



ATLAS SIPA DE PATRIMÓNIO

Conjuntos Habitacionais / Bairros IHRU

v1.0 | 2011



Ficha Técnica

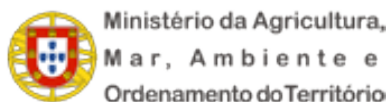
Tipo de documento	Atlas de Património do Sistema de Informação para o Património Arquitectónico (SIPA)		
Identificador	Atlas03		
Título	Conjuntos Habitacionais IHRU (SIPA)		
Título alternativo			
Responsáveis	Tipo	Nome	Contacto
	Autor	Luís Marques	lcmarques@ihru.pt
	Autor	Teresa Ferreira	tdferreira@ihru.pt
	Autor colectivo	IHRU	ihru@ihru.pt
	Coordenador	João Vieira	jsvieira@ihru.pt
	Colaborador		
	Colaborador		
Editor	IHRU	ihru@ihru.pt	
Versão	1.0		
Estado	Definitivo		
Data(s) de preparação	2011-08-22 a 2011-09-30		
Data de emissão	2011		
Local de emissão	Sacavém		
Público/Destinatário(s)	Técnicos do SIPA Técnicos, investigadores e gestores de património arquitectónico e de elaboração/rectificação de Instrumentos de Gestão do Território, de entidades parceiras do IHRU/SIPA; Historiadores, Historiadores da Arte, Arquitectos, Geógrafos.		
Idioma	Português		
Formato	PDF / SQL / ESRI Shapefile		
Descrição	Atlas que comporta elementos tipológicos e históricos, com base na extracção de dados relativos a conjuntos habitacionais do SIPA/IHRU.		
Descritores	Bairro; Conjuntos Habitacional; Bairro Social; Património; Sistemas de Informação		
Relação documental	Tipo de relação	Documento relacionado	
	Complementada por	Norma de Inventário do Património Arquitectónico – Conjuntos urbanos, Conjuntos habitacionais contemporâneos (NIPA-CURB (CHC), versão 3.0, 2011)	
Copyright	Todos os direitos de autor e patrimoniais são detidos pelo IHRU, IP		
Comunicabilidade	Acesso reservado aos destinatários declarados		
Data de transmissão / publicação	2011		
Local / endereço de transmissão/publicação	www.monumentos.pt		
Código de arquivo			
Historial de revisão	Data	Versão	Revisão

© 2011 Copyright IHRU, IP

O texto deste documento não pode ser adaptado ou reproduzido para uso pessoal ou organizacional sem autorização específica e sujeito a citação apropriada. O trabalho não pode ser usado para outros fins, designadamente comerciais, sem a autorização prévia formal dos seus editores.

Esta publicação deve ser citada da seguinte forma:

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, *Atlas SIPA de Património – Conjuntos Habitacionais IHRU*, Lisboa, IHRU, 2011 (versão 1.0).



Atlas dos Conjuntos Habitacionais do IHRU / Bairros IHRU

Visualização de informação geográfica

A informação sobre os conjuntos habitacionais do IHRU, foi obtida a partir de uma extracção da base de dados SQL do Sistema de Informação para o Património Arquitectónico (SIPA), tendo sido tratada em *software* SIG (Sistemas de Informação Geográfica) para a visualização gráfica das coordenadas obtidas (no sistema de referência World Geodésic System - WGS84).

Como cartografia de base, optou-se por representar:

1 - O limite da fronteira entre Portugal e Espanha, retirado do tema de informação geográfica disponibilizada em DVD-ROM pelo Environmental Systems Research Institute (ESRI);

2 - Os limites administrativos no território nacional (limites de concelho) da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP 2009), do Instituto Geográfico Português (IGP);

3 - O *Web Map Service* com o tema de informação geográfica dos Ortofotomapas, também disponibilizado pelo IGP.

Para a realização do Atlas SIPA de Património – Bairros IHRU, produziram-se sete mapas temáticos relativos à Década de início da construção do bairro, Entidade promotora, Distribuição por distrito, Tipologia do alojamento, Levantamento fotográfico realizado, Tipo de ficha IPA existente e Tipologias de projecto repetidas, atribuindo a cada bairro (ponto no mapa) uma legenda com base na cor, de acordo com cada campo da base de dados SIPA, pré-estabelecida.

Ficheiro no formato Adobe Acrobat 9.0 (PDF)

A conversão para o formato Adobe Acrobat, versão 9.0 (PDF) permite a visualização de diversos mapas temáticos com a associação de dados alfanuméricos e espaciais, sem qualquer tipo de custos para o utilizador. Para obter o software bastará fazer o *download* através do URL: <http://www.adobe.com/downloads/> e instalar no computador, seguindo os procedimentos indicados pelo produtor.

Para visualizar as diferentes páginas do Atlas, poderá utilizar o cursor, o *scroll* do rato ou seleccionar as páginas pretendidas, função disponível no menu “*pages*” situado na barra lateral esquerda do *software*. Nesta barra estão ainda disponíveis menus que permitem visualizar as camadas da informação geográfica (*Layers*), a estrutura de dados SIPA (*Model Tree*), entre outras funções deste *software*.

Para aceder à informação SIPA associada, no Acrobat Reader, versão 9.0 ou superior, deverá (consoante a versão) abrir o menu “*tools*” ou “*edit*” (função “*analysis*”) e colocar um “*checkmark*” nas ferramentas: “*Object Data Tool*” e/ou “*Geospatial Location Tool*”. Com este procedimento, possibilitará a utilização de duas funções:

1 - “*Object Data Tool*”: permite seleccionar um bairro (ponto) representado no mapa e obter a informação alfanumérica associada do lado esquerdo do ecrã;

2 - “*Geospatial Location Tool*”: permite através de uma “mira” obter as coordenadas da latitude e longitude no canto inferior direito do ecrã.

Análise

O IHRU possui actualmente um vasto património, distribuído por todo o país. Parte desse património são algumas fracções isoladas, habitacionais ou não, englobadas em conjuntos habitacionais anteriores à criação do FFH pelo que não foram aqui consideradas. Este atlas abrange apenas os Conjuntos Habitacionais / Bairros, construídos a partir de 1970 pelo FFH ou pelo IGAPHE, sendo que por vezes os processos transitaram de um organismo para o outro, e em que, actualmente, o IHRU ainda possui património.

Genericamente este património será identificado neste atlas por Bairro mas, dependendo dos casos, o património construído do IHRU inclui desde pequenos conjuntos habitacionais de 4 ou 5 casas em banda, a verdadeiros bairros (pela sua escala, morfologia e valências).

O presente estudo pretende analisar algumas características formais e funcionais destes bairros, procedendo-se à cartografia dos elementos apurados, em ambiente SIG (Sistema de Informação Geográfica).

Foram alvo de estudo 120 bairros, tendo sido feito, para cada um deles, um estudo mais ou menos detalhado, que permitiu estabelecer, a partir de documentação oficial (processos de obra do FFH e do IGAPHE), a época de construção, a entidade promotora, a distribuição dos bairros por distrito, a tipologia funcional dominante, a existência de levantamento fotográfico, o tipo de ficha de inventário existente actualmente para cada bairro. As características formais resultaram na identificação de algumas tipologias arquitectónicas. Todos estes elementos são consultáveis na base de dados IPA, no site www.monumentos.pt.

Na sequência deste estudo, foram elaboradas 7 cartas efectuadas a partir dos dados registados nos campos *Descrição*, *Cronologia*, *Tipologia* e *Características particulares* da base de dados do SIPA:

CARTA n.º 1 – Década de início da construção

Em 28 Maio de 1969, assiste-se à criação do Fundo de Fomento da Habitação (FFH), através do Decreto-Lei n.º 49033, com o intuito de contribuir para a resolução do problema habitacional dos indivíduos não beneficiados pelas Caixas de Previdência ou

outras instituições semelhantes. Durante a década de 1970 este organismo constrói algumas centenas de conjuntos habitacionais, de norte a sul do país.

Em 1982 dá-se a extinção do FFH, operada pelo Decreto-Lei n.º 214/82. Este processo prolonga-se até 1987, período durante o qual a gestão dos vários conjuntos habitacionais/bairros fica a cargo da Comissão Liquidatária do Fundo de Fomento da Habitação. Finalmente, em Fevereiro de 1987, com a criação do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), pelo Decreto-Lei n.º 88/87, a propriedade destes conjuntos é transferida para o instituto. Entre o propósito expresso de alienação das fracções (por vezes passando a ser propriedade das autarquias) e a transferência destas para os arrendatários através de rendas resolúveis, este património construído de génese económica vai sofrendo uma redução substancial.

Em Novembro de 2002 acontece a fusão do IGAPHE com o Instituto Nacional da Habitação (INH) através do Decreto-Lei n.º 243/2002. A 30 Maio de 2007, com a criação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) pelo Decreto-Lei nº 223/2007, o património construído restante (136 conjuntos habitacionais dos cerca de 450 construídos originalmente) passa para este novo organismo.

Optando por uma análise da construção dos bairros em períodos de 10 anos, foram recolhidos os seguintes dados:

1970 – 53 bairros

1980 – 63 bairros

1990 - 2 bairros

2000 – 2 bairros

CARTA n.º 2 – Entidade promotora

Entre 1970 e 1987 o FFH terá construído mais de 400 bairros tendo em vista vários fins:

- alojamento de famílias carenciadas;
- CAR, Comissão de Apoio aos Retornados, no âmbito da descolonização e do regresso de famílias que necessitavam de habitação;
- realojamento devido a factores como inundações, incêndios, sismos.

O IGAPHE, apesar de ter continuado a construção de alguns bairros já em obras, e de ter também lançado algumas empreitadas, tinha, como o próprio nome indica, como principal função a alienação do património habitacional do estado, pelo que, durante as décadas de 1980 e 1990, se procedeu à alienação de grande parte dos bairros.

Do património ainda hoje pertencente ao IHRU a maior parte foi construída pelo FFH.

A relação entre as fracções do IHRU e as entretanto alienadas por bairro varia muito, em alguns bairros de pequena dimensão o instituto tem por vezes apenas uma fracção, e em bairros de maior dimensão poderá ter até 80% das fracções.

Separando os bairros por entidade promotora temos que:

Fundo do Fomento da Habitação (FFH) – 112 bairros

Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) – 8 bairros

CARTA n.º 3 – Distribuição por distrito

Actualmente o património construído do IHRU está distribuído por 12 dos 18 distritos de Portugal. Em todos os restantes (Beja, Castelo Branco, Coimbra, Évora, Santarém e Viseu) houve conjuntos habitacionais construídos pelo FFH e pelo IGAPHE mas que entretanto foram alienados.

Após a análise da distribuição distrital dos bairros IHRU, obtiveram-se os seguintes dados:

Aveiro – 10 bairros

Braga - 9 bairros

Bragança - 2 bairros

Faro - 7 bairros

Guarda - 1 bairros

Leiria - 7 bairros

Lisboa - 12 bairros

Portalegre - 7 bairros

Porto - 15 bairros

Setúbal - 39 bairros

Viana do Castelo - 9 bairros

Vila Real - 2 bairros

CARTA n.º 4 – Tipologia funcional dominante

A tipologia funcional dominante de um conjunto habitacional será, sem dúvida, a residencial. Nesta carta optou-se por identificar os conjuntos habitacionais com construções unifamiliares e construções multifamiliares.

Existem dois conjuntos (Caminha e Descobertas) com zonas diferenciadas de moradias unifamiliares e de edifícios multifamiliares.

Verifica-se que a maior parte dos bairros é composta não só por edifícios multifamiliares, como também em grande quantidade, formando aglomerados de larga escala.

Os conjuntos de moradias unifamiliares localizam-se maioritariamente em zonas com baixa densidade populacional, geralmente longe dos grandes centros populacionais.

Entre os 120 bairros estudados identificaram-se as seguintes tipologias do edificado:

Unifamiliar (moradias) – 26 bairros

Multifamiliar (edifícios) – 92 bairros

Unifamiliar / Multifamiliar (moradias e edifícios) – 2 bairros

CARTA n.º 5 – Levantamento fotográfico realizado

O SIPA encontra-se a realizar o levantamento fotográfico sistemático do património construído do IHRU. Nesse âmbito, dos 120 bairros abrangidos por este estudo, 50 foram já alvo de recolha fotográfica de qualidade sobre o actual estado de conservação e demais características formais e tipológicas.

CARTA n.º 6 – Tipo de ficha IPA existente

Todo o património construído pertencente ao IHRU é alvo de inventariação e possui registo SIPA. A ficha de inventário funciona como um elemento centralizador de toda a informação existente e actualmente dispersa, ou mesmo desconhecida, sobre cada conjunto habitacional.

Considera-se como pressuposto na inventariação deste tipo de objectos que os respectivos registos SIPA se encontram em constante actualização, devido à dificuldade de investigação com base na documentação existente e em grande parte por tratar, pertencente às várias entidades que foram sendo extintas sucessivamente. As intervenções regulares executadas pelo Instituto no seu património também contribuem para a contínua inserção de dados actualizados no sistema SIPA, onde se pretende que todo o parque habitacional do IHRU, bem como o que foi entretanto alienado, se encontre registado e georeferenciado.

De acordo com o tipo de informação recolhida, através de investigação científica e/ou deslocação ao local, esses registos encontram-se em diferentes fases de desenvolvimento: é atribuído um valor ao objecto de registo, bem como ao tipo e qualidade da informação introduzida no registo de inventariação.

Essa classificação numérica obedece aos princípios a seguir descritos, segundo três níveis valorativos gerais:

0 - 4 — Classificação qualitativa do objecto de inventariação. Indica o valor conceptual, arquitectónico, construtivo ou outros do objecto, o que subentende um conhecimento consolidado mínimo acerca do mesmo e do contexto em que se enquadra.

5 - 6 — Classificação qualitativa e quantitativa da informação produzida sobre o objecto de inventariação. Esclarece o nível da informação pesquisada, produzida e introduzida no sistema.

7 - 9 — Classificação do objecto quanto à sua existência (graus 7 e 8) e quanto à necessidade de controlo da informação que sobre aquele possa ser disponibilizada (grau 9).

Os registos IPA dos 120 bairros referenciados distribuem-se pelos seguintes níveis de inventário:

Grau 3 – 2 bairros

Grau 4 – 11 bairros

Grau 5 – 21 bairros

Grau 6 – 86 bairros

Assim, e de acordo com as normas de inventário SIPA, estes graus de inventariação implicam que:

Grau 3 - Conjunto habitacional que, sem possuir características individuais relevantes, colabora na qualidade do espaço urbano ou na ligação do tempo com o lugar, devendo ser preservado em tal medida. Incluem-se neste grupo, com excepções, os conjuntos habitacionais classificados como Conjunto de Interesse Municipal e outras classificações locais;

Grau 4 - Conjunto habitacional sem valor enquanto património cultural, urbanístico ou arquitectónico. Não possuindo características físicas que devam ser preservadas, mas que por razões de ordem cultural, social, económica, administrativa ou outra, documentam uma determinada realidade que se considerou oportuno inventariar, opção que deve ser devidamente justificada no registo IPA. Grande parte dos conjuntos habitacionais do IHRU, pela simplicidade de opções arquitectónicas e pelo tipo de materiais e acabamentos utilizados, relacionados com os programas de construção a custos controlados, estarão incluídos neste grau;

Grau 5 - Nível de Pré-inventário desenvolvido, atribuído sempre que o objecto de inventariação se encontra em estudo e acerca do qual é possível reunir um conjunto de dados e informação substanciais que, embora constituam uma base sólida para a construção de um registo completo, não permitem, temporariamente, a atribuição de uma classificação valorativa do objecto (de 1 a 4).

A atribuição do grau 5 pressupõe:

- a) O conhecimento acerca da existência e localização do conjunto habitacional;
- b) A realização de levantamento fotográfico preliminar (condição preferencial);

c) O preenchimento dos seguintes campos: Tipo de ficha, Número IPA, Designação, Localização, Código Tipo, Acesso, Protecção, Grau, Enquadramento, Utilização Inicial, Utilização Actual, Proprietário, Utente, Época de Construção, Arquitecto / Construtor / Autor, Cronologia, Tipologia, Conservação Estrutura, Conservação Elementos Secundários, Bibliografia (facultativo; a maior parte dos Bairros IHRU não foi objecto de estudos específicos), Documentações Gráfica, Fotográfica e Administrativa (em especial nos casos em que a abertura do registo decorra de informação extraída deste tipo de fontes, devendo a referência permitir uma fácil localização da informação), Autor Data.

Grau 6 - Nível de Pré-inventário elementar, atribuído sempre que o objecto de inventariação se encontra em estudo e acerca do qual só é possível reunir um conjunto muito reduzido de dados, reclamando posterior verificação e desenvolvimento. Trata-se do grau de entrada no sistema, destinado a objectos cuja existência é comprovável e acerca do qual foram reunidos dados mínimos de identificação.

A atribuição do grau 6 pressupõe o preenchimento dos seguintes campos indispensáveis à gravação do registo: Tipo de ficha, Número IPA, Designação, Localização, Acesso, Código Tipo, Grau, Autor Data.

É imprescindível que num dos restantes campos (Cronologia, Características Particulares, Bibliografia, Documentação ou Observações) se esclareça o intuito da abertura do registo (por exemplo, a existência de levantamento fotográfico, de informação bibliográfica ou de documentação de arquivo, a execução de uma campanha sistemática de inventário a partir de fontes documentais, ou outro).

CARTA n.º 7 – Tipologias de projecto repetidas

Um dos procedimentos que reduz os custos inerentes à construção é a repetição dos projectos de arquitectura. Também o FFH utilizou essa metodologia em vários bairros: aplicação do mesmo projecto base com adaptações ao terreno e à própria época de construção, por vezes com alterações ao nível dos materiais.

Nesta carta destacam-se alguns bairros cujo projecto de arquitectura foi repetido, ou sofreu pequenas alterações. Estes 5 projectos foram aplicados em outros conjuntos construídos pelo FFH mas entretanto alienados, pelo que não são referidos cartografados neste atlas.

Tipo 1 – 4 bairros:

- Conjunto Habitacional da Rua das Mães d'Água, Amadora - PT031115030031
- Bairro Arco-Íris / Bairro de Peniche III - PT031014010033
- Bairro das Amendoeiras e Olival / Zona I de Chelas - PT031106211614

- Bairro dos Lóios / Zona N2 de Chelas / Plano Parcial de Urbanização da Zona N2 - PT031106211615

Edifícios de cinco pisos, por vezes com semi-cave, de tipologia habitacional e não habitacional, geralmente construídos em banda.

Projecto pouco versátil pelo facto da maior parte das fracções ser T4. Ao nível do piso térreo tem fracções T2, T6 e lojas.

O projecto de arquitectura utilizado, “matriz C”, foi desenvolvido no âmbito do GTH (Gabinete Técnico da Habitação, da Câmara Municipal de Lisboa, na década de 1960) e foi também aplicado no Bairro da Fundação Salazar Nova e no Bairro Arco-Íris (v. PT031014010034) em Peniche.

Tipo 2 – 3 bairros:

- Bairro Paixão, Moita - PT031506060047

- Bairro das Descobertas, Moita - PT031506060046

- Conjunto Habitacional de Vale de Lagar, Portimão - PT050811030045

Esta tipologia consiste em casas de piso térreo, construídas ora isoladas, ora em banda, cuja tipologia de fogo pode variar entre T2 e T4. Com um pequeno espaço exterior de acesso à casa, apresentam cobertura em chapa ondulada de fibrocimento.

Este projecto foi também aplicado no Bairro do Escurinho, em Évora (PT040705170238), construído pelo FFH e entretanto alienado.

Tipo 3 – 2 bairros:

- Bairro na Zona da Escola Técnica, Ponte de Lima - PT011607350253

- Bairro na Meadela, Viana do Castelo - PT011609170012

Edifícios de 3 pisos, construídos em banda, com três tipos de janelas diferentes na fachada principal, criando jogo de cheios e vazios. Entrada principal com porta dupla em vidro e caixilharia de ferro. A caixa das escadas, virada para a fachada principal e complanar com esta, apresenta vãos de grande dimensão para iluminação e ventilação.

Este projecto foi também aplicado no Bairro do Alto das Veigas, em Vila Nova de Cerveira (PT011610150086), construído pelo FFH e entretanto alienado.

Tipo 4 – 2 bairros:

- Bairro do Fundo de Fomento em Mirandela - PT010407210194
- Bairro Sacadura Cabral, Pêso da Régua - PT011708040134

Edifícios de 3 ou 4 pisos, construídos em banda, com jogo de volumes na fachada principal. O acesso ao interior dos edifícios é feito através de porta dupla em vidro e caixilharia de ferro. A caixa das escadas, virada para a fachada principal, apresenta vãos verticais de grande dimensão, apenas para iluminação, com grelhagem vertical em betão.

Tipo 5 – 3 bairros:

- Bairro Pinto Balsemão / Bairro Azul, Mirandela - PT010407210195
- Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira / Bairro Dr. Luís Cunha Nogueira, Ponte de Lima - PT011607350254
- Conjunto Habitacional na Zona da Escola Técnica, Viana do Castelo - PT011609190262

Edifícios de 3, construídos em banda, com fachada principal sem elementos salientes, ao contrário do tardo, onde as varandas das salas se destacam. O acesso ao interior dos edifícios é feito através de porta simples em madeira.

Apesar de o projecto base ser o mesmo, os três bairros apresentam algumas diferenças entre si, destacando-se a caixa das escadas do bairro Pinto Balsemão, com vãos envidraçados virados para a fachada principal. Nos outros dois bairros a caixa das escadas é cega.

FONTES

CARTOGRAFIA

Instituto Geográfico Português: Temas de Informação Geográfica da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP 2009) e o *Web Map Service* com o tema de informação geográfica dos Ortofotomapas.

URL: <http://mapas.igeo.pt/> (último acesso em 25 de Novembro de 2010)

Environmental Systems Research Institute: Tema de Informação Geográfica Limites nacionais (world countries) in DVD Data & Maps, 2009.

URL: <http://www.esri.com/data/data-maps/data-and-maps-dvd.html>

BIBLIOGRAFIA

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, *Normas de Inventário do Património Arquitectónico — Conjuntos urbanos, Conjuntos habitacionais contemporâneos (NIPA - CURB (CHC))*, Lisboa, IHRU, 2011 (Normas de Inventário do Património Arquitectónico, n.º 4, versão 3.0).

