

José Manuel dos Santos Garcez

A Casa e a Forma:

Estudos sobre os modos de implantação e composição morfológica  
das habitações unifamiliares em Portugal Continental (2002 - 2012)

Universidade Fernando Pessoa

Porto, 2014



José Manuel dos Santos Garcez

A Casa e a Forma:

Estudos sobre os modos de implantação e composição morfológica  
das habitações unifamiliares em Portugal Continental (2002 - 2012)

Universidade Fernando Pessoa

Porto, 2014

A Casa e a Forma

José Manuel dos Santos Garcez

A Casa e a Forma:

Estudos sobre os modos de implantação e composição morfológica  
das habitações unifamiliares em Portugal Continental (2002 - 2012)

Tese apresentada à Universidade Fernando  
Pessoa como requisito para obtenção da  
graduação de Mestre em Arquitectura e  
Urbanismo, sob a orientação do Professor  
Doutor Avelino Oliveira.

## **Resumo**

Orientado para a temática do “habitar” e das representações sociais que se integram no espaço da casa, o presente trabalho de investigação é resultado de uma análise realizada em torno das tipologias de habitação implementadas em Portugal Continental nos últimos dez anos (2002-2012).

Registando traços gerais que caracterizam as formas da casa em Portugal e intuindo fazer uma atualização dos conceitos de Espaço Íntimo e Espaço Social da casa em Portugal, na primeira década do século XXI, analisam-se diferentes tipologias habitacionais considerando seus modos de implantação e de composição morfológica. Daqui, o debate é impulsionado através da dialética existente entre o exterior e o interior da habitação, portanto, mediante a essência das zonas públicas e privadas do espaço doméstico (ou zonas sociais - ZS - e zonas íntimas - ZI). No respetivo âmbito, o termo “afastamento” demonstra ser preponderante para uma melhor compreensão das necessidades da sociedade portuguesa (nos domínios do espaço habitacional).

Palavras-Chaves: Público, Social, Íntimo, Implantação, Tipologias, Afastamentos.

**Abstract**

Within the Housing scope and its social representations, this research work is result of an analysis carried around the housing types implemented in Portugal in the last ten years (2002-2012) .

By registering general dashes that are able to characterize actual housing forms at Portugal - and by intuiting an upgrade of the social space and private space concepts at the portuguese home in the first decade of this century - we have analyzed different housing types considering its implantation modes and morphological composition. Hence, the debate is driven over the existent dialectic between the inner and out space of the house - therefore, upon the essence of public and private areas existent in the domestic realm (or social areas - ZS - and intimate areas - ZI). At the scope, the term “distance” appears as a meaningful variable, more accurately, it allows the measurement of the social needs regarding the contemporary housing issues.

Key-Words: Public, Social, Intimate, Implantation, Typologies, Distances.

**Dedicatória**

À minha família, meus companheiros!

À minha esposa, aos meus filhos, ao meu pai, à minha tia e também àqueles que já partiram mas que continuam a habitar no meu coração: à minha mãe, à minha avó, ao meu tio.

## **Agradecimentos**

A elaboração de uma dissertação de mestrado na condição de trabalhador/estudante não se traduz numa tarefa propriamente fácil de executar. Se a isto lhe acrescentarmos a existência de uma família, então, muito facilmente, concluímos que se trata de um projecto exequível apenas quando realizado com muito empenho, esforço e dedicação. Sendo óbvio o conjunto de privações que passam a ordenar os dias do indivíduo, torna-se também bastante difícil dar resposta às normais requisições que pautam toda a vida familiar (sociais e económicas).

Deste modo, no que respeita à concretização do presente trabalho de dissertação, importa dizer que ele também é produto daqueles que, ao longo do percurso, me ofereceram compreensão, orientação e solidariedade. Assim, são dignos de registo alguns agradecimentos públicos: em primeiro lugar, à minha esposa, Fátima Moreira, e aos meus filhos, Marta, Gonçalo e Maria. Aos quatro, toda a gratidão pelo amor demonstrado e um grande “obrigado” pela compreensão que tiveram na hora de enfrentar muitas ausências minhas; aos restantes familiares que sempre estiveram próximos, muito obrigado pelo apoio, sem dúvida, um fator determinante aquando a superação de dificuldades; a todos os meus amigos que direta ou indiretamente me suportaram e compreenderam ao longo destes cinco anos de trabalho e dedicação; à Universidade Fernando Pessoa, pela qualidade do serviço oferecido e, particularmente, ao excelentíssimo Professor Doutor Avelino José Pinto de Oliveira, o qual me apoiou e acompanhou com toda a distinção profissional nesta caminhada.

A todos, um muito, muito obrigado!

## Índice geral

Resumo .....	V
Abstract.....	VI
Dedicatória .....	VII
Agradecimentos .....	VIII
Índice .....	IX
Índice de figuras .....	XI
Índice de esquemas .....	XIII
Índice de gráficos .....	XIV
Lista de abreviaturas, siglas e símbolos.....	XVI
<b>I - Introdução .....</b>	<b>20</b>
<b>1.1. Problema   Motivação e Obtenção do Caso de Estudo.....</b>	<b>20</b>
1.2. Objetivos.....	20
1.3. Estrutura.....	21
<b>II - Contextualização histórica do problema.....</b>	<b>24</b>
2.1. Definição de casa e conceito de lar .....	24
2.2. Origens da casa.....	26
2.3. Notas sobre a evolução histórica da casa.....	27
2.4. O conceito de casa: considerações.....	37
2.5. Casas Portuguesas (tradicionalis e regionais).....	40
2.6. Casas Portuguesas: .....	43
<b>III - Evolução dos materiais de construção e do edificado .....</b>	<b>50</b>

3.1. Técnicas de construção e materiais regionais/locais .....	50
3.2. Os materiais de construção e a evolução do edificado .....	55
<b>IV - Habitação em Portugal: Enquadramento legislativo .....</b>	<b>65</b>
4.1. Diplomas legais e regulamentares sobre a edificação e urbanização (desde 1903 até à atualidade).....	65
<b>V - Metodologia de trabalho para análise dos casos de estudo .....</b>	<b>83</b>
5.1. Caracterização da metodologia.....	83
5.2. Critérios de seleção.....	85
5.3. Critérios de avaliação e elementos de apoio à análise.....	86
<b>VI - Análise das tipologias de implantação e habitação .....</b>	<b>96</b>
6.1. Edifícios Unifamiliares: Moradias.....	96
6.1.1. Indicadores totais de áreas que integram a constituição dos lotes habitacionais em Portugal Continental. ....	97
6.2. Dados de análise gerais.....	98
6.3. Dados de análise por tipologias de implantação.....	107
6.4. Dados de análise por tipologias habitacionais.....	113
6.5. Cruzamento de Zonas, (ZS e ZI), com o interior e exterior das edificações .....	119
<b>VII - Conclusões.....</b>	<b>125</b>
<b>Bibliografia.....</b>	<b>129</b>
<b>Anexos</b>	

## Índice de figuras

Fig. 01 - Planta da Casa Helénica segundo Vitruviuso.....	29
Fig. 02 - Esquema geral da Casa-Pátio Romana (Planta e Corte).....	29
Fig. 03 - Cidade Medieval de Rotemburgo (Alemanha): Modelo de crescimento orgânico.....	32
Fig. 04 - Esquema geral da Casa - MercantilistaBurguesa (Porto: Edifício com duas frentes e logradouro - Plantas e Alçados).....	35
Fig. 05 - Esquema Domino, (da autoria do arquiteto Le Corbusier). O esquema - constituído por lajes planas, pilares e fundações em betão armado - sintetiza os princípios construtivos da Arquitetura Moderna.....	37
Fig. 06 - Publicado na revista Arquitectura (em 1947), o Inquérito à Arquitetura Regional vem efetuar-se, apenas, entre 1955 e 1960, com o apoio do Ministério das Obras Públicas.....	45
Fig. 07 - Casas Tradicionais vulgarmente designadas por Palheiros.....	46
Fig. 08 - Açoteias nas casas algarvias de Olhão.....	48
Fig. 09 - Casas Tradicionais: Construção em Taipa.....	51
Fig. 10 - Casas Tradicionais: Construção em Tabique.....	53
Fig. 11 - Ilustração em maqueta da Gaiola Pombalina.....	58
Fig. 12 - Número de tipologias de implantação definidas (3): Tipologia Isolada (TI); Tipologia em Banda (TB) e Tipologia Geminada (TG).....	84
Fig. 13 - Cabeçalho da Ficha-Modelo para as Tipologias de Implantação (AV-1, Ficha de Aveiro, número 1). .....	88
Fig. 14 - Apresentação do desenho de implantação e volumetria de um caso em estudo... ..	89
Fig. 15 - Apresentação das áreas pesquisadas:.....	91

Fig. 16 - Número de tipologias de implantação definidas (3): Tipologia Isolada (TI);  
Tipologia em Banda (TB) e Tipologia Geminada (TG)..... 125

## Índice de esquemas

Esquema 01 – Esquema representativo de tipologias de habitação.....	99
Esquema 02 – Esquema representativo de área de lote.....	100
Esquema 03 – Esquema representativo de acessos ao lote.....	101
Esquema 04 – Esquema representativo de número de pisos. ....	103
Esquema 05 – Esquema representativo de áreas exteriores de prolongamento. ....	104
Esquema 06 – Esquema representativo de afastamentos médios de um lote.....	105
Esquema 07 – Esquema representativo de área de piso. ....	106
Esquema 08 – Esquema representativo de tipologias de habitação T2.....	114
Esquema 09 – Esquema representativo de tipologias de habitação T3.....	115
Esquema 10 – Esquema representativo de tipologias de habitação T4.....	117
Esquema 11 – Esquema representativo de tipologias de habitação T5.....	118
Esquema 12 – Esquema representativo de zonas sociais (ZS) de zona íntimas (ZI).....	120
Esquema 13 – Esquema representativo de zonas íntimas (ZI) ao nível primeiro piso.....	122
Esquema 14 – Esquema representativo de zonas sociais (ZS) ao nível do piso térreo. ....	123

## Índice de gráficos

Gráfico 01 - Numero de moradias em 2010 .....	97
Gráfico 02 - Número de Tipologias de Implantação recolhidas (TO).....	98
Gráfico 03 - Número de Tipologias de Habitacionais recolhidas (TO) .....	99
Gráfico 04 - Áreas Médias de Lotes (TO).....	100
Gráfico 05 - Áreas Médias no Lote de Acesso ao Edifício (TO) .....	102
Gráfico 06 - Número Médio de Pisos existentes no Edifício (TO) .....	103
Gráfico 07 - Áreas Exteriores de Prolongamento existentes no Edifício (TO).....	104
Gráfico 08 - Afastamentos Médios existentes no Edifício (TO).....	106
Gráfico 09 - Áreas Médias por Piso existentes no Edifício (TO).....	107
Gráfico 10 - Áreas Médias dos Lotes por Tipologias de Implantação (TO).....	108
Gráfico 11 - Áreas Médias de Acessos em Tipologias de Implantação (TO) .....	109
Gráfico 12 - Número Médio de em Tipologias de Implantação (TO).....	110
Gráfico 13 - Áreas Exteriores de Prolongamento em Tipologias de Implantação (TO) ...	111
Gráfico 14 - Afastamentos Médios em Tipologias de Implantação (TO).....	112
Gráfico 15 - Áreas Médias por Piso em Tipologias de Implantação (TO).....	113
Gráfico 16 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T2 .....	114
Gráfico 17 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T3 .....	116
Gráfico 18 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T3 .....	117
Gráfico 19 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T5 .....	119

Gráfico 20 - Percentagens das Zonas Íntimas existentes (ZI) considerando a sua localização e orientação, “TO”..... 121

Gráfico 21 - Percentagens das Zonas Sociais (ZS) existentes considerando a sua localização e orientação, “TO” ..... 122

### **Lista de abreviaturas, siglas e símbolos**

Consult. - Consultado

Ibid - No mesmo Lugar.

C.f - Confira.

P. - Página.

PP.- Páginas.

Fig. - Figura.

nº - Número

m2 - Metros quadrados.

a.C. - Antes de Cristo

co2 - Dióxido de carbono.

NUTS II - Classificação europeia criada pelo Serviço de Estatística da Comissão Europeia, EUROSTAT,

INE - Instituto Nacional de Estatística.

RSEU - Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas.

RGCU - Regulamento Geral da Construção Urbana para a Cidade de Lisboa.

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação.

TI - Tipologia Habitacional Isolada.

TB - Tipologia Habitacional em Banda.

TG - Tipologia Habitacional Geminada.

T1 - Tipologia Habitacional com um quarto.

T2 - Tipologia Habitacional com dois quartos.

T3 - Tipologia Habitacional com três quartos.

T4 - Tipologia Habitacional com quatro quartos.

TO - Dados Totais.

ATC - Área Total de Construção.

ABC - Área Bruta de Construção.

AU - Área Útil.

AH - Área Habitável.

AL - Área do Lote.

AI - Área de Implantação.

AD - Área Descoberta.

ADF - Área Descoberta Frontal.

ADL - Área Descoberta Lateral.

ADP - Área Descoberta Posterior.

AEP - Área Exterior de Prolongamento.

AEPS - Área Exterior de Prolongamento da Sala.

AEPC - Área Exterior de Prolongamento da Cozinha.

AEPQ - Área Exterior de Prolongamento do Quarto-

AC - Número Total de Acessos.

AP - Acessos Pedonais.

AA - Acesso para Automóveis.

AP+AA - Área Total utilizada para os Dois Acessos.

NTP - Número Total de Pisos.

AC. CS - Número de Pisos Acima da Cota de Soleira.

AB. CS - Número de Pisos Abaixo da Cota de Soleira.

ZS - Zonas Sociais.

ZI - Zonas Íntimas.

ZI-C - Zonas Íntimas localizadas no Piso da Cave.

ZI-R - Zonas Íntimas localizadas no Rés-do-Chão.

ZI-1A - Zonas Íntimas localizadas no Primeiro Andar.

ZI-2A - Zonas Íntimas localizadas no Segundo Andar.

ZI-P - Zonas Íntimas que se orientam para a Fachada Posterior.

ZI-F - Zonas Íntimas anexadas à Fachada Frontal.

ZI-L - Zonas Íntimas que surgem nas Fachadas Laterais (quer seja esquerda ou direita).

ZI-FL - Zonas Íntimas que se direcionam, em simultâneo, para a Fachada Frontal e Fachada Lateral.

ZI-PL - Zonas Íntimas que se direcionam, em simultâneo, para a Fachada Posterior e Fachada Lateral.

ZI-FP - Zonas Íntimas que se relacionam, simultaneamente, com a Fachada Frontal e a Fachada Posterior.

ZS-C - Zonas Sociais localizadas na Cave.

ZS-R - Zonas Sociais localizadas no Rés-do-Chão.

ZS-1A - Zonas Sociais surgem no Primeiro Andar.

ZS-2A - Zonas Sociais que pertencem ao Segundo Andar.

ZS-P - Zonas Sociais que se orientam para a Fachada Posterior.

ZS-F - Zonas Sociais que se direcionam para a Fachada Frontal.

ZS-L - Zonas Sociais que se associam às Fachadas Laterais (quer seja esquerda ou direita).

ZS-FL - Zonas Sociais que se orientam, em simultâneo, para a Fachada Frontal e para a Fachada Lateral.

ZS-PL - Zonas Sociais que se localizam, em simultâneo, na Fachada Posterior e na Fachada Lateral.

ZS-FP - Zonas Sociais que surgem, simultaneamente, anexadas à Fachada Frontal e à Fachada Posterior do edifício habitacional.

## **I - Introdução**

### **1.1. Problema | Motivação e Obtenção do Caso de Estudo**

A dissertação que seguidamente se apresenta é resultado de uma investigação realizada em torno de algumas tipologias habitacionais implantadas em Portugal Continental no decorrer da última década (entre o ano de 2002 e o ano de 2012).

Ancorando a nossa motivação a um conjunto de premissas que orientam o papel do arquiteto na sociedade - saber interpretar as circunstâncias do seu tempo, sobre elas refletir e posicionar a natureza dos seus trabalhos perante a identidade/necessidades do público encontrado, desenvolvemos um estudo focando a análise na natureza das zonas íntimas e das zonas sociais existentes nos modelos habitacionais.

Tendo como base da problemática a esfera doméstica do espaço arquitetónico e uma prévia noção de “casa enquanto espaço constituído por um grupo de imagens que oferece ao Homem provas ou ilusões de estabilidade” (Bachelard, 2003: 17), através da análise da materialização espacial das respetivas áreas, procuramos refletir quanto aos dados encontrados e traçar retratos sociais que se integram no lugar da casa, no início do século XXI, em território português. Neste sentido, o debate é impulsionado pela dialética do exterior e do interior da habitação - mediante a essência das zonas públicas e privadas das existentes nas células habitacionais.

Desde a nossa perspectiva, a análise em torno da casa sempre tratará de ser uma indagação quanto aos elementos que efetivamente delimitam espaços e lhe conferem identidade simbólica. Assim, de acordo com algumas premissas apresentadas por Bachelard (2003: 197), na sua obra “A Poética do Espaço”, sublinha-se a preponderância das zonas íntimas e sociais da casa e avançamos com o desenvolvimento da presente investigação considerando que o exterior somente é entendido quando transformado em interior. Com eficácia, poder-se-á mesmo dizer que o espaço exterior nunca poderá ser unicamente exterior na medida em que é vivido, imaginado e recordado interiormente.

### **1.2. Objetivos**

Com o intuito de se fazer uma atualização dos conceitos de Espaço Íntimo e Espaço Social da Casa Portuguesa na primeira década do século XXI, no presente trabalho de investigação analisam-se diferentes tipologias habitacionais considerando os seus modos

de implantação e de composição morfológica. Neste contexto, o estudo em questão assenta na relação de vários fatores que compõem a construção de uma habitação unifamiliar, nomeadamente: qual o agregado familiar que a habitará (para tal, definindo as tipologias e as áreas); qual a relação existente entre a forma da construção e o terreno (e se estes estão interligados ou se a forma é apenas uma mera opção do arquiteto); indagar sobre a habitação e a sua relação entre o interior e o exterior (e se o uso dos vários compartimentos influencia essa relação); saber quais as opções de construção que permitem uma maior privacidade no interior da habitação (bem como no interior do lote com o exterior do lote).

De acordo com Venturi (1995: 73), “projectar de fora para dentro, assim como de dentro para fora, cria tensões necessárias que ajudam a fazer arquitetura”, de igual modo, “como o interior é diferente do exterior, a parede - o ponto de mudança - torna-se um evento arquitectónico”. Assim, desde uma perspetiva mais abrangente, pretendemos com o presente trabalho apurar relações existentes entre o espaço público e o espaço privado. Noutro sentido, estabelecemos como objetivo desta investigação (e de certo modo, a questão fulcral que se coloca) fundamentar princípios da habitação em Portugal, isto, através de um conjunto de parâmetros que sustentem os processos metodológicos que se pretendem aplicar na construção da habitação unifamiliar nas distintas regiões do nosso país.

Assim, enumerando-se as relações estabelecidas no ambiente edificado (transições espaciais), estudam-se conceitos que possam gerar graus de diferenciação da privacidade. De igual modo, intuindo fixar necessidades e aspirações da sociedade contemporânea portuguesa face à problemática do espaço habitacional e aos modelos futuramente propostos, percecionam-se relações entre interior e exterior e reconhecem-se procedimentos a adotar de acordo com o grau de isolamento ou exposição que cada habitante poderá desejar.

### 1.3. Estrutura

De forma a construir um caso de estudo que sirva de base à investigação, elaborou-se um conjunto com amostras de tipologias habitacionais, a partir do qual realizamos uma avaliação dos critérios funcionais e simbólicos obtidos através do trabalho da revisão bibliográfica.

Assim, a apresentação desta tese encontra-se organizada em seis capítulos, incluindo o capítulo introdutório que descreve o principal objetivo e a problemática relatada no capítulo I. O capítulo II apresenta a contextualização histórica e descrevendo sucintamente algumas ideias e conceitos do tema abordada, faz referência ao discurso de alguns autores com significância no campo científico da arquitetura.

No que diz respeito ao capítulo III, pretende-se abordar algumas questões de referência à arquitetura popular com a alusão a alguns dos materiais arquitetónicos locais e regionais utilizados em Portugal Continental (bem como a sua evolução ao longo dos últimos anos e suas formas aperfeiçoadas aquando o momento de construção e respetiva aplicação no edifício).

O capítulo IV, (de certa forma, encerrando a vertente teórica deste trabalho de investigação), retrata o enquadramento e evolução da legislação relativa à construção e urbanização em Portugal, nomeadamente, a que está relacionada com os edifícios de carácter habitacional, comercial, de serviços e equipamentos.

No que concerne ao desenvolvimento do capítulo V, procuramos apresentar a metodologia usada no desenvolvimento da investigação, com particular ênfase aos parâmetros que foram elaborados para a construção do caso de estudo que a dissertação em questão pretende debater. Já no capítulo VI, descrevemos os resultados da análise que a aplicação de vários parâmetros ao caso de estudo permitiu obter.

Por fim, o capítulo VII inclui as conclusões obtidas com base na análise do caso de estudo e procura fornecer uma trajetória para futuros trabalhos a desenvolverem-se no âmbito da mesma temática.



## II - Contextualização histórica do problema

### 2.1. Definição de casa e conceito de lar

Representando uma grande parte do ambiente edificado, para a disciplina de Arquitetura, a casa é tida como objeto de estudo fundamental. Elemento impulsionador de urbanidade (Oliveira, 2012: 21) é também um símbolo ímpar que representa a passagem da vida nômada à vida sedentária da espécie humana, de facto, traduz-se no lugar central da existência humana, um espaço semiótico onde se abriga a vida íntima do Homem.

“Desde os tempos pré-históricos até à modernidade nunca o problema da habitação deixou de ser actual e de interessar - por vezes apaixonadamente - as criaturas humanas. Primitiva ou complicada, a existência do homem não pode prescindir da cabana, gruta ou casa que lhe sirva de abrigo, garantindo-lhe, pelo menos relativa tranquilidade e repouso retemperador.” (Lino, 1990:56)

No decurso da evolução humana, a casa pode então ser entendida como “abrigo central” (considerando aqui a sua perspectiva funcionalista), ou como nosso “primeiro universo” - aqui remetendo para perspectivas da fenomenologia, psicanálise e psicologia, por outras palavras, apontando para relações existentes entre o espaço materializado e o espaço (simbolicamente) interpretado. Segundo Bachelard (2003: 24), são as relações que o Homem estabelece com o espaço envolvente da esfera doméstica que melhor traduzem uma definição para a casa enquanto “primeiro-universo”. Neste sentido, a partir de um conjunto de imagens de casas descritas pela poesia, o autor define conceitos simbólicos que, evidenciando a intimidade do espaço em questão, definem a casa como sendo “o nosso canto no mundo”, inegavelmente, um espaço de abrigo e proteção. Trata-se do abrigo primordial do Homem. Definindo as mais exatas fronteiras entre domínio público e privado, é a casa que o acolhe e traduz o enquadramento íntimo da existência humana. A configuração da casa representa, portanto, um fenómeno delimitador entre o espaço privado e o espaço social que, por sua vez, nos conduz a outra dimensão interior que mais não é do que necessidade de estarmos situados.

Falar da casa é então falar de uma amálgama de conceitos, uma mistura de ideias e lugares. Não obstante a dificuldade em encontrar-se uma definição sintética e estanque para o conceito de casa, poder-se-à resumir a sua incidência ao nível de três referências fundamentais:

“A primeira é etimológica, uma busca pelo sentido da palavra e da sua definição no contexto ocidental, em especial em Portugal. A segunda é arquitectónica e incide na frágil e influenciada discussão que os tratadistas desenvolveram sobre as origens da casa. Finalmente, a terceira é antropológica e incide na casa como o lugar da função, do símbolo e da cultura.” (Oliveira, 2012:23)

Ao analisarmos a forma pela qual a palavra “casa” chegou até nós, identificamos transformações do conceito ao longo dos tempos e percebemos que o mesmo se vai adaptando de acordo com a específica estrutura da sociedade em questão, nomeadamente, na língua portuguesa, a palavra é usada quando referida ao local de habitação - no dicionário de termos de Arte e Arquitetura, a palavra significa “um edifício para habitação, uma moradia, uma vivenda ou residência” (Silva e Calado, 2005: 82). Já nas línguas de origem anglo-saxónica é interessante verificar-se que existe uma clara separação entre a noção de casa-objeto-físico e a noção de lar que lhe está inerente. Neste sentido, enquanto “casa” (house) se refere unicamente ao espaço materializado, a palavra “lar” (home) designa o conjunto de fenómenos com teor afetivo associado ao espaço da habitação.

“Ao entendermos a casa como terceira pele individual, o lar é a pele coletiva, a que integra, protege e une todos os integrantes do ramo familiar ao redor de um foco centralizado, o focus, o fogo ardente, símbolo espiritual da união e da integração.” (Marão, 2002: 23)

A noção de lar designa, portanto, muito mais do que uma noção espacial, de facto, constitui-se enquanto parâmetro presente no relacionamento dos seres humanos com o ambiente doméstico edificado. Por detrás do conceito de “lar”, na sua origem, está a lareira enquanto elemento simbólico capaz de identificar o calor humano que une todos os elementos do ramo familiar: “Lar representa o fogo sagrado que protege a habitação e é transmitido de geração em geração”. (Oliveira, 2012: 28)

Deste modo, considerados alguns dados inerentes à dimensão etimológica do conceito, verifica-se que a perspetiva funcionalista (abrigo) mais vulgarmente utilizada para definir o conceito de “casa” é, de fato, bastante redutora. Desde a nossa perspetiva, tal como observado por Bachelard, “o espaço habitado transcende o espaço geométrico, a casa é um valor vivo” (2003: 62). Neste sentido, sendo tão (ou mais) importante a pertinência simbólica que existe em torno do significado de “casa”, torna-se indispensável acrescentar a sua dimensão antropológica e refletir o papel da habitação sublinhando fatores de organização humana.

(...) “a casa é a unidade social primária e reúne três grandes símbolos de identidade humana, a residencial (física), a identidade de parentesco (família) e a identidade de subsistência (natureza). A casa corresponde à apropriação conjunta do espaço social, porque a casa promove unidade entre o abrigo (corpo) e a unidade social (cultura).” (Cabral, 1991: 28)

De acordo com as palavras de Cabral, conclui-se que a própria dimensão antropológica inerente ao conceito de “casa” se define pela vertente funcional e pela vertente simbólica. Se por um lado, ao falarmos da casa, somos obrigados a referi-la enquanto elemento físico que existe para satisfazer necessidades do corpo - tais como abrigo e proteção do clima -, por outro lado somos também obrigados a defini-la enquanto objeto cultural com grande valor simbólico junto das diferentes sociedades e ao longo da sua evolução.

Assim, poder-se-á dizer que o conceito de “casa” é resultado de um processo no qual interagem diferentes fatores, nomeadamente, fatores sociais, culturais, económicos e técnicos - ambos, fatores que, considerando os costumes e modos de vida dos diferentes povos, configuram e alertam para necessidades de transformação da tipologia habitacional. A casa é, portanto, o objeto construído, um “espaço-propriedade” que para além de possuir valor económico se define enquanto invólucro protetor - o abrigo do Homem. Por sua vez, o conceito de “lar” refere-se ao tipo de vivência familiar que ocorre dentro do invólucro material. Neste sentido, poder-se-á caracterizar o conceito de lar através de uma leitura do clima espiritual que ecoa no ambiente dos diferentes tipos de casa (para tal analisando fatores como aquecimento | frieza; ruído | silêncio; calma | voragem emocional; equilíbrio desarmonia, entre outros).

## 2.2. Origens da casa

De acordo com a análise efetuada pelo historiador e sociólogo Lewis Mumford na sua obra “A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas” (1991), considera-se que é no Período Neolítico (Nova Idade da Pedra) que o Homem começa a organizar o espaço em que vive (a cultivar alimentos, a domesticar os animais, a conhecer as estações do ano) e surgem, portanto, os primeiros espaços edificados com carácter residencial (Mumford, 1991: 65).

(...) “as primeiras casas eram um círculo ao redor de uma fogueira, um círculo ao redor de um lugar. A cabana de um só compartimento circular, ou ovalada, aparece então como a forma primitiva da vivenda, repetida pelos vários aglomerados habitacionais espalhados no mundo neste período.” (Giedion, cit. in Oliveira, 2012: 60)

A partir da forma curvilínea surgem então os primeiros registos de áreas habitacionais. Quando agrupadas, estas construções em madeira - designadas por cabanas ou choças -, formavam vários compartimentos. Só a partir do momento em que o domínio dos instrumentos e utensílios evolui se verifica a substituição da madeira pela pedra enquanto material-base de construção e, consecutivamente, a implementação da ortogonalidade para conceção da área habitacional. Então utilizando a pedra já trabalhada, o Homem aplica-a de forma modular e passa a entendê-la enquanto elemento constituinte da parede. Como resultado desta inovação técnica surge a descoberta do ângulo reto e a possibilidade de organizar todo o interior com base na compartimentação.

“As casas passaram a possuir divisões interiores e o lugar do fogo, centro da casa circular, evoluiu então para um espaço aglomerador da vivência doméstica, que mais tarde se chamaria de átrio, atrium e evoluiria para um pátio”. (Idem: 60)

Assim, no que respeita aos primórdios do conceito de “casa”, poder-se-á dizer que as suas origens se consolidam no Período Neolítico: momento de evolução da espécie Humana no qual as cabanas ou choças evoluíram de planta circular para planta oval e depois para um espaço ortogonal (de outro modo, as cavernas deram origem a casas enterradas ou semi-enterradas).

### 2.3. Notas sobre a evolução histórica da casa

Para um melhor entendimento da história da casa é essencial compreendermos a importância das cidades, nomeadamente, as cidades clássicas de matriz europeia, as quais se constituem a partir dos seus edifícios de habitação, como por exemplo, as cidades da antiguidade que se formaram a partir da tipologia "casa-pátio". Então implantadas em “pontos-chave” das rotas comerciais, as cidades impulsionaram o desenvolvimento de modos de vida urbanos e, para além de se assumirem como centros de armazenagem, troca e produção, tiveram como grande objetivo albergar as casas dos seus habitantes. Neste

sentido, a nossa interpretação considera a respetiva tipologia habitacional, a "casa-pátio"<sup>1</sup> como primeira definição do espaço doméstico que contribui para a consolidação do conceito de “casa” tal como o conhecemos hoje. Assim, concordamos com a perspetiva de Cornoli, que na sua obra “La arquitectura de la vivienda unifamiliar - manual del espacio domestico”, considera que a casa terá surgido como sendo um espaço referenciado a um centro, é “um ponto de referência, tanto centrípeto como centrífugo, e também um ponto de chegada e um ponto de partida, em simultâneo. É o fogo sagrado tanto no sentido de lugar geométrico como de lar.” (Cornoli, 1999: 45)

Originalmente denominado de átrium, o pátio - espaço central sem cobertura, localizado no centro da casa - traduz-se como sendo o palco principal reservado ao desenvolvimento da vida doméstica e, simultaneamente, demonstra ser o elemento gerador da composição urbana: com eficácia, o pátio das respetivas tipologias habitacionais constitui-se enquanto unidade estrutural dos quarteirões que formam o tecido urbano das várias cidades clássicas.

Assim, considerando que a nossa investigação se dedica ao estudo da casa e da sua forma na sociedade contemporânea ocidental (especificamente, em território português), importa aprofundar a análise da “casa-pátio”, inserindo-a no contexto civilizacional que mais preponderância exerce quanto às raízes culturais da sociedade europeia ocidental: nas casas das antigas cidades gregas e romanas.

Inicialmente, a casa-pátio grega possuía uma configuração em planta que deriva do Megaron (um espaço de forma quadrangular definido por três partes: o pórtico, constituído pelas duas colunas; o vestíbulo e a sala principal, ou cela). Mais tarde, por volta dos séculos V e IV a.C., o Megaron foi substituído pelo pátio e produziram-se algumas alterações na compartimentação interior da casa.

“Os compartimentos das casas gregas possuíam uma organização assimétrica, agrupados ao redor dos três lados do pátio, com uma varanda central ao longo do lado norte do pátio, contrastando, por exemplo com as casas romanas, que eram desenhadas segundo uma disposição de módulos simétricos e organizadas ao longo de um único eixo central.” (Oliveira, 2012: 71)

---

<sup>1</sup>“A casa-pátio foi um tipo de habitação que caracterizou essencialmente as culturas chinesa, grega e romana.” (Oliveira, 2012: 64)

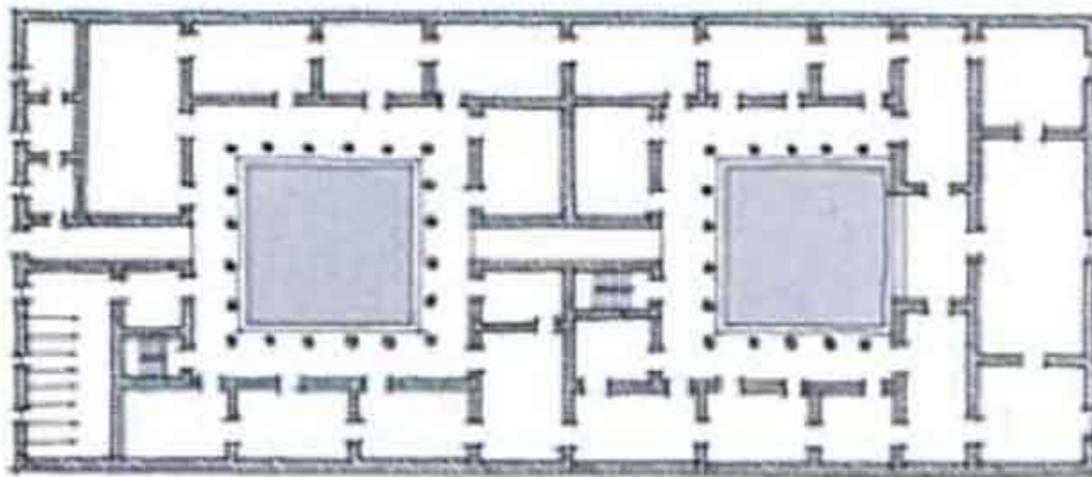


Fig. 01 - Planta da Casa Helénica segundo Vitruvius.

Fonte: Schoneauer, N. (1981).

As casas-pátio romanas, por sua vez, desenvolvem-se a partir da casa-pátio etrusca<sup>2</sup> e exprimem-se como sendo casas muito simples (cabanas circulares ou ovais) que eram fabricadas em madeira e cobertas com ramos. Tal como Jorge Miguel (2002) afirma num dos seus textos<sup>3</sup>, considera-se que terá sido durante o Império Romano que surgiram as primeiras definições para um efetivo conceito de “casa”.

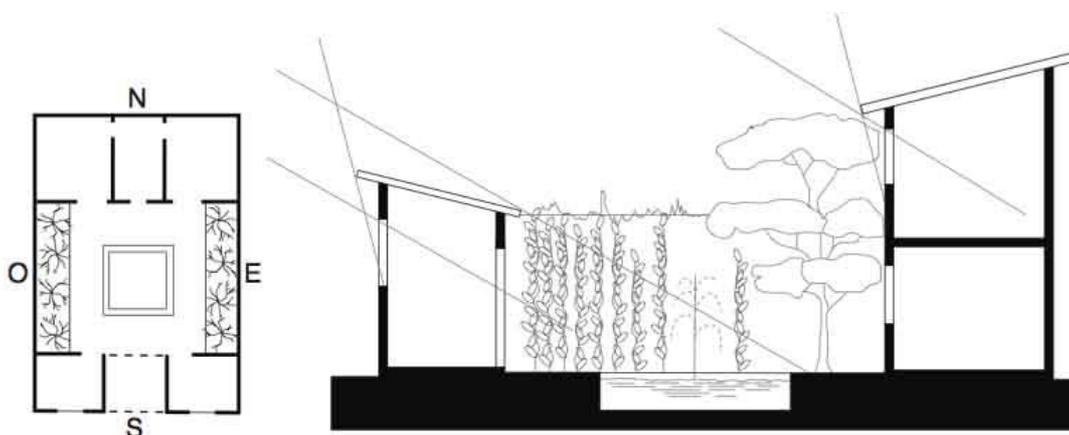


Fig. 02 - Esquema geral da Casa-Pátio Romana (Planta e Corte).

Fonte: Adaptado de Moita, F. (1987).

<sup>2</sup>Em paralelo com a civilização Helénica importa assinalar que neste período, também a civilização Etrusca, (habitantes da área onde hoje se localiza a Itália Central), marcaram a arquitetura civil da época, tendo vindo a imprimir forte influência no Império Romano.” (Oliveira, 2012: 71).

<sup>3</sup>Marão, J. (2002). Casa e lar: a essência da arquitetura. [Em linha]. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746>. [Consult. em 24.08.2012].

Neste sentido, primitivamente, ele surge por oposição à habitação do Senhor que então se designava por “domus”, (domicílio ou domínios do Senhor, em pedra e mármore). Sinónimo de refúgio, a “casa” (espaço que sintetiza a noção de habitação privada) seria uma cabana com características rurais, de madeira e barro. A emergência deste tipo de construções deve-se a uma progressiva degradação das condições de vida da população. Fatores como as guerras e pestes durante a Idade Média ou a redução de várias atividades económicas, conduziram ao desaparecimento das “domus”, multiplicando-se, por sua vez, as respetivas casas de madeira, (ou cabanas com características rurais), que proliferam até ao século X. Durante este período, apenas os castelos e igrejas mantinham construções em alvenaria. Nas cidades, distinguindo-se as igrejas pela sua dimensão e estrutura firme, estas acabariam por adotar o nome domus, (morada de Deus), assim, passando a morada humana a definir-se como “casa”.

Com a queda do império romano o mundo ocidental foi-se transformando. Na Europa a população que antes se concentrava nos grandes núcleos urbanos foi-se espalhando por várias áreas rurais. Naturalmente, este fenómeno desencadeou um conjunto de reconfigurações ao nível da estrutura territorial dos lugares (Lamas, 2000: 151) e determinou, na Idade Média Europeia, o aparecimento de uma sociedade agrária rudimentar.

(...) “a economia feudal envolvia uma base agrária, ou seja, a lavoura era a atividade responsável por criar a riqueza social, enquanto as outras atividades ocupavam menor dimensão, existiam somente para complementar a agricultura e fornecer as necessidades básicas. O artesanato e mesmo o comércio eram profissões secundárias.” (Oliveira, 2012: 77-79)

Aqui, importa também salientar que a família urbana medieval era entendida como uma unidade bastante aberta (Munford, 1991: 307), isto é, para além dos parentes de sangue, nela, eram ainda incluídos os trabalhadores industriais e os serventes domésticos. No respetivo âmbito, as oficinas - locais de trabalho - consistiam, também elas, numa unidade familiar. Deste modo, existindo uma grande dependência entre espaço doméstico e zona de trabalho, observa-se que a casa medieval se transforma num lugar simultaneamente público e privado. Neste sentido, facilmente se conclui que, na Idade Média, o termo “casa” surge distante do conceito de “casa” tal como o reconhecemos na atualidade. Com eficácia, as pessoas não viviam nas suas casas mas antes as ocupavam.

(...) “as casas de pedra simples que caracterizaram o espaço doméstico medieval até ao século X, e nos séculos vindouros, do XI até ao XVI, foram as casas urbanas dos mercadores que definiram o paradigma habitacional deste período (Munford, 1991: 308). Estas casas cidadinas, mercantis, eram portanto casas com dois ou no máximo três pisos, construídas ao longo das ruas, enfileirando os edifícios, definindo quarteirões irregulares.” (Oliveira, 2012: 81)

Num contexto de organização feudal e agrária, a casa medieval emerge, simplesmente, devido à necessidade de criação de um espaço de apoio à lavoura, trata de ser uma simples casa elementar cujos custos são bastante reduzidos. São espaços sem compartimentação interior e com uma única abertura: a porta.

Contudo, no final do século XV, o feudalismo perde todo o seu poder político-económico e emerge uma nova classe social: a burguesia<sup>4</sup>. Esta, domina as rotas do comércio e, passando a ser detentora do poderio económico, contrapõe-se à antiga organização feudal. Assim, é a nova classe mercantil - portanto, os mercadores e vendedores que viviam nas cidades medievais amuralhadas - que impulsiona o crescimento e o desenvolvimento dos respetivos núcleos urbanos (então alvo de uma grande concentração demográfica). Neste período, o tecido urbano das sociedades medievais obteve um rápido crescimento, nomeadamente, com a reanimação das antigas cidades romanas e com a expansão da cidade medieval<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup>”A palavra burguês apareceu em França pela primeira vez no século XI (do francês bourgeois) [...] ”. (Oliveira, 2012:84).

<sup>5</sup>”Rybczynski sublinha esta ideia afirmando a “cidade livre” foi uma das inovações mais importantes do período medieval. Esta “cidade livre” era exclusivamente e os seus habitantes (os burgueses) criaram uma nova civilização urbana (2009: 36)”. (Oliveira, 2012: 83).



Fig. 03 - Cidade Medieval de Rotemburgo (Alemanha): Modelo de crescimento orgânico.

Fonte: <<http://thisgermanlife.com/2013/08/01/rota-romantica-rothenburg-ob-der-tauber/>>.

Tal como sabemos, as cidades medievais são, regra geral, modelos urbanos de crescimento orgânico, ou seja, a sobreposição de traçados e de construções realiza-se sem uma ordem pré-definida, no entanto, a possibilidade de um traçado em terreno livre conduz à implementação de formas regulares e a uma ideia pré-determinada na conceção espacial. Deste modo, novos conceitos de desenho vão tomando lugar. A escala monumental das cidades romanas é abandonada e desenvolve-se uma morfologia de espaço mais intimista. No respetivo enquadramento, surgem novos edifícios de habitação e uma nova tipologia de casa: a denominada casa gótico-mercantil.

“A casa urbana transforma-se numa unidade Mercantil, construída sobre uma parcela estreita e profunda, com jardim nas traseiras, em que se sobrepõe o espaço da unidade familiar ao espaço da atividade produtiva, transformado a rua num espaço de intercâmbio e trabalho. A casa pátio introvertida não potenciava a rua. Ligado às ruas, surgem espaços comerciais, as lojas. A rua passa a ser uma extensão do mercado, derivando numa mudança da cidade medieval e dando lugar à casa gótica.” (Oliveira, 2012: 85)

Assim, no período medieval tardio, a unidade habitacional é, essencialmente, produto de uma combinação entre a área de residência e a área de trabalho. A conceção do espaço habitacional evolui e produzem-se formas mais orientadas para o desenvolvimento de vida coletiva.

No final da Idade Média, devido ao excesso de população e à fragilidade das redes de saneamento existentes, as cidades são sinónimo de saturação, epidemias e promiscuidade. Deste modo, agora representando autênticos centros de acumulação de capital, as cidades, bem como toda a estrutura do mundo medieval, são profundamente alteradas. A burguesia da Idade Moderna derrubou as muralhas medievais, criou novas ruas (tramos de linhas retas apropriados para o tráfego de mercadorias e pessoas) e foi responsável pela separação entre a habitação e a zona de trabalho. Com eficácia, passaram a implantar-se habitações fora do centro da cidade, sendo por isso, a cidade burguesa, responsável pela criação dos subúrbios.

(...) “a expansão da burguesia permitiu que a partir do século XVII se criassem condições para desenvolvimento da noção de domesticidade, ou seja, da associação do íntimo à habitação (Mota: 2010: 28). A noção burguesa de vida privada está também associada à expressão dos sentimentos, fundamento da coesão familiar, sendo a família nuclear e o seu lar, o lugar por excelência da materialização dos afetos. No entanto, a maioria das opiniões converge na ideia de que é na segunda metade do século XVIII que a vida privada verdadeiramente emerge de um modo transversal a todas as classes sociais.” (Oliveira, 2012: 85)

Neste sentido, observa-se que também a noção de casa se altera. Na medida em que o seu interior deixa de ser público, o espaço da casa surge então como um valor representante da instituição familiar (o que em termos práticos significa: uma multiplicação das divisões interiores; uma especialização funcional dos diversos compartimentos e, gradualmente, a introdução dos corredores e portas - elementos capazes de garantirem a privacidade no interior dos espaços habitacionais). Assim, poder-se-á dizer que a casa burguesa introduziu mudanças de tal forma profundas na sociedade que ainda hoje vigoram<sup>6</sup> e são símbolo de fortalecimento das relações sociais.

“Emergiu o *privatium*, um espaço livre do escrutínio das regras da civilização. A informalidade e o espaço - refúgio, a liberdade, tiveram uma valorização.” (Oliveira, 2012: 96)

Com a burguesia implantada enquanto classe dominante e com o desenvolvimento da Revolução Industrial no século XVIII, a população urbana cresce exponencialmente (consequência direta dos vários progressos técnicos e científicos emergentes). Contudo, embora se tenham construído vários hospitais e desenvolvidas estratégias de melhoria das

---

<sup>6</sup>Neste contexto, podemos afirmar que a casa burguesa é a casa dos nossos dias, pois ela representa de alguma maneira, a ordem vertical em que se organiza a sociedade”. (Oliveira, 2012: 96).

condições de salubridade urbana (entre o século XVIII e o século XIX), a cidade burguesa, (em época de industrialização), não estava preparada para acolher tantos habitantes, assim, à medida que iam chegando pessoas, acrescentavam-se novos pisos aos edifícios já existentes<sup>7</sup>. A casa industrial era, portanto, uma casa improvisada e com características bastante precárias (havia muita gente a viver numa só casa, nas principais cidades europeias).

“Se compararmos as casas do proletariado industrial com as moradias medievais (que tinham em média 30 a 50m<sup>2</sup> para que fossem fáceis de aquecer e simples de construir), observamos que a casa popular, fruto da revolução industrial, significa um retrocesso civilizacional [...] as casas, os casebres ou os simples abrigos, eram construções muito pequenas (teriam menos de 50m<sup>2</sup>), muitas vezes possuíam pouco mais que a cozinha, e o seu espaço tinha pouca privacidade, até o lugar de dormir era geralmente uma alcova, ou seja, um lugar recolhido onde estava o leito.” (Oliveira, 2012: 99-100)

Naturalmente, conforme os tempos foram avançando, a casa foi adquirindo melhores condições de habitabilidade, de entre elas, destacando-se novamente a importância da compartimentação; a implementação do corredor enquanto elemento capaz de estabelecer relações (público-privadas) no interior da casa; a aplicação do vidro nos vãos e a introdução dos conceitos de higiene pública e privada (através do estabelecimento de sanitas públicas / retretes com água corrente e da implementação da casa de banho nalgumas áreas habitacionais - as mais abastadas).

---

<sup>7</sup>(...) “primeiro nos pisos superiores e depois nas coberturas dos edificios urbanos, acoplando acrescentos e recuados, de pés-direitos mais baixos construídos com materiais mais ligeiros, que eram ocupados pelos estratos mais pobres da população (Teixeira: 1994: 556)”.(Oliveira, 2012: 96).

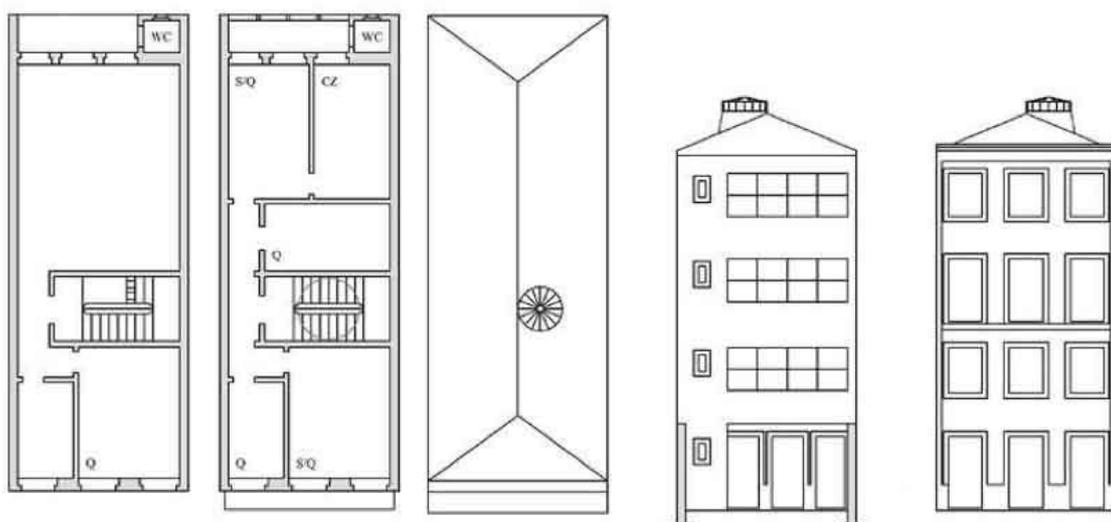


Fig. 04 - Esquema geral da Casa - MercantilistaBurguesa (Porto: Edifício com duas frentes e logradouro - Plantas e Alçados).

Fonte: Adaptado de Barata F. (1996).

No que respeita à casa e à evolução das suas esferas público-privadas, poder-se-á então dizer que o século XIX fica marcado pela consolidação do conceito de espaço privado no interior da habitação - facto que se deve à clareza funcional das áreas destinadas aos trabalhadores (criados), aos filhos, à higiene pessoal, aos serviços, entre outros.

Já nas últimas décadas do século XIX consciencializam-se importantes necessidades do espaço doméstico e, com o objetivo de se criarem áreas com melhores níveis de habitabilidade, são apresentados alguns conselhos que se mostram fundamentais no ato da conceção. Estas são, no fundo, ideias que se referem à dimensão das áreas habitacionais, à exposição solar e ventilação dos espaços; aos cuidados na recolha de dejetos e desperdícios; ao tipo de manuseamento e uso da água). Neste contexto, às respetivas medidas promotoras de qualidade e conforto, acrescenta-se a inovação de uma importante emergência que ocorre no seio do ambiente doméstico: a privatização do lazer (Vaquinhas, 2010: 17). Assim, considerando a lógica de progresso e as transformações sociais alcançadas, nas primeiras décadas do século XX surgem vários trabalhos de urbanistas europeus (vanguardistas) que, reunindo uma série de pressupostos utilitários e funcionais, procuram dar resposta às necessidades da cidade e do Homem.

“Foi com o novo século<sup>8</sup> que surgiu, no contexto do pensamento arquitetónico, [...] o conceito de funcionalismo, que se foi assimilando até ao ponto de ser considerado um elemento inseparável da arquitetura moderna [...] habitualmente traduzida de forma direta como ‘a forma segue a função’, e que sustentou a designação do funcionalismo.” (Oliveira, 2012: 99-110)

Deste modo, a casa-funcional implanta-se como uma casa que, sublinhando as necessidades do espaço funcional, beneficia da aplicação das novas tecnologias, dos novos materiais e da reinterpretação dos valores estéticos.

“(...) é uma casa higiénica como dita Garnier (1917: 69), numa cidade-jardim como defende Howard, moderna, mas com beleza como a classifica Sitte (1900: 21-22). Muitos e variados são os exemplos de casas paradigmáticas deste período, desde as casas da pradaria de Wright, até ao trabalho de Melnikov, Ritveld, Chareau, Mies Van Der Rohe, Walter Gropius e Le Corbusier.” (Idem, 2012: 99-111)

Le Corbusier terá então sido o primeiro arquiteto a especificar a utilidade da casa e a defini-la como “uma máquina para habitar” - momento em que de forma universal se consagram princípios do habitar e um pouco por todo o mundo emergem edificações, produto desse “Modernismo” da Arquitetura. A linguagem do novo modelo habitacional passa a assentar em cinco pontos específicos: a cobertura plana; a planta livre; os pilotis; a fachada livre e as janelas horizontais (Corbusier, L.; Jeanneret: 1926: 43).

Impondo claras alterações na forma e no volume, a casa moderna trata de ser um espaço cuja composição é livre, onde as paredes passam a desempenhar uma (efetiva) função de divisão e não de sustentação, assim permitindo uma maior liberdade na organização do seu interior, com eficácia:

“Reduzem-se as áreas e fundem-se alguns compartimentos. As salas passam a ser comuns em vez de profusamente dispersas por funções, características da casa burguesa. As salas de jantar, salas de estar, saletas, salões, etc., dão lugar a outra lógica. Nada disso fazia sentido no radicalismo racionalista da arquitetura moderna. A sala passa a ser um living comum [...] As áreas das casas são calculadas em função da sua utilização e os móveis passam a ser desenhados como peças ixas e participantes do espaço e uso quotidiano, em vez dos adornos sofisticados da casa do século XIX.” (Oliveira, 2012: 113-114)

---

<sup>8</sup>O autor refere-se ao início do século XX.

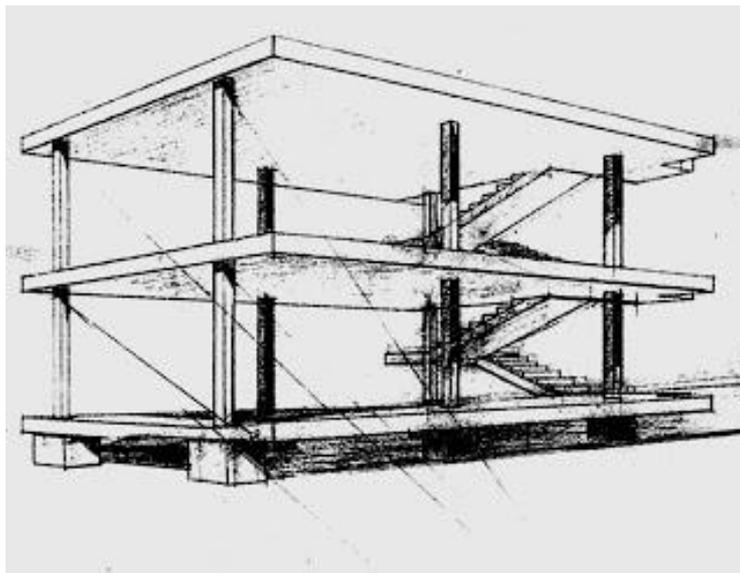


Fig. 05 - Esquema Domino, (da autoria do arquiteto Le Corbusier). O esquema - constituído por lajes planas, pilares e fundações em betão armado - sintetiza os princípios construtivos da Arquitetura Moderna. Fonte: <<http://arqui-contemporanea2.blogspot.gr>>.

Durante o século XX, com a instalação do modo de produção capitalista (associado à industrialização e à revolução dos transportes) assiste-se a uma expansão do espaço urbano e, em paralelo, desenvolvem-se alterações nos diferentes padrões urbanos que determinam também novos tipos de usos. No caso da habitação, verifica-se uma diferenciação das áreas habitacionais pelos estratos sociais e um afastamento cada vez maior entre os locais de habitação e os de trabalho. A respetiva organização do espaço urbano, (fruto do modo de produção capitalista em cujo objectivo é a maximização do lucro), aparece com vista a resolver a procura crescente de habitação, derivada da concentração das populações que afluem à cidade, contudo, em termos espaciais conduz a uma segregação social do espaço residencial segundo a distância ao centro e o poder de compra, que é função da classe social a que o comprador pertence.

#### 2.4. O conceito de casa: considerações

Entendemos hoje o conceito de casa como sendo um edifício, ou parte dele, cujo uso se destina à habitação humana. “Estar destinado”, aqui, significa que determinado objeto físico foi construído e que se encontra à espera de ser utilizado de forma familiar, ou seja, de acordo com relações do plano físico e troca emotiva que se desenvolvem entre os moradores e que traduzem a significância do conceito de “lar”.

A casa apresenta-se então como um espaço/forma que surge enquanto resposta adequada ao modo de vida dos seus moradores e às características climáticas da paisagem onde se instala. No respetivo enquadramento, a casa possui sempre um valor económico que é determinado a partir de fatores variáveis, como por exemplo, a sua localização, a qualidade dos materiais empregues, a estética e a qualidade dos espaços concebidos.

Deste modo, dir-se-à que a tipologia habitacional resulta de um processo complexo no qual convergem fatores sociais, económicos e técnicos - determinantes da sua configuração e também das suas mudanças. No que se refere às últimas - as mudanças - não são somente os costumes e os modos de vida dos povos que orientam a configuração e a transformação da célula habitacional. Outros agentes são responsáveis pela evolução do conceito de "casa". Neste sentido, a casa entende-se como sendo um fenómeno cultural que sempre regista alterações históricas e sociais de determinado povo (bem como inovações técnicas e, logicamente, a situação económica e o grau de desenvolvimento alcançado por um estado ou região).

Assim, o estudo da casa compreende, fundamentalmente, duas escalas de análise: a macro-escala, onde se integram considerações globais (salientando-se o estudo da habitação relativamente a outros sectores económicos), e a micro-escala, uma escala em cujo objectivo reside nas explicações da decisão individual, nomeadamente, podendo-se distinguir os modelos que privilegiam os movimentos casa, trabalho e a mobilidade residencial, e os que se apoiam sobre o princípio de que as razões determinantes da localização são as inerentes à satisfação com o alojamento (preço, tipo, características do ambiente).

Atualmente, sabemos que o significado da habitação varia não somente de época para época como também segundo os valores culturais e os diferentes grupos sociais neles envolvidos. Assim, para a contemporaneidade, o fenómeno residencial significa mais do que (simplesmente) estar abrigado dentro dos limites de uma casa. Estar alojado, hoje, significa viver num “espaço-casa” onde certas condições se agrupam e definem uma natureza para o termo “lar”. Deste modo, genericamente, a casa contemporânea trata de ser um lugar cuja constituição implica conforto, espaço suficiente para a família, distância em relação ao local de trabalho e acessibilidades em relação aos serviços públicos/privados e aos restantes diferentes tipos de comércio ou outras atividades complementares à habitação, como por exemplo, as atividades de lazer. Poder-se-á dizer que a área

habitacional passou a ser entendida não apenas por aquilo que é mas também pelo conjunto de oportunidades que a ela possam estar associadas<sup>9</sup>.

De acordo com a revisão anteriormente efetuada, percebemos que cada espaço urbano tem a sua própria estrutura espacial habitacional que depende da combinação de um conjunto de factores físicos, sociais e económicos. Assim, consoante a estrutura espacial produzida, observam-se características do lugar, (topografia, sistema de transportes, rede viária, rendimentos, heterogeneidade social, base económica e a sua própria história), que se impõem enquanto agentes capazes de promoverem a identidade dos conjuntos habitacionais. Todos estes factores interagem de forma a produzir o parque habitacional e determinam tipos de ocupação predominante, a distribuição do solo, os preços da habitação, as características sociais das áreas residenciais, o padrão de mobilidade residencial e as relações sociais da comunidade urbana.

Contudo, com a mercantilização geral da economia o alojamento passou a ter um valor de troca, uma mercadoria que é transacionada num mercado, o qual - uma vez que o acesso a cada habitação é condicionado pelo nível de rendimento de cada família - passa a ser subdividido em vários submercados definíveis quer pelo preço máximo que cada grupo de utentes poderá pagar, quer pelo produto oferecido que, obviamente, também será diferente. O que ocorre é uma estratificação da oferta habitacional em vários submercados, cada um com os seus utentes, preços de equilíbrio e promotores próprios, (e ocupando áreas territorialmente distintas, não se misturando).

Já em si mesmo, o “formato-casa” continua a representar um invólucro delimitador entre o público e o privado e, por sua vez, o espaço interior continua a representar a necessidade do ser humano estar situado. No respetivo âmbito, adverte-se também que a casa se relaciona intimamente com o cidadão, uma vez que apresenta uma configuração dependente da situação e do modo de vida do seu habitante e, quando este, verdadeiramente se apropria do espaço doméstico e o transforma em algo próprio e pessoal, a casa, pode então assumir uma dimensão simbólica (Marão, 2002). Quanto à sua dimensão simbólica, dentro das produções da imaginação material, mantêm-se também os princípios originais (de abrigo) e a casa surge ainda enquanto imagem de intimidade.

---

<sup>9</sup>Sobre esta questão, vêr MACLENNAN, D. e BANISTER, J. Nesta perspetiva, a habitação é tratada como um vetor constituído por diferentes atributos que determinam níveis de qualidade de vida. Nestes (nos aspirados atributos), integram-se questões de ordem infra-estrutural, física e espacial, nomeadamente, destacando-se a importância de questões como acessibilidades; equipamentos; serviços; qualidade da vizinhança; qualidade ambiental, entre outros.

Desde os tempos pré-históricos até aos nossos dias, o problema da habitação apresentou-se sempre como sendo um tema atual, de interesse mundial e sempre apaixonante, de fato, desde os primórdios da sua existência que o Homem sente necessidade de refúgio e a casa - então figurada pela cabana ou gruta - sempre lhe serviu de abrigo, garantiu alguma tranquilidade para desenvolvimento da sua intimidade.

## 2.5. Casas Portuguesas (tradicionais e regionais)

A temática da casa no contexto português é aqui abordada com o intuito de se fixarem alguns conceitos basilares que determinam os vários tipos de conceção de casa no contexto da nacionalidade - sobretudo a partir do século XII, momento em que Portugal se integra no contexto global de ocupação feudal e, com a consagração da nacionalidade, se materializam algumas especificidades capazes de resumirem a identidade das casas portuguesas nas diferentes regiões do país, e são essas especificidades que, segundo uma estrutura tipológica, aqui pretendemos expor.

Como é já sabido, para se puder compreender as formas e características de uma casa, (em determinada região ou país), há que considerar fatores naturais e fatores humanos. Da interação resultante entre ambos, surgem então diferentes tipos, formas e estilos. Deste modo, para falar na casa em Portugal (de acordo com a estrutura tipológica em cima mencionada), poder-se-á segmentar os modelos de casa estudados através de diferentes classificações/grupos, nomeadamente, exaltando-se aqui três tipologias distintas: a casa elementar, a casa rural e a casa urbana.

Segundo Oliveira e Galhano (2000: 23), a tipologia “casa elementar” - que esteve na origem da ocupação do território português - consiste numa casa térrea e pequena cujo interior se reduz a um simples compartimento quadrangular. Tratando de ser uma unidade bastante rudimentar, a respetiva casa medieval portuguesa reflete influências do conjunto de acontecimentos sociais e políticos que marcaram o período de evolução histórica e consagração do lugar enquanto nação, nomeadamente, exprimindo heranças da ocupação romana, o fenómeno da reconquista cristã e a insegurança geral registada nos primeiros séculos de existência da nação<sup>10</sup> Com raízes na habitação circular<sup>11</sup>, a casa elementar

---

<sup>10</sup>No que se refere às influências: “A casa de influência muçulmana obedecia a princípios idênticos, um volume baixo, com as construções em redor de um pátio [...] para lá desse aspeto, a maior diferença entre a cultura habitacional romana e a muçulmana incidia na cobertura das habitações, enquanto a casa romana possuía uma ou duas águas de telhado inclinado, na casa muçulmana predominava a açoteia ou o terraço”. (OLIVEIRA, 2012: 166).

consiste na tipologia existente mais comum, uma casa simples com custos baixos e de forma paralelepípedica - à qual se podia associar um outro anexo (Conde, S. 2010: 55).

Na sua forma mais rudimentar e menos evoluída, a respetiva célula habitacional quase não possuía aberturas capazes de iluminarem o interior e quando existiam, estas, apresentavam portadas simples de madeira, sem vidro, ao contrário das localidades mais evoluídas, que foram aumentando o tamanho das aberturas e vedando as janelas com sistema de abertura corrediça de modo a tapar o frio e deixar entrar a luz (Oliveira e Galhano, 2000: 24). Identificadas como sendo imóveis pertencentes aos extratos de população mais pobre, a casa elementar definiu-se também como sendo o modelo tipológico que deu origem à “casa mista”<sup>12</sup> (uma casa com maiores dimensões - dois pisos - cuja organização culmina ao estabelecer uma efetiva separação entre o espaço reservado aos animais e o espaço reservado à ocupação humana). Não possuindo compartimentos, a tipologia de base elementar reduz assim o espaço da casa a um único espaço, portanto, um espaço para todos e para tudo. Deste modo, não oferecendo qualquer tipo de privacidade aos seus moradores, o palco central da habitação consistia no espaço onde sempre se situava a lareira: o espaço de sociabilidade (Oliveira: 2012: 169).

Assim, no início da Idade Moderna (no território do Norte do País), a maioria dos edifícios referenciados em meio rural era de um só piso e de uma divisão única, correspondendo então à tipologia mais elementar, onde num dos cantos se acendia o fogo e noutro se acomodavam os habitantes a dormir.

“ (...) a casa unicelular seria também a habitação mais comum nos aglomerados urbanos regionais. Além desta, uma segunda tipologia, também muito simples, emergia através da ampliação horizontal do tipo anterior, sobretudo nas aldeias. O processo mais comum resultava do aumento da casa térrea para um esquema bicelular, que geralmente se traduziria no binómio espacial casa/celeiro, ou casa/cozinha, ou ainda cozinha-celeiro.” (Idem: 2012: 169)

Por seu lado, a casa rural portuguesa, - com raízes na casa pátio romana (a “villa”) - , além das suas funções habitacionais, possuía um uso económico relacionado com a

---

<sup>11</sup>”Esta unidade habitacional elementar provém da habitação de planta circular com telhado cónico, passando para uma planta quadrada com telhado piramidal chagando à forma retangular, com telhado de duas águas (Oliveira e Galhano, 2000: 24), substituindo o colmo pela telha, que depois poderá dar origem a uma casa compósita, agregando construções em torno de um pátio, nos espaços rurais e ao longo do logradouro nos casos urbanos”.(Oliveira, 2012: 167).

<sup>12</sup>”Os exemplos de arquitetura portuguesa da região Norte, fotografados e desenhados por Moutinho, elucidam com particular clareza a habitação que Oliveira e Galhano chamam de casa bloco, onde no rés-do-chão se situam os animais (currais, pocilga) e os espaços de apoio (lagar, adega e arrumações), enquanto em cima, através de uma escada exterior que não comunica pelo interior, situa-se a sala e o quarto”. (Oliveira, 2012: 167-168).

produção agrícola ou pecuária e, tal como a tipologia simples, na maior parte das vezes a existência de aberturas nas fachadas resumia-se à porta da entrada. Contudo, a casa rural foi evoluindo e tornando-se mais complexa noutros sentidos, nomeadamente, através da proliferação do elemento espacial “anexos” (volume associado ao volume principal, onde se incluíam palheiros e outros apoios destinados à atividade agrícola) e da aplicação generalizada da cobertura de quatro águas - esta, com beirados salientes para um melhor escoamento das águas pluviais e uma pequena chaminé que se ergue acima do cume do telhado. Relativamente aos materiais de construção usados no exterior dos edifícios, exalta-se como principais materiais aplicados: a pedra (granito ou xisto) que realiza a elevação de paredes com grandes blocos quadrangulares dispostos em fiadas; a terra cozida; a madeira e as telhas, (que substituiriam as coberturas em colmo). Quanto à edificação das paredes divisórias no interior (quando existiam), os materiais aplicados eram a “taipa” ou o tabique de madeira (Oliveira e Galhano, 2000: 27-31). No entanto, não obstante as generalizações anteriormente enumeradas, os princípios de conceção inerentes à casa rural portuguesa traduzem-se num conjunto de variantes<sup>13</sup> que se identificam consoante a posição geográfica da casa rural analisada. No respetivo âmbito, consideram-se as premissas inerentes ao Inquérito à Arquitetura Portuguesa e divide-se o continente português em grupos que sejam passíveis de caracterização de habitação vernácula. Neste sentido, optamos por uma abordagem transversal, com referências específicas ao Norte, ao Litoral/Centro e ao Alentejo/Algarve, partindo de uma simplificação (ainda mais restrita) que decorre da organização patente no IARP, cuja divisão territorial se estrutura em seis zonas: Minho, Trás-os-Montes, Beiras, Estremadura, Alentejo, Algarve (Oliveira, 2012: 169).

No que respeita à casa urbana - (que significa família, por oposição à casa rural, que significa propriedade) esta, constitui-se a partir da consolidação dos novos modelos/desenhos de cidade. A casa urbana, acompanhando a alteração morfológica do espaço (onde se exalta o quarteirão enquanto unidade morfológica base), caracteriza-se assim, essencialmente, pela adoção de processos verticalizantes que possibilitam uma efetiva expansão da área útil da casa (Conde e Vieira, 2004: 6) e pelo tipo de implantação que repetidamente se alinha em lotes estreitos e profundos.

---

<sup>13</sup>Contextualizando as influências do meio ambiente, do meio social e do contexto urbano enquanto agentes que determinam características das casas portuguesas, com maior especificidade, as variantes da tipologia rural são analisadas no próximo sub-capítulo - 2.6.

## 2.6. Casas Portuguesas:

### Influências do meio ambiente, do meio social e do contexto urbano

A habitação popular e tradicional em Portugal é produto de diferentes influências, nomeadamente, influências climatéricas, geográficas, sócio-culturais e económicas, (não obstante a influência exercida pelo conjunto de povos que outrora ocupou o território português). No respetivo âmbito, é da ação conjunta e da interação destas várias ordens de factores, diversamente hierarquizados conforme os casos, que derivam os tipos, as formas e os estilos peculiares das casas das diferentes regiões (Gallhano: 2000, 56).

Assim, o processo evolutivo da habitação humana mais primitiva, ainda vigente entre nós, conduziu às formas do edificado mais complexas e diferenciadas, sob o que hoje se apresenta como sendo a casa portuguesa em geral (portanto, popular), e que reconhecemos em termos conjecturais com base nas diferentes formas edificadas.

“A casa popular é um dos mais significativos e relevantes aspetos de humanidade da paisagem. É evidente que ela pode considerar-se um produto imediato das relações do Homem com o meio natural que o rodeia [...] a casa é acima de tudo um produto do Homem, um facto de cultura, e será no próprio Homem e nas leis da sua criação cultural que se devem procurar a razão de ser e a explicação decisiva da casa que é a sua obra.” (Lino: 1992, 45-56)

A riqueza arquitetónica que o país possui traduz-se num reflexo das necessidades dos homens que nele habitam ou habitaram, das suas crenças, dos seus sonhos e das diferentes formas culturais que identificam o país, às quais correspondem diferentes estilos arquitetónicos que acompanharam o progresso das civilizações e a evolução das sociedades, bem como da influência exercida pelo meio ambiente natural.

(...) “não há dúvida que os fatores do meio geográfico – a presença ou ausência de determinados materiais de construção, ou particularidades climatéricas mais acentuadas ou severas e o seu ajustamento a tipos diversos de agricultura – determinam, positiva ou negativamente, caracteres importantes da casa regional [...] um tipo de habitação resulta, as mais das vezes, de uma longa evolução; ele resume a experiência de gerações de gentes da terra; ele forma uma ferramenta adaptada ao trabalho do homem do campo; este transmite tal como os seus antepassados a conceberam e realizaram.” (Idem: 1992, 57-62)

Assim, é possível dizer que em Portugal os géneros básicos mais conhecidos da casa popular materializam-se segundo inúmeras versões que são produto das características e variantes regionais encontradas.

“Para se compreender a forma geral, características externas e estilo de casa de uma determinada região, e se explicar a ocorrência dos diferentes tipos e sua correspondente repartição geográfica, há, pois, que considerar, para lá dos fatores naturais que apontámos e das causas e ditames desses condicionalismos mesológicos ou funcionais que se observação atual pode detetar, também os fatores humanos [...] e é da ação conjunta e da interação destas várias ordens de fatores, diversamente hierarquizados conforme os casos, que derivam os tipos, as formas e os estilos peculiares das casas das diferentes regiões.” (Raul Lino, 1992:45).

De facto, falar de arquitectura popular no século XX português é, antes de mais falar do arquiteto Raul Lino e do Inquérito à Arquitectura Popular em Portugal promovido pelo Sindicato Nacional dos Arquitectos<sup>14</sup>. O respetivo Inquérito foi realizado na passagem dos anos 1950 para os anos 1960<sup>15</sup> e, com eficácia, constitui na história da cultura arquitetónica portuguesa um marco de grande referência e impossível de contornar.

Organizada em seis grupos de trabalho, distribuídos por todo o país, a equipa de arquitetos desenvolveu um estudo exaustivo em torno da temática da arquitetura popular, o qual foi testemunhado através do registo fotográfico, de vários desenhos, levantamentos e inúmeras notas escritas. De um modo geral - num período caracterizado pela crescente expansão das formas modernas na arquitetura, o Inquérito<sup>16</sup> realizou uma aproximação à realidade da arquitetura popular baseando-se numa visão disciplinar e bastante rigorosa.

---

<sup>14</sup>Entre esses arquitectos encontravam-se Fernando Távora, Keil do Amaral e Nuno Teotónio Pereira.

<sup>15</sup>O Inquérito à Arquitectura Regional realizou-se entre 1955 e 60, com o apoio do Ministério das Obras Públicas, que no Dec. Lei nº 40 349 de 19/10/55.

<sup>16</sup>O conhecimento que hoje possuímos relativamente a este Inquérito, foi possibilitado, fundamentalmente, através da publicação da obra ‘Arquitetura Popular em Portugal’ (1980) - onde se incluem textos de Nuno Teotónio Pereira e os testemunhos de Silva Dias, António Menéres, Fernando Távora, entre outros. Em paralelo, é também bastante importante salientar o trabalho desenvolvido pelo conjunto de autores que, a partir dos anos 70, no âmbito dos estudos de história e crítica da arquitetura portuguesa, (re) analisaram a preponderância em torno do documento original (aqui, destacando-se o trabalho de Nuno Portas, Ana Tostões, Manuel Mendes, Pedro Vieira de Almeida, entre outros).



Fig. 06 – Publicado na revista Arquitectura (em 1947), o Inquérito à Arquitectura Regional vem efetuar-se, apenas, entre 1955 e 1960, com o apoio do Ministério das Obras Públicas.

Fonte: <<http://www.doportoenaoso>>.

Assim, no sentido de enumerar traços identificadores da cultura arquitetónica nacional, torna-se necessário repartir a análise em diferentes grupos geográficos: Norte, Litoral/Centro e Alentejo/Algarve. Sendo que o Litoral interseta parcialmente a região Norte, considera-se que alguns modelos habitacionais existentes no Litoral/Centro do país são bastante idênticos aos modelos existentes na região Norte - a “casa rural”

anteriormente descrita. Contudo, de acordo com a relevância das características geográficas e sociais inerentes a este lugar (Litoral/Centro), observam-se algumas particularidades que merecem ser salientadas, como por exemplo: as povoações constroem-se paralelas ao mar e apresentam uma densificação mais contínua. Na sua maioria, são edifícios construídos em madeira, de um piso ou dois, cuja planta retangular, normalmente assenta sobre uma estacaria. Os telhados são de duas águas e o material de construção é a madeira - aparelhada em tábuas utilizadas na vertical e também na horizontal (Moutinho: 1995: 89). Vulgarmente designadas por “palheiros”, estas são as casas tradicionais (casas de Espinho, Ovar, Esmoriz e em especial as casas típicas de Ílhavo) que surgem implantadas na Costa Litoral, situada entre Caminha e Leiria.



Fig. 07 - Casas Tradicionais vulgarmente designadas por Palheiros.

Fonte: <[http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT\\_Q](http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT_Q)>.

A partir do século XIX, devido ao aumento populacional, esta faixa costeira foi sendo cada vez mais povoada e nessa altura os ‘palheiros’ tornaram-se autênticas habitações (Oliveira e Galhano, 2000: 264-269). Em geral, consistem em volumes de pequenas dimensões, pintados com cores vivas (alternando com a cor branca, com riscas) e surgem elevados sobre palafitas (nalguns casos, assentando sobre pilares).

Ainda na zona Litoral Centro é bastante comum encontrar um segundo tipo de casa que traduz a influência de diferentes especificidades regionais. Nomeadamente, nas bacias do Vouga e do Mondego, encontramos tipologias habitacionais designadas por Garandesa, (pelos autores Oliveira e Galhano), e consistem num tipo de casa-pátio cujo modelo exprime especificidades características na região: é uma casa de pátio fechado, com

fachada para a rua, geralmente térrea e comprida, ou seja, sem sobrado, onde a porta e as janelas da habitação, se apresentam visíveis para o espaço público (Oliveira e Galhano, 2000: 190).

Com eficácia, se aprofundarmos a análise na zona centro do território português identifica-se, através de uma leitura das formas edificadas, uma transição entre o Norte e o Sul do país. No respetivo enquadramento geográfico, observa-se que a “casa-bloco” - típica do Norte de Portugal - perde a sua consistência e, progressivamente é materializada de forma cada vez mais fragmentada e dispersa, ou seja, a conceção espacial de origem amadurece no sentido em que as condições climáticas (amenas) impulsionam um outro tipo de relação do Homem com o meio natural. Por outro lado, denota-se ainda uma proximidade face à região Sul do país através das casas saloias (comuns na zona Ribatejana ou da Estremadura) que representam um apontamento recebido das influências de construção mais a Sul do território, especificamente, com a tipologia das suas casas térreas.

Já no Alentejo, a sua extensa planície determina o aparecimento de povoados (conjuntos urbanos) que surgem bastante distanciados uns dos outros e de acordo com Oliveira e Galhano, embora se encontrem vestígios da influência romana no território, é sobretudo o domínio árabe que exerce influência ao nível das construções desenvolvidas, que caracterizam também o contexto social da região (Oliveira e Galhano: 2000, 159).

“Estas casas populares das aldeias alentejanas tendem a ser essencialmente de habitação e não de lavoura, pois o tipo de cultivo, as próprias ferramentas e os utensílios pertencem à herdade, pelo que a casa serve, regra geral, apenas a sua função de habitar.” (Oliveira, 2012: 173)

Assim, por tipologias dominantes na região alentejana designa-se o modelo de construção que de forma dispersa vai ocupando toda a planície e a própria casa de povoado. A primeira referência consiste, num tipo de construção realizada em paredes de taipa ou tijolo, de grandes dimensões, com vários quartos e compartimentos que partilham uma sala de fora ligada à cozinha. Esta unidade morfológica é ainda completada pelos anexos destinados ao uso agrícola e para a arrecadação de produtos e utensílios (Moutinho, 1995: 117). Por seu lado, a casa de povoado, normalmente propriedade das herdades, (neste sentido sujeitas ao aluguer) consiste numa tipologia de organização mais simples, contudo é também uma casa térrea que define a cozinha enquanto espaço central e distribui

as zonas de descanso em seu redor (idem: 118). Em ambos os casos, são volumes que possuem apenas uma porta e, por vezes, uma janela. As caixilharias exteriores são de madeira, muitas vezes, com portadas exteriores. As fachadas são sempre caiadas de branco, com as molduras das portas e janelas pintadas com cores fortes - os tradicionais amarelos, azuis, verdes, vermelhos e cinzentos. Por materiais de construção na casa típica alentejana, destaca-se a pedra de xisto ou outra pedra disponível na região.

Por fim, relativamente à arquitetura tradicional algarvia observa-se que, de igual modo, é a influência árabe que mais vestígios deixa na constituição da identidade regional ao nível do ambiente construído, de fato, a organização espacial pouco difere da alentejana, quer nas casas dos pescadores, quer nas casas rurais e serranas (Moutinho, 1995: 141). Contudo, por oposição às construções encontradas no território alentejano, destacam-se elementos característicos como as chaminés, as platibandas e as açoteias.



Fig. 08 - Açoteias nas casas algarvias de Olhão.

Fonte: <<http://blog.turismoalgarve.pt/2012/09/bilhete-postal-olhao.html>>.

“As chaminés algarvias, que podem ser simples ou elaboradas, de formas cilíndricas, prismáticas, etc., são um símbolo da região e uma prova da influência de cinco séculos de ocupação romana. Tal como as platibandas coloridas e os terraços situados no alto das casas (também chamados de açoteias), que substituem ou complementam os telhados e que serve para secagem de certos rodutos alimentares, mas servem também como logradouros, onde se goza a frescura nas horas em que ali o sol não bate e donde se pode comunicar com a vizinhança.” (Oliveira, 2012: 174)



### III - Evolução dos materiais de construção e do edificado

“O desenvolvimento de materiais artificiais, como o ferro e o cimento, bem como o aperfeiçoamento dos engenhos de suspensão e das várias máquinas de obra, transformaram radicalmente as técnicas de construção [...] No quadro destas evoluções técnicas os métodos de construção foram sendo progressivamente capazes de responder à procura de populações desejosas de atingir um conforto real.” (Tostões, 1994: 51)

#### 3.1. Técnicas de construção e materiais regionais/locais

Conforme observado anteriormente, verifica-se que mediante os condicionalismos geográficos, geológicos, económicos e culturais existentes em determinada região, materializam-se diferentes formas arquitetónicas, por outras palavras, implantam-se modos de construção ímpares e díspares entre si<sup>17</sup>.

No respetivo enquadramento, poder-se-á dizer que as múltiplas assimetrias geográficas e climáticas existentes no território português deram origem a uma vasta variedade de manifestações arquitetónicas vernaculares, com eficácia, a sua diferenciação regional é retratada através da utilização dos materiais e técnicas locais. Neste sentido, é possível falar da existência de uma variedade de estratégias de adaptação do edifício ao meio, tendo em consideração as condições do espaço disponível (condições climatéricas, condicionantes do relevo e o tipo de materiais existente em cada região). Deste modo, relativamente à importância dos materiais e técnicas de construção existentes em território português, destacam-se como materiais a terra, a pedra, a madeira, e como principais técnicas construtivas a taipa, o adobe e o tabique.

Característica da cultura mediterrânea, a taipa, mais do que uma técnica, é o reflexo da perspectiva social, económica e cultural de uma época. Trata-se de um material pouco resistente à água, deste modo, apenas é adequado em regiões de clima seco e com índices de baixa precipitação, nomeadamente, no Alentejo. Dificultando a ocorrência de trocas térmicas, a matéria-prima (terra) permite que os espaços se mantenham quentes no Inverno e bastante frescos no Verão. Em termos económicos, a técnica construtiva impõe-se como uma escolha bastante viável uma vez que o material-base utilizado é a terra, esta, podendo depois ser combinada com outras técnicas ou materiais.

---

<sup>17</sup>Muito embora a industrialização tenha homogeneizado os modos de construir e impulsionado a disseminação de uma ‘arquitetura universal’, com eficácia, tem-se assistido a um abandono das respetivas abordagens arquitetónicas e à perda do conhecimento a si inerente.

Por outro lado, a construção em terra crua demonstra também ser totalmente ecológica porque se concretiza com materiais não poluentes e tem como única fonte de energia o sol.



Fig. 09 - Casas Tradicionais: Construção em Taipa.

Fonte: <[http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT\\_Q](http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT_Q)>.

Em Portugal as primeiras casas de taipa terão surgido há cerca de 2500 anos. As que ainda persistem possuem na sua esmagadora maioria apenas um piso, embora se possam encontrar exemplares com dois pisos. Quando a argila utilizada na taipa era muito retráctil, juntava-se, por vezes, palha, que funcionava como um elemento aglutinador, diminuindo o efeito da retracção do material e melhorando o comportamento higrotérmico da parede. Deste modo, em termos gerais, a base para a construção em taipa é realizada em alvenaria de pedra local, distando, mais ou menos, cerca de cinquenta centímetros do chão - pois se assentasse diretamente no solo, as águas rapidamente a desagregariam. Em seguida, com os taipais colocados na sua devida posição, a terra, ligeiramente húmida, é colocada em camadas de, aproximadamente, dez centímetros e vai sendo compactada gradualmente. Por fim, são retirados os moldes e fixados noutra posição, prosseguindo assim a construção de todas as paredes da casa. Estas, têm normalmente entre cinquenta a noventa centímetros de espessura e apresentam orifícios que correspondem às posições dos côvados - que mais tarde serão cobertas pelo reboco (reboco este que, regra geral, só é aplicado um ano após a conclusão da obra, evitando assim o desmoronamento da casa com as chuvadas do Inverno ou até mesmo com o calor que se faz sentir no Verão). Em alguns

casos, este reboco é substituído por uma aplicação de cal, de forma a aumentar a impermeabilidade. Só após a execução da parede é que os vãos das portas e janelas destas casas são abertos. No telhado, por debaixo das telhas, é habitualmente colocada cana aberta, que é um material de maior duração que a madeira, de modo a permitir algum isolamento térmico dado que a cana é oca. Contudo, importa dizer que, quer no telhado, quer na própria construção das paredes, os métodos utilizados vão variando de região para região, portanto, consoante a matéria-prima disponível.

As tradições de construção em terra são variadas, ou seja, surgem inúmeras adaptações à qualidade da terra e à identidade das diferentes culturas e lugares. No respetivo enquadramento, em Portugal, destaca-se ainda o adobe e a construção em tabique enquanto materiais/técnicas construtivas que identificam e caracterizam modos de edificação existentes. O termo “adobe” refere-se à construção de pequenos tijolos em terra não cozida, secos ao sol e ar. A terra utilizada neste tipo de construção é muito arenosa e bastante argilosa (até 30%). Em Portugal, continua quase sempre a ser fabricado de modo muito tradicional: a terra é amassada à mão, com palha e enformada em moldes de madeira e a técnica aplica-se apenas em paredes divisórias ou de compartimentação interior.

Já o tabique, consiste na construção de uma grelha de madeira, cana ou vime, formando um entrançado, onde posteriormente se aplicará uma fina camada de terra. Neste caso, a terra, também muito argilosa, é misturada com grandes quantidades de palha ou fibras vegetais locais. O tabique é mais utilizado em edifícios de vários pisos, uma vez que é um material de baixo peso. A acrescentar ainda um tipo específico de taipa designado por taipa militar, à qual são adicionadas grandes quantidades de cal, de modo a possibilitar uma maior resistência. Esta taipa era utilizada em obras militares e castelos, como é o caso do Castelo de Paderne (Algarve).



Fig. 10 - Casas Tradicionais: Construção em Tabique.

Fonte: <[http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT\\_Q](http://www.folclore-online.com/arquitectura/index.html#.Ut4aUaUIT_Q)>.

Das três principais técnicas construtivas e tradicionais que usam a terra como material de construção (a taipa, o adobe e o tabique), o Tabique distingue-se das outras duas técnicas, essencialmente, pelo fato de recorrer a uma estrutura resistente de madeira, enquanto que, a taipa e o adobe usam essencialmente terra como material de construção. A transformação da terra em material de construção é já milenar e as técnicas foram-se gradualmente expandindo pelos mais variados pontos do globo. Uma das mais básicas e antigas formas de processamento da terra para a edificação é a manufactura de tijolos de adobe.

Deste modo, contrariamente ao chamado ‘tijolo burro’ e aos tijolos cerâmicos de conceção industrial, o tijolo de adobe é seco naturalmente, assim dispensando o uso de fornos. Os materiais necessários à sua produção (terra/argila, areia, água e palha) são, normalmente, extraídos no mesmo local da construção. Após a obtenção da mistura ideal (cerca de 60/70 % de areia e 30/40% de argila) é acrescentada água para formar o barro que irá secar e adicionada a palha que melhorará a resistência à tracção. Estes elementos são batidos até estarem bem misturados e depois enformados nas adobeiras, (formas retangulares), na sua maioria de madeira, onde o tijolo vai ganhar a sua forma até secar. A secagem ao sol dura cerca de oito dias, tendo que ser voltados dois dias depois de enformados. As dimensões médias encontradas no nosso território para os tijolos de adobe são cerca de 40 cm de comprimento por 20 cm de altura e largura. Para além da sua forma mais simples - o

rudimentar retângulo de madeira - chegam a existir algumas mais complexas que permitem a execução de vários tijolos simultaneamente, (bem como moldes específicos ou de meio-tijolo).

A aplicação desta solução na nossa arquitectura popular, ainda que reduzida, é mais verificada no sul do país, com maior expressão nos distritos de Setúbal e Faro. Dadas as características do material a sua utilização predominante é na edificação de paredes interiores, onde está mais resguardado dos agentes erosivos. É também aconselhável que a construção de adobe assente sobre alvenaria de pedra com cerca de 60 cm de altura para evitar as humidades ascendentes do solo.

Esta solução além de económica face a outras, (pois aproveita os materiais disponíveis na área da construção), tem também um menor impacto ambiental - por não exigir a queima de materiais combustíveis que os outros tijolos necessitam, assim, não libertando gases para a atmosfera e reduzindo ainda o recurso a determinados meios de transporte e máquinas, geralmente de consumo elevado e emissoras de grandes quantidades de CO<sub>2</sub>. A construção em terra do ponto de vista térmico é também bastante eficaz, filtrando melhor que as alvenarias de betão e tijolo as condições adversas do exterior. A sobrevivência desta técnica na arquitectura popular até ao século XX é, por si só, um elemento indicador da sua validade enquanto solução construtiva, motivada pela dificuldade de obtenção ou pelo custo de outros materiais de construção. Contudo, a inovação técnica e tecnológica ditou o quase abandono da utilização do adobe, pois os materiais de produção industrial rapidamente se difundiram, ajudados por preços competitivos, rapidez na construção e pelas constantes melhorias das vias de comunicação que garantiram transportes mais regulares e baratos.

Actualmente há um renovado interesse por parte de arquitectos e investigadores. A busca de casas que sejam mais sustentáveis do ponto de vista ecológico encontrou também um determinado tipo de cliente, havendo quem procure casa nova onde sejam empregues este tipo de soluções, (por estar comprovada a eficiência térmica e energética). Nos últimos anos têm surgido mais publicações e investigação no âmbito da arquitectura popular, o que permite o registo de testemunhos ou mesmo dos processos segundo os métodos tradicionais, despertando assim a curiosidade a um maior número de pessoas, o que certamente ajudará na salvaguarda de alguns exemplares existentes já com uma longa vida

de utilização e que por ignorância poderiam estar condenados à demolição num processo de reabilitação do edifício.

### 3.2. Os materiais de construção e a evolução do edificado

Sendo que com o decorrer do tempo a altura dos edifícios vai aumentando progressivamente, os materiais utilizados na sua construção evoluem da madeira para a alvernaria (de pedra ou tijolo) e finalmente, nas primeiras décadas do século XX, para o betão armado. Deste modo, embora o país possua regiões com características ambientais e culturais distintas, no sentido de traçar uma evolução clara e concisa das tipologias construtivas existentes - e de acordo com algumas considerações emitidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC: (2006). [Em linha]. Disponível em <[http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/evol\\_tipol.html](http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/evol_tipol.html)>. [Consult. em 24.08.2012]. generalizou-se para Portugal, o observado para a cidade de Lisboa.

Assim, conforme a análise efetuada em torno do parque habitacional existente nos países do Sul da Europa, portanto, no qual se inclui Portugal, considera-se que os edifícios de alvernaria constituem uma grande percentagem do parque edificado. Quanto a estes, atendendo à evolução das práticas construtivas no decurso do tempo, é possível identificar variações não só em termos de arquitetura e tipologias construtivas mas também ao nível da conceção estrutural. No respetivo contexto, entre os tipos de edifícios de alvernaria construídos após 1755, distinguem-se três fases: “Edifícios Pombalinos”, “Edifícios Gaioleiros” e de “Placa” (França 1990:52). A diferenciação entre os tipos de edifícios referidos baseia-se não só na época de construção, mas essencialmente pela presença ou ausência de elementos estruturais de madeira. Com base no referido, é possível estabelecer-se uma divisão ao nível das tipologias dos edifícios de acordo com as suas características estruturais, directamente relacionadas com a época de construção e com as tecnologias construtivas empregues, as quais se apresentam seguidamente:

#### - Edifícios com estrutura de alvernaria (< 1755)

Consideram-se como parte integrante desta categoria os edifícios que resistiram total ou parcialmente ao grande terremoto de 1755 e que se conservaram até à actualidade. Assim, incluem-se nesta categoria os edifícios de interesse histórico que se concentram,

essencialmente, nos bairros históricos de Alfama, Castelo, Mouraria e Bairro Alto - correspondendo a edifícios notáveis e individualizados.

Estes edifícios costumavam ter dois, três ou no máximo quatro andares geralmente com pé-direito muito reduzido, grande densidade de paredes e poucas aberturas para o exterior. Os pavimentos térreos eram, regra geral, constituídos por lajes de pedra, dependente da zona do país em que se encontrava o edifício implantado (por exemplo, para a zona de Lisboa em que abunda pedra calcária, era frequente encontrarem-se lajes de grandes dimensões em calcário, sobretudo em edifícios de maior qualidade ou em espaços sujeitos a grande desgaste, como armazéns ou lojas). Além deste tipo de revestimentos eram também usuais em entradas e pátios a aplicação da calçada e, em compartimentos de habitação correntes, o soalho de madeira assente sobre um sistema de vigas rudimentares.

Relativamente aos pavimentos dos pisos elevados era mais vulgar a concretização de pavimentos de madeira - os designados sobrados. Para além da madeira, o pavimento era executado através de um conjunto de vigas encastradas nas paredes de alvenaria, (normalmente nas de fachada), e apoiadas no tabique, sensivelmente a meio do vão. No caso das casas de fachada em tabique, o pavimento formava um conjunto homogéneo com estas. Os sobrados eram revestidos na face superior pelo soalho e na inferior por uma camada materializada com pranchas de madeira. No caso das paredes, estas identificam-se como sendo de cantaria, de alvenaria ou tabiques (com eficácia, a diferenciação estabelecida baseiava-se no tipo de material utilizado para a sua construção e processo construtivo inerente).

As alvenarias ordinárias eram, geralmente, bastante pobres - constituídas por blocos irregulares de pedra (dependente da zona do país em que se encontrava a construção), de dimensões médias e por tijolos ou pedaços de tijolos ligados entre si através de uma argamassa feita em cal e areia. Aqui, importa dizer que, dada a abundância relativa destes materiais, em quase todo o território português, as construções demonstram ser rebocadas e pintadas com cal e pigmentos naturais. Em paralelo, conforme os dados publicados pelo Instituto Lnec, nas construções Pré-Pombalinas fora também identificada a presença da taipa e do adobe para concretização das alvenarias de parede. Contudo dada a falta de capacidade de coesão deste material perante a ação da água, poucas construções pré-Pombalinas edificadas com este material se mantêm erigidas. Nas construções pré-Pombalinas os tabiques podem ser exteriores e interiores. No caso dos tabiques exteriores,

as paredes eram constituídas por um conjunto de vigas, prumos e diagonais de travamento em madeira, assim apoiando-se nas paredes de alvenaria do piso ou pisos inferiores, que no caso das ‘casas-ressalto’ avançavam sobre a rua.

- Edifícios com estrutura de alvenaria da época pombalina e similares (1755 a 1880)

Com o processo de reconstrução da cidade de Lisboa (bastante danificada pelo terramoto de 1755) inicia-se a época de construção designada por Pombalina. Junto à necessidade de recuperação dos imóveis - e segurança dos mesmos face aos possíveis acidentes vindouros, a cidade expande-se no sentido de suprir a falta de habitação.

Assim, consideram-se edifícios com estrutura de alvenaria da época pombalina aqueles cuja construção teve lugar na sequência do desastre de 1755. Os respetivos edifícios foram construídos, predominantemente, na Baixa de Lisboa, (embora se estendam também a novas áreas urbanas situadas a noroeste da cidade). Simultaneamente em zonas consideravelmente afastadas do então centro da cidade surgiram também habitações de madeira.

“O terramoto de 1755 não fez apenas nascer a Baixa Pombalina: ele determinou o alargamento da cidade, a criação de novos hábitos e costumes, o parecimento de novas modas e novas profissões, e sobretudo uma maneira diferente de encarar a vida - de que o século XVIII vai ser exemplo.”  
(Silva, 1993: 52).

Deste modo, os elementos de projeto que serviram de base à reconstrução Pombalina - elaborados principalmente pelos arquitetos Eugénio dos Santos, Carlos Mardel e Reinaldo Manuel - definiram a geometria das fachadas dos quarteirões ao longo das ruas e praças (a reconstruir), as cotas das soleiras dos edifícios, a disposição típica em corte e pormenor-tipo para as coberturas, as paredes corta-fogo e os esgotos e considera-se que, por regra geral, estes são os elementos que identificam um edifício Pombalino. Contudo, a solução mais engenhosa para os edifícios, desenvolvida pelos arquitetos responsáveis, foi uma técnica inovadora que passou a ser aplicada em todos os edifícios Pombalinos: a técnica da ‘gaiola’ (França 1990:52).



Fig. 11 - Ilustração em maqueta da Gaiola Pombalina.

Fonte: <[http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/gaiol\\_const\\_sism.html](http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/gaiol_const_sism.html)>.

A “gaiola” consiste numa estrutura totalmente concebida em madeira que apresenta uma elevada resistência através de um jogo maleável de peças de madeira, de carvalho ou azinho, e fica embebida no maciço de alvenaria, à face da parede interior - o que, em caso de terramoto, mantém a “gaiola” intacta.

De acordo com a sabedoria popular e tradição oral que foi sendo transmitida, acredita-se que o conceito inovador (a “gaiola”) é da autoria do Arq. Carlos Mardel - o qual terá realizado no Terreiro do Paço um ensaio sísmico da própria estrutura. A maioria dos detalhes construtivos associados às gaiolas eram produzidos pelos mestres da Casa do Risco das reais Obras Públicas e transmitidas oralmente aos construtores ou através de esboços que se perderam nas obras e no tempo, mas que entretanto deram origem a um conhecimento que perdurou até cerca de 1880, (a partir daí, foi sofrendo uma acentuada degradação, até aos anos trinta do século XX, altura em que com a vulgarização dos chamados edifícios de placa e do betão desapareceram os últimos “gaioleiros”).

“A descrição técnica da “gaiola” é assaz e simples: compõe-se essencialmente de um jogo de prumos e de travessanhos, sendo as ligações entre estes elementos asseguradas por um sistema de macho-fêmea.” (França, 1987: 78)

O período de construção Pombalina prolonga-se, como já foi indicado, até meados do século XIX - entrando então numa época de transição que, a partir de 1880, se

individualiza segundo uma natureza diferente. Com eficácia, poder-se-à dizer que à medida que se estabelecia um maior distanciamento sobre a data do grande terramoto, novos tipos de construção se implementavam e abriam caminho para novas soluções, nomeadamente, com a passagem do conceito de “gaiola” para o “gaioleiro” - um tipo de construção baseada na primeira mas executada sem o mesmo rigor. A denominação de “gaioleiro” pretende traduzir a simplificação e as enormes alterações ao nível dos sistemas estruturais e construtivos - ocorridos após o terramoto de 1755 - no qual se incluem o aumento da altura dos edifícios que rapidamente atingiram os cinco ou seis pisos, acompanhado da deturpação da gaiola original, isto é, alguns elementos de solidarização horizontal das paredes mestras, pura e simplesmente desapareceram.

No respetivo enquadramento, as alterações observadas deram origem a um outro tipo de edifícios, totalmente diferentes do período Pombalino, estes, caracterizam-se pela ausência da continuidade estrutural e tridimensional, onde raramente se encontram soluções adequadas para a ligação entre as estruturas das paredes de fachada, das paredes ortogonais e dos pavimentos (Vieira, 1993: 75).

Deste modo, os edifícios com estrutura de alvenaria do tipo “gaioleiro”, caracterizam-se pela existência de paredes de alvenaria classificadas em três categorias (mestras; resistentes de tijolo maciço e paredes interiores de tabique). As primeiras são geralmente em alvenaria de pedra irregular, variando desde a pedra rija até aos calcários relativamente brandos muito usados no sul do País, argamassada com argila e apresentam espessuras variáveis entre 0,90m ao nível do rés-do-chão e 0,50m no último piso - e encontram-se nas fachadas principal e posterior dos edifícios.

As paredes resistentes de tijolo maciço apresentam espessuras compreendidas entre 0,15 a 0,30m, dispostas a meia ou uma vez nas empenas e num ou outro local no interior do edifício. Finalmente as paredes interiores de tabique apresentam fraca resistência e uma espessura média de 0,15m, embora ao nível do rés-do-chão as paredes divisórias sejam resistentes. A solidarização das paredes interiores era conseguida sempre que uma prancha da periferia do pavimento embebia na parede de alvenaria (Lnec, 2005). A partir dos meados do século XIX começaram a surgir, na parte posterior destes edifícios, as marquises: áreas onde se instalavam uns compartimentos de dimensões reduzidas para a colocação de uma sanita. A marquise surge totalmente saliente em relação ao edifício e é conseguida através de um sistema de pilares e vigas metálicas de bordadura. O pavimento

da zona da marquise começou por ser em madeira, mas devido à rápida deterioração deste material, causada pela instalação dos sanitários, passou a ser abobadilha.

Com o passar dos anos assistiu-se a uma intensa degradação das marquises, quer devido à circulação das águas, quer devido ao fato de suportarem cargas muito superiores às inicialmente previstas, ao serem também utilizadas como arrecadações. Numa fase mais tardia da utilização das marquises, surgem as escadas exteriores, numa estrutura totalmente metálica, agarrada à estrutura da marquise. A par das marquises, surgiu ainda a implantação das primeiras pias de despejo nas cozinhas que, em conjunto com as sanitas, provocaram, (em alguns casos e passados todos estes anos), um estado de apodrecimento e degradação adiantados na estrutura de madeira dos pavimentos, (devido às roturas ou outras anomalias presentes nas tubagens de chumbo, utilizadas então). Com eficácia, um grande número de construções do tipo “gaioleiro” colapsou durante a fase construtiva ou, pior ainda, após estarem ocupados. A época marcada por este tipo de construções teve o seu declínio com o advento de um novo material: o betão armado.

Assim, os edifícios do tipo “gaioleiro” foram construídos até ao primeiro quartel do século XX - altura em que foi introduzido definitivamente o betão armado na construção, sendo o período de transição caracterizado pelas estruturas mistas de alvenaria e betão ou metálicas.

#### - Edifícios com estrutura mista de alvenaria e betão (1930 a 1940)

“A partir de meados dos anos 20 surge o primeiro ciclo do betão armado que coincide com o ciclo modernista apoiado já nas possibilidades estruturais e plásticas do betão armado. E assim rompendo claramente com os sistemas oitocentistas.” (Tostões, 1994: 27)

Por volta de 1930 dá-se o aparecimento do betão. O betão é um material da construção civil que se obtém misturando uma argamassa (mistura de cimento, areia e água) com materiais inertes britados ou rolados com dimensões entre 5 e 50 mm. A mistura começa por apresentar um estado líquido ou pastoso e rapidamente se torna num sólido, já que as suas propriedades se alteraram no decurso do tempo. Os inertes têm de obedecer a uma resistência à compressão elevada, granulometria conveniente, boa ligação química ao cimento. O cimento resulta da moagem do clínquer e misturado com água forma uma pasta que faz presa e endurece. Funciona como ligante e designa-se tipo

Portland porque é semelhante em cor, solidez e durabilidade ao calcário da ilha de Portland. O betão solidificado é altamente resistente à compressão (Viseu, 1993: 28).

Deste modo, ainda que inicialmente o material (betão) fosse apenas usado em lajes maciças, gradualmente, foi substituindo os pavimentos de madeira até se estender por todo o pavimento do piso adjacente, e, com eficácia, estas lajes que descarregam directamente sobre as paredes de alvenaria passam a assegurar um melhor travamento horizontal. As vigas de betão armado começam a ser usadas durante este período de transição ao nível do tecto do rés-do-chão, (principalmente em situações de instalação de lojas ou para facilitar a abertura de espaços maiores). No respetivo quadro evolutivo, as transformações ao nível vão sendo cada vez mais evidentes, nomeadamente, ao nível da altura dos pés-direito dos edifícios que é reduzida para, aproximadamente, 3 metros.

Assim, de acordo com a autora Ana Tostões, poder-se-á dizer que arquitectura modernista que se desenvolve em Portugal tem uma expressão claramente geracional. Contra todas as expectativas da sua formação revivalista e eclética, os arquitectos modernistas nascidos entre 1896 e 1898 (Pardal Monteiro, Cristino da Silva, Carlos Ramos, Cottinelli Telmo, Cassiano Branco, Jorge Segurado, Rogério de Azevedo) souberam explorar nas potencialidades do betão armado as correspondentes ilações formais. Sem reflexão teórica, a nova geração de arquitectos apostava na renovação linguística, sem integrar os princípios ideológicos do movimento moderno internacional que direccionou o seu enfoque para o problema da habitação, para as questões urbanas, e finalmente para o entendimento da arquitectura como condensador social (Tostões, 1994: 45).

#### - Edifícios com estrutura mista de betão e alvenaria (1940 a 1960)

As estruturas ditas integralmente em betão armado surgem somente entre os anos 30 e 40, contudo, apenas em 1950 é que começam a ter uma efetiva expressão no território português. Todo este período que se irá estender até meados dos anos 60 apresenta a construção de estruturas porticadas de betão armado, preenchidas na periferia por paredes duplas de alvenaria de tijolo e com divisórias interiores, também em alvenaria de tijolo a meia vez. Os pavimentos são constituídos por lajes maciças de betão armado. Com efeito, o aparecimento do betão armado vem permitir a substituição dos pilares e vigas metálicas de suporte, mas mantendo a relação funcional da zona posterior da habitação, normalmente

destinada à cozinha e instalações sanitárias. Estas, com a evolução do tempo, irão deslocar-se mais para o interior da planta - primeiro junto aos saguões e numa fase seguinte totalmente isoladas do exterior.

Os edifícios de betão armado desta época, com uma altura média de seis a oito pisos e último andar recuado, apresentam exteriormente (na sua maioria) um aspeto maciço, com muito pouca área reservada às janelas e conforme Tostões ressalta na sua análise (1994), a utilização de espessos revestimentos de pedra - quando não a própria construção feita com a tradicional alvenaria de pedra - o abundante emprego de cantaria em socos, cunhais e molduras de vãos, ou os telhados nas coberturas, contribuiram para a qualidade desta construção que se reflete nas condições de conservação e adaptação ao clima bastante superiores a muitos dos edifícios projectados de acordo com os códigos do movimento moderno. Neste sentido, acrescenta a autora:

“A crescente utilização do tijolo e depois do cimento usado sob a forma de betão onduziu a que rapidamente substituíssem os materiais tradicionais. Finalmente, a mais importante influência foi protagonizada pelos materiais estruturais: o ferro, o aço e o betão armado. Foram eles que permitiram o desenvolvimento de novas formas de edificação, que por sua vez respondiam às também novas necessidades de um mundo em modernização.” (Tostões, 1994: 36)

Por outras palavras, poder-se-à afirmar que a utilização do novo material se generalizou de tal maneira que os domínios das construções em alvenaria, aço ou madeira foram substancialmente reduzidos.

#### - Edifícios recentes de betão armado (>1960)

A respetiva época caracteriza-se por uma acentuada dispersão na variedade dos edifícios construídos, tanto em altura como em porte, implantação, soluções estruturais, acessos, entre outros. São, portanto, os edifícios que correspondem à génese e implementação dos regulamentos ao nível do betão armado e da construção.

Com o aumento da altura dos edifícios e as exigências de resistência face às possíveis ações sísmicas, aparecem os elementos verticais de rigidez elevada, sendo as caixas de escadas e de elevadores os mais generalizados. Em paralelo, surgem as paredes resistentes aplicadas em alguns troços das empenas. As associações de pórticos e paredes resistentes numa ou duas direções passa a poder ser efetuada por meio de vários processos,

originando assim as chamadas estruturas mistas. Surgem também várias formas de pavimentos: desde as lajes maciças às pré-fabricadas por vigotas ou nervuradas, todas elas numa ou em ambas as direções.

Relativamente ao contacto com o exterior estes edifícios apresentam aberturas bem maiores para as janelas e muitos rés-do-chão praticamente sem alvenaria. As paredes exteriores, em geral, continuam a ser de alvenaria de tijolo, duplas, embora em alguns casos já se vejam paredes de pré fabricação pesada presa à estrutura principal.

A par dos grandes desenvolvimentos tecnológicos, nas práticas construtivas, considera-se que este terá consistido num período de renovação do parque habitacional em variadas áreas da capital. A renovação urbana faz-se, geralmente, implementando edifícios de escritório ou mistos, e nas novas áreas urbanas surgem então novos edifícios predominantemente para habitação. O presente enunciado de premissas técnicas, a par da situação cultural e social vivida no pós-guerra, vai estimular um específico tipo de produção arquitetónica que crescentemente tende a afirmar a inevitabilidade de fazer “moderno”.

“Os anos 60 marcam o início da ruptura e de uma crescente "modernização" apoiada numa matriz industrial: o território transforma-se com os grandes empreendimentos turísticos, a cidade internacionaliza-se com grandes edifícios de serviços e a escala de intervenção a altera-se. O “moderno” pela via imagética do Estilo Internacional tende a banalizar-se ao sabor da especulação capitalista surgindo “arquitecturas” de ruptura com a cidade.” (Tostões, 1994: 54)

Ao analisarmos a evolução dos materiais e das estratégias de construção do edificado, verificamos que o carácter da respetiva evolução não pode ser dissociado das regras e do enquadramento legislativo em Portugal. Uma matéria e outra, não sendo sobrepostas são muito complementares. Por essa razão procuramos observar o enquadramento legislativo aplicado em Portugal sobre a construção civil, nomeadamente no que à habitação diz respeito.



#### **IV - Habitação em Portugal: Enquadramento legislativo**

Deste modo, a presente análise desenvolvida, face à legislação portuguesa existente e à sua evolução, tem como objetivo salientar as medidas que têm vindo a orientar a atividade de construção e de urbanização no território português, por outras palavras, pretende-se saber de que forma estas medidas influenciaram os respetivos profissionais no desempenho do seu trabalho e, conseqüentemente, qual o auxílio que as medidas prestaram relativamente ao desenvolvimento urbanístico do país. No respetivo âmbito do trabalho, efetuou-se uma análise/reflexão histórica sobre os diplomas legislativos que incidem de forma direta ou indireta sobre a execução de obras de edificação e de urbanização promovidas por particulares. Assim, poder-se-á dizer que os diplomas legais enumerados seguidamente, constituem a principal legislação que regula as condições de licenciamento das obras de edificação e de urbanização em Portugal. Estes diplomas foram já objeto de inúmeras revisões e alterações, ao longo da sua vigência, no entanto, cada um caracteriza uma intenção de melhoramento ou de evolução, pelo que se considera ser relevante o seu destaque.

##### 4.1. Diplomas legais e regulamentares sobre a edificação e urbanização (desde 1903 até à atualidade)

No contexto da legislação portuguesa publicada até à atualidade, e de acordo com a pesquisa realizada para a concretização desta dissertação, conclui-se que, no território português, o primeiro diploma legislativo legal (exclusivamente dedicado às edificações urbanas), surgiu apenas em 1903 - mais precisamente, no dia 9 de Março de 1903, ao ser publicado no Diário do Governo, o “Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas”. Este, aprovado pelo Decreto-Lei de 14 de Fevereiro de 1903 veio resumir, pela primeira vez e de forma sistematizada, os princípios a adotar na construção de edifícios. Incidindo de forma mais específica na construção, (ao contrário das normas fixadas em diplomas legais, existentes à data<sup>18</sup>), o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas de 1903 desenvolveu uma série de requisitos e impôs um conjunto de novas regras a implementar aquando a realização de obras de edificação - neste sentido, é também importante salientar que a legislação relacionada com a construção e a

---

<sup>18</sup>Anterior a este diploma, existiam, contudo, algumas disposições legais sobre o assunto, no entanto, as mesmas eram tratadas conjuntamente com outros temas que estavam direta ou indiretamente relacionados: é o caso da construção e manutenção das estradas; a intervenção no domínio público (Decreto-Lei de 31 de Dezembro de 1864), o controlo da Saúde pública (Decreto-Lei de 24 de Dezembro de 1901) ou, até mesmo, a organização administrativa do estado.

urbanização multiplicou-se desde essa data (1903) através de um conjunto de diplomas que tratam assuntos específicos direcionados a essas atividades, tais como edificação de edifícios habitacionais, comerciais, serviço, equipamentos.

Para complementar o âmbito da aplicação destes diplomas em matérias específicas da construção e do funcionamento de determinadas atividades económicas, existem vários diplomas autónomos cuja especificidade do seu teor não é relevante analisar, contudo, integram uma inúmera listagem de legislação aplicável à elaboração de projetos de arquitetura e por essa razão, de seguida, enumeram-se os principais diplomas legais e regulamentares aplicáveis ao licenciamento de obras de edificação e urbanização

- Decreto de 14 de Fevereiro de 1903 - Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (RSEU);
- Regulamento Geral da Construção Urbana para a Cidade de Lisboa (RGCU) de 1930;
- Decreto-lei nº 38 382, de 7 de Agosto de 1951 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- Decreto-lei nº 46 673 de 29 de Novembro de 1965 - Licenciamento de Loteamentos Urbanos;
- Decreto-lei nº 166/70, de 15 de Abril - Reforma do Processo de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;
- Decreto-lei nº 73/73, de 28 de Fevereiro - Disposições Legais Aplicáveis ao Projeto e à Execução de Obras, revogado pelo Decreto-lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;
- Decreto-lei nº 289/73, de 6 de Junho - Licenciamento de Loteamentos;
- Decreto-lei nº 400/84, de 31 de Dezembro - Licenciamento Municipal de Operações de Loteamento e Obras de Urbanização;
- Decreto-lei nº 445/91, de 20 de Novembro - Revisão do Regime de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;

- Decreto-lei nº 448/91, de 29 de Novembro - Licenciamento Municipal de Operações de Loteamento e Obras de Urbanização;

- Decreto-lei nº 250/94 de 15 de Outubro - Reforma o Regime de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;

- Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

- Decreto-lei nº 177/2001, de 4 de Junho - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

- Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

- Decreto-lei nº 26/2010, de 30 de Março - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE) - nova redação introduzida ao Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro;

O decreto de 14 de Fevereiro de 1903, o denominado Regulamento de Salubridade das edificações Urbanas (RSEU), fixa as condições higiénicas a adotar na execução das obras de edificação. O diploma divide-se em três capítulos, o primeiro é dedicado à salubridade dos terrenos; o segundo à salubridade dos edifícios e o terceiro, designado por disposições gerais, indica as obrigações e procedimentos a adotar pelos particulares e pelos municípios nas operações de construção, reconstrução ou modificação de edifícios.

No capítulo I são aconselhadas práticas e métodos que garantam a salubridade dos terrenos objetos de edificabilidade, nomeadamente, conforme se descreve no artigo 2º: “Em terrenos onde tenham sido feitos depósitos ou despejos de matérias imundas ou de águas sujas provenientes de usos domésticos ou de indústrias nocivas à saúde, não poderá ser construído prédio algum sem primeiro se proceder a uma limpeza e beneficiação completa.” (RSEU, 1903). No que diz respeito ao capítulo II, são referidas as técnicas e medidas para uma boa execução das obras de forma a salvaguardar as condições de salubridade nas edificações. Para tal, são especificadas as regras para a instalação de infra-estruturas, depósitos de águas, tubos de queda, ventilação, latrinas, pias, fossas, entre outros. Já no capítulo III, pela primeira vez, define-se que as obras estão sujeitas a licenciamento municipal, neste sentido, informa-se sobre a instrução do respetivo pedido nas principais cidades de Lisboa e Porto - como é referido no artigo 56º: “Nas cidades de

Lisboa e Porto não poderá ser construído prédio algum novo, bairro, ou grupo de casas para habitação, ainda que seja dentro de uma propriedade particular ou recinto fechado por paredes, nem proceder-se à reconstrução ou modificação importante em prédios já construídos, sem licença das respectivas câmaras municipais, baseada em parecer prévio do conselho dos melhoramentos sanitários ou da sua delegação distrital, nos termos do artigo 16º, nº5, do Decreto de 24 de outubro de 1901 e cumpridas as disposições do regulamento sanitário de 24 de dezembro de 1901” (RSEU, 1903). Na mesma linha de raciocínio são, ainda indicadas potenciais coimas a aplicar aquando do incumprimento dos projetos e do regulamento em apreço (artigo 56º): “Os proprietários que deixarem de cumprir algumas das obrigações designadas neste regulamento incorrerão na multa estabelecida no artigo 57.o do decreto de 31 de dezembro de 1894” (RSEU, 1903).

Ainda no capítulo III, e em paralelo, refere-se a obrigatoriedade do licenciamento para a ocupação de uma habitação e quais as condições que se devem reunir para esta ser emitida - artigo 57º: “Nenhuma casa construída de novo ou reconstruída poderá ser habitada sem licença da câmara municipal”. No respetivo enquadramento, fixa-se que as Câmaras Municipais devem regulamentar essa obrigatoriedade em função de circunstâncias locais - artigo 59º: “Todas as câmaras municipais, sem prejuízo do determinado no Código Administrativo, são obrigadas a fazer os regulamentos de salubridade para os respetivos concelhos em harmonia com os preceitos estabelecidos neste regulamento, modificados em atenção às circunstâncias locais.” (RSEU, 1903).

Simultaneamente, verifica-se através da análise do presente decreto a emergência de preocupações face à dimensão prática e edificação da obra, nomeadamente, através do discurso que incide sobre a qualidade dos materiais, métodos e técnicas a adotar durante a sua construção. De entre as respetivas medidas que se apresentam, destacam-se condições de iluminação, ventilação natural e disposição solar do edifício, nomeadamente, referindo-nos ao artigo 8º onde se indica que “os materiais serão da melhor qualidade, não devendo empregar-se no fabrico das argamassas nem materiais pouco limpos, nem água salgada ou outra que possa produzir humidade nas paredes” (RSEU, 1903); ao artigo 7º, onde se indica que “as paredes dos prédios devem sempre assentar em terrenos sólidos, ou bem consolidados” (RSEU, 1903) e ao artigo 11º onde se indica que “as janelas devem ser amplas para darem entrada ao ar e à luz, tendo pelo menos um décimo da superfície do pavimento do quarto e com o mínimo de 0,8 m<sup>2</sup> nos quartos de dormir” (RSEU, 1903).

De igual modo, no respetivo regulamento dedica-se atenção ao conjunto de edificações excepcionais que possam emergir, para tal, são criadas algumas tipologias de construções, por exemplo, edifícios públicos, oficinas, colégios e asilos - os quais poderão requerer uma observação especial em determinados aspetos - conforme se testemunha com o artigo 12º: “se o edifício for destinado a reuniões públicas, como igrejas, teatros, etc., deve ter amplos meios de entrada e saída abrindo as portas quanto possível para o exterior, e meios próprios de ventilação, tais como janelas de girar, vidros paralelos, tubos apropriados, ou outros que assegurem uma renovação de ar suficiente com relação ao número de pessoas que pode conter” (RSEU, 1903).

Feita uma breve descrição em torno do regulamento, poder-se-à dizer que, de forma a contribuir para a extinção de epidemias e a melhorar os hábitos de higiene e qualidade de vida das populações, com este decreto se uniformizaram métodos de salvaguarda das boas condições de salubridade - isto, numa época de franca e grande expansão urbana. Neste sentido, confirma-se que o objetivo principal do respetivo regulamento recai sobre a salubridade das edificações, (sendo, portanto, indiferente às condições de segurança e de estética das edificações). Para terminar, importa salientar que, conforme fixado pelo RSEU, foram já vários os municípios que definiram os seus próprios regulamentos, ou seja, definiram regras e procedimentos construtivos próprios, no qual se destaca o Regulamento Geral da Construção Urbana para a Cidade de Lisboa (RGCU) de 1930, trata-se de um diploma de domínio municipal, que introduziu um vasto conjunto de disposições que servirão de base à posterior revisão - a qual deu origem ao regulamento geral em 1951. O RGCU introduz pela primeira vez uma regra para as alturas das fachadas e largura das ruas (a regra dos 45 graus ainda hoje em vigor) e impõe mínimos de profundidade para os logradouros (pelo menos trinta metros quadrados de terreno, nunca menos de metade ou um terço da altura) nos quarteirões parcialmente ocupados. Este regulamento, impõe também a existência de elevador para edifícios com mais de quatro pisos; prevê um aumento da área mínima de aberturas; fixa uma área mínima de nove metros quadrados a dois terços dos compartimentos (excluindo os espaços de higiene, distribuição ou arrumos) e impõe, pela primeira vez, a dimensão de áreas mínimas para as casas de banho e a inclusão do bidé nas mesmas.

Passado quase meio século desde a publicação do Decreto de 14 de Fevereiro de 1903, foram reconhecidas necessidade de atualização face às disposições vigentes neste

último regulamento. Deste modo, em Agosto de 1951 renovam-se ideias e surge o Decreto-lei nº 38-382 (de 7 de Agosto de 1951), o Regulamento geral das edificações urbanas (RGEU): “Reconhecida a necessidade de se actualizarem as disposições do Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto de 14 de Fevereiro de 1903, foi para o efeito nomeada uma comissão que posteriormente recebeu incumbência mais vasta de preparar um projecto de regulamento geral das edificações” (RGEU, preâmbulo).

A necessidade de atualização teve como motivo impulsionador, por um lado, uma grande evolução das atividades relacionadas com as edificações e, por outro lado, a própria evolução das técnicas aplicáveis no âmbito da construção de edifícios. No mesmo contexto, foi também fixada a necessidade de intervenção por parte de entidades oficiais a fim de regulamentar, na prática, o processo de edificação do território português: “o quase meio século decorrido desde a promulgação da regulamentação vigente deu margem a uma larga evolução, tanto nas ideias acerca da intervenção dos serviços oficiais nas actividades relacionadas com as edificações, como nas técnicas que lhes são aplicáveis”.

Assim, neste regulamento - RGEU -, encara-se o fenómeno da edificação como sendo uma parte inserida num todo. A exaltação do respetivo valor - integração - passa a reclamar-se ao nível das relações existentes entre o novo objeto edificado e as características já presentes no contexto edificado circundante (claramente, não menosprezando as condições naturais do local). Com efeito, poder-se-à também dizer que o RGEU introduz como uma das principais alterações a interpretação da estética enquanto valor previamente definido, para tal, dedicando-lhe um capítulo onde se exaltam as premissas desta renovada perspectiva (Titulo IV - Condições especiais relativas à estética das edificações). Em paralelo, poder-se-à também dizer que este novo decreto teve ainda como objetivo não só tornar as edificações urbanas salubres mas também dotá-las de requisitos de solidez e defesa contra o risco de incêndio: “as construir com os exigidos requisitos de solidez e defesa contra o risco de incêndio e ainda de lhes garantir condições mínimas de natureza estética [...] assegurando assim boas condições e o bem-estar da população, nomeadamente, na sua segurança e proporcionar a criação de locais harmoniosos [...] criando novos motivos de beleza e preservando ou aperfeiçoando os já existentes, tudo de modo a tornar a vida da população mais sadia e agradável” (RGEU, 1951).

Face às condições técnicas de execução, este decreto torna-as mais detalhadas, (relativamente ao regulamento de 1903). É também neste regulamento que é abordada, pela primeira vez, a noção de núcleos urbanos e rurais (embora este enfoque tenha sido unicamente mencionado no preâmbulo, mas não deixa de ser o mote para os regulamentos seguintes).

Desde a nossa perspetiva, no que se refere à apresentação de definições de limites mínimos e máximos, (para muitos elementos constituintes da construção), é de salientar uma certa rigidez das disposições indicadas no presente regulamento: (...) “fixando áreas, espessuras, secções, distâncias, pés-direitos, números de pavimentos, etc., constituem limites mínimos ou máximos, conforme os casos, que não deverão ser ultrapassados”. (RGEU, preâmbulo).

Já em 1965 é publicado o Decreto-lei nº46-673, de 29 de Novembro. Nele, foi definido o conceito “operação de loteamento”<sup>19</sup> e estabeleceram-se procedimentos a adotar para os possíveis licenciamentos, deferimentos ou indeferimentos. O respetivo decreto surge devido às atividades especulativas, individuais ou empresariais, que emergiram nessa época e que negociavam, indiscriminadamente, os terrenos para construção - assim, gerando a edificação de aglomerados urbanos sem regulação, sem fiscalização e sem as devidas infra-estruturas (bem como, contrariando os planos urbanísticos oficiais e contribuindo para o desornamento do território).

A elaboração deste Decreto-lei veio salvaguardar os direitos dos compradores de lotes, com eficácia, através da diminuição de encargos por parte dos municípios (nomeadamente, criando sanções para os proprietários dos loteamentos e para o não-cumprimento integral das regras de boa construção - infraestruturas, redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, eletricidade, entre outras. Em simultâneo, o regulamento acrescenta ainda a necessidade de: existirem garantias bancárias para garantir a conclusão das obras - o que em caso de incumprimento, permite ao município acionar as mesmas, de forma a concluir os trabalhos definidos em projeto; estabelecer regras e medidas importantes para salvaguardar o ambiente urbano, garantindo

---

<sup>19</sup>Aqui, referindo: (...) “as sanções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento”. Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro.

assim uma boa qualidade de vida das populações e promovendo a defesa e interesses dos adquirentes dos lotes, diminuindo os prejuízos aos particulares.

Por outro lado, o Decreto-lei nº 166/70, de 15 de Abril, veio reformar, pela primeira vez, o processo de licenciamento municipal das obras particulares. O objetivo deste Decreto-lei visa, acima de tudo) assegurar o direito de posse de propriedade e simplificar as formalidades do licenciamento das obras de edificação.

O respetivo documento permitiu desenvolver uma maior celeridade e facilidade nos procedimentos sem que fossem postos em causa os princípios da construção, (nomeadamente os condicionamentos impostos pela segurança, salubridade e estética dos edifícios, nem os interesses urbanísticos das povoações) e procurou fixar o equilíbrio dos interesses, não sacrificando os particulares (a não ser quando o interesse público assim o exige, contudo, sempre fundamentando-se em disposições legais, como sucede quando estão em causa motivos de ordem estética).

Considerando a natureza da obra ou a sua localização, verifica-se que este diploma foi verdadeiramente inovador na medida em que promoveu a isenção de licenciamento de alguns tipos de obras. Assim, passaram a estar isentas<sup>20</sup> de licenciamento as obras de conservação, que não alterassem a estética do edifício, nomeadamente, a (...) “modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento, bem como aquelas que, situando-se fora do perímetro urbano e das zonas rurais de protecção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localizações sujeitas a plano de urbanização e expansão”.

No processo de licenciamento foi também introduzida a obrigatoriedade da apresentação do termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, reduzindo assim a responsabilidade da entidade administrativa no que concerne a aspetos exteriores da sua conceção, à sua inserção no meio urbano e à verificação da conformidade com os planos de urbanização aquando a sua existência. Com eficácia, esta medida veio obrigar os autores dos projetos a responsabilizarem-se pelo conhecimento das normas em vigor e pela implicação subsequente aos seus atos profissionais. Outra das disposições verdadeiramente reformadora e presente neste Decreto-lei (nº 166/70, de 15 de Abril) consiste na

---

<sup>20</sup> Igualmente isentas de licenciamento camarário, (embora sujeitas ao parecer dessa autoridade), estavam também as obras promovidas pelo Estado, pelas empresas ferroviárias e por particulares em zonas de jurisdição portuária.

determinação de prazos para a emissão dos pareceres: “São fixados os seguintes prazos para que as entidades competentes se pronunciem definitivamente” (artº 12º do Decreto-lei 166/70 de 15 de Abril) quanto à tomada de decisões e à realização das vistorias e estabelecimento de consequências no incumprimento dos pareceres emitidos. Em paralelo, foram definidos com clareza os motivos dos indeferimentos, bem como esclarecidas as medidas de defesa da legalidade urbanística: “A câmara municipal só poderá indeferir os pedidos de licenciamento ou de aprovação de projectos com qualquer dos seguintes fundamentos” (artº 15º do Decreto-lei 166/70 de 15 de Abril);

Em consequência do disposto no nº 1 do artº 4º do Decreto-lei n.º 166/70, de 15 de Abril, define-se a qualificação dos técnicos responsáveis pelos projetos de obras sujeitas e licenciamento municipal - pelo Decreto-lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro: “Os projectos deverão, conforme o disposto nos artigos seguintes, ser elaborados e subscritos por arquitectos, engenheiros civis, agentes técnicos de engenharia civil e de minas, construtores civis diplomados ou outros técnicos diplomados em Engenharia ou Arquitectura reconhecidos pelos respectivos organismos profissionais” (nº 2 do artº 1º do Decreto-lei 73/73 de 28 de Fevereiro, este, introduz com mais clareza as competências dos técnicos responsáveis pelos projetos, mediante a sua especialidade, ajustando as aptidões técnicas de cada um às operações urbanísticas, à especialidade a realizar, consoante as características das operações e locais onde se realizam).

Não tendo as normas anteriormente publicadas e já referidas conseguido grandes alterações no ordenamento do território, desde a publicação de Decreto-lei 46 673 de 29 de Novembro de 1965, e assistindo-se em 1973 à continuada deterioração da situação urbanística - (consequência devida à pressão demográfica), o governo decidiu rever o regime jurídico dos planos de urbanização e implantou profundas reformas com o Decreto-Lei nº 289/73, de 6 de Junho.

Assim, com este diploma, pretendeu-se rever o regime aprovado pelo Decreto-lei 46/673, dotando a administração de meios eficazes na intervenção nas operações de loteamento, sempre com a intenção de tornar mais célere a tramitação dos processos de forma a evitar prejuízos económicos aos promotores: (...) “pretende-se rever o regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46 673, por forma a dotar efectivamente a Administração, como promotora do interesse colectivo, de meios eficazes de intervenção nas operações chamadas de loteamento, não esquecendo, porém os aspectos positivos de que, por vezes,

se reveste a iniciativa privada e a contribuição que tem trazido à resolução dos problemas do crescimento urbano” (Preâmbulo, Decreto lei nº 289/73 de 6 de Junho).

No respetivo contexto verificou-se: um alargamento do conceito de loteamento (para tal, considerando a disciplina de um conjunto de contratos de venda ou de locação, que tinham os mesmos efeitos, mas estavam à margem de qualquer controlo prévio); a imposição de novos prazos e obrigatoriedade de fundamentação aquando das decisões de indeferimento (facultando aos interessados a consulta dos processos e atribuindo ao silêncio da administração efeito positivo) e um melhoramento ao nível da transparência nas relações entre as entidades e os particulares (através da introdução de disposições que especificaram os requisitos para a instrução dos pedidos de licenciamento destas operações urbanísticas). Após “dez anos da aplicação do decreto-lei nº 289/73, de 6 de junho, podemos afirmar que o regime jurídico dos loteamentos deve beneficiar de uma ampla atualização”, isto, principalmente no que se refere à visão centralizadora contida neste decreto-lei de 1973, no entanto, esta intenção não foi levada até ao limite, ficando definidas situações cuja intervenção administrativa central é obrigatória. Assim, entendeu-se ser necessário publicar o Decreto-lei nº 400/89, de 31 de Dezembro - o qual veio introduzir algumas alterações relativamente ao anterior. No caso das intervenções urbanísticas de dimensões consideráveis ou com especial impacto ambiental, em que o município só dispunha de autonomia plena se estivessem em vigor instrumentos de planeamento (nomeadamente, o plano diretor municipal), o governo entendeu não abdicar da sua intervenção de forma a salvaguardar os valores patrimoniais e ambientais.

Deste modo, pela primeira vez, é introduzida a figura do “Destaque de parcela”, (nº 1 do art. 2º do Decreto Lei 400/89). A aceleração dos procedimentos administrativos de apreciação dos pedidos de licenciamento das operações de loteamento e obras de urbanização foi, mais uma vez, tida como fundamental. Assim, estabeleceram-se três tipos de tramitação processual, que se designam por "processo especial", "processo ordinário" e "processo simples", consoante a complexidade da operação urbanística. O presente diploma fixou taxas de compensação a efetuar pelo promotor do loteamento, de forma, a compensar o município, em consequência da sobrecarga derivada da nova ocupação, pela realização de novas infra-estruturas ou alteração das existentes. Fixou a transmissão gratuita de cedências de terrenos à Câmara Municipal para a execução de equipamentos públicos - previstas na proposta de loteamento. Assim, pretendeu-se combater a atividade

especulativa e fraudulenta referente à venda de prédios, impondo sanções e prisão para os seus autores.

Em 1991, mais propriamente em 20 de Novembro, foi publicado o Decreto-lei nº 445/91. Este regulamento surge no seguimento de “uma nova filosofia de intervenção em matéria de ordenamento do território”, que o governo tem vindo a definir, “nomeadamente ao nível do planeamento”, tendo sempre em conta a existência de um poder local “autónomo e democrático”, com competências e responsabilidade própria. Para tal, é proposta a sistematização processual de licenciamento em função de cada situação, a existência de instrumentos de planeamento territorial e respetivo grau de complexidade, área com plano de pormenor ou operação de loteamento, área com plano de urbanização, área de plano municipal de ordenamento de território, ficando também definido que a autonomia de decisão do município se entende como sendo algo variável, em função do plano em vigor, tornando-se plena quando existisse plano de pormenor ou loteamento. Com eficácia, poder-se-á dizer que governo fez aqui um esforço de reorganização dos procedimentos administrativos a fim de implementar em todos os municípios os planos diretores municipais - penalizando quem não implementasse esses mesmos planos. No mesmo contexto, claramente, são definidas quais as obras sujeitas a aprovação exclusiva da administração central. É aqui que surge pela primeira vez a figura da informação prévia, de forma a reduzir os custos e os riscos dos projetos. É prevista a criação dos certificados de conformidade dos projetos, visando a melhoria da qualidade dos mesmos e desburocratizando o licenciamento dos projetos. Foram definidas responsabilidades dos funcionários da administração pública e dos particulares, em consequência do incumprimento da legislação regulamentar em vigor. Em paralelo, foi proporcionado aos municípios a capacidade de decidirem sobre a estética das povoações e beleza das paisagens - bem como a decisão sobre a preservação dos valores naturais ou construídos do concelho - demarcada por prescrições fixadas em sede de regulamento e, de acordo com parâmetros urbanísticos (como a cêrcea dominante, volumetria das edificações ou a inexistência ou sobrecarga das infraestruturas).

Contudo, as operações de loteamento e as obras de urbanização, sendo das mais relevantes formas de ocupação do solo (pelos seus cuidados ao nível do ordenamento do território, do ambiente e dos recursos naturais, bem como na qualidade de vida das populações), exigiram uma nova atualização. Passado mais de seis anos da publicação do

Decreto-lei 400/84, de 31 de Dezembro, surgiu a necessidade de, mais uma vez, ser feita a revisão da legislação subjacente ao licenciamento dessas operações urbanísticas, pelo que é publicado o Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro.

Assim, de forma a proceder a uma revisão mais profunda, recorreu-se à colaboração de entidades diretamente envolvidas nos processos, como sejam associações empresariais e organismos profissionais ligados à construção e urbanismo.

Os princípios de orientação desta revisão foram, fundamentalmente, a introdução de competências claras entre a administração local e central e a simplificação administrativa - por forma a evitar duplicação de funções e entraves burocráticos, tendo sempre em conta a defesa do interesse público. Simultaneamente, de forma a não colocar entraves à iniciativa privada, nem impor regras desajustadas face à visão descentralizadora que se pretendeu impor à prática administrativa, este diploma eliminou as três formas de processo de loteamento previstas no Decreto-lei nº 400/84, de 31 de Dezembro, substituindo-as por uma tramitação única (assim, resolvendo as dúvidas que surgiam no enquadramento processual dos pedidos). Deste modo, considerou-se como sendo regra geral, a situação em que vigorava o plano municipal de ordenamento do território e criou-se uma série de situações excecionais quando o pedido não era abrangido pelo plano, tornando a tramitação mais complexa mas garantido um correto ordenamento. Este decreto limitou a realização de operações de loteamento às áreas urbanas e urbanizáveis, com vista a proteger os recursos naturais e direcionando a construção para zonas apropriadas, evitando a sua dispersão; promoveu, novamente, a fixação de prazos e o deferimento tácito como garantia dos direitos dos que promoviam as operações de loteamento e explicitou quais os motivos taxativos para o caso de indeferimento dos pedidos e a possibilidade de reversão das parcelas cedidas ao domínio público (se as mesmas não fossem utilizadas para os motivos que motivaram a cedência). No mesmo âmbito ideológico, foram garantidas medidas que facilitavam às Câmaras Municipais, ou a terceiros lesados, a possibilidade de concluir as obras que não fossem executadas pelo promotor da operação de loteamento, considerando como sanção de embargo, demolição e interdição do exercício da profissão nas situações de desrespeito grave da legalidade urbanística.

Já em 1994, pela necessidade de introduzir alguns ajustamentos às profundas reformas do Decreto-lei nº 445/91, é publicado o Decreto-lei 250/94 de 15 de Outubro, o qual implementou o regime de licenciamento municipal de obras particulares. Na prática,

foram adicionadas as seguintes alterações:

- Isenção de licenciamento de pequenas alterações nos interiores das edificações;
- Dispensa da verificação dos projetos de especialidades pelos serviços municipais (esta dispensa surge pela importância que é dada ao termo de responsabilidade dos autores dos projetos);
- Isenção da inscrição prévia dos técnicos junto das Câmaras Municipais, visto que já se encontram inscritos nas associações profissionais, por força do Decreto-lei 73/73;
- Reforça a autonomia dos municípios, reduzindo o número de entidades externas a consultar;
- Dispensa a realização de vistorias quando o técnico responsável pelas obras e os autores dos projetos certifiquem que a obra se encontra executada, de acordo, com o projeto aprovado pela entidade licenciadora;
- “Redução para metade dos prazos de fixados para a câmara municipal licenciar as obras de construção” (Preâmbulo, Decreto-lei 250/94 de 15 de Outubro).

Com eficácia, poder-se-à dizer que os regimes jurídicos de licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização e particulares, embora recentes, não conseguiam encontrar compatibilidade com o interesse público (com a eficiência administrativa desejada pelos cidadãos), deste modo, surgiu a necessidade de rever os procedimentos de licenciamento dos mesmos, materializando-se esta necessidade com a publicação do Decreto-lei nº 555/99 de 16 de Dezembro - o qual, que apesar de ter sofrido algumas revogações, ainda se encontra em vigor.

Os regimes jurídicos que regulamentavam as operações urbanísticas citadas, encontravam-se estabelecidos em dois diplomas legais, nem sempre concordantes entre si. Os procedimentos administrativos aí referenciados determinavam tempos de espera inadequados à realidade atual, impondo um sacrifício inaceitável dos direitos e interesses dos particulares. Assim, este novo decreto tem como objetivo principal a proposta de uma simplificação do sistema, para tal, reunindo-se num só diploma o regime de licenciamento das operações de loteamento e obras de urbanização e o regime de licenciamento das obras

particulares (garantindo sempre o respeito dos interesses urbanísticos e ambientais). Com esta unificação, garantiu-se uma coerência e evitou-se a dispersão e duplicação de conteúdos legislativos, justificando-se ainda mais pelo facto das operações de loteamento e urbanização bem como as obras de edificação serem, na sua maioria, promovidas pelo privado e a sua realização estar sujeita a procedimentos administrativos idênticos. No entanto, o objetivo deste decreto não se limitou apenas à regulamentação do controlo prévio das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, em simultâneo, regulamentou também as atividades desenvolvidas pelas entidades públicas e privadas em todas as fases do processo urbano - desde a afetação do solo, passando pela construção, até à utilização das edificações. É nesse controlo prévio que se denotaram mais mudanças, não tendo apenas em conta a densidade de planeamento mas também o tipo de operação a realizar, variando a intensidade do controlo prévio consoante os fatores.

Com a diminuição do controlo administrativo, aumentou a responsabilidade dos particulares, sem que isso significasse uma menor responsabilização da administração, reforçando os poderes para fiscalizar. Atendendo às implicações que uma operação urbanística pode ter no meio urbano, foi implementado um novo procedimento de licenciamento sobre as operações urbanísticas, denominado como discussão pública, independentemente da existência de um plano diretor municipal ou de um plano de urbanização. Assim, é autorizada a emissão de uma licença parcial para a execução da estrutura de uma edificação, antes do deferimento final do pedido, com vista a diminuir o tempo de espera para a concretização da obra. Nasce um novo procedimento de autorização permitindo o licenciamento, dispensando a consulta a entidades externas ao município, bem como a apreciação dos projetos de arquitetura e das respetivas especialidades - as quais são entregues juntamente com o requerimento inicial. Ao diminuir o controlo prévio da administração, o procedimento de autorização acarreta, para o requerente e autores dos respetivos projetos, uma maior responsabilidade, tendo como contrapartida uma fiscalização mais apertada, não podendo nenhuma obra sujeita aos procedimentos de autorização, ser utilizada sem que tenha, pelo menos, uma inspeção ou vistoria pelos fiscais municipais de obras, seja no decorrer da obra ou após a sua conclusão.

Em matéria de operações de loteamento urbano, foi introduzida a possibilidade do pagamento de uma indemnização ao promotor - em alternativa ao direito de reversão das parcelas cedidas ao domínio público, que não tenham sido destinadas ao fim previsto. Com

vista à recuperação do património construído, é dado um passo importante, permitindo a realização de um conjunto de obras sem qualquer licenciamento, só com uma simples comunicação, quando suscetíveis de melhoramento das condições de segurança e salubridade das construções existentes.

No domínio da fiscalização da execução das operações de urbanísticas, separaram-se as ações de verificação do cumprimento das normas legais das ações de repressão das infrações cometidas, impondo o cumprimento do princípio da proporcionalidade no que diz respeito aos casos de embargo, passando a ter um carácter provisório, evitando assim o prolongamento indefinido da vigência de ordens de embargo.

Estabelecendo ainda a obrigatoriedade da existência de alvará de licença ou autorização para operação de loteamento (especificando o número de fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos), o diploma classifica como sendo crime os atos de falsificação de documentos e as falsas declarações ou informações prestadas nos termos de responsabilidade pelos técnicos que substituam os diretores técnicos de obra, (estes já sujeitos a idêntica responsabilidade criminal).

No ano de 2006, surge o Decreto-lei nº 163/2006 de 8 de Agosto - o qual veio implementar um conjunto de normas com vista à eliminação de múltiplas barreiras urbanísticas e arquitetónicas nos edifícios públicos, equipamentos coletivos e via pública que não asseguravam os direitos dos cidadãos com necessidades especiais exercerem pleno direito de cidadania. Assim, este novo regulamento veio implementar um conjunto de medidas mais alargado, introduzindo para além dos previstos, todos os edifícios e estabelecimentos que recebem público e edifícios habitacionais, criando um sistema global de mobilidade que proporcionasse às pessoas de mobilidade condicionada condições de igualdade face aos restantes cidadãos.

Ostentadamente, uma das grandes inovações (e talvez a mais significativa para este caso de estudo), foi garantir a implementação de certas normas nos espaços privados, nomeadamente a garantia de acessos desde a via pública até ao interior das habitações, completando, para tal, com uma série de normas no interior das habitações (como por exemplo, a incorporação de um quarto e casa de banho destinados às pessoas com mobilidade condicionada; largura de portas apropriada; corredores de circulação; halls de entrada, entre outros). Assim, a implementação de meios necessários que possibilitem a

independência das pessoas com mobilidade condicionada é aqui tida como objeto de estudo central.

Contudo, uma outra medida que se considera relevante, consiste no aperfeiçoamento da eficácia sancionatória, ou seja, reclama-se um aumento dos níveis de responsabilidade dos agentes envolvidos (beneficiando os mecanismos fiscalizadores e elevando os valores das coimas em caso de incumprimento). Por último, uma inovação importante a considerar foi a introdução de um papel ativo na defesa dos seus interesses, às organizações não-governamentais de defesa desses cidadãos, sendo possível intentar ações, nos termos da lei, com vista ao cumprimento das presentes normas.

A lei 60/2007, de 4 de Setembro, procede à sexta alteração do decreto-Lei nº 555/99, introduz uma alteração profunda a esse diploma legal, nomeadamente, a introdução de medidas que visam simplificar os procedimentos administrativos e a desburocratização do sistema. Definindo dois grandes regimes de controlo administrativo consoante o tipo de obra e da vigência de instrumentos de planeamento no local da obra, revê o tipo de obras sujeitas a licenciamento ou isentas desse procedimento; redefine os conceitos de operações urbanísticas previstas no anterior diploma e introduz mais medidas de simplificação dos procedimentos, responsabilizando mais os promotores imobiliários e os autores dos projetos. Contudo, a desmaterialização do processo administrativo é talvez a medida mais inovadora deste decreto, bem como a introdução de um conjunto de novas medidas procedimentais.

A lei 60/2007 introduz uma série de simplificações administrativas no âmbito dos diversos procedimentos de controlo prévio que aplicou anteriormente, conforme discriminado. No entanto, houve a necessidade de corrigir alguns lapsos evidenciados que deveriam de ser superados. Para tal é publicado um novo Decreto-lei 26/2010 de 30 de Março, o qual se centrou para além das operações urbanísticas, iniciando outros regimes como empreendimentos turísticos, industriais, comerciais e pecuários.

Posteriormente foi retirada a isenção de controlo prévio das obras de conservação, quando estas se localizam em zonas de proteção de imóveis classificados ou integrados em conjunto ou sítios classificados. O regulamento em questão introduz uma série de alterações que têm como objetivo aprofundar o processo de simplificação, nomeadamente a introdução de novas isenções nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio de

licença. Como mais relevante, destaca-se a simplificação de instalação de aparelhos destinados à utilização das energias renováveis, painéis fotovoltaicos, geradores eólicos e coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias, desde que dentro dos limites de obras de escassa relevância urbanística.

Em simultâneo, é ainda consagrada a dispensa da consulta, aprovação ou parecer, por parte de entidades externas aos municípios dos projetos de especialidades, (desde que estes se façam acompanhar por termo de responsabilidade subscrito pelo técnico, autor do projeto legalmente habilitado), bem como, a dispensa de vistoria, desde que o pedido da mesma se faça acompanhar, por termo de responsabilidade devidamente subscrito por técnico autor legalmente habilitado.

Por fim, o diploma esclarece o âmbito dos mecanismos de coordenação já definidos pela lei nº 60/2007, sobre a localização das consultas legalmente estabelecidas às entidades públicas, nomeadamente as localizadas nas áreas da salvaguarda do património cultural, e pertencente ao domínio público, como por exemplo; portuário, ferroviário, rodoviário e aeroportuário.

Atualmente, este decreto encontra-se em vigor desde 26 de Setembro de 2010.



## **V - Metodologia de trabalho para análise dos casos de estudo**

Com informação recolhida através da revisão bibliográfica efetuada, em especial no que concerne às origens, conceito e evolução da casa, foi analisado o contexto da casa em Portugal observando-se, para tal, matérias como a evolução dos materiais de construção e edificado, técnicas de construção, materiais regionais locais e a evolução do respetivo enquadramento legislativo. Daqui, foi possível “cimentar” condições que permitiram construir um modelo de trabalho, o qual se deseja aplicável à investigação da habitação em Portugal nos tempos atuais.

### 5.1. Caracterização da metodologia

De forma a construir uma amostra de casos de estudo, recolhemos informações de vários exemplos de implantação das habitações unifamiliares existentes em Portugal Continental. Para tal, sustentados nas matérias que abordamos nos capítulos anteriores, foram considerados aspetos tipológicos (como sejam, a distribuição da implantação e sua localização em determinado terreno) e aspetos morfológicos, ou seja, características de desenho e outros aspetos mensuráveis da gramática arquitetónica.

No respetivo enquadramento, pretendeu-se, acima de tudo, realizar uma reflexão face à natureza das várias tipologias de habitação unifamiliar. Detetando (dentro dessas mesmas tipologias) características frequentes que se repetem ao nível das opções de construção e também ao nível da localização geográfica da obra (bem como outros elementos de caracterização mais informal mas que permitem, de igual modo, a exaltação de uma determinada repetição), definimos três categorias de implantação (conforme se verifica através da figura 01) e procedemos com a análise.

Apesar da utilização de alguns instrumentos quantitativos (nomeadamente, presentes na procura e enumeração de padrões), salienta-se que, estes servem apenas para explorar e compreender a estrutura das diversas tipologias em estudo - através de um conjunto de técnicas disponíveis. Assim, para o desenvolvimento deste estudo, é proposta (essencialmente) uma metodologia qualitativa, de índole exploratória. Por este motivo, não se pode dizer que a amostra seja representativa do universo de habitações existentes em Portugal Continental. Com eficácia, trata-se apenas de uma recolha selectiva de casos de estudo que nos permite aferir questões interpretativas de interesse para o estudo da

arquitetura, por outras palavras, não pretendemos desenvolver um catálogo (extenso ou estatístico) mas sim efetuar uma aproximação analítica, baseada na informação para desenvolver um conjunto de ideias e, se possível, levantar questões relevantes.

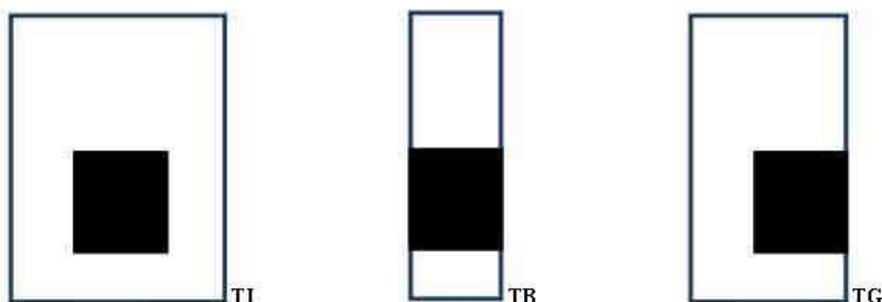


Fig. 12 - Número de tipologias de implantação definidas (3): Tipologia Isolada (TI); Tipologia em Banda (TB) e Tipologia Geminada (TG).

Fonte: Desenho do autor.

### Designação das tipologias de implantação

Por tipologia de “implantação isolada” (TI) entendem-se todos os edifícios isolados que apresentam afastamentos laterais em todo o lote, portanto, tratando-se de edifícios constituídos por quatro fachadas. Estas tipologias podem desenvolver-se em um, dois, ou mais pisos, variando consoante as dimensões do lote.

A “implantação em banda” consiste num edifício composto por casas enfileiradas - podendo estas serem ou não independentes. Por vezes, possuem caves comuns, sendo constituídas em regime de propriedade horizontal. Geralmente, uma vez que são símbolo de grande rentabilidade para o investimento privado, estas habitações surgem em urbanizações<sup>1</sup> e, na maior parte dos casos, apresentam duas frentes (com exceção das casas das pontas que possuem três frentes, assim assemelhando-se aos edifícios de habitação geminada.

Por fim, a “implantação geminada”, como o próprio nome indica, refere-se a um edifício composto por duas casas gémeas. Estas, surgem em lotes de terrenos distintos, no entanto, apresentam-se unidas através das fachadas (simétricas ou não). Este tipo de

---

<sup>1</sup>A urbanização é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas”. Cf. em Decreto Regulamentar nº9/2009 de 29 de Maio.

construção surge também em várias urbanizações pois possibilita um maior aproveitamento do lote e, de igual modo, garante rentabilidade aos respetivos promotores. Possuindo três frentes, estas casas mantêm as características habitacionais de uma casa isolada.

## 5.2. Critérios de seleção

Para o desenvolvimento deste processo de investigação, e com base na pesquisa bibliográfica previamente realizada, foram observados vários exemplos de tipologias de implantação para edifícios de habitação unifamiliar, existentes em Portugal Continental.

No sentido de delimitar a abordagem, tomou-se como critério de recolha inicial, a seleção de três/quatro tipologias habitacionais pertencentes a cada um dos dezoito distritos<sup>2</sup> que constituem as NUTS II<sup>3</sup> (por sua vez, para determinação das cidades que integram este caso de estudo, foram consultados dados do Instituto Nacional de Estatística (INE 2011). No respetivo enquadramento, para uma melhor compreensão do universo em estudo, seguidamente, enumeram-se os critérios (gerais) de seleção que estiveram na base desta recolha:

- foram apenas considerados os edifícios de habitação unifamiliar projetados ou construídos nos últimos 10 anos (ou seja, a partir do ano de 2002);

- a seleção das tipologias habitacionais só foi tida como válida quando detentora de promoção/comercialização (publicações de arquitetura/imobiliário, revistas eletrónicas, sítios eletrónico) e quando se comprovou ser da autoria concetual de um arquiteto (portanto, cumprindo com o código e normas portuguesas em vigor);

- no intuito de se analisarem, acima de tudo, relações entre o espaço público, semi-privado e o espaço privado da habitação, foram apenas considerados os modelos de implantação que apresentassem formas consonantes;

---

<sup>2</sup>Os dezoito distritos são (por ordem alfabética): Aveiro; Beja; Braga; Bragança; Castelo Branco; Coimbra; Elvas; Faro; Guarda; Leiria; Lisboa; Portalegre; Porto; Santarém; Setúbal; Viana do Castelo; Vila Real.

<sup>3</sup>A nomenclatura “designa a classificação europeia criada pelo Serviço de Estatística da Comissão Europeia, EUROSTAT, com vista a estabelecer uma divisão coerente e estruturada do território económico comunitário, criando uma base territorial comum para efeitos de análise estatística de dados. Esta classificação é hierárquica, subdividindo cada Estado Membro em unidades territoriais ao nível de NUTS I, cada uma das quais é subdividida em unidades territoriais ao nível de NUTS II, sendo estas, por sua vez, subdivididas em unidades territoriais ao nível de NUTS III.  
< [http://www.igfse.pt/st\\_glossario.asp?startAt=2&categoryID=309](http://www.igfse.pt/st_glossario.asp?startAt=2&categoryID=309)>

Assim, dando início ao estudo em análise, posteriormente, foi definido um conjunto de exemplos de edifícios para habitação unifamiliar que, de acordo com as características que possuem, permitiram a construção de determinados modelos com interesse à disciplina de arquitetura - uma vez que os respetivos exemplos contêm traços que possibilitam caracterizar, de igual modo, diversas tipologias de implantação existentes em Portugal Continental.

A opção de recolher (preferencialmente) três tipologias habitacionais em cada uma das regiões anteriormente mencionadas, deve-se à necessidade de ter como objeto de comparação tipologias com diferentes dimensões, por outras palavras, pequenas, médias e grandes habitações - destinadas a uma família, constituída por um casal e filhos.

No que diz respeito às tipologias cuja habitação é de pequenas dimensões, foram consideradas as habitações (isoladas, geminadas ou em banda) com dois quartos, uma sala e um espaço suplementar. Para estas, em termos de superfícies de áreas, foram determinados valores médios para a área bruta de construção ("ABC" com 197,70 m<sup>2</sup>); a área útil ("AU" 134,50m<sup>2</sup>) e a área habitável ("AH" com 94,60m<sup>2</sup>).

Para as tipologias médias, foram consideradas habitações com três quartos, uma sala e um espaço complementar, e de igual modo, para estas, foram encontrados os seguintes valores: área bruta de construção ("ABC" com 216,90 m<sup>2</sup>; área útil ("AU" com 147,60m<sup>2</sup>) e área habitável ("AH" - com 103,80m<sup>2</sup>).

Por fim, no que concerne às tipologias cujo espaço habitacional é de grandes dimensões, foram consideradas as habitações com quatro quartos, uma sala e um espaço suplementar. Novamente, para estas, foram também fixadas medidas de referência, de entre elas: área bruta de construção ("ABC" com 236,00 m<sup>2</sup>); área útil ("AU" com 160,60m<sup>2</sup>) e área habitável ("AH" com 112,90m<sup>2</sup>).

### 5.3. Critérios de avaliação e elementos de apoio à análise

Com o objetivo de interpretar a natureza dos espaços exteriores habitacionais (portanto, as já mencionadas relações existentes entre espaço público, semi-privado e privado da habitação), foram anotadas características pertencentes às obras edificadas. No respetivo âmbito, foram tidos como elementos susceptíveis de avaliação:

- o número de fachadas dos edifícios e as respetivas dimensões;
- o índice bruto de construção; o tipo de implantação dos edifícios;
- a dimensão dos logradouros;
- as áreas de prolongamento dos compartimentos interiores (nomeadamente, sala, cozinha e quartos);
- o abastecimento dos edifícios à via pública;
- o número de acessos ao edifício (bem como forma e número de pisos dos mesmos).

Assim, de forma a poder validar os critérios de avaliação propostos, para cada tipologia em análise, foi elaborada uma ficha técnica (ficha individual de tipologia) onde se encontra disposta toda a informação encontrada (como por exemplo, a sua localização, áreas, forma, número de pisos e distribuição do logradouro). Posteriormente, foram desenhadas as diferentes tipologias habitacionais que, desde uma perspetiva geral, identificam os parâmetros fundamentais e necessários para o desenvolvimento de uma análise com rigor científico.

#### Composição da ficha individual de tipologia

No âmbito da investigação científica, após uma extensa consulta de diversas fichas para recolha de dados de análise, foi criada uma ficha para o estudo de caso em questão capaz de coligir uma série de informação imprescindível ao caso de estudo vigente. Com eficácia, esta, torna possível o concílio da informação recolhida, por outras palavras, formaliza a identificação de cada uma das tipologias (referindo localizações, volumetrias, áreas, acessos, número de pisos, tipos de cobertura, número de fachadas, cérceas, formas de implantação e afastamentos).

Para obtenção destes dados, foram desenhados diferentes tipos de implantação e distribuição interior de habitações unifamiliares. Seguidamente, de forma a simplificar a seleção da informação recolhida, esta, foi registada em quadros de análise que possibilitam a consulta posterior. Conforme se verifica através do exemplo do quadro 01, estes, foram organizados segundo um sistema de codificação por ficha onde se exalta um código

inerente à mesma (por norma, são as letras das iniciais pertencentes ao distrito em análise e um número adjacente), localizado no canto superior direito.

### FICHAS DE TIPOLOGIAS DE IMPLANTAÇÃO

DISTRITO	CIDADE	RUA / LUGAR	Av-1
Aveiro	Ílhavo	Rua Nossa Senhora da Saúde	
FONTES	[em linha] Disponível em: <a href="http://www.archdaily.com.br/32104/casa-na-costa-nova-topos-atelier-de-arquitectura/east-facade/">http://www.archdaily.com.br/32104/casa-na-costa-nova-topos-atelier-de-arquitectura/east-facade/</a> (consultado em 11-12-2012)		

Fig. 13 - Cabeçalho da Ficha-Modelo para as Tipologias de Implantação (AV-1, Ficha de Aveiro, número 1).

Fonte: Desenho do autor.

#### Localização da tipologia

Para identificação da localização inerente a cada tipo de implantação, foi utilizada - a uma escala micro - a designação da rua ou lugar. Para a macro-escala (de acordo com o exemplo anteriormente apresentado, o quadro 01), foi registado o nome da cidade ou distrito correspondente. Paralelamente, de forma a oferecer uma localização mais fidedigna e com maior rigor científico foi adicionada uma imagem disponível na plataforma virtual Google (conforme se ilustra na figura 03), onde se assinala a implantação do objeto de estudo com uma marca circular de cor vermelha.

#### Implantação | Volumetria

Para uma recolha das designações acima mencionadas, recorreu-se à explicação dos termos expressos no Decreto Regulamentar nº9/2009 de 5 de Maio - no qual se fixam conceitos técnicos nos domínios de ordenamento do território e do urbanismo. Assim, por implantação, foi considerada a área de solo ocupada por determinado edifício, ou seja, o perímetro exterior do edifício em contato com o solo. No que se refere à volumetria, foi considerada esta última com a cêrcea do edifício expressa em metros cúbicos.

### Diagramas de composição tipológica

Os respetivos diagramas têm como fundamento a representação, em desenho, das áreas de construção nos vários pisos que constituem o edifício. Através da sua realização, é também figurada a composição interior da edificação (áreas sociais, zona da sala, cozinha, áreas íntimas, zonas de quartos, garagem, escritório, entre outros).

A composição tipológica foi realizada e observada a fim de definir uma organização simplista dos espaços edificados e dos espaços não edificados (conforme se verifica com a figura 02, em baixo apresentada). No âmbito das relações que o nosso estudo pretende explorar -público-privadas - no espaço exterior da casa, obtiveram-se diversas designações que permitiram avaliar a natureza dos espaços analisados, nomeadamente, com a designação “tempo de utilização dos diferentes espaços que compõem determinado lote”, foi possível interpretar diferentes formas de ocupação e identificar tipos de interação entre o Homem e o espaço edificado.

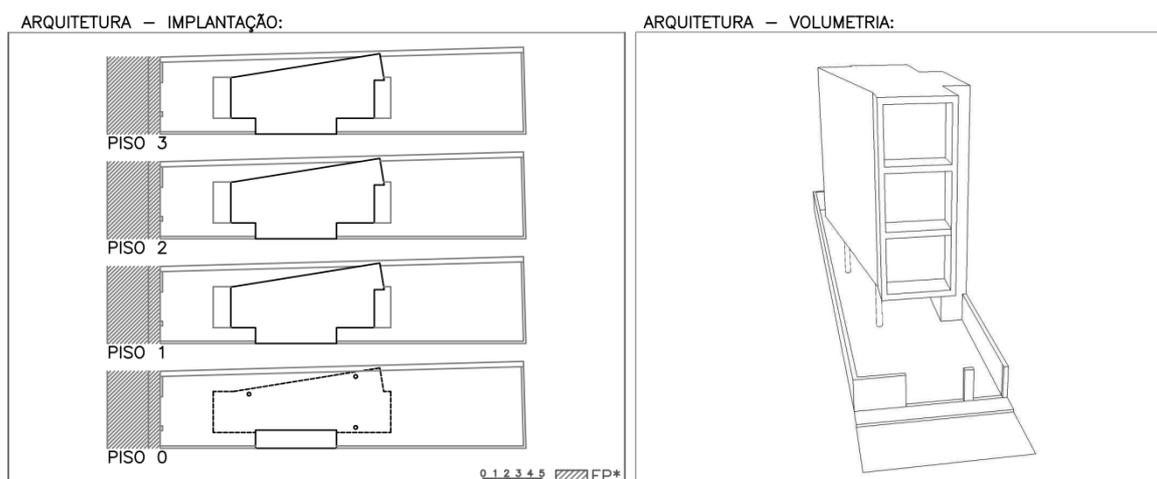


Fig. 14 - Apresentação do desenho de implantação e volumetria de um caso em estudo.

Fonte: Desenho do autor.

### Elementos informativos: Áreas

Tendo por base o termo “área” enquanto medida delimitada por uma linha poligonal fechada, que determina um específico valor e que considera como sua unidade de medida, o metro quadrado, desenvolvemos o nosso trabalho recorrendo às seguintes sub-designações do conceito de área: área do lote (AL); área de implantação (AI); área

descoberta (AD); área descoberta frontal (ADF); área descoberta lateral (ADL); área descoberta posterior (ADP) e áreas exteriores de prolongamento (AEP).

Em todos os casos, a área do lote (AL), foi definida como sendo uma porção do solo delimitada por uma linha poligonal fechada; a área de implantação (AI), conforme dito anteriormente, foi determinada considerando a área de solo ocupada por cada edifício; as áreas descobertas (AD), foram definidas considerando, sempre, os espaços exteriores destinados ao convívio e lazer, privado ou de utilização coletiva comum; as áreas descobertas frontais (ADF) foram determinadas tendo em conta o espaço livre compreendido entre a linha de separação do lote com o espaço público / arruamento e a fachada do respetivo edifício; as áreas descobertas laterais (ADL) definiram-se com base nos espaços livres compreendidos entre as fachadas laterais das edificações e os lotes confrontantes; as áreas descobertas posteriores (ADP), foram encaradas como sendo os espaços livres existentes entre as fachadas tardoz e o limite posterior do lote; por fim, as áreas exteriores de prolongamento (AEP) identificaram-se como sendo áreas exteriores situadas imediatamente a seguir aos vãos dos compartimentos da sala, cozinha ou quartos - daí sendo denominadas por AEPS, AEPC E AEPQ, respetivamente. No que se refere ao cálculo das respetivas áreas, foi considerada a existência de uma profundidade média de seis metros pela extensão de toda a parede de divisão do compartimento inerente, isto, no caso de se situarem ao nível do solo. Quando situadas em pisos superiores, foram apenas consideradas as áreas das varandas ou pátios. Para uma melhor compreensão do lançamento destes dados, analise-se a descrição apresentada com a figura 03).

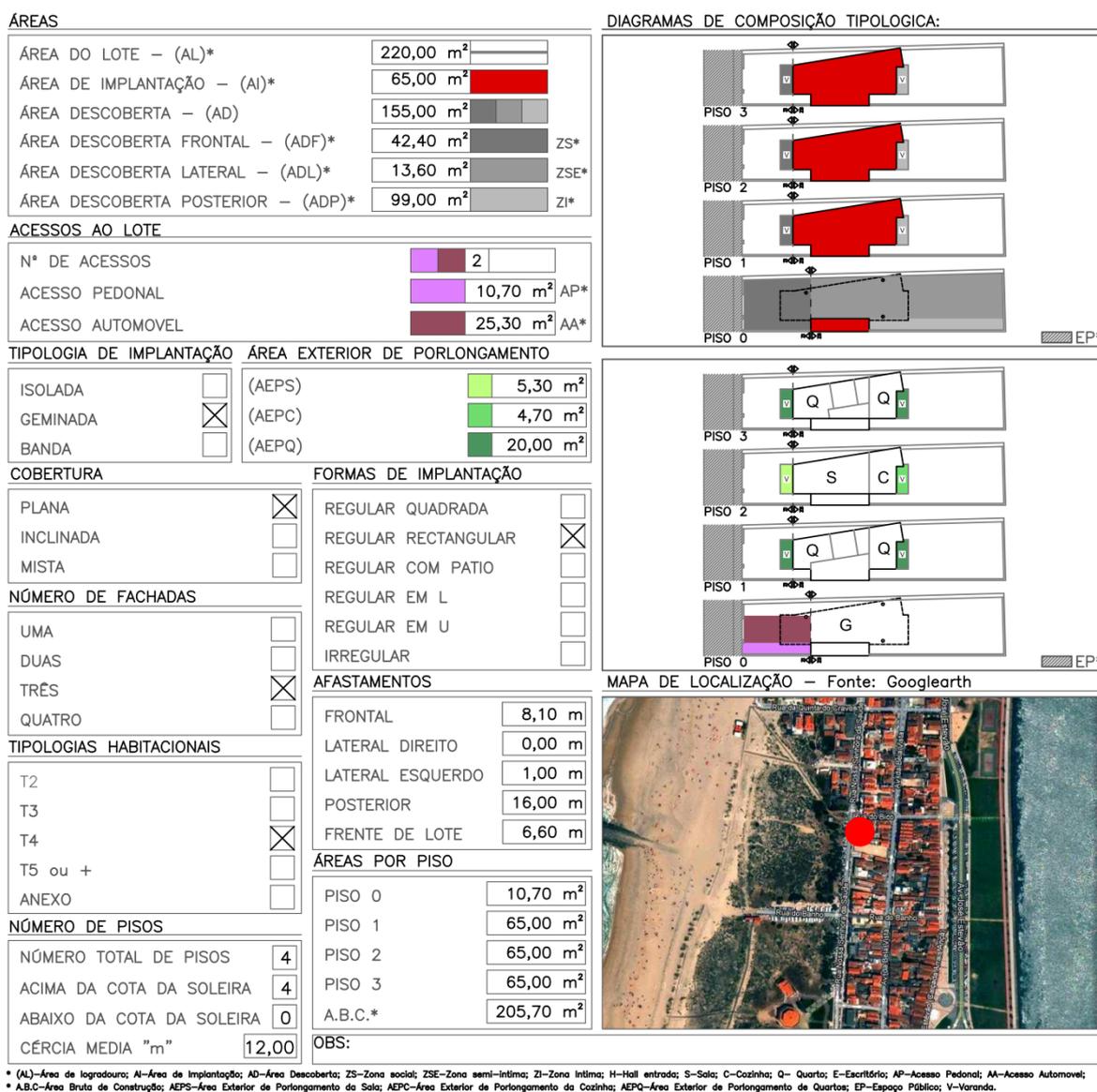


Fig. 15 - Apresentação das áreas pesquisadas.

Fonte: Desenho do autor.

### Outros elementos informativos

“O tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, e para sua identificação utiliza-se o símbolo Tx, em que X representa o número de quartos de dormir.” (REGEU, 2009: 31).

Avaliando as tipologias consoante o número de quartos que cada habitação possui (T1, T2, T3, T4, etc <sup>24</sup>), a relevância de outros elementos susceptíveis de avaliação foi, perante o nosso estudo, também bastante determinante para a estruturação de possíveis modelos. Nesse sentido, importa ainda salientar alguns termos cujas definições

<sup>24</sup>Cf. em Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no nº5 do artº 66.

possibilitam estabelecer uma maior proximidade com a problemática em análise, nomeadamente, referindo-nos à utilidade da especificação de termos como, “coberturas”, “fachadas”, “pisos”, “implantação” e “afastamentos”.

Assim, importa também salientar que, por “cobertura”, se entende ser o invólucro (interior e exterior) que tem como objetivo a proteção dos edifícios face às intempéries. No presente caso de estudo foram consideradas dois tipos de cobertura: as planas (nas quais o revestimento surge na horizontal) e as inclinadas (apresentando o revestimento num ângulo com determinada inclinação e revestidas, normalmente, com telha de barro).

Por “fachadas”, denomina-se cada uma das faces aparentes do edifício, estas, constituídas por uma ou mais paredes exteriores, diretamente relacionadas entre si. Frequentemente, as fachadas são identificadas pela sua orientação geográfica (norte, sul, nascente, poente, entre outras), ou relativamente à sua orientação face à entrada principal, então designando-se por “alçado” (principal, lateral direito, lateral esquerdo, tardoz ou posterior). No presente estudo optou-se pela identificação das fachadas relativamente à entrada principal do edifício.

A quantificação sistemática do número de pisos em cada um dos casos estudados, apresenta-se no sentido de exaltar, essencialmente, diferentes funcionalidades dispostas ao longo do eixo vertical do edifício em análise: “o piso, ou pavimento é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer as exigências fundamentais ligadas à sua utilização.” (D.R. nº9/2009). Deste modo, sendo que o piso de um edifício é o espaço compreendido (pé-direito) entre o pavimento e o teto, o nosso estudo considerou a existência de um pé-direito médio com três metros (incluindo, nesta dimensão, lajes de pavimento e teto) e registou o número total de pisos (em cada edifício), considerando planos acima e abaixo da cota de soleira<sup>25</sup>.

A interpretação da figura criada por determinado polígono (desenho de arquitetura da tipologia habitacional), quando visualizada em planimetria, permitiu identificar um conjunto de “formas de implantação” agrupadas, fundamentalmente, em duas categorias:

---

<sup>25</sup>Consiste na cota alimétrica da soleira da entrada principal do edifício. Cf. em Decreto Regulamentar nº9/2009 de 29 de Maio).

regulares e irregulares. Por sua vez, as formas de implantação regular, dividiram-se num conjunto de formas quadradas, retangulares, em pátio, em “L” e em “U”.

Por “afastamentos”, consideramos a distância medida entre as fachadas das edificações e os limites do terreno, estes, são divididos em frontal; lateral direito; lateral esquerdo e posterior. “É a distância entre a fachada lateral ou de tardez de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.” (D.R. 9/2009). Já a frente de lote é compreendida pela distância medida entre os muros de divisão que confrontam com a via pública.

### Orientações | Localizações Interiores

Com o termo “orientação” pretende-se dizer em que direção se localizam as zonas sociais (ZS) e as zonas íntimas (ZI) da habitação, bem como identificar a fachada da edificação na qual surgem as respetivas áreas. Neste sentido, para elaboração dos modelos tipológicos, foi atribuído um algoritmo a cada fachada ou conjunto de fachadas (como por exemplo: 1 - Frente; 2 - Lateral; 3 - Posterior; 4 - Lateral e Posterior; 5 - Lateral e Frente; 6 - Lateral e Posterior). Noutro sentido, o termo “localização” foi utilizado para identificar a localização das zonas sociais (ZS) e íntimas (ZI) segundo a sua posição vertical no edifício, isto é, identificando o piso do edifício no qual se situam as respetivas áreas. De igual modo, com o objetivo de se traçarem modelos tipológicos, foi atribuído um “algoritmo-código a cada piso” (como por exemplo: 1 - Piso -1; 2 - Piso 0; 3 - Piso 1; 4 - Piso 2; 5 - Piso 3).

A elaboração dos respetivos modelos tipológicos (anteriormente mencionados) possibilitou um reconhecimento específico das zonas sociais (ZS) e zonas íntimas (ZI) da habitação e, em paralelo, permitiu desenvolver uma análise em torno das relações que se estabelecem entre estas áreas interiores e exteriores. Deste modo, enumeraram-se articulações e definiram-se influências que as zonas interiores exercem sobre o ambiente edificado exterior, por outras palavras, foi possível reconhecer de que modo os respetivos compartimentos interiores condicionam a caracterização das diferentes áreas exteriores.

### Interpretação | Designação das Áreas Exteriores e Interiores: Sociais, Semi-Privadas e Privadas

Enquanto a zona interior abrange a área coberta habitável do lote distribuída por cada, todos os lotes que a constituem (ou seja, a área bruta de construção - abc), por zona exterior, classifica-se toda a área descoberta do lote, quer ao nível do terreno como ao nível do piso em forma de varanda (V).

Assim, por zona social (ZS), o nosso estudo considera as zonas mais expostas ao público exterior ao núcleo familiar, portanto, referindo-nos às zonas próximas dos acessos às habitações e dos arruamentos públicos. A respetiva zona inclui a área compreendida entre a linha de limitação do lote, a via pública e a fachada principal do edifício.

As zonas íntimas (ZI) do edifício, uma vez que consistem nas áreas do terreno com menor exposição visual (a partir do arruamento público), são definidas pelas áreas localizadas no tardo da habitação e compreendidas segundo o alinhamento das fachadas laterais até ao limite posterior do terreno. Já as zonas semi-privadas ou semi-íntimas (ZSI), uma vez que estabelecem barreiras entre o que é social e efetivamente privado, referem-se à existência de áreas situadas nas laterais das habitações e são compreendidas entre as fachadas laterais e os muros de divisão de terrenos.

#### Critérios de elaboração dos gráficos de análise

Após a recolha de todos os dados de análise referentes às tipologias de implantação existentes em Portugal Continental, foi elaborado um mapa de análise seguindo os mesmos critérios adotados para a elaboração das fichas de tipologias de implantação. Realizada a construção do mapa principal, foram executados vários mapas | gráficos com o propósito de relacionar todos os dados e adquirir algumas conclusões face à problemática do estudo em questão.



## **VI - Análise das tipologias de implantação e habitação**

Com o desenvolvimento do presente capítulo pretendemos caracterizar as respetivas tipologias de implantação e habitação existentes em Portugal Continental e que foram submetidas à análise. Para tal baseamos-nos, inicialmente, no trabalho realizado pelo centro de estatística nacional oficial (o INE - com a apresentação de valores estatísticos genéricos, - e, posteriormente, nos dados quantitativos obtidos através da amostra do nosso caso de estudo. Assim, pretendemos efetuar uma caracterização das formas habitacionais ao nível da implantação que apresentam e, em simultâneo, dissecar quanto ao tipo de vivificação que as áreas exteriores do lote impulsionam.

Procurando aprofundar algumas questões que, desde a nossa perspetiva, ajudam a caracterizar a habitação unifamiliar dos portugueses, e contando com oitenta e quatro tipologias de implantação sujeitas a análise, procedeu-se com a interpretação dos dados recolhidos, ou seja, foram desenhados e examinados cada um dos elementos que compõem o desenho de arquitetura. Deste modo, seguidamente procuramos identificar todas as variáveis das questões às quais nos propusemos estudar, considerando sempre uma forma de implantação, o seu dimensionamento e a sua relação com o espaço exterior.

### 6.1. Edifícios Unifamiliares: Moradias

De acordo com as estatísticas realizadas pelo INE, considera-se “moradia unifamiliar”, o tipo de edifício que os portugueses, preferencialmente, escolhem para sua habitação. Conforme se verifica com o gráfico seguidamente apresentado - gráfico 01 -, dentro desta categoria de edifício, a tipologia mais utilizada é o T3 - a qual anteriormente caracterizamos como habitação média<sup>26</sup>. Para uma melhor compreensão dos dados recolhidos pela nossa análise, foi elaborado um mapa de análise (mapa principal) e depois da construção deste, foram executados diferentes modelos (mapas | gráficos), com o propósito de relacionar todos os dados filtrados.

---

<sup>26</sup>Para as tipologias médias, foram consideradas habitações com três quartos, uma sala e um espaço complementar, e de igual modo, para estas, foram encontrados os seguintes valores: área bruta de construção - “abc” - com 216,90 m<sup>2</sup>; área útil - “au” - com 147,60m<sup>2</sup> e área habitável - “ah” - com 103,80m<sup>2</sup>.

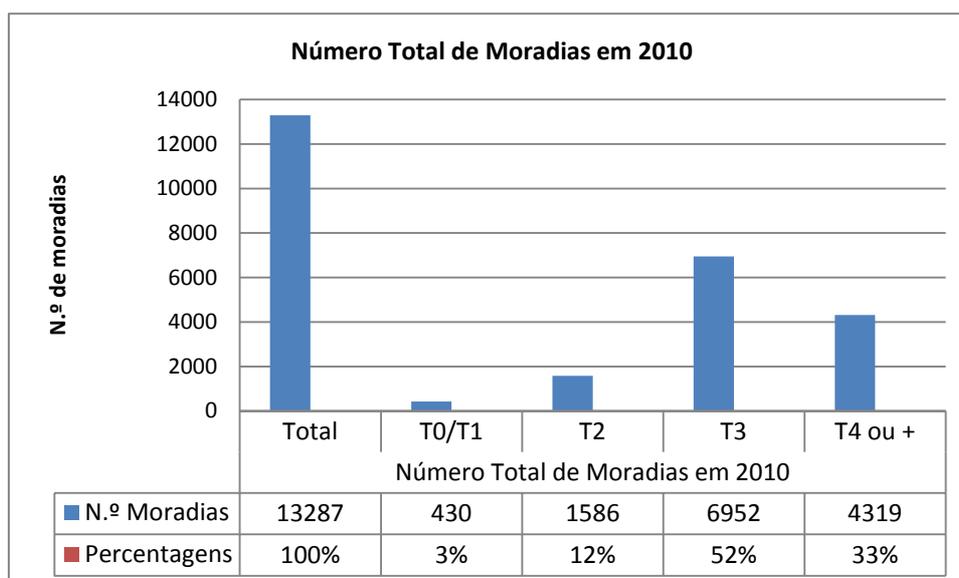


Gráfico 01 - Numero de moradias em 2010.

Fonte: INE censos de 2011.

6.1.1. Indicadores totais de áreas que integram a constituição dos lotes habitacionais em Portugal Continental.

Considerando a respetiva problemática, foi necessário efetuar o levantamento e identificação de um conjunto de variáveis que, posteriormente, permitiram a concretização de um quadro de dados global - este, por sua vez, deu origem a um conjunto de quadros e gráficos direcionados à análise de cada fator com relevância, assim, garantindo-se a existência de uma base de sustentação científica credível.

Deste modo, para além da análise dos dados totais (TO) da nossa amostra, desmaterializámos a sua leitura em duas vertentes. Num primeiro momento, a análise concentra-se nas tipologias de implantação (divididas em quatro esquemas de análise, ou seja, tipologias de implantação isoladas (TI), tipologias de implantação em banda (TB), e tipologias de implantação geminadas (TG), bem como na análise do cruzamento das zonas sociais (ZS) e das zonas íntimas (ZI) com o interior e exterior da habitação. Num segundo momento, remetemos para a análise propriamente dita das tipologias habitacionais - T2, T3, T4 e T5 e, novamente, interpretamos a natureza do cruzamento das zonas sociais (ZS) e zonas íntimas (ZI) com o interior e exterior da habitação.

## 6.2. Dados de análise gerais

Tipologias de implantações

Para o desenvolvimento da nossa investigação, conforme já mencionado, foram sujeitas à análise oitenta e quatro habitações unifamiliares existentes em território português, portanto, tratando-se de diferentes modelos habitacionais situados em diferentes regiões do país.

Considerando os já conhecidos três tipos de implantação (TI, TG e TB), constatou-se que as mesmas tipologias não se distribuem uniformemente pelo país. Daqui, através da análise de dados, foi-nos possível perceber que, no contexto da nossa amostra, a tipologia de implantação mais utilizada na construção de habitações unifamiliares em Portugal Continental é a tipologia isolada (TI) - conforme se verifica com a leitura do gráfico 02.

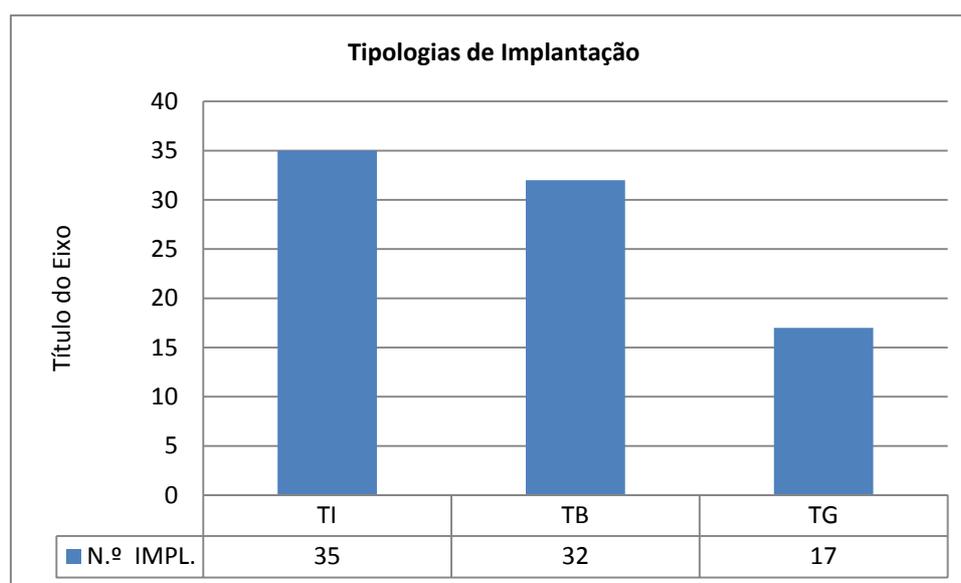
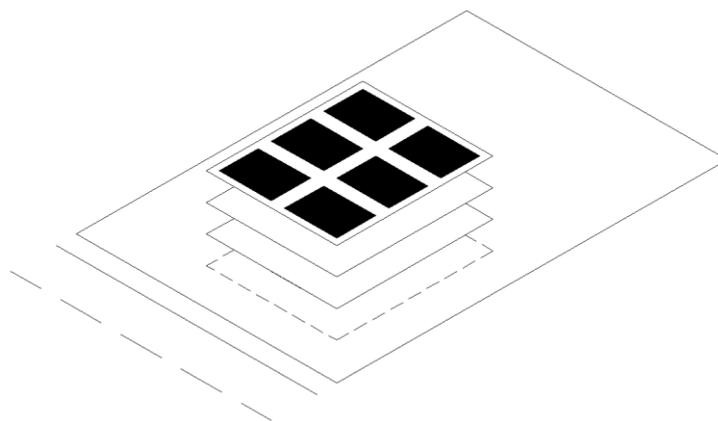


Gráfico 02 - Número de Tipologias de Implantação recolhidas (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

Em concordância com os dados nacionais lançados pelo INE, o nosso estudo verificou também que a tipologia habitacional mais comum em Portugal é a tipologia T3 - para tal, observe-se a equivalência entre os dados apresentados com o gráfico 01 (Fonte: INE) e os dados fixados pela nossa interpretação através do gráfico que seguidamente se apresenta - gráfico 03.



Esquema 01 – Esquema representativo de tipologias de habitação.

Fonte: Desenho do autor.

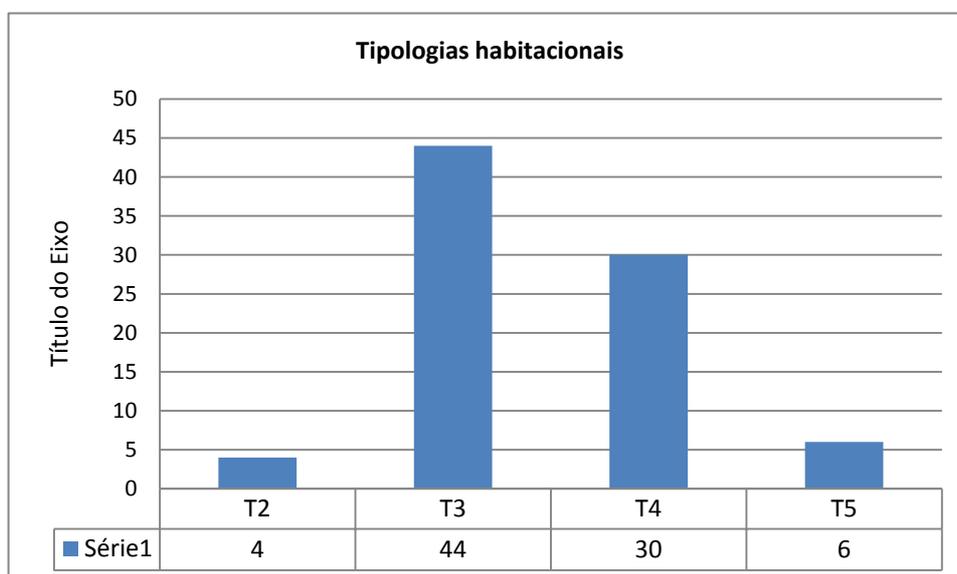


Gráfico 03 - Número de Tipologias de Habitacionais recolhidas (TO).

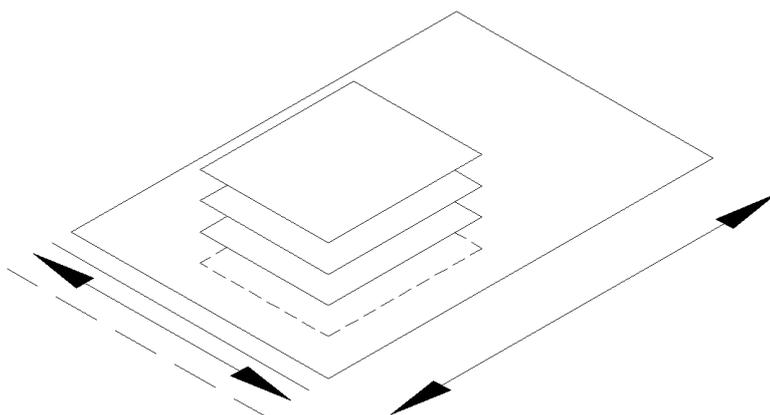
Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas médias de lotes

Para análise desta característica foram determinadas seis variáveis: área média do lote (AL); área de implantação (AI); área descoberta (AD), área descoberta frontal (ADF), área descoberta lateral (ADL) e área descoberta posterior (ADP).

Assim, de acordo com a nossa leitura, poder-se-á dizer que, no contexto da nossa amostra, um lote destinado à habitação unifamiliar cuja tipologia de implantação

demonstre ser do tipo isolada, tem, em média, as seguintes áreas: área total de terreno com 580,00m<sup>2</sup> e uma área de implantação com 147,00 m<sup>2</sup>. Através da interpretação dos respectivos dados, podemos também determinar que o índice de impermeabilização de cada lote, destinado à construção de habitação unifamiliar, normalmente é de 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Conforme se pode a partir dos dados apresentados pelo gráfico 04, onde são fixadas as áreas médias totais.



Esquema 02 – Esquema representativo de área de lote.

Fonte: Desenho do autor.

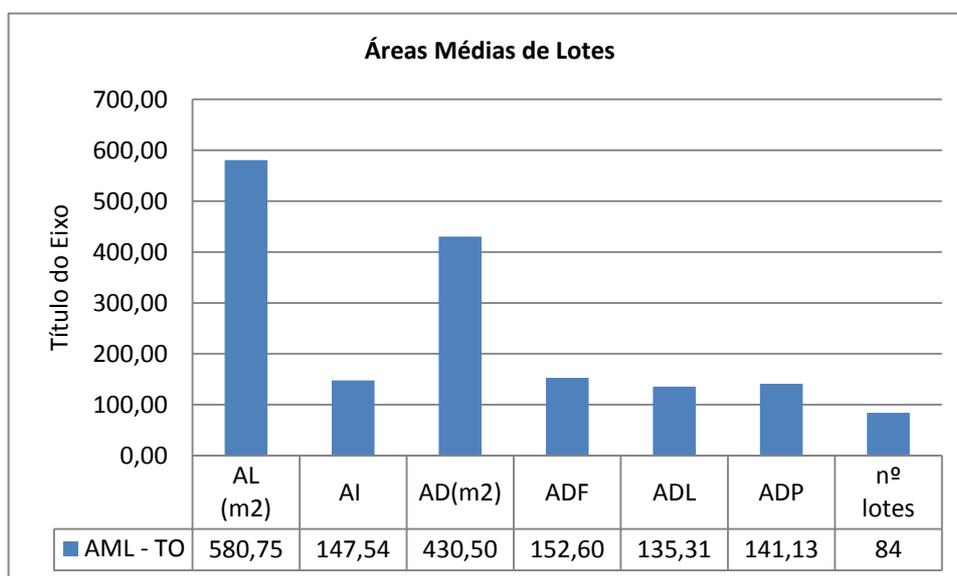
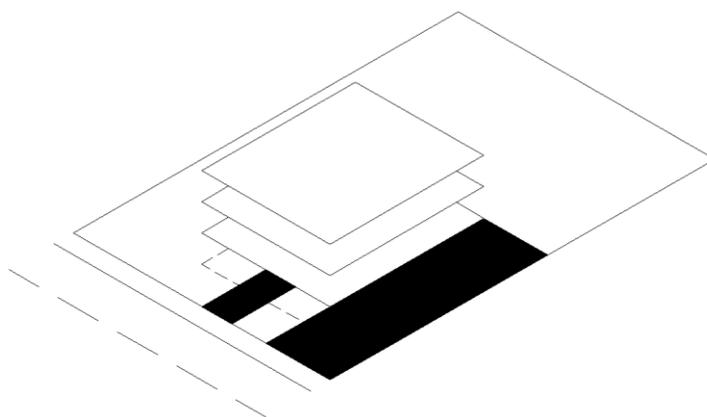


Gráfico 04 - Áreas Médias de Lotes (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

Áreas médias e número de acessos ao edifício

Com a análise desta variável pretendemos determinar, com maior exatidão, o valor das respectivas áreas e efetivo número de acessos aos lotes. Para tal, fixamos quatro variáveis com as seguintes designações: o número total de acessos (AC); acessos pedonais (AP); acessos a automóveis (AA) e a área total utilizada para os dois acessos (AP+AA). Assim, a recolha dos respetivos dados permitiu-nos saber que, por norma, um edifício destinado à habitação unifamiliar possui sempre dois tipos de acessos: um pedonal e outro automóvel - estes, na totalidade, ocupam uma área com cerca de 69.00 m<sup>2</sup> (sendo a maior proporção de área destinada ao acesso automóvel, conforme se pode verificar com o gráfico que seguidamente se apresenta).



Esquema 03 – Esquema representativo de acessos ao lote.

Fonte: Desenho do autor.

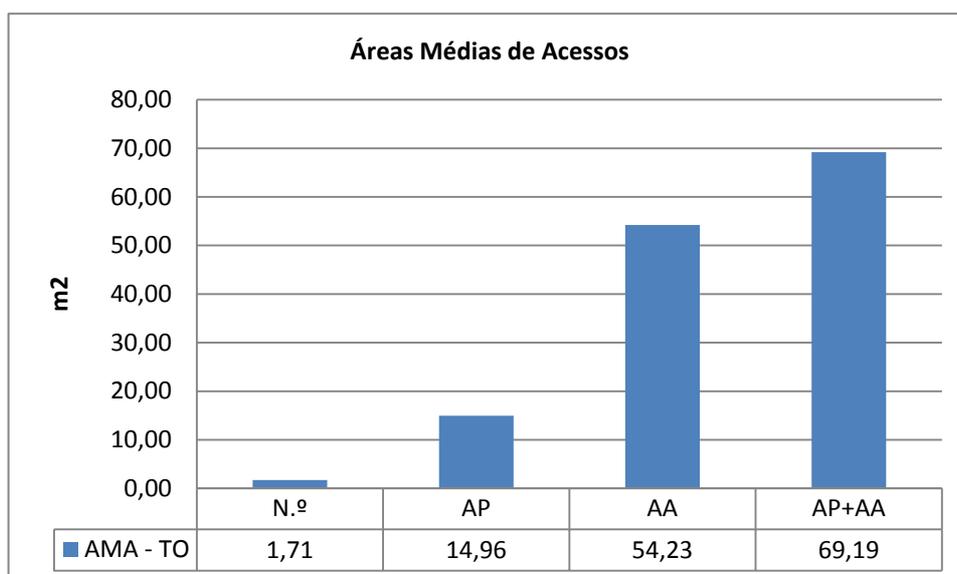
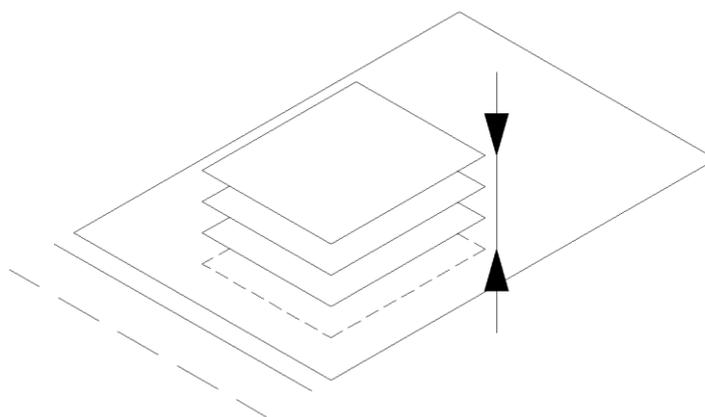


Gráfico 05 - Áreas Médias no Lote de Acesso ao Edifício (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Número Médio de Pisos

A análise da presente variável permitiu-nos definir o número médio de pisos existentes em edifícios destinados a habitação unifamiliar. Deste modo, com objetivo de organizar a informação, consideramos a existência de três variáveis. A estas, atribuímos as seguintes designações: número total de pisos (NTP); número de pisos acima da cota de soleira (AC. CS) e número de pisos abaixo da cota de soleira (AB. CS). Com a recolha dos respetivos dados, foi-nos possível concluir que, no contexto da nossa amostra, a cêrcea mais utilizada em edifícios destinados à habitação unifamiliar é de dois pisos (normalmente rés-do-chão e andar). Através do gráfico 06 pudemos verificar que estes valores também nos ajudam a determinar o índice de construção - quando comparados com as áreas e a volumetria de determinado edifício.



Esquema 04 – Esquema representativo de número de pisos.

Fonte: Desenho do autor.

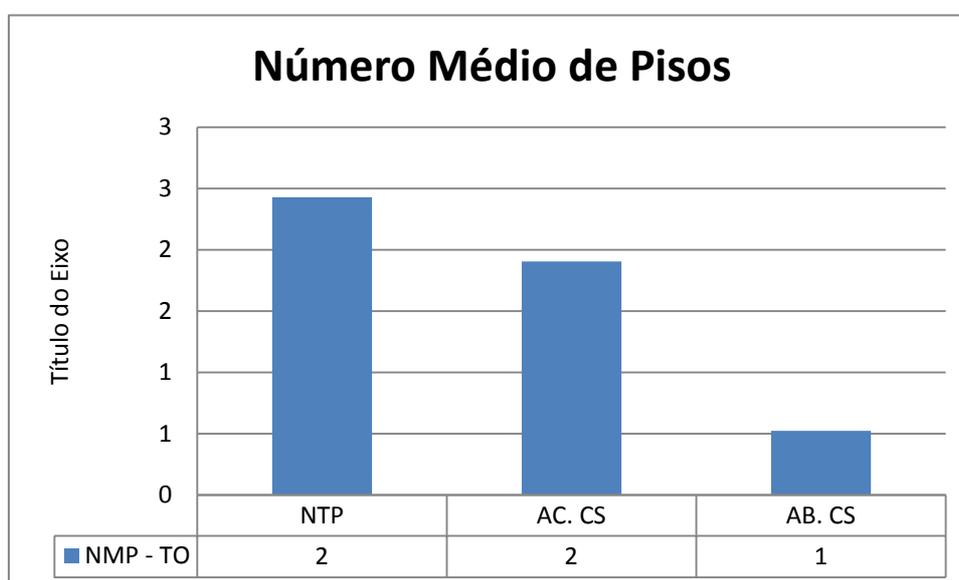


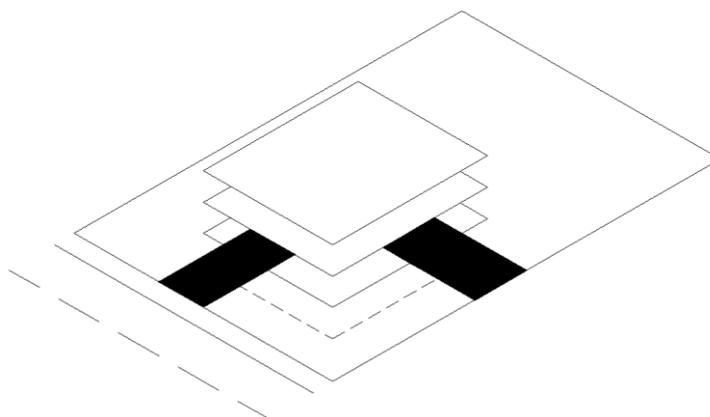
Gráfico 06 - Número Médio de Pisos existentes no Edifício (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas Médias Exteriores de Prolongamento

A análise da variável acima mencionada teve como objetivo encontrar uma quantificação média para as áreas exteriores de prolongamento. Neste sentido, analisa-se a natureza do objeto de estudo segundo a definição de quatro variáveis, são elas: área exterior de prolongamento da sala (AEPS), área exterior de prolongamento da cozinha (AEPC), área exterior de prolongamento dos quartos (AEPQ) e totais das áreas exteriores de prolongamento da sala (AEPS+AEPC+AEPQ). Com a recolha dos respetivos dados foi-

nos possível interpretar o relacionamento das áreas interiores (sociais e íntimas) com o exterior dos edifícios destinados à habitação unifamiliar. Daqui - da relação entre áreas interiores e exteriores, foi-nos possível localizar e nomear com exatidão zonas sociais (ZS) e as zonas Íntimas (ZI) no exterior do edifício. Desde a nossa perspectiva, a importância destes dados é fulcral, com eficácia, permite-nos dizer que determinados tipos de implantação privilegiam a natureza das ZS e outros a natureza das ZI (para tal, observe-se o gráfico 07).



Esquema 05 – Esquema representativo de áreas exteriores de prolongamento.

Fonte: Desenho do autor.

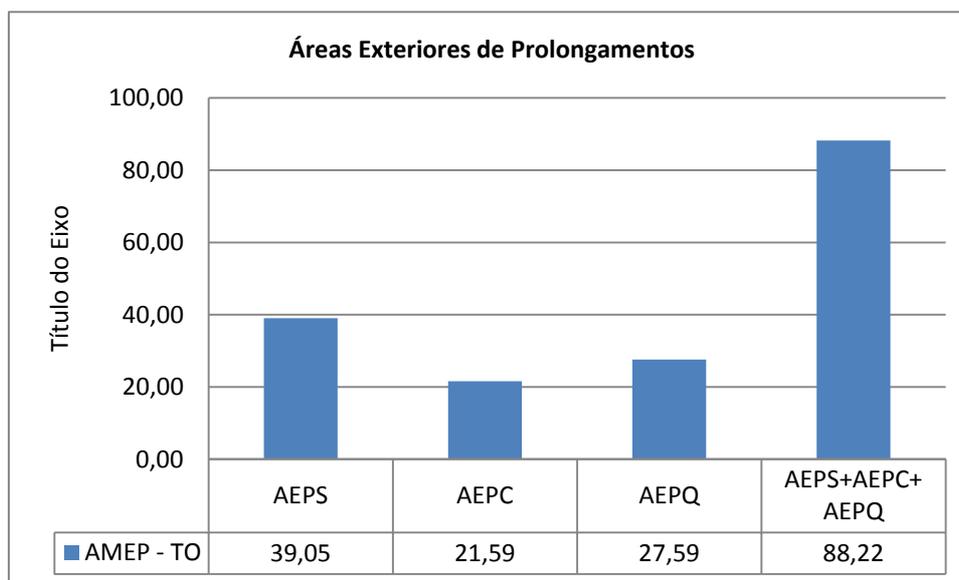


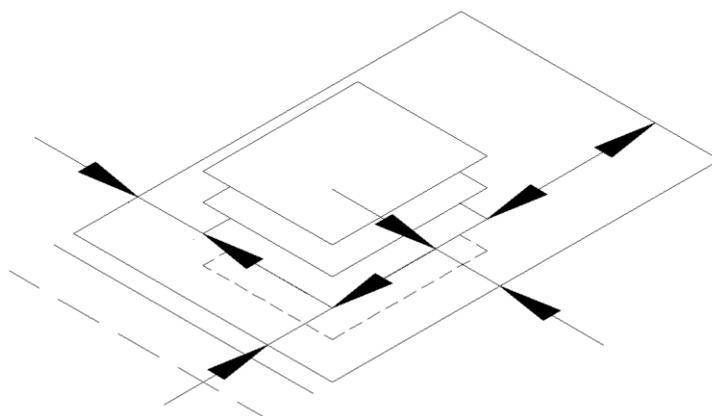
Gráfico 07 - Áreas Exteriores de Prolongamento existentes no Edifício (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Afastamentos Médios

O estudo da presente variável teve como objetivo fixar valores para o afastamento médio existente entre as próprias edificações e os limites do lote correspondente - terreno no qual se integra todo o espaço da habitação.

Deste modo, inclui-se nesta descrição o assentamento sistemático da dimensão dos lotes, observando-se, sempre, as seguintes variáveis de dimensão: **FRONTAL**, ou seja, a distância compreendida entre o edifício e o limite que separa o lote do arruamento público; **LATERAL DIREITO** - portanto, o afastamento existente entre o limite lateral direito da edificação frontal com o limite do lote; **LATERAL ESQUERDO** - isto é, o afastamento do limite lateral esquerdo da edificação frontal com o limite do lote e, por fim, **POSTERIOR** - tratando-se aqui do afastamento existente entre o limite tardoz da edificação com o limite do lote.



Esquema 06 – Esquema representativo de afastamentos médios de um lote.

Fonte: Desenho do autor.

Com eficácia, os respetivos dados recolhidos, permitiram- nos determinar o grau de privacidade da edificação em relação aos lotes confrontantes ou à via pública. De igual modo, conforme se verifica com o gráfico 08, pudemos ainda identificarr qual a frente de lote que melhor se ajusta ao tipo de construção.

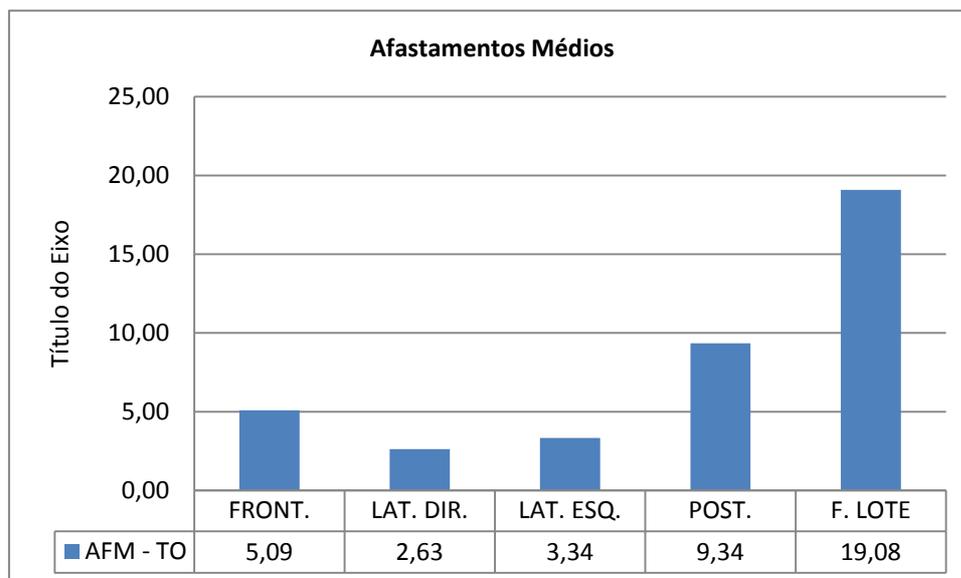
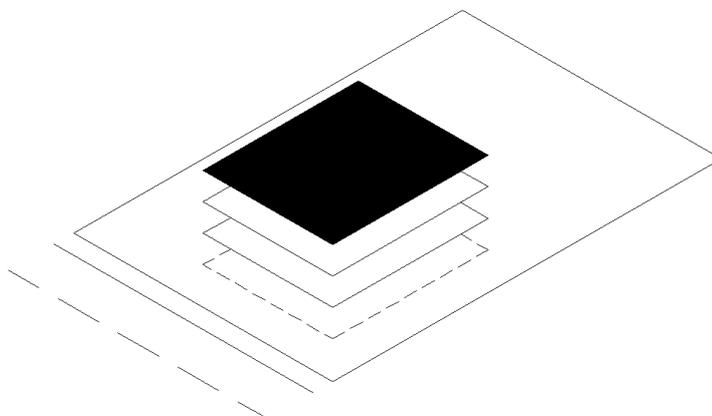


Gráfico 08 - Afastamentos Médios existentes no Edifício (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas Médias por Piso

Com a identificação dos respetivos valores, pudemos determinar as áreas médias existentes, por piso, nos edifícios sujeitos à análise e, em paralelo, determinamos valores para a área total de construção (ATC) e a área bruta de construção (ABC) - esta última, área bruta de construção, sempre analisada segundo quatro variáveis distintas: (PISO -1), (PISO 0), (PISO 1) e (PISO 2). A recolha dos respetivos dados permitiu fixar valores para as áreas normalmente utilizadas por piso em edifícios destinados a habitação unifamiliar, tal como se demonstra com o gráfico que seguidamente apresentamos, no gráfico 09.



Esquema 07 – Esquema representativo de área de piso. Fonte: Desenho do autor.

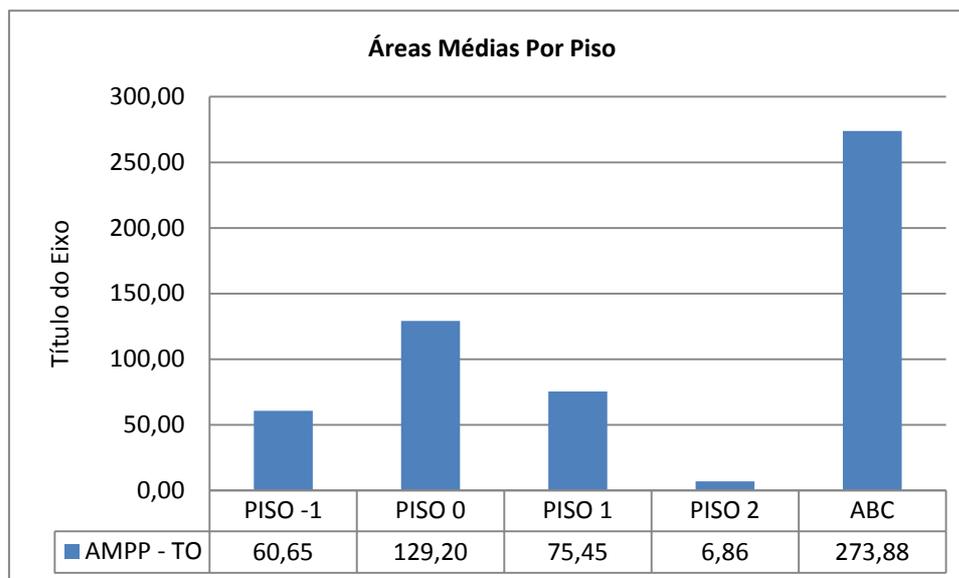


Gráfico 09 - Áreas Médias por Piso existentes no Edifício (TO).

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### 6.3. Dados de análise por tipologias de implantação

#### Áreas Médias por Lotes

Para análise deste parâmetro foram determinadas seis variáveis: áreas médias de lote (AL); área de implantação (AI); área descoberta (AD), área descoberta frontal (ADF), área descoberta lateral (ADL) e área descoberta posterior (ADP). A recolha destes dados permite-nos determinar a área de um determinado lote destinado a habitação unifamiliar, independentemente da tipologia de implantação que se pretenda integrar no mesmo.

Assim, baseados nos dados da nossa amostra podemos concluir que, em tipologias isoladas (TI), as áreas médias de lotes distribuem-se, normalmente, da seguinte forma: área total do lote com 996,29 m<sup>2</sup>, possui uma área de implantação de 195,00 m<sup>2</sup> e uma área descoberta com 797,00 m<sup>2</sup>, (a qual, por norma, se distribui harmoniosamente em redor do edifício). Nas tipologias em banda (TB), em lotes com área total de 196,57 m<sup>2</sup>, a implantação ocupa uma área com cerca de 100,41 m<sup>2</sup> e uma área descoberta com 96,09 m<sup>2</sup> (a qual, por norma, se localiza na frente e nas traseiras da edificação, uma vez que, como o próprio nome da tipologia designa, as construções são em banda, por isso, não existe

qualquer área de terreno nas laterais<sup>27</sup>). Já em tipologias geminadas (TG), as áreas médias de lotes distribuem-se normalmente da seguinte forma: área total do lote com 391,16 m<sup>2</sup>, possui uma área de implantação com 129,88 m<sup>2</sup> e uma área descoberta de 257,76 m<sup>2</sup> - esta, podendo aqui localizar-se na frente, nas traseiras ou qualquer uma das laterais.

Conforme podemos observar com a leitura do gráfico 10, a recolha dos respetivos dados permitiu definir o índice de impermeabilização de um determinado lote destinado à construção independente da tipologia de implantação. Em tipologias isoladas (TI), por norma, o índice é de 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; em tipologias (TB), é de 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e em tipologias (TG), normalmente, é de 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (confira a partir do dados fornecidos pelo gráfico 10, seguidamente apresentado).

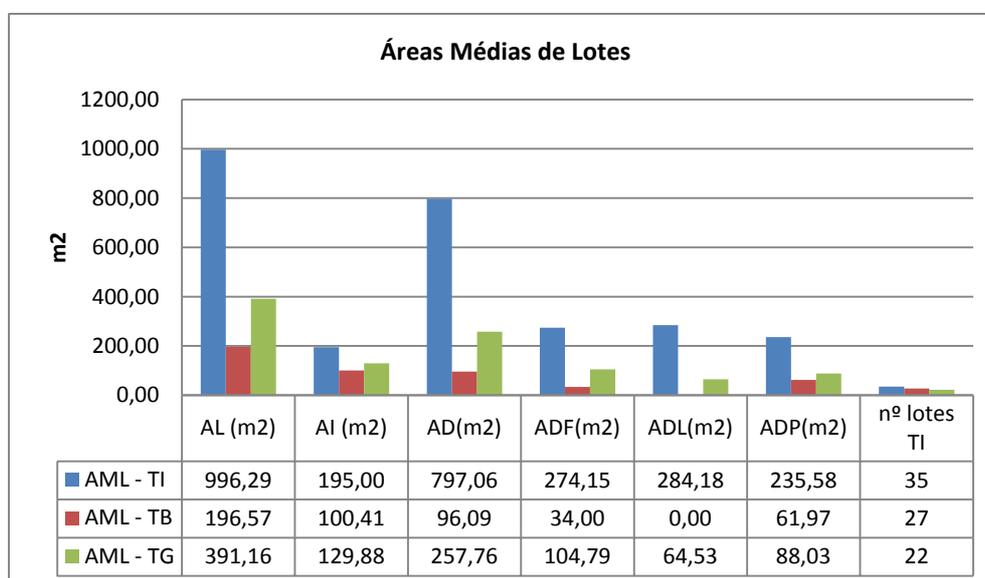


Gráfico 10 - Áreas Médias dos Lotes por Tipologias de Implantação.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas Médias e Número de Acessos ao Edifício

Tendo por objetivo o conhecimento das áreas e a determinação do número de acessos ao edifício, nomearam-se quatro variáveis que, uma vez submetidas à análise, permitiram estruturar conclusões. São elas: o número total de acessos (AC); o número de acessos pedonais (AP); o número de acessos para automóveis (AA) e a área total utilizada

<sup>27</sup>Com exceção das extremidades, as quais não consideramos nesta amostra. Essas foram aqui consideradas enquanto tipologias geminadas, uma vez que só encostam ao limite do terreno numa das fachadas.

para os dois acessos (AP+AA). A leitura dos respetivos dados recolhidos possibilitou concluir que, um edifício destinado a habitação unifamiliar em tipologias isoladas (TI), por norma, possui dois acessos, um pedonal e um automóvel, os quais, no conjunto, ocupam uma área média total de 114.00 m<sup>2</sup>; em tipologias isoladas (TB), de acordo com a nossa amostra, na sua grande maioria, só possuem um acesso, o qual podemos considerar ser um acesso misto (ou seja pedonal e automóvel simultâneamente), que ocupa, na média, uma área total de 19.44 m<sup>2</sup>. As tipologias isoladas (TG), frequentemente, têm dois acessos: um pedonal e um automóvel. Ocupam uma área média total de 52.82 m<sup>2</sup> e, na maioria dos casos, a maior parte da área está destinada ao acesso automóvel, como demonstramos através do gráfico 11.

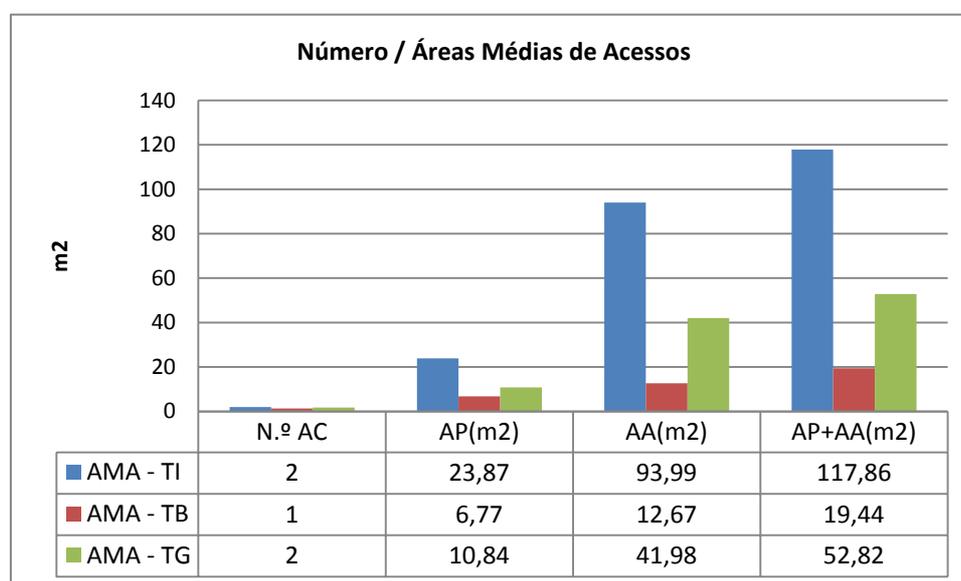


Gráfico11 - Áreas Médias de Acessos em Tipologias de Implantação.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Número Médio de Pisos

Procurando encontrar o número médio de pisos existente nas habitações unifamiliares das tipologias de implantação em estudo, prossegui-se com a análise considerando três variáveis: o número total de pisos (NTP); o número de pisos acima da cota de soleira (AC. CS) e o número de pisos abaixo da cota de soleira (AB. CS). Deste modo, através da leitura dos respetivos dados, foi possível concluir que, em Portugal Continental, a cêrcea mais utilizada em edifícios destinados a habitação unifamiliar, em edifícios de implantação isolada (TI) -é de dois pisos (dado que as áreas dos lotes da

respetiva tipologia são de maior dimensão, a implantação do edifício, por norma, ocupa uma maior parte do terreno; nalguns casos, a totalidade da habitação chega mesmo a resumir-se a um só piso).

Em tipologias de implantação (TB) e (TG), a edificação desenvolve-se, em média, em três pisos. Ao contrário das tipologias (TI), as áreas dos lotes são bem menores, assim originando implantações pequenas, estes valores também permitiram determinar o índice de construção quando comparados com as áreas médias por piso (observe-se gráfico 12).

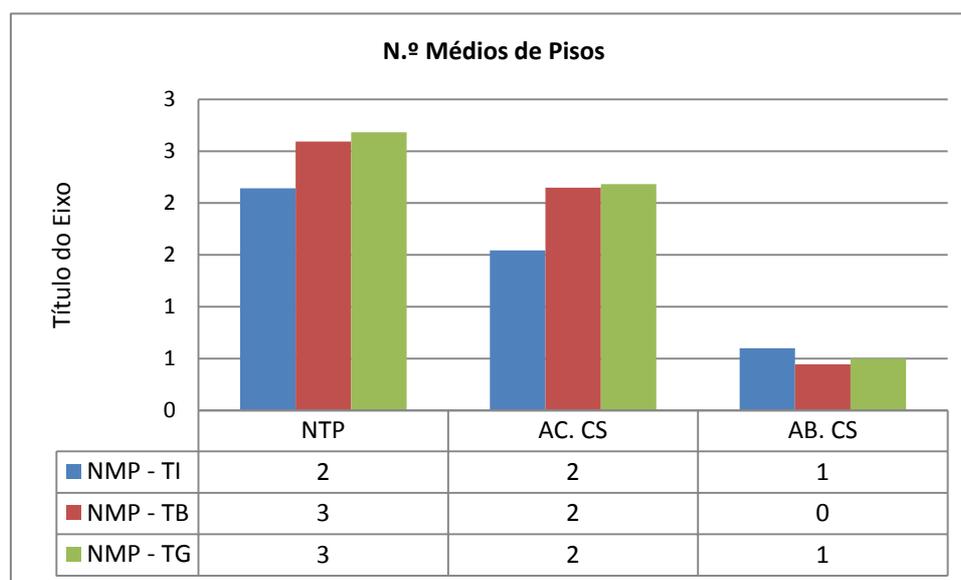


Gráfico 12 - Número Médio de pisos em Tipologias de Implantação.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas Médias Exteriores de Prolongamento

A análise do presente parâmetro teve como objetivo encontrar dimensões para as áreas médias de prolongamento dos compartimentos interiores com o exterior da edificação. Neste sentido, o fator foi analisado de acordo com a existência de quatro variáveis: área exterior de prolongamento da sala (AEPS); área exterior de prolongamento da cozinha (AEPC); área exterior de prolongamento dos quartos (AEPQ) e totais das áreas exteriores de prolongamento da sala (AEPS+AEPC+AEPQ). Através da leitura dos respetivos dados recolhidos, podemos efetuar uma interpretação quanto ao relacionamento das áreas interiores, sociais (ZS) e íntimas (ZI), com o espaço exterior existente nos edifícios de habitação unifamiliar. A partir do respetivo relacionamento, o das áreas

interiores com as áreas exteriores, podemos também definir (com maior rigor) a localização de zonas efetivamente sociais (ZS) e zonas claramente íntimas (ZI) existentes no exterior do edifício. Assim, com base leitura efetuada, é possível determinar qual o tipo de implantação que permite ter uma maior e melhor espaço (ZI) ou (ZS), consoante forem as pretensões do proprietário da habitação (veja-se o seguinte gráfico 13)

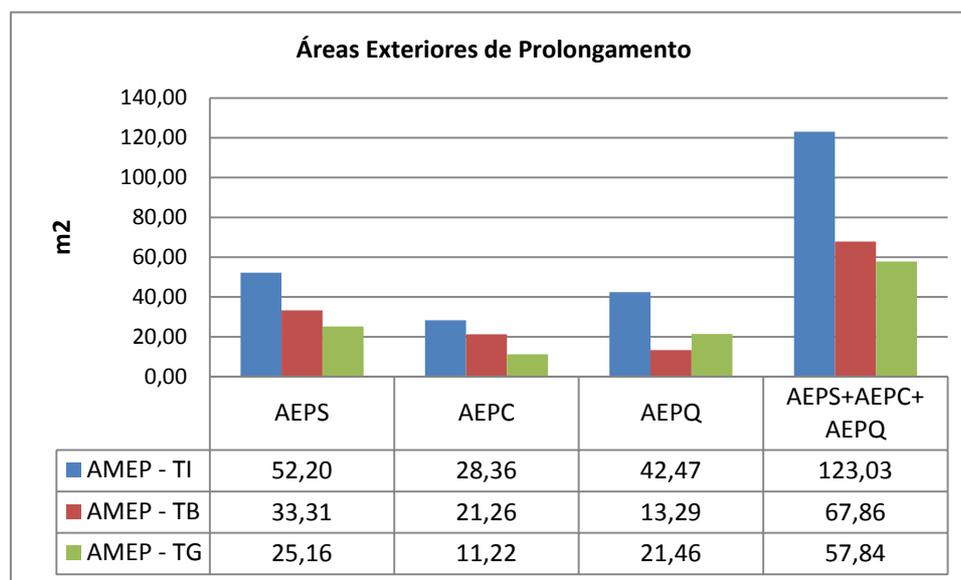


Gráfico 13 - Áreas Exteriores de Prolongamento em Tipologias de Implantação.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Afastamentos Médios

A designação do parâmetro acima mencionado teve como objetivo encontrar uma dimensão média para os afastamentos existentes ao redor das edificações e até aos limites dos respetivos lotes. Neste estudo foi incluída a dimensão frontal dos lotes. Por sua vez, fator foi analisado segundo a natureza de cinco variáveis: (FRONTAL), que compreende o do edifício em relação ao limite frontal do lote; (LATERAL DIREITO), que compreende o afastamento do limite lateral direito da edificação frontal com o limite do lote; (LATERAL ESQUERDO), que compreende o afastamento do limite lateral esquerdo da edificação frontal com o limite do lote e (POSTERIOR), no qual se compreende o afastamento do limite tardoz da edificação com o limite do lote. Através do recolhimento dos dados enumerados encontraram-se valores com especificidade para a determinação dos valores que caracterizam afastamentos médios nas diferentes tipologias de implantação, conforme se verifica observando o seguinte gráfico (gráfico 14).

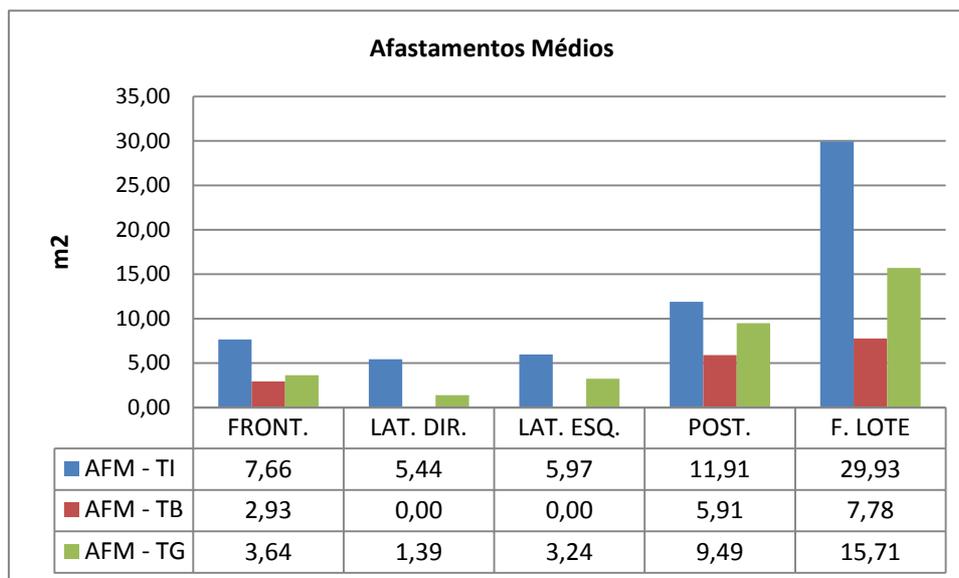


Gráfico 14 - Afastamentos Médios em Tipologias de Implantação.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Áreas Médias por Piso

O presente parâmetro teve como objetivo encontrar um registo médio, por piso, das áreas de edifícios destinados a habitação unifamiliar e respetivas áreas totais de construção - (ABC), ou área bruta de construção. Assim, para uma descrição dos parâmetros anteriormente destacadas foi efetuado um levantamento de acordo com as seguintes cinco variáveis: (PISO -1), (PISO 0), (PISO 1), (PISO 2) e (ABC).

Após uma leitura dos dados recolhidos, foi possível interpretar superfícies de ocupação, por piso, existentes em cada piso dos edifícios sujeitos à análise, para cada tipologia de implantação (bem como, a área bruta de construção, conforme se verifica no gráfico que apresentamos seguidamente).

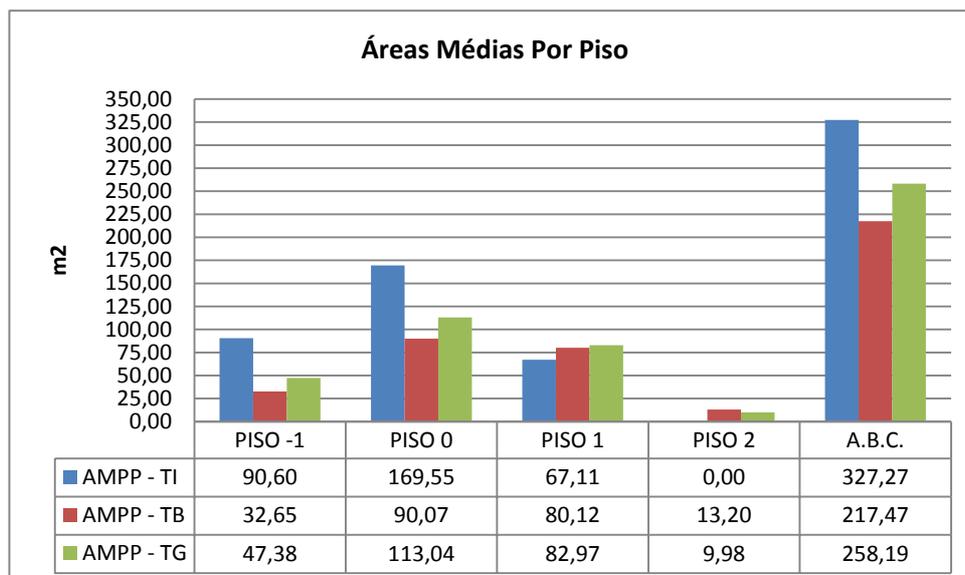


Gráfico 15 - Áreas Médias por Piso em Tipologias de Implantação.

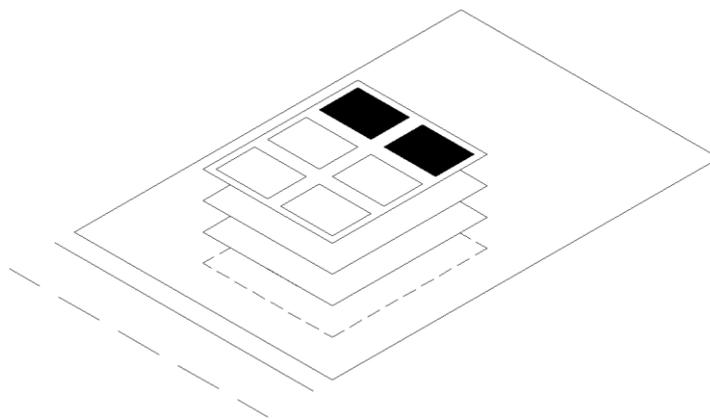
Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

#### 6.4. Dados de análise por tipologias habitacionais

##### Tipologias de habitação T2

O estudo desenvolvido em torno da tipologia T2 permitiu concluir que, em média, a área dos lotes onde se insere a unidade habitacional possui uma superfície total com 176,00 m<sup>2</sup>. Como se observa com a leitura do gráfico 16, a área de implantação do edifício é de 86,00 m<sup>2</sup> e, por norma, a tipologia possui uma área descoberta com 90,00 m<sup>2</sup> (sendo que área descoberta frontal ocupa cerca de 28.00 m<sup>2</sup>, a área descoberta lateral 18.50 m<sup>2</sup> e a área descoberta posterior 43.00 m<sup>2</sup>). De acordo com a nossa perspetiva, estes dados não apresentam especial relevância uma vez que a nossa investigação apenas contabilizou quatro casos de estudo com as mesmas características (T2), conforme se verificou anteriormente com a leitura do gráfico 10.

## A Casa e a Forma



Esquema 08 – Esquema representativo de tipologias de habitação T2.

Fonte: Desenho do autor.

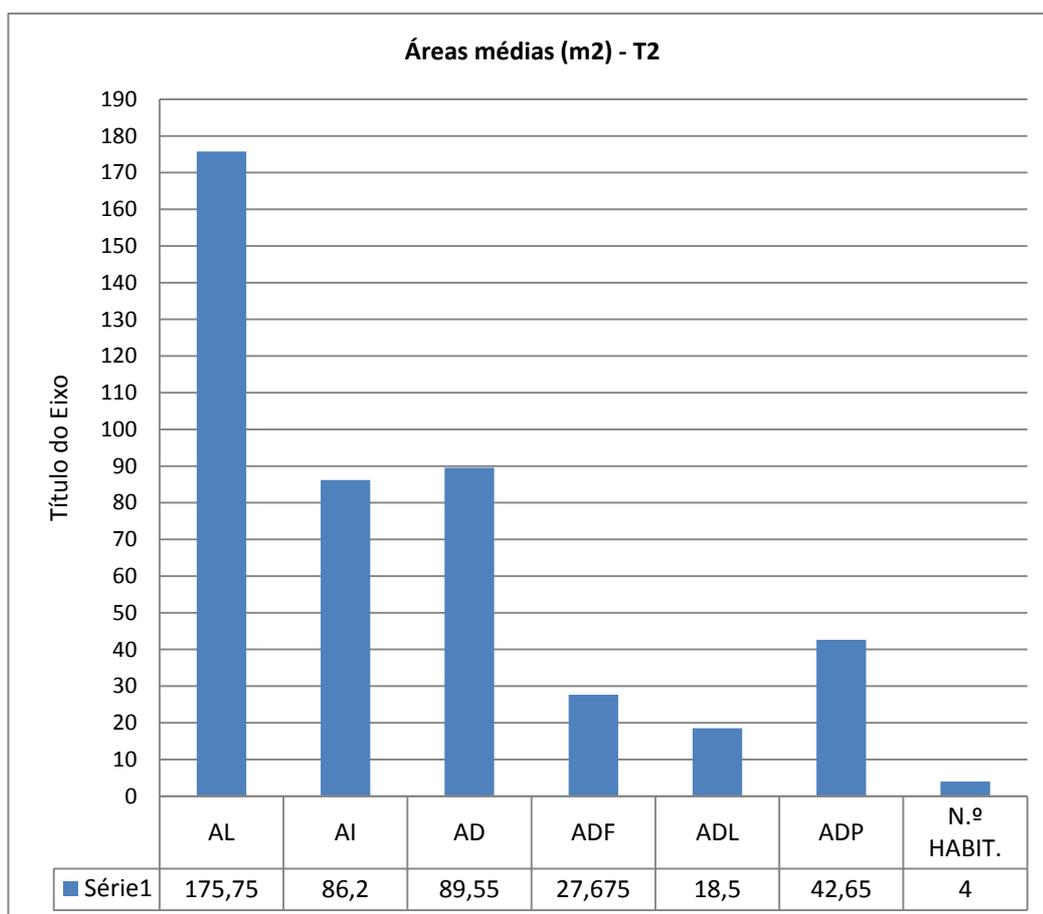
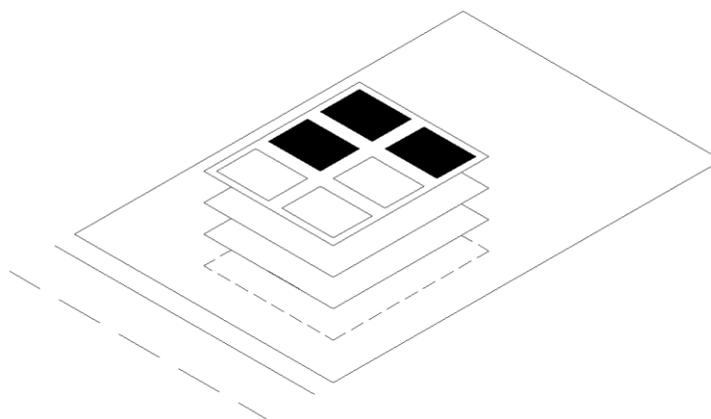


Gráfico 16 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T2.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Tipologias de habitação T3

O estudo desenvolvido em torno da tipologia T3 permitiu concluir que, em média, a área dos lotes onde se insere a unidade habitacional possui uma superfície total com 487,00 m<sup>2</sup>. Como se observa com a leitura do gráfico 17, a área de implantação do edifício é de 139,00 m<sup>2</sup> e, por norma, a tipologia possui uma área descoberta com 346,00 m<sup>2</sup> (sendo que área descoberta frontal ocupa cerca de 119.00 m<sup>2</sup>, a área descoberta lateral 106.00 m<sup>2</sup> e a área descoberta posterior 121.00 m<sup>2</sup>). De acordo com a nossa perspetiva, estes dados apresentam especial relevância uma vez que se referem à tipologia habitacional mais utilizada em Portugal Continental (gráfico 01).



Esquema 09 – Esquema representativo de tipologias de habitação T3.

Fonte: Desenho do autor.

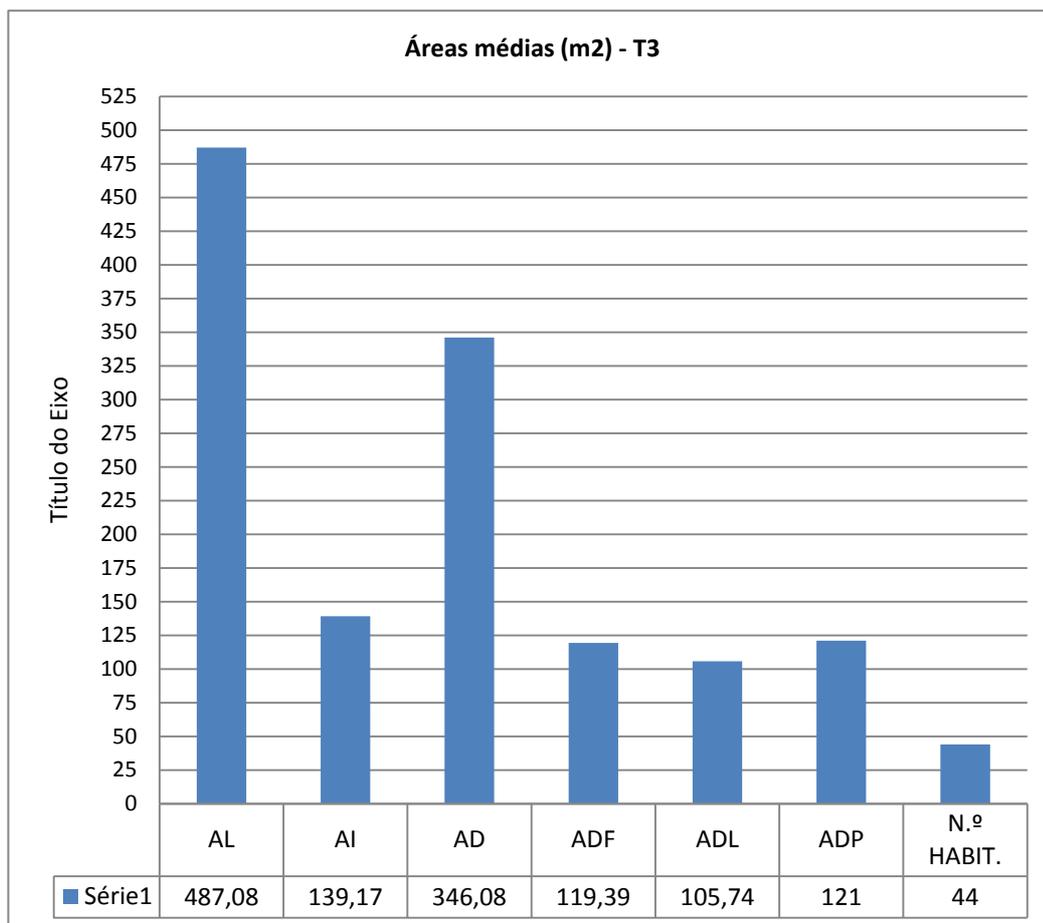


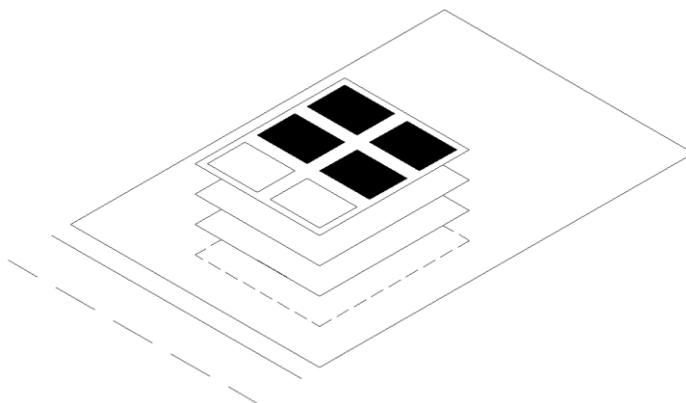
Gráfico 17 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T3.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

#### Tipologias de habitação T4

O estudo desenvolvido em torno da tipologia T4 permitiu concluir que, em média, a área dos lotes onde se insere a unidade habitacional possui uma superfície total com 754,00 m<sup>2</sup>. Como se observa com a leitura do gráfico 18, a área de implantação do edifício é de 166 m<sup>2</sup> e, por norma, a tipologia possui uma área descoberta com 584,00 m<sup>2</sup> (sendo que área descoberta frontal ocupa cerca de 221,00 m<sup>2</sup>, a área descoberta lateral 199,00 m<sup>2</sup> e a área descoberta posterior 162,00 m<sup>2</sup>). De acordo com a nossa perspetiva, estes dados têm também um peso bastante significativo uma vez que se referem à segunda tipologia habitacional mais utilizada em Portugal Continental (gráfico 01).

## A Casa e a Forma



Esquema 10 – Esquema representativo de tipologias de habitação T4.

Fonte: Desenho do autor.

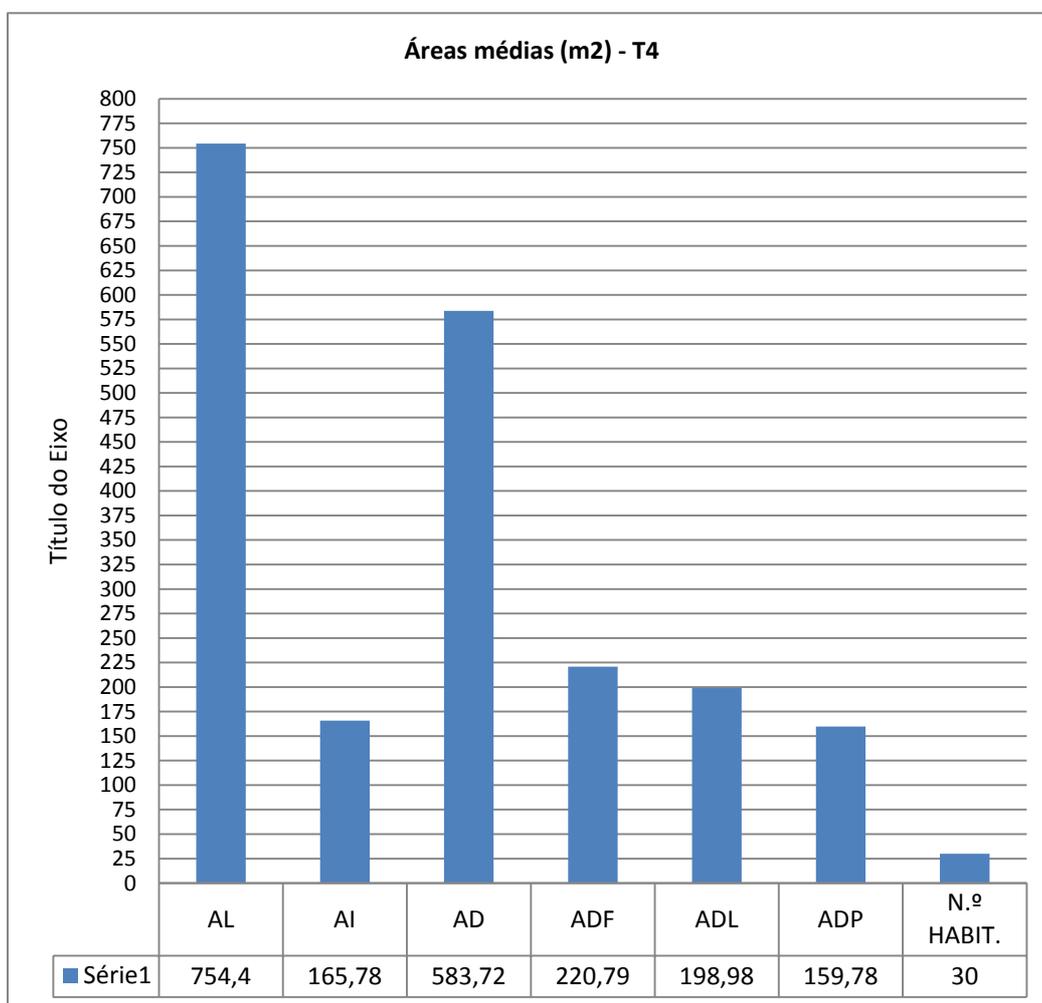
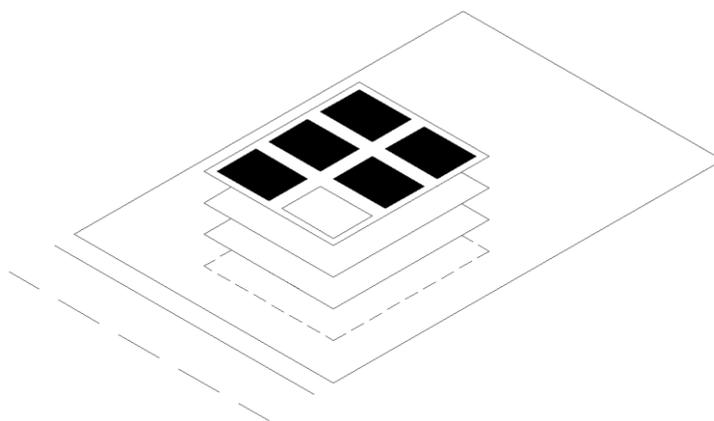


Gráfico 18 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T4.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Tipologias de habitação T5

O estudo desenvolvido em torno da tipologia T5 permitiu concluir que, em média, a área dos lotes onde se insere a unidade habitacional possui uma superfície total com 670,00 m<sup>2</sup>. Como se observa com a leitura do gráfico 19, a área de implantação do edifício é de 159 m<sup>2</sup> e, por norma, a tipologia possui uma área descoberta com 511,00 m<sup>2</sup> (sendo que área descoberta frontal ocupa cerca de 138.00 m<sup>2</sup>, a área descoberta lateral 112.00 m<sup>2</sup> e a área descoberta posterior 261.00 m<sup>2</sup>). De acordo com a nossa perspetiva, estes dados não apresentam especial relevância uma vez que, tal como as tipologias T2, consistem em modelos de pouca utilização. No universo da amostra registam-se apenas seis casos do tipo T5 (confira gráfico 01).



Esquema 11 – Esquema representativo de tipologias de habitação T5.

Fonte: Desenho do autor.

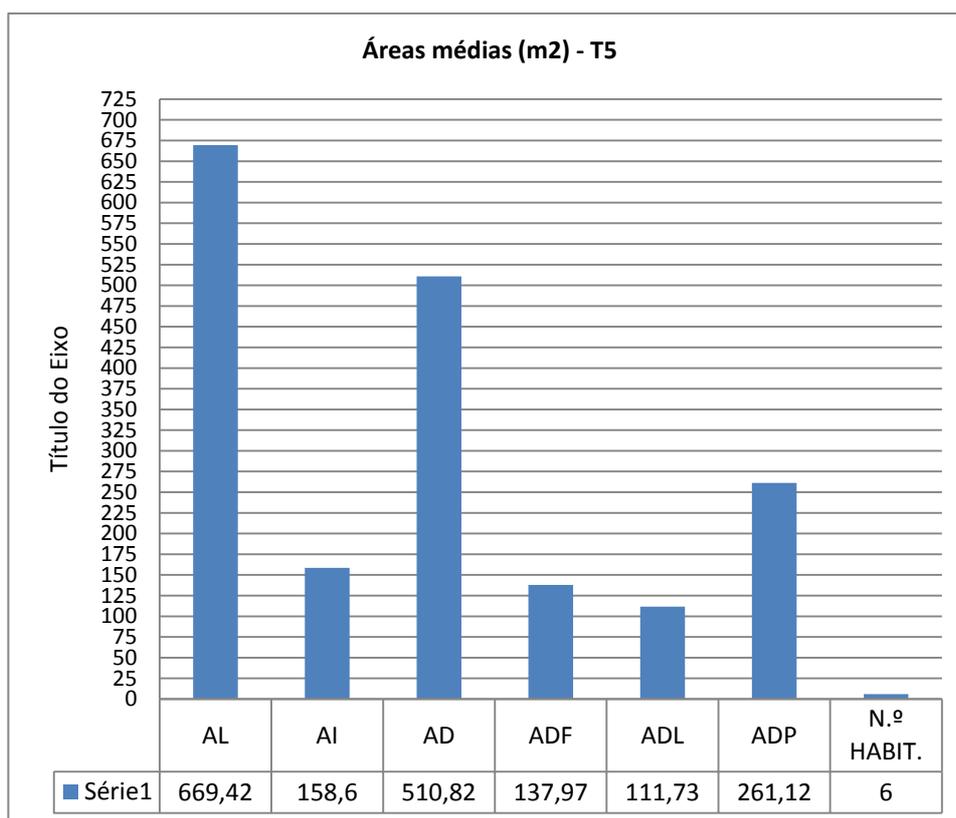
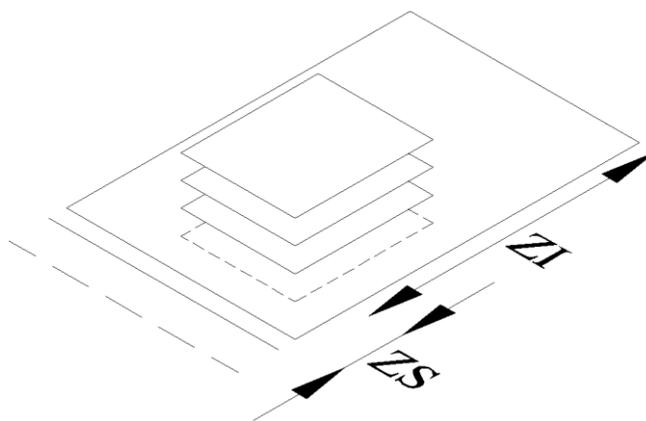


Gráfico 19 - Áreas Médias em Tipologias Habitacionais T5.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### 6.5. Cruzamento de Zonas, (ZS e ZI), com o interior e exterior das edificações

Para o desenvolvimento de uma análise relativamente ao presente parâmetro, foram identificadas, em planta, todas as zonas sociais (ZS) e zonas íntimas (ZI) existentes nos respetivos modelos habitacionais. Em simultâneo, foram registadas algumas características quanto à natureza dos mesmos espaços que possibilitam compreender de que forma estas zonas se relacionam com o interior e o exterior da habitação. Nomeadamente, em consideração, estiveram questões que se referem à localização e orientação das zonas submetidas à análise (para determinar “localizações” consideramos o piso onde essas zonas se circunscrevem; para determinar “orientações” consideramos a fachada ou fachadas para onde essas mesmas zonas se direcionam - confira a recolha dos dados através da leitura do gráfico 13).



Esquema 12 – Esquema representativo de zonas sociais (ZS) de zona íntimas (ZI).

Fonte: Desenho do autor.

### Zonas íntimas (ZI)

No que respeita à identificação das zonas íntimas, de acordo com a sua localização, foram designadas diferentes siglas que permitem situar o espaço no respetivo piso. Assim, foi atribuída a sigla (ZI-C) para as zonas íntimas localizadas no piso da cave; (ZI-R), para as áreas íntimas localizadas no rés-do-chão; (ZI-1A) para as áreas íntimas do primeiro andar e, finalmente, (ZI-2A) para aquelas que pertencem ao segundo andar. Relativamente à identificação destas zonas mas definida de acordo com sua orientação, utilizamos um segundo conjunto de siglas em cuja determinação surge dependente do nome da fachada do edifício com a qual se relaciona o espaço da respetiva zona íntima. Deste modo, consideramos (ZI-P) para nomear as zonas íntimas que se orientam para a fachada posterior; (ZI-F) para as que surgem anexadas à fachada frontal; (ZI-L) para as que surgem nas fachadas laterais, quer seja esquerda ou direita; (ZI-FL) para as que se direcionam, em simultâneo para a fachada frontal e fachada lateral; (ZI-PL) para as que se direcionam, em simultâneo, para a fachada posterior e fachada lateral, e (ZI-FP) para as que se relacionam, simultaneamente, com a fachada frontal e a fachada posterior. O seguinte gráfico (20) define percentagens de zonas íntimas existentes em cada ponto identificado.

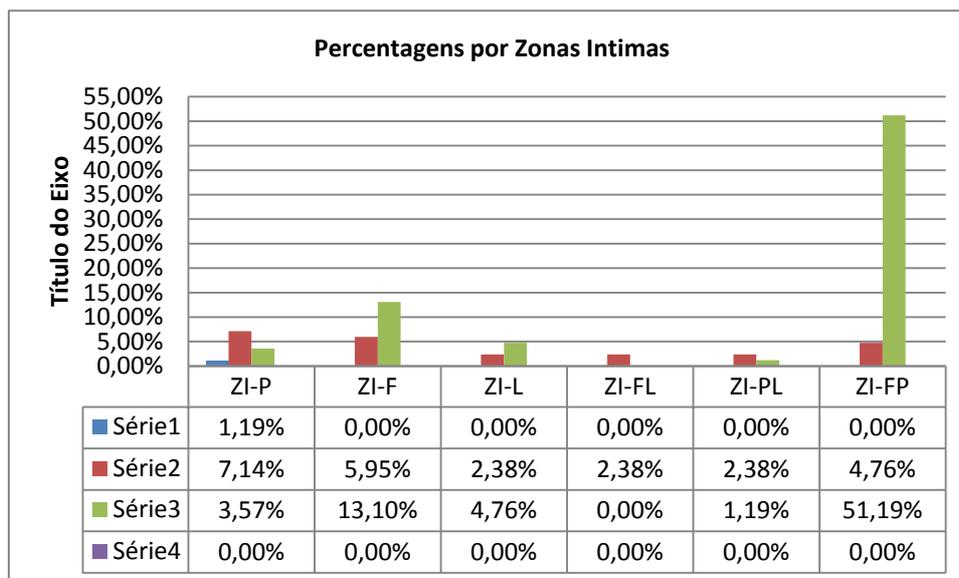


Gráfico 20 - Percentagens das Zonas Íntimas existentes (ZI) considerando a sua localização e orientação, “TO”.

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

### Zonas sociais (ZS)

Tal como definido anteriormente (nas ZI), para identificar zonas sociais, de acordo com a sua localização, foram designadas diferentes siglas que permitem situar o espaço no respetivo piso. Assim, foi atribuída a sigla (ZS-C) para as zonas sociais localizadas na cave; (ZS-R) para as que se localizam no rés-do-chão; (ZS-1A) para as que surgem no primeiro andar e (ZS-2A) para aquelas que pertencem ao segundo andar. Relativamente à identificação destas zonas mas definida de acordo com sua a orientação, utilizamos, (novamente), um segundo conjunto de siglas em cuja determinação surge dependente do nome da fachada do edifício com a qual se relaciona o espaço da respetiva zona social. Deste modo, consideramos (ZS-P) para as zonas que se orientam para a fachada posterior; (ZS-F) para as que se direcionam para a fachada frontal; (ZS-L) para as que se associam às fachadas laterais (quer seja esquerda ou direita); (ZS-FL) para as que se orientam, em simultâneo para a fachada frontal e para a fachada lateral; (ZS-PL) para as que se localizam, em simultâneo, na fachada posterior e na fachada lateral e, por fim, (ZS-FP) para as que surgem, simultaneamente, anexadas à fachada frontal e a fachada posterior do edifício habitacional. O gráfico que seguidamente apresentamos (21) permite identificar a percentagem de zonas sociais existentes em cada ponto exaltado.

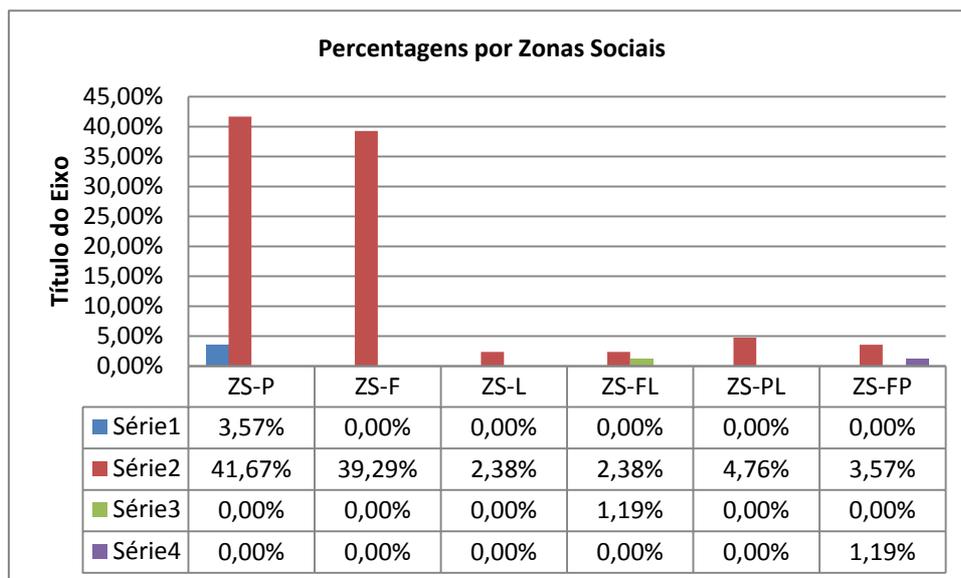
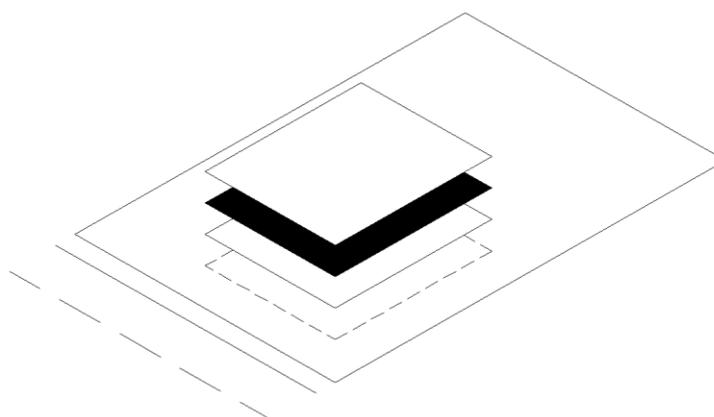


Gráfico 21 - Percentagens das Zonas Sociais (ZS) existentes considerando a sua localização e orientação, "TO".

Fonte: Amostra da Investigação da Casa e da Forma.

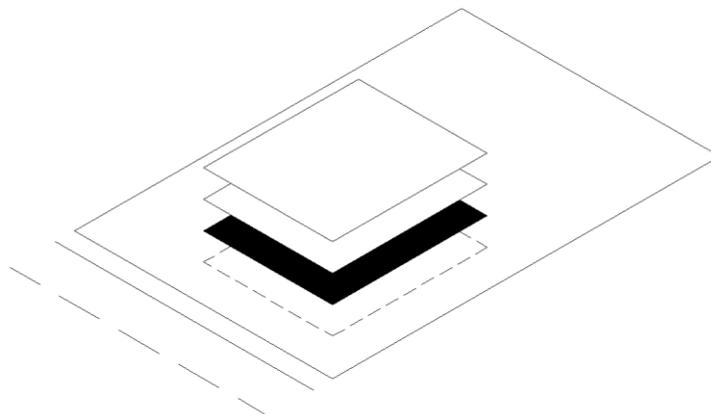
Deste modo, após o cruzamento de dados efetuados, a nossa interpretação permite-nos concluir que a maior percentagem das zonas íntimas (ZI) situa-se, sobretudo, no primeiro piso habitação e em áreas (ZI-FP), portanto, em áreas que se relacionam simultaneamente com a fachada frontal e a fachada posterior do edifício.



Esquema 13 – Esquema representativo de zonas íntimas (ZI) ao nível primeiro piso.

Fonte: Desenho do autor.

Já as zonas com carácter mais social (ZS) surgem, em grande maioria, no piso térreo e, com valores máximos muito próximos, tratam-se de áreas que se direccionam para a fachada posterior (ZS-P) e para a fachada frontal (ZS-F) da habitação.



Esquema 14 – Esquema representativo de zonas sociais (ZS) ao nível do piso térreo.

Fonte: Desenho do autor.



## VII - Conclusões

O presente trabalho de investigação desenvolveu um estudo focado na temática da habitação portuguesa (implantada em território continental) e teve como objetivo, por um lado, fixar um conjunto de características que identificam as formas habitacionais na atualidade e, por outro lado, intuiu indagar quanto aos conceitos de Espaço Íntimo e Espaço Social presentes na casa portuguesa no início do século XXI.

No que respeita ao conjunto das características analisadas, capazes de se estabelecerem como traços identificativos das formas do habitar português no século XXI - conclui-se que, preferencialmente, os portugueses escolhem viver em moradias unifamiliares.

Considerando os três modelos de implantação que as respetivas tipologias habitacionais podem adquirir - (podendo então ser do tipo “TI” - tipologia isolada; “TB” - tipologia em banda e “TG” - tipologia geminada), verificou-se que, no texto da nossa amostra, a mais utilizada é a tipologia isolada – “TI”<sup>28</sup>.

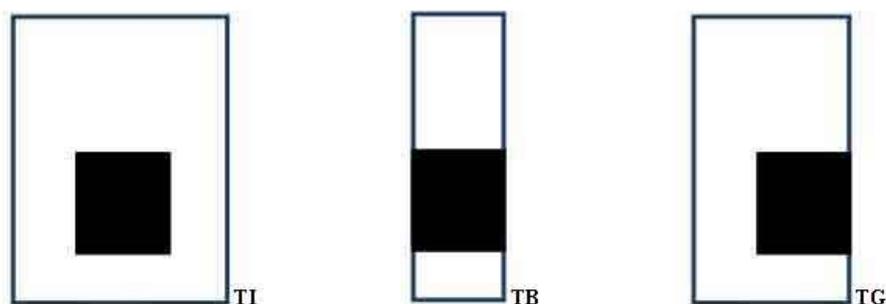


Fig. 16 - Número de tipologias de implantação definidas (3): Tipologia Isolada (TI); Tipologia em Banda (TB) e Tipologia Geminada (TG).

Fonte: Desenho do autor.

Com eficácia, mais de cinquenta por cento dos casos analisados demonstra ser (TI) e (T3)<sup>29</sup> simultaneamente. No respetivo âmbito, o estudo desenvolvido em torno da tipologia T3 permitiu concluir que, em média, a área dos lotes onde se insere a unidade

<sup>28</sup>Por tipologia de ‘implantação isolada’ (TI) entendem-se todos os edifícios isolados que apresentam afastamentos laterais em todo o lote, portanto, são edifícios constituídos por quatro fachadas. Estas tipologias podem desenvolver-se em um, dois, ou mais pisos, variando consoante as dimensões do lote.

<sup>29</sup>A sigla T3 permite identificar a tipologia de acordo com o número de quartos que a mesma possui - no caso, são três.

habitacional possui uma superfície total com 487,00 m<sup>2</sup>. A área de implantação do edifício é de 139,00 m<sup>2</sup> e, por norma, a tipologia possui uma área descoberta com 346,00 m<sup>2</sup> (sendo que área descoberta frontal ocupa cerca de 119,00 m<sup>2</sup>, a área descoberta lateral 106,00 m<sup>2</sup> e a área descoberta posterior 121,00 m<sup>2</sup>).

Relativamente à dissecação realizada em torno dos conceitos de Espaço Social e Espaço Íntimo da habitação em Portugal, conclui-se que os portugueses não fazem um uso efetivo do Espaço Social existente no exterior da casa. Considerando que o espaço exterior da casa é aquele que mais se associa à esfera pública (portanto, social), verificamos que a zona exterior da casa mais utilizada é, contudo, aquela que apresenta um carácter mais reservado e íntimo, tratando-se das zonas situadas nas traseiras das edificações. O espaço frontal exterior - existente entre a habitação e os limites do lote com a via pública – não demonstrou ser, em qualquer um dos casos analisados, um espaço verdadeiramente apropriado pelos habitantes da casa, com eficácia, observaram-se traços que nos permitem interpretar a natureza destes espaços apenas enquanto símbolo de estatuto social (geralmente, sinónimos de riqueza<sup>30</sup>).

Em paralelo, salienta-se ainda que no interior da maioria das tipologias de implantação analisadas, as zonas sociais surgem localizadas em áreas que se identificam como sendo o "interior dos lotes" e, na totalidade, estes são os espaços mais vivenciados.

Assim, considerando que o exterior somente é entendido quando transformado em interior - podendo mesmo dizer-se que o espaço exterior da casa nunca poderá ser unicamente exterior, na medida em que é vivido, imaginado e recordado interiormente (Bachelard, 2003: 197), e uma vez analisada a natureza das zonas íntimas e zonas sociais existentes nos modelos habitacionais (casos de estudo), concluímos que, de acordo com o carácter dos habitantes portugueses, um carácter bastante reservado, as formas habitacionais desenvolvidas poderão sugerir alguma desarticulação quando consideramos as tendências do ser humano ao nível da apropriação espacial.

Neste sentido, a nossa interpretação conclui ser necessário explorarem-se novos modelos de organização espacial capazes de responderem, de forma mais direta às

---

<sup>30</sup> Podemos comparar com as habitações em banda contínua (TB) que, por norma, não têm espaço descoberto frontal, ou se têm, é exíguo, assim demonstrando que a classe social que normalmente vive nestas habitações não é detentora de grande poderio económico.

aspirações da população, nomeadamente, através da renovação da importância do interior do lote.

Por natureza, as zonas sociais da habitação, são aquelas que mais se associam à vida pública. De acordo com a nossa investigação, verifica-se que as respetivas áreas (sociais) surgem (paradoxalmente) localizadas no espaço interior, portanto, naquele que é espaço mais reservado da habitação. Assim, propomos uma reavaliação destes espaços e como sugestão deixamos a possibilidade de se rasgarem espaços no interior dos edifícios habitacionais que garantem uma relação entre a zona social e o espaço exterior, nomeadamente, equacionando a dimensão das áreas exteriores frontais que não são “aproveitadas”, sugerimos a sua reinterpretação e propomos a conceção de áreas exteriores no interior do edifício.

#### Limitações do Trabalho e Sugestões para Futuras Investigações

Intuindo fazer uma atualização nos conceitos de Espaço Íntimo e Espaço Social da Casa Portuguesa no início do século XXI, desenvolvemos um processo de análise que objetivou, nomeadamente, compreender e descrever o maior número de situações de “transição espacial” existentes no espaço interior dos vários modelos analisados - as oitenta e quatro moradias unifamiliares. Contudo, no decorrer do presente estudo de investigação encontramos limitações que não possibilitaram um maior aprofundamento da análise inicialmente proposta e, por esse motivo, são merecedoras de registo.

Através do processo da recolha de dados, pudemos concluir que, atualmente, os projetos de arquitetura, são publicados sem conterem a informação necessária para efetuar uma correta leitura em torno do espaço da casa, por outras palavras, não possuem elementos de representação gráfica suficientes (como sejam todas as plantas de arquitetura, cortes e alçados). Na maior parte dos casos, o que se apresenta como identificação do projeto de arquitetura são simulações computadorizadas (imagens fragmentárias do espaço habitacional, a três dimensões) que, ilustrando a magnificidade de diferentes ambientes (virtuais), na verdade, deslumbram o leitor mas não cumprem requisitos básicos para serem validados no âmbito da investigação científica da disciplina Arquitetónica e, com rigor, verificamos que há uma grande descompensação entre o valor reconhecido à imagem virtual e o valor atribuído aos próprios desenhos de arquitetura.

À medida que procuramos esquematizar espaços e dissecar sobre a natureza da casa (como por exemplo, a sua forma; organização espacial; tipo de compartimentação; identificação de espaços interiores e exteriores; relação do “objeto-novo” com as preexistências, entre outros), fomos percebendo que a existência dos elementos de desenho que, normalmente, traduzem este conjunto de situações, passou a ser praticamente nula. Deste modo, perante a ausência de elementos que verdadeiramente explicam o espaço da casa, o aprofundamento da nossa análise foi parcialmente inviabilizado.

Assim, considerando que a ausência destes elementos de desenho se constitui enquanto ameaça para o rigor da disciplina Arquitetónica no início do século XXI, propomos o desenvolvimento de um futuro estudo que dedique especial atenção ao desenho de cada tipologia em análise e, posteriormente ofereça dados válidos para o pensamento do investigador que explora a natureza do espaço íntimo e social no interior da habitação unifamiliar, em território português continental.

## **Bibliografia**

### Livros e Teses de Mestrado ou Doutoramento

Bachelard, G. (2003). *Poética do espaço*. S. Paulo, Edições Martins Fontes.

Barata, F. (1996). *Transformação e Permanência na Habitação Portuguesa – As formas da casa na forma da cidade*. Porto: Edições FAUP, 1996.

Cabral, J. P. (1991). *Os Contextos de Antropologia*. Lisboa, edições Difel.

Conde, S.; Vieira, M. (2004). *A habitação e a arquitectura corrente do Norte Transmontano em finais da Idade Média*, In: *Gonçalves, Iria (Coord.) (2004), Paisagens Rurais e Urbanas. Fontes, Metodologias, Problemáticas I*. Lisboa, Centro de Estudo Histórico da Universidade Nova de Lisboa.

Conde, S. (2010). *A casa*, In: *Mattoso, J. (2010) História da Vida Privada em Portugal – A Idade Média*. Portugal, Edições Circulo de Leitores e Temas e Debates.

Corbusier, L.; Jeanneret, P. (1926). *Os cinco pontos de uma arquitectura nova*, In: *Rodrigues, J. M. (coord.) Teoria e critica de Arquitectura Seculo XX*. Lisboa, Edições Caleidoscópio e Ordem dos Arquitectos.

Cornoldi, A. (1999). *La arquitectura de la vivienda unifamiliar – manual del espacio domestico*. Barcelona, Edições GG.

França, J. A. (1990). *A Reconstrução de Lisboa e a Arquitectura Pombalina*, Edições Bertrand.

Lamas, J. (2000). *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa, Edições Fundação Calouste Gulbenkian.

Lnec. (2006). *Guia técnico de reabilitação habitacional*. Lisboa, Instituto Nacional de Habitação.

Lino, R. (1990). *Casas portuguesas: alguns apontamentos sobre o arquitectar das casas simples* Lisboa, Edições Cotovia, Lda.

- Moita, F. (1987). *Energia solar passiva*. Lisboa, Imprensa Nacional.
- Mota, N. (2010). *A arquitectura do quotidiano público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Coimbra, Edições Arquitectura.
- Moutinho, M. (1995). *Arquitectura popular portuguesa*. Lisboa, Edições Estampa.
- Munford, L. (1982). *A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas*. S. Paulo, Edições Martins Fontes.
- Oliveira, E.; Galhano, F. (2000). *Arquitectura tradicional portuguesa*. Lisboa, Edições Dom Quixote.
- Oliveira, J. (2012). *A casa compreensiva - convivencialidade na conceção arquitetónica das tipologias de habitação em Portugal Continental*. Porto, Universidade Fernando Pessoa.
- Silva, J. P.; Calado, M. (2005). *Dicionário de Terras de Arte e Arquitectura*. Lisboa, Editorial Presença.
- Silva, A. V. (1943). *As Freguesias de Lisboa (Estudo Histórico)*. Lisboa, Publicações FAUP.
- Tostões, A. (1994). *Os verdes anos na arquitectura portuguesa dos anos 50*. Porto, Edições FAUP.
- Vaquinhas, I. (2010). *A Época Contemporânea – Introdução*, In: Mattoso, J. (2010) *História da Vida Privada em Portugal – A Época Contemporânea*. Portugal, edições Circulo de Leitores e Temas e Debates.
- Venturi, R. (1995). *Complexidade e contradição em arquitectura*. S. Paulo, Edições Martins Fontes.
- Viseu, C. (1993). *História do betão armado em Portugal*. Lisboa, Edições ATIC.

Outra Bibliografia consultada

- Batista, A. (2008). *Habitação Humanizada*. Lisboa, LNEC

Costa, A. (2008). *Adobes, tijolos e tabiques*. Serra do Caldeirão, Edições Afrontamento.

Fernandes, J; Janeiro, M. (2008). *A casa popular do algarve, espaço rural e urbano, evolução e actualidade*. Algarve, Edições Afrontamento.

Leal, J. (2009). *Arquitectos, engenheiros, antropólogos: Estudos sobre a arquitectura popular no século XX português*. Porto, Edições Fundação Instituto Arquitecto Marques da Silva.

Marques, A. (2010). *A sociedade medieval portuguesa, aspectos da vida quotidiana*. Lisboa, Edições Esfera dos livros.

Ribeiro, I. (1994). *Raul Lino - pensador nacionalista da arquitectura*. Porto, Edições FAUP.

Rodrigues, J. (2010). *Teoria e crítica de arquitectura do século XX*. Lisboa, Edições Calendoscópio.

Seixas, E. (2008). *Entre Manchester e Los Angels - ilhas e novos condomínios no Porto*. Porto, Edições UFP.

Tostões, A. (1997). *Modernização e Regionalismo, 1947-1961*. Frankfurt, Edições Annette Becker.

#### Pesquisa na Internet

Masters of Chiasmus. [Em linha]. Disponível em <<http://www.drmary.com/chiasmus/masters.shtml>>. [Consult. em 05.12.2012].

Marão, J. (2002). Casa e lar: a essência da arquitetura. [Em linha]. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746>>. [Consult. em 24.08.2012].

#### Legislação

Decreto de 14 de Fevereiro de 1903 - Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (RSEU);

Regulamento Geral da Construção Urbana para a Cidade de Lisboa (RGCU) de 1930;

Decreto-lei nº 38 382, de 7 de Agosto de 1951 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);

Decreto-lei nº 46 673 de 29 de Novembro de 1965 - Licenciamento de Loteamentos Urbanos;

Decreto-lei nº 166/70, de 15 de Abril - Reforma do Processo de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;

Decreto-lei nº 73/73, de 28 de Fevereiro - Disposições Legais Aplicáveis ao Projeto e à Execução de Obras, revogado pelo Decreto-lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;

Decreto-lei nº 289/73, de 6 de Junho - Licenciamento de Loteamentos;

Decreto-lei nº 400/84, de 31 de Dezembro - Licenciamento Municipal de Operações de Loteamento e Obras de Urbanização;

Decreto-lei nº 445/91, de 20 de Novembro - Revisão do Regime de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;

Decreto-lei nº 448/91, de 29 de Novembro - Licenciamento Municipal de Operações de Loteamento e Obras de Urbanização;

Decreto-lei nº 250/94 de 15 de Outubro - Reforma o Regime de Licenciamento Municipal de Obras Particulares;

Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

Decreto-lei nº 177/2001, de 4 de Junho - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE);

Decreto-lei nº 26/2010, de 30 de Março - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE) - nova redação introduzida ao Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro;

**Anexos**