



## **UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO**

A habitação na (re)construção e no (re)alojamento como reabilitação do Bairro Marechal Carmona, Cascais

GIL ALEXANDRE CARVALHO PINHEIRO

(Licenciado)

Projeto Final de Mestrado para a obtenção do Grau de Mestre em  
Arquitetura

### **Orientação Científica:**

Professor Doutor Pedro Rodrigues

Professor Doutor José Luis Crespo

### **Júri:**

Ana Marta das Neves Santos Feliciano (Presidente)

Pedro Jorge Dias Pimenta Rodrigues (Vogal)

### **Documento Definitivo**

Lisboa, FA ULisboa, janeiro, 2022



## **RESUMO**

O título ‘Um outro olhar sobre (o) bairro’ deriva do estigma que existe sobre eles. Ao aprofundar o tema de bairro, inevitavelmente é necessário falar do social, ou de habitação social, já que os dois estão eternamente ligados, como é o caso do bairro Marechal Carmona sobre o qual será apresentada a proposta de intervenção.

O principal objetivo parte de propor uma habitação digna e uma estrutura urbana que preserve a cultura social do bairro, não ocultando os valores nem a sua memória, tanto como a permanência dos que lá habitam, ainda existe o objetivo de criar uma melhor relação entre o bairro e a cidade.

Simultaneamente existe o desejo de perceber o porquê do estigma e da falta de “cuidado” que levou ao mesmo, percorrendo parte da história do fenómeno e olhando para exemplos em Portugal.

O propósito da intervenção será potencializar então um espaço digno de melhores condições criando um diálogo entre a memória do local, lugar, ideologias, práticas e as pessoas.

O projeto consiste em apresentar soluções de habitações para o realojamento dos atuais moradores e que estejam preparadas para a chegada de novos, mantendo a memória e criando outras novas.



## **ABSTRACT**

The title 'Another look at (the) neighborhood' derives from the stigma that exists over them. When deepening the theme of neighborhood, it is inevitably necessary to talk about the social, or social housing, since the two are eternally linked, as is the case of the Marechal Carmona neighborhood on which the intervention proposal will emerge.

The main objective is to produce decent housing and an urban structure that preserves the social culture of the neighborhood, not hiding the values or its memory, as well as the permanence of those who live there, there is still the objective of creating a better relationship between the neighborhood and the city.

At the same time, there is a desire to understand the reason for the stigma and the lack of "care" that led to it, covering part of the phenomenon's history and looking at examples in Portugal.

The purpose of the intervention will then be to enhance a space worthy of better conditions by creating a dialogue between the memory of the place, place, ideologies, practices and people.

The project consists of presenting housing solutions for the relocation of current residents and that are prepared for the arrival of new ones, keeping the memory and creating new ones.

**Key-words:** Marechal Carmona Neighborhood- Cascais | Social Housing | Rehabilitation | Rehousing



## **AGRADECIMENTOS**

No âmbito da realização do projeto final de mestrado gostaria de gratificar:

À minha mãe por todo o apoio dado durante este longo período e por ter contribuído na minha educação e valores, tornando-me o que sou hoje.

Ao meu padrasto que infelizmente não teve oportunidade de estar comigo até à conclusão desta etapa, mas que sempre me deu apoio em todos os aspetos possíveis.

À minha namorada por ser paciente comigo, por me ajudar e compreender todas as minhas decisões.

Aos meus amigos que nunca deixaram de acreditar em mim.

Aos meus orientadores que, apesar de tudo, sempre se mostraram disponíveis para ajudar.

Aos docentes que se cruzaram no meu percurso e contribuíram para a minha formação em Arquitetura.

E um enorme agradecimento a todas as outras pessoas que estiveram presentes na minha vida que me conduziram para o sucesso.



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>	<b>11</b>
<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>13</b>
<b>OBJECTIVOS E QUESTÕES DE TRABALHO .....</b>	<b>15</b>
<b>METODOLOGIA .....</b>	<b>17</b>
<b>1   O BAIRRO NA CIDADE .....</b>	<b>19</b>
1.1   Os limites do bairro na cidade. Caracterização do bairro.....	19
1.2   Políticas públicas para a habitação social em Portugal .....	29
<b>2   DO BAIRRO À CASA .....</b>	<b>33</b>
2.1   Habitação como resposta a problemas sociais. Habitação social.....	33
2.2   Arquitetura do bairro. Propostas para bairros .....	37
<b>3   O BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS.....</b>	<b>41</b>
3.1   Vila de Cascais.....	41
3.2   Bairro Marechal Carmona.....	45
<b>4   UM BAIRRO COM FUTURO .....</b>	<b>49</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>55</b>
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>59</b>



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1- Fotografia Quinta do Mocho, Lores .....	19
Figura 2- Fotografia do elevador da Glória, Bairro Alto de Lisboa .....	20
Figura 3- Jardins do Bairro das Estacas, Fotografia de J. Carvalho, 2011 .....	21
Figura 4 - Comunicabilidade através de paisagem, Fotografia de Rachael Smith, 2013 .....	22
Figura 5- The Fritz Reuter Allee, Fotografia de B. Hiepler .....	23
Figura 6- Mercado municipal de Vila Franca de Xira, 2019 .....	24
Figura 7- Planta urbana de Radburn, desenhado por Stein e Wright .....	27
Figura 8- Modelo de uma Unidade de Vizinhança de C. Perry., 2000 .....	28
Figura 9- Projeto para a organização d'uma sociedade promotora de habitações económicas destinada as classes laboriosas e menos abastadas, Lisboa, arquiteto A, Bermudes, 1897, BNP .....	29
Figura 10- Casas Económicas de Ajuda, Lisboa .....	30
Figura 11- Bairro do Arco do Cego, 1935, ANTT .....	32
Figura 12- Construções ilegais do Bairro da Jamaica, Seixal, Fotografia por Rui Gaudêncio, 2020, Público .....	33
Figura 13- Novas habitações para famílias do Bairro Padre Cruz, A. Dias, B. Silverstre, L.Spranger, 2017 .....	37
Figura 14- Bairro do Alto da Ajuda, Lisboa .....	38
Figura 15- Render do projeto para o Bairro da Cruz Vermelha, ocorvo .....	39
Figura 16- The Hufeisensiedlung, Berlim, B.Taut, 1925 .....	40
Figura 17 - Fotografia de Cascais, por Ana Luzia .....	42
Figura 18- Panorâmica de Santa Marta, Cascais, 1930 .....	44
Figura 19- Bairro Marechal Carmona, Cascais .....	45
Figura 20- Moradia do Bairro Marechal Carmona, Cascais .....	47
Figura 21- Planta T2, 1:50 .....	52
Figura 22- Proposta de nova "avenida" .....	53
Figura 23- Planta versão 1 .....	59
Figura 24- Planta versão 2 .....	59
Figura 25- Planta versão 3 .....	60
Figura 26- Planta versão 4 .....	60
Figura 27- Planta versão 5 .....	60
Figura 28- Planta versão 6 .....	60
Figura 29- Planta versão 7 .....	60
Figura 30- Vista de Maqueta .....	60
Figura 31- Vista de Maqueta 2 .....	60



## INTRODUÇÃO

Os bairros sociais resultam da utopia de uma cidade construída para todos, de uma resposta ao direito à habitação e de uma tentativa de inserção da população economicamente desfavorecida na metrópole. Apesar de procurar atender às necessidades de habitação existentes, a implantação destes aglomerados revela-se maioritariamente nos limites do construído da cidade, nas periferias, e em zonas segregadas, sem apoio de equipamentos, comércio ou serviços. Este processo provoca assim um fenómeno, recorrente e frequentemente associado a este tipo de habitação: a exclusão social. O desenho da cidade impõe, portanto, 'barreiras', condicionando o espaço em lugares distintos, que pouco se relacionam entre si; por um lado a zona escondida e carenciada, os bairros sociais, e por outro a urbe economicamente favorecida.

*“É fundamental reabilitar o termo “bairro”, destituindo-o da sua carga negativa e pondo fim às controvérsias, na medida em que o vocábulo é defendido por uns e posto em causa por outros, devido à conotação negativa associada ao termo bairro social.”*

(Nicolau, 2012, p.44)

Posto isto, é crucial intervir na cidade, e nesta sequência eminente de exclusão habitacional e social, através da criação de uma nova metodologia de habitação: bairros seguros e inseridos na cidade, que promovam a qualidade de vida e a busca por um futuro melhor. De modo a impedir que este processo continue torna-se indispensável a interpretação da cidade de uma maneira distinta; não de uma visão numa macro escala onde tudo parece igual, (Nicolau, 2012) mas de que ela é diversificada, composta por diferentes micro-organismos, que se relacionam e completam entre si no mesmo habitat, daí a necessária integração do bairro social na cidade.

É neste contexto que se insere a proposta de projeto final de mestrado, a intervenção no bairro Marechal Carmona, tomando medidas que o transformem, revitalizem, e o insiram na cidade. Com isto, apropriando-se deste bairro, em Cascais, pretende-se criar uma nova centralidade, com a valorização de aspetos como a proximidade, autossustentabilidade, mobilidade e acessibilidade, assim como tomar medidas para uma boa adaptação dos atuais habitantes, respeitando todas as suas vivências e necessidades. Estas características, presentes nos bairros de classe média no centro de Lisboa, seriam conjugadas com valores inerentes ao bairro, as relações de vizinhança e familiaridade.

Para além da implantação de espaços verdes, equipamentos e comércio local, a intervenção irá centrar-se no acesso à habitação condigna e justa para todos, edifícios planeados tanto para o realojamento, como para possíveis novos residentes, temporários ou permanentes. Com condições necessárias, que promovam o bem-estar e a boa convivência entre habitantes.



## OBJECTIVOS E QUESTÕES DE TRABALHO

O principal objetivo será encontrar uma solução de reabilitação para o Bairro Marechal Carmona, em Cascais, através da (re)construção, de forma que este deixe ser uma “ilha” dentro da cidade, integrando-o com a envolvente e amplificando a sua ideia de bairro. É pretendido ainda desenvolver uma análise sobre a tipologia arquitetónica atual e atualizá-la, criando uma metodologia para a sua construção e bom funcionamento, correspondendo a padrões e carências existentes. Para além disso revela-se necessário adicionar novos valores que funcionem a longo prazo e que permitam a introdução de uma população multicultural, de diferentes etnias, idades e estatuto social.

Com isto pretende-se:

### À escala urbana

**Objetivo 1-** Integrar o bairro na vila de Cascais, a nível urbano e social de modo a torná-lo um ponto de interesse e referência;

**Questão 1-** Qual a relação do bairro Marechal Carmona com a Vila de Cascais e como integrá-lo na mesma?

**Objetivo 2-** Requalificar e valorizar o espaço público, sem prejudicar a autenticidade das relações de vizinhança existentes;

**Questão 2-** De que forma é que o espaço público e desenho do bairro podem promover laços e relações de proximidade? Como respeitar a vivência atual bairro, introduzindo novas experiências?

**Objetivo 3-** Construir um território com qualidade de vida urbana, socialmente coeso, inclusivo e que potencie a cidadania ativa;

**Questão 3-** Como atribuir qualidade de vida, inclusão e coesão social através do desenho urbano?

### À escala arquitetónica

**Objetivo 4-** Realojar as famílias que vivem no bairro, no mesmo lugar, com a criação de habitação que corresponda às necessidades atuais e promova a qualidade de vida.

**Objetivo 5-** Procurar soluções sustentáveis, económicas e eficazes para a nova habitação, reinterpretando o conceito de bairro social.

**Questões 4 e 5-** Como projetar habitação que corresponda as necessidades atuais do bairro? Sendo esta sustentável, económica e eficaz?



## **METODOLOGIA**

No trabalho serão utilizadas um conjunto de técnicas de recolha e análise de informação. Neste processo foi dividida a metodologia de trabalho por três fases;

### **I FASE| RECOLHA DE INFORMAÇÃO E ANÁLISE**

Esta fase inicia-se com a recolha de documentação, cartografia, imagens e informação do Local de intervenção, de seguida, uma análise histórica e morfológica do território, partindo da escala de Cascais para a escala do Bairro Marechal Carmona, ou seja, a contextualização do bairro na cidade e na Vila. Posteriormente será feita uma caracterização da área de intervenção, assim como identificação do seus problemas, carências e potencialidades tanto a nível do Bairro e como da envolvente. De forma a complementar a pesquisa sobre o local de intervenção, será, subseqüentemente, recolhida documentação, desenhos técnicos, imagens e informação teórica de diversos casos de estudo com problemáticas semelhantes, em simultâneo com as suas soluções e respostas. Para finalizar esta fase irá proceder-se à identificação e leitura de bibliografia para o desenvolvimento da temática do trabalho, de modo a definir o quadro teórico e conceptual do trabalho.

### **II FASE| APLICAÇÃO DA INFORMAÇÃO RECOLHIDA**

Através informação recolhida na primeira fase será realizada a comparação, análise e compreensão dos casos de estudo e referência, para o desenvolvimento de uma solução para a área de trabalho, de seguida a análise e atribuição de programas para o bairro.

### **III FASE| PROPOSTA**

Numa fase final será então desenvolvida uma proposta urbana coerente baseada na recolha de informação e análise realizadas nas fases anteriores, procurando responder aos problemas e carências identificadas no bairro, focando sobretudo na habitação e no (re)alojamento das famílias existentes.



## 1 | O BAIRRO NA CIDADE

### 1.1 | Os limites do bairro na cidade. Caracterização do bairro

#### 1.1.1 | A palavra “Bairro”

*"Os bairros são entidades sociais complexas, multiformes, dinâmicas, de geometria variável, dependentes de redes de relações, de situações e de representações (...)"*

*(Cordeiro, 2012, p.9)*

Primeiramente é importante conhecer o significado da palavra “bairro”, já que a sua definição não é universal, parte do que as pessoas interpretam dele. No entanto é necessário entender onde pertence na urbe e se realmente é necessário para um bom funcionamento da mesma. Entende-se que o bairro, o social e a comunidade são conceitos inseparáveis, sempre inevitável a sua associação, já que o bairro é uma entidade social complexa e depende de redes de relação para o ser. É, no entanto, um espaço geográfico delimitado no território que, muitas vezes ao contrário da sua envolvente, é marcado por um modo de vida rural, e de acordo com Crespo (2012), a palavra “bairro” está ligada ao campo, à terra, a uma população, etc... É evidente que este elemento faz então parte da vida dos que lá habitam e que se torna necessário para a construção de laços sociais que possibilitam a relação entre eles e a cidade, ou entre eles e a sociedade. O bairro vai muito além de um elemento físico ou de uma tipologia urbanística que se integra na cidade, é um conceito abrangente que nos dá laços de afinidade e familiaridade entre habitantes, capaz de relacionar a sociedade e a cidade, sendo capaz de construir um sentido de comunidade, interajuda e vizinhança, associado à ruralidade. Em oposição ao urbano, onde os laços de proximidade são poucos ou inexistentes, dentro destes “limites” do bairro existe um modo de vida social e comunitário.



Figura 1- Fotografia Quinta do Mocho, Lores

É necessário compreender o conceito como própria identidade da urbe, fundamenta a sua memória e constituição, assim como o nascimento da mesma já que este é parte da cidade, um elemento estruturante presente desde a sua construção ao seu desenvolvimento, conferindo-lhe a personalidade, cultura e tradição. Marca a sua origem e está presente ao longo da sua história. A cidade é caracterizada pela diversidade de bairros resultantes de uma determinada localização, apropriação, tipo de edificado, etc... Pois, apesar de mais dispersa, a sua identidade ainda reside nestes núcleos históricos e comunitários. O bairro confere a identidade, sentindo que pertença à cidade, imprescindível para o quotidiano que lá reside, tornando-se um conceito de controlo e de sensibilidade.

A definição de um limite, de uma fronteira de bairro, torna-se imprescindível, uma vez que é necessário entender onde se inicia e onde termina a intervenção urbana, (Nicolau, 2012) contudo este processo revela-se complexo, pois o bairro não assume uma delimitação concreta, já que se relaciona mais com um fenómeno social do que propriamente natural, a cidade vai crescendo, a fronteira torna-se dispersa, já não existem limites entre bairros, nem urbes. Definir onde um bairro termina é como delimitar uma comunidade, refletindo assim 'mecanismos de diferenciação morfológica, económica e social, incorporando atributos de localização, de períodos de consolidação histórica, de tipologias de construção, funções ou grémios, grupos sociais, económicos ou nacionalismo' (Ferreira, 2012).

Com isto podemos concluir que os limites do bairro são facilmente alteráveis, uma vez que ele 'é caracterizado por uma determinada paisagem urbana, por um certo conteúdo social e por uma função' e uma mudança nestes elementos pode provocar transformações. (Rossi, 2001).



*Figura 2- Fotografia do elevador da Glória, Bairro Alto de Lisboa*

### 1.1.2 | A estrutura do Bairro

Compreendendo então o significado da palavra, também é importante perceber os elementos que tendem a estruturar um bairro, e de acordo com António Coelho em 2011, apresenta os grandes fatores de análise de qualidade arquitetónica residencial no qual alguns foram selecionados para o estudo, sendo eles:

#### **Relação e contacto entre espaços ambientes**

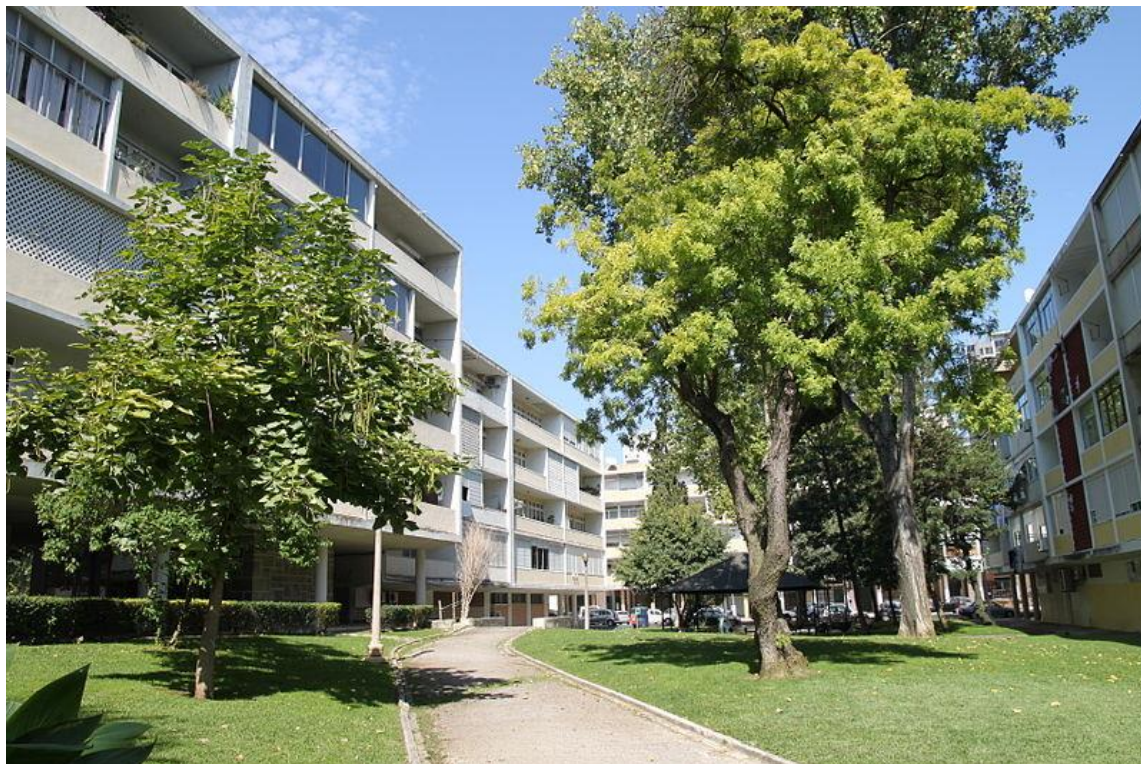


Figura 3- Jardins do Bairro das Estacas, Fotografia de J. Carvalho, 2011

#### **Acessibilidade**

Entende-se por acessibilidade a facilidade na aproximação, refere-se ao desenvolvimento de continuidades naturais que pode ser transmissora de ricos e importantes conteúdos nas transições que marcam mudanças de ambientes e de conteúdos funcionais. Tanto assume um carácter de serviço como um carácter representativo. Para além do seu papel primário de ligação entre espaços, deve também enriquecê-los, sendo coordenados com espaços de convívio. A acessibilidade é condição vital para o funcionamento do bairro, deve ser feito através de malhas conjugadas, hierarquizadas e controladas. Podemos afirmar que a boa acessibilidade decorre do êxito da unificação entre vias e edifícios de um modo compatível e estimulante.

### **Comunicabilidade**

Corresponde à ligação ou contacto físico (ou visual) entre espaços, incorporando algumas interferências de aspetos representativos de outros espaços próximos e centrando-se tanto em propostas diretas de deslocação entre pontos, como em ofertas de vistas. Está relacionado com o desenvolvimento de posicionamentos relativos e estruturantes, através de vários espaços, estimulando a sua fruição real e prolongada de forma adequada, nunca “forçada”, mas que cumpra uma situação que deve ser claramente expressa na integração e na estruturação espacial e ambiental dos edifícios e espaços. É parte responsável pelo estímulo à deslocação e ao (con)viver real na totalidade do habitat.



*Figura 4 - Comunicabilidade através de paisagem, Fotografia de Rachael Smith, 2013*

## Caracterização e adequação de espaços ambientes

### **Espaciosidade**

A espaciosidade caracteriza-se pela apreciação de qualidades de espaço e a ponderação das suas respetivas condições de delimitação e de referência, estando ligada aos usos que são os mais adequados para cada tipo de espaço. Elementos como a amplitude e o desfogo devem ser controlados de modo a não criar interrupções na continuidade dos espaços urbanos residenciais, já estes devem ser convenientemente tratados e evidenciados. Ainda é preciso ter em conta que a nível urbano, o excesso de espaço pode produzir espaço sem função, assim como espaciosidade insuficiente ao nível do exterior causa inflação de espaços teoricamente considerados de usufruto público, frequentemente indefinidos ou inúteis.



*Figura 5- The Fritz Reuter Allee, Fotografia de B. Hiepler*

## **Capacidade**

A capacidade residencial diz respeito por um lado à ocupação humana que deve caracterizar um dado elemento residencial, tratando de limiares de ocupação e de condições mínimas assim como ótimas de habitabilidade, por outro lado refere-se ao potencial geral de arrumação que é oferecido por esse elemento residencial.

## **Funcionalidade**

A funcionalidade liga-se com a economia de área e de ligações entre espaços que se apoiam mutuamente; sobre este aspeto as contribuições racionalistas ajudaram bastante pelo estudo das funções habitacionais e correspondentes poupanças de espaço doméstico, tendo avançado para a consequente definição de mínimos existenciais, configurando “unidades habitacionais”. No entanto, talvez porque estes mínimos tenham sido tomados como medidas standard, houve custos sociais para estas inovações e por vezes as grandes economias urbanas e arquitetónicas residenciais revelaram-se, a médio e longo prazo, grandes desperdícios e, em alguns casos, dramas sociais. A funcionalidade residencial também está intimamente ligada às novas formas de habitar e viver na cidade, aos novos tipos de agregados familiares e às novas conceções de uso do lar.



*Figura 6- Mercado municipal de Vila Franca de Xira, 2019*

## **Fatores de conforto espacial e ambiente**

### **Agradabilidade**

A agradabilidade no ponto de vista do arquiteto, é o respeito pelos elementos básicos responsáveis pelo conforto ambiental. Costumam ser aplicados pela via criativa e por vezes até inovadora, ligando estes aspetos a todos os outros que devem fazer parte da conceção arquitetónica do habitat.

### **Durabilidade**

Este tema está ligado aos materiais, que devem ser de qualidade, disponíveis em elementos com escala pequena e fáceis de preparar em obra, sendo conseqüentemente fáceis de adaptar, mas suficientemente pesados e sólidos para serem duráveis e com fácil conservação e manutenção.

### **Segurança**

Casas são por dentro e por fora, na rua e nos jardins, e a coesão da cidade não é complicada e é o fator vital de segurança. De acordo com António Coelho, um aspeto que deve ser desenvolvido é a ligação entre segurança e privacidade, respetivos controlos e relações mútuas, já que é daqui que surge muito do interesse urbano, do espírito da rua como casa e da casa como parte da rua.

## **Interação social e expressão individual**

### **Convivialidade**

Ligado a definição de “unidade de vizinhança” que vai ser posteriormente tratado, apresenta como critérios de definição a ligação de três conceitos: a existência de fronteiras; a definição de um nome; o claro reconhecimento das características próprias ou distintas de um dado cenário ambiental. O homem não tem vocação para viver sozinho, exceto em casos particulares, já que é um animal social, apreciando a vida em conjunto com outros, desde que esta esteja devidamente ordenada.



### 1.1.3 | Unidade de Vizinhança

O conceito de “unidade de vizinhança” decorre paralelamente ao desenvolvimento de várias correntes arquitetónicas e urbanísticas. Como antes referido, existe um enfraquecimento dos laços sociais nas cidades em crescimento, o que serviu de base à criação deste conceito desenvolvido no início do século XX. O objetivo seria a aplicação dos modelos sociais existentes nas zonas rurais e nos antigos bairros ao novo contexto urbano, através da planificação urbana. Desde modo, surgem unidades habitacionais controladas relativamente ao número de habitantes e à extensão territorial, onde os equipamentos deveriam estar dispostos de forma a estimular na população as relações sociais e comunitárias, como também criar uma área residencial com relativa autonomia em relação às necessidades quotidianas de consumos de bens e serviços urbanos.

Em teoria, a vida social desenvolve-se graças à utilização de serviços comuns e com esta perspetiva devemos colocar equipamentos perto das habitações, numa zona onde Clarence Stein – urbanista, arquiteto e escritor norte americano, aplicou o conceito no plano urbano de Radburn, New Jersey- designa como “family neighbourhood”, o arquiteto elege a escola primária como equipamento central, servindo de referência quantitativa, uma vez que a população não deveria ultrapassar a sua capacidade. O conceito também é visível no plano de Barcelona, Ildefonso Cerdá distribuiu os equipamentos de forma a garantir o mínimo de assimetrias e desigualdades no seu acesso, de forma a alcançar a igualdade e oportunidades entre todos os habitantes. O conceito simultaneamente sugere que o traçado viário deverá ser concebido de forma a não perturbar a vivência do espaço público e o acesso aos serviços. É preferível desencorajar o trânsito automóvel de atravessamento ao bairro, apenas localizando as vias principais no seu perímetro.



Figura 7- Planta urbana de Radburn, desenhado por Stein e Wright

Este conceito tem um caráter essencialmente abstrato e está direcionado para temáticas sociais e funcionais, uma vez que a composição espacial não era um assunto aprofundado no século XX. Estas características combinavam na perfeição com os anseios de movimento moderno, no qual procura desenvolver uma base teórica capaz de originar novos modelos habitacionais que respondessem às necessidades das populações desenraizadas e a abstração do conceito garantia-lhe uma enorme adaptabilidade, tendo uma influência determinante nas tipologias desenvolvidas. Podemos relacionar o conceito com o de “cidade-jardim”.

Na sua génese, o conceito de “unidade de vizinhança” estava relacionado com um tipo de sociabilização que fazia sentido nas zonas rurais e nos antigos bairros, contudo tal já não se verifica relativamente à nova vivência urbana. Nas metrópoles, as relações sociais tendem alargar-se no espaço, extravasando em muito os limites de um bairro. É uma realidade que encaixa na teoria da “vizinhança difusa” de Pierre Pellegrino, segundo a qual as sociabilidades de base residencial tendem ao enfraquecimento, daí decorrendo a fraca participação na vida da comunidade local.

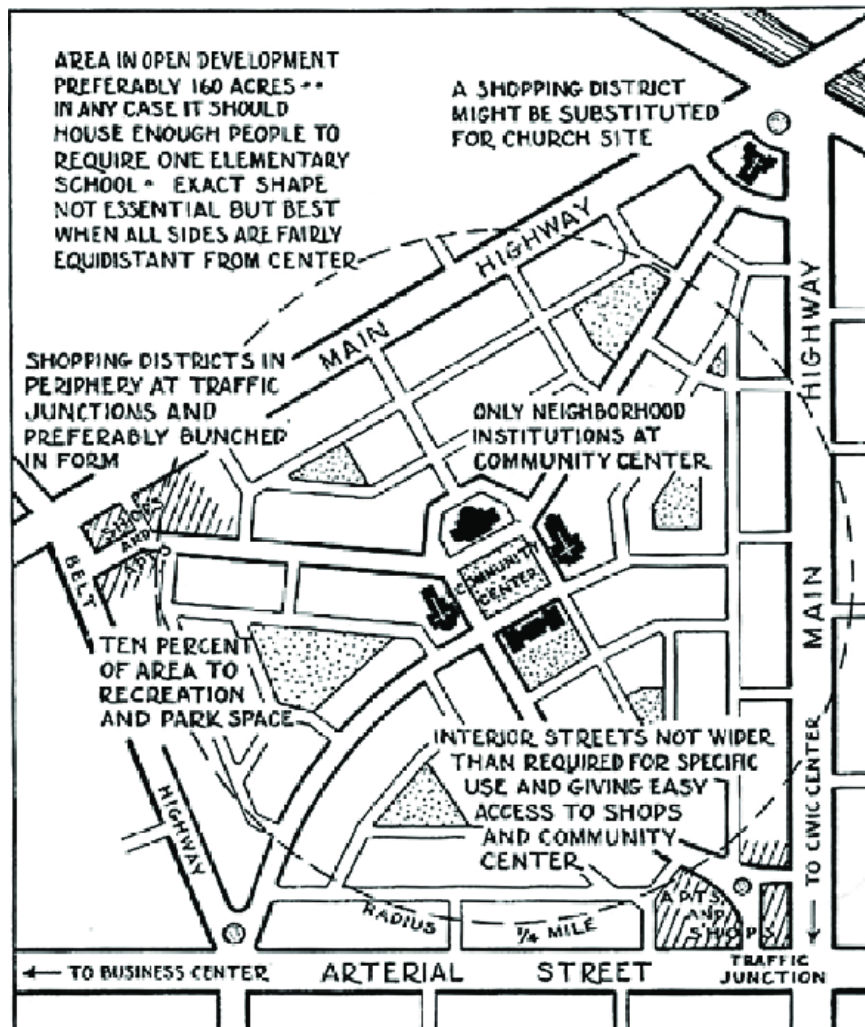


Figura 8- Modelo de uma Unidade de Vizinhança de C. Perry., 2000

## 1.2 | Políticas públicas para a habitação social em Portugal

### 1.2.1 | 1911

Durante a segunda metade do século XIX, a decadência sanitária nas cidades tornou-se óbvio devido aos saltos demográficos provocados pela industrialização, já que grande parte da população era representada por trabalhadores que dependiam da produção industrial. Os “pátios” e as “ilhas” são um reflexo deste processo de sobrelotação e decadência de alojamento que servia aos que procuravam melhores condições de vida na cidade e, devido à sua posição social, as classes operárias sofriam constrangimentos, desde baixas condições de trabalho a baixas remunerações. Inevitavelmente o combate à insalubridade urbana estava no centro das preocupações higienistas, as habitações pobres tornaram-se uma matéria de estudo e alvo de iniciativa regulamentar. Quando finalmente, no final do século, o cenário de calamidade pública e rutura social já eram eminentes, a posição de indiferença do governo foi sendo gradualmente exposta a esta urgência, de uma “cidade higiênica”, a qual estava ligada a uma discussão política sobre a promoção das “casas baratas”, o qual o objetivo era uma busca de casos mais notáveis no estrangeiro, como França e Inglaterra e adaptá-los, garantido o equilíbrio económico, social e político. No entanto, o interesse académico e profissional dos arquitetos sobre o desenho destas casas era praticamente inexistente. Até que a posição de Portugal na primeira guerra se alterou, com a decisão de envio de tropas para a frente de batalha, o que provocou um agravamento da situação económica e finalmente, o Estado foi obrigado a intervir em várias matérias de cariz social, nomeadamente a habitação digna.



Figura 9- Projeto para a organização d'uma sociedade promotora de habitações económicas destinada as classes laboriosas e menos abastadas, Lisboa, arquiteto A, Bermudes, 1897, BNP

Em 1918, o curto regime de Sidónio Pais, representou o passo a favor de um modelo presidencialista republicano autoritário, apoiando o povo, visitando intensamente o país e chegar a conclusão que era preciso intervenção. No mesmo ano, o governo permitiu o uso imediato de uma verba anteriormente concebida para melhoramentos urbanos, para a construção de habitações populares e acelerar o processo de construção de casas baratas chamadas “Colónias operárias” iniciadas em 1914. Ainda houve a preocupação da promoção de habitação para operários que também envolvia a capital, então de acordo com Eliseu Gonçalves (2019), foi aprovado o primeiro instrumento legislativo que estabeleceu as condições de incentivo do Estado na promoção de “casas económicas”, uma “construção em grande escala das casas económicas, com todas as possíveis condições de conforto, independência e higiene”, sendo aprovada uma proposta do arquiteto António do Couto Abreu, denominada “casas económicas para classes menos abastadas”, que procurava organizar num período de três meses um concurso público de ideias que resolvesse os seguintes aspetos:

- Assegurar o saneamento dos bairros e casas insalubres;
- Construção de casas económicas, localização, higiene, viação. As suas relações com o movimento industrial e futuro desenvolvimento da cidade;
- Compreender o tipo de construção que se preferia em Lisboa, coletiva ou individual;
- Possibilidade de dar às casas baratas o carácter estético;
- Apesar de não terem sido concretizadas, permitiu fixar as dúvidas fundamentais que o programa colocava aos políticos, promotores e projetistas.

Ainda com alguma insistência ao redor do problema das casas baratas e da iminência do risco sanitário, os operários em vez de amar as suas casas, começaram a detestá-las. Eram consideradas “casas económicas” as que se destinassem para o alojamento das classes menos abastadas e que satisfizessem as condições de salubridade e preço definido. Era obrigatório aos empreendimentos terem fontes, lavadouros, escolas, redes de saneamento, iluminação e transporte público barato. Foram construídos maioritariamente moradias unifamiliares isoladas, complementadas com um logradouro com 4 metros de largura e um jardim de frente.



*Figura 10- Casas Económicas de Ajuda, Lisboa*

## **1.2.2| Estado Novo – 1933**

Nas primeiras décadas do século XX, o Estado Novo instituiu no país um regime autoritário e paternalista, marcado por um profundo conservadorismo moral, a ação política mostrou uma crescente atividade de regulação estatal, que se fez sentir nos planos urbanísticos e habitacionais. Para dar resposta às enormes carências habitacionais, em particular, nas maiores cidades portuguesas, assim como para incentivar o surgimento de áreas de expansão junto dos centros tradicionais, o Estado criou o Programa de Casas Económicas que durante algum tempo assumiu o papel urbanizador e promotor habitacional. Este programa criado em setembro de 1933, inspirou-se no ruralismo do regime e formou-se numa aproximação da ideia da “casa portuguesa” - uma casa independente, com jardim e quintal, em bairros de pequena ou média dimensão, localizados em espaços periféricos que por norma são pouco urbanizados, numa tentativa de imitar as “cidades-jardim” inglesas que por sua vez sugere a ideia de “unidade de vizinhança” - promovendo a “defesa da família”.

Através do programa, o Estado assume o papel de impulsionador da “constituição de lares independentes e em condições de salubridade”, no entanto, este propósito ia para além da promoção habitacional, servindo também como construção política e ideológica de um modo de vida e de uma configuração social. O programa teve um grande impacto na urbanização do país. Sob o pretexto de fuga à excessiva densidade do centro urbano, este opta por bairros de área eminentemente rural na periferia citadina, porém próximas de eixos viários importantes. A maior parte destes terrenos foram utilizados na construção dos bairros, embora algumas parcelas ficassem na posse das câmaras municipais ou fossem disponibilizadas, depois de devidamente infraestruturadas, à iniciativa privada a preços mais baixos do valor do mercado, dado à sua localização periférica, também com o objetivo de garantir a convivência de grupos sociais diferenciados.

Sendo assim, esta é a primeira iniciativa alargada e sistemática de construção habitacional pelo Estado português consistente, já que as anteriores não tinham interesse arquitetónico e urbano relevantes e pouco haviam feito para aligeirar o legado habitacional que a industrialização e o crescimento demográfico geraram nas primeiras décadas do século XIX. Uma das características determinantes do arranque do programa é a apropriação por parte do regime, dessas mesmas iniciativas prévias no campo da habitação, com intenção de uniformizar sob a lógica das “casas económicas”, todas as iniciativas públicas neste domínio, tal como o caso do bairro Marechal Carmona. Esta apropriação indicia a preponderância do princípio da casa individual e do isolamento do núcleo familiar e para o Estado esta seria a única resposta admissível ao problema de habitação. Era importante resolver a questão dos bairros sociais iniciados pela República, pois eram vistos como iniciativas caóticas e dispendiosas.

De acordo com Virgílio Borges Pereira (2018), este novo programa construiu cerca de 15 mil fogos em todo o território continental e nos Açores, distribuídos por 73 bairros de dimensão variada, recusando a habitação coletiva, já que esta era contrária à “tradição” do país e ao “feito” dos portugueses. E como antes mencionado, este regime defendia a “casa portuguesa” – cada um na sua casa de dimensão variada, dependendo das necessidades e recursos, com jardim e quintal se possível - moradias unifamiliares de um ou dois pisos situados em zonas na periferia da cidade, embora com transportes acessíveis, pequenas zonas comerciais e espaços verdes. Esta ideia de habitar era

dominante durante o período da ditadura e permaneceu durante algum tempo até finalmente na década de 1950 a “casa portuguesa” deixou de ser resposta para o problema. Os fogos destinavam-se a “chefes de família” entre os 21 e os 40, selecionados através de concurso público, embora o privilégio era para aqueles que: apresentavam maior probabilidade de conseguir pagar as prestações mensais na sua totalidade; apresentasse uma família mais numerosa; chefes de família com comportamento moral, profissional e regularidade de emprego. Assim, estas casas destinavam-se a famílias de grupos sociais específicos - aqueles que constituíam a base de apoio do regime de famílias de operários e empregados integrados no sistema corporativo e funcionários do estado – e mais importante do que isto, estava-se perante casas para quem as pudesse pagar. Logicamente, os segmentos de população menos promovidos de recursos eram os mais mal alojados e ficavam afastados do acesso as novas habitações.



*Figura 11- Bairro do Arco do Cego, 1935, ANTT*

## 2 | DO BAIRRO À CASA

### 2.1 | Habitação como resposta a problemas sociais. Habitação social

Ter casa é fundamental para qualquer indivíduo. A habitação é a base de tudo e é a partir dela que se tem a oportunidade de organizar a vida, contudo uma grande massa dessas habitações são criadas para acudir apressadamente às necessidades de um alojamento rápido e que de acordo com Nuno Portas em 2004, rapidamente transformam-se em fontes de infelicidade, sem compreensão de conceitos importantes como a “família” e com alto número de delinquência ou desadaptação psicológica. Surge então questões como: poderão as habitações suportar as exigências qualitativas suficientes para a família de hoje? Podemos garantir a segurança e condições humanas compatíveis com a escala de urgência dos planos e necessidades? E, ao mesmo tempo, como podemos preservar a “família”, um tema que é preocupante visto que a família não cria os filhos para si, mas para se integrar sociedade.



Figura 12- Construções ilegais do Bairro da Jamaica, Seixal, Fotografia por Rui Gaudêncio, 2020, Público

Quando o arquiteto intervém num ambiente delicado como este, o processo de trabalho do mesmo deve partir de uma prévia análise de dados do problema, sempre o mais complexo possível, já que cada caso é distinto de outro. Deste modo, não se deve aplicar modelos teóricos já usados em outras situações, os estudos prévios dirigem-se a informar todas as implicações e o modo que se atua no dado problema. Esta etapa é subestimada, e por tal várias políticas habitacionais não têm dimensão qualitativa, tendem a ser políticas de curto prazo com baixo custo, que derivam de uma obrigação dos políticos. É necessário olhar para a conceção da habitação a um nível tão realista como progressivo, não só olhar para o modelo teórico mas como para a sua existência real, as suas necessidades e potencialidades, assim o ramo da sociologia é aplicado para entender as relações entre a casa e os comportamentos sendo assim, mais uma vez, necessário analisar sociologicamente o habitat existente e suas consequências, seguido de uma investigação informativa normativa sobre o que o habitat devia ser para assegurar um estilo de vida sólido, que varia segundo as regiões e suas condições de vida. Com isto notamos que o habitat é não só um problema dos arquitetos como um problema dos sociólogos.

É reconhecido que o impulso decisivo dado ao movimento foi de natureza ética: tratou-se de responder a uma profunda mudança demográfica e social capaz de quebrar as anteriores estruturas condições de vida de grandes massas humanas. Não é, pois, por acaso que o pioneiro que foi William Morris (1834-1916) estabeleceu o primeiro corpo de doutrina, não segundo um conceito de estilos, mas a partir “da reivindicação de uma casa de novo conteúdo destinado às massas proletarizadas pela civilização industrial. A atenção sobre a casa aparece, pois, na génese de toda a renovação arquitetónica-urbanística contemporânea, e de tal modo que a trajetória cultural desta pode ser lida sem deformação sensível no suceder-se dos conceitos e realizações no domínio restrito da habitação.

Então, de acordo com Nuno Portas em 2004, a observação da incidência de uma dada composição habitacional poderá distinguir, para fins de estudos, três planos sucessivos de atuação prática:

### **Caratér funcional**

Respeita a realização de um programa urbanístico ou arquitetónico em função dos dados objetivos que condicionam: geográficos, económicos, de capacidade, de organização distributiva dos espaços;

### **Integração poético-figurativa**

Implica a expressão pessoal de que se afeta o espaço, desde uma noção de escala e de forma, até um problema como já referido de interpretação dos modelos tracionais;

### **Incidência sociológica do programa e da sua interpretação social**

No entanto, este processo de criação não atua diretamente e imediatamente, procura encontrar uma unidade de forma que possa resolver a situação, daí a impossibilidade de chegar a um método universal rigoroso ou equilibrado, sem o perigo de empobrecer a solução já verificada nos primeiros tempos dos modernos estudos habitacionais. Para além disto, temos que considerar uma economia da construção, o custo da habitação deve ser hoje considerado em toda a sua complexidade, desde as determinantes urbanas à influência sobre o equilíbrio ou a saúde dos indivíduos com a finalidade de chamar a atenção para o perigo social e económico de considerar o facto “custo” exclusivamente no seu aspeto construtivo. Assim, os fatores de custo inerentes à forma de agrupamento podem ser, essencialmente, os seguintes: número de andares, de fogos por unidade de acesso, economia e complexidade do sistema construtivo adotado.



## 2.2 | Arquitetura do bairro. Propostas para bairros

Com os ideais estabelecidos, é necessário então absorver ideias para melhor desenvolvimento do projeto. Como temos o caso do Bairro Padre Cruz, um dos maiores bairros da península ibérica. Conta com cerca de 6 mil habitantes, já sofreu várias modificações e continua em constante mudança, tanto na estrutura como nos hábitos.



Figura 13- Novas habitações para famílias do Bairro Padre Cruz, A. Dias, B. Silverstre, L.Spranger, 2017

Em 1961 foi construído em alvenaria e recebeu mais de 917 famílias e na década de 90 com a necessidade de realojar os habitantes de Campolide, foram construídos blocos de prédios o que fez com que a população aumentasse exponencialmente obrigando então a criação de vários programas de regeneração para todo o bairro que tendem a melhorar a vida dos habitantes e procuram responder aos problemas existentes. É notável neste projeto alguns dos tópicos antes abordados, tal como:

### **Convivialidade**

Existe um cuidado entre o ambiente e o construído. É claro a tentativa de criar um espaço de convívio de vizinhança através de vários espaços coletivos.

### **Comunicabilidade**

Uma forte comunicabilidade entre as habitações e o espaço envolvente com ofertas de vistas diferenciadas permitindo conviver.

### **Acessibilidade**

Fácil acessibilidade entre edifícios e o envolvente. Os percursos são claros, simples e enriquecem o projeto. Percorrem os espaços de convívio e os espaços privados sem nunca comprometer a privacidade de cada um dos edifícios.

Ainda outro bairro que foi reflexo da necessidade de alojar foi o Bairro Alto de Ajuda, que nasceu na passagem da década de trinta para a de quarenta. Inicialmente chamado por Casas Económicas dos Telheiros de Ajuda, projeto de Eugénio Correia, apresenta uma malha simétrica centrada em duas radiais que convergem num pequeno jardim. É visível também que o bairro converge numa rua – Rua dos Marcos – que funciona como uma avenida central que garante a **acessibilidade** entre todo o espaço construído.

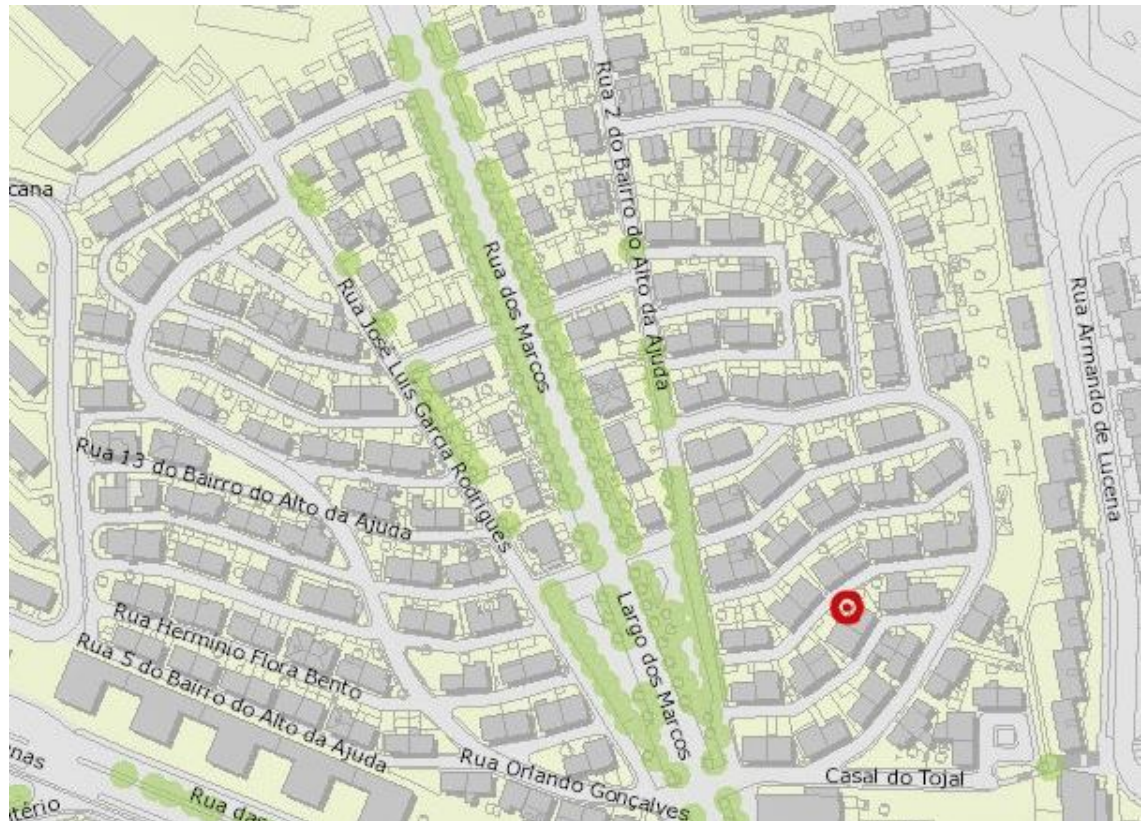


Figura 14- Bairro do Alto da Ajuda, Lisboa

Algumas das propostas para outros bairros tendem em procurar a necessidade dos habitantes e apresentam soluções autossustentáveis, tal como aproveitamento de águas das chuvas, aquecimento solar de águas quentes, hortas individuais, tipologias evolutivas, etc... Como é o caso do Bairro da Cruz Vermelha que conta com o realojamento dos moradores e apresenta 130 habitações sustentáveis e boa acessibilidade para acolher pessoas idosas ou de mobilidade reduzida.



Figura 15- Render do projeto para o Bairro da Cruz Vermelha, ocorvo

Para além disso responde novamente a outros tópicos previamente abordados, tais como:

### **Agradabilidade**

Já que é um projeto que apresenta soluções autossustentáveis, sem dúvida que podemos considerar este tópico.

### **Espaciosidade**

O projeto procura responder aos espaços vazios com zonas verdes para usufruto dos habitantes que, ao mesmo tempo cria uma espacialidade entre o projeto e os percursos.



Figura 16- The Hufeisensiedlung, Berlim, B.Taut, 1925

Bruno Taut, arquiteto alemão também apresenta solução para vários problemas, como é o caso no seu conhecido projeto “A ferradura” construído em 1925-33. Trata-se de 1072 moradias com 4 tipologias diferentes distribuídas em blocos de 3 pisos.

### **Espaciosidade**

Em frente de todas as habitações existe um jardim privado e no centro existe um espaço verde público.

### **Convivialidade**

Os jardins privados fazem fronteira com os dos vizinhos, possibilitando convívio entre os mesmos.

### **Segurança**

Existe espaço entre a rua e a habitação, o espaço urbano não perturba as vivências.

### **Acessibilidade**

Tem fácil acesso e está devidamente organizado.

### 3 | O BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS

#### 3.1 | Vila de Cascais

Junto ao Oceano Atlântico, entre Sintra e Oeiras, com aproximadamente 97,4 km<sup>2</sup>, encontra-se a Vila de Cascais, caracterizada pelas suas colinas e vales pouco acentuados e pela sua zona costeira. Para além da pesca, que foi uma das principais fontes de receita da vila, a vinha também fazia parte da cultura do concelho, pela fama do vinho de Carcavelos e esta atividade estava diretamente associada à figura do saloio, que se entende genericamente como o camponês ligado à terra.

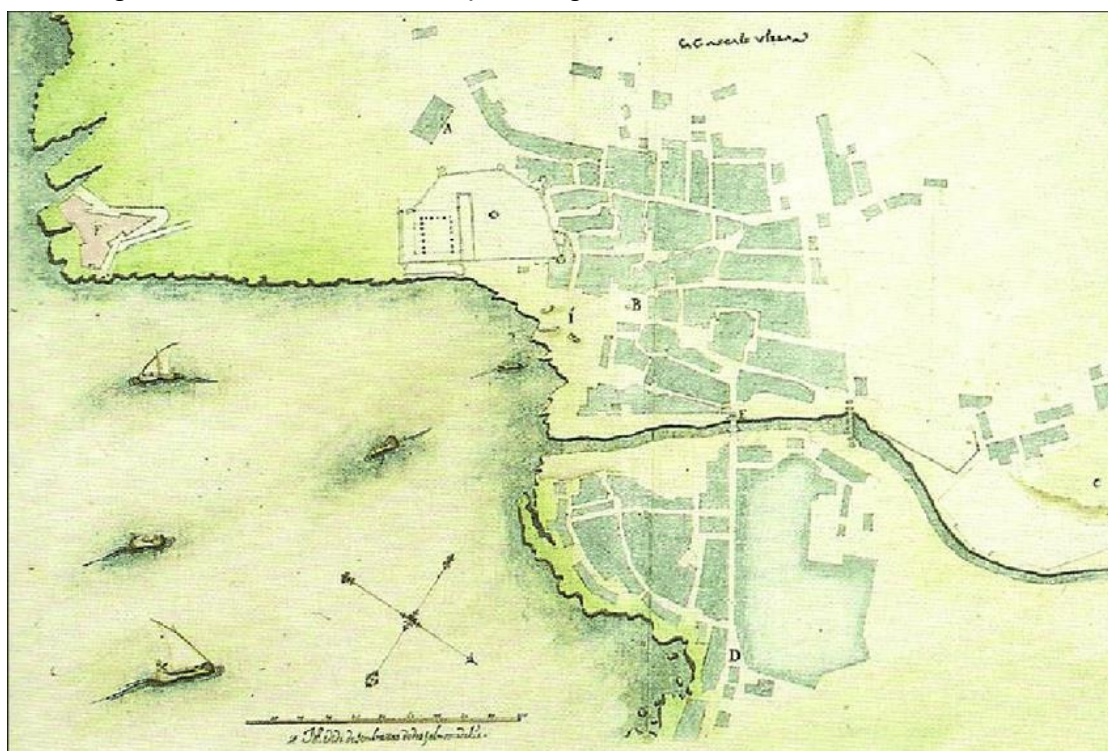


Figura 14- Planta da vila de Cascais de Vicenzio Casale, MC, 1590

De acordo com João Miguel Henriques em 2004, a arquitetura popular (salóia), hoje encontra-se preservada maioritariamente no interior do concelho e constitui um importante testemunho desta cultura, são erguidas em alvenaria de pedra e o seu volume é normalmente rematado com o telhado mourisco e encontrava-se quase sempre delimitada por muros de pedra seca ou de alvenaria.

Devido à sua privilegiada situação geográfica de Cascais, este tornou-se um porto de pesca, de abrigo e de refresco à escala regional, transformou os pescadores numa das imagens de marca do concelho e como antes mencionado, estes tornaram a vila autónoma, de forma que esta atividade é homenageada no brasão da vila. Para além desta atividade, a extração e preparação de pedra também era ocupada por grande parte da população, chegaram a existir cerca de 26 pedreiras que em cinco anos produziram cerca de 7324 carradas. Entre todas as pedras extraídas, a que se mais destacava era o mármore apinhado de Cascais, cor de mel e com muitos fragmentos de conchas; o mármore bastardo, acinzentado com manchas roxas e brancas; ou o azulinho de Cascas,

uma pedra calcária de cor cinzento-azulada com manchas castanhas-claras e algumas marcas pretas.

Cascais, depois de reencontrar nas águas a justificação para o seu desenvolvimento futuro, em função do turismo que ainda hoje constitui parte fundamental da imagem de marca. A utilização das praias do concelho para prática de banhos no mar que rapidamente foram facilitados com a construção da estrada para Oeiras, entre 1859 e 1864, e da estrada para Sintra, concluída em 1868. Estas duas estradas foram artérias por onde se injetou novo sangue que veio dar vida a Cascais, tornando-se assim uma praia da moda, especialmente pelos Lisboaetas.

No ano 1868, com as novas transformações na vila, esta debatia-se com sérias carências ao nível de alojamento devido a afluência de visitantes, sendo que foram erguidas novas habitações que transformaram a imagem de marca do concelho, entre as quais se importa destacar a dos Duques de Palmeta e dos Duques de Loulé. A câmara municipal procurou conquistar novos espaços públicos, como a Parada, onde se instalou em 1879 o Sporting Club de Cascais, que recebeu de imediato a alta sociedade a banhos, apesar de, desde 1872, o Casino da praia ter funcionado como centro de reunião da colónia balnear.

Com isto, a região começou a tornar-se merecedora de uma ligação ferroviária até à capital de forma que em setembro de 1889 chegou a vila o primeiro comboio a vapor na inauguração da linha até Pedrouços que em 1985 alcançou o Cais de Sodré e assumindo-se definitivamente enquanto o mais poderoso instrumento de desenvolvimento do concelho.



*Figura 17 - Fotografia de Cascais, por Ana Luzia*

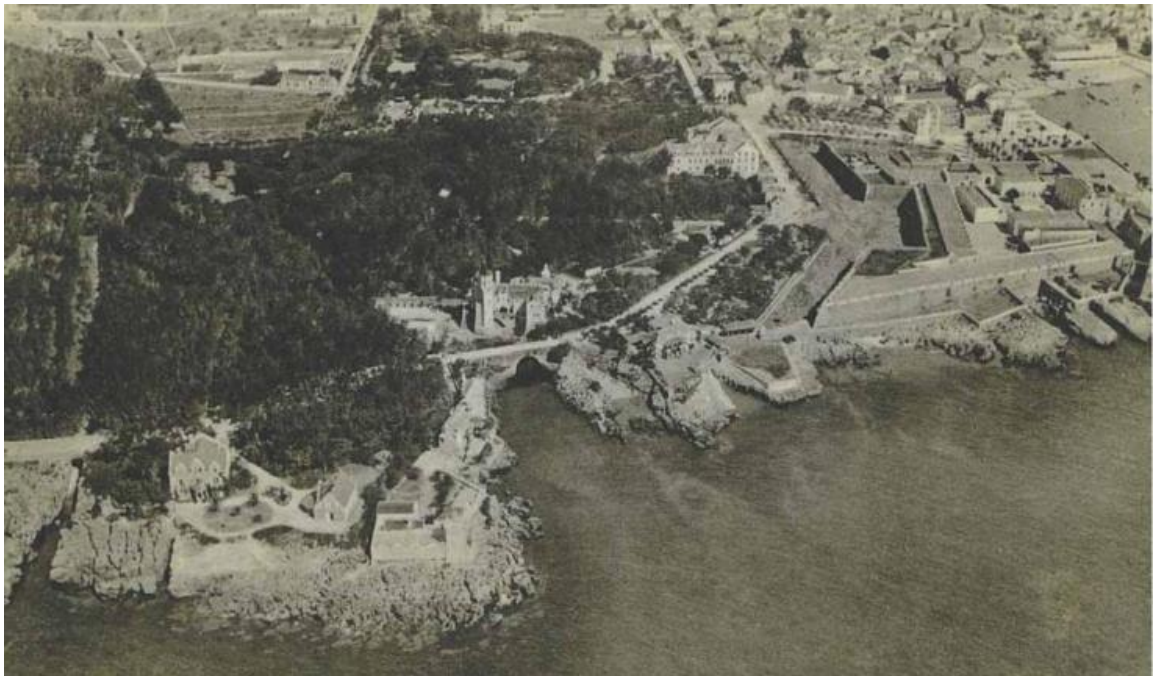
Em 1909 deu-se uma renovação em Cascais, um conjunto de obras e melhoramentos que foram verdadeiramente extraordinários, desde a atribuição do nome de Passeio Maria Pia à nova artéria paralela à Cidadela, em frente à baía; a construção da nova praça de touros; a inauguração da Avenida D. Carlos I e a arquitetura de veraneio “-casas, quase sempre moradias unifamiliares, que foram construídas para uso estival, embora desde sempre algumas fossem ocupadas durante todo o ano”. No entanto, com a reestruturação em função da indústria do lazer, prosseguiu o aumento do número de empresas de aluguer de carruagens, casinos e hotéis, as insuficiências da vila relativamente ao alojamento, pareciam persistir.

Entre 1864 e 1930 a população do concelho aumentou de 6365 para 22543 habitantes, o que representa um crescimento superior a 354% particularmente sentido no litoral. Não obstante, este protagonismo em função da facilidade de transporte e do turismo, as localidades do interior do concelho saberiam manter a sua identidade, assegurando a preservação das tradições agrícolas e da extração e preparação da pedra, ao mesmo tempo que beneficiavam dos confortos da modernidade.

A rápida ligação à capital propiciada pela nova Estrada Marginal acelerou a mutação do concelho, estimulando a palatina reconversão das localidades do interior, em nome de um progresso de que se dará notícia no capítulo final desta obra, assim como a ascensão da Costa do Sol enquanto a mais importante estância de turismo internacional do país, tanto mais que os hotéis se associaram à passagem, circulação e permanência de muitos estrangeiros em contexto de guerra. Durante a II Guerra Mundial, a Costa do Sol, e em particular o Estoril, viveu curiosa e contraditoriamente um período de pujança. Aliás, num momento em que a Europa estava a ferro e fogo, com populações a ser bombardeadas e a fugir pelas estradas, com cidades em penúria, com lojas vazias e escurecidas pelo blackout, o pequeno país pobre e isolado que era então Portugal tinha inaugurado orgulhosamente a Exposição do Mundo Português, em Belém, nos arredores de Lisboa e a caminho da Costa do Sol, através de uma estrada marginal, que seria em breve inaugurada. Num período onde a Europa quase só a Suíça permanecia um país de turismo, essa exposição só atraía, porém, os portugueses, alguns espanhóis e brasileiros, a maioria convidados pelo governo português. No entanto, entre 1939 e 1945, não deixaram de ser em Portugal de “turismo forçado” para muitos dos perseguidos e fugidos da guerra e às perseguições racistas e políticas do nacional-socialismo e de outras ditaduras europeias anti-semitas do centro da Europa. De facto, paradoxal e ironicamente, foi um país onde vigorava uma ditadura nacionalista com simpáticas pelo antidemo/ liberalismo e anticomunismo do nacional-socialismo alemão que alguns perseguidos por Hitler e pelo regime encontraram um porto de abrigo transitório.

A neutralidade de Portugal no quadro da aliança com a Inglaterra e, por outro lado, as diferenças entre o Estado Novo – com uma ideologia conservadora e católica na qual não cabia o anti-semitismo – e o regime nazi – totalitário e expansionista – possibilitam que as autoridades portuguesas tolerassem a estadia de refugiados no País. Os refugiados que alcançaram Portugal – o que já era difícil – não deixaram, no entanto, de sentir grande dificuldade, não provocadas pelas autoridades do país.

A partir de 1933, ano da institucionalização do Estado Novo português, e da subida do Hitler ao poder na Alemanha, alguns judeus alemães, com uma percepção precoce das prováveis consequências do anti-semitismo nazi, havia “imigrado” para Portugal, onde podiam entrar sem visto e trabalhar, desde que não fosse por conta de outrem. Algum tempo depois, as restrições à entrada em Portugal, foram-se tornando tanto maiores quanto mais numeroso era o afluxo e pessoas que necessitavam de salvar a vida através de Portugal.



*Figura 18- Panorâmica de Santa Marta, Cascais, 1930*

### 3.2 | Bairro Marechal Carmona



Figura 19- Bairro Marechal Carmona, Cascais

O bairro Marechal Carmona, cujo proprietário é a câmara Municipal de Cascais, surgiu em 1946, tendo sido construído como resposta às carências habitacionais da época. Localiza-se perto do centro de Cascais, com proximidade a um dos seus principais eixos rodoviários - Avenida de Sintra e da zona balnear.

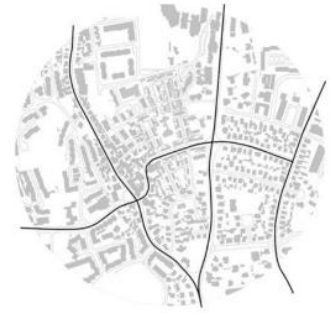
Apesar da localização central e privilegiada, face à Vila de Cascais, este apresenta diferentes problemáticas e carências, quer a nível de acessibilidades, do bairro para a Vila, falta de equipamentos, serviços, e uma população maioritariamente envelhecida. Para além disto, esta área com um total de 48,700 m<sup>2</sup>, apresenta inúmeras construções ilegais que servem como extensão das habitações reduzidas. Este fenómeno surgiu em resposta à necessidade de uma ampliação da área dos edifícios, pelo aumento do agregado familiar, uma que as tipologias de habitação mais comuns são T2 e T3, de modestas dimensões.



EDIFICADO ENVOLVENTE



MALHA URBANA



EIXOS ESTRUTURANTES



DENSIDADE URBANA



EDIFÍCIOS ORIGINAIS



BAIRRO ORIGINAL





*Figura 20- Moradia do Bairro Marechal Carmona, Cascais*

As moradias unifamiliares e plurifamiliares caracterizam o bairro, sendo que muitas delas possuem um “jardim” privado com um pequeno muro, embora, na maioria, degradado ou mal aproveitado e com espaço reduzido para o número de moradores levando ao surgimento de construções ilegais.

No total existem 226 fogos, e ainda 130 famílias por realojar.

A nível social a população, para além de envelhecida, é identificada pelo baixo nível de escolaridade, elevados níveis de inatividade e vulnerabilidade no emprego. Apesar de inúmeras vulnerabilidades, o Bairro Marechal Carmona manifesta oportunidades e potencialidades, sendo que, numa breve análise se verifica:

### **Forças**

- Proximidade do Centro Histórico;
- Proximidade do Mar;
- Jardins privados;
- Acessibilidade “interna”;

### **Fraquezas**

- Dimensão e espaço dos edifícios;
- Densidade de construção;
- Hierarquia entre os carros e os peões;
- Falta de espaço público;
- Carência de habitação;
- Falta de equipamentos;

### **Oportunidades**

- População diversificada;
- Estruturas verdes;
- Espaço público;
- Transporte público;
- Melhoria de acesso e serviços/ equipamentos;

### **Ameaças**

- Construções ilegais;
- Isolamento;
- Casas degradadas;
- Falta de estimulação económica;

## 4 | UM BAIRRO COM FUTURO

### **A ideia: ponto de partida da intervenção**

Com base nas premissas anteriormente referidas, o ponto de partida da intervenção no bairro parte da sua reestruturação urbana, económica e social.

Pretende-se a criação de um eixo estruturante que facilite de acessos, comércio, serviços e equipamentos. Não apenas um dormitório, mas um espaço com dinamismo, que valorize tanto a habitação como o espaço público.

Para além disto, procura-se realojar os atuais habitantes sem causar um impacto negativo na atual experiência. Um aglomerado urbano, organizado, que quebre o estigma de bairro social e promova as relações de vizinhança e intergeracionais.

Resumindo, as intervenções:

- Reestruturação da malha urbana;
- Manutenção dos equipamentos existentes;
- Criação do comércio, restauração e serviços;
- Criação de ruas pedonais e ciclovia (eixo estruturante);
- Implantação de estacionamento público e privado;
- Criação de espaços de estar, lazer e desporto;
- Implantação de espaços verdes;
- Implantação de habitação acessível;
- Melhoria do acesso a transportes públicos;
- Realojamento das famílias locais;
- Hortas urbanas privadas e públicas;

### **O Bairro: demolições e decisões de projeto**

Após uma análise aprofundada do bairro conclui-se que a atual habitação não tem forma de responder às necessidades do bairro. Nota-se através das construções ilegais que o espaço é um problema, como tal é sugerido uma demolição total dos edifícios habitacionais assim como das ruas que as ligam.

É planeado a criação de novos edifícios – mantendo os que se consideram marcos do local, tal como a escola – assim como novos eixos para facilitar o acesso ao bairro. São programados vários espaços verdes comuns com diversas atividades para os residentes, desde comércio a modalidades físicas, assim como hortas urbanas para fim de comércio local ou consumo próprio. Ainda é pretendido adicionar novos espaços de estacionamento que não ponha em causa o bem estar e o bom viver do espaço.

## **A Escala Arquitetônica**

### **Eixo Estruturante e percursos – Espaciosidade e Convivialidade**

Como anteriormente sugerido, a solução apresentada para a malha urbana do bairro partirá de um eixo estruturante, uma avenida, ponto de referência, que liga os focos de interesse de Norte a Sul, com objetivo de consolidar e aglomerar o comércio local numa só área, pedonal, promovendo a economia, desporto e proximidade. Para além da implantação de espaços de estar, lazer e comércio, o eixo será acompanhado de uma ciclovia, objeto indispensável na cidade contemporânea, para possibilitar a mobilidade e um estilo de vida mais sustentável. Ainda tem a função de facilitar o acesso as habitações dos serviços de emergência.

A largura considerável da via, propiciará, em adição ao comércio e restauração planeados, a criação de uma feira mensal, para promoção do bairro e desenvolvimento da economia. Esta avenida estará também encarregue de separar as zonas habitacionais do espaço verde, sendo que as suas perpendiculares se encontram os percursos que distribuem a área habitacional, estando estes planeados como extensões do eixo estruturante, no lazer e relação de vizinhança, com espaços de estar, convívio, sempre em comunicação com a natureza.

Em suma trazer para o bairro dinamismo, vida, proximidade e economia.

### **O espaço verde – Agradabilidade e Segurança**

Cada habitação possuirá, na sua frente, um pequeno jardim privado, assim como se pode observar atualmente e se identifica como parte da identidade do bairro, que cada morador poderá tratar e cultivar, e ainda adiciona um novo espaço para estacionamento. Este jardim tem no seu perímetro um pequeno muro que se identifica como parte da história e identidade do bairro atual. Esta barreira tem a altura necessária para promover a privacidade, não quebrando e cultivando o conceito de vizinhança e proximidade.

Para além destes espaços mais privados é sugerido um corredor verde que se estende ao longo do bairro, um espaço coletivo para moradores e visitantes, onde o lazer, desporto e comércio serão os focos principais.

## **As novas habitações - Funcionalidade**

A autenticidade do bairro Marechal Carmona passa pela tipologia das suas habitações, pequenas moradias unifamiliares e multifamiliares, que, embora de construção desatualizada não corresponde às atuais carências, é um conceito que se deve ser mantido. Partindo desta ideia que, sem causar desagrado aos moradores, será criada uma nova imagem de bairro, utilizando esta tipologia de edifícios. É pretendido criar três tipos de habitações em banda:

- Moradias térreas unifamiliares;
- Moradias com dois pisos multifamiliares;
- Moradias com dois pisos unifamiliares;

Em todas as tipologias a relação entre o exterior e o interior é promovida através de espaços de jardim térreos ou em varanda, com a capacidade de implantação de pequenas hortas urbanas. Todas estas moradias serão acessíveis para pessoas com mobilidade reduzida.

Visto que a habitação é composta por dois volumes, existe uma notável distinção entre os espaços de convívio/ social – entrada, sala de estar e cozinha - e o espaço privativo – quartos e instalações sanitárias. O espaço de convívio surge pela necessidade de alojar o veículo e de criar uma maior “abertura” para o jardim numa extensão do interior para o exterior, já o espaço de privado procura o maior aproveitamento possível da iluminação natural apoderando-se de parte do logradouro.

As moradias procuram manter uma estrutura semelhante, no entanto, as do piso superior contam com um acesso vertical coberto que serve para a distribuição entre duas habitações que se encontram em banda e espelhadas.

Os T2 vão ser compostos por 1 quarto, uma suite, uma cozinha com flexibilidade de encerramento ou abertura para a sala de estar/ jantar, com um estacionamento e o tal espaço jardim encostado ao seu vão. Como dito, estes estarão sobrepostos num total de dois pisos ou térreos com acesso por uma escada situada no meio do bloco.

Os T4 são compostos por 4 quartos, havendo a possibilidade de um deles ser apenas um escritório ou um espaço para alugar para outro morador que sinta necessidade de viver neste mesmo bairro por uma questão de proximidade à faculdade – por exemplo.

Este edifício tem dois pisos, tendo no piso superior os restantes quartos e uma suite.

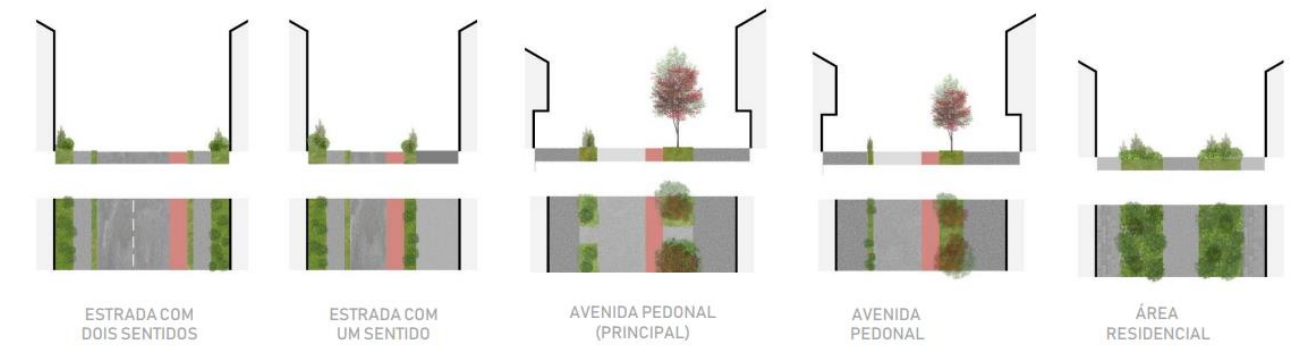
## **As novas habitações - Materialidade**

Ambos os edifícios são compostos por materiais como: alvenaria, vidro, madeira e betão, com capoto como isolamento e a cor predominante será o branco, tal como eram os edifícios anteriores.

Contam com uma cobertura em telha com devido cuidado para o escoamento das águas de modo a parte da imagem do local.



*Figura 21- Planta T2, 1:50*



"WATER GARDENS"



DRENAGEM ADICIONAL



Figura 22- Proposta de nova "avenida"



## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Perante a realidade de um bairro isolado e degradado de uma zona turística com uma enorme valorização de território, existe uma clara necessidade de análise das suas potencialidades, transformando todas as oportunidades de consolidação e revitalização do lugar, respeitando a cultura atual e os próprios costumes dos habitantes.

Respeitando a história e envolvência é então idealizado um novo bairro à imagem da Vila onde este se encontra, inserindo novas potencialidades e possibilidade para novas e melhores oportunidades, complementado com novos espaços que irá valorizar o local e a própria qualidade de vida, novos equipamentos, comércio, restauração, lazer, etc... De modo a desmistificar a palavra “bairro”.

É neste cenário que “nasce” o projeto de intervenção do Bairro Marechal Carmona, um bairro com cultura e história, que agora se encontra gasto, mas ainda cheio de vida e potencialidade que se encontra praticamente no centro de Cascais que se destaca por estar isolado e a necessitar uma intervenção devido à extrema decadência e falta de espaço do bairro.

É sugerido uma reconstrução praticamente total do bairro onde surge tipologias previamente conhecidas pelos residentes do bairro respeitando a sua vivência e especulando outras novas atividades e dinâmicas. De forma a preservar parte da história do local, alguns dos edifícios serão mantidos, tal como a escola que se encontra no meio do bairro.



## BIBLIOGRAFIA

AZEVEDO, Rogério (1936) – *A arquitetura no plano social*. Porto, Imprensa social.

BATISTA, Luis (1999) – *Cidade e Habitação Social: o Estado Novo e o Programa de Casas Económicas em Lisboa*. Oeiras, Celta Editora.

BORJA, Jordi (2003) – *La Ciudad Conquistada*. Madrid, Alianza Editorial.

BAUMAN, Zygmunt (2006) – *Confiança e Medo na Cidade*. Lisboa, Relógio D`Água.

COELHO, António Baptista (2000) – *Qualidade Arquitetónica Residencial. Rumos e fatores de análise*. Lisboa, LNEC.

COELHO, António Baptista (2006) – *20 anos a promover a construção de habitação social, 1984-2004*. Lisboa, INH.

COELHO, António Baptista (2009) – *Entre a casa e cidade, a humanização do habitar*. Porto, Dafne Editora.

COELHO, António Baptista; COELHO, Pedro Baptista (2009) – *Habitação do interesse social em Portugal - 1988-2005*. Lisboa, Livros Horizonte.

COELHO, António Baptista; PEDRO, João Branco (1998) – *Do bairro e da vizinhança. Tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais*. Lisboa, LNEC.

COSTA, João Pedro (2002) – *Bairro de Alvalade: Um paradigma no urbanismo Português*. Lisboa, Livros Horizonte.

FARIA, António (1948) – *O problema das casas económicas*. Lisboa, Bib.Cosmos.

FERNANDES, José Manuel (2003) – *Português suave: Arquiteturas do Estado novo*. Lisboa, IPPAR.

FRANÇA, José Augusto (1997) – *Lisboa: Urbanismo e Arquitetura*. Lisboa, Livros Horizonte.

FREILER, Christa (2004) – *Why Strong Neighbourhoods Matter: Implications for Policy and Practice*, Strong Neighbourhoods Task Force. Toronto, Canadá.

HENRIQUES, João Miguel (2004) – *Cascais: Território. História. Memória*, Lisboa, Cercica

LAMAS, José (2011) – *Morfologia Urbana e Desenho da cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian.

- LEFEBVRE, Henri (1968) – *Le Droit à la Ville*. Paris, Anthropos.
- LEFEBVRE, Henri (1971) – *Barrío y Vida de Barrío – De lo Rural a lo Urbano*. Barcelona, Ediciones Península.
- LEFEBVRE, Henri (2001) – *Du Rural à L`Urbain*. Paris, Anthropos.
- LEFEBVRE, Henri (2001) – *O Direito à Cidade*. São Paulo, Centauro.
- LYNCH, Kevin (2007) – *A Boa Forma da Cidade*. Lisboa, Edições 70.
- MENDES, Maria; SÁ, Teresa; CRESPO, José Luís; FERREIRA, Carlos; NICOLAU, Jorge (2012) – *A cidade entre bairros*. Lisboa, Caleidoscópio.
- MESQUITA, Jorge (1967) – *Habitação social na cidade de Lisboa 1959-1966*. Câmara Municipal de Lisboa.
- PEREIRA, Nuno Teotónio (1995) – *Prédios e Vilas de Lisboa*. Lisboa, Livros Horizonte.
- PORTAS, Nuno (2004) – *A habitação social: Proposta para metodologia da sua arquitetura*. Porto, FAUP Publicações.
- PORTAS, Nuno (2005) – *Arquitetura(s). Teoria do desenho, investigação e projeto*. Porto, FAUP Publicações.
- PORTAS, Nuno (2005) – *Os tempos da Forma, a cidade feita e refeita*. Braga, Universidade do Minho.
- PORTAS, Nuno (2012) – *O ser urbano. Nos caminhos de Nuno Portas*. Lisboa, Imprensa Nacional – Casa da Moeda.
- PORTAS, Nuno; FERREIRA, José António (2001) – *As “ilhas” do Porto. Estudo Socioeconómico*. Porto, Câmara Municipal do Porto, Pelouro da Habitação e Ação Social.
- PORTAS, Nuno; MENDES, Manuel (1991) – *Arquitetura Portuguesa Contemporânea: Anos sessenta – anos oitenta*. Porto, Fundação de Serralves.
- ROSSI, Aldo (2001) – *A Arquitetura da cidade*. Lisboa, Edições Cosmos.
- SERRA, Nuno (2002) – *Estado, Território e Estratégias de Habitação*. Coimbra, Quarteto Editora.
- TOSTÕES, Ana (1997) – *Os verdes anos na arquitetura portuguesa dos anos 50*. Porto, FAUP.
- TOSTÕES, Ana (2001) – “O bairro de Alvalade no quadro de desenvolvimento urbano de Lisboa”. In COSTA, João Guilherme (eds.) – *Lisboa: conhecer, pensar, fazer cidade*. Lisboa, Centro de Informação Urbana de Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, pp. 67-68.

## ANEXOS

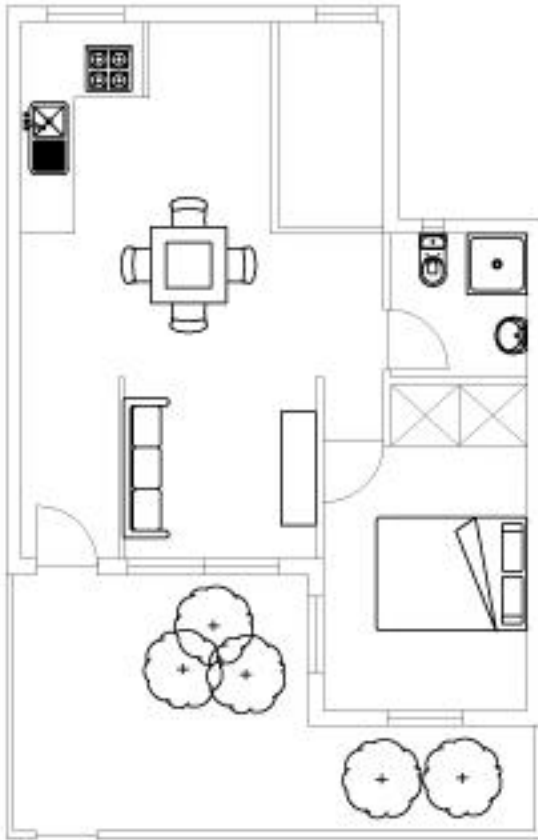


Figura 23- Planta versão 1

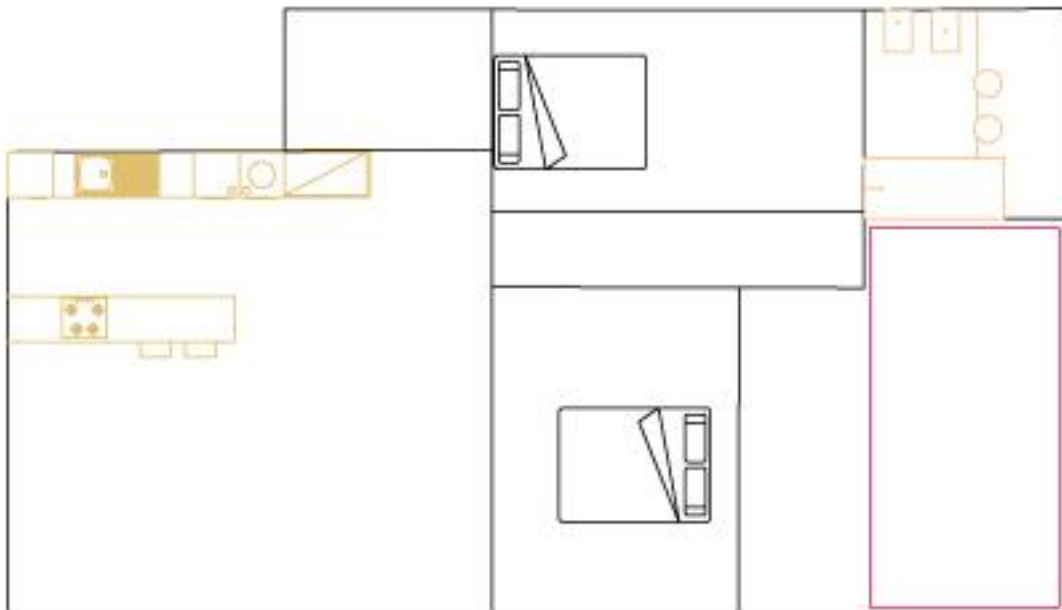


Figura 24- Planta versão 2

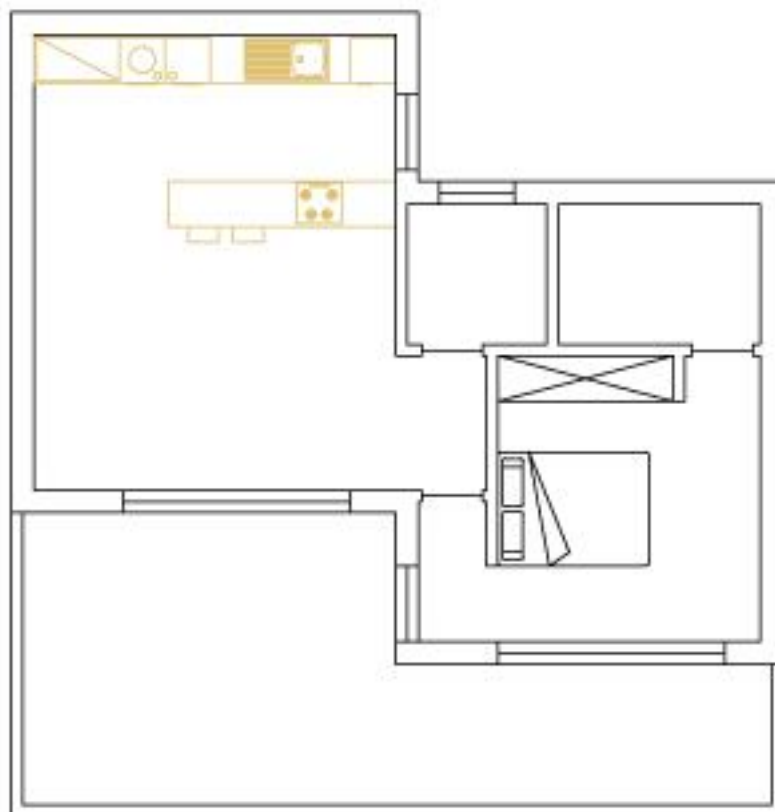


Figura 25- Planta versão 3

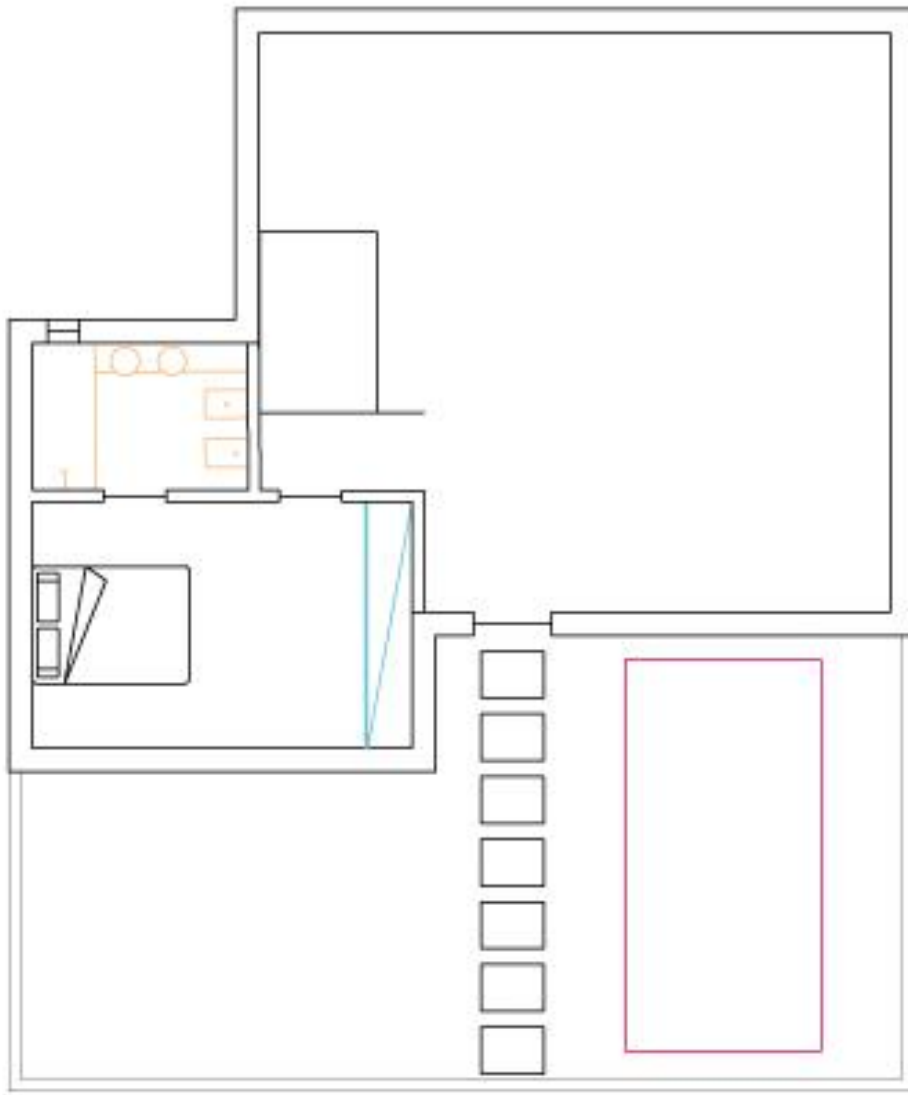


Figura 26- Planta versão 4

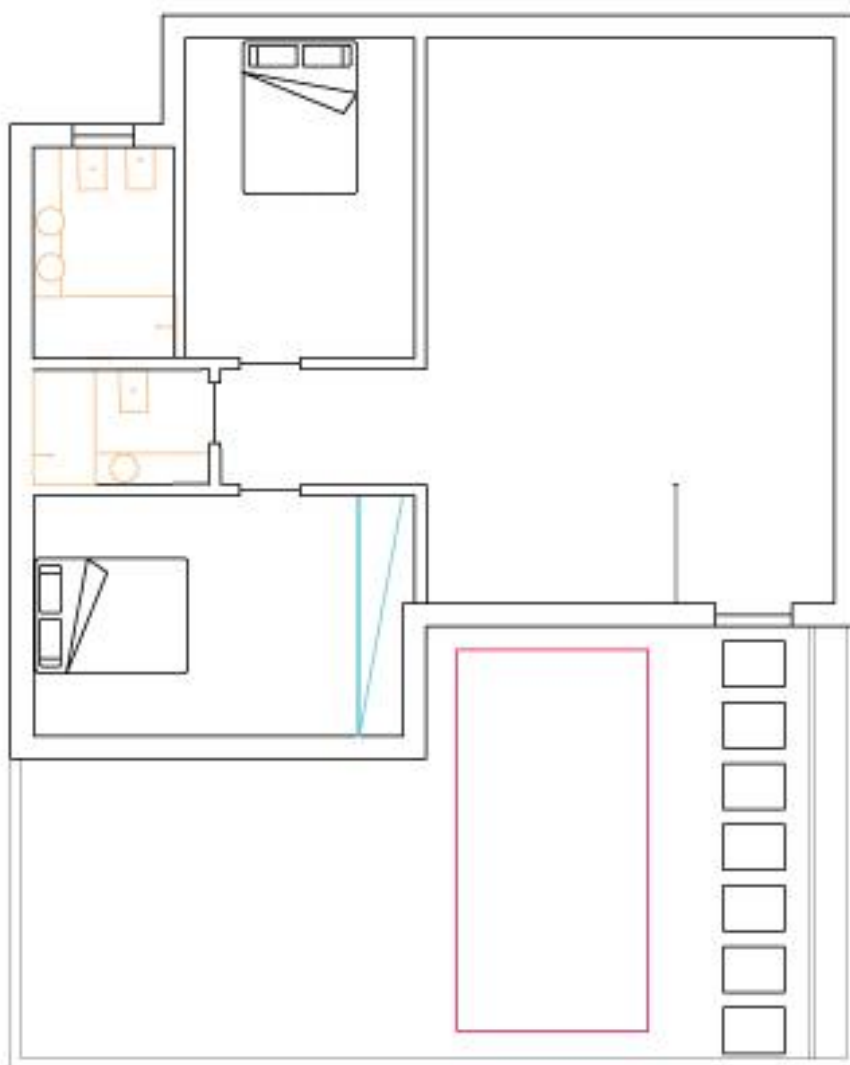


Figura 27- Planta versão 5

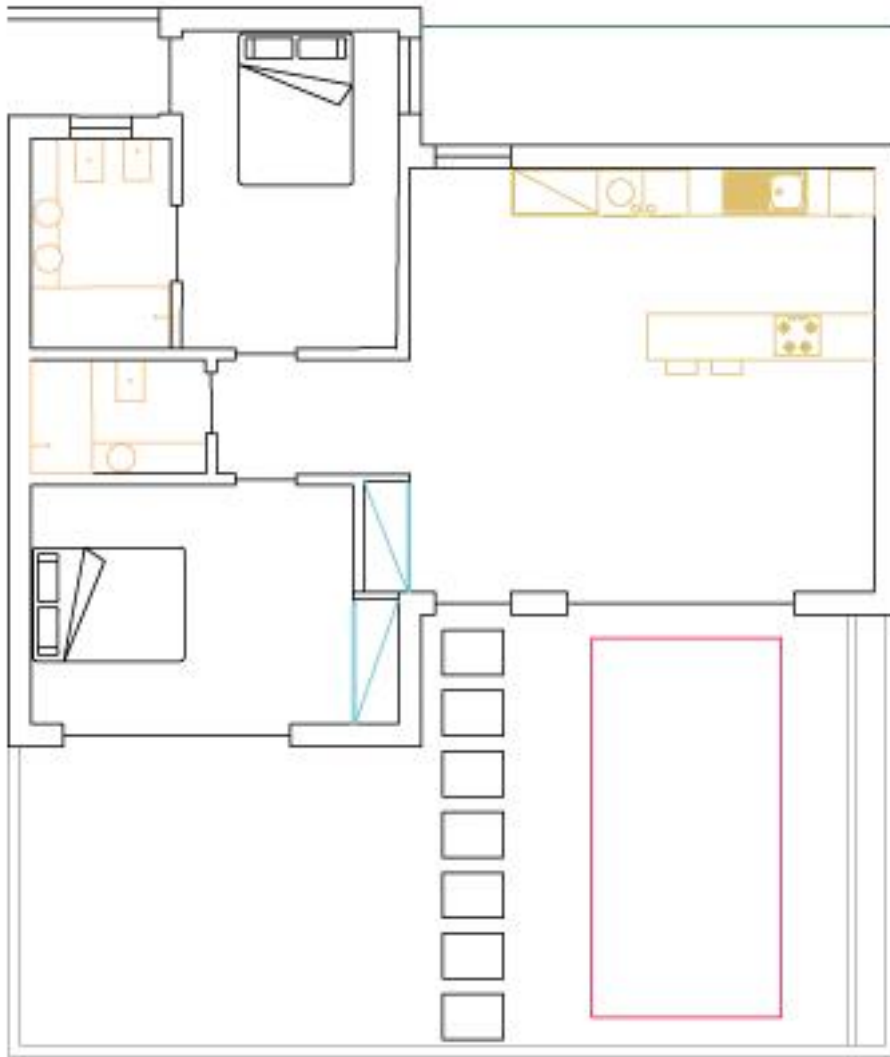


Figura 28- Planta versão 6



Figura 29- Planta versão 7

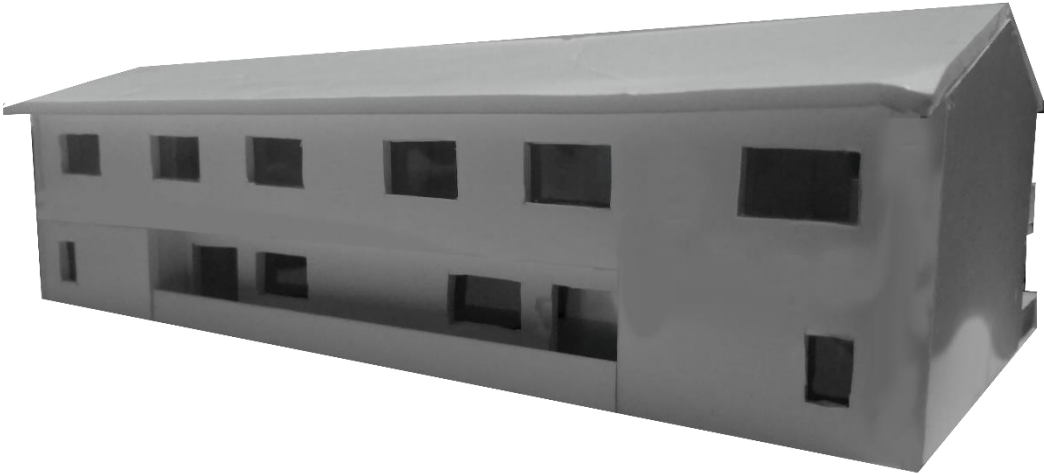


Figura 30- Vista de Maqueta

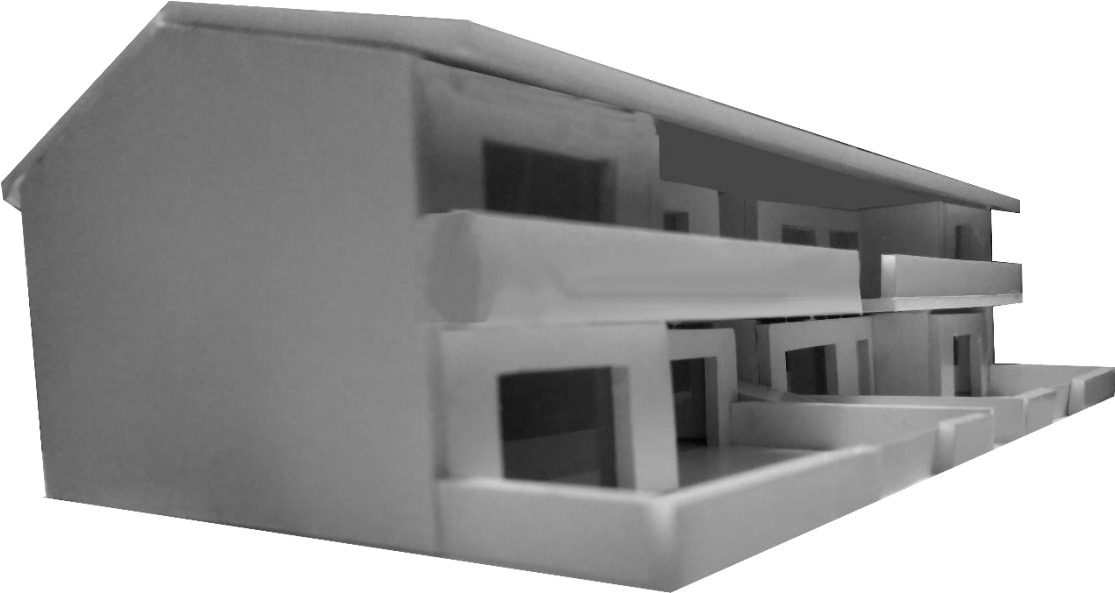


Figura 31- Vista de Maqueta 2



*Gil Alexandre Carvalho Pinheiro*

**ESCALA 1/50 E PAINÉIS DE PROJETO**

# 01 UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO

A HABITAÇÃO NA (RE)CONSTRUÇÃO E NO (RE)ALOJAMENTO COMO REABILITAÇÃO DO BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS

DIVERSIDADE

MOBILIDADE

CENTRALIDADE



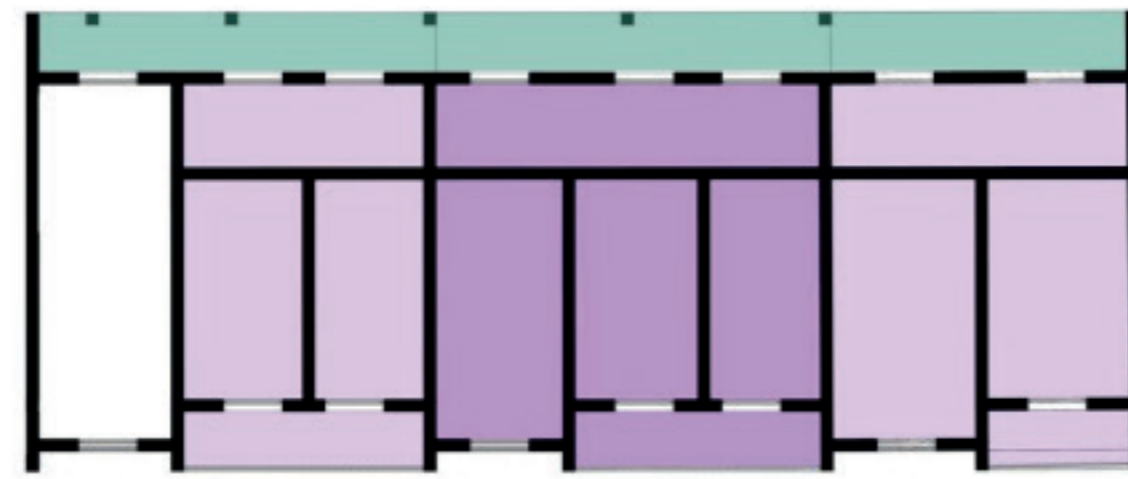
“WATER GARDENS”



EIXOS  
ESTRUTURANTES



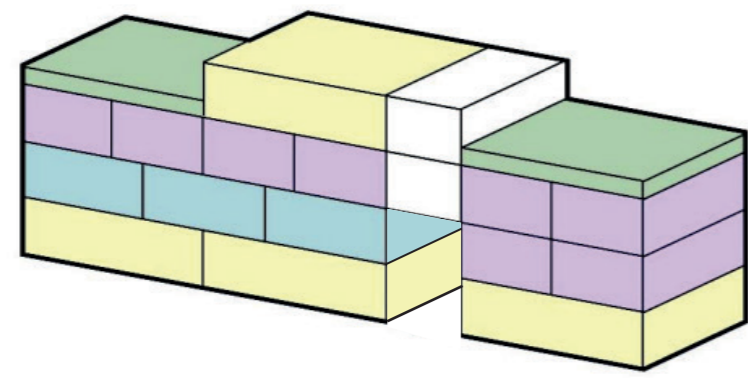
MALHA URBANA



PISOS SUPERIORES | HABITAÇÃO

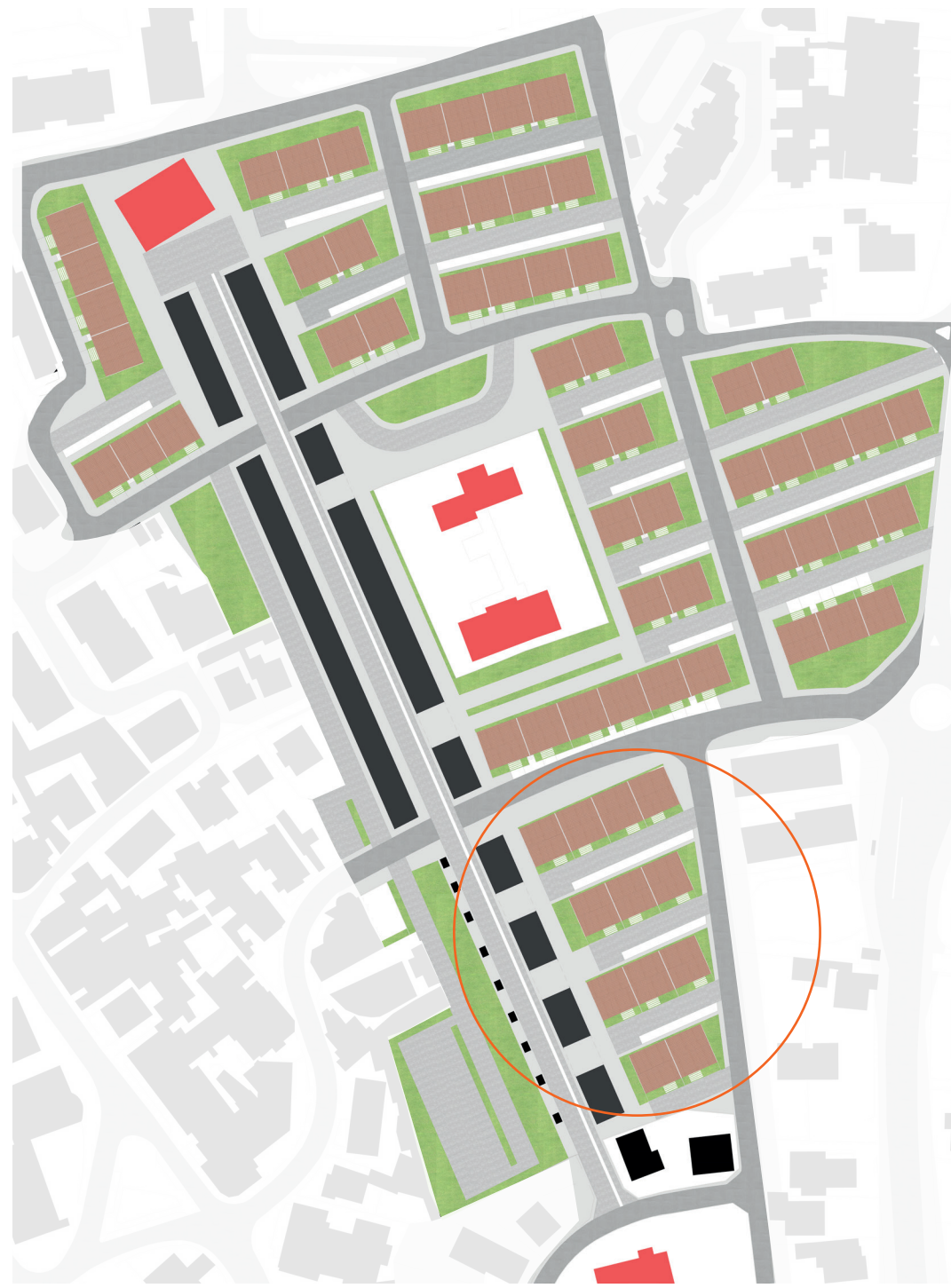


PISO TÉRREO | COMÉRCIO E RESTAURAÇÃO



# 03 UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO

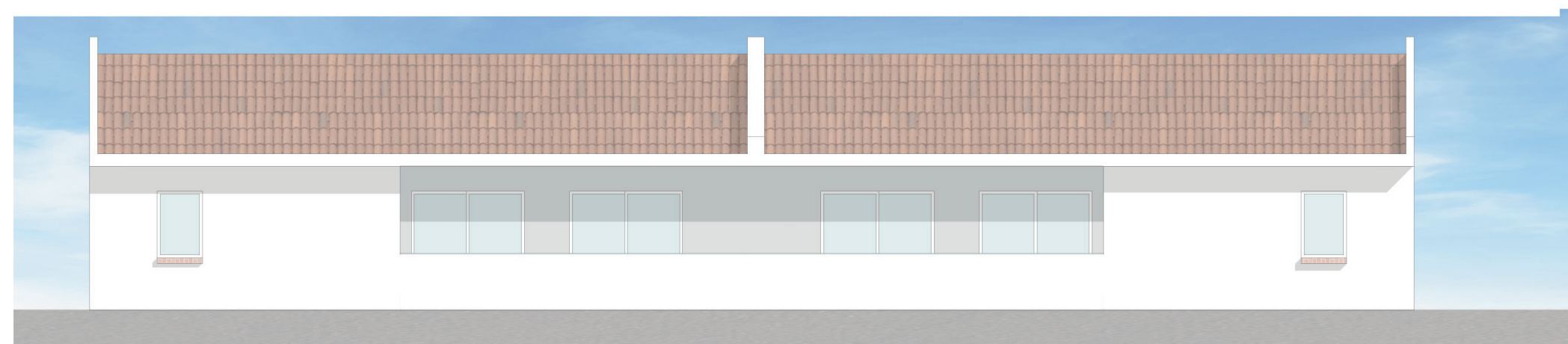
A HABITAÇÃO NA (RE)CONSTRUÇÃO E NO (RE)ALOJAMENTO COMO REABILITAÇÃO DO BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS



FACHADA FRONTAL COM MURO



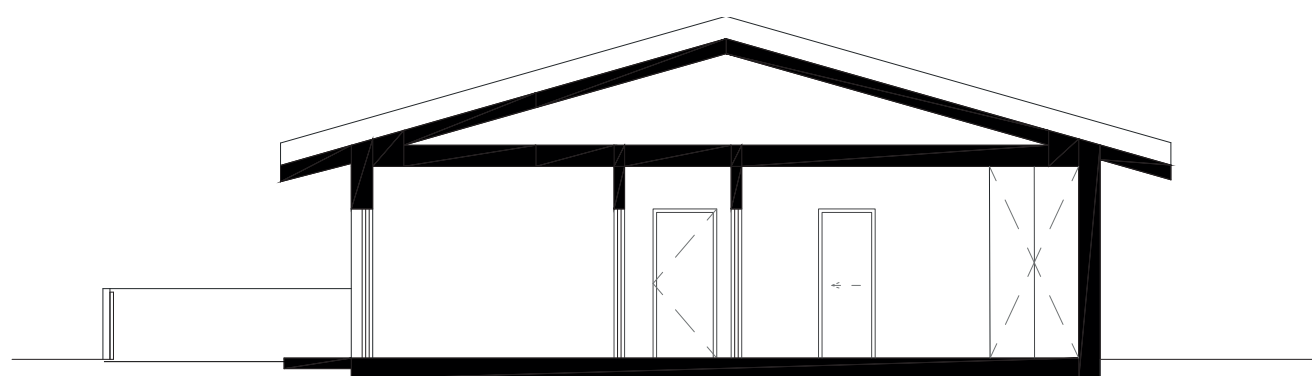
FACHADA FRONTAL SEM MURO



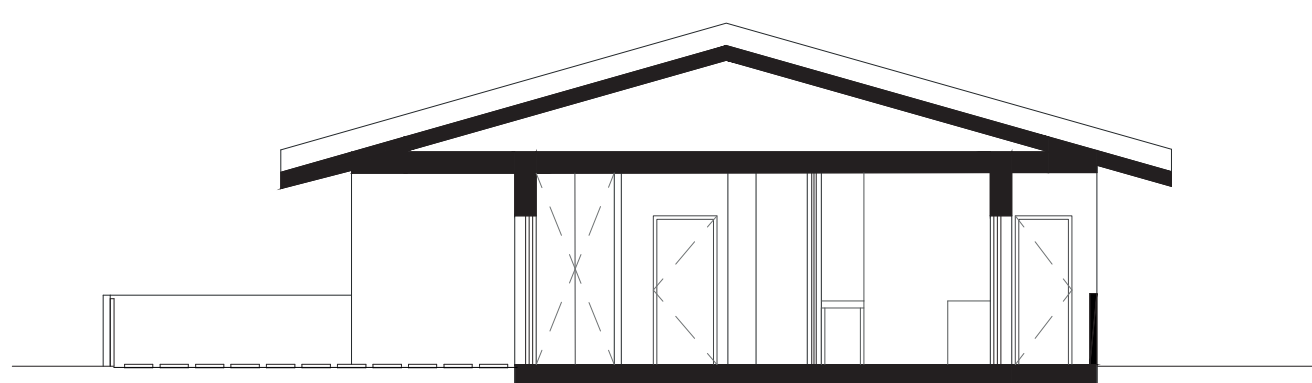
FACHADA TRASEIRA



CORTE A-A'



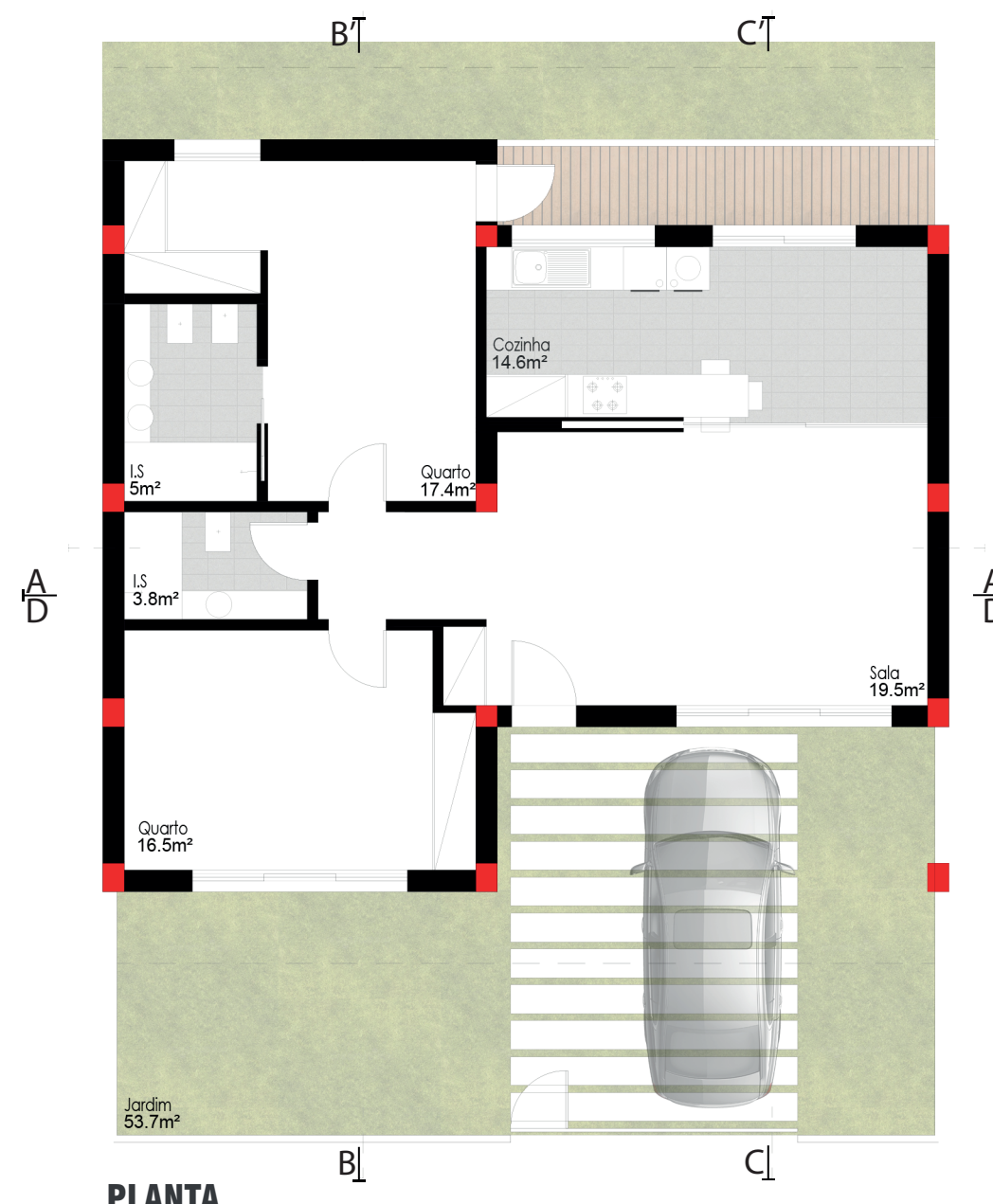
CORTE B-B'



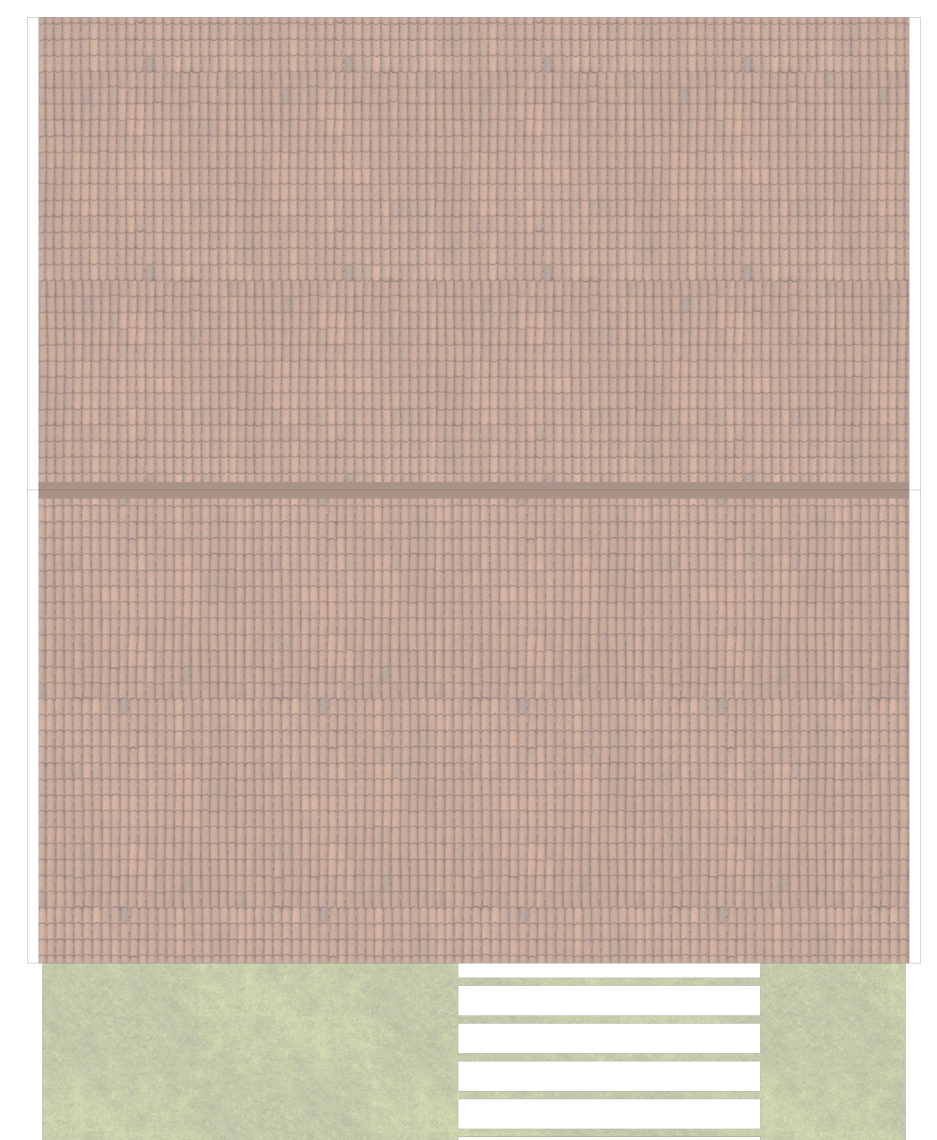
CORTE C-C'



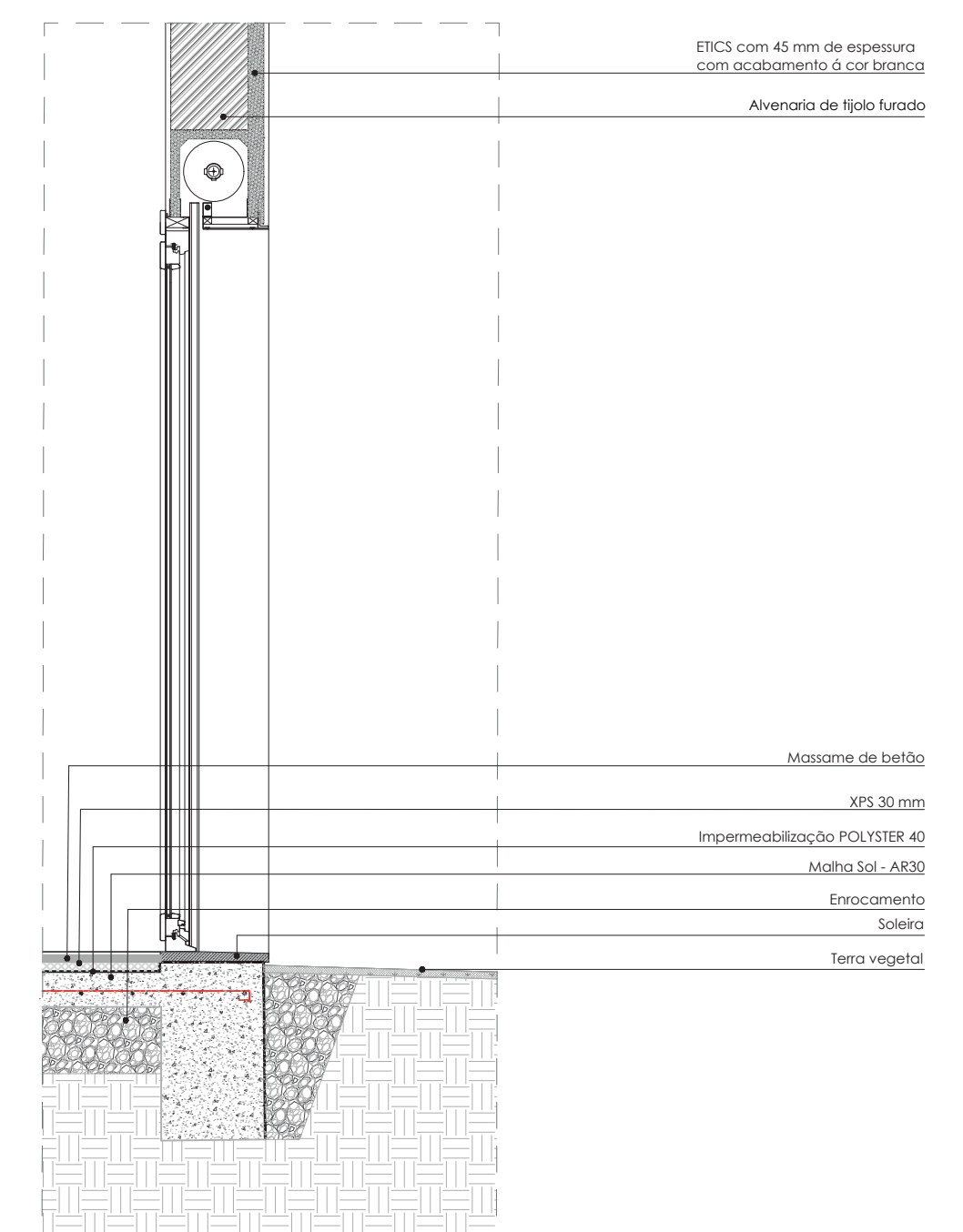
CORTE D-D'



PLANTA



COBERTURA



DETALHE CONSTRUTIVO ESCALA 1/20



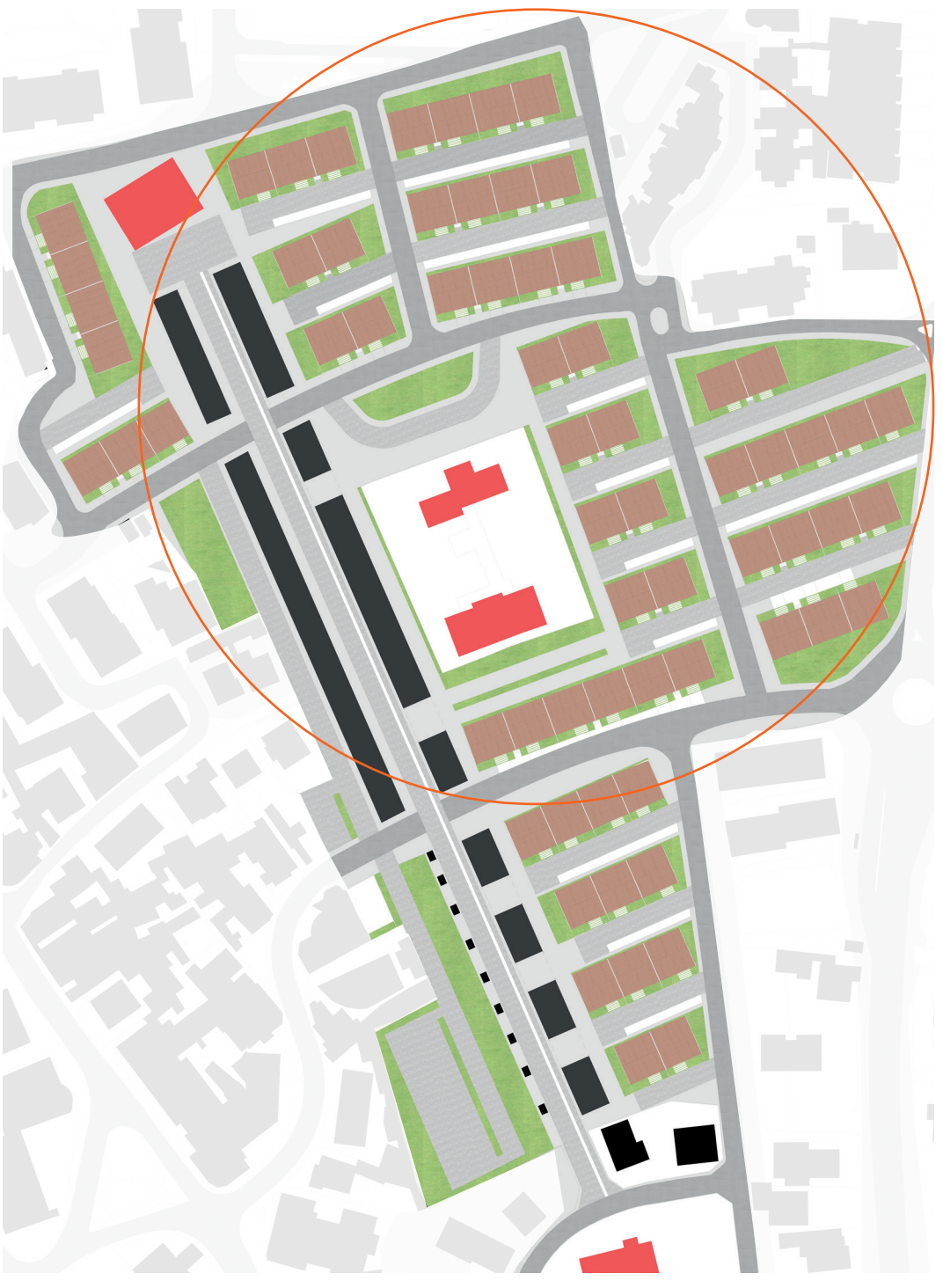
# 02 UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO

A HABITAÇÃO NA (RE)CONSTRUÇÃO E NO (RE)ALOJAMENTO COMO REABILITAÇÃO DO BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS

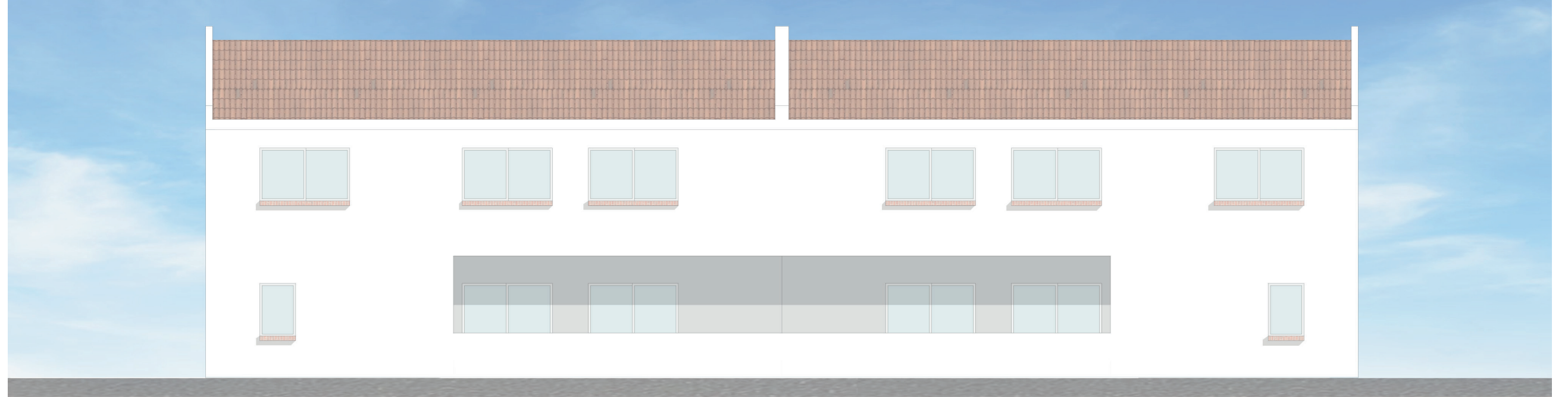


# 04 UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO

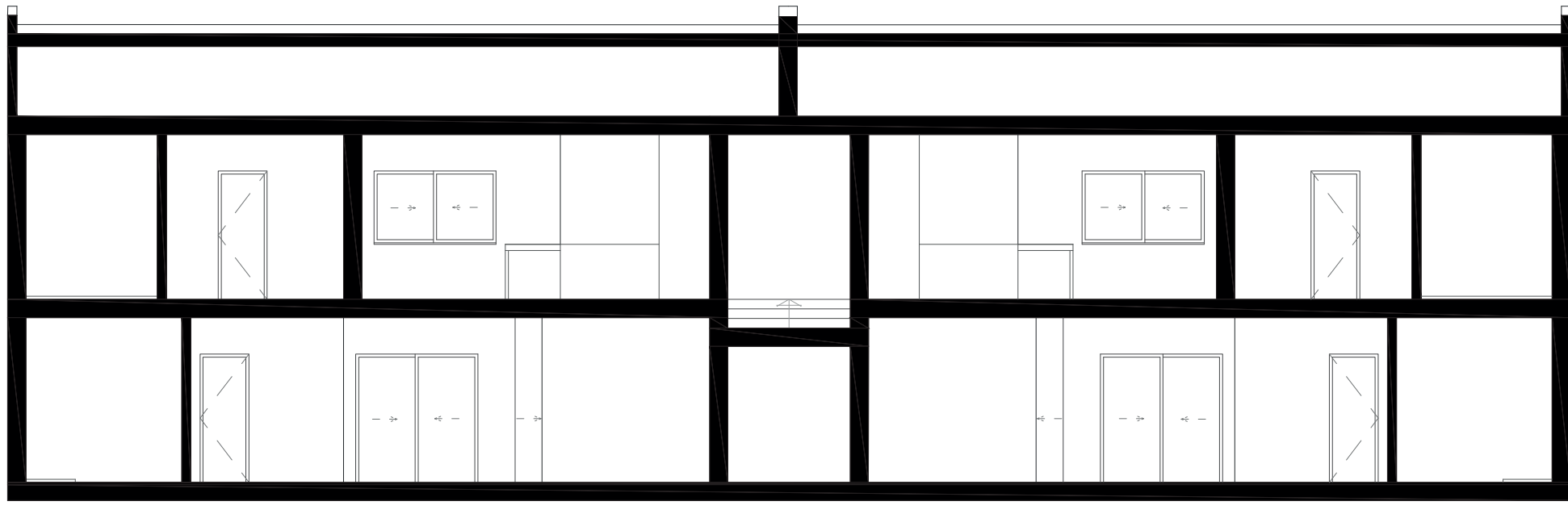
A HABITAÇÃO NA (RE)CONSTRUÇÃO E NO (RE)ALOJAMENTO COMO REABILITAÇÃO DO BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS



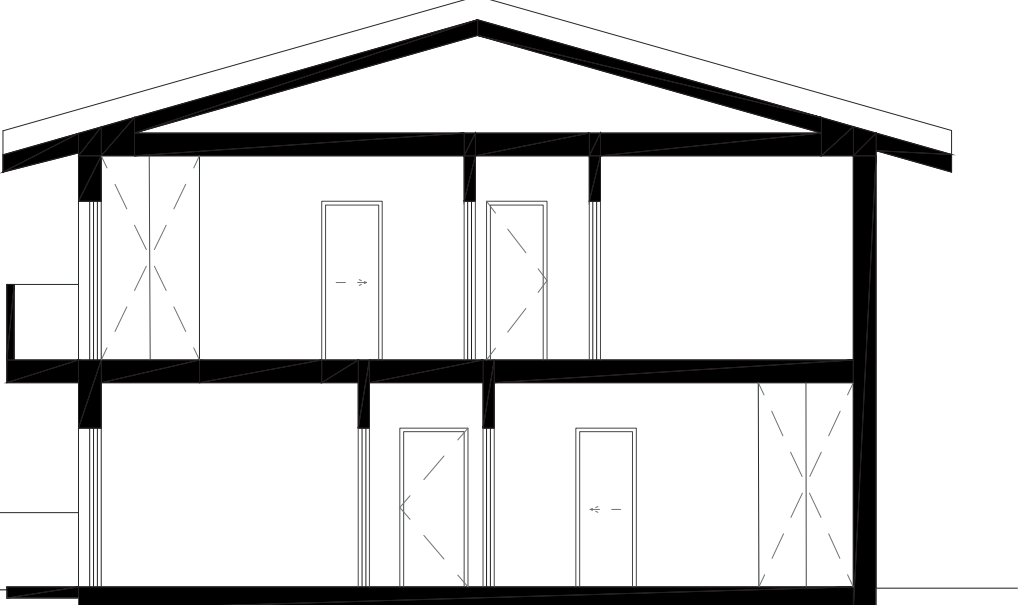
FACHADA FRONTAL



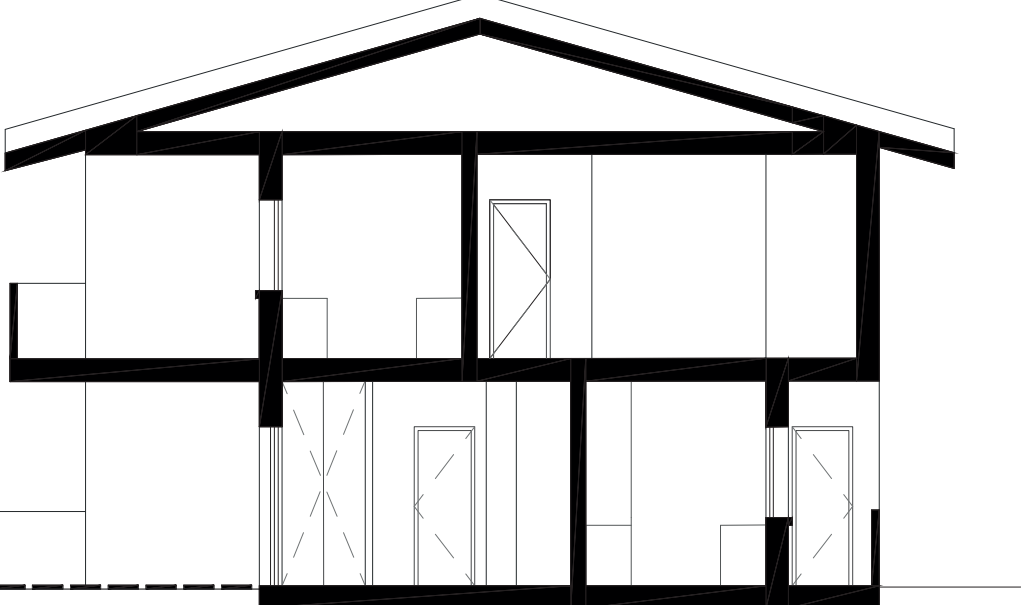
FACHADA TRASEIRA



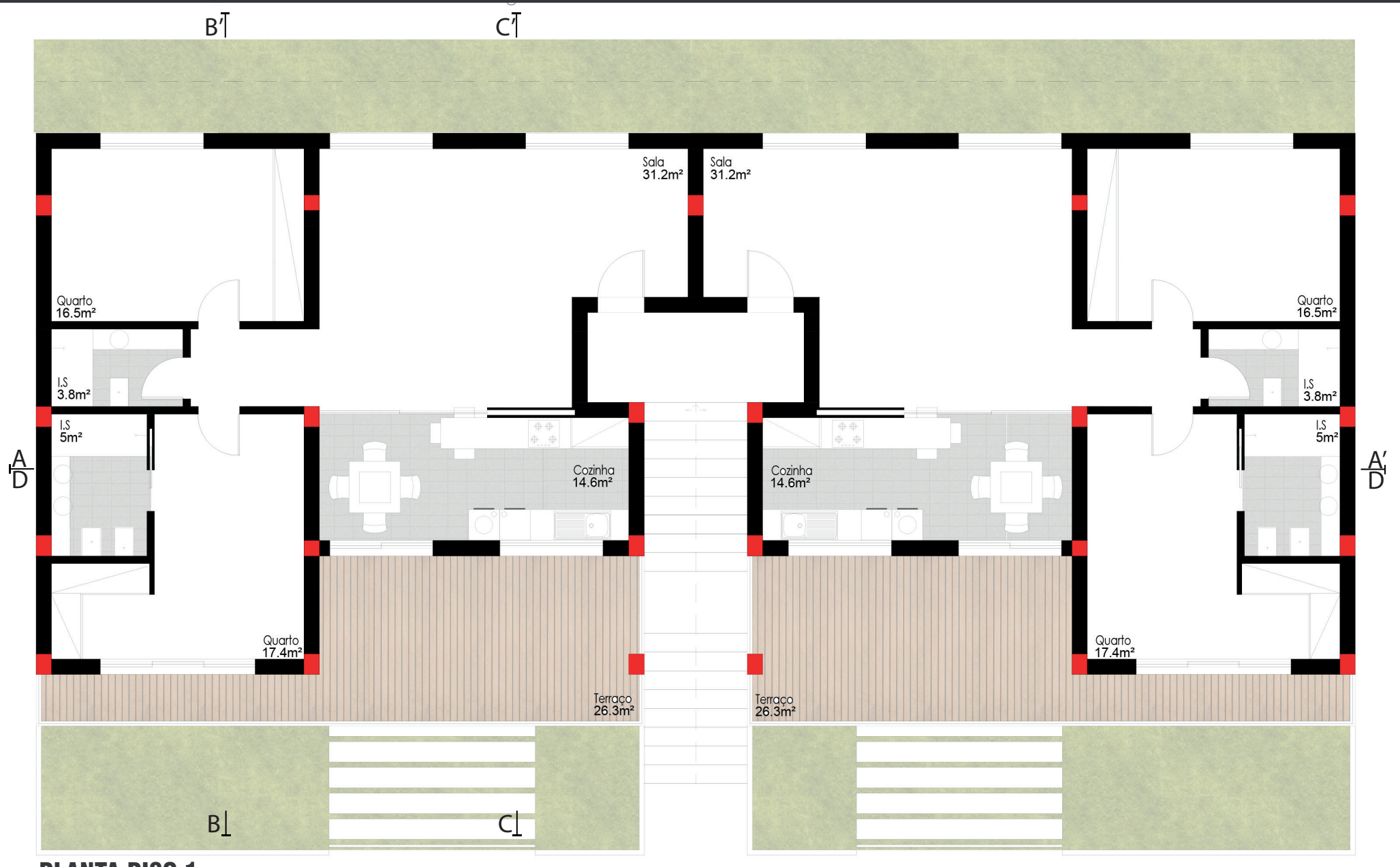
CORTE D-D'



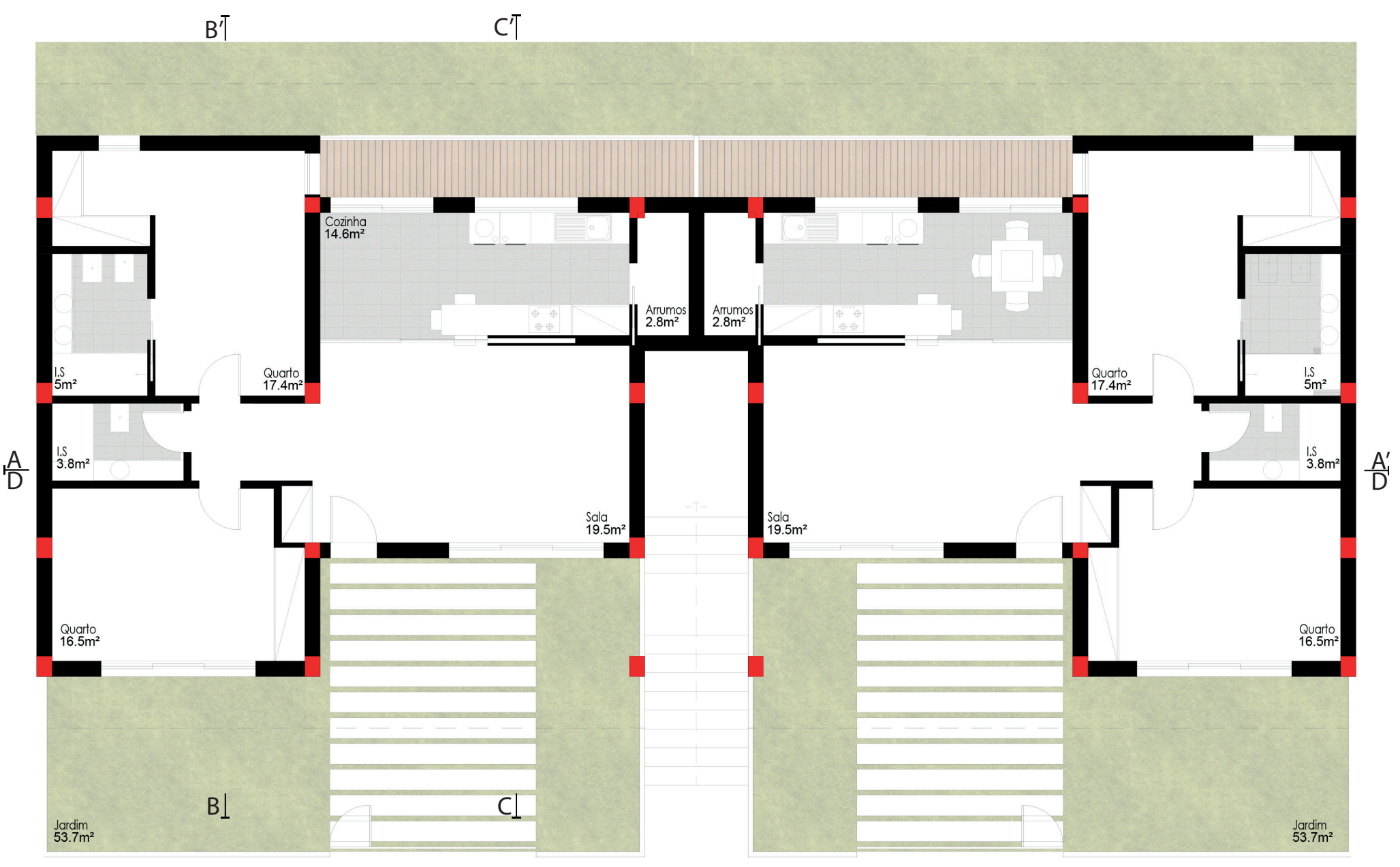
CORTE B-B'



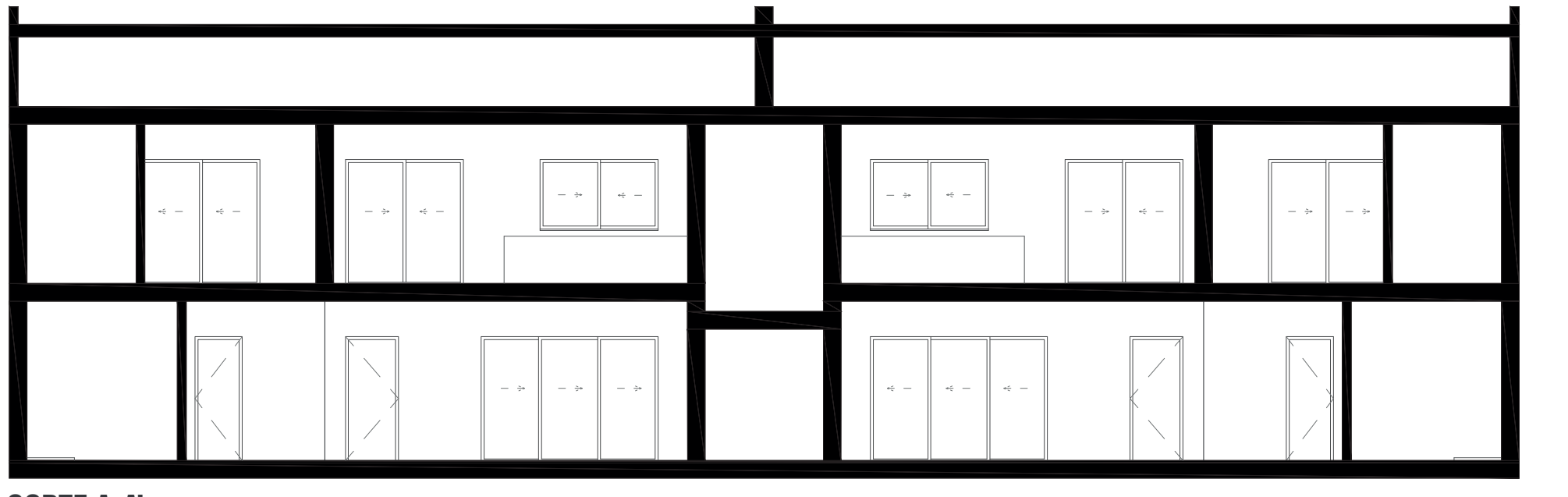
CORTE C-C'



PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 0

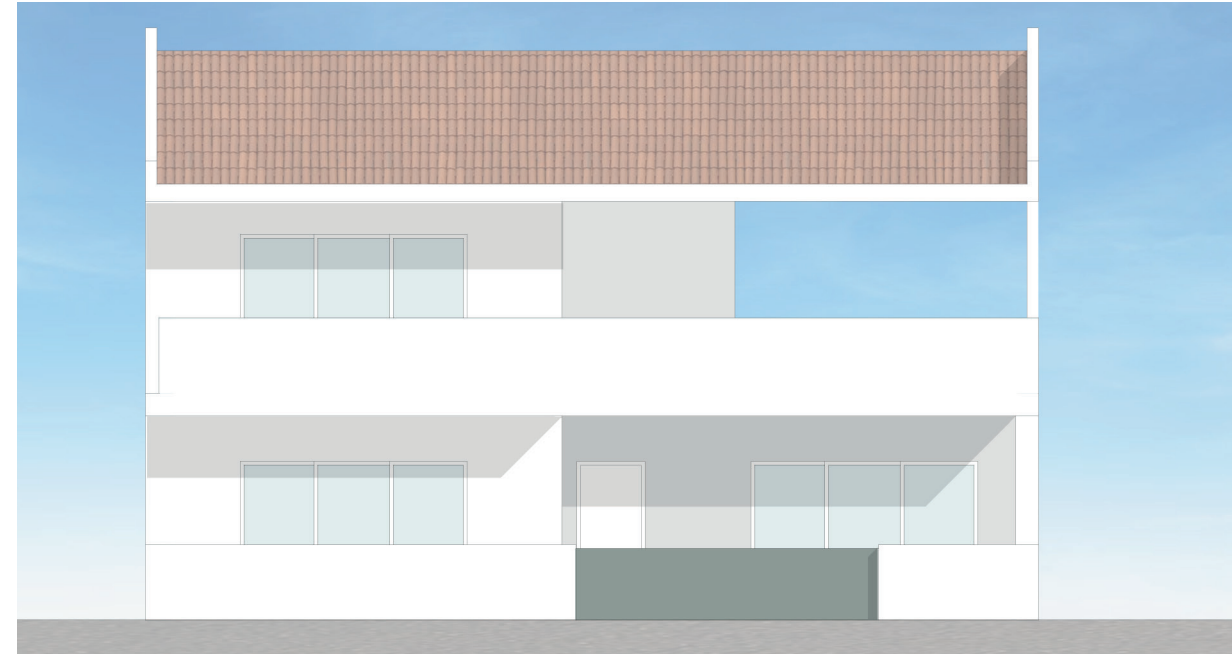
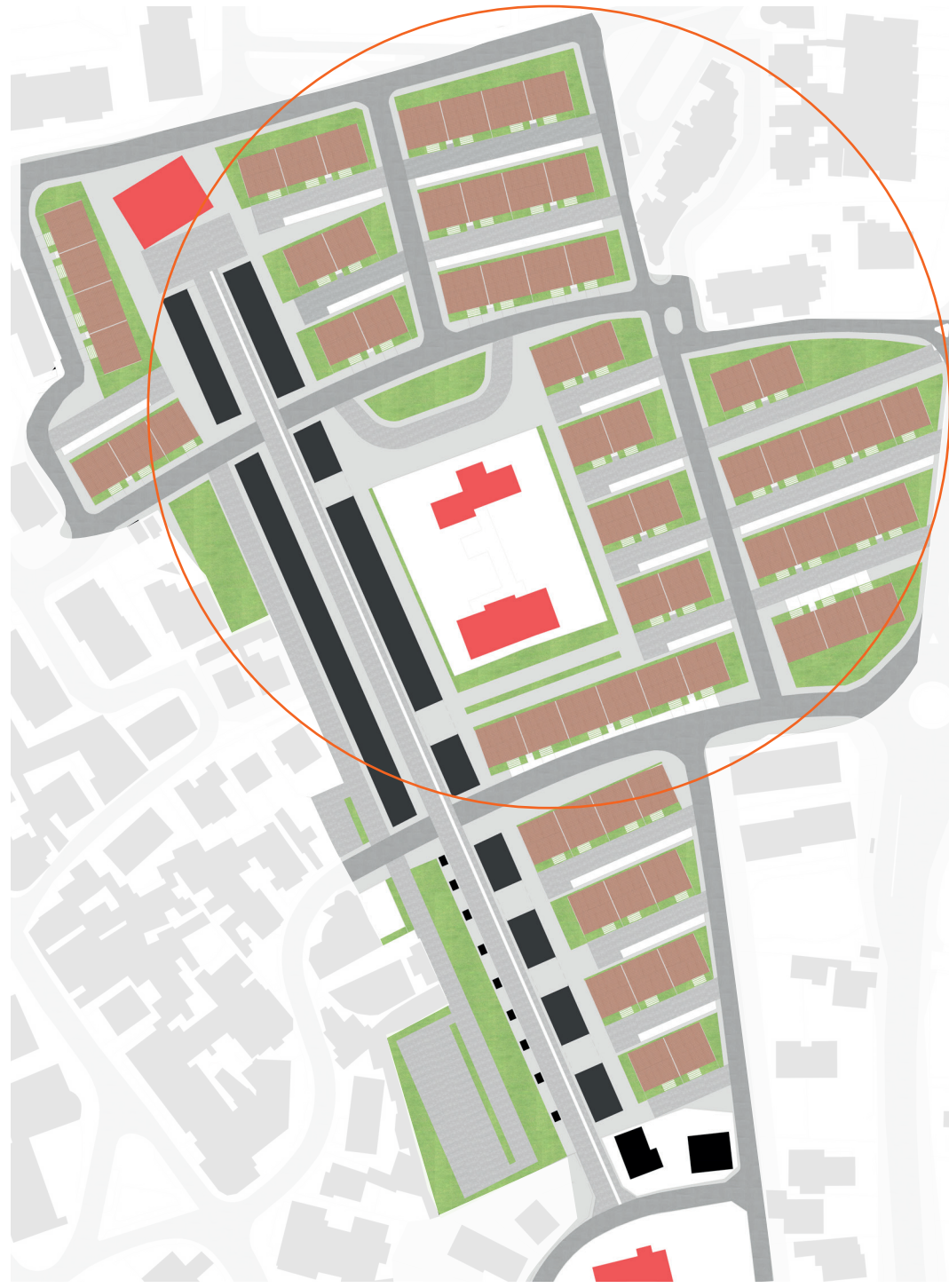


CORTE A-A'

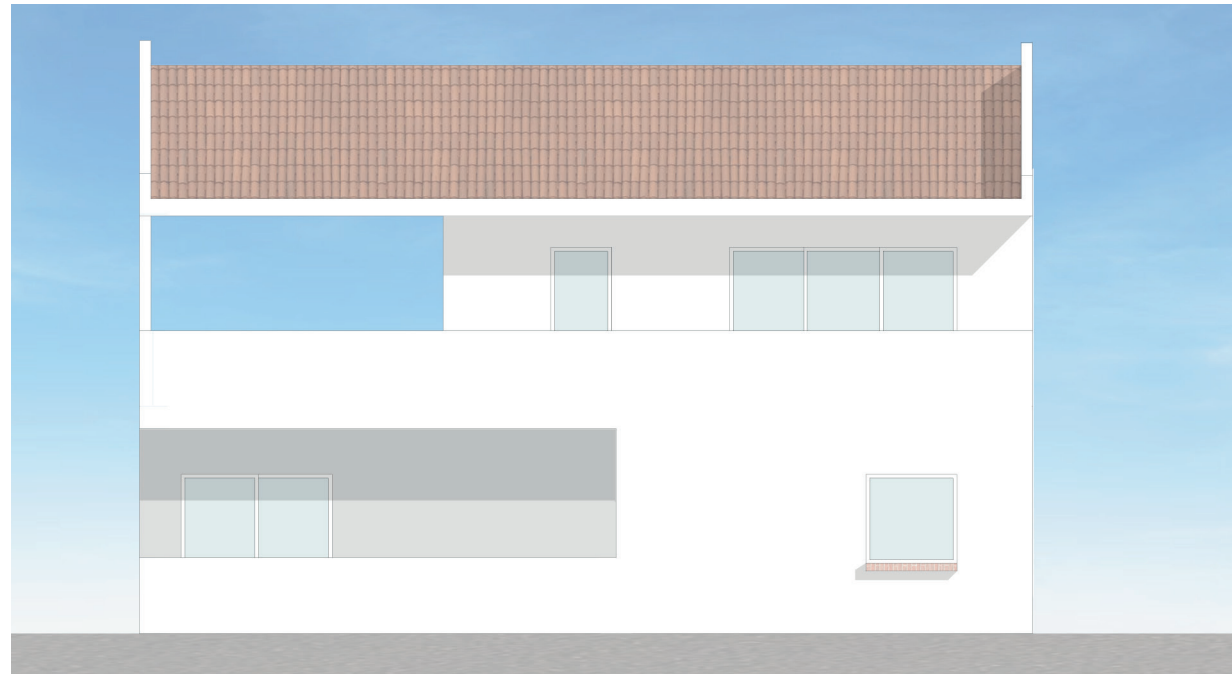


# 05 UM OUTRO OLHAR SOBRE (O) BAIRRO

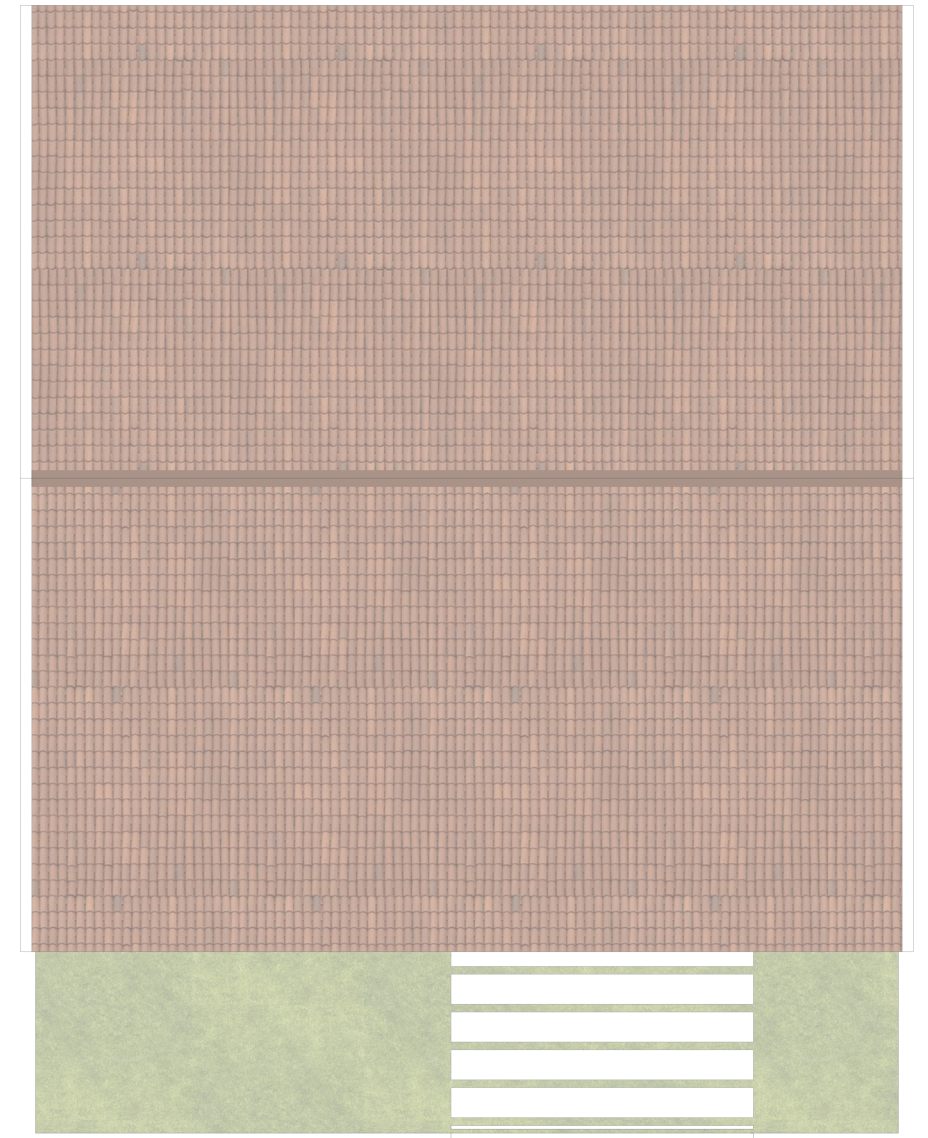
A HABITAÇÃO NA (RE)CONSTRUÇÃO E NO (RE)ALOJAMENTO COMO REABILITAÇÃO DO BAIRRO MARECHAL CARMONA, CASCAIS



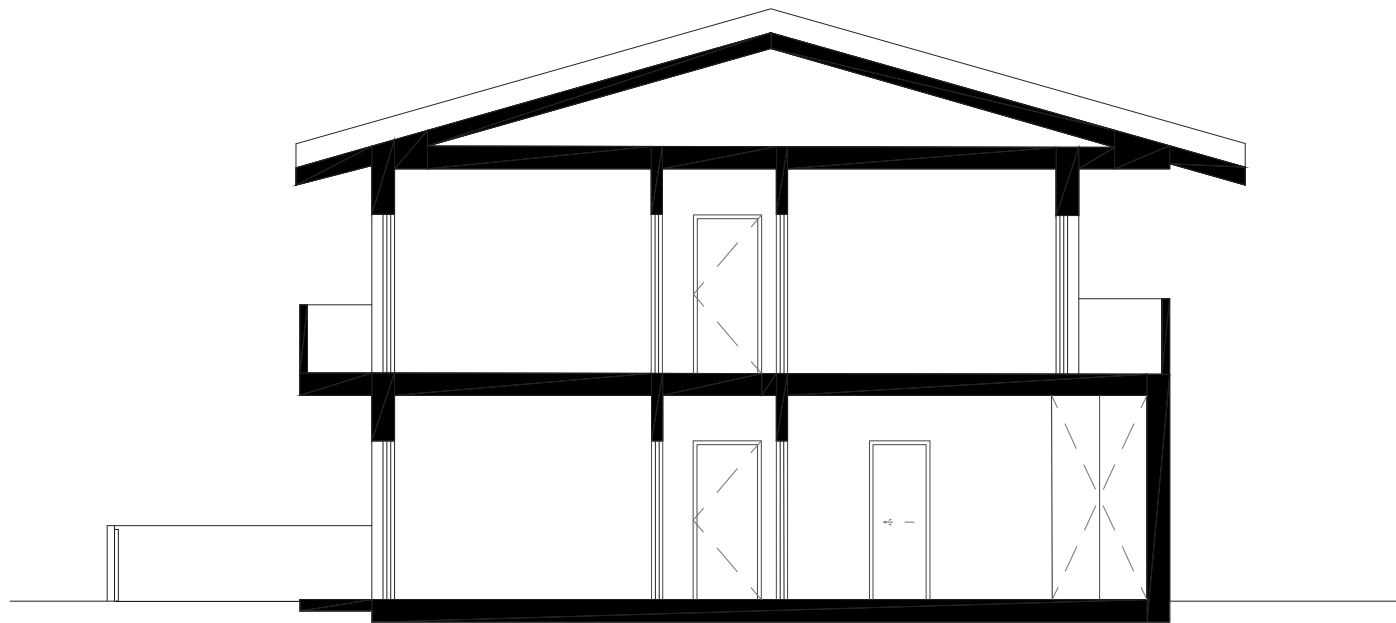
FACHADA FRONTAL



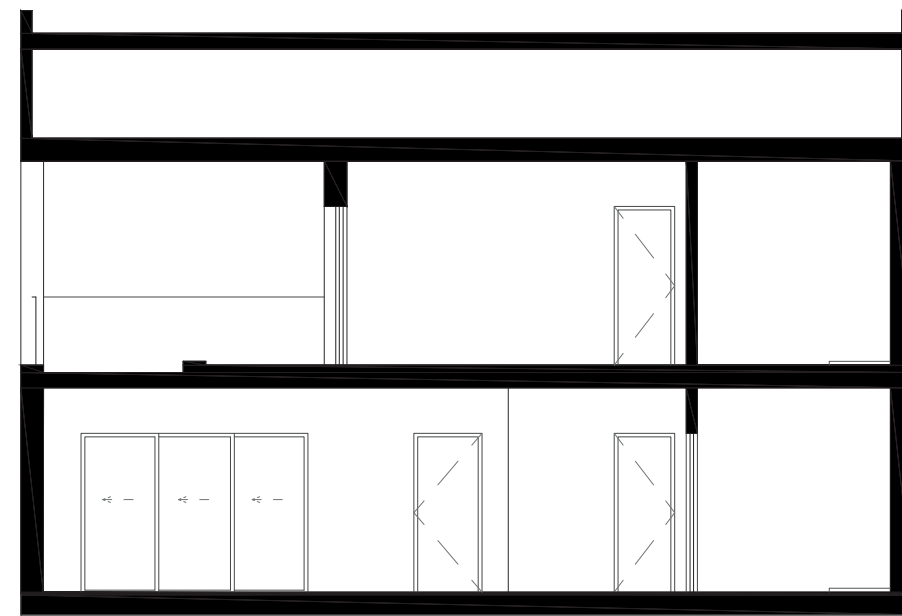
FACHADA TRASEIRA



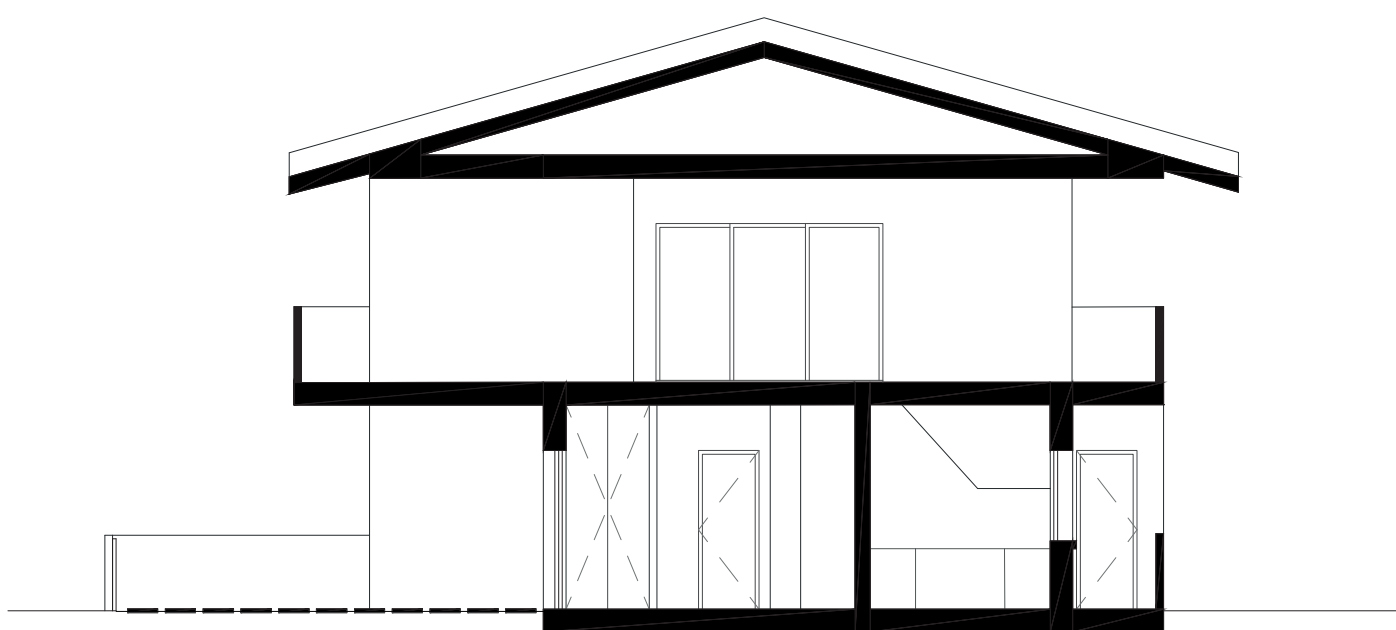
COBERTURA



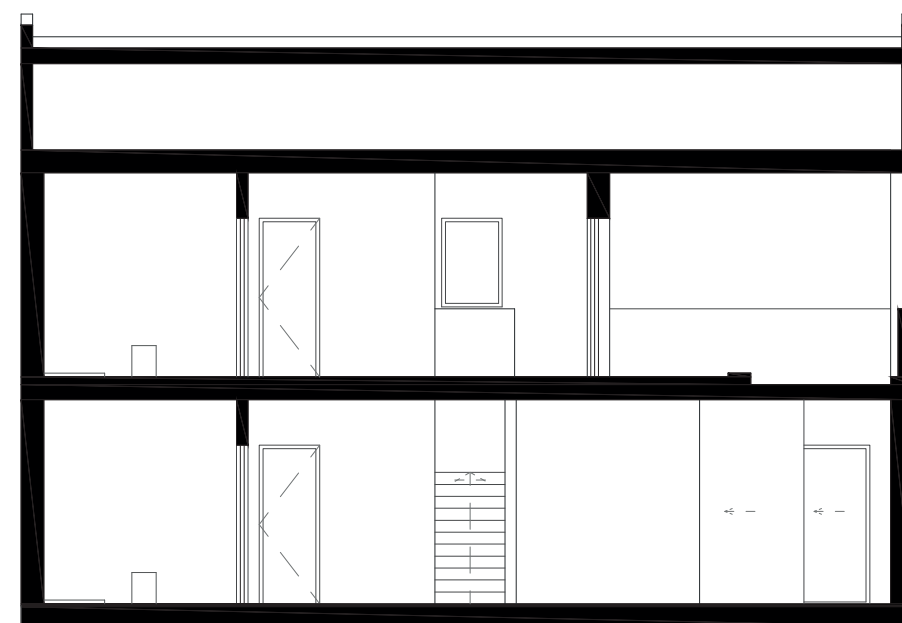
CORTE B-B'



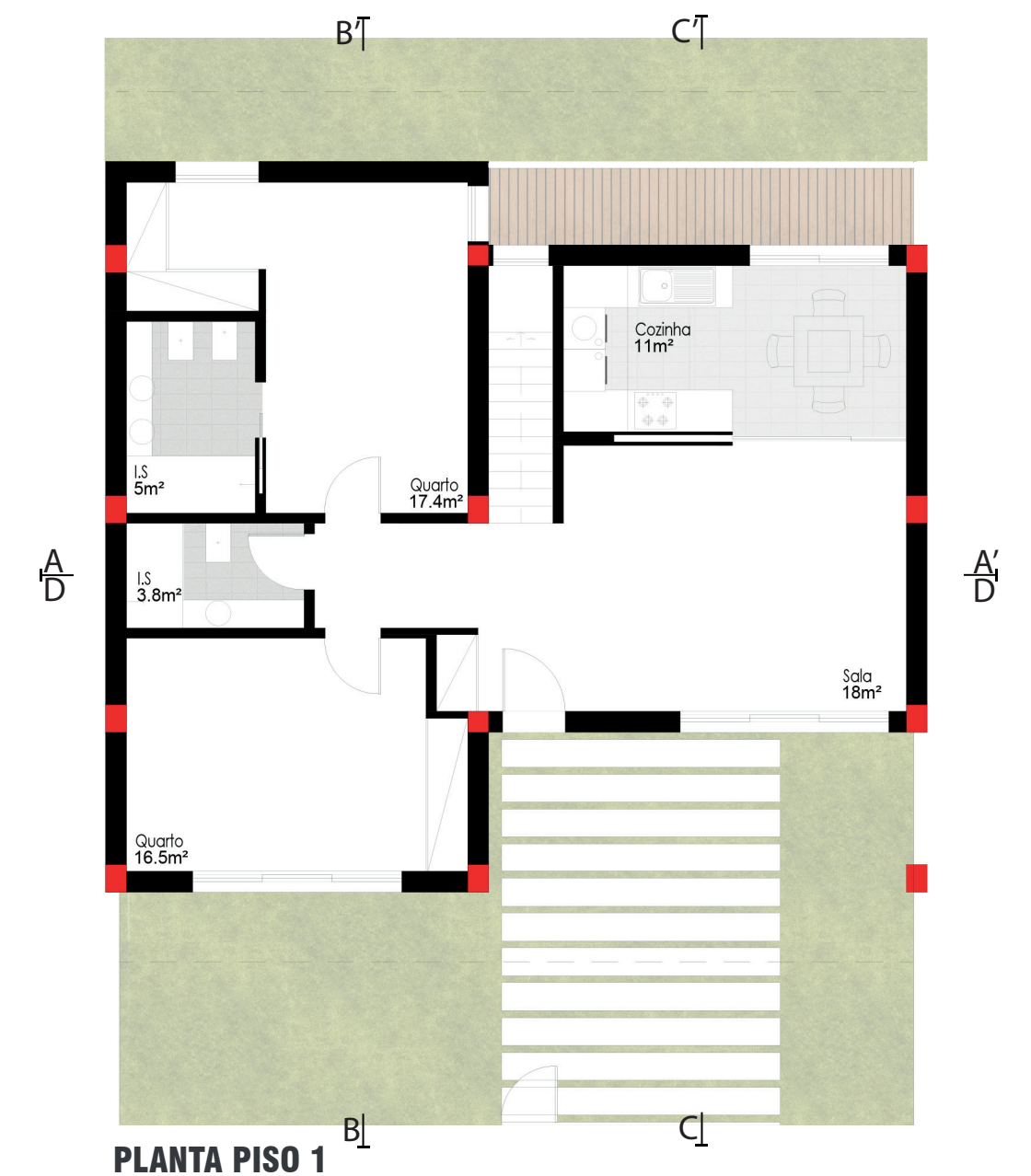
CORTE A-A'



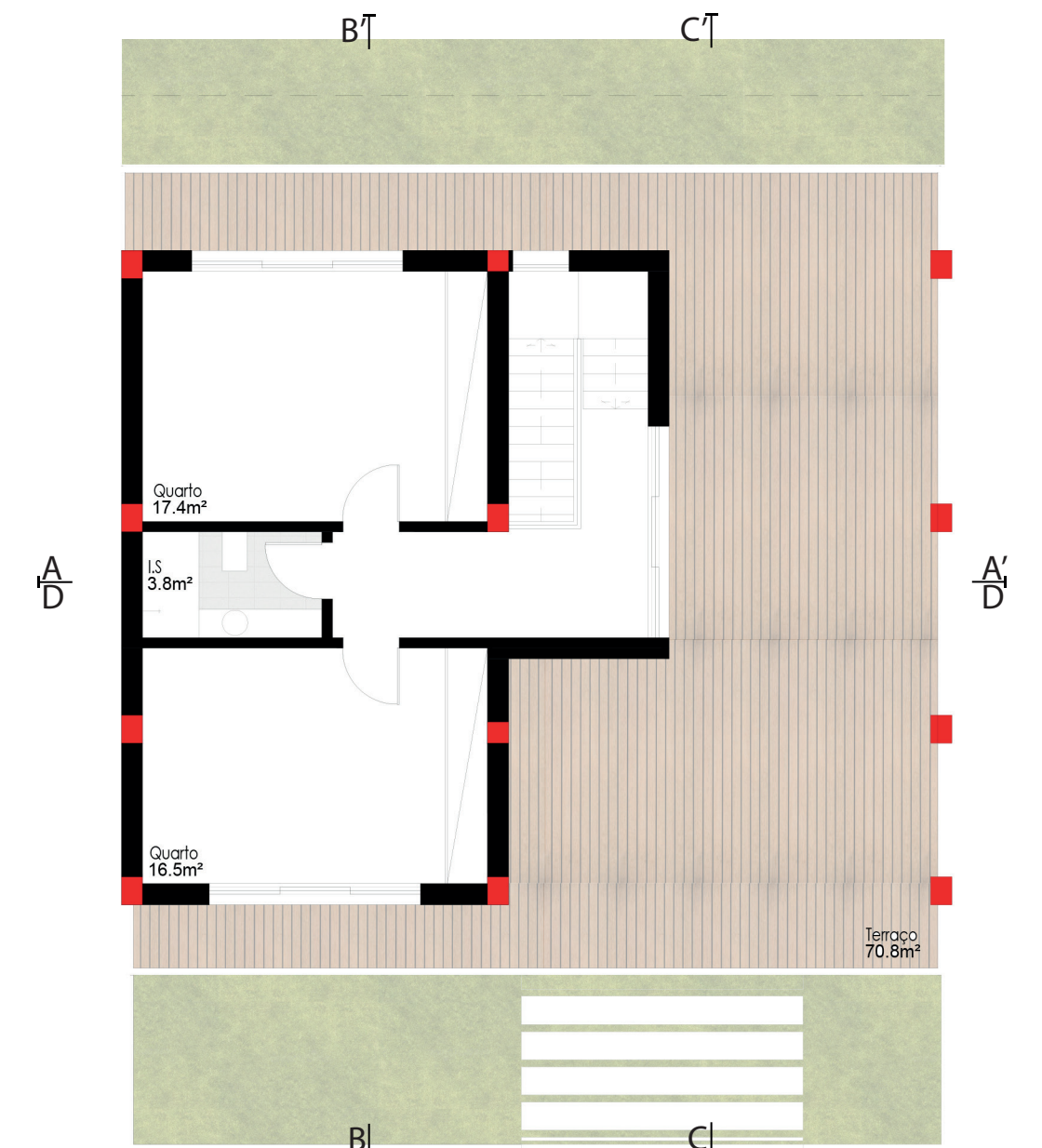
CORTE C-C'



CORTE D-D'



PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 0



