

CADERNOS DE GEOGRAFIA

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS
FACULDADE DE LETRAS ◊ UNIVERSIDADE DE COIMBRA
COIMBRA 1998 N.º 17

HOMENAGEM AO DOUTOR J. M. PEREIRA DE OLIVEIRA



GÉNESE E DESENVOLVIMENTO DA HABITAÇÃO SOCIAL EM COIMBRA*

Paula Santana**

Introdução

A habitação social surge em Portugal nos anos trinta pela necessidade de oferecer alojamentos condignos e que estejam de acordo com as capacidades económicas dos seus ocupantes. A forma, a dimensão, o tipo de propriedade, variam segundo as épocas. A intervenção do Estado no sector da habitação, que se vem fazendo sentir, principalmente, desde 1933, embora de modo diferente antes e depois dos anos setenta, tem como objectivo primeiro solucionar uma necessidade básica da população e ainda responder às suas legítimas aspirações. A política dos bairros sociais no caso particular de Coimbra teve início em 1941 e a sua história pode ser seguida até aos dias de hoje. Entender a problemática ligada à decisão, construção e distribuição das “Casas Económicas” é conhecer uma parte importante da resolução do problema da habitação na cidade de Coimbra, principalmente o da população menos afluente.

Nas décadas de 40 e 50 construíram-se os bairros sociais do Loreto, das Sete Fontes (Celas), da Fonte do Castanheiro, da Conchada (Misericórdia), Marechal Carmona (Norton de Matos), de Stª Clara, de S. Jerónimo (Cumeada) e Lomba da Arregaça. Mais tarde, entre 1976 e 1978, foram construídos os bairros do Ingote, da Relvinha, S. José e as cooperativas, por exemplo, do Mondego e da Fonte do Bispo. Finalmente, como última intervenção de carácter social, construída já nesta década, temos o Bairro da Rosa.

A habitação social na cidade de Coimbra: base legislativa até aos finais dos anos cinquenta

Em Portugal, é ainda no período da República que é promulgado a primeira lei que preconiza o apoio à habitação social, através da participação financeira directa do Estado. No entanto, apesar dos esforços legislativos¹, o

programa não veio a ter grande implementação, devido a dificuldades financeiras do Estado.

Em 1933², são apresentadas juridicamente as grandes linhas que definem a política do “Estado Novo” em matéria de habitação social, definindo que o Governo é autorizado a promover a construção de casas económicas, em colaboração com os municípios, corporações administrativas e organismos corporativos, definindo que os destinatários das casas, distribuídas em regime de propriedade resolúvel, são de preferência os “chefes de famílias empregados, operários ou outros assalariados, membros dos sindicatos nacionais, funcionários públicos, civis e militares e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado e das câmaras municipais, que se responsabilizem pelo pagamento de determinado número de prestações mensais nas condições estabelecidas”³. O Estado em colaboração com o Ministério das Obras Públicas e da Sub-Secretaria de Estado das Corporações e Previdência Social, em alguns casos com a participação dos municípios, promove a construção, a distribuição e a gestão das “Casas Económicas”.

São ainda tipificadas as construções, fundamentalmente em duas tipologias, em função da dimensão e características do agregado familiar⁴. O preço das casas económicas é definido segundo critérios que implicam as possibilidades económicas dos “moradores-adquirentes”⁵.

Embora tenha havido a definição de tipologias, as quais se consubstanciam em diferentes áreas, a legislação preco-

a existência de quatro classes de “casas económicas” e apresenta as regras de projecto a que deverá obedecer o desenho do bairro. Embora com muitos problemas, foram inaugurados dois bairros em Lisboa – o da Ajuda, em 1934 e o do Arco do Cego, em 1935 – e um no Porto – o da Arrábida. É retomada a orientação das “casas económicas” no Decreto Lei 16 085 de 12 de Outubro de 1928. Cfr. António Fonseca FERREIRA, “Política(s) da Habitação em Portugal”, in: *Povos e Culturas. A Cidade em Portugal: onde se vive*, Centro de Estudos dos Povos e Culturas de Expressão Portuguesa, UCL, Lisboa, 1987, pp.261-284.

² O Decreto Lei de 23 052 de 23 de Setembro de 1933, Cap. I, Art. 1º.

³ *ibid.*, Artigo 2º.

⁴ *ibid.*, Cap. II, Artigo 12º: “As casas económicas a construir ao abrigo deste decreto serão moradias de família, com quintal, e classificam-se, em função do salário do agregado familiar do morador-adquirente, do modo seguinte: Classe A e Classe B; em cada classe de moradias haverá três tipos diferentes: um especialmente destinado a casais sem filhos; outro a casais com filhos dos dois sexos ou com filhos numerosos de um só sexo.”

⁵ *ibid.*, “O custo das casas económicas obedecerá ao princípio de as respectivas prestações se deverem comportar dentro das possibilidades do adquirente, quando o salário do agregado familiar seja inferior a 20\$ ou a 45\$ respectivamente para os vários tipos da classe A e da classe B.”

* Parte da informação utilizada foi recolhida pelos alunos do Curso de Arquitectura da FCTUC, durante as aulas práticas da cadeira de Geografia, no ano lectivo de 1996/1997.

Neste artigo apenas iremos tratar os bairros sociais construídos nos anos quarenta e cinquenta e, oportunamente, uma segunda parte tratará de casos não apresentados.

** Instituto de Estudos Geográficos. Faculdade de Letras. Universidade de Coimbra.

¹ Decretos Lei 4 137 de 25 de Abril de 1918, 5 397 de 14 de Abril de 1919 e 5 433 de 26 de Abril de 1919. O Dec. Lei de 1918 já preconiza

niza a possibilidade de alterações posteriores do edifício, passando fundamentalmente pela sua ampliação⁶. No entanto, nenhuma obra poderia ser efectuada sem autorização prévia da Repartição das Casas Económicas, organismo que realizava uma vistoria anual de modo a vigiar as condições estéticas e sanitárias dos bairros, ao mesmo tempo que actualizava o ficheiro relativo aos potenciais candidatos.

Implicitamente, o documento de 1933⁷ evidencia preocupações de ordem funcional, talvez antevendo que o realojamento é um processo que gera ruptura com os modos de vida e até com os modelos de apropriação de espaço. Importa compreender que a expansão urbana pode levar ao isolamento dos alojados, à emergência de conflitualidades com o novo espaço, à falta de identidade ou ainda a outros problemas do foro social.

A Direcção Geral dos Monumentos Nacionais acompanha todo o processo desde a escolha dos terrenos, os loteamentos, elaboração dos projectos (plantas, cortes, alçados e memória descritiva) e a concessão de licença para obras de conservação e benfeitorias previstas nos projectos iniciais⁸.

A atribuição das casas económicas é feita seguindo critérios que consideram as condições económicas, dimensão e tipo do agregado familiar, idades, mas também o comportamento moral e civil dos adquirentes, ficando estes obrigados ao pagamento das prestações mensais⁹.

Deste modo, estavam estabelecidos os princípios sobre os quais deveria assentar a resolução do problema da habitação social. Em 1944, é reconhecida a conveniência

da construção, em Coimbra, em regime de comparticipação do Estado, de cem casas desmontáveis¹⁰.

Na década de quarenta é executado o “Anteprojecto de Urbanização de Embelezamento e de Extensão da Cidade de Coimbra” por Etienne De Groer, cuja apresentação à edilidade decorre no ano de 1948. Este arquitecto urbanista considerava que o objectivo final dum plano de urbanização é o de “melhorar a saúde pública e moral dos habitantes da cidade e o de fazer aumentar o rendimento do seu trabalho” diz ainda “para poder melhorar as condições de vida dos habitantes é preciso, primeiro, proceder à reforma das habitações. A má habitação é o motivo do enfraquecimento moral e físico dos habitantes das cidades (...) a dependência habitável é a célula essencial duma casa”¹¹. Por isso propõe a construção da casa uni-familiar para todas as classes, afirmando que a solução do problema é dar a toda a gente alojamentos saudáveis.

O rigor imposto pelo plano De Groer, relativamente à dimensão dos lotes e à ocupação dos mesmos, criou constrangimentos na adequação da habitação às classes menos afluentes.

A necessidade de realojar as famílias que tinham sido “expulsas” da “Alta” bem como as que viviam em condições degradantes e de máxima pobreza noutras áreas da cidade irá ser levado a cabo através da implementação do programa anunciado pelo governo em 1943 e 1944. São conhecidas, no entanto, iniciativas anteriores das quais se

⁶ *ibid.*, “ Os projectos dos diferentes tipos de casas económicas de cada classe deverão estudar-se de forma a permitir, por ampliação, a transformação dos mais simples nos outros. Os quintais anexos às moradias terão uma área compreendida entre 100 e 200 metros quadrados e na implantação das moradias deverá ser considerada a sua provável ampliação de futuro.”

⁷ *ibid.*, Artigo 13º: “As moradias económicas deverão ser localizadas em pontos de fácil acesso e servidas de meios de transporte económicos e serão agrupadas por classes, formando conjuntos que se integrem harmonicamente nos planos de urbanização delineados pelas câmaras municipais”.

⁸ *Ibid.*, Artigo 24º: “As benfeitorias e as obras de conservação nas moradias económicas construídas ao abrigo deste decreto ficam a cargo dos seus moradores-adquirentes e não poderão ser executadas sem licença da Repartição das Casas Económicas e visada pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.”

⁹ *Ibid.*, Cap. III, Artigo 33º: “A distribuição das casas económicas pelos associados pretendentes de cada sindicato nacional será organizada pela direcção do sindicato nacional, segundo a ordem de preferência que atenda aos elementos seguintes: a) A regularidade do emprego, b) O seu comportamento moral e profissional; c) a sua idade; d) a composição da família (número e parentesco das pessoas que a constituem; e) Os salários do agregado familiar”; no Artigo 36º “... o morador-adquirente se responsabiliza pelo pagamento de 240 prestações, adquirindo ele ou o seu herdeiro, com o pagamento da última prestação, a propriedade plena da moradia”; no Cap. IV, Artigo 50º “As prestações são fixadas na Repartição das Casas Económicas na base de uma incidência até 10 por cento sobre os 80\$ correspondente ao tipo 1 da classe A e 200\$ do tipo 3 da Classe B”.

¹⁰ Decreto Lei 33 278 de 24 de Novembro de 1943 “determinou a construção de mais casas (desmontáveis, destinadas a receber a título provisório ocupantes de alguns bairros clandestinos cuja demolição era urgente não só pela salubridade e higiene como por trabalhos de urbanização a levar a efeito na cidade) em regime de comparticipação do Estado de mais de 1000 casas das quais 500 em Lisboa e 500 no Porto. O Decreto Lei 34 139 de 24 de Novembro de 1944 promoveu a construção, na mesma modalidade de 100 casas desmontáveis em Coimbra.

Em 1944, o Bairro do Loreto tinha já sido inaugurado, bem como o “Bairro Operário D. Manuel Correia de Bastos Pina”, na região de Montes Claros, este último por iniciativa de Manuel Correia de Bastos Pina. Este último Bairro, construído no início do século, encontrava-se bastante degradado em 1957, pelo que é formulado o pedido à Câmara para que as casas sejam demolidas e reconstruídas as habitações noutra local. Na década de cinquenta, foi ainda construído o Bairro da Relvinha, constituído por casas desmontáveis. No entanto, este Bairro não faz parte do nosso estudo por ter sido demolido e substituído por outro, construído em 1976. O Bairro da Relvinha será objecto de estudo no próximo artigo dedicado a Bairros Sociais. Cf. Armando Carneiro da SILVA, *Anais do Município de Coimbra, 1940-1959*, CMC, 1981, p. 407-413 e 307.

¹¹ Etienne DE GROER, *Anteprojecto de Urbanização de Embelezamento e de Extensão da Cidade de Coimbra*, CMC, Coimbra, 1948, p.72. Mais tarde e após a conclusão e apresentação do sua proposta, em carta datada de 30 de Outubro de 1948 dirigida a Alberto Sá de Oliveira então Presidente da Câmara de Coimbra, refere que “Os Bairros para pobres que foram construídos nesta cidade têm um valor diminuído para as pessoas pobres, porque não lhes oferecem terreno suficiente. O quintal que possa dar hortaliça e legumes tem uma importância capital na vida da classe operária. Foi por esta razão que o Regulamento da Zona Operária que estabeleci, fixou um mínimo variável entre 250 e 300m² de terreno para cada fôgo” Para a zona habitações individuais (não social) os valores variavam entre 2000m² (R1) e 600m² (R3) e nunca inferior a 400 m² (p.29).

destacam, pela sua importância e especificidade, o Bairro do Loreto. O desenvolvimento dos bairros sociais em Coimbra vem resolver, em parte, o problema de habitação das classes desfavorecidas.

Para concretizar as medidas anunciadas, o Governo definiu oportunamente os princípios em que se deve desenvolver a solução do problema da habitação das classes trabalhadoras e que é a das chamadas “casas económicas”, cujo regime transformará gradualmente o ocupante em proprietário¹², aliás, na sequência de legislação anterior, já referida.

Em Coimbra, o regime de renda limitada¹³ permitiu a numerosas famílias a possibilidade de disporem de habitação condigna a renda compatível com os seus rendimentos. Para além das garantias financeiras, era também exigido aos candidatos serem casados e possuírem certificado de boa conduta moral e civil. É dada prioridade aos desalojados, cabendo ao corpo administrativo decidir sobre a atribuição da habitação.

O Alvará de licença, a título precário, era passado pela Câmara Municipal de Coimbra¹⁴, depois de serem analisados os requisitos e consideradas estarem preenchidas todas as formalidades legais.

A Habitação Social em Coimbra nos anos quarenta e cinquenta

História da implantação

As demolições na “Alta” da cidade, a necessidade de acabar com o bairro da lata da Conchada e do que restava do bairro degradado D. Manuel de Bastos Pina, levaram à construção de bairros sociais, a partir da década de quarenta – embora se conheça a decisão da construção do Bairro do Loreto nos anos trinta – para receber umas centenas de famílias. Os bairros da Fonte do Castanheiro, de Celas, da Conchada, de Santa Clara e da Arregaça foram destinados às classes mais modestas, enquanto os bairros do Loreto, Marechal Carmona e da Cumeada tiveram como destinatários a classe média.

É ainda da década de trinta a primeira iniciativa, em Coimbra, ao nível da habitação social, por intermédio de Fernando Bissaia Barreto¹⁵, com o Bairro do Loreto. Este empreendimento surge na sequência de uma iniciativa do Presidente da Junta de Província da Beira Litoral e a deliberação é de 24 de Outubro de 1935. O Bairro apenas é

inaugurado em 1941. As entidades que participam nesta obra são a Junta Distrital, o Estado e a Câmara. O Bairro do Loreto é o mais antigo bairro económico de Coimbra, não sendo, no entanto, propriedade do Município.

Este Bairro foi especialmente ocupado por funcionários públicos de rendimento médio, mas que reuniam as condições necessárias ao concurso de atribuição das casas. As rendas dependiam da dimensão do fogo e do ano de instalação do inquilino. Em 1941 as rendas correspondem a 61\$, 75\$ e 91\$, respectivamente para as tipologias T1, T2 e T3, constituindo-se como propriedade resolúvel, ou seja ao fim de 25 anos de pagamento de rendas o imóvel passa a ser propriedade do inquilino

A Câmara de Sá de Oliveira, seguindo o exemplo da Junta Distrital da Presidência de Bissaia Barreto que tinha, em participação com a Câmara, promovido o projecto do Bairro do Loreto, passa a ter uma grande intervenção na construção de habitações sociais durante os vinte anos seguintes.

Assim, em 1941, a Câmara Municipal de Coimbra expropriou um terreno no Alto da Conchada, a quinta da Conchada, propriedade da Stª Casa da Misericórdia, para a construção do bairro social destinado a albergar famílias pobres provenientes das barracas da Conchada e de um prédio rústico muito degradado (Casarão). A localização deste bairro é periférica, na altura da sua edificação. No entanto, é-o por pouco tempo. A partir dos anos 40, a indústria é implementada neste espaço da cidade, segundo a proposta de De Groer. Em 1942, a Câmara manda construir duas casas – as primeiras do Bairro – para alojar funcionários do cemitério (o coveiro e o guarda). Apenas em 1952 as casas estão terminadas e é possível proceder à sua distribuição (20 casas), sendo fixada uma renda entre 110 e 140 escudos.

Os bairros sociais que são edificados nestas décadas (quarenta e cinquenta) correspondem, essencialmente, à necessidade de reinstalação da população desalojada em virtude das demolições levadas a cabo na Alta Coimbrã, como já foi referido anteriormente. A de mais débeis recursos económicos é realojada em casas modestas de dois ou três quartos em bairros construídos para o efeito: Bairros do Alto de Santa Clara (4 famílias), da Lomba da Arregaça (32 famílias), da Fonte do Castanheiro (100 famílias) e no Bairro de Celas (100 famílias).

O ano de 1944 marca o início do programa de construção destas casas económicas¹⁶. A Câmara de Coimbra recebeu um subsídio estatal de mil contos e é autorizada a

¹² Decreto Lei nº 43 485 de 3 de Abril de 1945.

¹³ Definido pelos Decretos Lei nº 36 212 de 7 de Abril de 1944 e 41 532 de Fevereiro de 1958.

¹⁴ Nos termos do Artº 2 do Decreto Lei nº 35 106 de 6 de Novembro de 1945.

¹⁵ Presidente da Câmara entre 1923 e 1926 e da Comissão Administrativa da Junta Geral do Distrito lançou obras de vulto, como a Maternidade Bissaia Barreto, O Portugal dos Pequenitos e o Bairro económico do Loreto, entre outros.

¹⁶ Segundo os Anais do Município de Coimbra 1949-1959, *op. cit.*, na sessão de Câmara de 13 de Janeiro de 1955, vereador Dr. Cortês refere “... Durante a presidência do Dr. Sá de Oliveira e por virtude da construção da cidade universitária foi construído o bairro de Celas, a que se seguiram o da Fonte do Castanheiro, o da Conchada e o do Alto de Santa Clara”, (p. 316). A mesma obra refere-se aos bairros sociais, principalmente nas páginas 18, 24, 30, 90, 132, 140, 158, 159, 166, 179, 198, 239, 311, 321, 329, 420.

contrair um empréstimo de seiscentos contos destinados à construção de um bairro social para albergar as famílias desalojadas.

O bairro das Sete Fontes (Celas) é o primeiro a ser construído. A proposta inicial é a construção de casas desmontáveis de carácter provisório. No entanto as casas que são concluídas em 1947 são construídas em blocos de cimento, cal e areia, sendo uma estrutura pouco resistente e de fraca qualidade, rebocada no interior e no exterior. Das 100 casas económicas, com um pequeno quintal de 20m², ficam concluídas em 1947, 70 e apenas no ano seguinte é nomeada uma Comissão Técnica para proceder à recepção da obra. Neste mesmo ano é construído no local um edifício escolar. Em 1946 já se constata que os pedidos de ocupação das cem moradias, especialmente construídas para receber os desalojados, ultrapassam em muito, o número de casas construídas. Por isso, a 27 de Novembro de 1947 “deliberou a Câmara expropriar amigavelmente um lote de 3050 m² de terreno na Lomba da Arregaça para edificação de um bairro de cem casas para as classes pobres”¹⁷. No ano seguinte o Ministério das Obras Públicas atribui um subsídio de 1500 contos para a construção de 100 casas que foram distribuídos por Celas (20) Conchada (30) e Santa Clara (50)¹⁸.

É, ainda, em 1944 que se principia o debate sobre a urbanização do Planalto do Calhabé, em terrenos pertencentes à família Bourbon, com a finalidade de edificar o Bairro Económico do Calhabé destinada à classe média. As 284 casas inicialmente previstas, rapidamente passam a 392. Este bairro é conhecido, em 1949, por Marechal Carmona e, actualmente, por Bairro Norton de Matos. Tem vindo a assumir, desde a sua origem, uma posição de destaque pela qualidade da habitação e pela renda elevada, aplicando-se a figura de renda resolúvel.

O bairro social de S. Jerónimo, situado na Cumeada (Olivais), e por isso conhecido também por Bairro da Cumeada, aparece também nos anos quarenta e, à semelhança do Marechal Carmona e o do Loreto, é de renda resolúvel. Também aqui as rendas são elevadas: oscilam entre os 390\$ e os 605\$, valores consideravelmente superiores aos dos outros bairros sociais. A população que procura este bairro é constituída por funcionários públicos dos quadros médios e altos do Estado sendo a principal razão de construção deste bairro a de “propaganda” do Estado Novo.

O bairro da Fonte do Castanheiro nasce a partir da expropriação do terreno em 1947. Um ano mais tarde são entregues as primeiras cinquenta, das cem casas previstas, com renda fixa entre 100 e 120 escudos.

O bairro de Santa Clara é iniciado em 1952 e as oitenta casas são atribuídas em 1953, ano em que é dada por concluída a obra, sendo as rendas de 140 escudos. Este

bairro foi construído no terreno de uma antiga quinta afastada da cidade, podendo encontrar nas imediações apenas o cemitério e a estrada n.º 341.

Igualmente no princípio dos anos cinquenta foi construído o bairro social da Lomba da Arregaça (100 casas), em terreno pertencente ao Eng.º Carlos Bastos e a Maria Francisca Lobo Machado de Oliveira, na periferia sul de Coimbra, isolada do núcleo urbano. A construção do bairro estende-se por um longo período de tempo. Em 1959, segundo os Anais do Município¹⁹, fica a saber-se que o Presidente da Câmara dá notícia da escritura de aquisição de cerca de 22 000 m² de terrenos na Lomba da Arregaça destinados à construção de novos bairros. Outros bairros sociais tinham sido até então construídos nas imediações: a oeste o da Fonte do Castanheiro, a leste o Norton de Matos. Os residentes, manifestaram alguma insatisfação: para além da distância aos locais de trabalho e de consumo (mercado, hospital, escolas, etc.) o preço da renda era elevado (230 escudos).

Local de implantação

Os bairros sociais, aquando da sua implantação, localizam-se em sítios segregados em relação ao centro da cidade e, por isso, distantes quer do local de trabalho quer do local de aquisição de bens e serviços (Fig. 1). Na envolvente dos bairros, as unidades habitacionais mais próximas são áreas rurais ou semirurais que não possuem quaisquer equipamentos de apoio social (saúde ou ensino). Talvez por isso tenham sido construídas escolas primárias nos bairros do Loreto, Celas, Norton de Matos e Conchada. O comércio aparecia entretanto por iniciativa local, embora sempre com pouca expressão e, por vezes, até de curta duração. Excepção feita ao Bairro Norton de Matos, onde progressivamente se foram instalando mercearias, talhos, cafés, restaurantes, lojas de pronto a vestir, farmácias, conferindo a este bairro vida própria e independência relativamente à cidade. Só após várias décadas é que estas áreas são inseridas na malha urbana, através do cosimento à área envolvente com auxílio da abertura de novos espaços viários e pelo surgimento de novas urbanizações, quase todas posteriores aos anos setenta. Após este esforço de adequada articulação com a restante malha urbana, estes bairros ganham acessibilidade através da possibilidade de usufruir de transportes públicos e, por isso de uma melhoria na ligação aos locais de trabalho e aos de serviços públicos e privados.

Do conjunto dos bairros sociais apresentados destacam-se, pela sua localização genética o do Loreto e da Cumeada. No primeiro, a par das condições do sítio, privilegiado pela boa exposição solar, juntam-se as da posição, próximo da estrada nacional n.º 1 e o caminho de

¹⁷ *Ibid.*, p. 142.

¹⁸ *Ibid.*, p. 153.

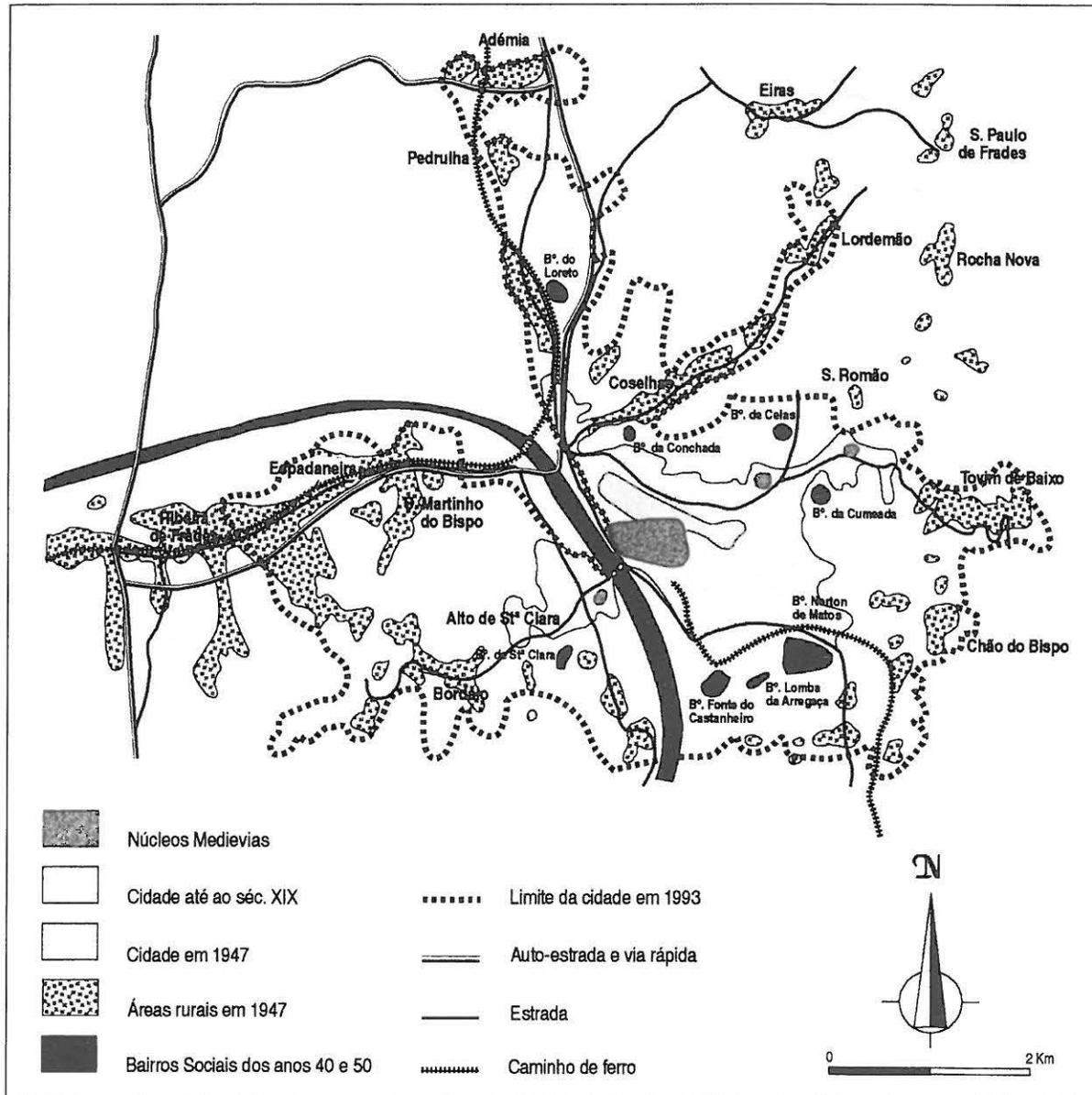
¹⁹ *Op. cit.*, p. 540.

ferro. O da Cumeada foi implantado próximo de uma artéria que na época, e ainda hoje, é uma das mais prestigiadas da cidade (Avenida Dias da Silva), podendo usufruir, desde a origem, da proximidade à cidade pela possibilidade de utilização dos transportes públicos.

É interessante verificar que os pequenos pólos habitacionais, outrora isolados pelo afastamento à cidade e, por isso, afastados também dos equipamentos, têm vindo a ser valorizados estando hoje completamente incluídos na malha urbana e ocupando mesmo sítios de privilegiada localização.

Tipologia dos Bairros

As casas económicas pretendem reproduzir as diversas funções da casa burguesa, mas a escala diferente, tendo como objectivo o de assegurar a equilíbrio económico. Em virtude destes espaços serem concebidos em função das possibilidades económicas dos seus futuros ocupantes, os bairros sociais em Coimbra distinguem-se uns dos outros, quer pela dimensão do fogo e qualidade dos materiais de construção quer pela concepção urbanística da época (habitações individuais ou colectivas). Como é sabido



Elaborado a partir das cartas militares 1/25.000 n.ºs 230 e 241, 1947 e 1993

Fig. 1

o regime celebrava o “lar da família”, preconizando a casa individual (moradia com quintal) *a contrario* aos prédios (falanstérios).

Podemos distinguir três tipologias que marcam os bairros sociais dos anos quarenta e cinquenta, em Coimbra:

Tipologia 1 – Casas em banda de um só piso, com uma notória simplicidade e até ruralidade, incluindo um pequeno quintal. O tipo e qualidade dos materiais empregues revelam o carácter económico da edificação. A construção é em banda, por vezes desenvolvendo-se em patamares, organizando-se geomorficamente. A habitação é constituída por uma sala, dois quartos ou três, uma casa de banho e uma cozinha. A soma da área de construção (34 a 46 m²) e de quintal (entre os 122 e os 298 m²), totaliza uma área bruta que oscila entre os 157 e 354 metros quadrados²⁰. As casas eram atribuídas segundo a dimensão e composição do agregado familiar. Existiam três tipos (A, B, C), correspondendo ao tipo T1, T2 e T3, para casais sem filhos, casais com filhos do mesmo sexo e casais com filhos de ambos os sexos, respectivamente.

Os elementos de construção predominantes são o tijolo e o cimento, sendo a pintura exterior em tinta de tons rosa, branco e bege. Os materiais utilizados no chão consistiam geralmente num soalho de madeira nos quartos e na sala comum e cimento na cozinha e casa de banho. A simplicidade de construção e a racionalidade de meios são características destes edifícios. O fogo desenvolve-se da periferia do lote para o seu interior. Os únicos elementos verdes destes espaços são os quintais ou pequenos espaços ajardinados que são o testemunho, embora escasso, da parcela inicial. Os espaços verdes privados têm vindo a desaparecer dando lugar a anexos ou ao crescimento da própria habitação. Na generalidade, estas são as características dos Bairros de Celas, da Conchada, da Fonte do Castanheiro, de Santa Clara e, ainda, as do Bairro do Loreto. Este último foi construído com particularidades, principalmente ao nível da execução, que o distingue dos outros como, por exemplo, o revestimento exterior.

A morfologia destes bairros é marcada por uma regularidade do traçado – planeado –, onde se inscrevem pequenas casas geminadas de um piso, dando visibilidade ao carácter económico da sua origem. Os bairros de Celas, da Fonte do Castanheiro, de Santa Clara e da Conchada são réplicas do bairro do Loreto embora se distingam elementos de embelezamento neste último que o diferenciam e o enobrecem: os azulejos entre as janelas, os acabamentos em tijolo burro em torno das janelas nas casas mais pe-

²⁰ Estes valores correspondem ao Bairro da Conchada. No Bairro de Celas por exemplo cada habitação apenas tem 20m² de jardim e quintal. No da Fonte do Castanheiro para além dos tipos A e B existe ainda o tipo C que apresenta uma área de construção e área bruta diferentes (80 e 200 metros quadrados). No Bairro do Loreto as dimensões da área construída variam entre 35 e 63 metros para os T1 e T3.

quenas ou ainda o friso que contorna a janela e a porta principal, nas casas de média dimensão.

Tipologia 2 – Casas que se desenvolvem em dois pisos (geminadas ou em banda). As habitações são de planta rectangular em dois pisos que se interligam por uma escada interior em madeira, evidenciando uma segregação da zona íntima (os quartos) em relação ao resto da habitação e mesmo ao exterior.

Existem três tipos de habitações com características diferentes combinando as classes A (famílias com menos possibilidades económicas)²¹, B e C²². Verifica-se uma organização racional entre espaço público e privado. Nesta tipologia incluem-se os Bairros Norton de Matos e o da Cumeada. A malha urbana está fortemente relacionada com a tipologia da habitação. No primeiro as habitações de maior dimensão alinham-se ao longo das principais vias de circulação bem como nas praças/espacos verdes; no bairro da Cumeada as edificações obedecem à topografia, aproveitando os suaves declives e mantendo relações de distância com a rua e entre as próprias casas. A organização das ruas transmite uma grande interioridade aos Bairros, relevando este carácter não só na maneira como se implanta a casa na parcela de terreno (recuada em relação à rua) como na forma como se efectua a entrada (por vezes, lateralmente). As dimensões das habitações são generosas e bem iluminadas, os espaços verdes e o afastamento à rua e entre casas confere a estes espaços qualidade, privacidade e conforto.

Tipologia 3 – Blocos de casas em banda alinhados ao longo da rua ou recuados relativamente a esta. Os quatro blocos obedecem ao mesmo projecto e contam-se 96 apartamentos em cada um. O edifício é de cinco pavimentos, composto por cave, rés-do-chão e três andares. Cada bloco, contém três entradas, que distinguem três sectores do edifício. Cada sector é servido por uma caixa de escadas, com pavimento em marmorite e corrimão de madeira e ferro que faz a distribuição para a área direita e esquerda do edifício. Cada apartamento tem quatro assoalhadas num total de sete divisões (três quartos, sala, cozinha, marquise e casa de banho) que ocupam uma área de construção de 48 metros quadrados. Esta tipologia é visível no Bairro da Lomba da Arregaça. Não existem espaços verdes privados ou públicos.

Alterações à casa

Devido à falta de espaço, a planta original tem vindo a sofrer grandes alterações na maioria das casas dos bairros. A construção de divisões anexas nas traseiras é prática generalizada. As obras são feitas gradualmente ao longo dos

²¹ Este tipo não aparece no Bairro da Cumeada.

²² Este tipo apenas aparece no Bairro da Cumeada.

anos, mais de acordo com as possibilidades económicas do que com as necessidades reais e sentidas pelos inquilinos. A prioridade na reconstrução tem sido a do melhoramento da qualidade da habitação através, principalmente, da introdução da água quente na cozinha e casa de banho, da construção de armários e bancadas na cozinha, pavimentos e revestimentos cerâmicos na casa de banho e cozinha, seguindo-se a construção de quartos complementares, sala, arrecadações e, por último, garagem.

Recentemente, a Câmara tem vindo a autorizar, em alguns bairros sociais, a construção de um segundo piso, por exemplo no Bairro de St^a Clara. Casos houve em que se procedeu à ampliação quer pela execução de caves quer pela alteração total das coberturas e consequentemente o aproveitamento do sótão ou ainda o avançar da habitação sobre as traseiras e os espaços verdes privados, alterando consideravelmente a volumetria. Foram, ainda, encontrados casos de alteração completa da estrutura inicial, após a destruição da casa primitiva, nos Bairros do Loreto e Norton de Matos. Noutros casos, como por exemplo os Bairros da Fonte do Castanheiro, de Celas e da Conchada, apesar das alterações, o alçado inicial é preservado, mantendo a unidade dos bairros.

Tem vindo a verificar-se ser a exiguidade das casas, na planta original, uma das causas para que tenham sido levadas a cabo a maior parte das alterações na estrutura.

A maior parte das alterações efectuadas revelam a utilização de materiais novos e, por isso, diferentes dos originais. A colocação de estores, as portas e janelas em alumínio, os azulejos ou as forras em pedra de xisto ou tijoleira de barro ou ainda a aplicação de mármore de fraca qualidade são alguns dos exemplos que são visíveis nos bairros sociais de maior dinamismo construtivo. Se percorrermos o Bairro Norton de Matos dificilmente podemos observar o reboco liso pintado em amarelo, ocre ou rosa a as janelas em madeira com caixilhos de guilhotina pintados de branco com portadas de ripas em castanho, imagem do bairro nos anos 50.

É nos bairros de renda resolúvel que as alterações são mais evidentes e com mais história podendo talvez concluir-se que a propriedade da casa incentivou, em grande medida, a concretização das mesmas. As outras casas, que inicialmente eram de renda e entregues a título precário, têm vindo a ser postas à venda pela Câmara nos últimos dez anos, a preços baixos (de 300 a 400 contos na fase inicial, anos oitenta). Excepção feita ao Bairro de Celas, único conjunto que não foi oferecido aos seus inquilinos, em virtude da sua localização de excelência: próxima de uma das áreas mais dinâmicas da cidade e onde o preço do solo atinge valores que são dos mais elevados na cidade de Coimbra. Talvez por esse facto seja neste bairro que se observam menos melhoramentos nas casas e consequentemente menos alterações à estrutura inicial e é

também onde a população apresenta mais queixas relativamente à qualidade e conservação do alojamento.

Conclusão

O Estado Novo deu grande ênfase ao seu papel de promotor de habitações considerando estas com a dupla função ideológica-política e simbólica do regime: os bairros das “casas económicas” são construídas por todo o país pela Administração Central, que assentará a promoção progressivamente na estrutura corporativa do regime.

Grande parte das “casas económicas” visaram realojar a população da “Alta” de Coimbra. Apenas uma pequena parte se inscreve no realojamento de pessoas que viviam em barracas ou casas degradadas. Pode então compreender-se que estes bairros, no seu início, não trouxeram uma melhoria substantiva das condições de habitabilidade ou de vida ou até na concretização de um sonho para o qual são dirigidos todos os esforços de reestruturação de despesas e de consumos de grande parte da população que os foi ocupar. Talvez à distância – após cinquenta anos – se possam perceber que os efeitos de perda de identidade do espaço de sociabilidade e de convívio, o isolamento social e espacial, a inteligibilidade da casa e a exiguidade do espaço habitável tenham marcado profundamente estas gentes. Após cinco décadas apenas em alguns as lembranças retratam esses quadros. Outros, os que já nasceram no “novo bairro”, apropriaram-no e hoje muito dificilmente o querem deixar.

Se exceptuarmos os bairros da Cumeada e o Norton de Matos, as habitações eram de fraca qualidade e muito pouco confortáveis, quer pela exiguidade das dimensões que as caracterizavam quer pela baixa qualidade dos materiais empregues na construção. Para além disto, estes bairros ficavam implantados em espaços periféricos à cidade, completamente isolados de tudo, rodeados de pinhais, sem meios de transporte e sem qualquer tipo de comércio ou de serviços (à excepção das escolas primárias).

As áreas de construção eram reduzidas e o número de pessoas por alojamento elevado. Como curiosidade, a média é de 8,46m² por pessoa (por exemplo um t4 com 60 a 63 m² pode alojar 8 pessoas).

Devido à melhoria do nível económico e ao facto da maior parte dos moradores ter adquirido a habitação, têm vindo a ser introduzidas alterações consideráveis quer ao nível dos materiais quer da área construída, resultando, quase sempre, uma melhoria da qualidade da habitação. No entanto, o que por vezes nos é dado observar é que as obras que têm sido levadas a cabo ao longo dos últimos anos, por inexistência de acompanhamento técnico e por falta de sensibilidade dos residentes, têm resultado na descaracterização dos bairros.