridade e as baixas condições de habitabilidade, no entanto estes demonstram-se insuficientes na resposta ao problema destes núcleos.

### Objectivo e Pertinência

No levantamento sócioeconómico<sup>2</sup> das Ilhas, realizado em 2015, *estima-se que residam de forma permanente 4900 agregados familiares em “ilhas” ou outras formas de habitação atípica, o que se traduzirá numa população total de cerca de 10400<sup>3</sup> pessoas.*

Verifica-se que, apesar da diminuição da população neste tipo de habitação ao longo do tempo, cerca de 28% dos seus habitantes estão instalados há menos de 10 anos, o que confere um crescimento desde o estudo realizado no ano de 2001<sup>4</sup>, que era apenas de 19%. Ainda assim, cerca de 65,3% da população habita os alojamentos há mais de 30 anos.<sup>5</sup>

2. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015

3. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015, pág. 32

4. PIMENTA, M. et al.; “As Ilhas do Porto – Estudo Socioeconómico”; Câmara Municipal do Porto – Pelouro de Habitação e Acção Social; Porto; 2001

5. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015, pág. 74

Desde o reconhecimento da sua existência no final do séc. XIX, aquando da peste bubónica, passando pelo Plano de Salubridade das Ilhas nos anos 50, ao processo SAAL, entre 1974 e 1976, até às mais recentes acções e intenções promovidas pela Câmara Municipal do Porto nos últimos anos, procura-se também estudar os programas e incentivos criados actualmente, bem como escrutinar a regulamentação disponível em vigor.

Da participação no Habitar Porto de 2017 até 2019, e colaborando no levantamento arquitectónico e social encomendado pela Câmara Municipal do Porto de um conjunto específico de Ilhas nas zonas de Campanhã e Bonfim, desmistificam-se alguns preconceitos e ideias pré-concebidas acerca das Ilhas, dos seus habitantes e formas de habitar. Bem como se traz à tona a dificuldade de actuar neste território e as lacunas encontradas ao longo do desenvolvimento de uma resposta projectual para um destes núcleos habitacionais.

Assim, esta dissertação pretende: dar a conhecer a partir de um ponto de vista da aproximação ao território (tirando partido do trabalho *in loco*) a realidade actual das Ilhas tanto a nível arquitectónico como social, questionar algumas estratégias tomadas ao longo da sua existência, bem como investigar e ensaiar novas soluções despretensiosas, que se tentem integrar no enquadramento regulamentar vigente, fugindo da ideia de modelo e estratégia generalizada, num objecto de estudo que se mostra com problemas urbanos, sociais e territoriais específicos em cada caso.

## Metodologia

Numa primeira fase, analisa-se o panorama actual da problemática das ilhas do Porto. Apoiados de um artigo *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*<sup>6</sup> publicado pelo jornal do Município, *Porto*.<sup>7</sup> pretende-se dar a conhecer de forma objectiva o estado actual do panorama deste tipo de núcleo habitacional. Dando-nos aí a entender que o tema das ilhas se encontra já presente no discurso público e geral actual, é pretexto para serem não só analisadas as iniciativas levadas a cabo quer pelo sector público, bem como pelo sector privado.

No primeiro capítulo, são também enunciados entraves significativos (seja o turismo e o mercado especulativo, seja a dificuldade de acesso às ferramentas de reabilitação actuais), que se revelam altamente problemáticos e desencorajadores aquando da decisão de optar pela via da reabilitação das ilhas do Porto com vista ao arrendamento acessível.

Também neste primeiro capítulo, se analisa a mutação do debate político em torno deste fenómeno habitacional, e como este, não só foi impulsor de diversas práticas e teorias por parte do poder político, bem como potenciou uma mudança de estigma tantas vezes associado às ilhas do Porto, possibilitando, assim, que estes núcleos tenham ganho visibilidade e espaço no discurso público como têm actualmente.

6. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

7. *Idem*

Numa segunda fase, e aproveitando a mudança positiva dos termos e que a questão das ilhas é hoje colocada - uma oportunidade -, pretende-se desmistificar alguns conceitos associados a estes núcleos habitacionais e mais do que isso, demonstrar como foram úteis em certa fase do percurso das ilhas do município, mas que operacionalizar processos de reabilitação com vista ao arrendamento acessível exige novas abordagens.

Tenta perceber-se como viabilizar este objectivo, apoiando-nos no desenvolvimento de um caso de estudo específico. Este é relevante na medida em que não só é um caso real com condicionantes e problemas reais, como beneficia de poder trabalhar e contactar os mais diversos intervenientes envolvidos e necessários no desenvolvimento de um projecto para uma ilha do Porto.

Por fim, numa terceira e última fase, há lugar para concluir os benefícios do exercício de um caso real e do trabalho *in loco* e conclui-se nesta fase algumas das fragilidades presentes no panorama actual das ilhas. Remata-se com a explanação das dificuldades vivenciadas pelos proprietários, moradores e autarquia, sugerindo a reflexão de algumas estratégias a desenvolver e condições a ser criadas.

Mais do que dar respostas, esta dissertação tenderá sempre para clarificar o momento actual pelo qual as ilhas do Porto passam e contribuir para um acumular de conhecimento no sentido de gerar a possibilidade e vontade de seguir a via da criação de habitação própria ou arrendamento a custos controlados.



Construção do Olhar | **01**



É a par de uma recente reflexão sobre os problemas de habitação, ultimamente tão presentes na esfera pública, que a reabilitação das ilhas chega ao centro do debate actual. Surgem numa circunstância em que podem ser resposta à necessidade de aumento e diversificação do parque habitacional, gerando arrendamento de longa duração, com custos controlados ou até habitação própria.

Através do seguinte artigo publicado pelo jornal do Município, pretende-se demonstrar o estado actual do panorama das ilhas aos olhos da Câmara Municipal do Porto, funcionando, também, como introdução objectiva para a análise destes núcleos e pretexto para dar a entender que o tema das ilhas se encontra já presente no discurso público e geral actual,

# Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas

O tema não é novo, mas só este ano entrou definitivamente na agenda política nacional. As ilhas municipais estão todas no bom caminho, mas são precisos 32 milhões para alavancar as privadas.

Nós por cá, portugueses de gema, sabemos genericamente o que são as ilhas. Quem lá vive, estimam-se cerca de 10.400 pessoas, ainda melhor. Mas durante anos a fio, o tema não suscitou o interesse dos deputados da Assembleia da República, nem tão-pouco da comunicação social. Em 2018, depois de cinco anos a chamar atenção para o problema, bem como “para o sucessivo alijar de responsabilidades do Estado central que nesta matéria tem deveres constitucionais”, Rui Moreira granjeou levar o assunto a debate nacional. Hoje, a maioria dos portugueses já conhece a origem destes típicos conjuntos de casas do Porto, que nasceram e proliferaram no século XIX, no período franco da industrialização; sabe que há muitas ilhas que estão totalmente ao abandono há vários anos, num estado de degradação tal que dificilmente o seu custo avultado compensará uma reabilitação; descobriu também que, mesmo assim, o stock de habitação disponível nestes aglomerados é enorme e, por conseguinte, o potencial de regeneração urbanística entusiasmante. Com a reabilitação das ilhas a cidade não resolve o problema de habitação, mas certamente solucionará parte dele, porque aumentará a oferta disponível. Em 2015, o seu levantamento e caracterização resultou numa obra digna de coleção, fruto do trabalho de investigação exaustiva de Isabel Breda Vásquez e Paulo Conceição (ambos da Universidade do Porto), que responderam ao desafio da Câmara e foram para a rua com uma vasta equipa descobrir o arquipélago que nos cerca. Sem mais rodeios, o livro intitula-se “Ilhas do Porto” e foi reeditado recentemente, estando também disponível em formato digital através do site da empresa municipal Domus Social ([www.domussocial.pt](http://www.domussocial.pt)). Do diagnóstico resultou a certeza de que as ilhas não podem ser tratadas com ligeireza pelo poder central. São assunto sério que importa tratar com rigor e clareza, porque a realidade é complexa

e os instrumentos financeiros disponíveis para encetar esta “revolução silenciosa” só agora começam a dar “o ar de sua graça”. Segundo o mapeamento feito, existem na cidade 957 ilhas, estimando-se que nelas vivam cerca de 5% da população (aproximadamente 10.400 pessoas). Nestes conjuntos habitacionais, disseminados por todo o território, mas com particular incidência nas freguesias de Campanhã e Bonfim, estão ainda mapeados 8.266 alojamentos, habitados por 4.900 agregados familiares. Embora a esmagadora maioria das ilhas seja privada – a Câmara do Porto apenas é proprietária de três –, o Município está apostado em ser parte ativa neste processo de reabilitação, mas não o pode fazer sozinho. Rui Moreira já fez as contas e apresentou-as no Parlamento, onde esteve no início do ano a convite da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação. Sumariamente, o investimento necessário ronda os 32 milhões de euros, uma estimativa que teve por base a requalificação da Ilha da Bela Vista, uma das três municipais.

## CAIS DE EMBARQUE

Foram construídas, na sua maioria, de forma precária, para responder rapidamente à vida agitada do Porto industrial e pujante do século XIX. Ocupavam-se parcelas de terreno livre, não raras vezes de forma clandestina, e sem qualquer ordenamento que lhes valesse, cresciam anarquicamente. Eram espaços de viver localizados nas traseiras das ruas, delas separadas e delas escondidas. Uma espécie de “não-cidade”, com frequentes focos de doença e insalubridade, que o Porto ousou ignorar, envergonhado com a sua incapacidade de proporcionar habitação digna a tantos dos seus habitantes. Como clara o “Ilhas do Porto”, a certa altura o drama da habitação atingiu tal dimensão que se multiplicaram as iniciativas privadas e públicas para lhe dar

solução. Estávamos já na década de 50 do século XX, em pleno Estado Novo, e com as primeiras formações a atingirem uma centena de anos. Desse espírito de iniciativa emergem os bairros operários, os agrupamentos de casas económicas e a primeira geração de bairros municipais (Duque de Saldanha, S. Vicente de Paulo, Pereiró e Rainha D. Leonor). Na linha cronológica dos últimos 150 anos, foi assim. Felizmente, hoje já não. As ilhas estão no ADN da cidade e o Porto vai ao encontro delas.

## PONTO DE PARTIDA: ILHA DA BELA VISTA

No debate havido em fevereiro deste ano com a comissão parlamentar, o presidente da Câmara do Porto sublinhou que alavancar o processo de reabilitação das ilhas do Porto – hoje consensual entre todas as forças políticas – só se constrói com investimento público e com fundos comunitários. Da sua parte, o Município está a dar o exemplo: em 2016, reabilitou a principal ilha municipal, a da Bela Vista (expropriada nos anos 70 do século XX), mantendo os seus moradores, ali enraizados, e oferecendo-lhes condições dignas de habitabilidade. Com a recuperação de fogos anteriormente vazios, foi possível alargar a disponibilidade de habitação social naquele local, situado no centro da cidade, na freguesia do Bonfim. Caiada de branco e de cara lavada, mantém a sua essência. Dentro das suas portas, a espuma dos dias faz-se ao ritmo de outrora: as crianças brincam entre os corredores que serpenteiam as fileiras de casas; os mais velhos, vigilantes, sentados às suas portas, entregam-se aos seus pensamentos; o colorido dos estendais que ondulam ao sabor do vento; a vizinhança solidária e atenta como sempre foi. Passado o teste com distinção, este “laboratório experimental” pode agora servir de exemplo para o investimento privado, porque, efetivamente, provou-se que é

possível reabilitar casas a baixo custo – cerca de 40 mil euros por habitação. Das 43 casas originais passaram a ser 35, agora com melhores condições para cada um dos agregados familiares (antes da reabilitação viviam na Bela Vista 13 famílias). O Reabilitar para Arrendar, empréstimo estatal com juros bonificados, foi um instrumento útil à requalificação, que rondou os 1,3 milhões de euros, totalmente pagos pelo Município. No entanto, para a iniciativa privada este modelo dificilmente será solução, porque implicará sempre um grande esforço financeiro por parte dos proprietários. Com efeito, a grande reabilitação do património só ocorrerá se forem garantidas linhas de financiamento a fundo perdido.

## EM NAVEGAÇÃO: ILHA DO BONJARDIM E ILHA DE CORTES

Também sem financiamento do Estado central, e seguindo o modelo de reabilitação da ilha da Bela Vista, a ilha do Bonjardim verá as suas obras concluídas no prazo de dois meses, num investimento próximo dos 400 mil euros. Localizada na Baixa, encontrava-se totalmente desabitada há anos. Vai disponibilizar nove habitações – seis T0, dois T1 e um T2 duplex – a rendas acessíveis, calculadas de acordo com os rendimentos das famílias. No Porto, há mais de 1.000 famílias em lista de espera para habitação e será sempre a esses agregados que será dada prioridade. A terceira e última ilha municipal – Ilha de Cortes – fica numa zona de Ramalde marcadamente agrícola. Morada atual de duas famílias, precisa de intervenção urgente. O projeto para a sua reabilitação já está em curso e deverá ser brevemente anunciado aos dois casais que a habitam. As obras deverão arrancar no início do próximo ano, num investimento totalmente suportado pela Câmara, no valor aproximado de 200 mil euros. As atuais cinco casas darão lugar a quatro: um T3 e três T1. Além do arranjo das

habitações, que, por exemplo, inclui ligar os vários compartimentos às casas de banho que continuam a ser exteriores, também será construído um espaço para estacionamento, bem como uma área de apoio e arrumos.

#### TAMBÉM HÁ BOAS INICIATIVAS PRIVADAS

Há também exemplos felizes de ilhas que, sob dianteira privada, se reinventaram, e configuram hoje casos de sucesso.

Apelidada de “Ilha da Massa” por ser antiga propriedade do Banco Borges & Irmão, este complexo habitacional localizado em Cedofeita não tem a habitual configuração de ilha, estreita e fechada sob si própria: a rua é aberta e qualquer pessoa pode nela circular, ainda que seja privada. Quando, há mais de uma década, o banco decidiu vender este património, os inquilinos agarraram a oportunidade e compraram as casas onde sempre fizeram vida. São no total 26, cada uma com o seu proprietário, o que a preserva a seu gosto.

Sem qualquer investimento público, foi possível reabilitar a ilha e promover um modelo de habitação económica capaz de atrair jovens famílias para a cidade.

Na freguesia do Bonfim, na rua de São Vítor, para lá do portão n.º 172, há uma ilha privada que tem em curso um projeto de reabilitação a cargo da Habitar Porto (uma iniciativa dinamizada pela Associação Relatos Quotidianos, nascida em fevereiro de 2017). O arquiteto Aitor Varea, coordenador do programa, informa que, atualmente, só dois agregados habitam a ilha, num total de três pessoas.

Por enquanto, o único instrumento financeiro disponível é o Reabilitar Para Arrendar, financiado pelo INRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), mas Aitor Varea está confiante de que o diploma recentemente lançado pelo Governo, referente ao programa 1.º Direito, possa muito bem ajudar a vencer este desafio “que é de filigrana”.

O diálogo mantido com a Junta de Freguesia do Bonfim há mais de um ano tem sido essencial para levar a bom porto o cronograma estabelecido. Pretende-se simplificar ao máximo o processo de requalificação (com recurso a parcerias institucionais no apoio à obra), de modo a que os proprietários se sintam motivados a disponibilizar habitação a rendas acessíveis. Como “tem de ser um bom negócio para todas as partes envolvidas” – essencialmente para proprietários e inquilinos – o coordenador da Habitar Porto alerta ainda para a necessidade de o Estado prever incentivos financeiros, para que a intervenção não se traduza num ónus impossível de comportar.

Nesta ilha, a solução na atribuição das rendas poderá ser mista: nuns casos vi-

gorará a renda apoiada (fixada de acordo com rendimento familiar), e noutros a renda acessível (aplicada abaixo do valor de mercado atual). Atualmente com 12 casas, o projeto de requalificação, que deverá avançar em breve, prevê a redução do número de fogos para oito.

As três ilhas municipais e as duas privadas referenciadas integraram, recentemente, o roteiro de uma visita promovida pela Câmara do Porto, no âmbito do “Arquipélago”, sessão pública sobre o futuro das ilhas. Procurou-se, junto de diferentes entidades, apresentar o modelo de reabilitação seguido pela autarquia e por privados, demonstrando que para o mesmo problema complexo há diferentes soluções possíveis.

#### PONTO DE CHEGADA

A colaboração da rede social e de instituições particulares sem fins lucrativos tem sido fundamental para sedimentar velhos aglomerados e antigos moradores. Destacam-se a intervenção e apoio da já referida iniciativa Habitar Porto, da associação de voluntariado Just a Change e do projeto da Junta de Freguesia do Bonfim, “Casa Reparada, Vida Melhorada”.

Dada a escala deste arquipélago, de quase 1.000 ilhas, há muita obra pela frente. “Assumamos que nem todas são viáveis. Nem todas têm sequer moradores. Muitas estão abandonadas há décadas e não possuem nem dimensão nem condição

para se inserirem na malha urbana”, diz Rui Moreira. Felizmente, diz também, há muitas outras que têm condições para ser reabilitadas. E são estas que o setor público tem o dever de apoiar, entende o autarca. A rentabilidade destas operações só existe, “se resultar em densificação ou na alteração profunda do modelo, porque não se pode pedir aos privados que invistam para não ter sucesso ou para acumular prejuízos”, defende. Nessa medida, é obrigatório haver “um catalisador estatal que possa intervir junto dos privados e ajudar a viabilizar projetos a custos controlados e rendas acessíveis que, de outra forma, não se farão”.

Ao contrário do Portugal 2020, que pouco se aproveitou – porque fez tábua-rasa às especificidades regionais e não foi capaz de traçar uma estratégia forte e concertada para a regeneração urbana – o próximo quadro comunitário de apoio pode muito bem ser o “bote salva-vidas” das ilhas.

É pois mandatário que, “numa altura em que se negocia mais um quadro comunitário e se legisla um pacote muito denso de novas políticas públicas para a habitação, e – muito bem – nele se incluem e levam em conta as singularidades do Porto e das suas ilhas, não sejamos distraídos por anúncios de boas intenções”, atenta o presidente da Câmara. Mais ainda, sabendo-se que o direito à habitação condigna está consagrado na Constituição Portuguesa e que o Estado central não pode aligeirar

uma responsabilidade que é sua. Está encontrado o caminho. Nas mãos, levamos o mapa e a bússola que nos guiam por entre este oceano de ilhas.

#### SOMOS UM ARQUIPÉLAGO

Em julho, o Município organizou uma sessão pública sobre as ilhas, a que chamou “Arquipélago”. Neste importante evento apontaram-se caminhos; avaliou-se o que pode e deve ser feito pela reabilitação destes complexos habitacionais; ouviu-se a opinião de especialistas; apresentaram-se boas práticas; confrontaram-se opiniões. Ao encontro não faltou a secretária de Estado da Habitação, Ana Pinho, que veio apresentar o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. A iniciativa governamental, dirigida a quem vive em condições indignas e não tem capacidade financeira para encontrar casa no mercado, vai cobrir todo o território nacional e terá um orçamento estimado de 1.700 milhões de euros até 2024, prevendo-se que deste montante, 700 milhões cheguem do orçamento do Estado, a fundo perdido. Na cidade do Porto, a intenção é que o 1.º Direito sirva, em primeira linha, para apoiar a reabilitação das ilhas. O Município não tardou em responder ao levantamento solicitado para poder realizar candidaturas: foram identificadas 2.093 famílias que vivem com carências habitacionais graves, sendo que dentro deste universo





### 1.1. Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas.<sup>8</sup>

Será?

Surgindo à margem da legalidade, esquecidas e negligenciadas quer pelo sector privado como pelo público, as ilhas do Porto passam a ser objecto de intervenção e reflexão, integrando de maneira mais estruturada o discurso e as acções da administração pública. A preocupação de actuar sobre estes territórios é mediatizada, seja pelo discurso levado à Assembleia Municipal por parte do presidente do município do Porto, quer pelo publicado no próprio jornal do município através de um artigo que anuncia a descoberta do caminho para as ilhas.

A partir do jornal *Porto*.<sup>9</sup> podemos, então, confirmar o actual entendimento da autarquia bem como criar um enquadramento conciso às questões associadas à problemática das ilhas do Porto. Apesar de reconhecida a dificuldade em reabilitar um território complexo, num estado de degradação avançado, desenvolve-se um interesse por parte da autarquia, consciente de que *o stock de habitação disponível nestes aglomerados é enorme e, por conseguinte, o potencial de regeneração urbanística entusiasmante*.<sup>10</sup>

Este optimismo demonstrado por parte do município revela-se fruto de algumas iniciativas levadas a cabo pelo sector público e privado, conforme será analisado.

#### 1.1.1. PONTO DE PARTIDA: ILHA DA BELA VISTA<sup>11</sup>

No Porto, as ilhas surgiram frequentemente por parte de iniciativas privadas e raríssimas eram as que pertenciam à Câmara Municipal. Sempre existiu uma atitude de desinteresse para com as ilhas por parte da autarquia, e, nos dias de hoje, apenas resistem três ilhas camarárias. Com a eleição de Rui Moreira à presidência da Câmara do Porto e em coligação com o Partido Socialista, em 2013 surge um novo posicionamento no que toca à questão da habitação e das ilhas do Porto.

*(...) sobretudo na sequência da crise dos últimos anos, a procura de casa municipal aumentou de forma dramática e muitas famílias (sobre)vivem, do ponto de vista habitacional, em circunstâncias de verdadeira indignidade. (...) Neste contexto de uma visão ampla sobre os problemas da habitação, chegou o momento de um novo olhar, mais incisivo, sobre as Ilhas do Porto.*<sup>12</sup>

Após o estudo *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*, realizado em 2015, Rui Moreira assume publicamente a necessidade de um programa de regeneração das ilhas do Porto<sup>13</sup>. De um mal a erradicar, as ilhas passam a oportunidade de repovoamento urbano ca-

8. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

9. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

10. *Idem*

11. *Idem*

12. BRENDA VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015, pág. 2

13. Rui Moreira na apresentação do estudo "Ilhas" do Porto - *Levantamento e Caracterização*, in <http://www.porto.pt/noticias/rui-moreira-as-ilhas-do-porto-sao-uma-oportunidade-de-repovoamento-e-nao-um-mal-a-erradicar-da-cida>



1 a 4. Visita às Ilhas no âmbito da sessão Arquipélago

paz de promover o direito à cidade e habitação a custo controlado. A autarquia demonstra agora a preocupação em ter um papel activo no sentido de *alavancar o processo de reabilitação das ilhas do Porto – hoje consensual entre todas as forças políticas*<sup>14</sup>.

14. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

Em 2015, com o projeto-piloto da Bela Vista, na freguesia do Bonfim, a Câmara pretendia incentivar e mobilizar a revitalização das ilhas do Porto, na tentativa de ser um modelo replicável no vasto conjunto de ilhas privadas existente na cidade. Sendo as ilhas da Bela Vista, do Bonjardim e de Cortes as únicas três camarárias verificadas num espectro de quase mil ilhas pertencentes ao município, assume-se a primeira como experimental, deixada a cabo do LAHB Social (Laboratório de Habitação Básica e Social), órgão técnico criado especificamente com esse intuito.

Em 2017, sem financiamento por parte do governo central, recorrendo unicamente ao empréstimo **Reabilitar para Arrendar**<sup>15</sup>, a recuperação da ilha da Bela Vista, com um orçamento inicial previsto de 6 mil euros por fogo, termina afirmando-se que *este “laboratório experimental” pode agora servir de exemplo para o investimento privado, porque efectivamente, provou-se que é possível reabilitar casas a baixo custo de 40 mil euros por habitação*<sup>16</sup>.

15. O programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais.

16. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

Das duas ilhas municipais restam a Ilha do Bonjardim, situada na rua que lhe é homónima, que *verá as suas obras concluídas no prazo de dois meses, num investimento próximo dos 400 mil euros*<sup>17</sup>; e a Ilha de Cortes, situada na freguesia de Ramalde, cujo *projecto para a sua reabilitação já está em curso*<sup>18</sup>, com obras previstas para iniciarem no princípio do ano 2019, *no valor aproximado de 200 mil euros*<sup>19</sup>. Ambas serão levadas a cabo, uma vez mais, sem qualquer tipo de financiamento estatal, obrigando a um investimento totalmente suportado pela Câmara Municipal do Porto.

17. *Idem*

18. *Idem*

19. *Idem*

### 1.1.2. TAMBÉM HÁ BOAS INICIATIVAS PRIVADAS<sup>20</sup>

Encontrando-se as ilhas municipais em *fase de navegação*<sup>21</sup>, seguem-se no artigo *exemplos felizes de ilhas que, sob dianteira privada, se reinventaram, e configuram hoje casos de sucesso*.<sup>22</sup>

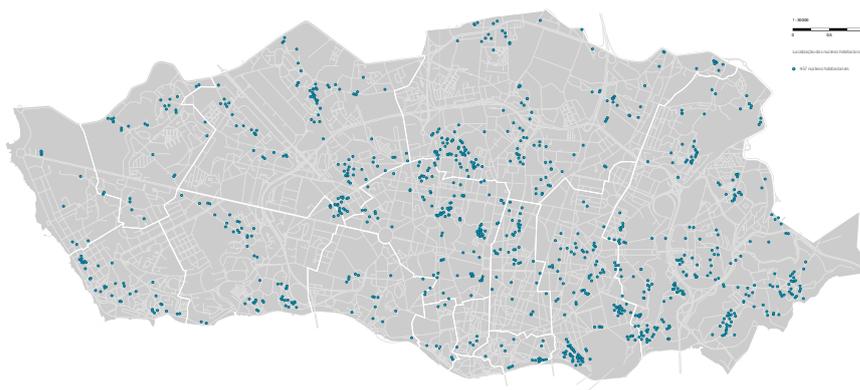
21. *Idem*

22. *Idem*

Dá-se a conhecer, de forma sucinta, o caso da Ilha da Massa, localizada em Cedofeita, que vê a sua reabilitação possível graças à vontade dos seus habitantes. Estes, agora proprietários após aquisição individual do património ao Banco Borges & Irmão e através da criação de uma associação de moradores, foram capazes de reunir esforços no sentido da reabilitação da ilha.

20. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

5. Visita às Ilhas no âmbito da sessão Arquipélago



6. Planta de distribuição dos núcleos habitacionais Ilhas na cidade do Porto.

7. Tabela de distribuição total de núcleos habitacionais e de alojamentos, e estado de ocupação estimado, em 2014 na cidade do Porto, por tipologia morfológica e por freguesia.

(Fonte: BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015)

Freguesias	N.º total de moradores	N.º total de alojamentos	Estado de ocupação dos núcleos habitacionais					Estado de ocupação dos alojamentos		
			Habitados	Desabitados	Outro ocupação	Não observável	Habitados	Desabitados	Outro ocupação	
										Habitados
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>77</b>	<b>500</b>	<b>64</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>285</b>	<b>204</b>	<b>12</b>	
Aldoar	30	211	23	6	0	1	105	102	4	
Foz do Douro	37	231	34	2	1	0	143	80	8	
Nevogilde	10	58	7	2	0	1	36	22	0	
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>176</b>	<b>1743</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1001</b>	<b>698</b>	<b>43</b>	
Cedofeita	110	924	96	13	0	1	570	338	16	
Miragaia	7	96	7	0	0	0	79	17	0	
Santo Ildefonso	29	272	22	6	0	1	85	175	11	
Sé	25	421	21	4	0	0	261	144	16	
Vitória	5	30	2	2	0	1	6	24	0	
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>73</b>	<b>591</b>	<b>66</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>334</b>	<b>254</b>	<b>3</b>	
Lordelo do Ouro	56	374	50	5	0	1	203	168	3	
Massarelos	17	217	16	0	0	1	131	86	0	
Bonfim	126	1401	114	9	3	0	870	465	66	
Campanhã	243	2019	227	14	2	0	1201	758	60	
Paranhos	155	1202	142	13	0	0	700	462	40	
Ramalde	107	809	96	9	0	2	509	272	27	
<b>Total</b>	<b>957</b>	<b>8265</b>	<b>857</b>	<b>85</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>4901</b>	<b>3113</b>	<b>252</b>	

Por fim, segue-se o exemplo do processo em curso para o projecto da ilha sita na Rua de São Victor nº 172, dinamizado pelo Habitar Porto. Procurando ajudar a proprietária a conciliar requisitos de entidades licenciadoras e instrumentos financiadores, esta entidade tenta também instrumentalizar esta ajuda e facilitar ao máximo o processo.

Em resposta alternativa ao investimento do tipo com tendência para a sobrevalorização especulativa, pretende-se assegurar um modelo de reabilitação replicável para que mais *proprietários se sintam motivados a disponibilizar habitação a rendas acessíveis*<sup>23</sup>, e optem pelo licenciamento e financiamento público.

Conforme revelado no artigo, os casos demonstrados revelam-se bem-sucedidos e encaminhados nas suas operações. Apesar da sobrevalorização imobiliária ser uma realidade tão presente no mercado habitacional e de se demonstrar ter já impacto na morfologia de ilha, este tipo de interesse não é mencionado ao longo de todo o artigo do jornal *Porto.*, nem parece representar a preocupação pública assumida na autarquia.

No entanto, as iniciativas deste tipo são parcas, insuficientes como resposta ao problema e surgem cada vez mais proprietários de ilhas interessados em requalificar as suas propriedades.

## 1.2. O problema é complexo e o território é vasto<sup>24</sup>.

### Entraves ao caminho

*(...) a intervenção nas ilhas está ainda longe de ser considerada proporcional à dimensão do seu problema. Apesar do interesse que este património despertou nos investidores e na indústria do turismo, as administrações local e central já assumem publicamente a necessidade de promover a sua recuperação numa lógica de arrendamento de longa duração e a custos acessíveis.*<sup>25</sup>

Assim, num momento no qual:

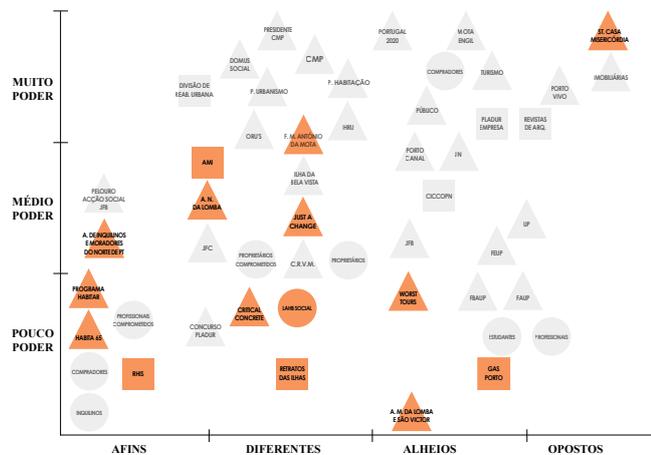
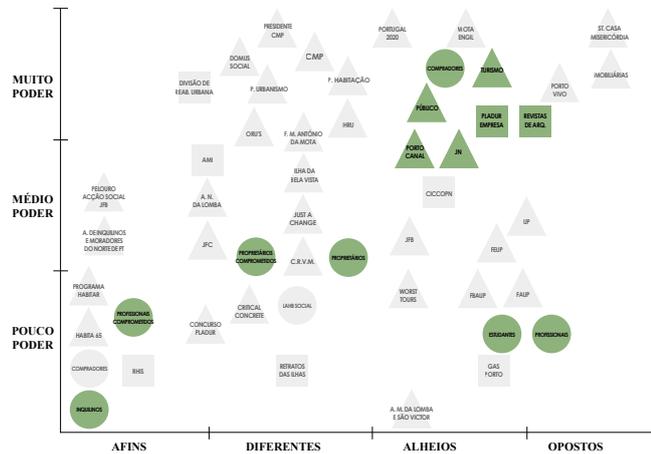
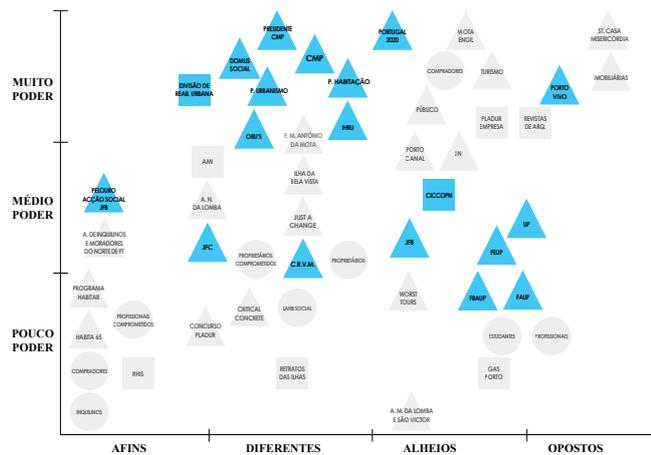
- o olhar perante este tipo de núcleo habitacional é renovado, com uma mudança de paradigma significativa, agora vistas como potenciais oportunidades;
- as três ilhas da responsabilidade do município estão em processo de desenvolvimento de requalificação;
- os proprietários e investidores com capital são aliciados pelas novas dinâmicas do mercado;

Estará, então, assegurado um caminho no sentido de resposta à problemática das ilhas do Porto? Com base no exposto, parece haver ainda um longo caminho a percorrer.

23. Jornal Porto. Nº 7, *Finalmente descobriu-se o caminho para as ilhas*. Agosto 2018, Porto. CMP, pág. 14

24. OLIVEIRA, Ivo. *O Futuro das Ilhas do Porto*, in [http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H\\_FTXXRbGtDu33jbmF5zG2wGdz5fCPzjlT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4](http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H_FTXXRbGtDu33jbmF5zG2wGdz5fCPzjlT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4)

25. VAREA ORO, Aitor, VIEIRA, Paulo; Programa Ponte. Uma abordagem sustentada às ilhas do Porto. Porto: Faup, Congresso PNUM, 2018



8. Sociograma 2: Definição dos agentes pertencentes ao 1º sector

9. Sociograma 3: Definição dos agentes pertencentes ao 2º sector

10. Sociograma 4: Definição dos agentes pertencentes ao 3º sector

(Fonte: FONSECA, Joana; *Habitat (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018)

Em *Habitar [n]o Bonfim*<sup>26</sup>, Joana Fonseca identifica e analisa as diferentes relações estabelecidas entre os distintos actores e sectores presentes no panorama vigente no *acesso à habitação para as populações com menor poder aquisitivo*<sup>27</sup>. Identifica os três sectores maioritariamente envolvidos nesta questão – sector público, sector privado e sector terciário – e analisa três cenários desenvolvidos por cada um deles. Verificam-se também as abordagens de cada um no sentido de operacionalizar acções de reabilitação de uma ilha.

26. FONSECA, Joana; *Habitar (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018

27. *Idem*

No cenário desenvolvido pelo primeiro sector (sector público), conclui que este, apesar de muito influente e procurar desenvolver reabilitação a custo controlado, só poderá actuar no seu parque habitacional, camarário. Isso significa que as acções levadas a cabo pela autarquia e na resposta para a requalificação das ilhas serão pelo exemplo; conforme tentado com o projecto da Ilha da Bela Vista. Acaba por se mostrar este meio insuficiente para os proprietários que procuram uma resposta à reabilitação com vista ao arrendamento com rendas acessíveis.

Relativamente ao segundo cenário, desenvolvido pelo sector privado, existe poder mas não há interesse em promover habitação acessível para todos. Se no cenário anterior, pelo facto de serem ilhas camarárias, há necessidade de envolver diferentes actores, desde apoios estatais aos moradores do núcleo, neste, a via de operação é muito menor, cingindo-se a compradores e proprietários. A acção demonstra-se rápida, no entanto, para além de se revelar com algumas obscuridades no que diz respeito à legalidade, resulta num objecto com fins especulativos, caminhando na direcção contrária à pretendida no mercado de arrendamento controlado.

Por fim, o terceiro cenário (sector terciário), onde se verifica o interesse por parte deste em impulsionar operações de reabilitação com renda controlada. Este sector demonstra-se maioritariamente com pouco poder: com recursos condicionados, necessidade de articulação com as mais diversas entidades envolvidas, sejam públicas ou privadas, resultando uma operação desenvolvida neste sentido num caminho tortuoso.

À semelhança da conclusão levada a cabo por Joana Fonseca no sector terciário, o mesmo se aplicará para um qualquer proprietário de ilha que pretenda seguir a via do arrendamento de longa duração, com custos controlados ou até habitação própria.

Estes senhorios representam uma parte dos proprietários que, apesar de detentora de património, não possui o capital disponível nem o acesso às ferramentas de apoio necessário para gerir a sua reabilitação. Para além da necessidade de envolvimento de diversas entidades para a viabilização das operações desenvolvidas, é preciso reconhecer que

**TURISMO**  
**As ilhas do Porto entraram na rota do alojamento turístico**

Investimento familiar está a transformar algumas casas devolutas de uma zona pontuada de ilhas operárias em alojamento local.

**PATRICIA CARVALHO** - 15 de Abril de 2017, 8:06

1439 PARTILHAS



Teresa Guimarães diz que andava "há anos" à procura de um local assim. 11m



**"Ilhas" típicas do Porto ganham nova vida com turistas e estudantes**

Turistas da Nova Zelândia, Brasil ou Rússia e estudantes universitários estão a dar uma nova vida aos antigos bairros do Porto, conhecidos por "ilhas", um fenómeno que a autarquia diz ser o "futuro" e não um processo de "gentrificação".



Um fly-de-boarding sobre suas canoas, "uma ilha" típica do Porto, conhecida há 120 anos. 11m

**QUESTIONS FOR THE FUTURE**

**AS ALTERAÇÕES NA NUTRIÇÃO PODEM MELHORAR A SAÚDE DO NOSSO CÉREBRO?**

BPI | Fundação "la Caixa"

**Notícias Relacionadas**

Preço das cestas em 1 litro 35,4 o litro de leite nacional.

- 11. Notícia relatando interesse turístico nas Ilhas do Porto
- 12. Notícia relatando interesse turístico nas Ilhas do Porto

existem neste momento vigentes no panorama actual das ilhas entranças. Eles demonstram-se tanto mais aliciantes (o caminho do mercado especulativo da habitação sobrevalorizada), como difíceis (as dificuldades técnicas e públicas oferecidas pelo poder público), contribuindo para a requalificação do edificado habitacional no sentido contrário ao pretendido, conforme será abordado em seguida.

### 1.2.1. Os cantos de sereia: o turismo e o mercado especulativo

É notório que Portugal e a cidade do Porto se consolidam, cada vez mais, como marcas com crescente projecção global. A construção da marca de uma cidade é a promoção de um *lifestyle*, através da qual a cidade passa de local a destino<sup>28</sup>.

28. FONSECA, Joana; *Habitar (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018

Conforme estudado por Joana Fonseca em *Habitar [n]o Bonfim*<sup>29</sup>, por via do fenómeno da Globalização e de uma alteração no panorama geopolítico mundial e europeu, o Porto tende, cada vez mais, a inserir-se numa ideia de *cidade num mundo global*, caracterizando-se como uma cidade com maior poder e visibilidade mundial. Desta forma, num país onde o mercado turístico tem vindo a ganhar importância como um dos maiores pilares da economia portuguesa, esta cidade – à semelhança de principais centros urbanos do país e do mundo – demonstra um crescimento do seu mercado imobiliário considerável.

29. *Idem*

Numa resposta à crescente atribuição de grande parte do edificado do município à economia do turismo, novas dinâmicas vão ser sentidas no território. Com o turismo a atribuir um novo potencial económico ao património construído, confirmar-se-á uma saturação do mercado imobiliário das consideradas zonas centrais e mais reconhecidas na cidade, o que acaba por originar um *reforço do interesse para tudo o que está para lá dele*.<sup>30</sup>

30. *Idem*

Se desde a sua origem as ilhas do Porto se mostram como solução habitacional básica, a problemática neste fenómeno residencial vê o processo de *mercantilização da habitação* chegar agora até si e, a par deste novo conceito de Porto como Cidade Global, sofrerá uma mudança de paradigma, apresentando-se como *produto tipicamente portuense*<sup>31</sup> – *very typical* (chama-se a isto a estetização das ilhas, resignificando-as e atribuindo-lhes uma distinção/valorização na retórica turística e na busca pela diferenciação das experiências).

31. FONSECA, Joana; *Habitar (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018, pág. 65

Passam, então, as ilhas do Porto a ganhar renovada visibilidade e, se outrora representavam problema para uns, passam agora a apresentar-se como a oportunidade perfeita para outros, mostrando-se boas ocasiões para rentabilizar um determinado território da cidade, através de um reduzido recurso do capital.

**Informações e preço do apartamento** Comodidades Informação essencial Comentários dos hóspedes (475)

**Apartamento 99 Colored Socks** Reservar a sua estadia no apartamento

Ótimo para dois viajantes Transporte de/para o aeroporto Igualamos o preço

Rua de São Vitor, 99, Bonfim, 4000-515 Porto, Portugal – Excelente localização - mostrar mapa

**Soberbo** 9,3  
475 comentários

Achei muito gira a ideia! Para quem quer passear pelo centro do Porto é uma ótima localização.

Alexandra, Portugal

**Funcionários** 9,8

mais 46 fotografias

**Informações e preço da casa de férias** Comodidades Informação essencial Permanências Comentários dos hóspedes (83)

**Casa de férias Ilha da Gloria - Lapa** Transporte de/para o aeroporto Reserve agora

Rua da Gloria, Par. D. do Centro (região do Centro), 4100-004 Porto, Portugal – Localização boa - mostrar mapa Igualamos o preço

mais 40 fotografias

**Fique no coração de Porto -**

A Ilha da Gloria - Lapa está situada no Porto e disponibiliza uma acomodação com acesso Wi-Fi gratuito.

**Os hóspedes adoram...**

Obter o que precisa  
Caso tenha alguma questão, não se

13. Ilha anunciada em site de alojamento temporário turístico

14. Ilha anunciada em site de alojamento temporário turístico

Neste mercado, acaba por se mostrar evidentemente aliciente a *sintonia entre as características do alojamento de curta e muito curta duração e a tipologia das ilhas*<sup>32</sup>, já que, num tipo de edificado caracterizado por áreas habitacionais reduzidas, os fogos deste género habitacional surgem como uma possibilidade viável ao tipo de procura efectuado quer por parte da demanda turística; quer pelas necessidades básicas demonstradas por estudantes universitários.

32. OLIVEIRA, Ivo. *O Futuro das Ilhas do Porto*, in [http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H\\_FTXXRbGtDu33jbmH5zG2wGdz5fCPzjIT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4](http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H_FTXXRbGtDu33jbmH5zG2wGdz5fCPzjIT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4)

Para além desta *aparente sintonia entre a tipologia das ilhas e a nova função*<sup>33</sup>, associada a uma viabilização aliciente também do ponto de vista económico, esta resposta recorre frequentemente ao contorno de todo o processo de licenciamento que lhe deveria estar latente, dificultando a institucionalização do processo.

33. *Idem*

Assim, com investimentos relativamente baixos e esquivando de grandes processos burocráticos (em contraposição a programas de habitação a custo controlado que auferem a obrigatoriedade de aprovação de diversos tipos de licenciamento), esta via acaba por se mostrar sedutora para investidores com grande capacidade económica que, num curto espaço de tempo, serão capazes de ver recuperado o seu investimento.

Este renovado olhar sobre as ilhas, que resulta facilmente numa resposta à demanda do novo mercado turístico, motivará a redução do edificado disponível para habitação convencional, acabando por conduzir tanto a uma acentuação do problema de escassez de habitação a preço controlado, bem com à criação de dinâmicas diferentes aquando da tentativa de requalificação deste território, que acabam por originar processos de “gentrificação”, cada vez mais presentes nos discursos públicos e políticos da actualidade.

Num momento em que se assiste a uma mudança paradigmática com reforçado interesse neste tipo de núcleo habitacional, onde um novo olhar agora direccionado para a ilha como uma oportunidade, demonstrar-se-á a intensificação de assimetrias sociais e urbanas onde o *acesso à habitação está condicionado a quem tem acesso ao capital*. É neste contexto que se tem vindo a discutir a importância do envolvimento do sector público e possíveis alterações nos programas e políticas públicas nacionais e locais.

### **1.2.2. O acesso às ferramentas de reabilitação. A difícil territorialização das políticas**

Na busca para uma resposta alternativa à “tentação” de seguir a via do mercado especulativo da habitação sobrevalorizada, os proprietários



15. Sessão pública de apresentação e abertura ao debate do programa do Governo para a Habitação - Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação

das ilhas, mostrar-se-ão os principais interessados e necessitados em aceder a incentivos financeiros públicos, bem como serão os que terão a maior dificuldade em aceder a meios técnicos e burocráticos.

Se o intuito hoje em dia tem vindo a ser despoletar o potencial da reabilitação nas cidades portuguesas, é necessário perceber que há ainda lacunas a serem colmatadas no sentido de não sobrecarregar a responsabilidade posta nos proprietários do património privado. Este impulso está previsto nos objectivos estratégicos definidos no PEDU (*Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano*) Porto, com vista ao desenvolvimento de projectos de *regeneração urbana ou regeneração urbana associada a comunidades desfavorecidas*<sup>34</sup>.

34. <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/pedu/index.html>

Também neste sentido de priorizar a reabilitação sobre a construção de raiz (e de ultrapassar algumas falhas encontradas nos instrumentos disponibilizados até então), é apresentado em outubro de 2017, pela secretaria de Estado da Habitação o documento *Nova Geração de Políticas de Habitação* (NGPH), com intenção de dar resposta aos problemas de alojamento vindo a ser expostos nos últimos anos em Portugal.

Com o objectivo de *garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado, incentivando uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis*<sup>35</sup>, a NGPH pretende que os novos processos de regeneração urbana assentem com base em dois grandes princípios estruturantes: numa *abordagem integrada e participativa* e através de uma *governança multinível*<sup>36</sup>.

35. Secretaria de Estado da Habitação; Para uma Nova Geração Políticas Habitação. Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação. Ministério do Ambiente, 2017, pág. 4

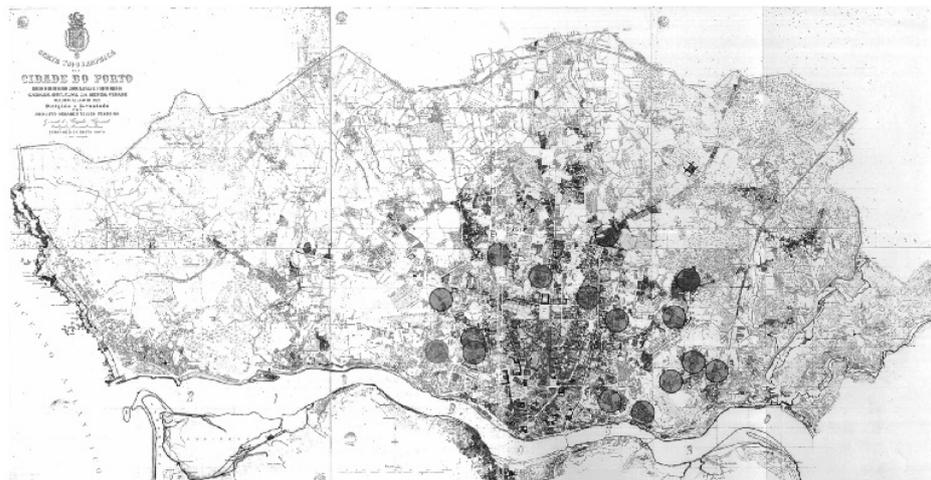
36. *Idem*

Estes princípios prevêm que, para que as políticas públicas habitacionais lançadas a nível nacional sejam bem sucedidas, é necessário auferir da flexibilidade e abrangência suficiente para terem *uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos*<sup>37</sup>.

37. *Idem*

Bases deste tipo exigem soluções territorializadas a nível quer da escala nacional, quer da escala local. Só assim poderão ser capazes de ir ao encontro dos objectivos definidos do PEDU do Porto, transformando a heterogeneidade do problema em oportunidade, possibilitando a articulação com o quadro legal e financeiro vigente, bem como atribuir mais autoridade ao poder local, com maior proximidade ao território.

As ilhas, um caso de estudo local concreto com bastantes especificidades (seja pelo seu enquadramento legal, pelos seus proprietários ou arrendatários), com necessidade de intervenção do município e capazes de testar algumas medidas lançadas a nível nacional, demonstram-se uma boa oportunidade para ensaiar esta “territorialização” prevista na NGPH.



16. Localização das principais áreas de ilhas, por Manuel Correia Teixeira, planta de 1892

17. Fotografia de uma ilha do Porto, localização e data desconhecidas.

Assentando em princípios claros, deverá ser a pensar nos proprietários privados detentores desta tipologia que processos burocráticos devem ser agilizados, apoios estatais deverão ser desenvolvidos e o estímulo para a disponibilização da habitação a rendas justas deverá ser vocacionado.

### 1.3. Construção de um novo olhar. Relação histórica entre lentes de percepção e ferramentas de intervenção

*As ilhas foram consequência da industrialização da cidade do Porto e da necessidade de abrigar as vagas crescentes de imigrantes que se estabeleceram na cidade e na segunda metade do século XIX. Constituíam uma forma de habitação bem adaptada aos meios económicos dos seus habitantes, aos recursos financeiros dos seus construtores e às condições espaciais em que foram desenvolvidas.*

*A emigração maciça de pessoas do interior para o Porto, que atingiu o seu máximo entre 1879 e 1890, deu origem a uma enorme procura de habitação. Em 1890, cerca de um terço da população do Porto era composta de pessoas de origem rural que tinham vindo trabalhar nas indústrias da cidade, em fase de expansão. Os baixos salários destas pessoas apenas lhe permitiam o acesso às formas de habitação mais baratas disponíveis.<sup>38</sup>*

38. TEIXEIRA, Manuel A. Correia; Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1996, pág. 2

A Revolução Industrial teve um impacto significativo na história de várias cidades europeias, dando origem a novos processos arquitectónicos e a grandes transformações urbanas que se traduziram também em mudanças no modo de vida das pessoas. Impulsionar o crescimento das cidades foi um dos seus efeitos mais sentidos. Portugal, que até bastante tarde baseava a sua economia na actividade mercantil, aquando da industrialização do país verifica uma vontade por parte da população rural em mudar-se e procurar uma nova vida na cidade.

No Porto, apesar do relativo impacto da Revolução Industrial no sentido de progresso da cidade, à semelhança da maior parte das cidades do resto da Europa, foram sentidos os efeitos da introdução e desenvolvimento do sector da indústria no município. Fruto de um aumento demográfico fora do normal, e consequência da necessidade de resposta à desenfreada procura de habitação, assim surge o fenómeno das Ilhas no Município.

Historicamente surgem diversas ferramentas desenvolvidas no sentido de dar uma resposta a esta problemática. No entanto, por se mostrarem tantas vezes insuficientes, chegam as ilhas até aos dias de hoje, como lugares de resistência (funcionando como solução de muito bai-



xo custo para populações pobres, incluindo migrantes de várias proveniências e em contextos históricos distintos), sempre no sentido de colmatar a falta de uma resposta por parte do sector formal ao problema da habitação.

Desde o seu aparecimento até ao final do século XIX, verificar-se-á uma desresponsabilização por parte do governo e da câmara municipal, em relação a este tipo de núcleo habitacional. Apenas mais tarde, quando emergirem as ilhas como uma ameaça para a cidade do Porto, serão alvo de vários estudos e análises. Este mostrar-se-á um procedimento recorrente.

No sentido de conhecer melhor a problemática e panorama das ilhas, em diferentes momentos, serão solicitados pelo município, diversos levantamentos sempre com um objectivo: o de tentar criar medidas de intervenção nas ilhas conforme os resultados obtidos. Estes estudos associados tanto ao método dos levantamentos, como aos seus resultados, originaram soluções muito diferentes entre si, que correspondiam às mais diversas motivações políticas, sociais, económicas, demográficas e arquitectónicas vigentes no momento do seu desenvolvimento.

Analisando o passado, é possível verificar que as diferentes ferramentas levadas a cabo na problemática das ilhas, decorrem sempre do recurso a dois grandes posicionamentos: *Ilhas Não!* e *Ilhas Sim!*

Eles decorrem de duas grandes lentes construídas em torno deste problema. O primeiro, da lente do **higienismo**, que passará por lidar com este tipo de núcleo como um mal a erradicar, desenvolvendo medidas que visem o realojamento dos seus moradores e construção de raíz. E o segundo, da lente da **identidade cultural**, com ferramentas baseadas na sua reabilitação capazes de retribuir valores como direito à cidade.

Será sobre estes dois posicionamentos e os diversos estudos e ferramentas que estão na sua base, que nos debruçaremos em seguida com mais rigor.



### 1.3.1. ILHAS NÃO.

#### A visão erradicante das ilhas

*Não sendo uma realidade nova no Porto do final do século XIX, só nesta altura as ilhas começam a suscitar uma atenção crescente das autoridades e das elites. Desde a década de oitenta, multiplicam-se as referências produzidas pelas autoridades administrativas e policiais, médicos e higienistas, jornalistas e políticos, acentuando o carácter patológico das Ilhas populares, encaradas como focos de infecção física, que ameaçavam contagiar a cidade, e focos de infecção moral, punham em perigo os 'bons costumes' e 'família'.<sup>39</sup>*

39. PEREIRA, Gaspar Martins; *As Ilhas no percurso das famílias trabalhadoras do Porto em finais do século XIX*; Porto; 2010, pág. 481

Na cidade do Porto, fruto de um forte desenvolvimento industrial no final do séc. XIX e um conseqüente crescimento demográfico ocasionado pelo êxodo da população rural para a cidade em busca de trabalho, criam-se as condições para a debilidade e agravamento do aparecimento de alojamento precário como resposta à falta de consciencialização por parte do poder público e desinteresse dos privados.

Na primeira metade do século XIX surgem tendências europeias baseadas em preocupações de índole higienista, começando lentamente a desenvolver-se medidas legislativas com maior controlo de construções e de condições de habitabilidade face à higiene urbana - como a criação de redes de esgotos, recolha de lixo, etc. - por toda a Europa. Em Portugal, é só por volta do final de século que o domínio público se vê obrigado a tomar as rédeas.

Se até então o assunto da habitação se prendia com a classe burguesa, é sobre a pressão de uma epidemia como a peste bubónica no município do Porto, que *a higiene estabelece a plataforma de consenso entre disciplinas diversas e confere o grau de legitimidade política para a reforma da cidade e do interior doméstico*<sup>40</sup>. Assim, um problema deixado à margem até então, terá agora espaço no debate de diversos grupos sócio-profissionais, onde o contributo dos arquitectos não explora todas as suas competências.

40. GONÇALVES, Eliseu; *O Alojamento operário portense nas primeiras décadas do século xx: da casa familiar ao bloco comunitário*, pág. 10

Com **saúde pública e higienista**, na base do discurso público, a implementação da consciencialização para as condições mínimas de higiene e salubridade nas habitações de todos os estratos sociais passará a ser um foco de análise e, se despercebidas até então, as ilhas ganharão visibilidade por ser um potencial foco de infestações.

Tendo como base uma resposta higienista para a solução da habitação (e por isso também para a problemática das ilhas), por se revelarem estas detentoras de todas as características que vão ao desencontro da ideologia de uma condição moral e habitação condigna, surgirão associados a este tipo de núcleo, desde os anos seguintes até aos tempos mais actuais, inúmeras medidas que terão como visão fundamental a erradicação das ilhas do Porto, sempre incapazes de formular soluções acessíveis, replicáveis e sustentáveis.

## TEORIA

Vários levantamentos serão levados a cabo, em diversos momentos no sentido de analisar e compreender o panorama das ilhas do Porto. Estes terão discursos conclusivos e demonstrativos da falta de condições higiénicas e de habitabilidade associadas a este tipo de núcleo.

Será com base nestes levantamentos que se revelarão as ilhas como focos de doenças e infecções e moradas sem condições condignas à habitação. Assim se constrói o paradigma de insalubridade tantas vezes (e durante tantos anos) associados às ilhas do Porto, não restando outra opção senão a de erradicar este tipo de núcleo residencial e oferecer novas vias de habitação.

19. Desinfestação de uma ilha do Porto. Phot.a Guedes, 1899



#### PRÁTICA

Em resposta ao problema de higienismo e salubridade, bem como de precariedade habitacional presentes nas ilhas do Porto, surgem diversas vezes ferramentas no sentido de erradicar estes núcleos. A resposta por parte do sector público partirá pela tomada de medidas que incentivem quer o desenvolvimento de projectos de habitação para as classes operárias por parte dos privados, bem como a de habitação camarária.

Estas práticas, para além de se mostrarem insuficientes na resposta ao problema habitacional, revelar-se-ão também segregadoras, seja por seguirem respostas no sentido de realojar os moradores nas zonas mais periféricas do município, ou por demonstrarem critérios tendenciosos de acesso à habitação.

1899

*Demografia e Higiene da Cidade do Porto: Clima, População, Mortalidade*

*(...) classes proletárias aquarteladas nos alveolos imundíssimos das ilhas<sup>41</sup>*

*Examinando as condições sanitárias das ilhas do Porto, vemos que para a maior parte delas só a demolição deveria ser aconselhada.<sup>42</sup>*

*(...) habitações lóbregas e insalubérrimas onde se amesenda mais de um terço da população; há o desbaste das moléstias infecciosas pela licença do contágio; há enfim uma rede de incapacíssimos esgotos, rastilhando o solo e a água de imundice<sup>43</sup>*

Fruto de uma crescente inquietação higienista em Portugal, surge este inquérito às ilhas levado a cabo pelo médico Dr. Ricardo Jorge. Descrevendo um cenário de insalubridade e de zonas altamente infecciosas, o relato higienista do médico foi o ponto de partida para uma era de combate às ilhas. Resultado do desenvolvimento deste estudo, apesar de não terem sido desenvolvidas políticas habitacionais associadas a esta problemática, algumas precauções serão tomadas, são exemplos os sistemas de vistorias e as instalações de saneamento nalgumas ilhas, contribuindo também para surgir mais tarde, em 1903 o Regulamento sobre a Construção de Prédios Urbanos (RCPU) e o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (RSEU), documentos que estarão na origem do atual Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) [1951].

1937

*Inquérito às Ilhas da Rua de S. Vitor e Eirinhas*

*Parece-me que, uma vez concluídos os Bairros iniciados, o que há a fazer, antes de mais nada é atacar o velho e sempre momentoso problema das ILHAS que constituem uma autentica vergonha para a cidade do Porto e até para o Paiz, pois são impróprias de uma terra civilizada.<sup>44</sup>*

*(...) oportunidade para falar, encontram-se as reteres imundas, por vezes transbordantes, com toda a inconveniência odorifera e pestilenta. Paredes meias e defronte de tal caos há gente a comer, a dormir e a viver, se viver se poderá chamar a tal existência. Pelo pavimento exterior escorrem as imundices, que na maior parte dos casos transformam a "ilha" num autêntico chiqueiro.<sup>45</sup>*

Organizada pelo Estado Novo, com vista a organizar um conjunto de programas de erradicação das ilhas e dos bairros degradados em Lisboa e Porto, é encomendado este inquérito. Priorizando a zona de S. Vitor como a mais urgente e identificando-a como mais insalubre, resultado das escassas ou mesmo inexistentes medidas anteriores de instalação de saneamento, conclui-se a necessidade de *demolir nos velhos bairros as moradias infectas e sem condições higiénicas; destruir em cada rua (...) um grupo de casas sem condições suficientes e substituí-las por mais arejadas.<sup>46</sup>* No final, considerou-se que o problema do alojamento operário era mais um problema político e ideológico do que um problema técnico e económico, servindo este inquérito como base para a campanha de salubridade de "ilhas" (1940-1943), e mais tarde para o plano de salubridade das "ilhas" do Porto (1956)

2001

*As "Ilhas" do Porto - Estudo Socioeconómico*

*A Câmara Municipal do Porto efectuou um levantamento da habitação localizada em "ilhas" e noutras situações de alojamento atípico semelhantes às "ilhas", para quantificar o seu número, o número de fogos, de famílias e de população residente, bem como recolher indicadores sobre o estado de conservação dos fogos e dos edifícios contíguos.<sup>47</sup>*

*Um projecto de erradicação das "ilhas" deverá ser um projecto mobilizador de toda a cidade se naturalmente apoiado e participado pela Administração Central que deverá facultar muitos dos recursos e instrumentos necessários e prever novos dispositivos legais que viabilizem a intervenção do município.<sup>48</sup>*

50 anos depois do último estudo/inquérito feito pelo município, a Câmara Municipal do Porto lançou um inquérito à população residente nas ilhas, numa verificação de casos anteriormente assinalados, com a possibilidade de identificação de novos casos sobre os quais não haveria ainda informação disponível. Surge numa altura em que o Porto está a sofrer grandes transformações urbanas e se dá prioridade à construção de raiz ou a reabilitação do centro histórico. Com um largo espectro de inquiridos, a caracterização resumia-se a levantamentos sociodemográficos dos residentes, verificando-se uma diminuição do número da população residente, geralmente envelhecida. As condições de habitabilidade revelam-se também longe de níveis condignos e os moradores mostram-se disponíveis para mudar de local de residência caso pudessem.

41. JORGE, Ricardo; Saneamento do Porto: relatório apresentado à Comissão Municipal de Saneamento. Instituto Nacional de Saúde do Doutor Ricardo Jorge, 1888

42. LEMOS, António Gomes Ferreira; Contribuição para o Estudo da Higiene do Porto - Ilhas. Porto: Dissertação Faculdade de Medicina do Porto, Outubro 1914

43. Jorge, R. (1899). "Demografia e higiene na cidade do Porto - Clima, População, Mortalidade, Câmara Municipal do Porto, Porto, pág. 322, in <http://www.barometro.com.pt/2014/10/05/o-problema-da-habitacao-e-as-ilhas-do-porto/>

44. Relatório "Bairro Económico de S.Vitor". Caixa 63-Q. Construção de casas económicas em S. Vitor, Porto, 1938, in Ilha da Bela Vista - Fernando Matos Rodrigues

45. Inquérito de 1937, fol. 5, in Ilha da Bela Vista - Fernando Matos Rodrigues

46. Idem

47. PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor; As "ilhas" do Porto. Estudo socioeconómico. Porto: Câmara Municipal do Porto/ Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001

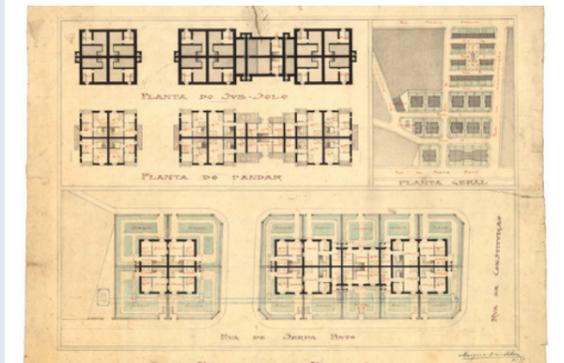
48. Idem

20. Desinfestação de uma ilha do Porto. Photo Guedes, 1899

21. Planta do Bairro O Comércio do Porto, Outubro 1899.

22. Vista Aérea do Bairro Gomes da Costa, Casas Económicas, 1950

23. Localização dos Bairros Camarários e demolições do Plano de Melhoramentos, 1956



1899

*Os Bairros do Comércio do Porto*

*Os bairros não foram feitos para abrigar operários indigentes; foram construídos para recolher mais hábeis, mais assíduos e mais morigerados operários, antes como prémio aos seus méritos do que como auxílio às suas condições de existência*<sup>49</sup>

Com a nova tendência higienista vigente no panorama nacional, o Estado posicionou-se de forma a que o seu papel na habitação do país no contributo para a melhoria na condição de vida das classes trabalhadoras, fosse a de apenas promover o investimento privado. Assim, levadas a cabo por parte do jornal O Comércio do Porto, após o aparecimento da peste bubónica, serão efectuadas as obras de três bairros. Esta iniciativa privada acabará por incentivar o envolvimento da Câmara Municipal do Porto, dando origem ao programa de Colónias Operárias, que se mostra a primeira acção de habitação camarária em Portugal. Mais tarde, com o Governo de Sidónio Pais é promovida a iniciativa das “Casas destinadas ao alojamento de classes menos abastadas”, num total de 172 novas casas no município. Apesar das iniciativas terem sido desenvolvidas com a intenção de resolver um problema vigente específico da cidade, os bairros, que deveriam servir operários, vão fracassar na medidas em que se vão revelar uma resposta desadequada aos problemas reais do problema das ilhas: para além da intenção de praticar rendas mais acessíveis, mas ainda inoportáveis para o operariado - levando à ocupação destes bairros por parte de empregados públicos ou particulares de classes mais bem remuneradas - o número de habitação construída ficou muito aquém das necessidades habitacionais da época.

1933 - 1945

*O Programa de Casas Económicas*

*O problema da grande massa da população do país, aviltada na sua ignorância e na sua pobreza, mas valiosa pelas suas qualidades heróicas de trabalho, sacrifício e patriotismo, ninguém supõe que se resolverá num momento, mas ninguém estranha que constitua o problema máximo da restauração nacional. (...) eis que hoje precisamente nós vamos começar a obra das casas económicas, das casas dos mais pobres, casa salubre, independente, ajeitada com um ninho, lar de família operária, lar modesto, recolhido, português.*<sup>50</sup>

Iniciado em 1933, o Estado Novo com Oliveira Salazar, surge neste período o programa de Casas Económicas. Destacando-se pelo novo protagonismo do Estado, que não se limita agora apenas a incentivar os privados na resolução do problema da habitação do país, surgem parâmetros de intervenção Estatal para a criação de habitação. Traduzindo a ideologia vigente, buscando o protótipo de casa e de homem português, esta intenção vai-se mostrar tendenciosa com critérios de acesso à habitação impeditivos aos moradores das ilhas do Porto, revelando-se os bairros desenvolvidos destinados essencialmente aos trabalhadores estatais e a grupos profissionais exclusivos. Assim, com habitações construídas para um número limitado de famílias merecedoras, servem como propaganda política e consolidação política e ideológica dum modo de vida e de uma configuração social. A habitação não se apresenta aqui como um direito, mas como um bem que só alguns podem ter acesso, resultando estas acções numa medida cada vez mais longe de ser eficaz na resolução do problema habitacional vivenciado no país e neste caso específico das ilhas do Porto, fragilizando o panorama ainda mais estigmatizado, contribuindo para uma maior segregação social.

1956

*Plano de Melhoramento para a Cidade do Porto*

*Na cidade do Porto o fenómeno [da atração que as principais cidades exercem sobre a população rural e habitantes de pequenos centros], ligado directamente ao desenvolvimento da indústria, revestiu carácter específico e apresentou-se sob a forma das horríveis “ilhas” (...) Apesar de ser assim, e de tantas e de tão autorizadas vozes se terem erguido contra a existência desses focos de insalubridade, a questão, de suma importância na ordem moral, social e política, não se resolveia*<sup>51</sup>

*Os milhares de casas insalubres formando aglomerados denominados “ilhas”, que se pretendem eliminar e substituir por moradias dignas da condição humana constituem um dos principais problemas que a administração municipal da cidade do Porto está neste momento a enfrentar. (...) constituem verdadeiros focos de imundície e de doença e não permitem que os seus ocupantes adquiram os hábitos que a civilização actual impõe para todas as classes.*<sup>52</sup>

Criado como um projecto a 10 anos, este plano que previa a construção de cerca de 6000 novos fogos com rendas acessíveis. A medida, a par do Plano de Salubridade das Ilhas do Porto, onde se ambicionava a destruição de grande parte deste tipo de núcleo residencial, pretendia ser mais bem-sucedida do que as anteriores acções, fracassadas precisamente pela falta de resposta de realojamento dos inquilinos expulsos. Como mote para melhorar a vida e condições de higiene da população residente das ilhas, resultam deste plano treze bairros de habitação colectiva - são exemplo o Bairro da Pasteleira e de Fonte da Moura - sobre a influência do Plano Auzelle, exercido no momento. Acaba esta medida por ser levada a cabo de maneira pouco democrática, uma vez os *objetivos principais do Plano eram os da criação de zonas de expansão que promovessem o desenvolvimento da cidade e contribuíssem para o descongestionamento das zonas centrais, bem como a demolição das construções dos bairros denominados “ilhas” e outras formas de habitação consideradas insalubres*<sup>53</sup>, sendo expulsos cerca de um quinto dos residentes das zonas centrais para a periferia, mostrando-se um fracasso possibilidade de promoção social e melhoria da qualidade de vida dos habitantes do município.

2001

*A recuperação dos inúmeros edifícios devolutos existentes no centro do Porto constitui uma oportunidade a ser também explorada, uma vez que permitirá (...) a possibilidade de realojamento na proximidade da sua residência actual. Complementarmente, e como o mesmo tipo de benefícios, em alguns destes locais seria possível aproveitar o potencial construtivo de alguns vazios urbanos existentes (expectantes) e dos que resultariam da demolição das “ilhas” não recuperáveis, permitindo a construção de novos edifícios, na linha de algumas das soluções propostas pelo PER para o centro.*<sup>54</sup>

Após cerca de vinte anos de estagnação em termos de políticas de habitação surge, em 1993, o Programa Especial de Realojamento (PER), medida estatal com a preocupação de *proporcionar aos municípios condições para proceder à erradicação das barracas existentes e ao, conseqüente, realojamento dos seus ocupantes em habitações de custos controlados*<sup>55</sup>. No Porto, uma vez mais, este programa vai traduzir-se no realojamento e erradicação como forma de acção. No primeiro mandato de Rui Rio, a Câmara Municipal do Porto trabalhou no realojamento dos moradores que habitavam as ilhas municipais com a decisão de demoli-las. São destruídas cerca de 75 ilhas e bairros operários, voltando-se o olhar sobre as ilhas novamente para a preocupação com os problemas de salubridade e habitabilidade associados a este tipo de núcleo passando a resolução deste problema pela sua demolição. Derrubadas praticamente todas as ilhas municipais, a preocupação por parte da autarquia deixa de existir dando lugar à construção de pequenos ou médios bairros, repetindo-se acções do passado. Pode-se mencionar o Conjunto Habitacional nas Fontainhas (2001-2008), na zona de São Victor, fruto do desenvolvimento deste programa.

49. Comércio do Porto, 1903, in PEREIRA, Gaspar Martins, As ilhas no percurso das famílias trabalhadoras do Porto em finais do séc. XIX

50. Salazar, discurso no Palácio da Bolsa, 27 de abril de 1934, in VAREA ORO, Aitor; La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015

51. Câmara Municipal do Porto/ Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, Plano de Melhoramentos, 1956-66, Porto, Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1966, p. 5

52. Câmara Municipal do Porto/ Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, Plano de Melhoramentos, 1956-66, Porto, Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1966, p. 7

53. *Idem*

54. PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor; Reflexões Finais, in As “ilhas” do Porto. Estudo socioeconómico. Porto: Câmara Municipal do Porto/ Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001

55. Sobre o programa. Disponível em: <[https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/programas\\_de\\_financeamento/per.html](https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/programas_de_financeamento/per.html)>.



24. Simpósio SAAL, Porto, 1975

*“O SAAL foi terreno para uma reflexão sobre a cidade e o estabelecimento de novas metodologias de intervenção, que tendo como princípio os mecanismos da democracia directa, garantissem o direito à cidade e ao lugar, como travões à sua estratificação clacissista e à especulação imobiliária, bem como o compromisso com todo o património edificado e com os seus valores históricos e culturais associados” (Alexandre Alves Costa, 2007)*

### 1.3.2. ILHAS SIM.

#### A visão das ilhas como oportunidade

*após um século de ocultação através das fachadas das ruas, portas fechadas, corredores escuros, havia a necessidade, profundamente sentida pelos habitantes das ilhas, e agora finalmente a oportunidade, de virar as ilhas para fora, fazê-las aparecer na face visível da cidade, acabando com a segregação espacial, e finalmente reconhecê-las como uma parte integrante do Porto. [...] As ilhas foram abertas para a cidade. As novas habitações construídas pelo SAAL representavam essa revelação da habitação operária à luz do dia*<sup>56</sup>.

56. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização. Município do Porto, 2015; pág. 2

Com a revolução de Abril de 1974, os movimentos sociais ganham força e dão aso a renovados meios de participação social, económica e cultural. Numa altura em que a habitação será uma das grandes bandeiras reivindicativas por parte da população, exige-se ao Estado uma política de habitação capaz de proporcionar intervenções em quantidade e qualidade.

O SAAL, desenvolvido em resposta às demandas populares, vem introduzir uma nova visão perante o problema das ilhas. Finalmente o poder público entende a necessidade da sua participação mais activa na questão da habitação e no desenvolvimento de políticas que vão de encontro às reivindicações do povo como o direito à habitação e à cidade.

Contrariando medidas de expulsão dos moradores dos centros para a periferia, levadas a cabo até então, e desenvolvendo um papel mais activo, não apenas como ditador de medidas, mas como facilitador do processo das mesmas, o SAAL vai deixar um legado na contribuição para a mudança de paradigma associada às ilhas do Porto com a interpretação do seu território como uma oportunidade.

As ilhas, agora com uma nova identidade, construídas como *espaço de resistência e socialização dos mais pobres, elo de familiaridade e acolhimento para com conhecidos e amigos*, são vistas pela autarquia como um território onde *o esforço de requalificação e regeneração urbana da cidade deve, evidentemente, chegar*<sup>57</sup>.

57. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização. Município do Porto, 2015; pág. 7

Esta novo paradigma associada às ilhas do Porto chega a até aos dias de hoje e viabiliza um novo discurso de reabilitação destas a partir do ano de 2013.

Respondendo à demanda da crise dos últimos anos, com falta de resposta do parque habitacional municipal, a autarquia vê nas ilhas a ocasião perfeita para reconhecer aos seus moradores o direito de cidade, *diversificando as oportunidades de criação de habitação a custos aceitáveis e desenvolvendo novos usos, correspondendo aos tempos que vivemos*<sup>58</sup>.

58. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização. Município do Porto, 2015; pág. 3

As ilhas são agora direitos para uns e deveres para outros, carregam consigo o peso de fazerem parte da **identidade cultural** da cidade e revelam-se como **oportunidades** para o município.

## TEORIA

Com renovado poder de movimentos sociais, observa-se uma gradual mudança de paradigma associada às ilhas do Porto. Serão trazidos ao debate público novos direitos aos cidadãos e novos deveres à autarquia e poder central.

Isso resultará uma vez mais no desenvolvimento de estudos que analisem o panorama vigente em cada momento da sua encomenda. No entanto, estes agora revelarão números que carregam consigo uma ideia de comunidade e espírito de entreatajuda e de espaços que incluem os seus moradores na envolvimento urbana, social e económica da cidade, que se mostrarão relevantes em medidas e novas formas de lidar com a problemática das ilhas do Porto.

25. Manifestação de Moradores, Movimento SAAL



#### PRÁTICA

Detentoras de um novo paradigma, alguns estigmas serão ultrapassados e as ilhas mostram-se agora como um território que pertence ao povo e já não se lhes pode ser retirado. Perante novos levantamentos, são desenvolvidas renovadas ferramentas que viabilizem a sua permanência no território.

Medidas como a construção de habitação acessível às classes operárias desenvolvida no centro da cidade e a reabilitação destes núcleos residenciais são levadas a cabo, sempre no sentido de corresponder positivamente às reivindicações: direito à cidade e ao centro, outrora negadas ao povo.

Os modelos desenvolvidos até aos dias de hoje já não passarão por inviabilizar este tipo de estruturas, mas sim trazer-lhe condições condignas de habitabilidade.

59. Nuno Teotónio Pereira, Livro Branco do SAAL, 1976, in [https://www.serralves.pt/documentos/servico\\_educativo/1411\\_DossPedagogicoSAAL.pdf](https://www.serralves.pt/documentos/servico_educativo/1411_DossPedagogicoSAAL.pdf)

60. AAVV, “Programa para uma acção imediata no sector do equipamento social e do ambiente”, Livro Branco do SAAL 1974-1976, Conselho Nacional do SAAL, 1976, p. 59, in <http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/projecoes-de-futuro/manifesto-retroactivo-para-a-arquitectura-portuguesa>

61. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização. Município do Porto, 2015, pág. 146

62. *Idem*

26. SAAL, Bairro das Antas, Porto, 1975

27. SAAL, Bairro de São Victor

28. Ilha da Bela Vista reabilitada, 2016

29. Maquete projecto Ilha da Bela Vista

1974

### *Casas Sim! Barracas Não!*

*Parte-se do princípio de que as iniciativas devem ter origem nas populações interessadas e que o grau de organização interna dessas populações, o seu dinamismo e a sua posição reivindicativa são factores preponderantes para a determinação das prioridades de apoio.<sup>59</sup>*

*Pressionar as estruturas fechadas, burocráticas e tecnicistas em que funcionam as instituições do Estado, de modo a proporcionar uma participação efectiva por parte da população, órgãos e entidades locais, na decisão e na execução de acções a curto e médio prazo, garantida a coordenação e apoio centrais da responsabilidade do Estado.<sup>60</sup>*

Após o 25 de Abril de 1974, contrariando a anterior forma de governação caracterizada essencialmente pelo autoritarismo, e imbuídos da frequência com que o tema da habitação vinha a público, os movimentos sociais acabam por se agrupar em volta deste problema, com especial enfoque no assunto das barracas e bairros de lata. Dá-se a revolução e o povo sente, pela primeira vez, a força que tem. Com a ideia muito presente de luta e direito à cidade, surgem Associações de Moradores pelas diversas zonas da cidade do Porto, anteriormente estigmatizadas, agora com novo poder. Com direitos conquistados como permanecer nas zonas onde viviam, em vez de serem obrigados a deslocarem-se para a periferia, o povo era encarado pela primeira vez como força, alguém com uma voz e direito a ser ouvido. Com a ideia bem presente que a cidade é de todos e para todos, no Porto, discursos aliados ao direito a melhores condições de habitabilidade, direito à habitação e direito à cidade, juntam-se a uma acção participativa com base na transformação de cada bairro ou ilha com a possibilidade dos seus habitantes colaborarem com papéis activos.

2015

### *“Ilhas” do Porto - Levantamento e Caracterização*

*Por isso, uma estratégia de intervenção nas “ilhas” do Porto deve contribuir para a resolução dos problemas dos atuais residentes, mas deve também associar-se à criação de condições de desenvolvimento social e urbano e de satisfação da procura potencial de habitação de baixo custo.<sup>61</sup>*

*O diagnóstico estratégico efetuado permite falar de uma situação problemática, que põe em causa o que pode ser um conceito de habitação digna, e a que correspondem necessidade de intervenção e de mudança.<sup>62</sup>*

É a partir do ano de 2013, tendo como ponto de partida a nova corrida às autárquicas, que regressa à reflexão a problemática das Ilhas do Porto e dá-se novamente uma alteração do discurso político no sentido de reabilitar este tipo de núcleo habitacional sempre que possível, demolindo-o apenas em casos excepcionais, contrariamente ao defendido pela autarquia anterior.

Ainda que desenvolvido dentro de moldes semelhantes aos estudos feitos anteriormente, este estudo procurou ir um pouco mais além de apenas contabilizar e dar conta do panorama das ilhas do Porto no ano de 2015, , assim, desenvolve-se o Relatório “Ilhas” do Porto - Programa Estratégico onde se propõem acções a desenvolver perante os dados recolhidos e se apresentam cinco modelos estratégicos para este tipo de núcleo habitacional.

Com base nestes modelos de intervenção procura-se conseguir definir os moldes necessários para a possível reabilitação das ilhas do Porto, tentando desenvolver detalhes como critérios capazes de definir os núcleos aptos ou não para a intervenção, criar os incentivos necessários aos privados interessados, desenvolver procedimentos e medidas a tomar aquando da alteração dos termos de propriedade, caso fosse necessária e, por fim, mobilizar instrumentos de apoio à intervenção.



1974

SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local

*Tratava-se, por um lado, de dizer: acabou a história de tirar as famílias duma área, pô-las a 20km, num bairro social.*<sup>63</sup>

*Portanto, acabemos com a irradiação e para isso o ponto de partida era “as pessoas ficam aí”, onde sempre viveram.*<sup>64</sup>

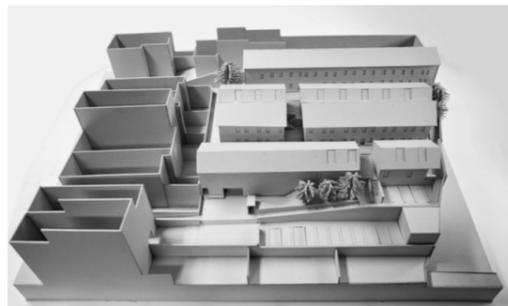
*Convido-vos a visitar qualquer dos bairros do SAAL, e ter-vos-ia convidado a visitá-los mesmo logo um ou dois meses depois de habitados, para verem a quantidade de autoinvestimento que nessas casas se fez, por conta de cada um.*<sup>65</sup>

Assim, aproveitando-se de um momento-chave tanto a nível político como social associado à revolução de Abril, desenvolve-se um novo olhar sobre a problemática da habitação, surgindo, desta forma, o serviço SAAL.

Com o objectivo, da resolução dos problemas de habitabilidade em Portugal através do inovador envolvimento participativo da comunidade, dirigindo a discussão para o direito dos seus moradores às zonas centrais da cidade, acaba por trazer também um novo olhar sobre a incidência urbanística do problema da habitação.

No Porto, o SAAL desenvolverá intervenções um pouco por toda a cidade - Lapa, Antas, Massarelos, Sé, Miragaia, S. Victor - com grande enfoque na problemática das ilhas. Este movimento abre novas portas à realidade deste núcleos habitacionais sem os preconceitos que as perseguiram anteriormente, procurando actuar em zonas estabilizadas da cidade, e não da periferia, em contradição ao desenvolvido até então para encarar esta realidade.

As Ilhas aparecem-nos pela primeira vez como parte integrante da cidade, e uma herança que não pode ser ignorada, vistas agora, não como problema a erradicar, mas como uma realidade que deve ser encarada. As Ilhas ganham, por isso, uma nova visibilidade que nunca tinham tido.



2015

Bela Vista - ilha camarária como modelo replicável

*Chegou a hora de olhar as Ilhas como uma oportunidade de regeneração urbana de rosto humano, adaptada às necessidades das pessoas e às dificuldades dos nossos dias*<sup>66</sup>

*A renovação da ‘Ilha da Bela Vista’ é, sem dúvida alguma, uma forma de valorização da habitação no contexto da cidade, promovendo o direito a uma habitação na cidade que contrarie o esvaziamento e o envelhecimento social na cidade do Porto*<sup>67</sup>

Com um novo olhar por parte da Câmara perante a problemática das ilhas do Porto, onde outrora se defendia este núcleo habitacional como um *mal a erradicar*, pretende-se que sejam agora encaradas como novas oportunidades, não só para os seus residentes, como também para os proprietários e para a cidade. A autarquia com o objectivo de reforçar esta nova imagem associada às ilhas, desenvolve, agindo pelo exemplo, a reabilitação da ilha camarária da Bela Vista, onde se pretendia um processo participativo, envolvendo *todas as partes na discussão e problematização no sentido de encontrar um programa e um projeto sustentável, eficiente e inclusivo de reabilitação*<sup>68</sup>.

No entanto, face aos constrangimentos sentidos ao longo do desenvolvimento deste projecto, o discurso por parte da Câmara vai sofrer alterações. Se no início o discurso se prendia à construção da Bela Vista *como um modelo replicável no vasto conjunto de ilhas privadas existentes na cidade*<sup>69</sup> (com o conceito de reabilitação de baixo custo, mantendo os moradores no mesmo local, mas oferecendo-lhes novas condições de habitabilidade), parte-se agora para uma maior responsabilização dos órgãos superiores, com a necessidade do Estado mobilizar recursos e de se envolver, também, nesta questão, no sentido de se desenvolver um trabalho partilhado entre privados, Município e Estado.

63. PORTAS, Nuno; O Processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local, in: Revista Crítica de Ciências Sociais. Fevereiro de 1986, pág. 640

64. *Idem*

65. PORTAS, Nuno; Revista Crítica de Ciências Sociais, 1986, in [https://www.serralves.pt/documentos/servico\\_educativo/1411\\_Doss-PedagogicoSAAL.pdf](https://www.serralves.pt/documentos/servico_educativo/1411_Doss-PedagogicoSAAL.pdf)

66. RODRIGUES, Fernando Matos; Ilha da Bela Vista. Porto: Edições Afrontamento, 2014

67. Manuel Pizarro, in RODRIGUES, Fernando Matos; Ilha da Bela Vista. Porto: Edições Afrontamento, 2014

68. “Câmara reabilita Ilha da Bela Vista e cria Laboratório de Habitação Básica e Social”. Disponível em: <[http://www.domussocial.pt/noticias-domus/camara-reabilita-ilha-da-bela-vista-e-cria-laboratorio-de-habitacao-basica-e-social\\_3](http://www.domussocial.pt/noticias-domus/camara-reabilita-ilha-da-bela-vista-e-cria-laboratorio-de-habitacao-basica-e-social_3)>

69. “Reabilitação da Ilha da Bela Vista continua mesmo sem verbas comunitárias”. Disponível em: <<http://www.domussocial.pt/noticias-domus/reabilitacao-da-ilha-da-bela-vista-continua-mesmo-sem-verbas-comunitarias>>



30. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018  
31. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018

### 1.3.3. ILHAS COMO?

A necessidade de uma visão operativa

À ideia deste tipo de núcleo habitacional sempre foram, então, associados dois paradigmas que, apesar de quase contraditórios, funcionaram lado a lado na caracterização das ilhas.

A ilha vive assombrada com a ideia de morada insalubre na cidade do Porto padecendo de condições de habitabilidade precárias. No entanto, a par desta ideia persiste também nos dias de hoje a visão romântica da ilha como elemento material e simbólico da cidade no qual permanece ainda a ideia de comunidade e espírito de entreajuda que, pela sua localização, resiste e reclama o seu direito à cidade e à sua situação central.

Findo o caso da Bela Vista, ele apresenta as suas oportunidades e os seus constrangimentos. Levado a cabo pelo LAHB Social, acaba por resultar quase paradoxal quando observado através das lentes anteriores. Apesar de defender um processo participativo onde técnicos e moradores são chamados para o desenvolvimento de um projecto capaz de envolver ambas as partes (à semelhança do defendido no SAAL), mantém-se também presente, neste projecto, uma estratégia por parte da autarquia de guiar pelo exemplo.

Assim, desenvolvida com o objectivo de ser um modelo replicável, a Ilha da Bela Vista, por seguir uma resposta que acaba por mimetizar estratégias anteriormente desenvolvidas pela Câmara Municipal do Porto (como são exemplo os bairros do Comércio do Porto), demonstra-se esta uma solução insuficiente na resposta ao problema da habitação vigente no país e no município.

A pretensão de demonstrar aos proprietários privados a possibilidade de requalificar o seu património, levanta muitas fragilidades presentes ainda no território:

Se por um lado, revela um momento participativo bastante redutor, onde se cria abertura para um diálogo apenas entre arquitectos e moradores, num cenário onde se deve (e há a necessidade) de envolver todas as partes interessadas envolvidas no panorama das ilhas, sejam proprietários, técnicos da Câmara, cartógrafos, entre outros. Por outro lado, demonstra a necessidade de criar estruturas por forma a desenvolver tanto ferramentas mais adequadas, bem como mais acessíveis a todos, capazes de estabelecerem também diálogo entre as diversas entidades envolvidas em conformidade com o terreno onde actuam.

Conforme afirma Aitor Varea Oro, na Assembleia da República, há a necessidade de introduzir a solução para a problemática das ilhas *dentro de um enquadramento institucional estável*<sup>70</sup>. A dificuldade é a de criar uma estrutura onde proprietários, inquilinos e técnicos se com-

70. ORO, Aitor Varea; "As ilhas do Porto: de objeto em disputa a elemento de coesão social?" Contributo do programa HABITAR PORTO, in Assembleia da República



32. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018

33. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018



prometam dentro de um contexto de deveres e obrigações, e onde seja possível o equilíbrio entre a flexibilidade das soluções (apenas possível através da proximidade ao território).

### **A carência de uma solução institucionalizada é cada vez mais sentida e visível no debate público:**

Leilani Farha<sup>71</sup>, esteve em Portugal em Dezembro de 2016, de visita às ilhas do Porto e bairros sociais em Lisboa, para avaliar o impacto da crise económica no país, em particular nos direitos à habitação, água e saneamento dos seus habitantes e recomendar medidas para garantir o direito da população a uma habitação condigna. Na *Declaração de Fim de Missão*, afirma:

*Instamos o Governo de Portugal a definir disposições legais explícitas, que obriguem as autarquias locais e os Governos das Regiões Autónomas a cumprirem os direitos humanos à água e ao saneamento, assim como o direito a uma habitação condigna e à não-discriminação neste contexto. Uma comunicação e colaboração mais adequada entre todos os níveis de governo levará a melhores resultados em termos de direitos humanos.*

*De modo a cumprir as suas obrigações em termos de direitos humanos internacionais, Portugal deve avaliar e resolver de forma urgente e prioritária o problema das condições de habitação nas zonas de habitação informal e nas ilhas. (...) Devem ser elaborados e implementados planos em consulta com as populações afetadas que respeitem os princípios fundamentais dos direitos humanos: garantia de continuidade, realojamento no local, acesso a serviços básicos (incluindo água, saneamento e eletricidade), acessibilidade financeira e condições de vida condignas.<sup>72</sup>*

Sobre a problemática das ilhas do Porto, Pedro Baganha, vereador do pelouro do urbanismo, defende:

*(...) é preciso capacitar os proprietários para “procurarem apoios e saberem o que é que não há de fazer para terem financiamento” e recorda que “não há em bom rigor uma linha de financiamento específica que responda a este problema das ilhas”*

*Criar “ferramentas financeiras” que permitam que os senhorios realizem obras sem aumentar as rendas é, na visão de Pedro Baganha “a única forma dos proprietários não serem aliciados por um mercado que está muito ativo”. O autarca sublinha que este é um problema “macro” que “só se resolve na esfera do poder central”.*

*(...) a Câmara Municipal deve, por um lado, continuar a intervir sobre as três ilhas que lhe pertencem e, por outro, criar “redes de apoio local”, como o programa Habitar Porto, que conheçam as especificidades de cada caso para que se criem soluções adequadas a cada situação: “É muito importante ter pessoas no terreno”.<sup>73</sup>*

71. Relatora especial da ONU sobre o direito a uma habitação condigna

72. Declaração de Fim de Missão: Relator Especial sobre os direitos humanos à água e ao saneamento Léo Heller, e Relatora Especial sobre o direito a uma habitação condigna Leilani Farha Lisboa, 13 de dezembro de 2016

73. <https://jpn.up.pt/2018/05/22/solucoes-as-ilhas-do-porto/>



**No entanto, há ainda constrangimentos a serem ultrapassados que se revelam não só estigmatizadores, como pouco operacionais, resultando muitas vezes em paradoxos nesta realidade:**

Sobre o novo cenário turístico associado às ilhas do Porto, Joana Coutinho defende:

*A existência de um problema social não se resolve apenas com o melhoramento das condições das casas. Embelezar as casas não faz com que os problemas sociais, nomeadamente as carências económicas e de protecção social, as despesas com a educação e saúde e a exclusão social, entre outros, desapareçam. A arquitectura não pode insistir na presunção de achar que consegue, sozinha, melhorar a vida das pessoas.(...) Por isso, não podemos deixar que uma imagem substitua uma intervenção social de carácter político, necessária para fazer face a estes casos. Por estas razões, é imperativo desmontar a ideia de que se está a construir um equilíbrio entre o campo social e o mercado, usando, ainda por cima, a arquitectura como seu instrumento.<sup>74</sup>*

74. As “ilhas” do Porto e o turismo dos modos de vida- Joana Coutinho, in <https://www.revista-punkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html>

Álvaro Domingues afirma que é preciso que este núcleo habitacional deixe de ser objeto de romantização:

*[Há] o perigo de “a ilha rapidamente se transformar num arquipélago”, isto é, numa sociedade fraturada que se divida “em ilhas de pobres, de desgraçados, de emigrantes sem papéis, de airbnb, de coisas muito chiques, porque agora é muito chique viver numa ilha, etc.”.*

*Para o geógrafo é necessário expor e debater a realidade complexa das ilhas. “Não é preciso romantizar o assunto, é preciso expor o assunto, as suas contradições, a diversidade das situações, para ver se finalmente encontramos enquanto cidadãos formas de debate”<sup>75</sup>*

75. <https://jpn.up.pt/2018/05/22/solucoes-as-ilhas-do-porto/>

Perante o panorama actual vigente na problemática das ilhas do Porto, Ivo Oliveira conclui:

*Aguarda-se um compromisso que não deve perder a oportunidade criada por um contexto económico mais favorável e pela crescente crítica aos processos de gentrificação que possibilita uma maior legitimação social das políticas de habitação.*

*Para que se possa, num posicionamento optimista, atribuir, ao conjunto diverso de actores e de objectivos, um papel relevante na construção do futuro das ilhas, importa definir prioridades, clarificar as políticas públicas, definir estratégias, regular e alocar recursos de médio e longo prazo. Impõe-se este esforço para assegurar que as boas práticas já identificadas, na sua diversidade metodológica, processual e disciplinar conquistem a cidade e lhe assegurem a indispensável resiliência.<sup>76</sup>*

76. O Futuro das Ilhas do Porto - Ivo Oliveira, in [http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H\\_FTXXRbGtDu33jbmH5zG2wGdz5fCPzjIT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4](http://www.jornalarquitectos.pt/pt/jornal/epicentros-pos-industriais/o-futuro-das-ilhas-do-porto?fbclid=IwAR28H_FTXXRbGtDu33jbmH5zG2wGdz5fCPzjIT-NMqh-963vG6tw8AW8ga4)

**Assim, sugerimos olhar agora as ilhas com uma visão mais operacional. Para tal há a necessidade de reelaborar bases para esse novo olhar que não renunciem a capacidade latente no panorama das ilhas do Porto, mas que se demonstrem também mais qualificantes no sentido de serem mais operativas e encaminhadoras.**



Olhar a Ilha | **02**



As ilhas passam agora de um lugar invisível a um espaço de memória e representação da história portuense. De *não-lugar a híperlugar*<sup>77</sup> o discurso mudou de Ilhas Não, para Ilhas Sim. Encontrando-nos num momento estável, onde o olhar associado às ilhas do Porto não mais se questiona sobre *qual* a visão certa perante esta problemática, mas sim *como* a operacionalizar, importa agora perceber de que maneira viabilizar este novo olhar.

77. <https://www.jn.pt/opiniao/convidados/interior/as-ilhas-do-porto-do-anatema-a-aura-9883649.html>



34 e 35. São João na Rua de São Victor



## 2.1. Desconstruir (pre)conceitos

Depois de analisado factos marcantes no trajecto das ilhas do Porto de cerca de 150 anos de existência, deparamo-nos, então, que há certas concepções que, consciente ou inconscientemente, parecem quase inevitáveis quando olhamos o panorama das ilhas e acabam por estar sempre demarcadas no discurso.

No entanto, se por vezes um discurso fundamentado no passado pode ser-nos útil, contribuindo tanto para uma mudança de paradigma associada a este tipo de núcleos, como para a construção de uma visão mais ou menos favorável a esta realidade, esta poderá perpetuar igualmente conceitos que, apesar de latentes na problemática das ilhas do Porto, acabam por se mostrar pouco funcionais e operativos.

Existem muitos elementos que poderiam considerar-se como integrantes do assunto em questão, e o seu estudo ultrapassaria largamente os objectivos desta dissertação. Contudo, pelo seu carácter ilustrativo, é possível identificar dois conceitos que estruturam o debate público (e técnico) à volta da reabilitação das ilhas e que, mais do que contribuir para a democratização da reabilitação das mesmas, deturpam o caminho que seria necessário percorrer. Entre estes elementos destacamos os seguintes:

### 2.1.1. A imagem de comunidade

Em *La arquitectura del territorio*, Aitor Varea Oro sugere uma *desconstrução da imagem de comunidade* associada tantas vezes a este fenómeno habitacional. Tendo como base a análise de um território específico da zona de S. Victor conclui que a visão estigmatizadora e pejorativa das ilhas, recorrentemente associada ao seu abandono e à sua destruição, acabou por ser substituída por uma nova atitude ascendendo esta por capilaridade desde os estratos que habitavam as ilhas, até à academia, alcançando o público em geral e, por fim, o discurso político.<sup>78</sup>

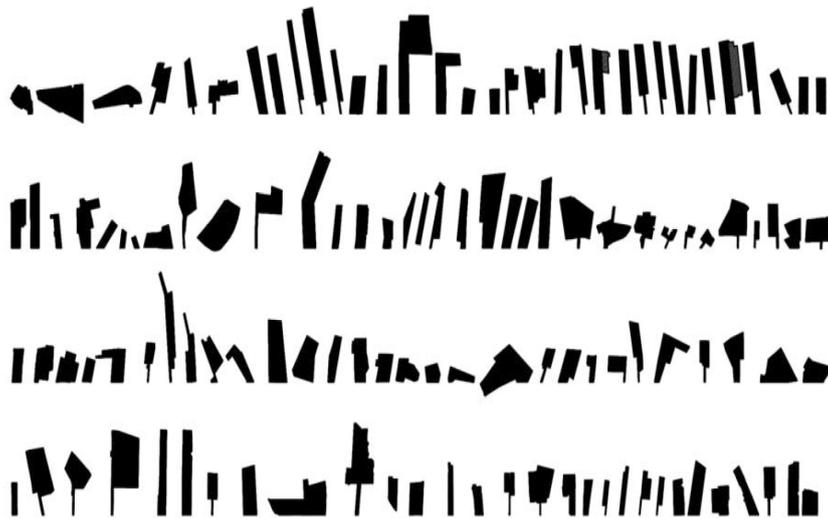
Esta nova atitude é caracterizada pelo conceito de comunidade, consolidando-se a *ideia das ilhas como uma 'comunidade', como um ecossistema baseado na ajuda mútua ou como uma paisagem pitoresca que é preciso salvar, reviver ou criar.*<sup>79</sup>

De facto, em determinado momento o conceito de comunidade é usado no discurso da problemática das ilhas como meio (e trunfo) para veicular o seu alegado valor material e imaterial e para a produção de um aparente consenso. Capaz de construir uma nova atitude e discurso perante as ilhas, partilhado pelos mais diferentes partes envolvidas

78. VAREA ORO, Aitor; *La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015

79. VAREA ORO, Aitor; VIEIRA, Paulo; Programa Ponte. *Uma abordagem sustentada às ilhas do Porto*. Porto: Faup, Congresso PNUM, 2018, pág. 4

36. Diferentes padrões morfológicos das ilhas no Bonfim.



BREDA VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização. Município do Porto, 2015

WELLENKAMP, Margarida, PISCO, Luís (coord.); Ilhas. Porto: Panmixia, 2004

*Em grande parte, os núcleos habitacionais são classificados como “ilhas”, situações de alojamento que se caracterizam por fileiras de pequenas habitações construídas, a partir, julga-se, do início do século XIX, para alojar a população operária que se instalou nas zonas urbanas. No entanto, existem outras formas de habitação atípica, tais como vilas, bairros operários e quintas. Estes tipos de núcleos habitacionais foram adoptados no levantamento realizado pela Câmara Municipal do Porto em 2001 e integram a tipologia morfológica de partida na qual assenta o presente levantamento.*

*Na verdade, havia, e ainda há, três “ilhas” muito próximas da minha casa, sendo que as três se apresentam com características diferentes. Numa, as casas de um só piso e com uma só fachada desafogada, alinham-se por um corredor ou ruela que constitui o acesso ao exterior, depois de passar por baixo da casa cuja fachada é já visível da rua. Noutra, há um grande pátio ladeado por casas, também de um só piso e frente, mas aqui dispostas em dois níveis com uma “varanda” – a galeria que reproduz a ruela no piso de cima. Por fim, a última ilha ocupa quase integralmente o miolo de um quarteirão, parecendo mais um pedaço de vida rural que neste contexto urbano poderia sugerir uma paragem no tempo (...) cujo acesso à rua se faz por um enorme portão que mais faz lembrar o de uma quinta.*

neste território (sejam os seus moradores, proprietários, investidores, público em geral e sector político) este consenso, apesar de atraente, demonstra-se pouco útil no sentido operacional.

O vago conceito de comunidade traz um perigo acrescido por ser passível de uma noção cada vez mais indefinida. O lugar-comum da concepção de comunidade acaba por não só se mostrar insuficiente na representação dos seus verdadeiros beneficiários (inquilinos e proprietários) e eventuais potenciadores presentes nesta realidade, bem como poderá contribuir para uma quase subversão desta imagem em prol da mercantilização das ilhas do Porto, acabando por resultar este *cenário pitoresco* num produto comercializável.

Podemos encontrar resistências à ideia de “comunidade” em mais fontes. Num recente artigo<sup>80</sup>, Rui Laje desenvolve uma abordagem semelhante onde defende que a “ilha” portuense passou de não-lugar a “hiperlugar”, tendo ficado presa a um entendimento romantizado enquanto relicário de espírito do lugar. Estariam assim criadas as condições necessárias para confundir mutação com destruição e impedir um necessário processo de alteração das suas condições físicas como maneira de melhorar as suas condições de habitabilidade.

*Se, como outrora, não devemos visar a sua erradicação, também não devemos sacralizá-las. Antes devemos ambicionar manter nelas aqueles que o desejem, havendo recursos para isso, e atrair novos ocupantes, sejam eles jovens casais sem acesso à habitação, estudantes, criadores artísticos, turistas ou outros. Essas “ilhas” serão diferentes, mas não deixarão de conquistar a sua autenticidade<sup>81</sup>.*

80. <https://www.jn.pt/opiniaos/convidados/interior/as-ilhas-do-porto-do-anatema-a-a-aura-9883649.html>

81. *Idem*

### 2.1.2. A tipificação morfológica

Outro dos conceitos que se pretende desconstruir está relacionado com a morfo-tipologia frequentemente romantizada destes núcleos residenciais. É recorrente caracterizar-se as ilhas como *uma série de pequenas casas construídas lado a lado ao longo dos muros de cada lote, deixando um estreito corredor lateral para acesso<sup>82</sup>*. Esta solução, fruto da dimensão e forma usual dos lotes do município do Porto (estreitos e muito compridos) foi, segundo a literatura de referência, o que permitiu colmatar a *necessidade de alojar um número crescente de pessoas num prazo mais curto e com menor disponibilidade de espaço<sup>83</sup>*.

Esta caracterização não corresponde, porém, totalmente à realidade. Aquando do trabalho de campo, sobressaíram tanto núcleos habitacionais dotados desta morfologia *típica<sup>84</sup>*, como ilhas das mais diversas formas, atípicas, fugindo ao padrão de desenvolvimento ao qual nos fomos habituando.

82. TEIXEIRA, Manuel A. Correia; Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1996, pág. 72

83. José Pinto Duarte, Tipo e Módulo: uma abordagem ao processo de produção de habitação, p.33.

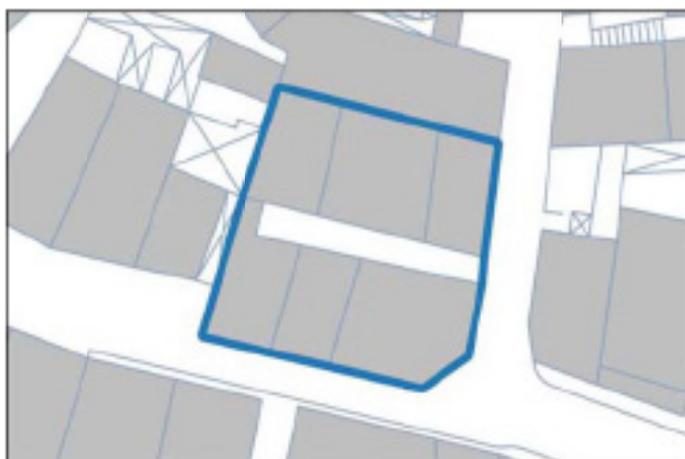
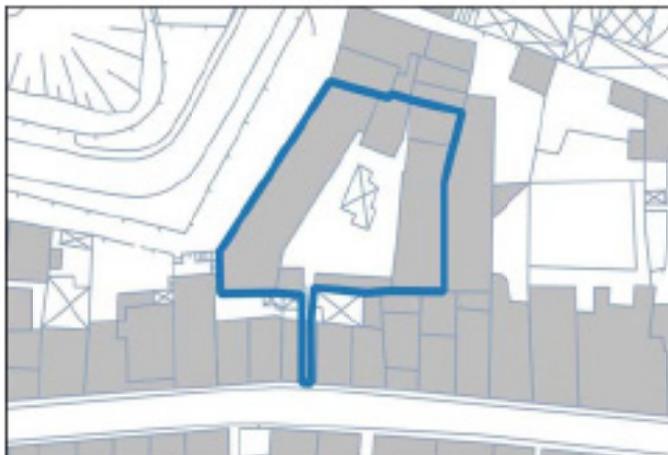
84. são exemplo as ilhas da Rua de São Victor

A relação entre ilha e rua podia assumir diversas formas:

**37. Túnel ou corredor estreito através do edifício principal** Quando, a ilha era construída nas traseiras das antigas habitações burguesas, o antigo corredor passava então a dar acesso tanto à casa burguesa, como ao logradouro, acedendo-se à ilha.

**38. Acesso directo à rua** Noutros casos, o acesso à ilha fazia-se directamente por uma passagem descoberta, geralmente estreita, construída na lateral do edifício principal.

**39. Ilha construída no interior do quarteirão** Nesta situação, a ilha era construída sem qualquer relação com os edifícios da frente prevendo e projectando desde cedo, aquando do loteamento do terreno, o acesso a estas ilhas.



Quando nos limitamos a caracterizar as ilhas baseados nesta suposta morfologia típica, distanciamos-nos da problemática verdadeiramente relevante – a falta de enquadramento desta realidade no Plano Director Municipal (PDM) do Porto<sup>85</sup>.

Consagrados como bases morfo-tipológicas do PDM do Porto o modelo de cidade tradicional e cidade-jardim<sup>86</sup>, as ilhas apresentam-se na cidade como uma forma de ocupação do solo urbano e uma tipologia morfológica praticamente *anti-urbanas*. Ocupam lugares de logradouros, estabelecem formas muito particulares de relação com a rua – seja a partir de portão, de acesso directo ou através de túnel ou corredor estreito – acabam por não seguir um padrão de ocupação estável, nem se inserir em nenhuma das bases pelas quais o PDM se rege.

Dada a violação da relação edifício-rua e a ocupação interior de logradouro (onde se pretende que, sempre que possível, sejam libertos de construções acessórias, restituindo-lhes a sua permeabilidade pretendida), superior à permitida por este IGT<sup>87</sup>, as ilhas não são capazes de se enquadrar nos modelos morfo-tipológicos consagrados pelo PDM, dificultando a viabilidade de futuros projectos de intervenção sobre estas estruturas habitacionais.

### 2.1.3. Construção de uma nova abordagem

Se a romantização dos espaços e das comunidades não contribui, do ponto de vista arquitectónico, como ferramenta útil para a melhoria das condições de habitabilidade, interessa mudar os termos do debate de modo a que sejam reunidos critérios verdadeiramente úteis para a operacionalização da requalificação destas estruturas habitacionais.

Chegado o momento presente, onde se criam políticas públicas com base na priorização da reabilitação sobre a construção de raiz e se demonstra um interesse generalizado no investimento da recuperação do património deste tipo, algumas lacunas acabam por ser sentidas nas actuais normas regulamentares.

Perfazendo as ilhas do Porto *um velho “problema” da cidade*<sup>88</sup> parece quase impensável que não haja lugar para o desenvolvimento de parâmetros que viabilizem este tipo de núcleo habitacional. Por agora, tenta-se trabalhar com base nos regulamentos disponíveis. Servindo-nos do artigo 60º do RJUE<sup>89</sup> e do 51º do RJRU<sup>90</sup> e apontando para o desagravamento do incumprimento do RGEU<sup>91</sup>, encontramos ferramentas capazes de viabilizar o desenvolvimento da recuperação do edificado das ilhas do Porto.

Assim, cria-se um enquadramento onde, desde que seja comprovada a existência das construções desenvolvidas antes de 1951 (*data em que*

85. O seu não reconhecimento como morfo-tipologia torna as ilhas invisíveis aos olhos deste instrumento de planeamento e gestão urbana – Programa Ponte

86. No modelo de cidade tradicional, edifício e rua são indissociáveis, a arquitectura dita o traçado viário, com os edifícios construídos conformando ruas e organizados em quarteirões, que reservam no interior áreas privadas tradicionalmente pouco ocupadas, ajardinadas, arborizadas e permeáveis. Por sua vez, o modelo da cidade-jardim dita uma separação directa e imediata do edificado com a rua, no qual se prevê a construção de edifícios isolados em lotes privativos.

87. Instrumentos de Gestão Territorial

88. WELLENKAMP, Margarida, PISCO, Luís (coord.); Ilhas. Porto: Panmixia, 2004, pág. 27

89. Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999, na sua versão atual

90. Regime Jurídico de Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2019, na sua versão atual

91. Regulamento Geral das Edificações Urbanas - Decreto-Lei n.º 38382/51, de 7 de agosto de 1951, na sua versão atual



40 a 43. Levantamento Arquitectónico e Fotográfico da Ilha Grande, São Victor

*passou a ser obrigatório o seu licenciamento no concelho do Porto*<sup>92</sup>) e sempre que as intervenções *não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação*<sup>93</sup>, passam estes edifícios a estar legais do ponto de vista urbanístico.

Apesar destas excepções e regulamentos viabilizarem intervenções sobre estes territórios, seria útil um enquadramento específico destas tipologias habitacionais dentro dos quadros legais. Só assim, seria possível garantir a viabilidade de investimento e licença sobre obras que visem melhorar a qualidade habitacional e urbanística, promovendo um uso adequado e sustentável do financiamento estatal lançado por novas políticas públicas.

Este novo olhar sobre a ilha, que pretende ser mais operativo, mostra-se vantajoso no sentido em que permite viabilizar operações de reabilitação sem entrar necessariamente em ruptura com os diversos conceitos revelados anteriormente, tantas vezes associado à actual interpretação deste universo. De uma fase voluntarista, onde se descrevem anseios de intervenção sobre o património em prol da melhoria das condições de vida das pessoas, caminhamos para uma outra, de carácter mais pragmática e funcional, onde se pode discutir qual a solução mais eficaz para cada lugar.

Consideramos que este olhar é mais apropriado, não só para a discutida territorialização pretendida na resposta ao problema da habitação, bem como para o desafio da realização de um exercício tanto académico, bem como para qualquer profissional da área de arquitectura. Propõe-se, então em seguida, a concretização deste exercício através da análise e desenvolvimento de um caso de estudo específico.

## **2.2. Materialização do Olhar. Caso de Estudo**

O universo das ilhas do Porto é delicado e cada tentativa na resolução de um caso real revela-se, não só um trabalho intrincado, de filigrana, bem como um conjunto de constrangimentos particulares. Constatamos que em cada caso estudado há vantagens e oportunidades, bem como condicionantes e fragilidades que acabam por se revelar.

Por se mostrar este território como um caleidoscópio, de largo espectro, dinâmico e maleável, apoiamo-nos num caso de estudo. Este traduz de forma eficaz, fidedigno e real um processo capaz de ilustrar, guiar e questionar todo este universo presente no município. Pretende-se dar a conhecer as principais oportunidades e constrangimentos associados a esta problemática, bem como trazer à discussão os diversos intervenientes – factores e actores – inerentes à complexidade deste tipo de núcleo habitacional.

92. VAREA ORO, Aitor, VIEIRA, Paulo; Programa Ponte. Uma abordagem sustentada às ilhas do Porto. Porto: Faup, Congresso PNUM, 2018, pág. 8

93. Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999, na sua versão actual



inscrições limitadas (10 estudantes de 4º e 5º ano)  
 envia portfólio + carta de motivação para [info@programahabitar.org](mailto:info@programahabitar.org)  
 mais informações: [www.habitarporto.org](http://www.habitarporto.org)



44. Cartaz Workshop Arquitectos de Família  
 45. Discussão projectual no âmbito do workshop Arquitectos de Família

Assim, mais do que desenvolver um projecto, o caso de estudo - **Ilha Grande** - serve para melhor entender um caso particular no panorama actual das ilhas do Porto, no entanto, como se demonstrará, com questões comuns a todas.

O seu enquadramento, o processo metodológico de desenvolvimento de uma solução de arquitectura, as questões levantadas e colocadas durante o projecto e acima de tudo, como todos estes quesitos contribuem e se reflectem – negativa e positivamente – para um tão pretendido processo de territorialização das políticas a nível nacional.

### *Arquitectos de Família*

Este exercício realizado em Outubro de 2018, possível graças ao envolvimento do workshop Arquitectos de Família, materializa-se com base numa parceria entre a FAUP, a Junta de Freguesia do Bonfim e o programa Habitar.

O workshop, durante cerca de um mês, tinha como objectivo combinar a vontade de beneficiar a qualidade de vida dos seus habitantes e a requalificação do património dos proprietários, aliado à possibilidade de aumentar a formação de estudantes. Para além disso, contribui para a qualificação de um programa existente da Junta – *Casa Reparada Vida Melhorada (CRVM)* – possibilitando, desta forma, a criação de uma plataforma de proximidade e mediação, capaz de atender aos objectivos dos diversos envolvidos.

Este workshop desenvolvia-se através da sinalização dos beneficiários e da disponibilização de recursos por parte da Junta de Freguesia, em conjunto com o apoio técnico do programa Habitar e da FAUP. Deste modo, pretendia-se fazer a ponte entre as prioridades e requisitos da Junta – respostas rápidas para condições urgentes – e da Câmara e proprietários – garantir o enquadramento legal das intervenções realizadas, possibilitando o acesso a um modelo de financiamento do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Esta plataforma acabava por facilitar que, através do desenvolvimento projectual de um caso de estudo específico de uma ilha, estudantes de arquitectura tivessem abertura para testar ferramentas adquiridas ao longo da sua formação e do workshop, passando por várias fases de projecto (intervenção de emergência, e intervenção profunda da ilha).

Para além disso, o processo passava também por entender a relevância da documentação histórica, a necessidade de realojamento de eventuais moradores, bem como lidar com os eventuais entraves na fase de execução de projecto.



46. Fachada da Ilha Grande,  
da rua de S.Vitor

### 2.2.1. Ilha Grande

A ilha que será objecto de estudo e projecto para a presente dissertação localiza-se no nº 182 da Rua de São Victor, na freguesia do Bonfim, concelho do Porto.

*O sector sul [da Rua de São Victor] o que de agora em diante denominaremos de bairro de São Victor, está marcado de maneira extraordinariamente profunda pela abundante presença de ilhas, sendo este o motivo pelo qual o bairro é conhecido em toda a cidade.*<sup>94</sup>

94. VAREA ORO, Aitor; *La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015, pág. 257

Situada a zona de São Victor, na parte oriental da município, foi ao longo dos anos, substancialmente estudada e analisada, particularmente pela sua relação tão intrínseca com a problemática da ilhas do Porto.

Este núcleo de ilhas, revela-se, segundo dados do último inquérito realizado em 2015, como um dos locais mais afectados negativamente por problemas associados à degradação do edificado, à desocupação e a carências de acessibilidade interna ao núcleo. O caso de estudo Ilha Grande, conforme se verá adiante, não será excepção e apresentará, também, problemas deste foro.

Situada, então, numa zona da cidade onde a presença de ilhas é ainda bastante notória, desenvolve-se esta ilha morfologicamente para o interior de um lote acedido pela Rua de São Victor (conforme quase todas as suas vizinhas situadas nesta). Encontra-se num lote de aproximadamente 10 metros de largura, por 67 metros de profundidade, com área total de cerca de 730 metros quadrados, este núcleo habitacional tem actualmente no seu total 19 casas construídas, entre as quais 14 se encontram habitadas.

Caracterizada por duas fileiras de habitações corridas, servidas de um corredor central, acedida directamente pela rua através de um portão, a sua fileira norte é constituída por 9 habitações e a fila mais a sul, por 10 casas. No seu interior é, também ainda possível identificar-se a existência de duas antigas casas de banho comuns, agora inutilizadas.

Relativamente aos seus limites, encontra-se a fileira de casas mais a norte paredes-meias com outra ilha. Esta, pelo seu estado degradado e pouco cuidado, acaba por contribuir para o agravamento dos problemas que serão adiante analisados e encontrados nas habitações da pertencentes à Ilha Grande.

Por sua vez a fileira oposta, divide parede com uma antiga casa burguesa e o seu respectivo logradouro, que se revela mais animador, uma vez que, apesar de não haver possibilidade de abrir vãos aquando de uma reabilitação da ilha, permite não estar pendente ou constrangido com possíveis problemas vizinhos capazes de se propagar até às habitações do núcleo habitacional em estudo.



47. Localização geográfica do caso de estudo Ilha Grande

A Ilha Grande, como tantas outras no panorama desta problemática, não é património de um só proprietário, pertencendo as casas de 1 a 7 a um senhorio e as restantes a outro, seu familiar. Estabelece-se, neste caso de estudo, relação com apenas um dos proprietários, detentor da maior parte do núcleo residencial, de maneira que a maior parte dos dados aqui explorados, serão relativos a essa parcela.

Assim, do que foi possível ter acesso, 9 das 12 casas disponíveis foram alvo de levantamento arquitectónico, conclui-se a existência de 4 fogos desabitados e um total de 10 habitantes, todos inquilinos. Regra geral, cada casa é ocupada por apenas um ou dois habitantes, aos quais não foi efectuado qualquer tipo de inquérito social, por razões de protecção e segurança de dados e por ser este exercício desenvolvido no âmbito de um workshop, não se mostrando adequado para o efeito.

Da parte não aprofundada (pertencente a outro proprietário) aquando do levantamento e desenvolvimento do workshop Arquitectos de Família, tinha-se como base o conhecimento de obras recentes em todas as habitações, com cobertura nova, total, apresentado as casas no geral, boas condições de conservação.

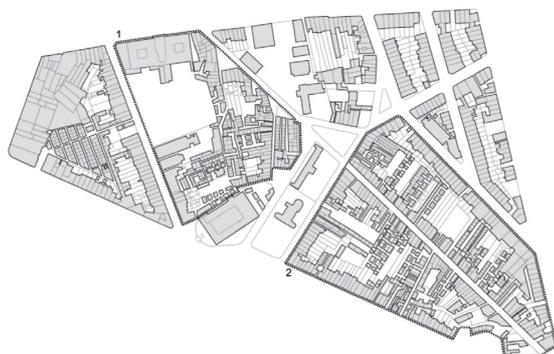
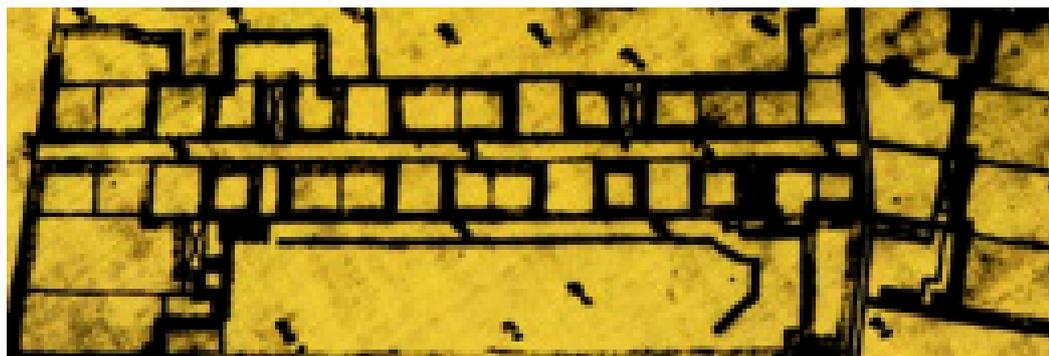
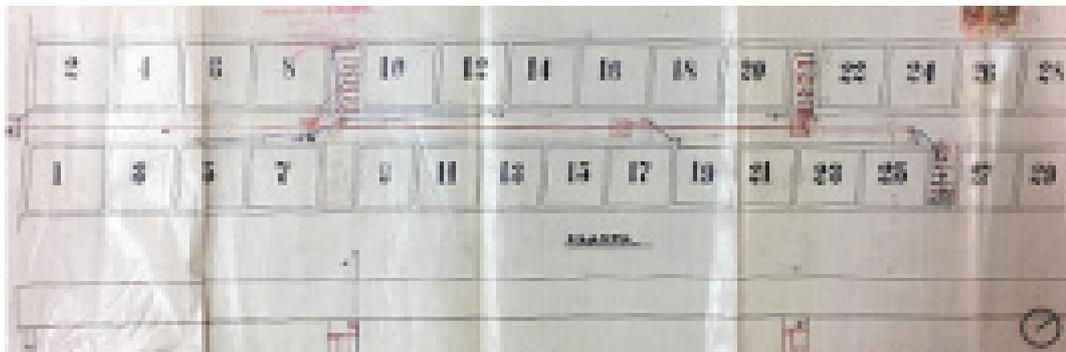
Actualmente, sabe-se que esta parcela da Ilha Grande foi vendida a um investidor privado, na qual a requalificou e transformou em alojamento temporário de curta duração, à excepção de uma habitação que foi adquirida por uma inquilina.

Sobre a análise da contextualização histórica desta ilha, haverá espaço para aprofundá-la com mais cuidado no próximo sub-capítulo, por se mostrar relevante no processo de desenvolvimento da proposta para esta ilha.

Por agora, é relevante entender que, através da planta topográfica da cidade do Porto levantada sob direcção de Augusto Telles Ferreira, concluímos que a Ilha Grande existe pelo menos desde 1892. Além disso percebemos que a sua morfologia, como a conhecemos agora, não só não sofreu grandes alterações, como também já se demonstra estabelecida desde essa altura, com a totalidade do seu edificado construído.

Por fim, reforçar a relevância do estudo desta ilha nesta dissertação e possíveis análises futuras: um proprietário com vontade de reabilitar; uma ilha complexa, capaz de abranger várias adversidades encontradas várias vezes em terreno; a sua localização em São Victor; inquilinos em habitações degradadas.

Assim, alia-se aqui a oportunidade de estudar uma ilha numa das zonas mais relevantes no que toca a este tema, à vontade do proprietário e moradores de melhorar este núcleo habitacional, à vantagem de ter mais um projecto estudado levado a cabo, contribuindo para reflectir sobre a problemática das ilhas do Porto e o seu futuro.



48. Planta Águas do Porto, anterior a 1951  
 49. Planta Bonfim-Barreiros, Zona S.Vitor, posterior a 1951  
 50. Áreas da Senhora das Dores e São Victor antes da intervenção SAAL de Álvaro Siza.

### 2.2.2. Património com carácter prospectivo

Do acesso à cartografia existente referente quer à Ilha Grande, quer à Rua de São Vítor, é-nos possível analisar e contextualizar as diferentes mutações que a morfologia desta ilha foi sofrendo até aos dias de hoje e entender as diversas necessidades sentidas ao longo da sua existência por parte dos seus moradores e consequentes formas de apropriação nela verificados.

#### *Plano Salubridade 1940-1943*

Decorrente do Inquérito às Ilhas da Rua de S. Victor e Eirinhas desenvolvido em 1937, e antecedente ao plano de melhoramentos (1956), na década de 40 (ver capítulo 1.3.1), é levada a cabo uma campanha de salubridade com enfoque no panorama das ilhas do município.

Esta medida pressupunha o *desenvolvimento de importantes trabalhos de urbanização em várias zonas da cidade e especialmente na sua área central*<sup>95</sup>, levando à demolição total de inúmeros destes núcleos residenciais e/ou das suas habitações insalubres. Assim, previa a demolição de 12.000 casas e consequente substituição destas por novas construções, com o objectivo de sanear a habitação *de 50 a 60 mil almas*<sup>96</sup>.

95. Relatório “Bairro Económico de S.Vitor”. Caixa 63-Q. Construção de casas económicas em S. Vítor, Porto, 1938, *in* Ilha da Bela Vista – Fernando Matos Rodrigues

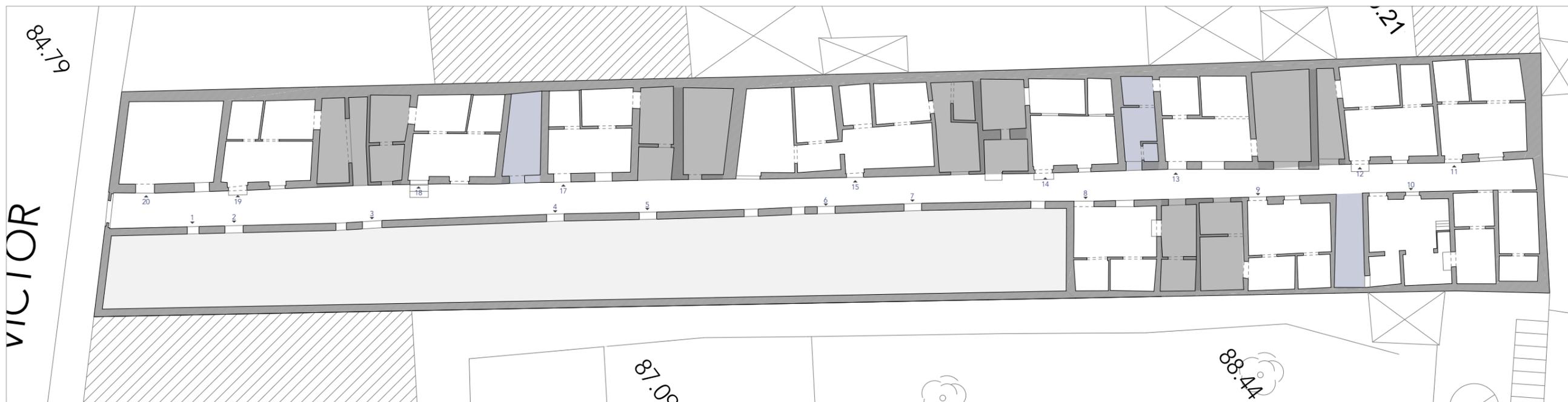
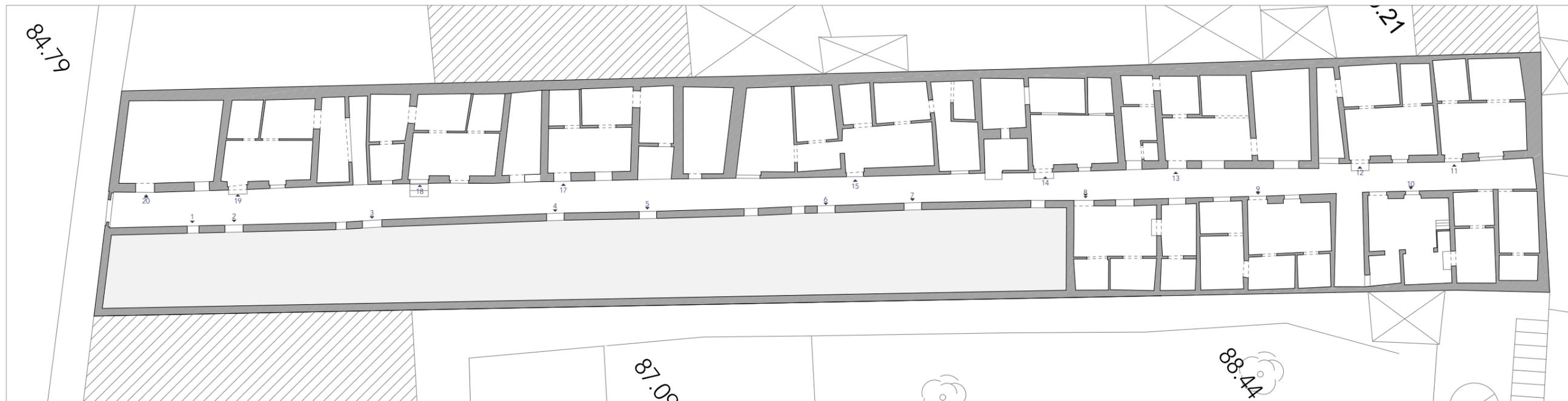
96. *Idem*

No entanto, conscientes da grande dimensão do projecto (adiantando grandes dificuldades técnicas, urbanísticas, administrativas e financeiras), previa-se também uma outra estratégia adicional dentro desta medida: a beneficiação de 104 ilhas do município com vista a uma resposta mais rápida e eficaz ao problema das ilhas do Porto.

Esta acção previa, então, que, nos núcleos escolhidos para pôr em prática esta medida, se adoptasse o critério de a cada duas casas, uma fosse demolida, constituindo através desta intervenção grupos separados de dois em dois fogos, que passariam a usufruir de mais uma fachada livre.

A par da beneficiação da existência agora de duas fachadas livres por cada fogo, nesta campanha estavam também equacionadas a exigência de obras que previssem a melhoria das condições de ventilação, iluminação directa, introdução de instalações sanitárias privadas e montagem de rede de esgotos, águas e electricidade sempre que se verificasse a sua inexistência ou debilidade no núcleo habitacional a ser intervencionado.

Regressando ao caso de estudo e à análise dos elementos cartográficos existentes, não só é possível concluir (através da planta do arquivo das águas do Porto) a existência de redes de saneamento e instalações sani-



51. Planta Estado Actual da Ilha Grande  
 52. Planta Estado Actual da Ilha Grande, a cinzento identificados os antigos pátios; a azul identificadas as antigas instalações sanitárias comuns



ESCALA 1/200

tárias comuns no nosso caso de estudo desde bastante cedo, bem como, atentando a planta do Bonfim-Barreiros, confirmamos uma suspeita já considerada aquando do levantamento arquitectónico da Ilha Grande levado a cabo no âmbito do workshop Arquitectos de Família:

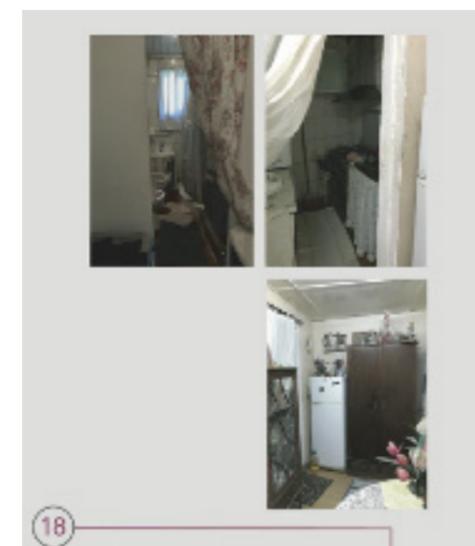
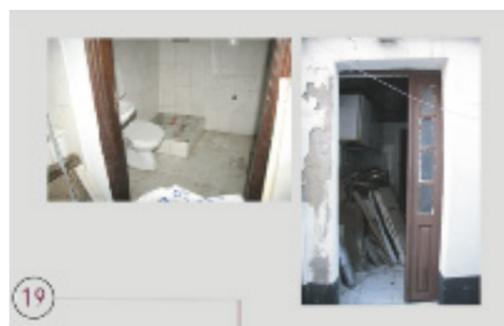
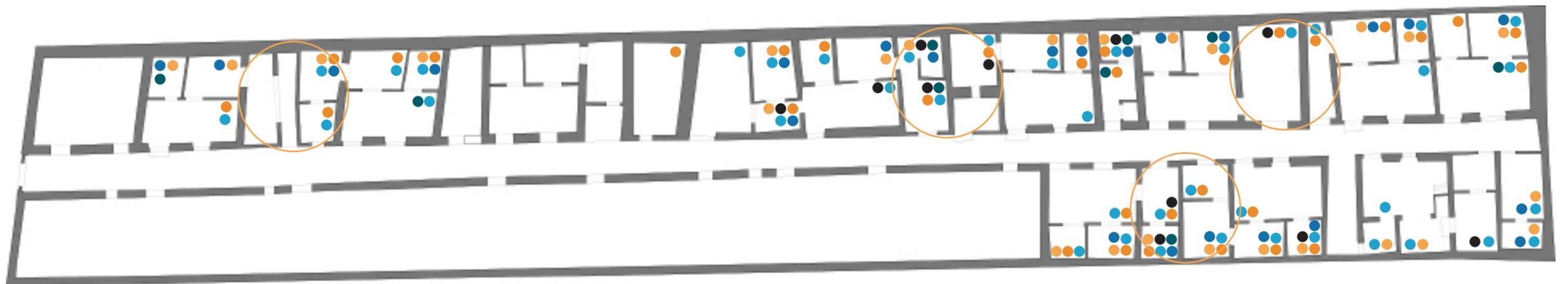
Este núcleo residencial, foi uma das ilhas da zona de S. Victor escolhido para ser intervencionado com base na Campanha de Salubridade de 1940-1943 anteriormente referida. Exemplo claro desta medida, este núcleo vai ver, então, alguns dos seus fogos demolidos, determinando alterações inevitáveis no que toca à sua morfologia e dinâmica habitacional iniciais.

Neste caso específico, foi então definido que, por cada fileira de habitações, de duas em duas casas, uma fosse demolida. Onde existiam inicialmente 29 fogos (conforme nos dá conta a planta das águas do Porto), passa esta ilha a ser apenas detentora de um total de 20 fogos e 9 novos pátios (perdendo o que equivalia às originais habitações 5; 6; 12; 13; 18; 19; 23; 24 e 29).

A campanha de Salubridade de '40, aplicada na problemática das ilhas do Porto com pretensão de melhorias de condições de habitabilidade, salubridade e redução de situações de superlotação associadas a este fenómeno residencial, revela-se mal sucedida tanto neste caso específico da Ilha Grande, como, regra geral, no caso de tantas outras onde se implantou esta campanha.

Se na altura a Câmara Municipal do Porto associou o fracasso desta medida à falta de capacidade de realojamento dos moradores a quem as casas eram destruídas, sobre os motivos que nos levam a crer que esta campanha, de facto, fracassou haverá momento para maior desenvolvimento no sub-capítulo que se segue. Por agora, interessa-nos como este tipo de informação histórica relativa à Ilha Grande, e a leitura e conhecimento do seu passado, nos ajuda não só a desenvolver uma proposta mais adequada para uma eventual reabilitação, bem como nos apoia, fundamentando determinadas opções e decisões projectuais ao longo do desenvolvimento deste exercício.

Nos dias de hoje, a existência destes vazios já não se verifica, e a anterior localização dos pátios resultantes da campanha de salubridade, não são identificados à “vista desarmada”. No entanto, ao proceder-se ao levantamento tanto arquitectónico, como patológico da Ilha Grande no início do workshop, demonstra-se não só fácil identificar a anterior localização destes vazios, como se torna muito claro como as construções posteriormente efectuadas no espaço destes demonstram um carácter mais frágil e são onde se revelam com mais frequência e maior presença as principais e mais graves patologias das habitações deste núcleo residencial.



**LEGENDA**

 fragilidade teto/ cobertura	 s/ luz natural
 s/ventilação natural	 fragilidade espacial
 humidade	 acessibilidade débil

53. Planta Levantamento de Patologias e Levantamento Fotográfico Patológico

Assim, patologias como falta de ventilação e iluminação naturais, presença de humidade e falta de salubridade, debilidade construtiva, quer a nível de paredes como da cobertura e acessibilidade condicionada, presentes especialmente nas construções efectuadas nestes espaços de pátio, vão ser o mote do desenvolvimento do projecto para a Ilha Grande.

Estas revelações vêm confirmar a necessidade de se proceder a uma proposta projectual que vá de encontro às directrizes defendidas pelos artigos 60º do RJUE e do 51º do RJRU.

#### **Artigo 60.º RJUE - Edificações Existentes**

*1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.*

*2 - A licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.*

*3 - O disposto no número anterior aplica-se em sede de fiscalização sucessiva de obras sujeitas a comunicação prévia.*

*4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a lei pode impor condições específicas para o exercício de certas atividades em edificações já afetadas a tais atividades ao abrigo do direito anterior, bem como condicionar a execução das obras referidas no número anterior à realização dos trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação.*

#### **Artigo 51.º RJRU - Protecção do Existente**

*1 - A emissão da licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução ou alteração de edifício inseridas no âmbito de aplicação do presente decreto-lei não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais operações:*

*a) Não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor; ou*  
*b) Tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação; e*

*c) Observem as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.*

*2 - As obras de ampliação inseridas no âmbito de uma operação de reabilitação urbana podem ser dispensadas do cumprimento de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, sempre que da realização daquelas obras resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação, sendo observadas as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício, e o sacrifício decorrente do cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização daquelas.*

*3 - O disposto no número anterior é aplicável ao licenciamento ou à admissão de comunicação prévia de obras de construção que visem a substituição de edifícios previamente existentes.*

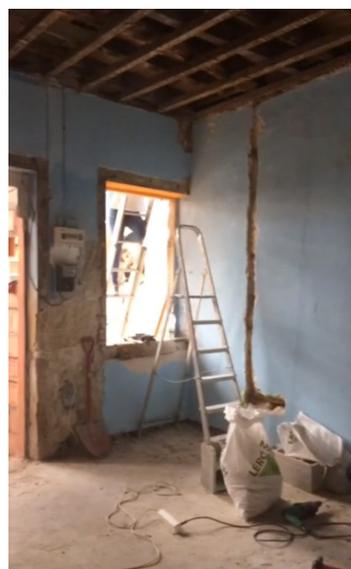
*4 - Os requerimentos de licenciamento ou as comunicações prévias devem conter sempre declaração dos autores dos projectos que identifique as normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram aplicadas e, nos casos previstos no n.º 2 e no número anterior, a fundamentação da sua não observância.*

Além disso, apoiamo-nos, também, das possibilidades de excepcionalidade que o RERU<sup>97</sup> nos oferecia<sup>98</sup>, tão benéficas nas condições em que trabalhamos por se tratarem de fogos com áreas extremamente reduzidas e que de outra forma veríamos a nossa possibilidade de acção muito limitada.

Desta forma, analisada metodologicamente a ilha e tendo sempre presente a proximidade ao local e ao contexto da problemática das ilhas do Porto desenvolvida ao longo deste trabalho de campo, servir-se-á do levantamento do local e da sua contextualização como base para uma resposta projectual arquitectónica, urbanística e social, que **preverá duas fases projectuais: a primeira, mais urgente e imediata e a segunda, faseada e a longo prazo.** As quais focaremos e desenvolveremos nos sub-capítulos seguintes.

102. Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 23/2015, de 8 de agosto de 2015

103. À data de desenvolvimento deste projecto, estava ainda em vigor este regime excepcional e temporário para a reabilitação de edifícios. A 18 de julho de 2019, foi publicado o Decreto-Lei n.º 95/2019, revogando o RERU. No entanto, este novo decreto, que o substitui e estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou fracções autónomas, viabiliza as mesmas possibilidades aqui procuradas



54 a 57. Fotografia de obras desenvolvidas no âmbito Casa Reparada, Vida Melhorada

### 2.2.3. Primeira Fase: intervenção de carácter urgente

Uma vez assinalada pela Junta de Freguesia do Bonfim como caso com necessidade de intervenção urgente, a Ilha Grande surge como proposta de caso de estudo.

Ocasionada pelo pedido de ajuda de uma residente de uma das habitações da ilha, o caso não só demonstrava a necessidade de suporte por parte da Junta de Freguesia a nível de obras de emergência, como também na mediação entre as várias partes envolvidas – proprietários, inquilinos, Junta de Freguesia.

A moradora, uma senhora idosa, residente da ilha há praticamente 50 anos, habita actualmente uma casa com cerca de 16 metros quadrados, com o telhado degradado e habitação sem condições de habitabilidade – áreas reduzidas, casa de banho inadaptaada, iluminação natural e ventilação deficientes.

O senhorio, à semelhança de muitos outros, não revela especial interesse em investir no património, uma vez que não lhe são garantidos rendimentos proporcionais ao investimento. Além disso, a necessidade de realojar a moradora para levar a cabo o desenvolvimento das obras necessárias, assume-se como mais um entrave para o proprietário.

Efectua-se, assim, a activação do programa *Casa Reparada, Vida Melhorada* (CRVM) encaminhado pela Junta de Freguesia do Bonfim, uma vez que reúne capacidade para dar resposta aos desafios identificados (financiamento e realojamento).

#### *Casa Reparada, Vida Melhorada*

Reconhecendo a Junta de Freguesia do Bonfim a existência de um parque habitacional com níveis de degradação muito avançados, constituindo as ilhas uma considerável parcela reveladora de graves défices de condições condignas, é desenvolvido o Programa Casa Reparada, Vida Melhorada.

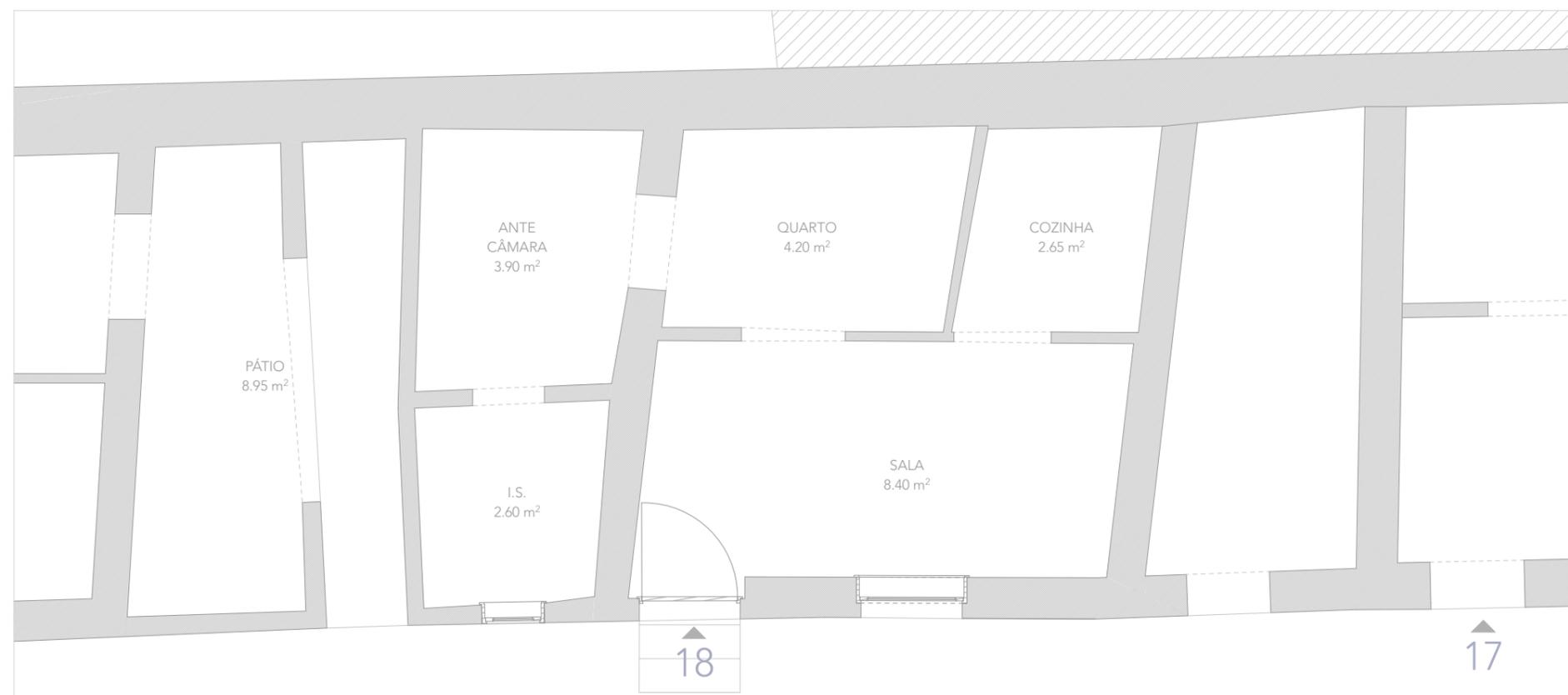
*O que nos propomos objetivamente neste programa é MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA de cidadãos da freguesia através da REPARAÇÃO das suas CASAS, corrigindo exclusivamente as deficiências que impedem o conforto mínimo exigível para os respetivos moradores.*<sup>97</sup>

97. in, <http://www.jfbonfim.pt/Projetos-e-Obras/casa-reparada-vida-melhorada2>

Com o intuito de contribuir para minimizar o maior número possível dos casos mais flagrantes de degradação habitacional em casas de pessoas carenciadas, em colaboração com instituições como a Câmara Municipal do Porto (Domus Social) e Águas do Porto, é constituída pela Junta uma equipa de trabalhadores da área da construção civil.



ESCALA 1/50



58. Planta Estado Actual da Habitação 18  
59. Fotografias do Estado Actual do interior da Habitação 18

*Este programa não tem como objetivo a resolução do problema das ilhas numa vertente global, não se situando, por isso, ao nível da renovação e requalificação urbana. Como atrás se diz essa terá que, por razões óbvias, ser obrigatoriamente uma preocupação da Câmara Municipal.*<sup>98</sup>

98. *Idem*

Servindo-se da proximidade do território, este programa visa identificar casos habitacionais carenciados na freguesia, bem como resolver situações pontuais e que apresentem gravidade e urgência, os quais não podem esperar por processos demorados (como seria a realização da aprovação de intervenção total numa ilha).

O programa mostra-se limitado por vários constrangimentos, nomeadamente falta de mão de obra técnica (em número e em capacidade técnica) e escassez de diversidade a nível de material construtivo. Este tipo de limitações, em conjunto com a necessidade urgente de resposta, inviabiliza o desenvolvimento de obras de grande complexidade para as quais é necessário algum tipo de comunicação prévia e licença de construção.

### ***Resposta Projectual***

Assim, perante uma situação de urgência e reunindo todos os constrangimentos anteriormente referidos (envolvendo as mais diversas partes) pretende-se fazer o melhor possível, com os recursos disponibilizados, de forma a poder oferecer uma habitação condigna a esta moradora.

Efectuado o levantamento arquitectónico ao núcleo habitacional em questão, desenvolveu-se uma estratégia e projecto no sentido de se enquadrar adequadamente ao programa estabelecido pela JFB, conciliando ao máximo os diversos interesses envolvidos no processo, seja inquilina, proprietário, ou Junta.

Este é o ponto de partida - um caso emergente - sobre o qual o workshop se debruçou primeiramente. Procedeu-se, então, ao desenvolvimento do projecto de reabilitação e recuperação da habitação nº 18 da Ilha Grande, bem como das habitações nº 10, 11 e 12, no sentido de dar uma resposta eficaz ao problema (tendo em consideração sempre a ideia de conjunto da Ilha Grande), conforme será agora explicado.

#### **Habitação 18**

##### **Estado Actual**

Esta habitação, com uma área habitável de 23,80 metros quadrados, encontra-se em condições de habitabilidade muito precárias. Servida de uma sala (8,40 m<sup>2</sup>), um quarto de (4,20 m<sup>2</sup>), cozinha e instalação sanitária privativa (2,70 m<sup>2</sup> e 2,60 m<sup>2</sup>, respectivamente).

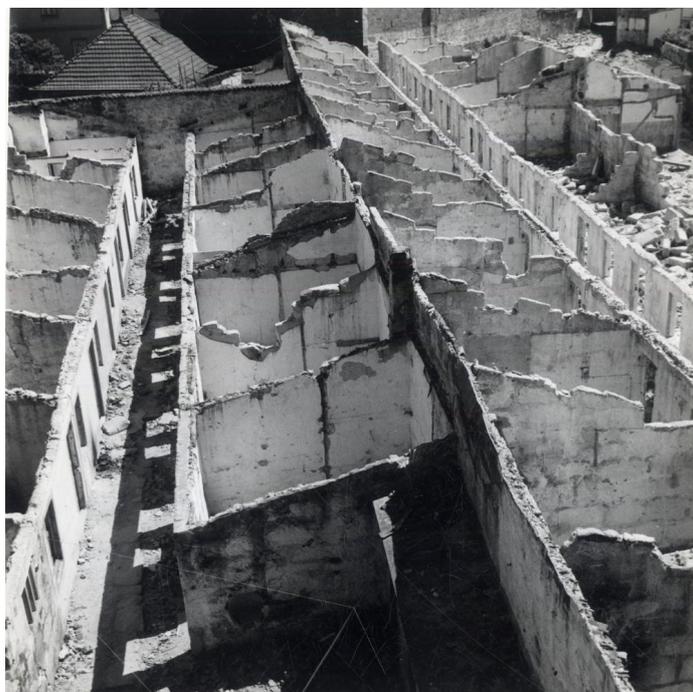
### ***Precariedade e Deficiência Construtivas nas Ilhas do Porto***

Quando direccionamos o olhar para as habitações das ilhas, é importante ter em mente o contexto em que estas foram construídas e o seu método de construção. Assim, existindo a maioria destes núcleos há mais de um século, as casas de ilha acabam, inevitavelmente, por evoluir e sofrer algumas alterações e acrescentos na tentativa de ir respondendo da forma mais apropriada aos novos usos, necessidades e vivência dos seus inquilinos.

Desenvolvidas a partir de um parcelamento regular dos solos, a casa de ilha, sofre de dimensões mínimas desde a sua construção de raiz. Construídas com cerca de 16 metros quadrados de área total na grande maioria das vezes, as habitações contavam com uma qualidade construtiva muito deficiente, agravada pelo clima húmido característico da cidade do Porto e da sobre-população do fogo tão frequente neste panorama, levando à rápida degradação das casas.

É com esta herança que nos chega aos dias de hoje o nosso caso de estudo, a Ilha Grande. Com frentes servidas de porta-janela de 4 metros por 4 metros de profundidade, organizadas interiormente com cozinha, quarto e sala, construídas em paredes de pedra – erguidas paredes-meias com as habitações vizinhas – que sustentam a cobertura onde se improvisa ainda um pequeno espaço para mais um quartinho, as suas habitações parecem ser o verdadeiro exemplo daquela que costuma ser a caracterização mais frequente da “casa-tipo” das ilhas.

#### QUADRO A



60. Vista parcial dos telhados das casas da ilha do rua do Paraíso demolidos, 196?

Desenvolvida de forma horizontal, paralela ao corredor de acesso da ilha, é apenas servida de três vãos que se abrem para este – o da porta de entrada, a janela situada na sala e um vão criado posteriormente no espaço da casa de banho – resultando numa grande precariedade no que toca a boas condições de iluminação e ventilação, conforme é possível verificar em grande parte dos fogos nas ilhas do Porto.

Além disso, é aqui se identifica o maior problema (e mais urgente) da casa 18 e da Ilha Grande: a sua cobertura encontra-se de momento em grave estado de conservação. O telhado a necessitar de obras significativas há já bastante tempo, revela-se, por isso, também como grande foco causador das patologias presentes neste fogo.

Assim, são encontrados na casa 18 problemas como humidade, falta de ventilação e iluminação naturais, provocando um agravamento no estado de conservação da habitação, tornando-a insalubre e com condições de habitabilidade muito inferiores às consideradas condignas.

A par do problema de degradação da cobertura, importa revelar que estes problemas são também consequência da falta de obras de manutenção, da precariedade construtiva deste tipo de habitação desde o início da sua construção [ver quadro A] e da tão frequente auto-construção praticada neste tipo de núcleos habitacionais do Porto [ver quadro B].

Conforme analisado nos quadros A e B, o caso da moradora desta habitação não foi exceção. Da vontade de expandir a sua habitação e usufruir de uma casa de banho particular, bem como da “oportunidade” (ainda que clandestina) de fazer crescer a área habitável do seu fogo para a zona do pátio, são construídas em metade da área ocupada por este, uma ante-câmara e uma instalação sanitária.

Por terem de se adaptar a um terreno desnivelado como o da Ilha Grande, e por serem construídas com materiais precários e mão de obra pouco especializada (conforme confirmado pela inquilina), é nestas construções situadas no pátio (realizadas posteriormente) e na parede que se lhe encontra imediatamente adjacente que se irão revelar as principais patologias presentes nesta habitação.

Estas intervenções feitas posteriormente, serão também causadoras do agravamento das condições de habitabilidade que já são, por si só, frágeis. Ao fazer uso da antiga janela situada no quarto (que se abria para o pátio) para dar lugar agora a uma

61. Fotografias do interior de uma ilha do Porto, Porto 1960



### ***Auto-construção nas Ilhas do Porto***

A limitação de área habitável tão presente nestes núcleos, e consequente incapacidade de respostas às demandas actuais - muitas vezes resultado da incapacidade das acções levadas a cabo pela iniciativa pública e legal - levará ao desenvolvimento de acções de apropriação do espaço por parte dos moradores das ilhas, bem como ao desenvolvimento de obras de auto-construção improvisadas por estes.

Este tipo de acções demonstraram-se como meio mais simples, económico e eficaz de manter e melhorar o edificado das ilhas. Assim, da necessidade mais básica como construção de uma instalação sanitária privada, ou do aumento de área habitável capaz de acompanhar o crescimento do agregado familiar, no terreno, é possível identificar as mais diversas formas de apropriação e improvisação dos espaços desde as mais pequenas (um tanque ou vaso de flores), às mais invasivas (ocupação de antigos balneários público ou extensão para os pátios).

Este tipo de obra, além de desenvolvidas com recurso à construção por mão-própria, ou pouco especializada, vai-se mostrar quase sempre feita de forma clandestina, apenas com consentimento de proprietário, e sem licenciamento. Por isso, resultado também em obras com métodos construtivos débeis e materiais de construção precários, com carácter de “remedeio”.

QUADRO B

abertura total do vão até ao chão (por forma a aceder a estes dois novos compartimentos), vai impedir tanto o uso salubre (ainda que pouco) que esta janela conferia à habitação, como contribuirá para uma habitação acessivelmente inadequada, por causa do degrau.

Assim o que se pretendia que servisse como melhoria significativa na habitação 18, a longo prazo acaba por se revelar o principal foco de patologias, bem como contribuirá para fragilizar o resto da habitação, piorando as suas condições de salubridade e habitabilidade em geral.

Deparamo-nos, então, actualmente com uma casa de cerca de 25 m<sup>2</sup>, servida somente com ventilação e iluminação natural por uma das fachadas, ladeada de construções com problemas construtivos críticos, e onde chove no interior da habitação devido ao estado de preservação da cobertura.

## Proposta

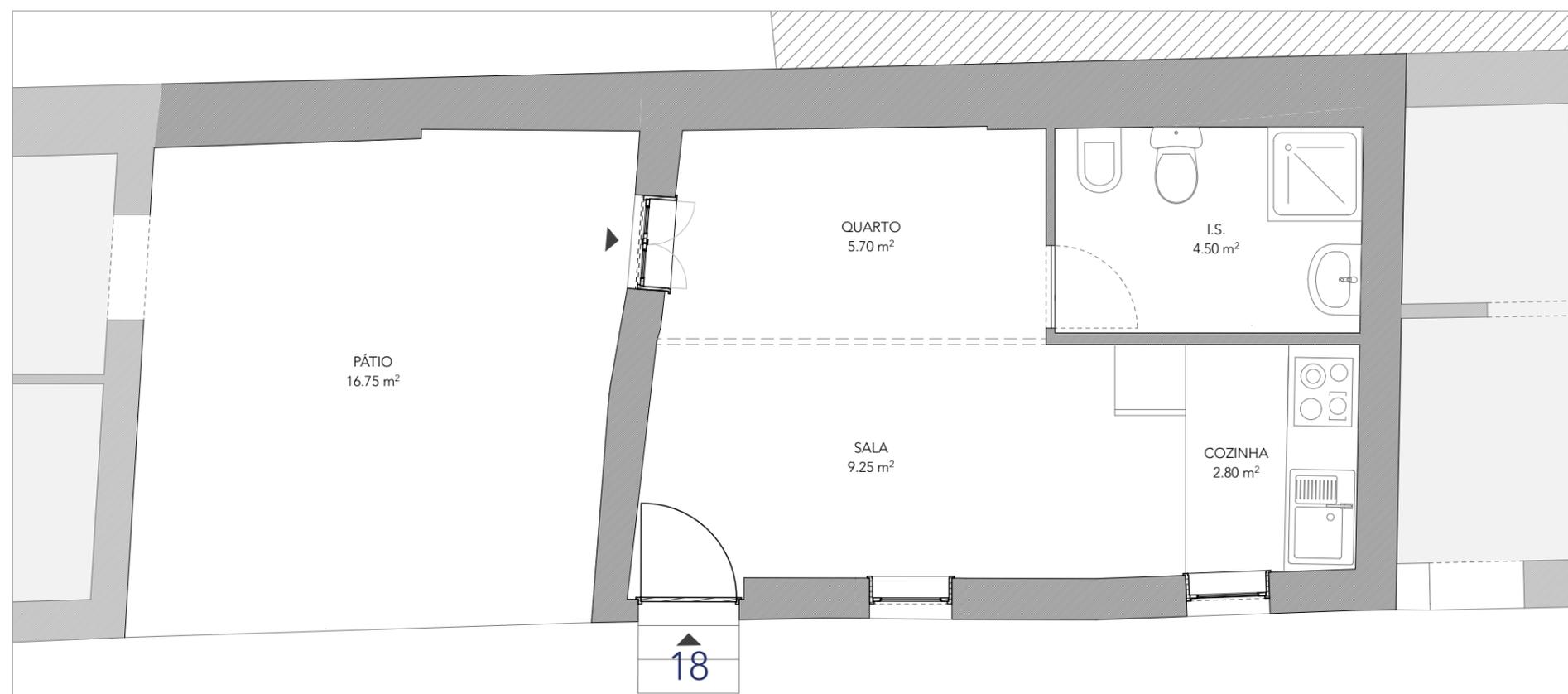
Partindo do entendimento desenvolvido anteriormente em 2.2.2., desenvolve-se, então nesta fase de projecto, uma proposta que não só vá ao encontro da colmatagem dos problemas anteriormente identificados, bem como seja capaz de ser rápida, eficiente e em consonância com o programa CRVM.

Nela torna-se importante aplicar a lógica e entendimento do artigo 60º do RJUE, bem como assegurar a viabilidade da aplicação do programa da JFB, de forma a garantir tanto a melhoria das condições de habitabilidade deste fogo, como a possibilidade de se viabilizar o desenvolvimento das obras necessárias.

Por ser desenvolvido para uma moradora de idade avançada que habita esta casa há muitos anos, procura respeitar-se a vivência e uso do fogo à qual a inquilina sempre foi estabelecendo com a sua habitação, bem como colmatar situações identificadas actualmente a nível de acessibilidades e adaptação ao uso do idoso. Consequentemente, é apresentada à inquilina, ao proprietário e à JFB a seguinte proposta:

Tal como prevê o artigo anteriormente referido, iniciou-se, por devolver o antigo espaço de pátio à Ilha Grande, demolindo as estruturas construídas posteriormente a 51 (que desenham o espaço das actuais instalações sanitária e espaço que a antecipa), retomando a casa a ter como base a sua estrutura e paredes originais.

Para esta fase interessa também referir a oportunidade significativa que surgiu nesta proposta. A habitação 18 localiza-se



ESCALA 1/50



62. Planta Primeira Fase de  
Projecto da Habitação 18  
63. Montagem interior Habi-  
tação 18

paredes-meias com uma das antigas instalações sanitárias comuns que serviam anteriormente a ilha e se encontram actualmente desocupadas e em desuso.

Surge, desta forma, a possibilidade de reabilitar este fogo, aumentando para esta zona. Isto traz-nos as vantagens de recuperar a área perdida com as demolições do pátio, utilizar estrutura mais resistente e original na reabilitação do fogo, bem como desenvolver um projecto simples e similar ao vivenciado durante anos pela moradora (melhorando-o também). Acresce, ainda, o benefício de reabilitar e dar um novo uso a um espaço que se traduzia num foco de patologias tanto para as casas que lhe estavam contíguas, bem como para o resto da Ilha.

Trabalhando com a impossibilidade de aumentar a sua área habitável, a casa continuará a usufruir de apenas 23 metros quadrados. No entanto, desenha-se uma proposta onde a sala se funde, agora, com a cozinha, aberta para esta última, com poucos módulos (mas essenciais e suficientes, para uma moradora que habita sozinha), usufruindo, assim, o espaço de estar de novas e maiores dimensões.

Esta solução prevê também o aumento de área do espaço do quarto com 5,70 metros quadrados, que é mantido no mesmo local. No entanto, sugere-se a não existência de barreiras físicas tão “permanentes/obrigatórias” (como as anteriores) para se aceder a este. O projecto é desenhado como um “open-space” com apenas 2 paredes divisórias, que contém o espaço das instalações sanitárias.

Estas são desenhadas não só na óptica da vivência da moradora (que pediu para que fosse acedida directamente do quarto), mas também ajustando-se à utilização e necessidade de um idoso (com a opção de manter o bidé e a instalação de uma base de chuveiro, mais segura de aceder e utilizar).

Para além disso, procurará também ir de encontro às oportunidades e constrangimentos de se trabalhar com o programa CRVM, propondo-se soluções que utilizem os materiais disponibilizados pela Domus Social (uma lista curta de materiais simples) e respostas técnicas e construtivas que vão ao encontro das capacidades da equipa técnica do programa (que se demonstra para além de reduzida em número, também parca em oferta de mão-de-obra especializada).

Sugere-se, assim, um projecto que visa otimizar um espaço com área útil habitável tão reduzida e simultaneamente utilizar materiais mais confortáveis e eficientes, evitando, conforme referido, fazer uma intervenção muito profunda.



64 a 66. Fotografias de exterior das Habitações 10, 11 e 12, respectivamente

## Habitações 10, 11 e 12

Por uma questão de praticidade e viabilidade do desenvolvimento do projecto da casa 18, estas habitações são estrategicamente escolhidas para serem também desenvolvidas nesta 1ª fase.

Pelo seu carácter desabitado, apresentam-se grandes oportunidades para colmatar diversos constrangimentos identificados ao longo do processo, quer a curto, como a longo prazo, demonstrando ser um bom investimento tanto para o interesse do proprietário da Ilha Grande, bem como para a Junta e o programa CRVM.

Assim, a intenção é, depois de se proceder a uma intervenção urgente (mas com carácter provisório) da reparação da cobertura da habitação 18, iniciar as obras nestas casas. Estas ao serem totalmente reabilitadas permitem, nesta fase inicial que, enquanto as obras são levadas a cabo na casa 18, se proceda ao realojamento (necessário e de momento inexistente e sem resposta) da sua inquilina, na sua própria ilha.

Além disso, a médio prazo elas vão permitir servir não só de realojamento temporário para possíveis futuros inquilinos da Ilha Grande que passem por processo idêntico, bem como permitirão chegar a um acordo com o Programa Casa Reparada, Vida Melhorada:

Este verá o seu interesse no envolvimento da recuperação destas habitações aumentado se tiver em vista um acordo com o proprietário na utilização futura destas habitações para colmatar um dos grandes constrangimentos associado ao programa, que é precisamente a falta de parque habitacional por parte da Junta, no apoio aos inquilinos e proprietários no sentido do realojamento temporário, aquando das obras da sua equipa nos diversos casos aceites.

Por fim, revela-se a oportunidade a longo prazo. A reabilitação destas casas poderá (e ambiciona) oferecer também a possibilidade de uma futura utilização para fins de alojamento prolongado, servindo como habitação de renda acessível para um hipotético inquilino da Ilha Grande.

### Estado Actual

À semelhança do que acontece na casa 18, e da maior parte das casas de ilha, também as habitações 10, 11 e 12 padecem de patologias que impossibilitam não só acomodar pessoas no seu interior, como também deterioram o estado das habitações que lhes são contíguas.

Todas elas revelam patologias como escassez de iluminação e ventilação naturais, humidade e áreas habitáveis mínimas, que surgem, uma vez mais, por motivos como a falta de manu-



ESCALA 1/50



67. Planta Estado Actual das Habitações 11 e 12

68. Fotografias do Estado Actual do interior da Habitações 11 e 12

tenção (situação agravadas nestes fogos em específico pelo seu carácter desabitado), ou pela sua construção original feita com materiais débeis e baratos.

Apesar disso, estas casas demonstram, ainda assim, estar em melhores condições de conservação do que a habitação 18, o que viabiliza ainda mais a sua reabilitação, de forma mais rápida e com o envolvimento do programa Casa Reparada, Vida Melhorada.

Situadas no final do corredor da Ilha Grande, encontramos as habitações 10, 11 e 12. Construídas à semelhança do fogo anterior, desenvolvem-se paralelas e horizontalmente ao corredor central que serve a ilha, procede-se agora à descrição destas habitações e do estado de conservação em que se encontram cada uma delas.

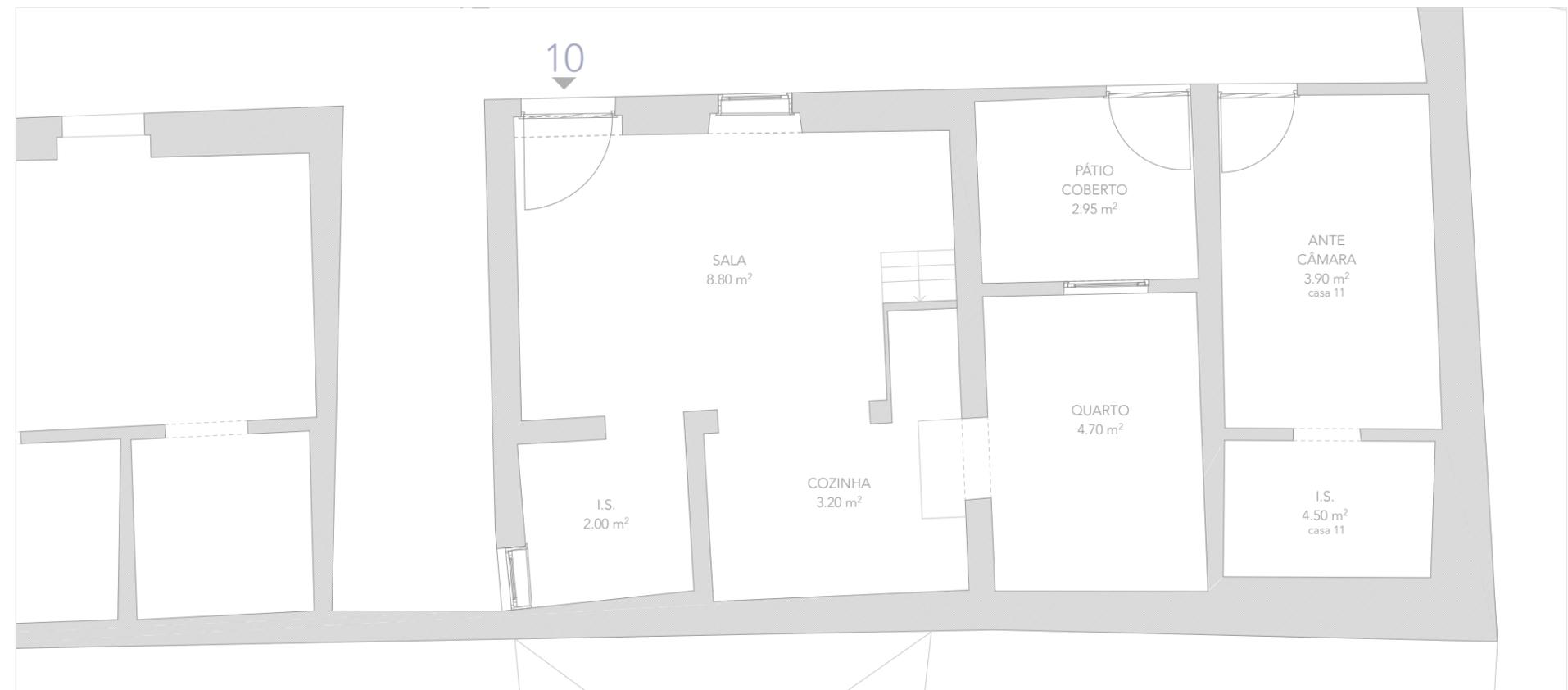
As três usufruem de apenas uma fachada livre cada uma (a do corredor central da ilha), com 2 vãos originais (porta de acesso ao fogo e uma janela), salvo as habitações 10 e 12, que possuem mais uma janela cada uma, fruto da sua expansão numa fase posterior, conforme será analisado.

A **casa 11**, de planta quadrada, tem no seu desenho original uma área de cerca de 18 metros quadrados, e é possivelmente uma das habitações que permanece com o desenho mais fiel desde o seu desenvolvimento uma vez que se situa no extremo da ilha, sem possibilidade de expansão de área útil habitável.

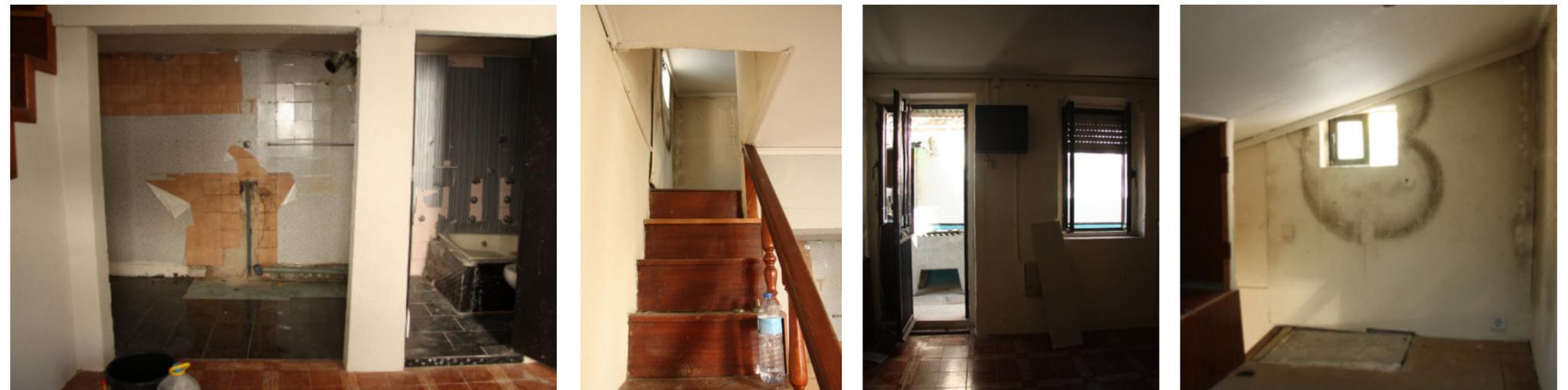
Contendo 3 divisões com áreas muito reduzidas, com espaço para apenas um quarto, cozinha e sala, de 4,80, 2,95 e 9,50 metros quadrados, respectivamente, neste fogo em específico, perante a impossibilidade de um aumento de área habitável para a introdução de uma instalação sanitária privada, verifica-se a apropriação de um espaço equivalente a “meia casa” (que se encontra localizado imediatamente em frente à habitação 11) para este fim.

Assim, para ultrapassar este constrangimento, é possível identificar, também no final do corredor da Ilha Grande, uma porta de acesso para um compartimento de cerca de 7,70 metros quadrados, que corresponde à casa de banho da habitação 11. Esta solução demonstra-se um caso isolado e particular neste núcleo habitacional, no entanto é uma solução bastante frequente no panorama geral da problemática das ilhas do Porto.

Analisamos agora, o estado actual da **casa 12**. Esta, com uma planta de 23,10 metros quadrados de área total, e um desenho interior espelhado em relação à sua vizinha anteriormente



ESCALA 1/50



69. Planta Estado Actual da Habitação 10  
70. Fotografias do Estado Actual do interior da Habitação 10

descrita, demonstra ter-se mantido também bastante fiel ao seu desenho inicial. Uma vez mais dotada de apenas um quarto, cozinha, e sala com áreas muito próximas das que estamos já acostumados nas habitações deste núcleo residencial.

Também nesta habitação se sentiu a necessidade de aumentar a sua área habitável útil e acrescentar uma instalação sanitária de uso privativo. E à semelhança de, não só os casos anteriormente descritos, como tantos outros fogos encontrados na problemática das ilhas do Porto, criaram-se condições (ainda que ilegais) para fazer este tão pretendido (e necessário) acréscimo à casa 12.

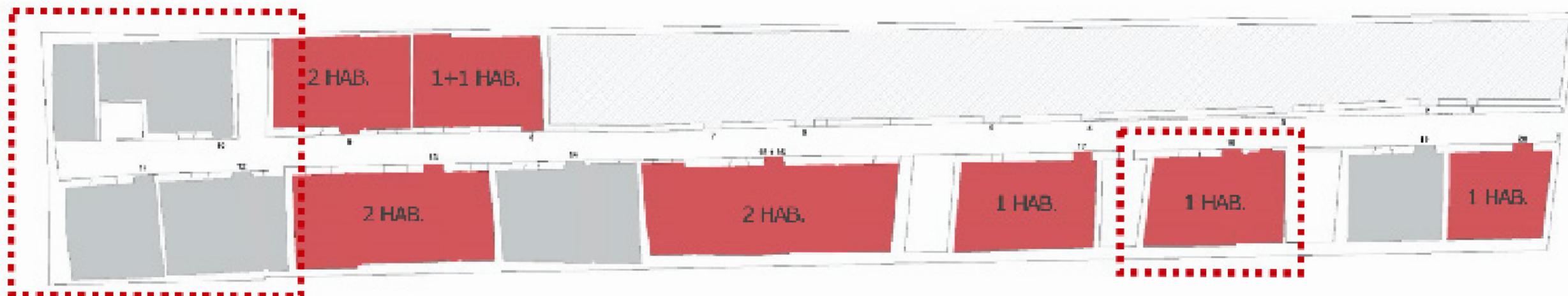
Assim, uma vez mais, e seguindo a maneira mais prática e lógica, viram no espaço vazio do pátio adjacente a este fogo, uma oportunidade perfeita para se expandir e apropriarem-se dele para a criação de uma casa de banho. Esta pode ser acessada pelo interior da habitação, graças à criação de um vão na parede que lhes era comum e novamente a ideia de pátio do plano de salubridade de '40, fracassa na tentativa de melhoria de condições de salubridade e habitabilidade.

Por fim a **casa 10**. Situada no extremo da fileira de habitações mais a sul da Ilha Grande, é um fogo que, apesar de não fugir muito ao seu desenho interior original, chega-nos aos dias de hoje com uma reorganização e distribuição dos espaços diferente.

Também pela necessidade de aumentar a sua área habitável útil, esta casa expande-se em cerca de 8 metros quadrados, ocupando o equivalente a “meia casa” sua vizinha (correspondendo à outra metade da área disponível ocupada pela casa de banho da habitação 11 anteriormente referida).

Habitados ao desenho de “sala, quarto, cozinha”, identifica-se agora, entre paredes originais, uma sala de 8,80 m<sup>2</sup>, uma instalação sanitária de 2,00 m<sup>2</sup> e uma cozinha de 3,20 m<sup>2</sup>. Relativamente ao espaço apropriado numa fase posterior, encontra-se um quarto de 4,70 metros quadrados, o qual se acede pela cozinha.

Localizado em frente a este quarto, encontramos um pátio (para o qual se abre uma janela) acessível pelo exterior, através do corredor central da Ilha Grande. Além disso, esta habitação usufrui de um outro cómodo de cerca de 5,60 metros quadrados (mas com um pé direito muito reduzido) o qual pode ser acessado por uma escada interior, deduzindo-se a utilização deste espaço para um quarto extra.



-  DESABITADO
-  HABITADO
-  PRIORITÁRIAS

71. Esquema representativo dos fogos prioritários identificados na Ilha Grande



ESCALA 1/200

Importa referir que este cómodo mencionado anteriormente, que se encontra numa cota superior (equivalente a um espaço de sótão), é comum em praticamente todos os fogos deste núcleo residencial. No entanto, uns estão inutilizáveis pelo estado avançado de degradação da cobertura e alta concentração de humidade (como é exemplo a habitação 18), outros pela dificuldade em aceder a este local, dada a falta de espaço para a introdução de uma escada de acesso.

Partindo das oportunidades e principais condicionantes apresentadas por estas três habitações, desenvolve-se, então uma proposta que não só colmate os constrangimentos actualmente encontrados nesta primeira fase do processo de reabilitação da Ilha Grande, como viabilize uma segunda fase de intervenção, posterior e com carácter mais alargado.

## Proposta

Assim, para o desenho destas habitações parte-se exactamente das mesmas premissas e objectivos da casa 18: desenvolver uma proposta que vá ao encontro do estabelecido pelo artigo 60º do RGEU e propôr um desenho que se resuma na melhoria das condições de habitabilidade.

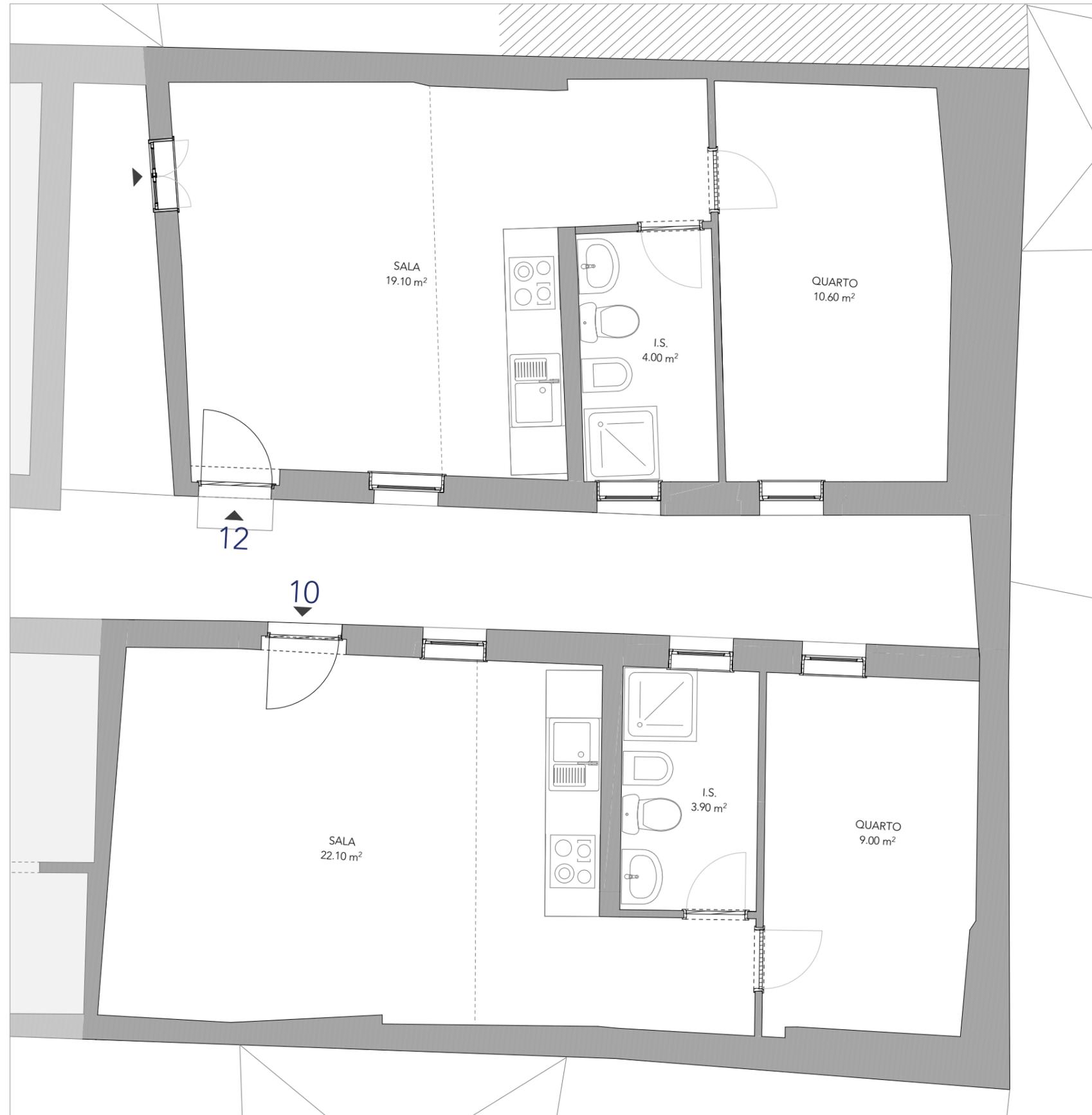
Neste sentido, o que se sugere é que, em vez de resultar esta proposta na reabilitação de 3 habitações, resulte no desenho de 2 casas, as quais passamos a explicar:

Na actual casa 12, inicia-se uma vez mais a intervenção recorrendo à demolição das construções feitas no pátio. Desta forma prevê-se o desuso (e conseqüente demolição da sua parede) do espaço que actualmente contém a instalação sanitária privada desta habitação.

Em seguida, propõe-se a união das habitações 11 e 12 para que resultem num só fogo, desenhando-se uma habitação do tipo T1, com 3 divisões: quarto, sala e instalação sanitária privada.

À semelhança da proposta para a habitação 18, desenvolve-se com um desenho muito simples e pouco compartimentado. Também aqui a casa de banho (4 m<sup>2</sup>) é desenvolvida com vista à adaptação ao idoso e/ou necessidades especiais dos seus futuros usufrutuários, que vai dividir e organizar esta habitação.

Ao colocá-la a meio, faz-se uso do reaproveitamento de uma parede mestra (que separava as casas 11 e 12), assegurando não só a qualidade construtiva e estrutural da habitação, como também a sua organização e distribuição espacial interna.



ESCALA 1/50

72. Planta Proposta Projectual Habitação 11/12

Nesta proposta sugere-se novamente que os espaços da sala e da cozinha coexistam num só, usufruindo esta habitação de uma sala com quase 20 metros quadrados com cozinha/kitchenet de 4 módulos. Relativamente ao quarto com 10,60 metros quadrados, finalmente se aproximará de áreas habitáveis úteis mínimas condignas.

Analisando a antiga habitação 10, identifica-se aqui a oportunidade de, juntando o espaço que continha anteriormente a instalação sanitária da casa 11 e o quarto da casa 10, criar um fogo com, uma vez mais, o dobro da área útil habitável anterior.

No caso desta casa, acresce também a possibilidade de expandir os seus limites para a ex-localização das instalações sanitárias comuns (que se lhe encontram contíguas), beneficiando esta casa de uma área habitável ainda maior.

Novamente nesta proposta, segue-se o desenho simples e pouco evasivo, com um quarto de 9 metros quadrados, localizado no extremo da ilha, dividido, novamente, pela instalação sanitária de 3,90 metros quadrados (que à semelhança da proposta anterior mantém uma das paredes estruturais), da sala e kitchenet com áreas próximas a 25 metros quadrados.

Ambos os projectos resultam, agora, em fogos com cerca de 40 m<sup>2</sup>, demonstrando aumento das áreas úteis, e melhoria nas condições de habitabilidade com a introdução de iluminação e ventilação naturais em todos os compartimentos existentes, permitindo a prevenção do aparecimento de patologias semelhantes às anteriores.

Inúmeras propostas foram esboçadas para a reabilitação destas habitações, no entanto, trata-se fulcral neste caso desenvolver respostas específicas para situações reais e não hipotéticas. Propostas projectuais para este caso específico pedem simplicidade e contenção, com vista a possibilitar as obras no âmbito do programa Casa Reparada, Vida Melhorada.

Além disso, visam mediar e gerir expectativas quer do proprietário, como de moradores, bem como ambicionam viabilizar uma segunda fase projectual, mais abrangente e profunda, na qual surgirão questões essenciais que contribuirão também para o projecto apresentado nesta primeira fase para estas duas habitações.



73. Imagem publicitária do programa de apoio à habitação - 1º Direito

#### 2.2.4. Segunda Fase: intervenção de carácter profundo

Se na primeira fase, se mostrava relevante como apoio o programa Casa Reparada, Vida Melhorada, nesta segunda, tem-se em vista poder aceder e tirar partido do Programa de Apoio de Acesso à Habitação - o 1º Direito.

Com a candidatura a este programa, o objectivo seria apoiar o proprietário da Ilha Grande a obter financiamento do 1º Direito e utilizá-lo em benefício dos actuais inquilinos, aplicando-o na reabilitação do seu património.

Para que tal seja possível, e por forma a conseguir o proprietário concorrer ao programa, mostra-se imprescindível que a proposta projectual desenvolvida para este núcleo habitacional, possa submeter um processo de licenciamento do projecto de arquitectura e especialidades, e que este seja aprovado.

Este será o desafio latente nesta segunda fase da intervenção, criar uma solução capaz de ir ao encontro dos requisitos de um licenciamento, num contexto no qual o território não se insere no actual enquadramento legal.

#### *1º Direito - Programa de Apoio de Acesso à Habitação*

No quadro das soluções e respostas de política pública prosseguidas pela NGPH, o presente decreto-lei cria um novo programa de apoio público, o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, promovido pelo IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), orientado para assegurar o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder, sem apoio, a uma solução habitacional adequada.

*É um dos instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.*<sup>99</sup>

O programa define as situações de precariedade, sobrelotação, Insalubridade e insegurança e Inadequação da habitação aos seus moradores e proporciona soluções de Arrendamento, Reabilitação ou até mesmo apoio à construção e Aquisição de prédios ou fracções para arrendamento social.

Os primeiros beneficiários directos do 1º Direito são os Municípios, entidades públicas e terceiro sector, são também contemplados os proprietários de fogos para arrendamento mas pretende-se que sejam os moradores os principais beneficiados do programa.

99. *in*, [https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT\\_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc-8d6ee00?t=1559321079494](https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc-8d6ee00?t=1559321079494)



74. Planta Demolições e Construções - Fase Inter-média, Ilha Grande  
 75. Planta Proposta - Fase Inter-média, Ilha Grande



ESCALA 1/200

O IHRU pode actuar enquanto financiador e gestor ou enquanto colaborador (técnico) com as outras entidades. Os financiamentos podem ser reflectidos através de uma comparticipação não reembolsável ou de empréstimos bonificados para a parte não comparticipada. Os tectos máximos das comparticipações têm sempre por base valores de referência suportados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) ou pelo Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Os pedidos de apoio são entregues no município, o município delibera se atribui uma habitação municipal ou se segue o processo para uma candidatura a submeter perante o IHRU. Posteriormente este analisa e aconselha alterações de viabilidade de forma a tornar a candidatura clara podendo assim tomar uma decisão de concessão do apoio do programa.

Para a aplicação do Programa 1º Direito, há a necessidade da elaboração, por parte de cada Município, de uma Estratégia Local de Habitação (ELH), por forma a enquadrar as candidaturas a programas de financiamento para promover soluções habitacionais.

### ***Resposta Projectual***

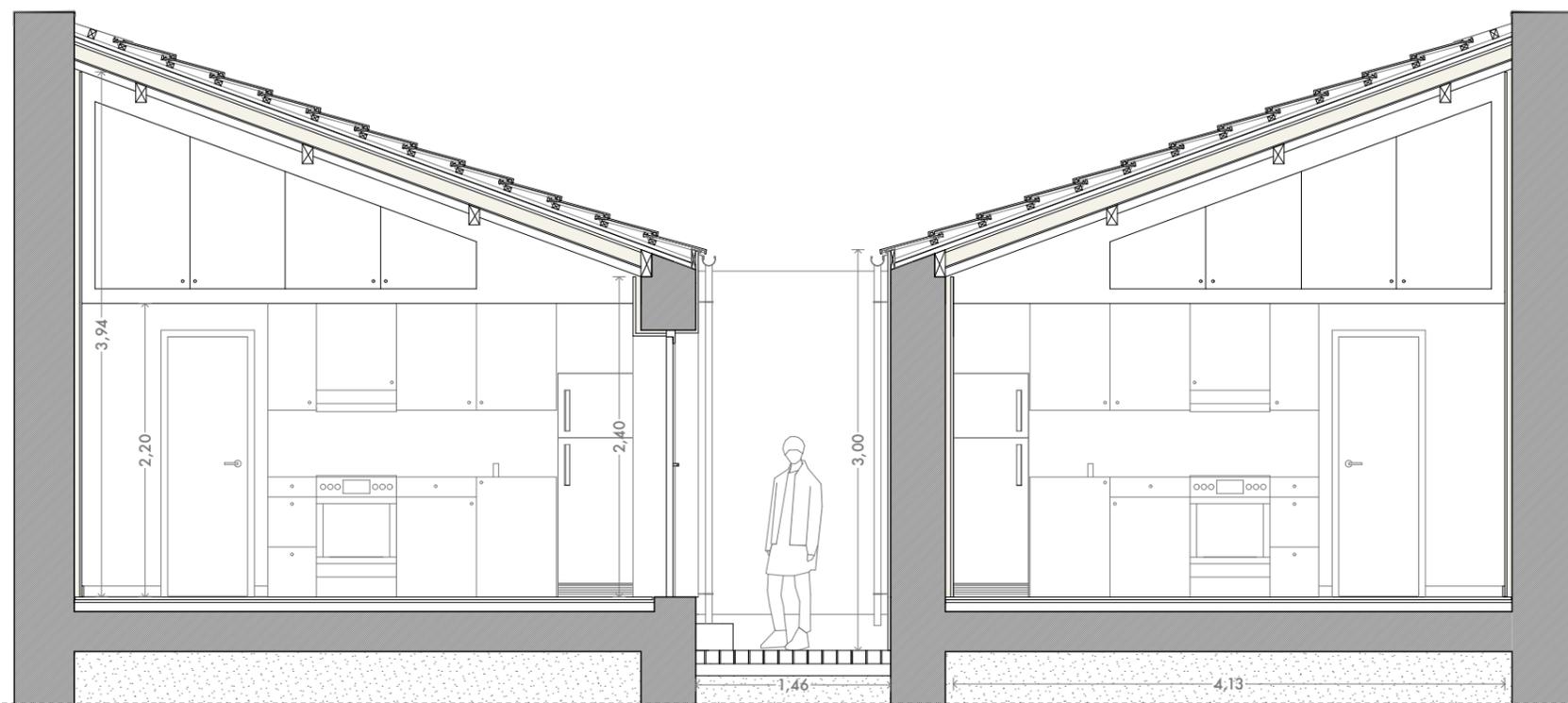
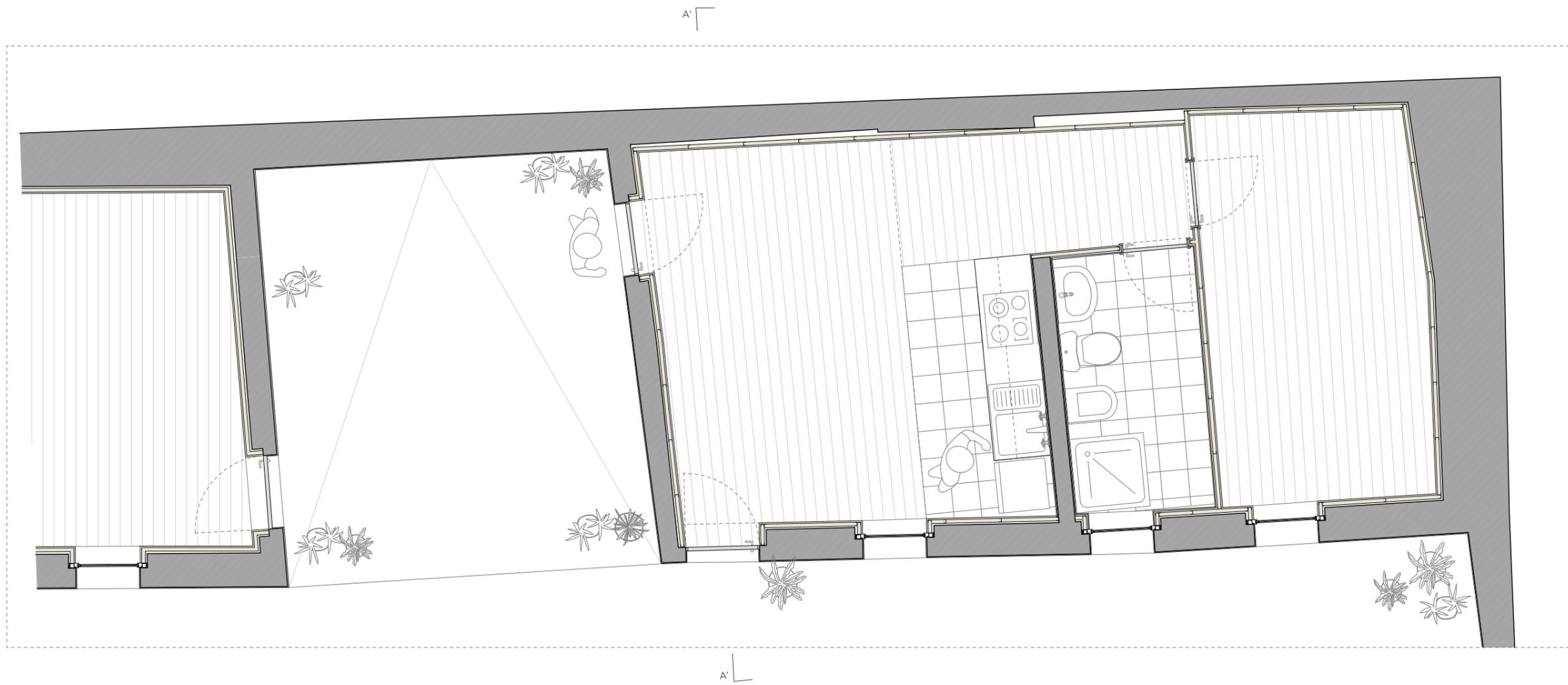
#### **Proposta**

Nesta fase de desenvolvimento do projecto parte-se do pressuposto que a Ilha Grande se encontraria numa “fase intermédia”, onde estariam as habitações 10, 11/12 e 18 com obras efectuadas conforme descrito e proposto no sub-capítulo anterior.

Nesta segunda fase, que se pretende que abranja a requalificação da totalidade do núcleo habitacional, desenha-se uma proposta onde o “funcionamento” a nível global da ilha e os seus limites não sofram quaisquer alterações.

Mantendo-se o acesso ao seu interior através do portão de entrada já existente e continuando a fazer-se uso do corredor central para distribuição e acesso a cada uma das habitações, serão estas que contemplarão mais alterações no decorrer deste projecto.

Se na primeira fase, de carácter mais pontual pela sua urgência, se tinha como intenção responder a dificuldades imediatas, nesta pretende-se uma solução capaz de abranger a totalidade do núcleo habitacional, procurando um projecto final coeso e com melhorias de habitabilidade significativas de cada uma das casas que o perfazem.



76. Planta Demolições e  
Construções - Fase Interme-  
dia, Ilha Grande  
77. Planta Proposta - Fase In-  
termédia, Ilha Grande

ESCALA 1/50

Assim, voltamo-nos a reger pela premissa inserida no artigo 60º do RJUE, na qual temos como princípio projectual libertar a área construída sobre os antigos pátios (com construções desenvolvidas posteriormente ao ano 1951). Assim, uma vez mais, de duas em duas casas, surge a implantação de pátios neste núcleo habitacional. Além disso, toma-se a decisão de agregar estas habitações dando lugar a uma só habitação, passando a usufruir todos os fogos de condições de habitabilidade mais condignas.

Resultará, assim, o projecto da Ilha Grande num núcleo habitacional com sete fogos e cinco pátios.

De uma forma geral, a área de útil destas habitações varia entre os 30 e 40 metros quadrados e passam os pátios a servir-se de cerca de 17 metros quadrados de área de implantação.

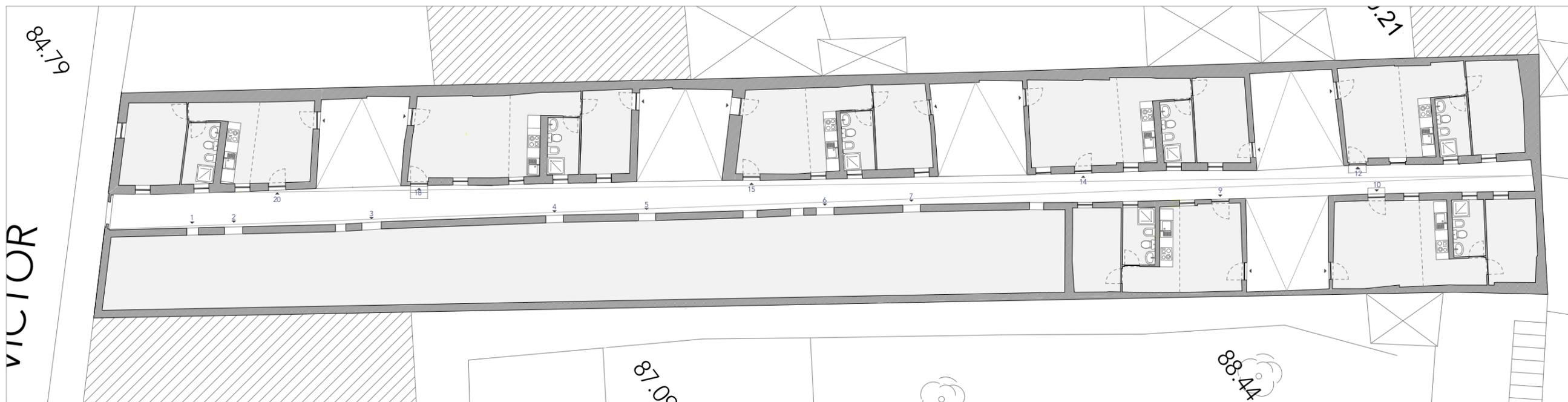
Diferentes, pelas condições do lugar (seja a nível de cota de terreno, ou pelo simples facto de cada casa ter dimensões que apresentam pequenas variações entre si) mas semelhantes (por seguirem o mesmo princípio projectual e servirem-se, apesar de tudo, de áreas muito similares) podemos descrever a casa-tipo desta ilha como habitação de tipologia T1, desenhada com uma sala, quarto e uma instalação sanitária, com dimensões próximas de 20, 10 e 4 metros quadrados de área, respectivamente.

À semelhança das propostas para as habitações apresentadas no sub-capítulo anterior, neste fogo-tipo faz-se da implantação da instalação sanitária como meio divisor dos espaços do quarto e da sala, um open-space que se funde com a cozinha/kitchnet, de 4 módulos.

Será seguindo este modelo-tipo que são desenhados os sete fogos projectados nesta segunda fase de intervenção da proposta para a Ilha Grande. Assim, com esta agregação, cada uma destas habitações duplicará as dimensões de área habitável e passará, agora, a ser servida de iluminação e ventilação naturais em todas as suas divisões (salvo os casos das casas localizadas nos limites extremos do final do corredor).

Por fim, importa retornar e reflectir sobre a primeira fase de projecto e como foi importante desenvolvê-la tendo também em consideração a viabilização desta intervenção de carácter mais profundo e global.

Focamo-nos, primeiramente nas habitações 10 e 11/12: no seguimento da relevância destas para o realojamento tempo-



78. Planta Demolições e Construções - Fase Inter-média, Ilha Grande  
 79. Planta Proposta - Fase Inter-média, Ilha Grande



ESCALA 1/200

rário da moradora da casa 18 durante o desenvolvimento das obras, também serão úteis no mesmo sentido de possibilitar um apoio à intervenção da restante Ilha Grande e receber os restantes moradores, durante a mesma.

Por terem sido desenhadas de antemão prevendo uma possível intervenção geral deste núcleo, o facto de terem sido desde logo desenhadas com o layout da casa-tipo, viabiliza a coesão e abrangência pretendidas com o projecto desenvolvido para a Ilha Grande nesta segunda fase de intervenção.

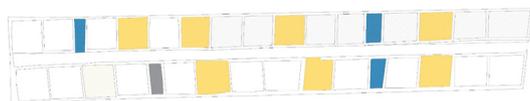
No que toca à habitação 18, também esta foi projectada com um sentido evolutivo. Na primeira fase localiza-se estrategicamente a instalação da cozinha na parede-mestra. Isto permitirá que, para esta segunda fase de construção, apenas se relocalize a instalação sanitária (para o lado contrário da parede da cozinha), usufruindo e reaproveitando da instalação hidráulica previamente efectuada.

Assim, facilmente se adaptará ao projecto da habitação-tipo desenvolvida para esta fase do projecto, sem pôr em causa, nem desperdiçar o investimento público efectuado em primeiro lugar com o apoio do programa CRVM.

Apenas tendo a visão do melhoramento deste núcleo habitacional como um todo, foi possível desenvolver primeiras soluções com carácter evolutivo e coesas com o projecto final para a Ilha Grande.

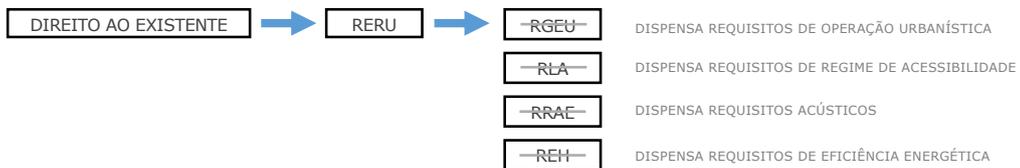
Atentemos, seguidamente, como foi, no caso desta ilha, através do papel dos pátios, que se tentou dar uma resposta simultaneamente capaz de se enquadrar nas falhas dos regulamentos para a problemática das ilha, bem como de melhorar as condições de habitabilidade do núcleo.

## A ILHA EM NÚMEROS DAR UM PASSO ATRÁS, RECUPERAR OS PÁTIOS.



PLANO DE SALUBRIZAÇÃO  
"A CADA TRÊS CASAS, UMA É DEMOLIDA"  
RGEU  
"DIREITO AO EXISTENTE"

### PÁTIOS COMO OPORTUNIDADE



### PÁTIOS COMO GARANTIA

- PERMEABILIDADE DO SOLO
- VENTILAÇÃO
- ILUMINAÇÃO NATURAL
- CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE
- CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE
- LICENCIAMENTO

80. Explicação esquemática das oportunidades e garantias dos pátios implantados na Ilha Grande

## Os pátios como oportunidade

É, então, momento de retomar a reflexão sobre o projecto para a Ilha Grande levado a cabo na década de 40. Se teve este núcleo um projecto com uma proposta arquitectónica semelhante que acabou por falhar, porquê retomar esta ideia?

Conforme explicado no sub-capítulo 2.2.2, na altura foi atribuído o insucesso desta operação à falta de realojamento disponibilizado para os antigos moradores de cada núcleo habitacional.

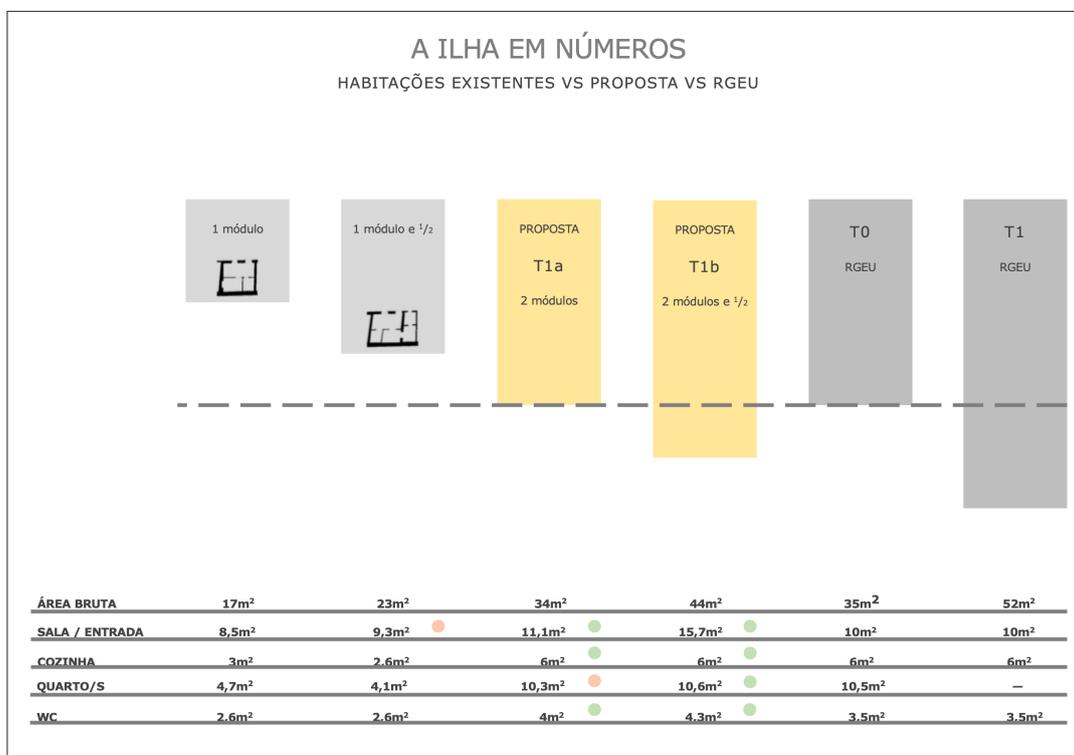
De facto, sendo as ilhas na década de 40 uma forte resposta habitacional (e por isso sobrepovoadas), diminuir o número de habitações em cada núcleo, sem ter capacidade de oferta habitacional temporária condenaria logo, desde início, a Campanha de Salubridade 1940-1943 ao fracasso.

No entanto, acreditamos que existiram outros aspectos no decorrer desta operação que também contribuíram para a fragilizar. São exemplo, a falta de construção de instalações sanitárias privativas para cada uma das habitações, bem como a incapacidade de aumento de área habitável dos fogos existentes.

Se na época cada casa tinha tendência para alojar núcleos familiares numerosos, libertar um espaço correspondente a uma habitação, de duas em duas casas para a criação de um pátio, revela-se um convite no sentido de aumentar as áreas úteis de cada fogo que lhe está contíguo e, conseqüentemente, desenvolver iniciativas de auto-construção por parte dos moradores, como já foi anteriormente estudado.

Actualmente, ainda que permaneçam as ilhas como uma forte resposta ao mercado de arrendamento imobiliário, estas não se encontram, regra geral, com uma taxa de ocupação tão elevada como antes, e são habitadas maioritariamente por famílias mais pequenas. Assim, partir destes factos, por si só, retomar uma estratégia já desenvolvida revela-se, hoje em dia, mais encorajador e com uma maior taxa de viabilidade.

Além disso, os pátios como resposta projectual para a Ilha Grande, trazem importantes vantagens. Estes revelam-se não só uma solução coerente, capaz de ir ao encontro do possível enquadramento legal para as ilhas que encontramos no artigo 60º do RJUE, bem como serão garantias para os vários envolvidos nesta problemática, sejam moradores, proprietários ou município, as quais serão esclarecidas em seguida.



81. Esquema demonstrativo das áreas correspondente aos antigos fogos da Ilha Grande, da área dos actuais e das áreas previstas como mínimas no RGEU

Voltando a incidir sobre a relevância do desenvolvimento de uma proposta que vá ao encontro das premissas defendidas nos artigos 60º do RJUE e do 51º do RJRU, aprofundamos agora as oportunidades e garantias que se observam na Ilha Grande com a recuperação da ideia de pátio como solução projectual para este núcleo habitacional.

Se, de acordo com o que anteriormente se analisou, os artigos anteriores justificam e possibilitam quer o desenvolvimento de uma proposta onde se viabilizam as construções anteriores a 1951, bem como descredibilizam as posteriores a esta data, sustentando o projecto desenvolvido, importa também perceber a oportunidade que foi apoiar-nos das excepcionalidades prestadas pelo RERU para este tipo de reabilitação.

Analisando o que sustentava o RERU, ele tinha como pretensão ser um facilitador na reabilitação urbana. *Trata-se de um conjunto de normas aprovado pelo Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril, que dispensa as obras de reabilitação urbana do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios*<sup>100</sup>.

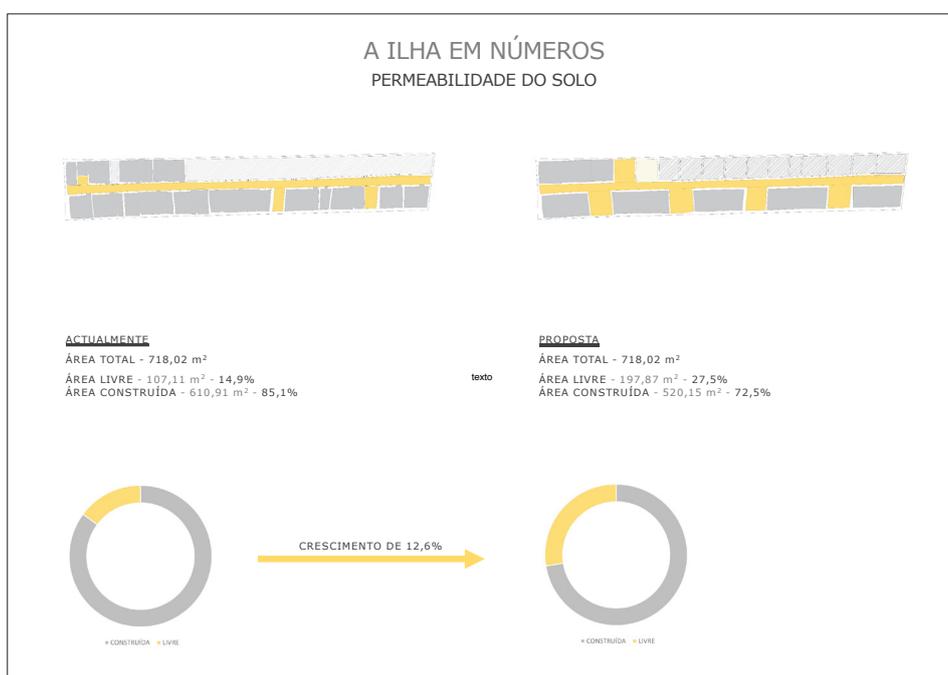
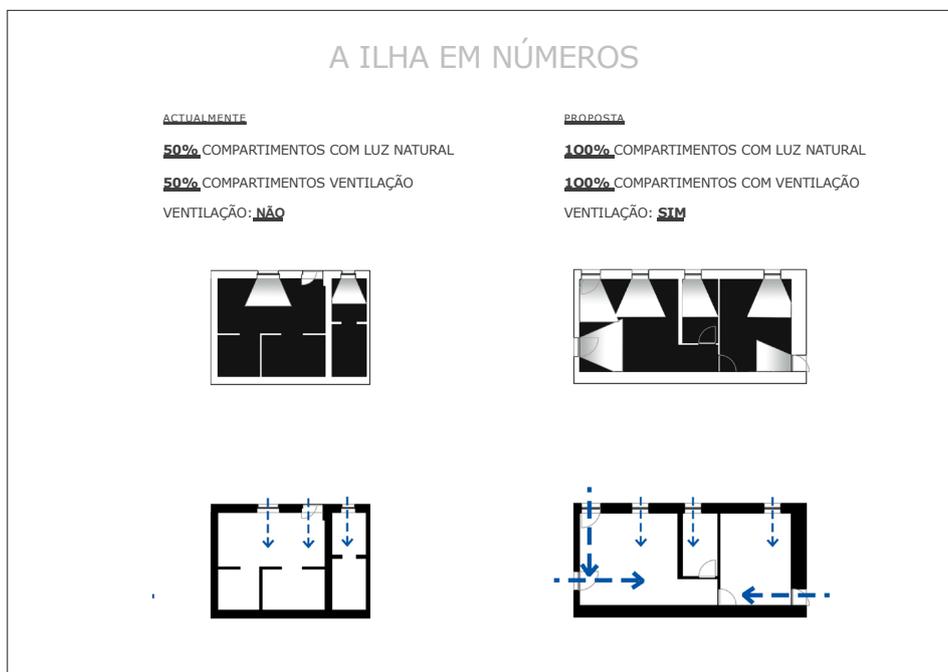
100. Guia Prático Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana

Este permitia que edifícios *concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana estejam isentos de cumprir determinadas normas estabelecidas pelo RGEU, no entanto considerando sempre a premissa que as intervenções não podem diminuir as condições de segurança e salubridade das edificações nem a segurança estrutural, nomeadamente a segurança sísmica do edifício*.<sup>101</sup>

101. *Idem*

Assim, servindo-nos da oportunidade do “direito ao existente” prevista no artigo 60º do RJUE, abriu-se caminho para um enquadramento passível de ser trabalhado com as directrizes defendidas no RERU, usando-o para viabilizar a intervenção sobre um edificado cuja transformação tende a cumprir o RGEU mas que não atinge, às vezes, as suas áreas mínimas.

O RERU permitia que obras de alteração ou reabilitação efectuadas numa qualquer habitação situada num edifício antigo, estivessem dispensadas de algumas imposições dispostas no RGEU, como eram exemplo o número mínimo de compartimentos e respectivas áreas mínimas de habitação; requisitos mínimos das instalações sanitárias e cozinhas; distância mínima entre fachadas de edificações; altura de pé direito livre mínima; entre outros.



82. Esquema explicativo da melhoria a nível de ventilação e iluminação naturais resultado da proposta para o projecto da Ilha Grande

83. Esquema explicativo da relação de permeabilidade do solo no terreno da Ilha Grande, antes e após o projecto proposto

Além destas oportunidades, o RERU previa, também, a dispensa da aprovação do Regime Legal de Acessibilidades (RLA), bem como do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE), isentando, ainda, o recurso a requisitos mínimos de eficiência energética e qualidade térmica presentes no Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH).

Sem a isenção de algumas destas exigências, tornar-se-ia penoso projectar para um edifício já existente, condicionando, ou até mesmo impossibilitando, o desenvolvimento de obras neste caso de estudo do núcleo habitacional da Ilha Grande.

No entanto, sobre o RERU importa fazer uma ressalva: se é verdade que este regulamento de excepção se mostrava útil viabilizando, simplificando e agilizando a reabilitação e adaptação de habitações sem a necessidade de cumprir algumas normas, é importante perceber, também, a possível deturpação da sua idoneidade, podendo este ser usado de forma perversa com efeito prejudicial para a cidade.

Neste caso específico do cenário das ilhas do Porto, esta perversão pode ser nefasta no sentido de, quando utilizado o RERU fora dos limites do bom senso, poderia permitir perpetuar ciclos de más condições de salubridade e falta de habitabilidade associados a estas tipologias.

No caso do projecto para a Ilha Grande, durante o desenvolvimento deste, foram estudadas diversas tipologias como resposta ao modelo de casa-tipo deste núcleo.

No entanto, coube-nos a nós, futuros-arquitectos, ter a razoabilidade de entender que para cada ilha, haverá uma solução. Bem como não ter a avidez de desenhar soluções que não contribuam para oferecer condições mínimas de habitabilidade, nem que se revelem caminhos para o sobrepovoamento deste tipo de núcleo habitacional.

Outra vantagem oferecida através desta resposta projectual, prende-se na melhoria de área permeável do terreno desta ilha. Sendo as ilhas construídas em logradouros que se pretendem cada vez mais que correspondam a espaços verdes permeáveis, segundo o Plano Municipal Director do Porto, verão todos os núcleos habitacionais deste tipo grandes dificuldades em enquadrar-se no regulamento do município.

No entanto, retomando a estratégia de implantação dos pátios na Ilha Grande, como resposta projectual demonstra, não só logo a garantia de construirmos habitações com melhores



condições de ventilação e iluminação naturais (com a possibilidade de abertura de novos vãos para estes), como também garantirá uma melhoria ao nível da permeabilidade do solo, resultando este projecto com uma área permeável de 25% sobre a área total do terreno.

Por fim, e não menos importante, a vertente evolutiva latente nesta resposta projectual, como garantia de construção futura.

No seguimento das dificuldades anteriormente analisadas e identificadas pelos proprietários na reabilitação do seu património, a maneira como este projecto foi pensado, permite pensar a construção desta ilha de uma forma faseada e evolutiva.

Capaz de se adequar às necessidades do proprietário, desta forma este poderá ir fazendo o investimento de acordo com as suas possibilidades, de forma faseada, resultando em obras mais sólidas e com mais qualidade individual, capazes de garantir a valorização do seu património, bem como da melhoria de condições de habitabilidade dos moradores deste núcleo habitacional.

Resta terminar com uma ressalva: as respostas que surgem para a Ilha Grande, como a implantação de pátios e habitações de tipologia T1 são as que entendemos como adequadas para esta ilha em específico. Não pretendem, por isso ser “receita” como uma resposta global e replicável para a problemática das ilhas do Porto, acreditando ser este universo de um espectro tão grande, que cada caso, será efectivamente um caso, onde apesar de revelarem semelhanças entre si, terão com certeza outras oportunidades e outros constrangimentos.



Pensar a Ilha | **03**



Já não se põe em causa as **Ilhas Não** ou **Ilhas Sim**. *As Ilhas do Porto estão na moda, ou em sério risco de entrar na moda. Em período de pré-campanha eleitoral, é difícil encontrar um candidato que defenda, hoje, a sua destruição pura e simples. Reabilitar, sempre que possível, está na ordem do dia. Demolição só mesmo em casos extremos.*<sup>104</sup>

Se o acto de reabilitar está já presente no debate público, urge normalizar que esta seja feita com vista ao arrendamento acessível. Além disso, é fundamental agilizar os processos burocráticos e recursos técnicos, para que esta opção esteja, por norma, ao alcance de todos.

104. Rui Moreira, in "As ilhas do Porto à espera da segunda vida, mas não todas". Disponível em: <<https://www.publico.pt/2013/08/22/jornal/as-ilhas-do-porto-a-espera-da-segunda-vida-mas-nao-todas-26987048>>



### 3.1. Lentes do caleidoscópio

Do trabalho desenvolvido tanto no workshop, como no trabalho de campo, conclui-se que há lacunas a ser resolvidas e fragilidades a serem ultrapassadas. Este é espaço oportuno para ir além do carácter objectivo e fechado a que os inquéritos muitas vezes têm de se cingir.

Para que o trabalho (necessário) seja desenvolvido nas ilhas do Porto, será sempre preciso uma grande proximidade ao território e isto só passará pelo entendimento dos proprietários de ilha e o conhecimento dos seus habitantes, bem como nas ferramentas reguladoras. É nestes que focaremos agora, brevemente, num sentido de os clarificar melhor.

#### 3.1.1. *Proprietários*

Actualmente existem cerca de 957 ilhas no território do Porto. A Câmara Municipal do Porto já reabilitou todas as ilhas de que era proprietária, pelo que a reabilitação das restantes passa, obrigatoriamente, por mobilizar os privados. Infelizmente, não existe um conhecimento aprofundado sobre as características, necessidades e interesses dos proprietários das ilhas.

Qualquer tentativa de reabilitação das ilhas deverá passar, portanto, por prestar uma maior atenção a estes actores-chave no sentido de criar um enquadramento favorável para a reabilitação do seu património. Como se viu ao longo da tese, as dimensões a mobilizar são várias, e serão pormenorizadas ao longo deste capítulo final.

Uma coisa é certa: não existirá uma solução para o território se ela não espelhar a diversidade de situações que encontramos nas ilhas. Os proprietários são, eles próprios, um caleidoscópio integrado por peças tão diferentes como o proprietário-senhorio e o proprietário-residente que, por vezes, coincidem na mesma ilha.

Como veremos mais à frente, a proximidade ao terreno e uma postura dialogante serão duas ferramentas importantes para consolidar e, mais importante, operacionalizar, a mudança de paradigma que o município já começou a promover à volta das ilhas. Será a partir desta abordagem que será possível desenvolver políticas e incentivos nesta problemática.

### ***Antigos promotores das Ilhas do Porto***

O desenvolvimento urbano da cidade do Porto e a construção das ilhas foram obra do envolvimento de diversos grupos sociais, como a burguesia mercantil e industrial, as classes trabalhadoras e instituições relevantes tanto religiosas - a Igreja Católica - como políticas - Câmara Municipal. Estes agentes sociais, que assumiram papel de construtores e promotores imobiliários, foram substanciais no processo de construção das ilhas.

As ilhas, com casas de pequena dimensão e soluções construtivas débeis, organizadas num espaço de tamanho reduzido, asseguravam uma redução dos custos de construção ao mínimo - em muitos casos, o desenvolvimento da ilha dava-se gradualmente, de forma faseada, conforme a disponibilidade dos seus promotores - revelando-se o tipo de habitação adequada aos limitados meios de investimento de muitos impulsionadores, que muito frequentemente localizavam este modelo de habitação nas traseiras das suas próprias residências.

Assim, a maior parte dos promotores das ilhas, acabavam por ser pequenos ou médios comerciantes, para quem as ilhas representavam um investimento seguro e com algum rendimento. Detentores de capitais limitados, viam nas ilhas um campo ideal de investimento onde com um pequeno investimento inicial, usufruíam de recuperação do capital num curto espaço de tempo e ausência quase total de custos de manutenção.



84. Grupo de bombeiros, higienistas e populares numa “ilha” durante a desinfestação. Porto, 190?



85. Ilha à venda na Rua da Formiga, nº 140. Porto, 2019

### ***Os actuais proprietários destes núcleos***

Quem é que são hoje os atuais proprietários e que tendência é desejável promover?

Desenvolvidas maioritariamente por promotores pertencentes à classe média-baixa e com mais de um século de existência, as ilhas acabam por ser deixadas aos seus herdeiros, de maneira que o cenário económico dos seus proprietários nem sempre se modificou.

Falamos em senhorios geralmente descapitalizados, com acesso limitado ao âmbito técnico e poucos incentivos para melhorar o seu património.

Durante os últimos anos assistimos ao aparecimento de um novo tipo de proprietário, que, à diferença do tradicional, tem um elevado poder de compra, acesso ao mundo profissionalizado da reabilitação urbana mas que, apesar dos rendimentos auferidos, nem sempre promovem reabilitações de qualidade (aumentando áreas, usando soluções construtivas duradouras, qualificando a envolvente urbanística) que colmatem a lacuna dos antigos senhorios.



### 3.1.2. *Moradores*

Do trabalho no local conclui-se que as ilhas da cidade do Porto chegam até aos dias de hoje como um território débil, desprezado, no entanto mostram-se, também, como um território de resiliência, um lugar onde os seus habitantes mais antigos subsistem, e os mais recentes encontram nela uma maneira de resistir.

Uma novidade dos últimos anos prende-se com a valorização desta tipologia, com o aparecimento de novos proprietários que encontram nos actuais residentes um entrave para a possibilidade de auferir rendimentos mais elevados a partir da promoção de alojamento destinado a outros públicos ou de muito curta duração.

Desta forma, colocando-nos na pele de morador de ilha, encontramos-nos numa altura muito específica e particularmente pouco esperançosa, que se traduz numa situação com duas consequências preocupantes. Por um lado, o acentuar da exclusão e da segregação sócio-espacial. Por outro, uma descrença no poder público e os seus procedimentos habituais.

Em relação à primeira questão, os moradores não só se confrontam com a vertiginosa subida de valores do mercado imobiliário e um clima de ameaça constante, como com a escassez de respostas públicas, que se cingem basicamente, ao banco de habitação social disponível, que apresenta problemas por todos conhecidos<sup>105</sup>.

105. Por um lado, falamos num parque habitacional lotado, com um complicado e moroso processo burocrático para atribuição de uma habitação camarária. Por outro lado, pressupõe a necessidade de abertura e disponibilidade para uma possível alteração de residência, normalmente para territórios pouco qualificados, que supõe uma quebra de enraizamento e relações de vizinhança.

Focando na segunda questão, ela é patente tanto no passado (o histórico de construções nas ilhas revela a intervenção dos próprios moradores, não só sem apoio do poder público como clandestinamente), como no presente (manifestam-se não só menos colaborativos, bem como menos esperançosos na capacidade das Juntas de Freguesia ou da Câmara do Porto.)

É possível concluir que as alternativas muitas vezes discutidas e disponíveis que lhes são apresentadas, são redutoras e não vão de encontro às suas vontades. Esta situação não é alheia às ferramentas utilizadas para conhecer a realidade de inquilinos e, como se viu, de proprietários. Para que uma nova relação com o terreno seja estabelecida, será útil passar da compilação de dados para os meios de actuação.

### ***Antigos moradores das Ilhas do Porto***

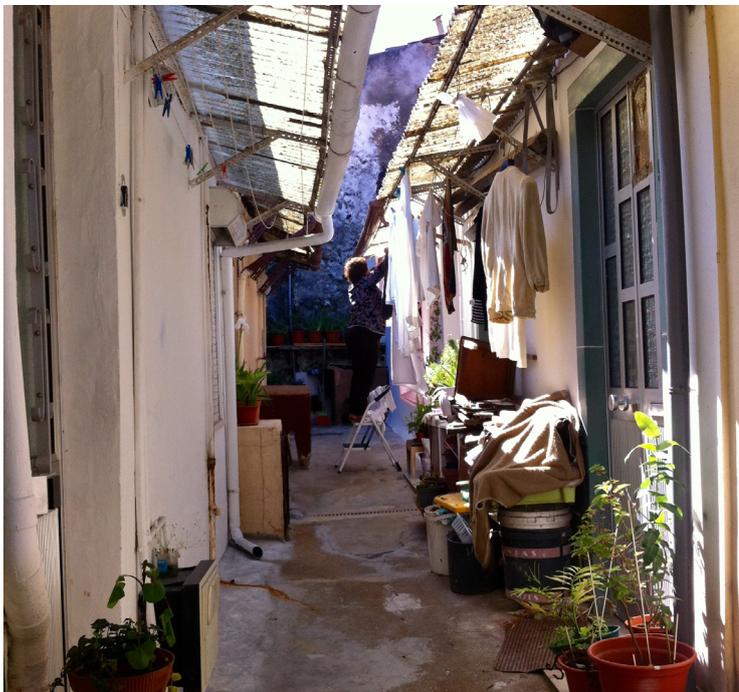
Reflexo de uma súbita grande procura e escassa oferta de habitação barata, as ilhas do Porto eram habitadas, contrariamente à ideia generalizada, não só por operários fabris e industriais (a grande maioria), mas também por um vasto sector da população activa do município com empregos mal remunerados como artesãos, comerciantes, lavadeiras, entre outros.

Os moradores destes núcleos habitacionais possuíam características heterogéneas. Nas ilhas era possível identificar ocupantes economicamente activos, jovens em idade escolar ou idosos. A estrutura e dimensão dos agregados das ilhas também era variada, quer fossem casais com filhos, casais sem filhos ou pessoas a viverem só, é de destacar a existência de diversas relações de parentesco entre os agregados que aí habitavam, juntando-se várias gerações e familiares a partilhar quer o mesmo tecto, quer a mesma ilha.

Assim, em 1899, cerca de 6000 famílias e quase 20000 habitantes (perto de 16% do total da população do concelho) moravam em mais das 500 ilhas existentes na cidade. Viver na ilha mostrava-se, quase sempre, a única possibilidade de alojamento para as camadas populares da cidade e encontravam nas casas de ilha a única forma de habitação capazes de suportar.



86. Aspeto da “ilha” da Rua de São Vitor, n.º 109, vendo-se um grande aglomerado de pessoas (crianças, homens e mulheres). Porto, 1941



87. Interior de uma ilha na zona da Lomba. Porto, 2019

### ***Actuais moradores destes núcleos***

Com uma população residente caracterizada por um contexto de rendimentos baixos e situação social vulnerável, verifica-se nestes núcleos uma população tendencialmente envelhecida, com presença recorrente de pessoas isoladas e famílias nucleares sem filhos.

Funcionando actualmente como solução de muito baixo custo para populações pobres, encontra-se uma propensão de residentes com contextos associados a problemas de desemprego, ligados ao rendimento proveniente de subsídios de desemprego e rendimento social de inserção. Surge ainda, a par disto, uma procura crescente por parte de migrantes de várias proveniências e em contextos históricos distintos, que encontram nas ilhas do Porto, a única opção habitacional viável.

Graças ao crescente interesse turístico neste núcleos, os moradores depararam-se agora diversas vezes, com a possibilidade de dividir o espaço comunitário das suas ilhas, com “vizinhos” novos a cada par de dias, pessoas que não conhecem e com as quais não têm tempo suficiente para criar relações.



### 3.1.3. *Dimensão Burocrática*

A reabilitação como regra, em alternativa à construção de raiz deve garantir que as intervenções se traduzam numa melhoria efectiva das condições de habitabilidade. No caso das ilhas o desafio é duplo: por um lado, deixar de perpetuar casos e condições habitacionais que não respeitam, nem correspondem, às condições de condignidade mínimas e, por outro lado, viabilizar arrendamentos a custos acessíveis.

#### **Âmbito regulamentar**

Como se viu no capítulo anterior, criar habitação condigna a partir da reabilitação de uma ilha é viável mesmo na ausência de um enquadramento regulamentar sensível a esta morfo-tipologia. As intervenções são realizadas aproveitando uma zona cinzenta nos regulamentos, que evidencia contradições entre o previsto aos níveis estatal e local.

A nível local, o PDM cria um enquadramento pouco propício para estas intervenções: as ilhas não são reconhecidas como tipologias a manter mas antes, como o edificado que deve ser erradicado para a libertação do interior dos quarteirões. Esta circunstância só é contornada graças à legislação existente a nível estatal.

A nível estatal, a intervenção sobre as ilhas é permitida pelos artigos 51 do RJRU e 60 do RJUE, que viabilizam operações urbanísticas em edificado anterior a 1951 desde que não se agravem as desconformidades existentes nem se criem outras novas. Em todo o caso, estes regulamentos incentivam a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade.

Do cruzamento dos dois pontos anteriores concluímos um paradoxo: as ilhas não são lidas em função do que são (uma tipologia com características próprias, da qual existem cerca 1000 ocorrências no território do Porto) mas em função daquilo que cabe na legislação (construções anteriores a 1951 e inseridas no interior do logradouro).

Ainda que viáveis, as intervenções das ilhas poderiam beneficiar da criação de um âmbito regulamentar próprio, que poderia contribuir para mobilizar as ferramentas que, de facto, conseguiriam resolver os verdadeiros problemas das ilhas sem desaproveitar o seu autêntico potencial.



88. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2019

Seria viável assim conciliar a sua particularidade morfo-tipológica com uma aproximação a áreas mínimas estabelecidas, questões de iluminação e ventilação naturais (que já têm suporte legislativo no RGEU) e promovendo a diminuição das barreiras arquitectónicas (previstas nos diplomas de acessibilidades)

### **Facilidade de implementação das ferramentas**

A primeira dificuldade prende-se com a dificuldade de convencer os proprietários das mais valias de colocar o seu património à disposição do mercado de arrendamento acessível por iniciativa própria. A segunda tem a ver com a facilidade de implementação dos programas, quando os proprietários procuram recorrer a eles.

Se tomarmos a posição de um proprietário aquando da reabilitação do seu património, entre seguir uma via do financiamento público ou escolher um financiamento privado (por exemplo, empréstimo bancário), a decisão é, actualmente, tão óbvia que faz suspeitar se não haverá alguma coisa de errada na actual formulação do mercado de habitação. Os problemas dos financiamentos públicos apresentam três vertentes separadas:

Por um lado, o equilíbrio financeiro é complicado, não só porque o valor da reabilitação é muito elevado face às rendas controladas que os proprietários devem praticar como, por outro lado, porque estas rendas são, apesar de tudo, muito superiores às que os inquilinos podem pagar. Este facto faz com que a duração dos empréstimos seja muito longa.

Por outro lado, este processo é altamente burocratizado, traduzindo-se num escrutínio muito elevado por parte de entidades financiadoras e licenciadoras que não só atrasa e encarece os processos como é altamente desmotivador face às facilidades decorrentes dum empréstimo bancário privado, que não impõe tectos de rendas nem fiscaliza a fase projectual.

Isto traduz-se no desinteresse acrescido em seguir a via da reabilitação com vista ao arrendamento acessível. Justifica-se assim a necessidade do envolvimento (e responsabilização) dos órgãos do poder local e central. É neste sentido que as políticas públicas, como resposta ao apoio e incentivo ao arrendamento acessível, devem também actuar.



89. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2019

## 3.2. Construção de um consenso

### 3.2.1 *Do Habitar Porto ao Programa Ponte*

ilustração uma incipiente resposta pública

As ideias que até aqui foram apresentadas, juntamente com o desenvolvimento do caso de estudo e a experiência do trabalho de campo reforçam a dificuldade burocrática dos processos de reabilitação a custos controlados para as ilhas, que, para além de serem por si só complexos, recorrem a uma linguagem técnica específica, distanciando-se da sociedade civil para a qual, paradoxalmente, estes se destinam.

Estas dificuldades vêm sendo enunciadas em diversos momentos do debate público e político, juntamente com a importância demonstrada em criar plataformas que facilitem a mediação e entendimento de todos os envolvidos:

Em fevereiro de 2018, na apresentação do modelo de requalificação para as ilhas apresentado em Assembleia da República, Aitor Varea Oro, convidado para contribuir por parte do programa HABITAR Porto no debate, chama de imediato à atenção para a necessidade de construir plataformas úteis e de consenso<sup>106</sup>.

106. VAREA ORO, Aitor; *As ilhas do Porto: de objecto em disputa a elemento de coesão social. Contributo do programa Habitar Porto*. Resolução Assembleia da República, fevereiro 2018

Da experiência de proximidade ao território das ilhas do Porto em articulação com as Junta de Freguesia do Bonfim e de Campanhã e a Direcção Municipal de Urbanismo da Câmara Municipal do Porto, conclui a dificuldade dos proprietários quer seja na obtenção de conhecimento de possibilidades económicas constructivas e regulamentares que lhes podem ser fornecidas na reabilitação do seu património, bem como no entendimento e acesso a eles.

*Afirma: No Habitar acreditamos que há vantagens em criar uma plataforma que permita chegar a esse proprietário que não conhece, não percebe ou não consegue acompanhar os processos e contribuir para que possa usufruir do seu património pondo-o à disposição desse nicho de mercado que é o da habitação a custos controlados*<sup>107</sup>.

107. *Idem*

Para que tal plataforma seja bem-sucedida, acredita, no entanto, na necessidade de não só adequar e flexibilizar os financiamentos disponibilizados e o enquadramento legal relativo à regeneração das ilhas do Porto, bem como *simplificar e acelerar os processos de (e associados à) candidatura*<sup>108</sup>.

108. VAREA ORO, Aitor; *As ilhas do Porto: de objecto em disputa a elemento de coesão social. Contributo do programa Habitar Porto*. Resolução Assembleia da República, fevereiro 2018

No mesmo evento, Renato Sampaio, deputado do PS, recordou o trabalho desenvolvido no CRUAR<sup>109</sup> (Comissariado para a Renovação

109. CRUAR foi a entidade responsável pela recuperação e reabilitação do Centro Histórico do Porto, em Portugal, entre anos de 1974 e 2003.



90. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018

Urbana da Área de Ribeira/Barredo) na capacitação de técnicos e sugeriu criar-se no Porto um comissariado envolvendo o governo, as autarquias, os moradores e os proprietários, que permita retomar aquilo que foi a experiência do CRUARB no centro histórico.

Assim, a seu ver, promover-se-ia a capacitação técnica dos especialistas ligados à problemática das ilhas do Porto, bem como se agilizaria o funcionamento e a regeneração destes núcleos habitacionais.

Esta audição parlamentar resultou no Programa Ponte . Neste é proposta a criação de uma Unidade Mediadora, que vai precisamente ao encontro da necessidade de plataformas de proximidade no panorama das ilhas do Porto. Esta Unidade tem a missão *tanto de agilizar o diálogo entre todos os envolvidos e assegurar a sua coerência, como de outorgar as garantias processuais suficientes para que as entidades possam arriscar a mudar algumas das suas práticas*<sup>110</sup>.

110. VAREA ORO, Aitor, VIEIRA, Paulo; *Programa Ponte. Uma abordagem sustentada às ilhas do Porto*. Porto: Faup, Congresso PNUM, 2018, pág. 9

### 3.2.2 Conclusões

margem de melhora e caminhos futuros

Concluímos, assim, que existe uma falha interna no modo como estão a ser criados os instrumentos de apoio. É certo que já existem as ferramentas, mas não se demonstram suficientemente atractivas e/ou acessíveis ao ponto de se tornarem uma opção generalizada. Este é o desafio.

Para viabilizar esta pretendida normalização de reabilitar com vista ao arrendamento acessível, mostra-se necessário rever algumas práticas administrativas. No que diz respeito à legislação que regula a intervenção urbana, sabemos que é possível a criação de regimes excepcionais. Para a aplicação destes é desejável a aproximação à população por parte de entidades mediadoras por forma a “desmistificar” as barreiras burocráticas e técnicas com que se defrontam.

Além disso, seria igualmente importante, materializar e comunicar práticas bem-sucedidas como forma de aliciar potenciais interessados neste tipo de investimento, bem como contribuir para um debate público abrangente e participado. Focamos, em seguida, com mais detalhe alguns dos elementos que cremos ser essenciais para o êxito destas intenções.

91. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018



## **Tornar legíveis os processos burocráticos**

No panorama das ilhas do Porto, além do domínio do território e os seus envolvidos, importa entender como a legislação (ou falta dela) infere não só uma dificuldade acrescida na procurada normalização da reabilitação para arrendamento acessível, como também apresenta lacunas.

Continuando o raciocínio anteriormente anunciado de uma falta de enquadramento deste tipo de núcleo habitacional no Plano Director Municipal do Porto actualmente vigente; e após o desenvolvimento do projecto de um caso real baseado na aplicação da lógica do artigo 60º do RJUE, em conjunto com a flexibilidade que o RERU (Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana) oferece, é espaço agora para entender as fragilidades que se revelam e a possível necessidade de se desenvolver um regulamento específico mais focado nas ilhas do Porto.

Se, conforme o sub-capítulo anterior, o RERU (Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana) se mostra útil viabilizando, simplificando e agilizando a reabilitação e adaptação de habitações sem a necessidade de cumprir algumas normas, é importante perceber também a possível deturpação da sua idoneidade, podendo este ser usado de forma perversa com efeito prejudicial para a cidade.

Neste caso específico do cenário das ilhas do Porto, esta perversão pode ser nefasta no sentido de, quando utilizado o RERU fora dos limites do bom senso poderá permitir perpetuar ciclos de más condições de salubridade e falta de habitabilidade associados a estas tipologias. É certo que o RERU já foi revogado e substituído por um Decreto-lei, equivalente, no entanto, continua a não ser este suficientemente incisivo para a problemática da ilhas do Porto.

Focamo-nos agora nas exigências burocráticas e técnicas exigidas nos processos de controlo prévio e licenciamento na regeneração da cidade do Porto. Para que ocorra um licenciamento actualmente são exigidos, não só projecto de arquitetura, como de especialidades (são exemplo de engenharia, topografia, segurança contra incêndios, entre outros).

Estas exigências supõem, seja pelo seu grau de dificuldade burocrática, seja por dúvidas técnicas, a dependência em entidades terceiras por parte dos interessados. Mostra-se essencial oferecer uma solução capaz de trabalhar no sentido de simplificar e entender o discurso pouco acessível que se pratica nestes regulamentos, bem como clarificar normas e hierarquias, que acabam por se traduzir num grande entrave na operacionalização do processo.



92. Fotografia de uma ilha de Campanhã, 2018

### **Facilitar a entrada de proprietários descapitalizados**

Além disso, acresce o facto de todo este processo exigir desde o seu estado inicial, a disponibilidade monetária imediata por parte do requerente que muitas vezes, conforme analisado anteriormente, não tem essa facilidade económica. Isto traduz-se numa desmotivação acrescida aquando da reabilitação do património das ilhas do Porto com vista ao arrendamento acessível.

Um possível regulamento específico para as ilhas do município deve prever também estas condicionantes. Este pode supor não só a possibilidade de isentar algumas taxas municipais previstas actualmente no processo, por forma a incentivar os proprietários a seguir esta via na reabilitação do seu património; como também poderá tentar estruturar um incentivo ou investimento inicial sempre que o proprietário tenha como fim a reabilitação para fins de arrendamento acessível.

### **Provar que o poder público é um parceiro viável**

Interessa que a imagem das instituições responsáveis pela autorização e fiscalização destes processos, muitas vezes vistos como repressores ou com carácter punitivo seja transformada numa imagem de instrumento útil, acessível e comunicativo que garanta direitos e regalias visíveis tanto para proprietários, como para moradores.

Tal como a saúde ou a educação, vistos como direitos fundamentais, também a habitação deve ganhar esse lugar. Previsto na Constituição Portuguesa, interessa que o direito à habitação se materialize num acesso democratizado ao parque habitacional e faça parte da consciência generalizada da população.

Era favorável a criação de um regulamento permanente e específico para as ilhas do Porto, tendo em conta a sua particularidade morfo-topológica com uma aproximação tendencial das áreas mínimas estabelecidas, acessibilidades e questões de ventilação e iluminação natural, que embora não sejam obrigatórias e nem sempre possíveis estejam claramente expressas como uma inquietude projectual, e que em caso de impossibilidade sejam compensadas com outras estratégias.

Por fim, demonstrar-se-ia também benéfico, à semelhança de algumas publicações já efectuadas pelo município (é exemplo o Manual de Recomendações e Boas Práticas) a construção de um quadro de soluções frequentes e/ou tipificadas, que poderão contribuir para a diminuição de alguns processos de espera, deliberação e aprovação.



93 e 94. Processo de Trabalho. Habitar Porto

Este não poderá nunca ser desenvolvido de forma leviana e abrupta. Estes desbloqueios só poderão ser alcançados através do domínio e proximidade do território das ilhas do Porto, e através da mediação e envolvimento dos diversos intervenientes implicados neste processo. Apesar de tudo, pensar na habitação como determinante social isolado não responde, por si só, ao problema de reestruturação urbana perpetuado por este ciclo territorial fragilizado.

É fundamental que a habitação se insira num conjunto de propostas que respondam à articulação de preocupações relacionadas com acesso à saúde, emprego, educação, mobilidade e cultura. Desta forma, conseguirmos compreender que apostar em políticas de habitação deve ser integrada numa lógica abrangente de intervenção sobre as restantes dimensões.



## | Considerações Finais

O desenvolvimento da presente dissertação possibilitou obter conhecimento e expressar algumas inquietudes relacionadas com o actual panorama das problemáticas das Ilhas do Porto.

Em 2020, num ano de pandemia onde a economia do turismo parou, revela-se cada vez mais pertinente a necessidade de incentivar e apoiar os proprietários das ilhas a seguir a via da requalificação deste território com vista à habitação acessível (e não só para o alojamento local), acabando por reforçar o defendido ao longo desta dissertação.

Confirma-se a carência de soluções regulamentares adequadas a um universo tão complexo, ainda tão presente no município, que sempre procurou e continua a tentar dar resposta a uma lacuna da oferta da habitação.

Revela-se um universo variado e complexo, com factores tão diferenciados que, à semelhança de um caleidoscópio, cada vez que “gira” (e as circunstâncias mudam), resultam cenários distintos e particulares, apelando para a necessidade de uma maior aproximação ao território, por forma a desenvolver soluções mais reais e viáveis.

Abre-se caminho para a necessidade de aprofundar algumas questões levantadas nesta tese:

A importância de um levantamento/inquérito realizado por equipas multidisciplinares, com vista não só as necessidades dos habitantes das ilhas, mas também dos seus proprietários e do levantamento das patologias habitacionais casa a casa;

A pertinência de desenvolver um regulamento que enquadre a reabilitação nos núcleos das ilhas do Porto, com técnicos especializados capazes de elucidar, não só arquitectos e engenheiros, bem como de encaminhar processos de licenciamento, apoiando proprietários e inquilinos;

O desenvolvimento de mais casos de estudo, contribuindo para um maior espectro de soluções de ilhas analisadas e ensaiadas, possibilitando a construção de uma resposta mais acutilante e abrangente para o panorama das ilhas do município.

Pretende-se que sirva este trabalho para não deixar esquecer um território tão ostracizado, e conseqüentemente desprezado, na busca de soluções que se mostrem viáveis. Que não deixe passar em branco também o direito de todos os cidadãos a uma habitação condigna e uma cidade desenvolvida de e para os seus habitantes.



*Não se suponha ele [o arquitecto] o demiurgo, o único, o génio do espaço. Há que atendê-los e colaborar com eles na obra comum.*

*Para além da sua preparação especializada - e porque ele é homem antes de arquitecto - que ele procure conhecer não apenas os problemas dos seus mais directos colaboradores, mas os do homem em geral. Que a par de um intenso e necessário especialismo ele coloque um profundo e indispensável humanismo<sup>111</sup>.*

111. TÁVORA, Fernando; *Da organização do espaço*, 3ª ed. Porto: Faup Publicações, 1996, pág. 74







### Livros e capítulos de livros

ALMEIDA, Beatriz Gomes de; *Ilhas, do lado de lá da rua: reflexões sobre a habitação popular e social e a sua integração na cidade do Porto*. Porto: Faup, 2015. Ano lectivo 2014/2015

BANDEIRINHA, José António; *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra: Imprensa da Universidade, 2007

BAUMAN, Zygmunt; *Comunidade: a busca por segurança no mundo atual*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2003

BORGES, Maria Helena; *Das ilhas: possibilidade dos agentes de uma realidade participarem na criação do repertório imagético que pretende documentá-la*. Porto: Fbaup, 2009. Ano Lectivo 2008/2009

BREDA VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015

BREDA VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ilhas do Porto - Programa Estratégico*. Município do Porto, Julho 2015

CARVALHO, Sílvia Valentina; *Requalificação do espaço público das Áreas Urbanas de Génesse Ilegal da UOPG1 de Matosinhos*. Porto: Fcup, 2016. Ano lectivo 2015/2016

FONSECA, Joana; *Habitar (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018

JORGE, Ricardo; *Demografia e Higiene da Cidade do Porto: Clima, População, Mortalidade*. Porto: Câmara Municipal do Porto: Repartição de Saúde e Higiene, 1899

JORGE, Ricardo; *Saneamento do Porto: relatório apresentado á Comissão Municipal de Saneamento*. Instituto Nacional de Saúde do Doutor Ricardo Jorge, 1888

LEMOS, António Gomes Ferreira; *Contribuição para o Estudo da Higiene do Pôrto - Ilhas*. Porto: Dissertação Faculdade de Medicina do Porto, Outubro 1914

LAHBSocial; *Memória Descritiva e Justificativa - Renovação da Ilha da Bela Vista, Operação 2014-2015*. Porto, 2014

LATOUR, Bruno; *Reassembling the social: an introduction to actor-network-theory*. Oxford: University Press, 2007

PEREIRA, Gaspar Martins; *Famílias portuenses na viragem do século, 1880-1910*. Porto: Edições Afrontamento, 1995

PEREIRA, Virgílio Borges (coord.); *Ilhas, bairros sociais e classes laboriosas na cidade do Porto (1956-2006). Relatório Científico Final*. Instituto de Sociologia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto, 2010

PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor; *As “ilhas” do Porto. Estudo socioeconómico*. Porto: Câmara Municipal do Porto/ Pelouro de Habitação e Acção Social, 2001

PINTO, Jorge Ricardo; *O Porto Oriental no final do século XIX: Um retrato urbano (1875-1900)*. Porto: Edições Afrontamento, 2007

PORTAS, Nuno; *A arquitectura para hoje seguido de evolução da arquitectura moderna em Portugal*, 2ª ed. Lisboa: Livros Horizonte, 2008

PORTAS, Nuno; *A habitação social: proposta para a metodologia da sua arquitectura*, 1ª ed., (Série 3). Volume 1: texto. Volume 2: fichas de trabalho. Porto: Faup Publicações, 2004

PORTAS, Nuno; *Habitação para o maior número: Portugal, os anos de 1950-1980*. Lisboa: IHRU, 2013

QUEIRÓS, João; *No centro, à margem: sociologia das intervenções urbanísticas e habitacionais do estado no centro histórico do Porto*. Porto: Afrontamento, 2015

RAMOS, J; PANERO, A; CAMIRUAGA, I; TOMÉ, P; HERMIDA, R.; *LA GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN*. Santiago de Compostela: Oficina de Rehabilitación, Consorcio de Santiago, 2002

RAMOS, J; PANERO, A; CAMIRUAGA, I; TOMÉ, P; HERMIDA, R.; *LA ARQUITECTURA HISTÓRICA Y LOS CRITERIOS DE LA REHABILITACIÓN*. Santiago de Compostela: Oficina de Rehabilitación, Consorcio de Santiago, 2002

RODRIGUES, Fernando Matos; SILVA, Manuel Carlos; *Cidade, Habitação e participação: O processo SAAL na Ilha da Belavista 1974/1976*. Porto: Edições Afrontamento, 2015

RODRIGUES, Fernando Matos; *Ilha da Bela Vista*. Porto: Edições Afrontamento, 2014

TÁVORA, Fernando; *Da organização do espaço*, 3ª ed. Porto: Faup Publicações, 1996

TEIXEIRA, Manuel A. Correia; *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1996

TURNER, John F.C.; *Housing by people: towards autonomy in building envi-*

ronments. New York: Marion Boyars, cop. 1991

VAREA ORO, Aitor, TRAVASSO, Nuno; *Assembling an alternative: pushing the development of a new housing programme in Porto*. ICBR Lisbon'2018: 8th International Conference on Building Resilience, 2018

VAREA ORO, Aitor; *La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015

VAREA ORO, Aitor, VIEIRA, Paulo; *Programa Ponte. Uma abordagem sustentada às ilhas do Porto*. Porto: Faup, Congresso PNUM, 2018

VENTURA, Salomé Almeida; *Memória e transformação: projecto de reabilitação de uma ilha na rua João de Deus, Porto*. Porto: Faup, 2016. Ano lectivo 2015/2016

VILLASANTE, Tomás R., e outros; *Retrato de chabolista con piso: Análisis de redes sociales en la remodelación de barrios de Madrid*. Alfoz-CIDUR, 1989

WALTON, Sara; *Disparidades dos limites que compõem o espaço urbano. O limite da cidade vs o limite da casa no SAAL Boavista*. Porto: Faup, 2016. Ano lectivo 2015/2016

WELLENKAMP, Margarida, PISCO, Luís (coord.); *Ilhas*. Porto: Panmixia, 2004

## Artigos e periódicos

ALMEIDA, Paulo; *Bairros Económicos do Porto: a casa como arma política.*, in: "Família, Espaço e Património". Porto: Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória», p. 503-518. 2011

GONÇALVES, Eliseu; *As soluções do alojamento operário no Porto na transição da Monarquia para o Estado Novo*, in: "Actas do I Congresso do Património Industrial". Vila do Conde: CIPI. 2010

LOUREIRO, Mónica; *Arquitectura Popular Urbana. Apontamentos para uma proposta em torno da construção espontânea*, in: <<https://www.revista-punkto.com/2014/03/arquitectura-popular-urbana-monica.html>>

MATOS, Fátima Loureiro de; RODRIGUES, Rosa Maria Veloso Vieira; *As ilhas do Porto: lugares de resistência*; in: "OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia", vol.1, nº1, p. 33-57. Janeiro de 2009

MATOS, Fátima Loureiro de; *Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901- 1956*, in: "Análise Social", vol. XXIX, nº. 127. Lisboa: Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, p. 677- 695. 1994

PEREIRA, Gaspar Martins; *As Ilhas no Percurso das Famílias Trabalhadoras do Porto em finais do século XIX*, in: “Família, Espaço e Património”. Porto: Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória», p. 477-493. 2011

PEREIRA, Gaspar Martins; *Casa e Família, as “ilhas” no Porto em finais do século XIX*, in: “Revista População e Sociedade”. Porto: Centro de Estudos da População e Família, n° 2, p. 159-183. 1996

PEREIRA, Gaspar Martins; *SAAL: um programa de habitação popular no processo revolucionário*, in: “História: Revista da FLUP”, IV Série, vol. 4, p.13-31. Porto, 2014

PEREIRA, Nuno Teotónio; *Pátios e Vilas de Lisboa: a promoção privado do alojamento operário*, in: “Análise Social”, vol. XXIX, n° 127. Lisboa: Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, p. 509 a 524. 1994

PEREIRA, Virgílio Borges; *A política de habitação do Estado e os seus efeitos sociais no Porto contemporâneo: uma perspectiva sintética e panorâmica*, in: “Família, Espaço e Património”. Porto: Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória», p. 547-564. 2011

PEREIRA, Virgílio Borges; *Uma imensa espera de concretizações. Ilhas, bairros e classes laboriosas brevemente perspectivados a partir da cidade do Porto*, in: “Sociologia”, n° 13. Porto: Departamento de Sociologia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto. 2013

PORTAS, Nuno; *O Processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local*, in: *Revista Crítica de Ciências Sociais*. Fevereiro de 1986

SOCZEK, Daniel; *Comunidade, Utopia e Realidade: Uma reflexão a partir do pensamento de Zygmunt Bauman*, in: “Revista de Sociologia e Política”, n° 23. Curitiba, p. 175-177. Novembro de 2004

TEIXEIRA, Manuel A. Correia; *As estratégias de habitação em Portugal, 1880- 1940*, in: “Análise Social”, vol. XXVII. Lisboa: Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, p. 65- 89. 1992

TEIXEIRA, Manuel A. Correia; *Do entendimento da cidade à intervenção urbana. O caso das «ilhas» da cidade do Porto*, in: “Sociedade e território: revista de estudos urbanos e regionais”, n° 2, p. 74-89. Porto: Edições Afrontamento. 1985

TEIXEIRA, Manuel A. Correia; *A Habitação Popular No Século XIX: Características Morfológicas, a Transmissão De Modelos: As Ilhas Do Porto E Os Cortiços Do Rio De Janeiro*, in: “Análise Social”, vol. XXIX, n° 127. Lisboa: Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, p. 555 a 579. 1994

## Sites e web

“Reabilitação da Ilha da Bela Vista continua mesmo sem verbas comunitárias”. Disponível em: <<http://www.domussocial.pt/noticias-domus/reabilitacao-da-ilha-da-bela-vista-continua-mesmo-sem-verbas-comunitarias>>

“Declaração de Fim de Missão: Relator Especial sobre os direitos humanos à água e ao saneamento Léo Heller, e Relatora Especial sobre o direito a uma habitação condigna Leilani Farha. Lisboa, 13 de Dezembro de 2016”. Disponível em: <<http://gddc.ministeriopublico.pt/sites/default/files/re-dtoagua-statement.pdf>>

“As ilhas do Porto entraram na rota do alojamento turístico”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2017/04/15/local/noticia/esta-de-visita-ao-porto-e-quer-dormir-numa-zona-de-ilhas-a-partir-de-maio-ja-pode-1768738>>

“Duas ‘ilhas’ do Porto preparam-se para receber universitários”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2015/11/07/local/noticia/duas-ilhas-do-porto-preparamse-para-receber-universitarios-1713592>>

“Porto avança com projecto para ‘ilha’ abandonada no Pego Negro”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2016/09/03/local/noticia/porto-avanca-com-projecto-para-ilha-abandonada-no-pego-negro-1743013>>

“Reabilitação da zona de Campanhã quer criar novo ‘pólo de criatividade urbana’”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2015/04/06/local/noticia/nova-arua-de-campanha-devera-ser-um-novo-polo-de-criatividade-urbana-1691515>>

Entrevista à Relatora da ONU: “Relatora da ONU sobre habitação em Portugal: ‘Algumas das condições que vi são deploráveis’”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2016/12/13/sociedade/entrevista/nao-se-pode-demolir-uma-casa-sabendo-que-a-pessoa-vai-ficar-semabrigo-1754581>>

“Há um ‘arquipélago’ de ilhas no Porto que necessita de ser reabilitado”. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2018/07/04/local/noticia/ha-um-arquipelago-de-ilhas-no-porto-e-61-necessitam-de-ser-reabilitadas-1836927>>

“Moradores das ‘ilhas’ do Porto pedem à câmara e Governo que salvem ‘alma’ da cidade”. Disponível em: <<https://observador.pt/2018/02/10/moradores-das-ilhas-do-porto-pedem-a-camara-e-governo-que-salvem-alma-da-cidade/>>

“O processo de gentrificação em curso nas cidades (e periferias) de Lisboa e Porto”. Disponível em: <<https://jornaleconomico.sapo.pt/noticias/o-processo-de-gentrificacao-em-curso-nas-cidades-e-periferias-de-lisboa-e-porto-2-335524>>

“Acompanhamos a Relatora da ONU”. Disponível em: <<https://habitarporto.org/2016/12/22/visita-da-relatora-da-onu-podemos-fazer-melhor/>>

**“Ilhas do Porto: ‘Não podemos fazer obras no que não é nosso’**”. Disponível em: <<https://jpn.up.pt/2018/02/08/ilhas-do-porto-nao-podemos-reabilitar-nao/>>

**“Campanhã é hoje território de oportunidades graças às pontes que o discurso político construiu”**. Disponível em: <<http://portoosomovimento.pt/campanha-e-hoje-territorio-de-oportunidades-gracas-pontes-que-o-discurso-politico-construiu/>>

**“As ilhas do Porto à espera da segunda vida, mas não todas”**. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2013/08/22/jornal/as-ilhas-do-porto-a-espera-da-segunda-vida-mas-nao-todas-26987048>>

**“Assembleia Municipal incentiva Governo a apresentar novas políticas de habitação”**. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2017/12/05/local/noticia/assembleia-municipal-do-porto-incentiva-governo-a-apresentar-novas-politicas-de-habitacao-1794953>>

**“Treze famílias vão ter uma nova casa na ilha da Bela Vista já em Setembro”**. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2016/08/24/local/noticia/treze-familias-vao-ter-uma-nova-casa-na-ilha-da-bela-vista-ja-em-setembro-1742261>>

**“AR Recomenda Ao Governo Reabilitação ‘Urgente’ Das ‘Ilhas’ Do Porto”**. Disponível em: <<https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2018/04/24/36101-ar-recomenda-ao-governo-reabilitacao-urgente-das-ilhas-do-porto>>

**“Assembleia da República recomenda que o estado financie a reabilitação das ilhas do Porto”**. Disponível em: <<http://www.domussocial.pt/noticias-domus/assembleia-da-republica-recomenda-que-o-estado-financie-a-reabilitacao-das-ilhas-do-porto>>

**“Assembleia Municipal do Porto exorta Governo a apresentar novas políticas de habitação”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/assembleia-municipal-exorta-governo-a-criar-programa-capaz-de-mitigar-problemas-da-habitacao>>

**“Bairro de 88 casos vira alojamento local no Porto”**. Disponível em: <<https://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/interior/bairro-de-88-casas-vira-alojamento-local-no-porto-8942779.html>>

**“Bonfim/Campanhã no mapa”**. Disponível em: <<https://www.jn.pt/opiniao/manuel-correia-fernandes/interior/bonfimcampanha-no-mapa-5559803.html>>

**“Câmara do Porto cria Laboratório de Habitação”**. Disponível em: <<https://www.dn.pt/portugal/interior/camara-do-porto-cria-laboratorio-de-habitacao-3840483.html>>

**“Câmara do Porto cria plano estratégico para intervir nas “ilhas” habitacionais”**. Disponível em: <<https://www.dn.pt/poder/interior/camara-do-porto-cria-plano-estrategico-para-intervir-nas-ilhas-habitacionais-9554729.html>>

**“Campanhã, a nova cara do Porto”**. Disponível em: <<https://www.jn.pt/nacional/especial/interior/campanha-a-nova-cara-do-porto-9451191.html>>

**“Especulação imobiliária e turística expulsa moradores das ‘ilhas’ do Porto”**. Disponível em: <<https://www.esquerda.net/artigo/especulacao-imobiliaria-e-turistica-expulsa-moradores-das-ilhas-do-porto/53006>>

**“Estado central tem de assumir investimento público nas ilhas do Porto”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/estado-central-tem-de-assumir-investimento-publico-nas-ilhas-do-porto>>

**“Ilhas do Porto vieram à tona. Para moradores ou turistas?”**. Disponível em: <[expresso.pt/sociedade/2018-07-06-Ilhas-do-Porto-vieram-a-tona.-Para-moradores-ou-turistas-](http://expresso.pt/sociedade/2018-07-06-Ilhas-do-Porto-vieram-a-tona.-Para-moradores-ou-turistas-)>

**“Futuro da habitação nas ilhas da cidade está em discussão pública no dia 5”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/futuro-da-habitacao-nas-ilhas-da-cidade-esta-em-discussao-publica-no-dia-5>>

**“Ilhas típicas do Porto ganham nova vida com turistas e estudantes”**. Disponível em: <<https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/detalhe/ilhas-tipicas-do-porto-ganham-nova-vida-com-turistas-e-estudantes>>

**“Modelo de requalificação para as ilhas apresentado por Rui Moreira agrada à Assembleia da República”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/parlamento-agradado-com-modelo-de-requalificacao-para-as-ilhas-apresentado-por-rui-moreira>>

**“Porto mobiliza-se para o debate público sobre o futuro das ilhas da cidade”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/porto-mobiliza-se-para-o-debate-publico-sobre-o-futuro-das-ilhas-da-cidade>>

**“Programa 1º. Direito quer levar as ilhas a bom Porto”**. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/programa-1-o-direito-quer-levar-as-ilhas-a-bom-porto>>

**“Programa ‘Primeiro Direito’ vai permitir “intervenção urgente e decisiva” nas ‘ilhas’ do Porto”**. Disponível em: <<https://www.dn.pt/lusa/interior/programa-primeiro-direito-vai-permitir-intervencao-urgente-e-decisiva-nas-ilhas-do-porto---governo-9108868.html>>

**“Rui Moreira estima que recuperação das ‘ilhas’ do Porto custe 32 milhões de euros”**. Disponível em: <<https://www.dn.pt/lusa/interior/rui-moreira-estima-que-recuperacao-das-ilhas-do-porto-custe-32-milhoes-de-euros-9107621.html>>

**“Rui Moreira pede apoios estatais para reabilitar moradores das Ilhas do Porto”**. Disponível em: <<http://portocanal.sapo.pt/noticia/159847/>>

“Visita às ilhas mostra que há soluções diferentes para o mesmo problema”. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/visita-as-ilhas-mostra-que-ha-solucoes-diferentes-para-o-mesmo-problema>>

“Esta ilha fica no Porto e é para estudantes”. Disponível em: <<https://expresso.pt/economia/2018-11-03-Esta-ilha-fica-no-Porto-e-e-para-estudantes>>

## Documentos Oficiais

Câmara Municipal do Porto; *Código Regulamentar do Município do Porto*. Porto: CMP, 2017

Câmara Municipal do Porto; *Plano Diretor Municipal (PDM) do Porto*. Porto: CMP, 2006

Câmara Municipal do Porto; *Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto*. Porto: CMP, 1956

Câmara Municipal do Porto; *Plano de Salubridade das ilhas do Porto*. Porto: CMP, 1956

Câmara Municipal do Porto; *Projecto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Bonfim (A.R.U.)*. Porto: CMP, Fevereiro 2018

Câmara Municipal do Porto; *Projecto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação (A.R.U.)*. Porto: CMP, Maio 2015

Secretaria de Estado da Habitação; *Para uma Nova Geração Políticas Habitação. Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação*. Ministério do Ambiente, 2017

*Resolução da Assembleia da República n.º 116/2018*. Disponível em: Diário da República Eletrónico <<https://data.dre.pt/eli/resolassrep/116/2018/04/23/p/dre/pt/html>>. Assembleia da República, Janeiro 2018

## | Índice de Imagens

Fig. 1 a 4. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/visita-as-ilhas-mostra-que-ha-solucoes-diferentes-para-o-mesmo-problema>>

Fig. 5. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/visita-as-ilhas-mostra-que-ha-solucoes-diferentes-para-o-mesmo-problema>>

Fig. 6 e 7. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ihas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015

Fig. 8 a 10. FONSECA, Joana; *Habitar (n) o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental*. Porto: Faup, 2018. Ano lectivo 2017/2018

Fig. 11. Disponível em: <<https://www.publico.pt/2017/04/15/local/noticia/esta-de-visita-ao-porto-e-quer-dormir-numa-zona-de-ilhas-a-partir-de-maio-ja-pode-1768738>>

Fig. 12. Disponível em: <<https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/detalle/ilhas-tipicas-do-porto-ganham-nova-vida-com-turistas-e-estudantes>>

Fig. 13. Disponível em: <<https://www.booking.com/hotel/pt/99-colored-socks-pt-pt.html>>

Fig. 14. Disponível em: <<https://www.booking.com/hotel/pt/ gloria-casa-201-pt-pt.html>>

Fig. 15. Disponível em: <<http://www.porto.pt/noticias/porto-pede-ao-governo-para-descentralizar-solucoes-na-politica-de-habitacao>>

Fig. 16. Localização das principais áreas de ilhas, por Manuel Teixeira, planta de 1892.

Fig. 17. BREDÁ VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo; *Ihas do Porto - Levantamento e Caracterização*. Município do Porto, 2015

Fig. 18. Diário de Notícias, 30 ago. 1899, em ALMEIDA, Maria Antónia Pires de; *As epidemias nas notícias em Portugal: cólera, peste, tifo, gripe e varíola, 1854-1918*; Hist. cienc. saude-Manguinhos vol.21 no.2 Rio de Janeiro Apr./June 2014

Fig. 19. Disponível em: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.pt/>

Fig. 20. Disponível em: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.pt/>

Fig. 21. Disponível em: <https://fims.up.pt/index.php?cat=45&subcat=2&subsubcat=8&proj=5>

Fig. 22. Disponível em: <http://portoarc.blogspot.pt/2013/02/bairros-da-cidade-xxx.html>

Fig. 23. PORTO, Câmara Municipal; Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto; Porto; CMP 1956

Fig. 24. Centro de Documentação 25 de Abril, Universidade de Coimbra, Online em: <http://www1.ci.uc.pt/cd25a/wikka.php?wakka=projSAAL>

Fig. 25. Manifestação de Moradores, ©Alexandre Alves Costa, 17 de Maio 1975, Porto.

Fig. 26. Disponível em: <http://www1.ci.uc.pt/cd25a/wikka.php?wakka=Galeria&pn=0&album=ColeccaoslidesAAlvesCosta>

Fig. 27. Disponível em: <https://noticias.up.pt/faup-leva-ao-metro-propostas-para-a-reabilitacao-de-iilha-do-porto/>

Fig. 28. Disponível em: <https://www.idealista.pt/news/immobiliario/habitacao/2018/07/05/36717-camara-do-porto-quer-que-governo-garanta-apoios-na-reabilitacao-das-ilhas>

Fig. 29. Disponível em: <http://proibidoapontar.blogspot.com/2014/07/ilha-da-bela-vista-um-rograma-um.html>

Fig. 30 a 33. Fotografias da autora. 2018

Fig. 34 e 35. VAREA ORO, Aitor; *La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015

Fig. 36. Acedido em: MARTINEZ, Cecilia, Las ilhas de Porto, un análisis socio-morfotopológico, V.N.Cerveira: ES Galaecia, 2016, p. 134

Fig. 37 a 39. Levantamento sócio-espacial de 40 ilhas no Bonfim e Campanhã.

Fig. 40 a 43. Levantamento Fotográfico de autoria dos participantes do workshop Arquitectos de Família

Fig. 44. Disponível em: <https://habitarporto.org/2018/09/07/arquitectos-de-familia-workshop/>

Fig. 45. Fotografia da autora no âmbito do workshop Arquitectos de Família. 2018

Fig. 46. Levantamento Fotográfico de autoria dos participantes do workshop Arquitectos de Família. 2018

Fig. 47. Vista aérea da zona de São Vitor, google maps

Fig. 48. Arquivo das Águas do Porto

Fig. 49. Arquivo Municipal do Porto

Fig. 50. VAREA ORO, Aitor; *La arquitectura del territorio. Los entramados sociales como herramienta de proyecto*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2015

Fig. 51 e 52. Plantas desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

Fig. 53. Planta, fotografias e montagem desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

Fig. 54 a 56. Fotografias da autora. 2018

Fig. 57. Fotografia de autoria de Egídio Santos. 2019

**Fig. 58 e 59.** Planta e fotografias desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 60.** Arquivo Municipal do Porto, disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/363951/>?

**Fig. 61.** Arquivo Municipal do Porto, disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/>?

**Fig. 62 e 63.** Planta e montagem desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 64 a 66.** Levantamento Fotográfico de autoria dos participantes do workshop Arquitectos de Família. 2018

**Fig. 67 e 68.** Planta e fotografias desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 69 e 70.** Planta e fotografias desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 71.** Esquema desenvolvido no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 72.** Planta desenvolvida no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 73.** Disponível em: [https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT\\_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494](https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494)

**Fig. 74 e 75.** Plantas desenvolvida no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 76 e 77.** Planta e cortes desenvolvidos no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 78 e 79.** Plantas desenvolvidas no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 80 a 83.** Esquemas desenvolvidos no âmbito do workshop Arquitectos de Família pelos seus participantes. 2018

**Fig. 84.** Arquivo Municipal do Porto, disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/>?

**Fig. 85.** Fotografia da autora. 2019

**Fig. 86.** Arquivo Municipal do Porto, disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/>

**Fig. 87.** Fotografia da autora. 2019

**Fig. 88 a 94.** Fotografias da autora. 2018-2019



Contracapa.