PLANO DE MELHORAMENTOS

1956-66

Isabel
Cavalheiro

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DO PLANO DE MELHORAMENTOS

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DO PLANO
DE MELHORAMENTOS

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PORTO—1966

O problema habitacional é de todos os tempos e de todas as latitudes, mas agrava-se tràgicamente nas principais cidades pela atracção que exercem sobre a população rural e os habitantes dos pequenos centros, que acorrem a fixar-se nos maiores. Esse êxodo intensificou-se com a industrialização e constitui talvez o mais grave aspecto desse aliás imprescindível instrumento do progresso humano.

Na Cidade do Porto o fenómeno, ligado directamente ao desenvolvimento da indústria, revestiu carácter específico e apresentou-se sob a forma das horríveis «ilhas», escândalo tanto mais gritante quanto incompatível com os sentimentos humanitários dos portuenses.

Apesar de ser assim, e de tantas e de tão autorizadas vozes se terem erguido contra a existência desses focos de insalubridade, a questão, de suma importância na ordem moral, social e política, não se resolvia. Algumas tentativas, de que se destaca a empreendida na presidência de Sidónio Pais, apesar da sua curta duração, morreram por falta de continuidade. Mas o Porto iria, mais uma vez, dar exemplo de firmeza, de sacrifício, de capacidade e de fé.

Pelo Decreto-Lei n.º 40 616, de 28 de Maio de 1956, foi aprovado o Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto, a executar pela Câmara Municipal e que previa a construção no prazo de dez anos, a partir de 1 de Janeiro de 1957, de prédios urbanos com a capacidade de alojamento de 6 000 fogos, de rendas módicas, destinados exclusivamente a habitação das famílias provenientes das construções a demolir ou a beneficiar.

E no preâmbulo do referido decreto encontram-se estas palavras:

«A importância das medidas promulgadas por este diploma e o cuidado com que foram estabelecidas as condições necessárias para se efectivar, dão ao Governo a convicção de que a Cidade do Porto irá enfrentar uma oportunidade de valorização porventura não igualada até agora.

Não se subestimam a intensidade e a qualidade do esforço que, para que esta oportunidade possa ser integralmente aproveitada, terá de ser desenvolvida pela administração municipal, à qual vai ser exigido o melhor da sua dedicação e da sua capacidade realizadora. O Governo continuará, entretanto, a não lhe regatear o seu apoio e certamente não lhe faltarão também o estímulo e a colaboração indispensáveis da população da Cidade, em cujo benefício directo irá trabalhar.»

De como a Câmara Municipal do Porto cumpriu a missão que recebeu demonstra-o eloquentemente esta publicação.

Projectado no 30.º aniversário da Revolução Nacional, o Plano de Melhoramentos conclui-se, com antecipação sobre a data prevista e com

excesso sobre o número de fogos indicado, no 40.º aniversário da mesma Revolução. É sobretudo com esta realização que o Porto se associa às comemorações do acontecimento histórico, que restituiu a Portugal o sentido da sua dignidade, das suas possibilidades e da sua grandeza.

Cabe-me a honra insigne e a suprema satisfação de poder afirmar que o Porto cumpriu honradamente o encargo que assumiu e que continuará trabalhando com o mesmo esforço e tenacidade na obra que corresponde à necessidade fundamental que Salazar um dia definiu como a de «um lar para todos». O Plano de Melhoramentos só se concluiu para dar lugar a novos e sucessivos planos da mesma índole e com a mesma e nobre finalidade.

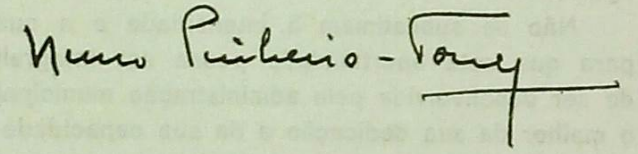
Essa é a certeza que constituirá o melhor agradecimento a Sua Excelência o Ministro das Obras Públicas, Engenheiro Eduardo de Arantes e Oliveira, que tornou possível este Plano e tem acompanhado a sua realização com a visão excepcional do estadista e o generosíssimo coração do homem totalmente dedicado ao bem comum.

Será também a certeza que nos tornará dignos da obra do meu ilustre antecessor, Engenheiro Machado Vaz, a quem se deve o início da realização do Plano.

É ainda essa certeza imposta pelo dever cristão de melhorar as condições de vida da parte dos habitantes desta Cidade mais carecidos de ajuda.

Ela é, finalmente, um imperativo de consciência que alegremente vamos satisfazendo o melhor possível, a bem da Cidade que servimos e da Nação de que somos filhos.

O Presidente da Câmara Municipal do Porto



Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

O problema da construção de moradias para as classes menos favorecidas é de excepcional acuidade em quase todos os grandes aglomerados urbanos.

Supérfluo é apontar as suas causas, variáveis de nação para nação, de província para província, por efeitos de guerras, do aumento da população sempre crescente, de fenómenos migratórios do campo para a cidade, etc.

Os milhares de casas insalubres formando aglomerados denominados «ilhas», que se pretendem eliminar e substituir por moradias dignas da condição humana constituem um dos principais problemas que a administração municipal da cidade do Porto está neste momento a enfrentar.

Para aqueles que, não sendo desta Cidade, desconheçam esse tipo de agrupamentos de construção, podem os mesmos difinir-se como sendo constituídos por casas térreas, sem as dimensões mínimas legais, em regra apenas com três divisões, das quais apenas uma com iluminação e ventilação directas, com sanitários exteriores e comuns a vários moradores, situadas no interior dos quarteirões e, em geral, agrupadas em série e com exíguo e comum acesso.

Insalubres como são, constituem verdadeiros focos de imundície e de doença e não permitem que os seus ocupantes adquiram os hábitos que a civilização actual impõe para todas as classes.

Por isso no relatório que acompanhou a publicação do Decreto-lei n.º 40 616, de 28 de Maio de 1956, se lê:

«Torna-se assim indispensável consagrar à resolução do problema específico das «ilhas» novo e decidido esforço, ajustado à envergadura da tarefa e ao propósito da sua execução em prazo limitado.»

Na realidade, embora desde há muitos anos a Câmara Municipal do Porto tivesse o desejo de melhorar as condições de habitação das classes humildes com a construção de novas moradias, os seus esforços não puderam, pelas desfavoráveis circunstâncias desse período, ir além dos números que constam do quadro n.º 1 relativo aos bairros construídos até ao fim do ano de 1956.

QUADRO N.º 1

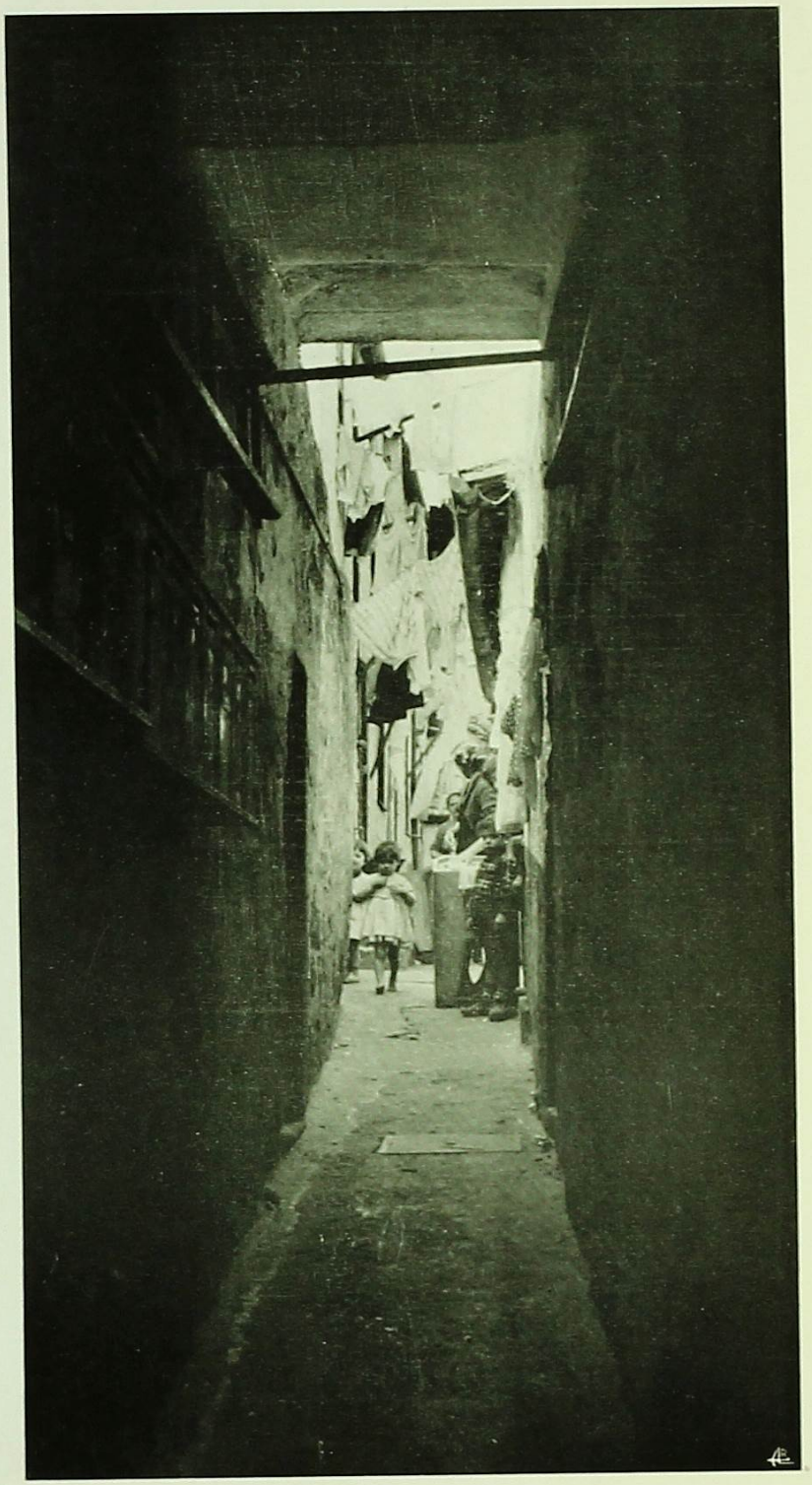
Designação	Número de moradias	Data da conclusão
Colónia do Comércio do Porto . .	26	1905
Colónia de Estêvão de Vasconcelos	90	1917
Colónia de Viterbo de Campos . .	64	»
Colónia de Antero Quental . . .	28	»
Colónia de Dr. Manuel Laranjeira .	19	»
Bloco da Rua Duque de Saldanha .	115	1940
Bairro de S. João de Deus - 1.ª fase	144	1944
Bairro S. Vicente de Paulo - 1.ª fase	148	1950
Bairro S. Vicente de Paulo - 2.ª fase	18	1951
Bairro S. Vicente de Paulo - 3.ª fase	12	1952
Bairro da Rainha D. Leonor - 1.ª fase	150	1953
Bairro S. Vicente de Paulo - 4.ª fase	20	1954
Bairro das Condominhas	26	1955
Bairro da Rainha D. Leonor - 2.ª fase	100	»
Bairro de Pereiró	64	1956
Bairro de S. João de Deus - 2.ª fase	152	»
Total . . .	1176	

Foi de facto a publicação do Decreto-lei n.º 40 616, em 28 de Maio de 1956, que tornou possível o invulgar empreendimento da construção de milhares de moradias em prazo limitado, apesar da complexidade extraordinária do objectivo e das dificuldades da sua extensão.

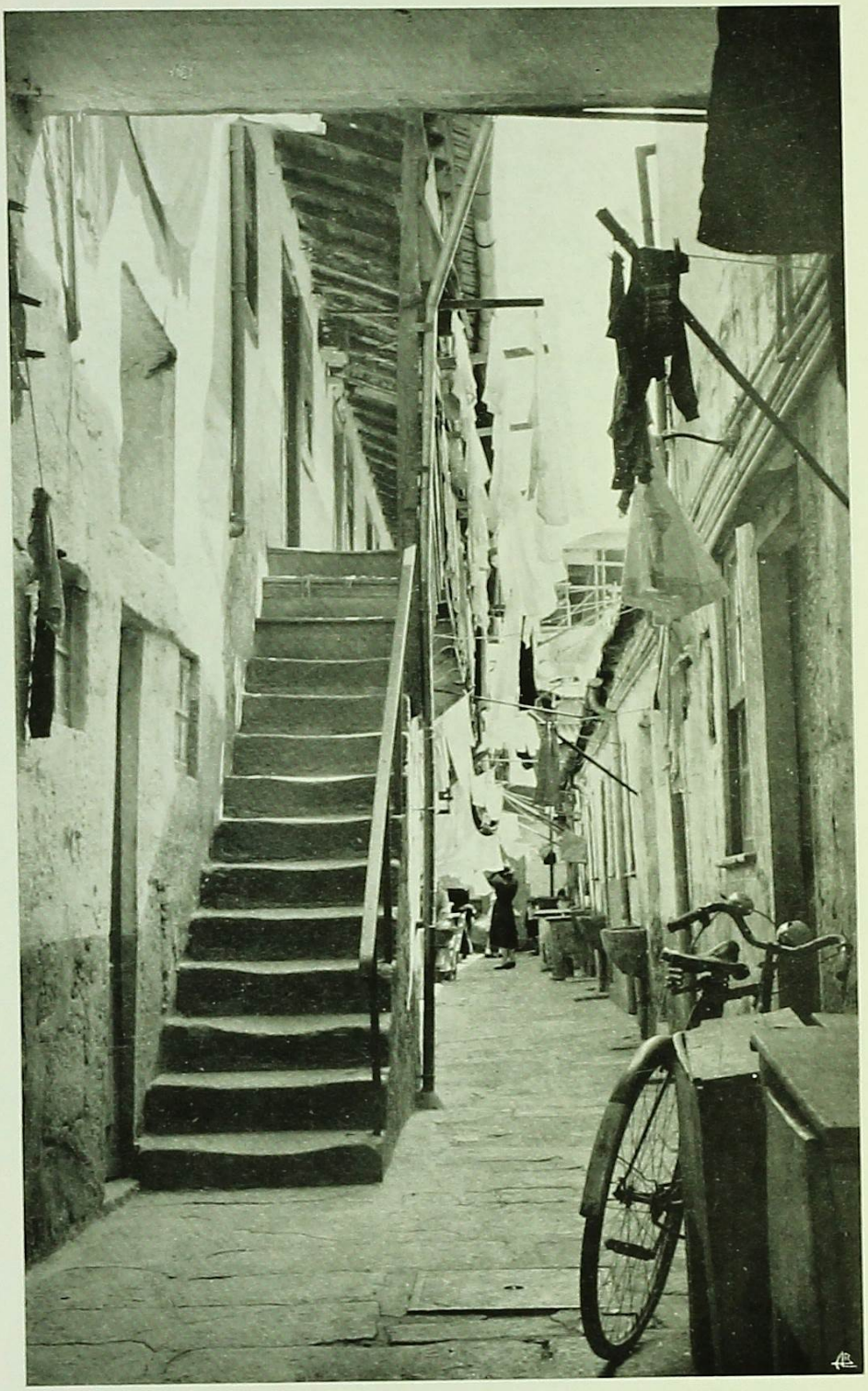
Determinou-se nesse Decreto-lei a criação dum Plano de Melhoramentos para a realização de obras que, segundo o estabelecido no seu artigo 2.º, compreendia:

A) **Habitações**

Construção no prazo de dez anos, a partir de 1 de Janeiro de 1957, de prédios urbanos com a capacidade mínima de alojamentos de 6000 fogos, de rendas módicas, destinadas exclusivamente a habitação de famílias provenientes das construções a demolir ou a beneficiar de harmonia com o disposto no n.º 2 da alínea seguinte.



Aspecto de uma das ilhas já demolidas



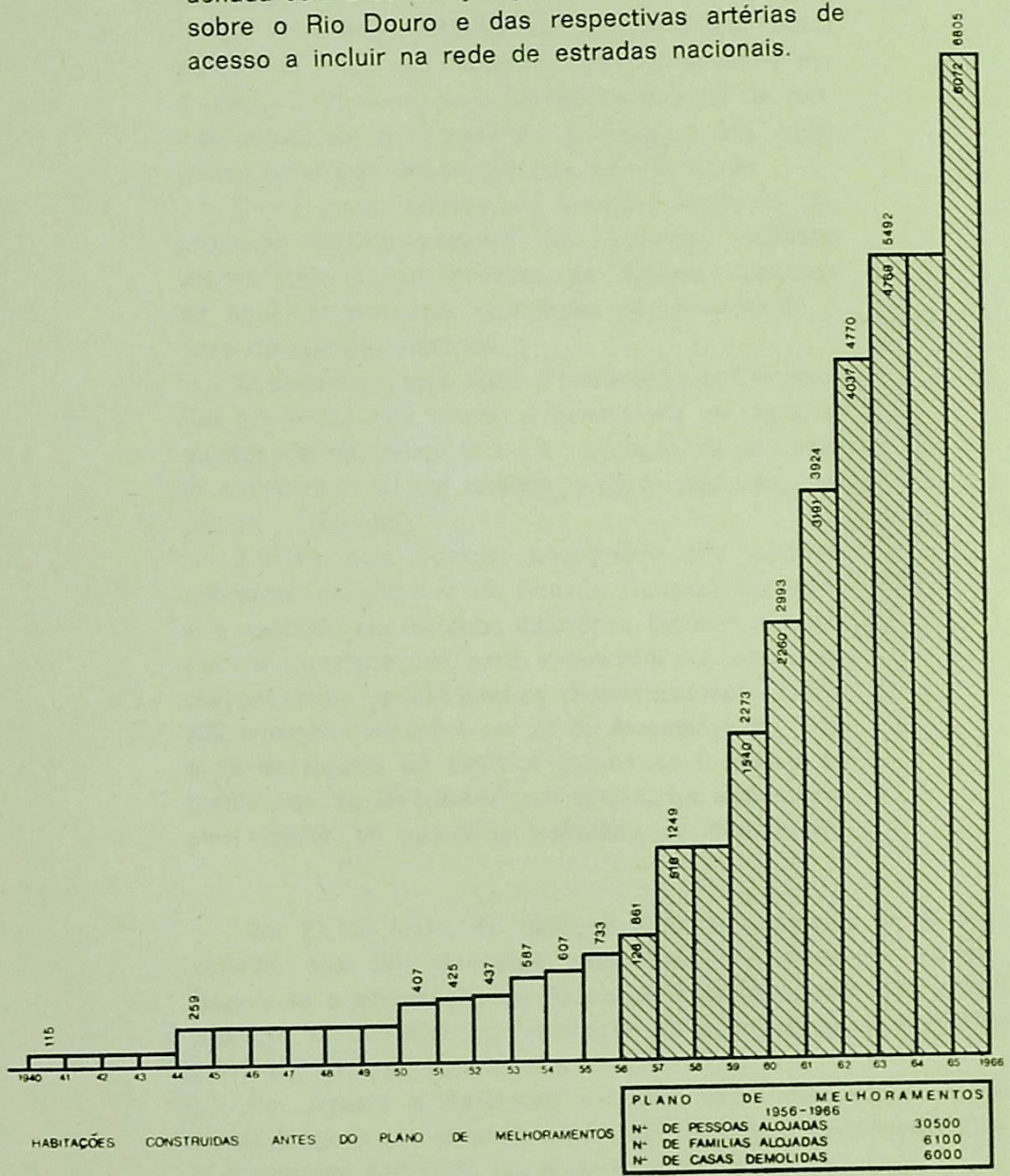
Outro aspecto de uma ilha demolida

B) Urbanização

1) Criação de zonas de expansão que permitam a realização das construções previstas na alínea A), facilitem o desenvolvimento normal da cidade e atendam à necessidade de descongestionamento das suas zonas centrais.

2) Demolição das construções que sejam condenadas nos bairros denominados «ilhas» e noutros considerados insalubres, remodelação urbanística das respectivas áreas e beneficiação dos prédios que possam subsistir.

3) Urbanização da zona do Campo Alegre, coordenada com a construção pelo Estado da nova ponte sobre o Rio Douro e das respectivas artérias de acesso a incluir na rede de estradas nacionais.



II

URBANIZAÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO

Os terrenos necessários à implantação dos edifícios de rendas módicas determinaram a escolha de zonas de expansão que se adaptassem ao traçado da rede viária do plano de urbanização da cidade e às características das zonas no mesmo definidas.

A estas duas importantes condições uma outra se juntou: a da sua aquisição ou expropriação ser a preços favoráveis para permitir a fixação de rendas acessíveis à capacidade económica dos agregados familiares ocupantes das futuras casas.

Deste modo houve que escolher terrenos tão próximos quanto possível dos serviços públicos imprescindíveis: arruamentos de acesso, condutas de água de consumo, colectores de saneamento e rede de energia eléctrica.

O desejo de, logo após a publicação do Decreto-lei n.º 40 616, se iniciar a construção de agrupamentos de moradias, levou à utilização de terrenos já municipais na sua totalidade (Bom Sucesso), ou em parte (Pio XII).

Nestes dois bairros, o primeiro em terrenos sobrantes da abertura da Rua de Gonçalo Sampaio, e o segundo em terrenos interiores, também sobrantes de expropriações para a abertura de arruamentos próximos, **construíram-se respectivamente 128 e 122 moradias iniciadas em 26 de Novembro de 1956 e 15 de Janeiro de 1957. A menos de 6 meses da publicação do Decreto-lei n.º 40 616, foi assim possível iniciar os primeiros trabalhos de construção.**

Em 22 de Junho de 1957 começou a execução do Bairro do Carvalhido, com 264 moradias, projectado nos primeiros meses do ano. Seguiu-se a construção do Bairro da Pasteleira, com 600 moradias, cujo projecto se concluiu em Janeiro de 1958, iniciando-se a sua construção em 8 de Abril do mesmo ano.

Em Agosto e Setembro de 1958, mais dois novos agrupamentos foram lançados, o primeiro com 235 moradias, denominado do Outeiro, e o segundo com 170, chamado da Agra do Amial.

No ano imediato, isto é, em 1959, no período de Agosto a Outubro, deu-se início à construção das primeiras fases de três novos bairros, respectivamente, do Carriçal com 170 moradias, de Fernão Magalhães com 236 e de S. Roque da Lameira com 116; as segundas fases dos mesmos aglomerados, com 88, 110 e 335 habitações, de Maio a Junho de 1960. Resultou este faseamento de dificuldades surgidas na expropriação do terreno necessário para a totalidade destes empreendimentos como foram previstos. Ainda em 1960, em Julho, começou a edificar-se o agrupamento da Fonte da Moura com 596 moradias, seguido, em Março de 1961, do Bairro do Cerco do Porto com 803 casas.

Em Agosto de 1962 deu-se início à construção do Grupo de 722 moradias do Regado e em Fevereiro de 1963 à do aglomerado do Eng.º Arantes e Oliveira com 900 habitações, o maior núcleo residencial desta natureza levado a efeito no Porto e certamente um dos maiores do País.

Os mais recentes empreendimentos consistiram na ampliação dos bairros de S. Roque da Lameira e do Outeiro, respectivamente, com mais 272 e 143 unidades, de construção iniciada em Outubro de 1963 e Abril de 1964.

Com a segunda destas realizações atinge-se o número de 6 000 fogos fixado pelo Decreto-lei n.º 40 616 como mínimo da capacidade de alojamento, plano iniciado em 1957 e a realizar no prazo de dez anos; a construção correspondente permitirá antecipar consideràvelmente o termo daquele plano, ultrapassando com 72 casas o número estabelecido.

A urbanização de cada um dos agrupamentos de moradias, já construídos, foi estudada de modo a diminuir o mais possível o movimento de terras na regularização das superfícies onde se situam os edifícios, deixando sempre entre estas, distâncias nunca inferiores às fixadas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

O traçado dos arruamentos que envolve ou serve estas unidades residenciais insere-se sempre nas grandes malhas do Plano Director, tendo obedecido o aproveitamento do terreno à utilização das áreas adjacentes de vias a abrir ou até existentes como no Carvalhido, Outeiro, Fernão de Magalhães, Cerco do Porto, Regado, Eng.º Arantes e Oliveira e Ampliação de S. Roque da Lameira no primeiro caso e Agra do Amial, Bom Sucesso e Ampliação do Outeiro, no segundo.

E quando tal foi possível, por já serem do Município os respectivos terrenos, os agrupamentos de moradias constituíam malhas de Urbanização prevista no Plano Director, como nos Bairros da Pasteleira, Fonte da Moura, Cerco do Porto e Eng.º Arantes e Oliveira.

Destes vários tipos de urbanização, com a localização dos edifícios, traçado da rede viária, veredas para peões e espaços livres, se apresentam os respectivos planos.

Os trabalhos de urbanização incluem as terraplenagens, construção de arruamentos, pavimentação, ajardinamento, drenagem de águas pluviais, rede de saneamento, condutas de distribuição de água e iluminação.

Com a urbanização projectada nestes aglomerados, as densidades de habitação, considerada apenas a área limitada pelos arruamentos que o circundam ou a área de terreno municipal quando no interior dos quarteirões, foram as seguintes:

Bom Sucesso	442	hab./hect.
Pio XII	484	» »
Carvalhido	391	» »
Pasteleira	478	» »
Outeiro	454	» »
Agra do Amial	506	» »
Carriçal	462	» »
Fernão de Magalhães . .	324	» »
S. Roque da Lameira . .	478	» »
Fonte da Moura	363	» »
Cerco do Porto	360	» »
Regado	405	» »
Eng.º Arantes e Oliveira .	336	» »

Estes números baixam favoràvelmente se for considerado o conjunto da zona e não o de cada um destes agrupamentos isoladamente, como se procedeu.

III

INQUÉRITOS HABITACIONAIS E DEMOLIÇÕES

Eram do conhecimento directo do Município as zonas onde existia o maior número de «ilhas» e de casas insalubres. A realização dos indispensáveis inquéritos a precederem futuros realojamentos, só apresentava uma dificuldade — a da escolha.

Efectuaram-se 7 454 visitas a agregados familiares para se averiguar do seu «habitat» e se concluir do tipo de casas (número de quartos) que melhor se lhes adaptava.

Resultaram destes inquéritos as percentagens dos vários tipos de moradias nos grupos construídos e em construção.

O primeiro bairro construído — o do Bom Sucesso — só tem casas tipo III, isto é, sala comum com recanto individualizado para cozinha, instalações sanitárias e 3 quartos.

Todos os outros têm casas de vários tipos.

Em face dos inquéritos realizados desde 1956, escalonaram-se os diversos tipos de moradias de modo que, no final, resultaram as seguintes percentagens:

Tipo I	15 %
» II	30 %
» III	45 %
» IV	10 %

Depara-se frequentemente com moradias ocupadas por mulheres idosas que vivem sòzinhas ou por casais velhos. Sendo as moradias tipo I e II habitadas na maior parte por pessoas naquelas condições, não existe o risco da sua exiguidade não comportar o crescimento das famílias. Quando no entanto assim sucede, há sempre o recurso de transferência dos ocupantes para uma casa mais adequada ao agregado familiar.

A cada inquérito corresponde o preenchimento duma ficha onde se indicam a localização da casa a demolir, nomes do inquilino e proprietário, suas

profissões, nomes e idade de todos os componentes do agregado familiar e ainda os possíveis elementos que digam respeito à sua «sociabilidade» (profissões, estado do interior da habitação, mobiliário, maneira de viver e família) e às características de «salubridade» da casa que habitam (arejamento, insolação, abastecimento de água, instalações sanitárias, protecção, vizinhança, comodidades e densidade de habitantes).

Com uma «cotação» apropriada é preenchida outra ficha relativa à moradia visitada com a indicação do conjunto de qualidade da casa e seu agregado familiar.

Terminados os inquéritos, uma comissão constituída por representantes da Delegação de Saúde e técnicos do Município procede a uma vistoria de salubridade em cada moradia considerada imprópria.

Do resultado destas vistorias de salubridade depende a proposta de demolição da casa ou a sua beneficiação se forem fàcilmente corrigíveis as deficiências encontradas ou ainda a sua manutenção tal como se encontra.

Das condenadas a demolição são feitos imediatamente os realojamentos dos ocupantes nos novos agrupamentos de moradias acabadas de construir.

Estes realojamentos são feitos atendendo ao número de quartos necessário ao agregado familiar, à proximidade do seu local de trabalho e a outros legítimos interesses.

Grupos de moradias populares

LEGENDA

Casas demolidas . . . 4 464

Pessoas transferidas . . 24 700

■ — Grupo de moradias populares

▒ — Zonas salubrizadas

1 — Bom Sucesso	128
2 — Pio XII	122
3 — Carvalhido	264
4 — Pasteleira	608
5 — Outeiro	235
6 — Agra do Amial	181
7 — Carriçal	258
8 — Fernão de Magalhães	346
9 — S. Roque da Lameira	451
10 — Fonte da Moura	596
11 — Cerco do Porto	804
12 — Regado	722
13 — Fonte da Moura — Ampliação	42
14 — «Eng.º Arantes e Oliveira»	900
15 — S. Roque da Lameira — Ampliação	272
16 — Outeiro — Ampliação	143

ESCALA

0 500 1.000 M.

TOTAL de moradias construídas — 6 072

IV

MORADIAS CONSTRUÍDAS

Foram adoptados quatro tipos de moradias, designadas por T-1, T-2, T-3 e T-4, respectivamente, com um, dois, três e quatro quartos, além da sala comum de estar e de comer e do recanto para cozinha com fogão eléctrico, dependências estas acrescidas da zona de água dotada de sentina, lavatório e tina de uso múltiplo com chuveiro para banho, outras operações de limpeza e lavadouro. Na maioria dos bairros, cada habitação possui também recinto privativo para estendal de roupa devidamente resguardado das vistas do exterior.

Estão agrupadas as moradias em edifícios de rés-do-chão e três andares e excepcionalmente com mais um pavimento quando há razões a justificá-lo.

Há três modalidades de edifícios. Na primeira designada pela letra A, as fachadas são correntemente voltadas a nascente e poente, sendo os acessos aos pavimentos superiores constituídos por escadas e varandas por onde o ar circula livremente e a luz penetra. Neste caso o r/chão tem comunicação directa com as veredas pelas quais são servidos estes edifícios. Na segunda, que designamos pela letra B, as fachadas normalmente estão voltadas a norte e sul e a sua causa imediata foi a necessidade de orientação adequada das principais dependências de cada casa. Em face do número crescente de edificações com tal implantação, aproveitou-se esta circunstância para isolar melhor as habitações com escadas dispostas de modo que o acesso, em cada andar, se faz sòmente a duas, respectivamente, à direita e à esquerda, portanto com todo o resguardo. Esta modalidade de edifícios só reúne habitações dos tipos 1, 3 e 4. A terceira modalidade, designada pela letra C, de partido arquitectónico estudado recentemente, possui, como característica especial, os patamares da escada com acesso a três habitações, mais uma que na solução mencionada anteriormente e com as mesmas vantagens: total independência de cada moradia. Porém, a modalidade acabada de descrever, que agrupa sòmente habitações dos tipos 1, 2 e 4, foi estudada,

precisamente, para suprir a falta de casas do tipo 2 verificada pelos inquéritos realizados.

Nas três modalidades de edifícios descritas estão dispostas condutas de lixo com as entradas nos patamares para uso dos ocupantes dos andares correspondentes, havendo um recipiente no r/chão e em dependência apropriada, onde os detritos domésticos são depositados e depois retirados pelos Serviços de Limpeza Pública.

A composição interior da planta das casas foi concebida tendo em conta os hábitos de vida das populações a realojar. Neste capítulo, foi após algumas experiências que se adoptaram os tipos de composição de fogo que mais se adaptavam ao gosto e necessidade dos utentes. Assim, por exemplo, as cozinhas inicialmente consideradas como recantos da sala comum foram em estudos posteriores individualizadas sempre que possível. De facto, o pouco tempo que as mães de família podem dispensar ao arranjo da casa quando simultâneamente trabalham fora do lar, não lhes permitia ter em ordem e asseio o interior das cozinhas-nicho. Também a diferenciação de circulações interiores entre a zona íntima dos quartos e a sala e mais dependências de permanência diurna, aconselhada pela experiência e introduzida nos projectos, permitiu uma mais nítida separação de espaços.

MÉTODOS DE CONSTRUÇÃO

Têm sido utilizados o tijolo e o perpeanho de granito nas paredes exteriores, mas com justificação pela sua preferência. O primeiro destes materiais, a preencher vazios de estruturas reticulares de betão armado, envolvendo-as, tem permitido rapidez de execução. Quanto ao perpeanho, com 0,28 m de espessura, à parte num único caso, cuja escolha se deve à facilidade de exploração de pedreiras no local da obra, tem sido aplicado por consentir construções pràticamente indeformáveis, o que contribuiu para a sua utilização na totalidade das realizações levadas a efeito posteriormente. Foram pois razões de prudência que determinaram a preferência deste material.

Os pavimentos das moradias construídas são constituídos por lajes vazadas de betão armado, sendo, na maioria dos casos, utilizados elementos pré-fabricados na obra, que dispensam a cofragem.

Esta prática tem sido seguida com bom resultado. As varandas e escadas são de betão armado maciço.

Quanto ao revestimento de pavimentos, tem sido aplicado o soalho de pinho, ligeiramente elevado da placa de betão, de modo a conseguir-se camada de ar, nos quartos das habitações de qualquer das modalidades e sala comum da modalidade B e C, betonilha de cimento na cozinha destas modalidades, salas-cozinhas da modalidade A e nas zonas de água onde as paredes são parcialmente revestidas de argamassa de cimento bem apertado, assim como junto das bancas de lavar a louça.

A execução de fundações na cidade do Porto não é isenta de dificuldades. O granito não se encontra com a facilidade que vulgarmente se supõe, sendo frequente o aparecimento de saibros brandos, muitas vezes caolinizados, com percentagem de humidade variável, e ainda caolino.

Publicam-se a seguir elementos estatísticos e plantas das moradias construídas ou em construção nos bairros aqui referidos, com os tipos adoptados em cada uma das modalidades de edifícios estabelecidas.

No mapa com as superfícies médias das habitações, estas dizem respeito à medida interior e, portanto, com exclusão das paredes da periferia.

SUPERFÍCIES MÉDIAS INTERIORES DAS MORADIAS DOS DIVERSOS BAIRROS CONSTRUÍDOS OU EM CONSTRUÇÃO

(SUPERFÍCIE ÚTIL)

Modalidades	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4
Solução A	30,00	36,00	46,50	57,50
	34,60	41,70	50,70	62,80
Solução B	35,70	—	51,00	59,00
	31,50	—	54,00	61,00
Solução C	30,00	43,00	—	65,00

ÁREAS MÍNIMAS DAS DEPENDÊNCIAS

Tipos	m³	m²	m²	m²	m²
1	14	10	—	—	—
2	14	10	8	—	—
3	16	10	8	8	—
4	16	10	8	8	6,5

Altura entre pavimentos e tectos . . 2,50 m

MORADIAS CONSTRUÍDAS DESDE 1957 PARA CUMPRIMENTO DO DECRETO-LEI N.º 40 616, DE 28 DE MAIO DE 1956, E CORRESPONDENTES DESPESAS

HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS

Grupo de moradias populares	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Total	Custo (contos)	
						Edifícios	Urbanização
Bom Sucesso			128		128	4 440	319
Pio XII	2	8	104	8	122	4 852	423
Carvalhido	8	56	192	8	264	8 828	1 064
Pasteleira	36	130	410	32	608	20 492	2 532
Outeiro	8	54	165	8	235	7 930	1 407
Agra do Amial	13	40	120	8	181	6 461	525
Carriçal	40	88	109	21	258	8 290	761
Fernão de Magalhães	52	120	135	39	346	11 436	1 799
S. Roque da Lameira	76	128	197	50	451	14 250	1 427
Fonte da Moura	30	120	416	30	596	19 275	2 450
Cerco do Porto	139	268	295	102	804	25 468	3 111
Regado	206	356	80	80	722	24 418	2 671
Fonte da Moura — Ampliação	24		12	6	42	1 773	120
Eng.º Arantes e Oliveira	188	360	248	104	900	30 672	3 204
S. Roque da Lameira — Ampliação	64	88	88	32	272	9 210	1 240
Outeiro — Ampliação	65	16	42	20	143	4 766	315
Totais	951	1 832	2 741	548	6072	202 561	23 368

Número total de fogos: 6072

Custo total correspondente em contos

— Terrenos	67 000	contos
— Urbanização	23 368	»
— Edifícios	202 561	»
— Redes exteriores de águas, electricidade, fogões e obras complementares	17 694	»
Total	310 623	»

V

ACÇÃO SOCIAL E ASSISTÊNCIA DIVERSA

Em todos os bairros está prevista a edificação de centros sociais ou a adaptação de casas a esse fim, onde além da assistência moral e material se estabeleçam secções culturais e até recreativas que desviem da rua ou de locais inconvenientes a juventude mal preparada.

Em edifícios construídos propositadamente pelo Município ou em instalações improvisadas; nas construções existentes é dada em vários bairros, educação a raparigas sob a orientação da diocese e de entidades devotadas a assistência social. Inclui ainda a concessão de subsídios às famílias mais desprotegidas, para roupas e alimentação. A assistência, quando solicitada, em problemas familiares que, nas classes menos cultas e de economia débil, assumem proporções que justificam este auxílio de carácter moral, também é prestada devotadamente pelas mesmas entidades.

É de notar a acção promovida em três grandes aglomerados populacionais recentemente construídos abrangendo, no conjunto, 2 050 fogos, onde tem sido desenvolvida acção intensíssima, organizando-se comissões e criando-se grupos com os moradores locais para fins de muito interesse educativo e assistencial, de que se destacam biblioteca, posto de enfermagem, centro cultural e recreativo, desporto, etc.

Crê-se ser esta a forma de criar obra duradoura.

Há também parques infantis com brinquedos diversos para divertimento e exercício das crianças.

A cargo da Biblioteca Municipal existe um serviço itinerante com visitas a estes núcleos habitacionais, onde despertam sempre muito interesse pela facilidade de leitura que proporcionam.

Em vários bairros foram construídos edifícios escolares apropriados.

Sob a dependência da Diocese do Porto e com a colaboração da Câmara Municipal foi iniciada recentemente a construção de capelas em

dois bairros efectivamente afastados das sedes de freguesia a que pertencem.

A maioria dos novos agrupamentos de moradias possuem estabelecimentos comerciais, constituindo pequenos núcleos instalados, na quase totalidade, no pavimento térreo dos edifícios habitacionais, em dependências resultantes de acidentes do terreno, impróprias para habitação. São reduzidos centros comerciais.

VI

RENDAS E CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO

Admitiu-se no cálculo das rendas que estas resultam dos: Encargos de 1.º estabelecimento (custo do empreendimento); Encargos de serviço (administração e conservação).

Os primeiros são consequência do volume do capital aplicado e das condições em que tem de ser feita a sua reconstituição; os últimos, dos encargos suscitados pela ocupação das moradias.

A soma destes encargos define a renda média teórica e a consideração dos objectivos visados no Decreto-lei n.º 40 616 (acção social) conduz à renda média efectiva.

Como «Encargos de 1.º Estabelecimento» foram considerados o Custo Geral do Empreendimento como soma dos custos do terreno, da sua urbanização, das edificações, do projecto, direcção e fiscalização e ainda dos encargos de recuperação do capital a reconstituir nas condições do financiamento do Plano.

Como «Encargos de Serviço», isto é, da utilização das habitações, foram considerados os seguintes: conservação, administração, seguro, provisão para fundo de Acção Social e contribuição predial.

Não se pode aceitar como fácil o cálculo destas rendas porque os encargos variam com o tempo, dado que o pagamento do subsídio reembolsável do Tesouro faz-se sentir durante 30 anos, o prazo do pagamento dos empréstimos da Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência é de 20 anos e a contribuição predial sòmente é devida a partir de 16.º ano.

O valor da renda teórica média mensal, deduzida nas condições indicadas, assegura o equilíbrio financeiro durante todo o tempo de extinção da dívida.

A este valor tem de juntar-se o que corresponde a construção de edifícios de interesse social, parques infantis, e o complemento financeiro fornecido

pela Câmara para além do seu contributo gratuito previsto para a resolução do problema das «ilhas».

Os resultados deste cálculo permitiram fixar para os agrupamentos já realizados as seguintes rendas mensais:

Moradias tipo I . . .	**90$00 a 100$00**
» » II . . .	**120$00 a 145$00**
» » III . . .	**150$00 a 180$00**
» » IV . . .	**185$00 a 210$00**

As rendas indicadas são consideradas como base e fixadas em função dos proventos do agregado familiar de Esc. 1 000$00 mensais, sem incluir o benefício do «abono de família» recebido das entidades patronais.

Para a fixação individual das rendas é empregada uma fórmula no sentido de se conseguir que as classes com maior poder económico ajudem as menos favorecidas:

Renda efectiva = C × Renda-base

em que C = Proventos mensais do agregado familar em escudos /1 000

aplicado entre os limites 0,8 e 1,5.

Falta na fórmula um parâmetro que represente a influência, na economia do aglomerado familiar, da quantidade de pessoas que o constituem, mas não se julgou aconselhável, tratando-se de valores humanos, variáveis de caso para caso com as idades, a saúde e a forma de viver, exprimir, através da abstracção duma fórmula, tal influência.

É por isso que os resultados da fórmula não são adoptados indiscriminadamente, mas corrigidos pelo exame ponderado de cada caso, em procura da solução mais justa e humana que por vezes leva à concessão de subsídios pelo fundo de acção social para atenuar ainda mais aquele limite inferior.

Uma vez fixada a renda no momento de transferência da antiga casa insalubre para a nova moradia, pode aquela não se manter através do tempo, elevando-se por força de uma melhoria das condições económicas do agregado familiar ou diminuindo-se temporàriamente durante períodos de desemprego ou de afastamento de qualquer componente desse agregado familiar.

As ocupações das novas moradias têm, nos termos do Decreto-lei n.º 40 616, carácter precário e os agregados familiares podem ser transferidos e até despejados se o seu comportamento social o justificar.

VII

FINANCIAMENTO

O financiamento das obras previstas no Decreto-lei n.º 40 616 — expropriações, urbanização das zonas de expansão e construção de moradias — foi nos termos dos seus artigos 3.º e 4.º obtido por:

a) Subsídio do Tesouro não reembolsável, a conceder em dez anuidades . . .	40 000	contos
b) Idem, reembolsável, a conceder em dez anuidades.	100 000	»
c) Comparticipação do Fundo de Desemprego, a conceder em dez anuidades .	40 000	»
d) Empréstimo realizado na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência em 1956	80 000	»

e ainda por:

e) Elevação do empréstimo contraído na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência em 1959 . .	20 000	»
f) Comparticipação prevista da Câmara Municipal durante a vigência do Plano de Melhoramentos . . .	40 000	»
Total . . .	320 000	contos

Esta última comparticipação é obtida do Município através dos seus recursos normais e da venda em hasta pública dos terrenos sobrantes expropriados, depois de urbanizados, a pessoas ou entidades interessadas na sua aquisição.

Desta quantia de 320 000 contos destinavam-se 220 000 à construção de 6 000 moradias e as restan-

tes 100 000 às expropriações e urbanização necessária à criação de zonas de expansão, à remodelação das áreas das «ilhas» a suprimir e ainda à urbanização da Zona do Campo Alegre.

O dispêndio total feito com a execução dos novos aglomerados de moradias para receberem os ocupantes das «ilhas» demolidas atingiu a importância de Esc. 310 623 000$00, assim distribuída:

— Terrenos	67 000 contos
— Urbanização	23 368 »
— Construção dos imóveis .	202 561 »
— Despesas complementares, como rede exterior de águas, energia eléctrica, etc.	17 694 »

O exame pormenorizado destes números prova que a execução das obras projectadas e a expropriação de terrenos se vem fazendo de conformidade com o programa estudado, embora as superfícies adquiridas tenham sido menores que as previstas pelo elevado custo de algumas expropriações.

Ainda em obediência à alínea B) — Urbanização, do Art. 2.º do Decreto-lei n.º 40 616 foram despendidas as seguintes importâncias.

A) **Urbanização do Campo Alegre:**

— Aquisição de terrenos . .	34 257 contos
— Dispêndio em trabalhos: vias de acesso e obras de arte	4 680 »
	38 937 »

B) **Em remodelação urbanística**

de áreas congestinadas foram adquiridos terrenos nas Eirinhas, em Pereiró, Rua do Bolhão, Serralves e Viela da Pedreira, num total de . . . . 10 400 contos

VIII

PROSSEGUIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Para além das 6 072 moradias construídas ao abrigo do Decreto-lei n.º 40 616 de 28 de Maio de 1956 prosseguem em ritmo semelhante tanto a construção de novos aglomerados como o estudo do projecto para outros. Assim, aquele mínimo fixado de 6 000 fogos encontra-se favorável e efectivamente superado nos termos seguintes:

A — HABITAÇÕES EM CONSTRUÇÃO

Grupo de moradias populares	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Total	Custo (contos)	
						Edifícios	Urbanização
Francos	84	160	226	52	522	20 148	1 902
S. João de Deus — Ampliação		12	12	12	36	1 512	447
Aldoar	18	120	150	108	396	17 940	1 463
Totais . . .	102	292	388	172	954	39 600	3 812

Resumo — N.º total de fogos em construção 954

— Custo correspondente:

— Terrenos	5 420	contos
— Urbanização	3 812	»
— Construção dos edifícios . . .	39 600	»
Total . . .	48 832	»

B — HABITAÇÕES PROJECTADAS AGUARDANDO CONCURSO PÚBLICO OU ADJUDICAÇÃO

Com terrenos adquiridos, projecto concluído e próximo início de realização, temos ainda:

Grupo de moradias populares	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Total	Custo (contos)	
						Edifícios	Urbanização
S. João de Deus — Nova ampliação		24	24	24	72	3 298	640
Lordelo	24	120	232	48	424	19 431	4 386
Totais . . .	24	144	256	72	496	22 729	5 026

Resumo — N.º total de fogos projectados 496
— Custo correspondente:
— Terreno . . . . . 5 728 contos
— Custo previsto:

— Urbanização . . . . . 5 026 »
— Construção dos edifícios . . . 22 729 »
Total . . . 33 483 »

C — HABITAÇÕES EM PROJECTO COM TERRENO ADQUIRIDO

Grupo de moradias populares	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Total	Custo provável (contos)	
						Edifícios	Urbanização
Corujeira	8	80	120	16	224	11 000	2 000

Resumo — N.º total de fogos previstos 224
— Custo correspondente:
— Terreno . . . . . 1 907 contos
— Custo previsto:

— Urbanização . . . . . 2 000 »
— Construção dos edifícios . . . 11 000 »
Total . . . 14 907 »

O prosseguimento da política habitacional que a Câmara Municipal do Porto, em boa hora preconizou e decidiu praticar pode ser expressivamente confirmado com o número 7 746 que corresponde efectivamente ao número total de habitações que desde 1957, puderam ser construídas, projectadas ou em estudo para próxima execução, na proporção que, em resumo, a seguir vai indicada.

1. Número de moradias construídas ao abrigo do Decreto-lei n.º 40 618 pelo Plano de Melhoramentos .		6 072
2. Número de moradias além Plano de Melhoramentos:		
a) Em construção	954	
b) Projectadas, aguardando adjudicação ou concurso público	496	
c) Em estudo de projecto com terreno adquirido .	224	1 674
Total . . .		7 746

Aos 310 623 contos que correspondem ao custo total das 6 072 habitações construídas ao abrigo do referido Decreto-lei n.º 40 616 há, pois, a acrescentar os 97 222 contos estimados para o custo das 1 674 moradias além Plano.

Verifica-se, portanto, que o preço médio por habitação, de 50 contos obtido para as 6 072 habitações do Plano de Melhoramentos vem agravado em 8 contos por unidade nas 1 674 habitações, além Plano, ou seja de 16 %. Não se consideram as despesas correspondentes às redes exteriores de águas, electricidade, fogões e outros trabalhos acessórios que necessàriamente irão onerar os valores indicados.

Junho de 1966.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DO PLANO DE MELHORAMENTOS

Um Plano cumprido na essência quase plena dos seus condicionamentos em que o tempo e a quantidade do trabalho mereceram mínimos perfeitamente definidos e a sua finalidade compensou um tão velho como legítimo anseio, com genérico e sentido contentamento de uma população agradecida, insensìvelmente nos conduz a meditar o passado e à ponderação do futuro.

Data de 1899, por iniciativa particular estimulada e dirigida pelo jornal «O Comércio do Porto», a primeira campanha contra a habitação insalubre na qual foi o Município solicitado a participar.

Consumado este movimento em 1905, quando a população da Cidade era de 170 000 almas, com a construção de 26 moradias no Monte Pedral, não tem ainda expressão numérica saliente a percentagem de habitantes realojados.

Entre 1905 e 1957, espaço de tempo em que o acréscimo demográfico foi da ordem dos 110 mil habitantes, 1 176 casas foram construídas ao longo destes 52 anos, sendo de 1,96 % a percentagem da população realojada.

Com o Plano de Melhoramentos, iniciado em 1957 e providencialmente decretado no ano anterior, profunda transfiguração da fisionomia moral e material da Cidade efectivamente se operou.

Consubstanciou-se o penhorante propósito do Governo, desvaneceu-se por completo aquela dupla mágoa que então impacientava a Cidade, por cuidar-se talvez incompreendida ou esquecida nos seus anseios, produziu-se eficiente e aprazível urbanização em oitenta hectares de terreno e foi possível proporcionar uma vida melhor, perfeitamente digna da condição humana, em quase 10 % (9,8) da nossa população hoje superior já a 310 000 habitantes.

Considerados os dias de útil e efectivo trabalho ao longo deste prazo, com o número de habitações agora concluído (6 072), foi atingida a média diária de 2 moradias construídas e, principalmente, foram arrasados outros tantos indecorosos e torpes alvéolos onde durante largos anos palpitaram corações humanos.

A análise comparada do passado e do presente, confirma-nos justiça ministrada, informa-nos um progresso atingido, comunica-nos íntimo regozijo e impõe-nos acima de tudo o conhecimento do benefício, no ânimo, nas palavras e nas obras, impõe-nos, em suma, gratidão.

A Sua Excelência o Ministro das Obras Públicas, Engenheiro Arantes e Oliveira, tão dedicado como extraordinário e permanente advogado de defesa da nossa terra junto do Governo da Nação, deve a Cidade a obra realizada e deve ainda o testemunho do seu imperecível reconhecimento.

Ao Engenheiro Machado Vaz, que deixou para sempre assinalada a sua passagem na Presidência da Câmara, associando o seu nome a este grande empreendimento como dinâmico, entusiástico obreiro e colaborador número um de Sua Excelência o Ministro, também o Porto não esquece e está agradecido.

A ponderação do futuro, não podia deixar de ser preocupante pela permanente e continuada acção que nesta matéria virá a ser exigida.

Treze mil era o número de «ilhas» que o inquérito inicial revelou. Não tendo havido solução de continuidade na política habitacional prosseguida para além das 6 000 Habitações, as 7 746 que totalizam o construído, o em curso e em projecto, superam apenas a metade daquele número encontrado. Por outro lado, ainda os barracos e as colmeias humanas, processos também de habitação insalubre, reclamam providências.

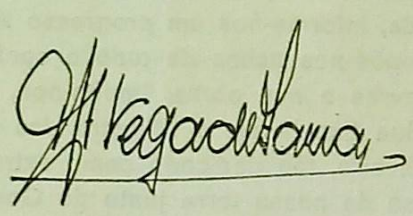
É sem dúvida, infelizmente, problema inevitável e característico de todos os grandes centros urbanos e não específico do nosso. Mas o esforço iniciador e impulsionador do Plano de Melhoramentos, que revelou a capacidade das nossas forças, a certeza das nossas possibilidades e a confiança nos nossos propósitos, situou-nos no caminho que conduz à adequada solução.

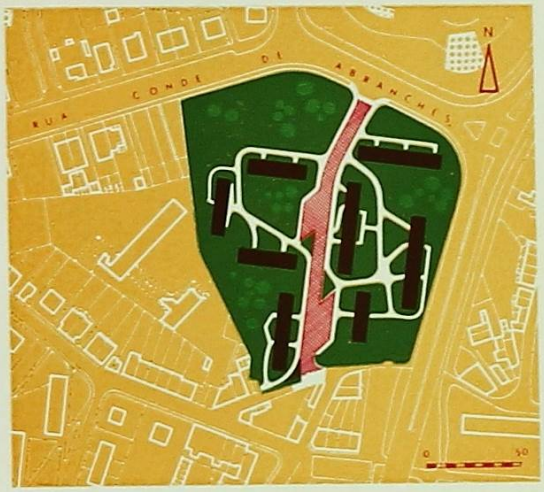
De facto, porque acresce ser ainda impraticável eliminar o constante fluxo migratório que o desenvolvimento das cidades sempre atrai, a verdadeira solução reside efectivamente numa contínua e permanente actividade construtiva da moradia popular.

Para além da esperança no futuro baseada na normalização das estruturas e dos métodos de construção em progressivo estudo, que a evolução da técnica facilita e reclama, pelo maior volume de trabalho produzido em mais reduzido prazo, subsiste ainda aquela confiança e aquela certeza no precioso apoio que ao Plano de Melhoramentos nunca foi negado.

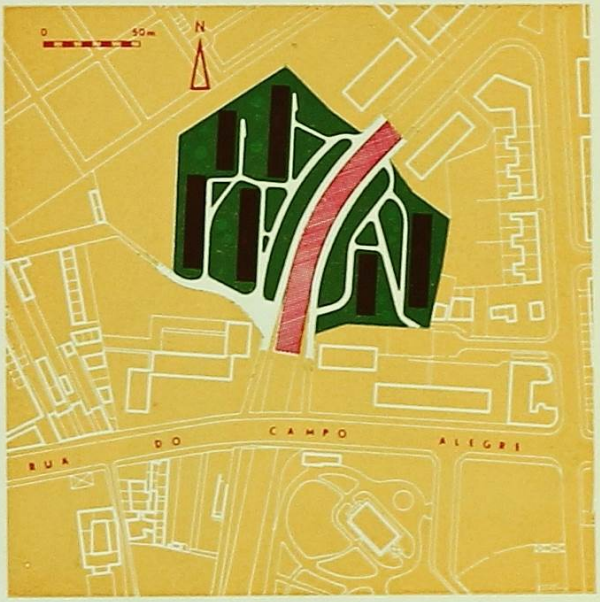
A obra continua.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal do Porto

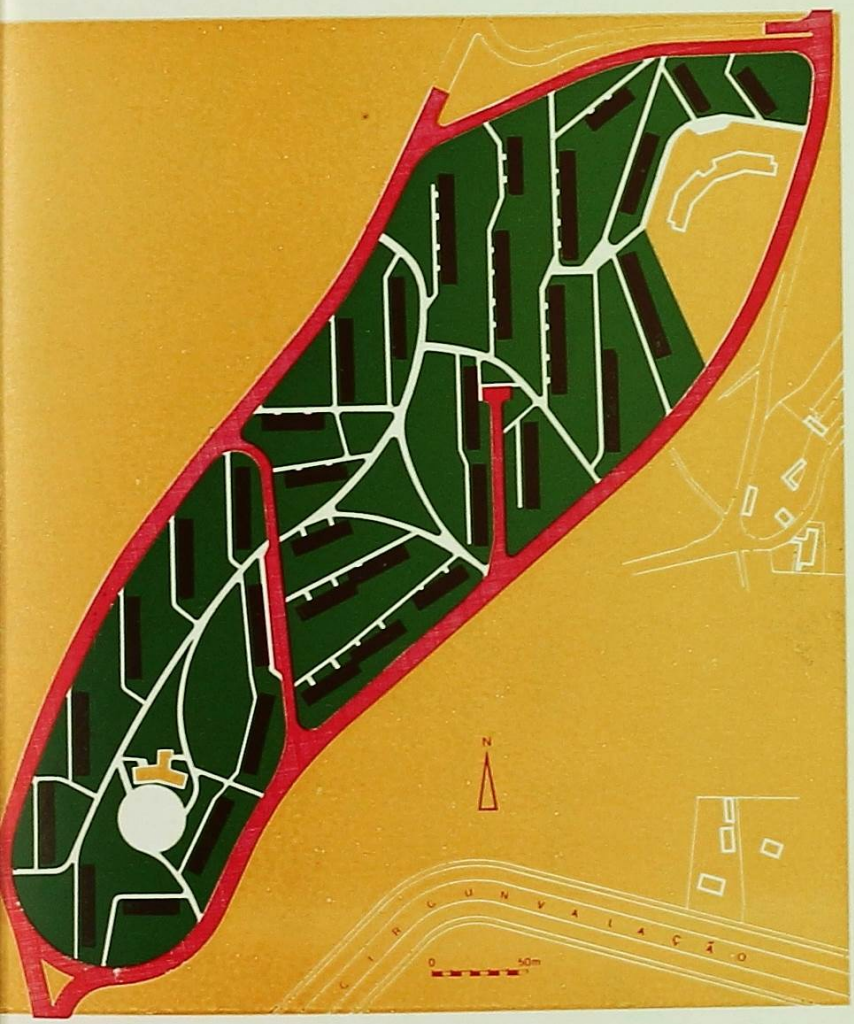




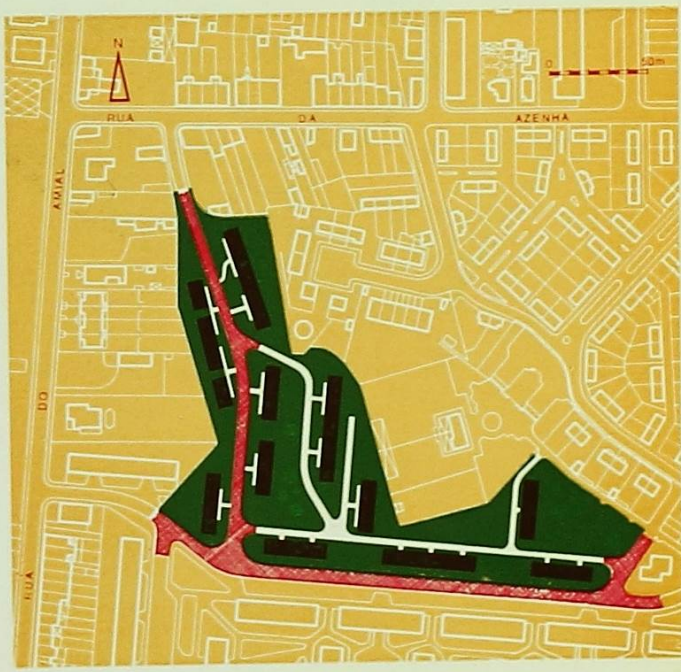
1



2



3



4

1 — Bairro da Agra do Amial

2 — Bairro do Bom Sucesso

3 — Bairro do Cerco do Porto

4 — Bairro do Carriçal

1

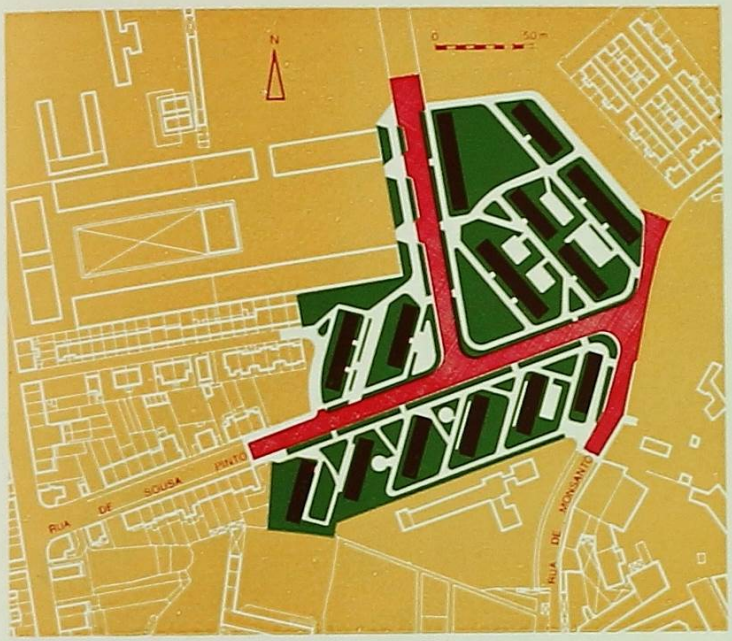
2

3

1 — Bairro da Fonte da Moura

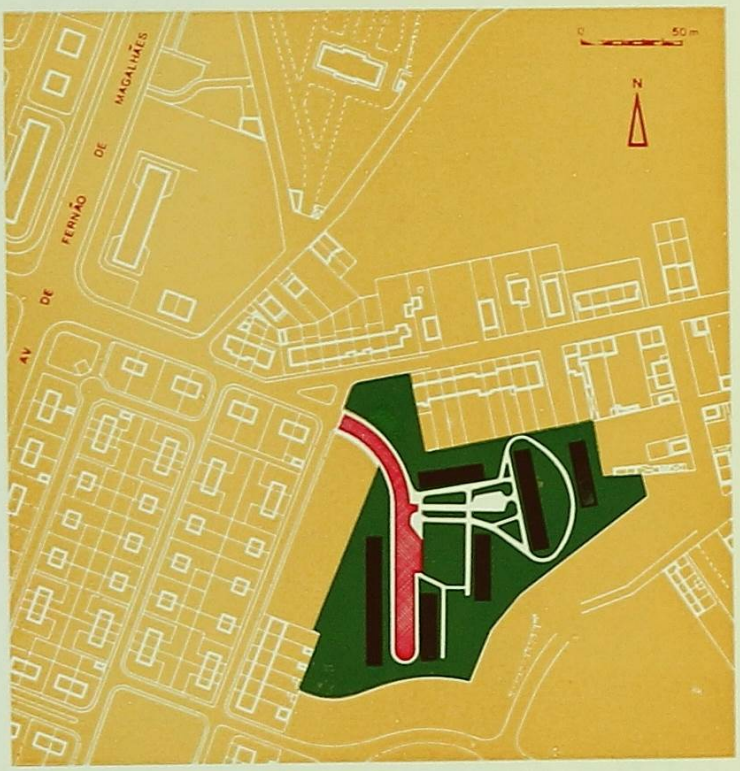
2 — Bairro da Pasteleira

3 — Bairro do Outeiro



1

2



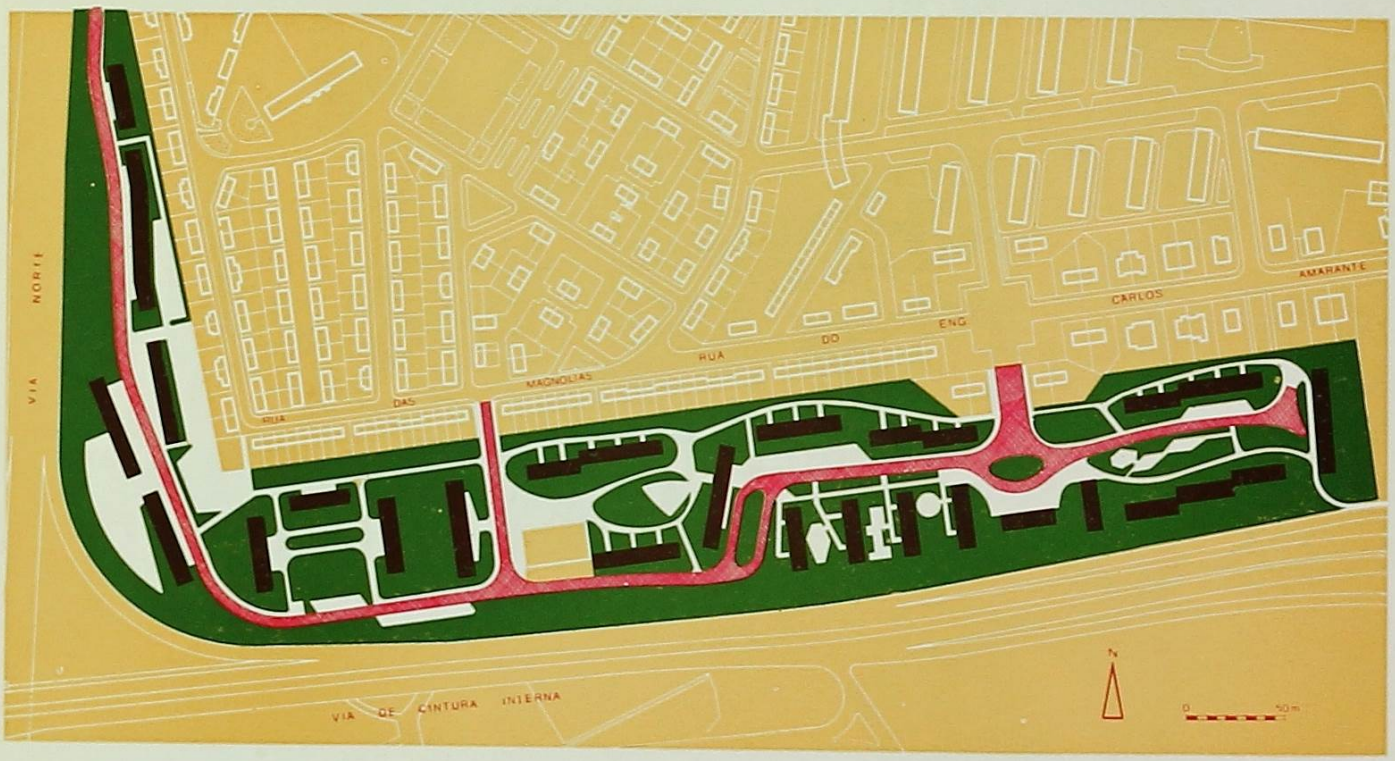
1 — Bairro do Carvalhido

2 — Bairro de Pio XII

3 — Bairro de Fernão de Magalhães

3

1



2

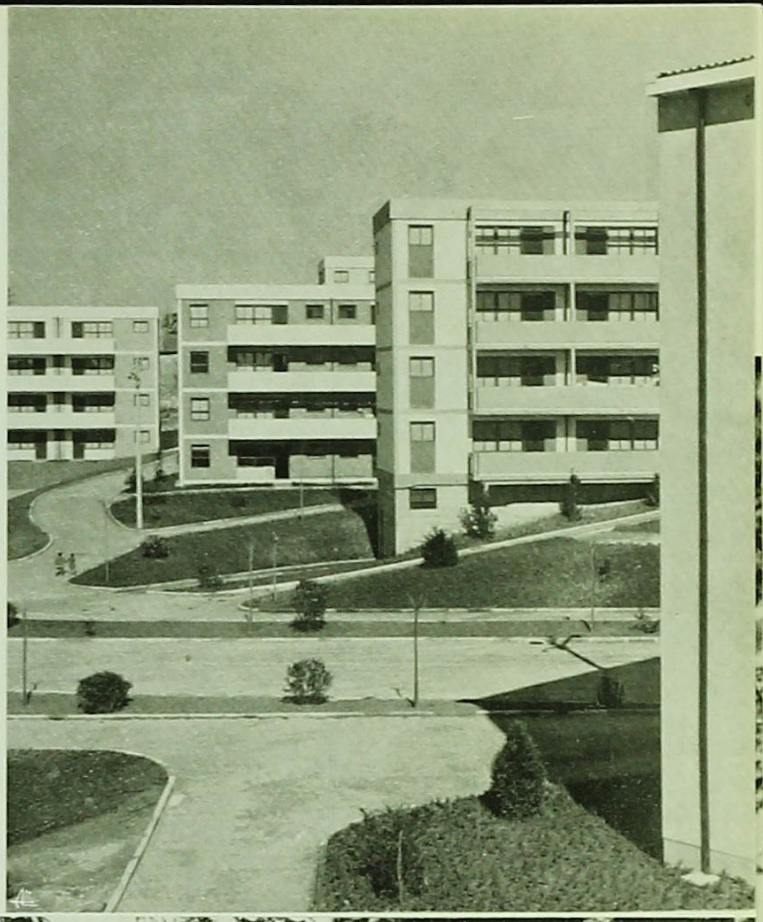
1 — Bairro «Engº Arantes e Oliveira»

2 — Bairro do Regado

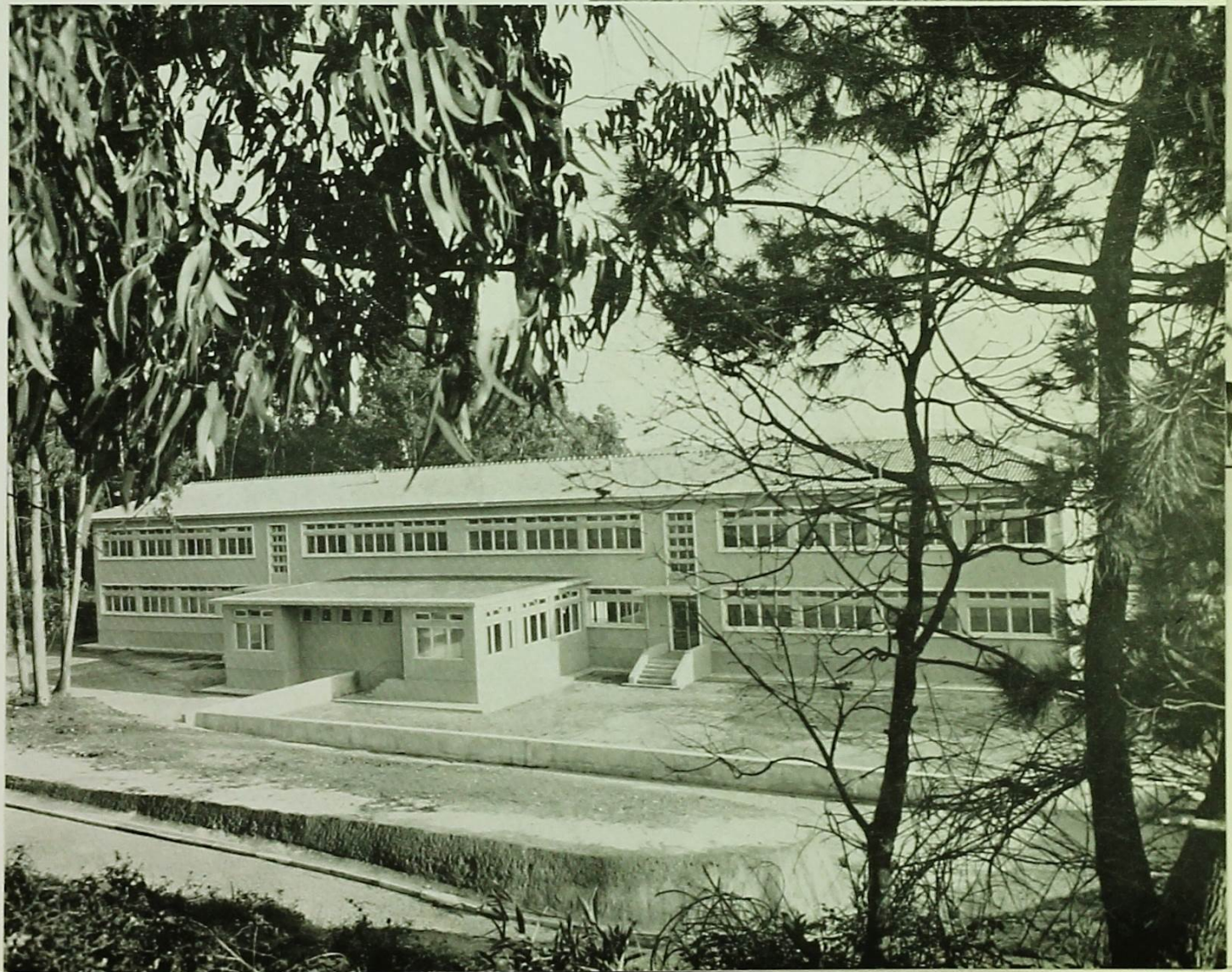
Bairro de S. Roque

Bairro da Pasteleira

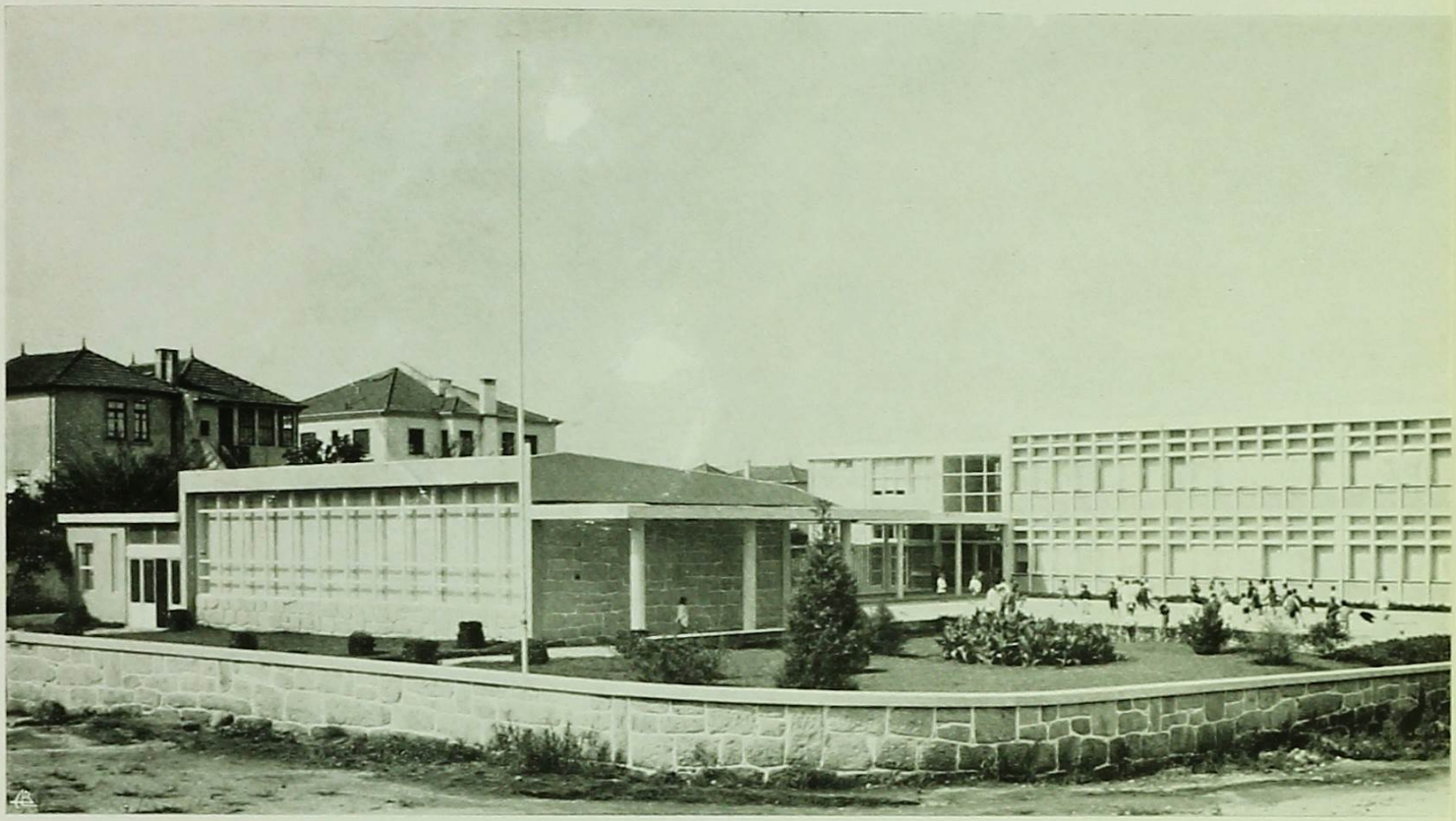
Bairro do Regado



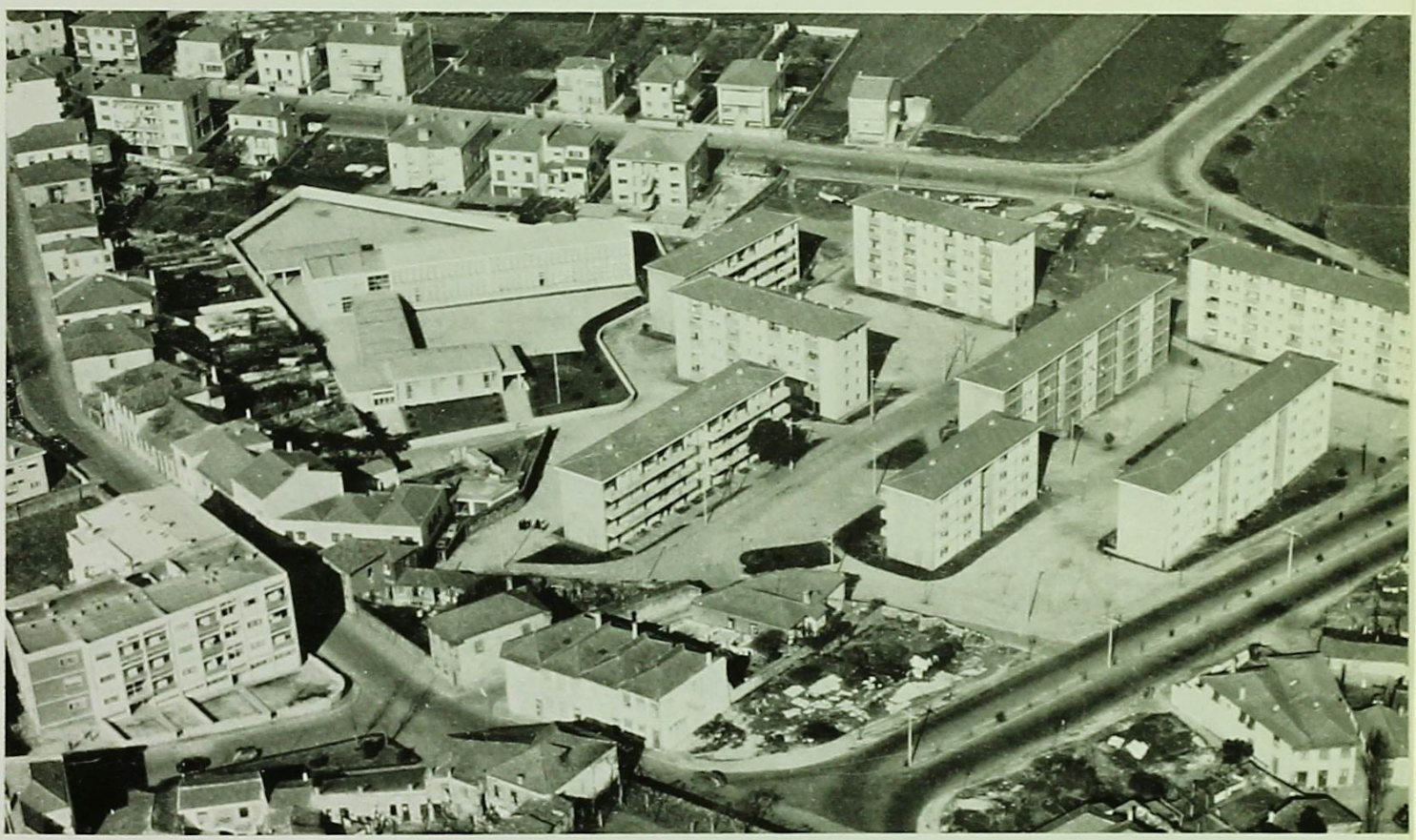
Bairro do Carvalhido e
Escola do Bairro da Pasteleira



Parque infantil do Bairro da Pasteleira



Escola e Bairro da Agra do Amial



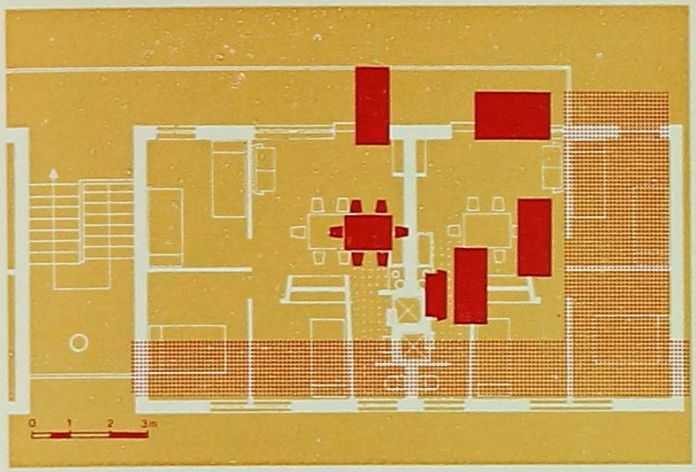
Bloco de planta «estrelar» do Bairro de S. Roque

Bairro da Pasteleira

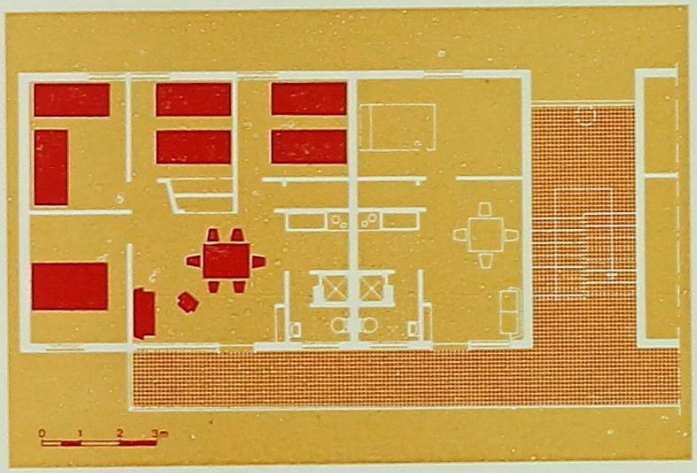
Bairro do Outeiro

Um aspecto do Bairro
da Fonte da Moura

Dois aspectos do
Bairro da Fonte da Moura

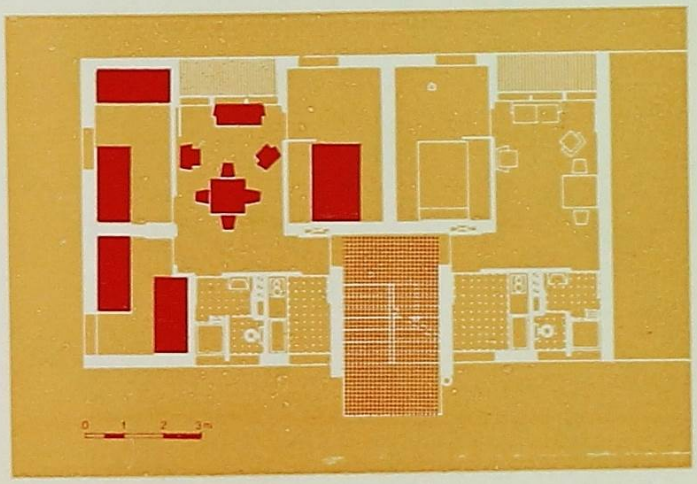


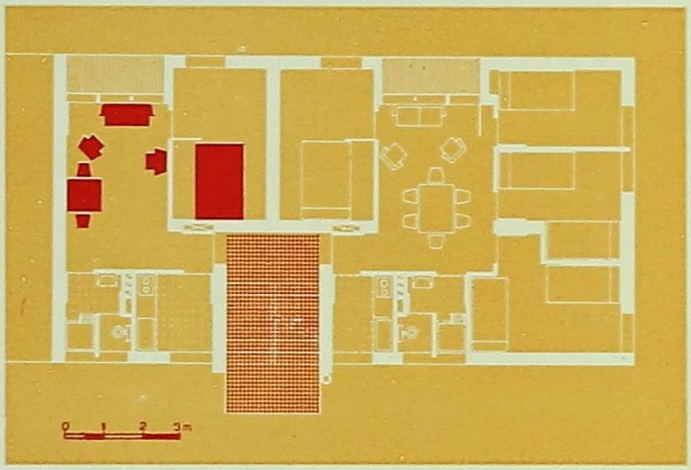
1



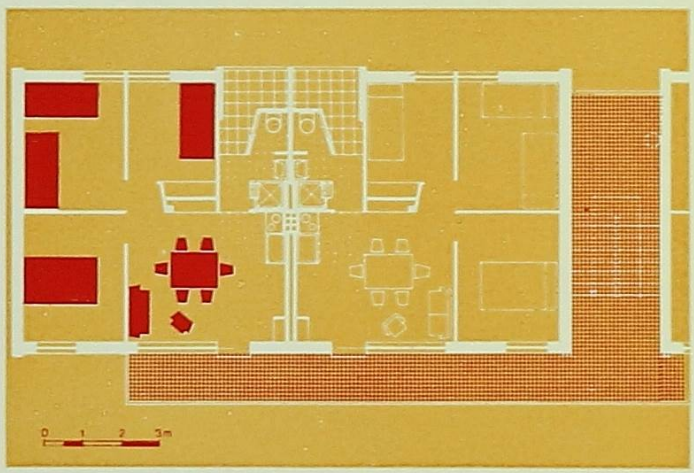
2

3





4



5

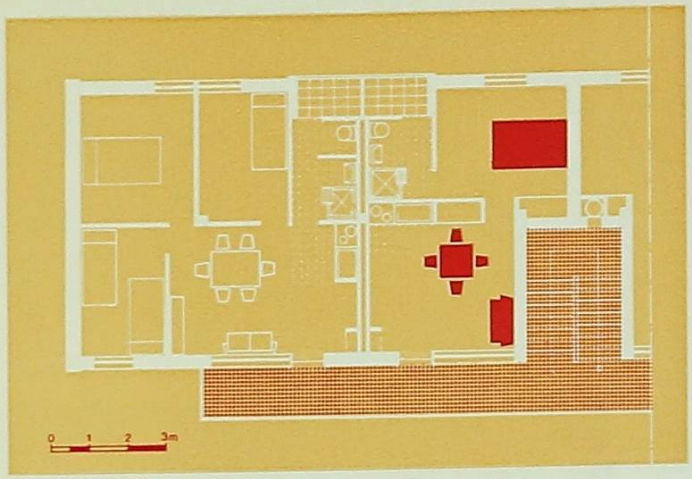
1 — Tipo 3 — Solução Este-Oeste

2 — Tipo 4-1 — Solução Este-Oeste

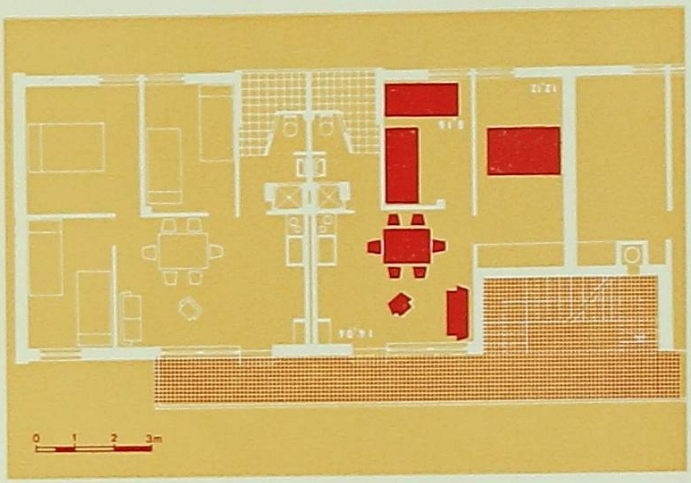
3 — Tipos 3-1 — Solução Norte-Sul

4 — Tipos 4-1 — Solução Norte-Sul

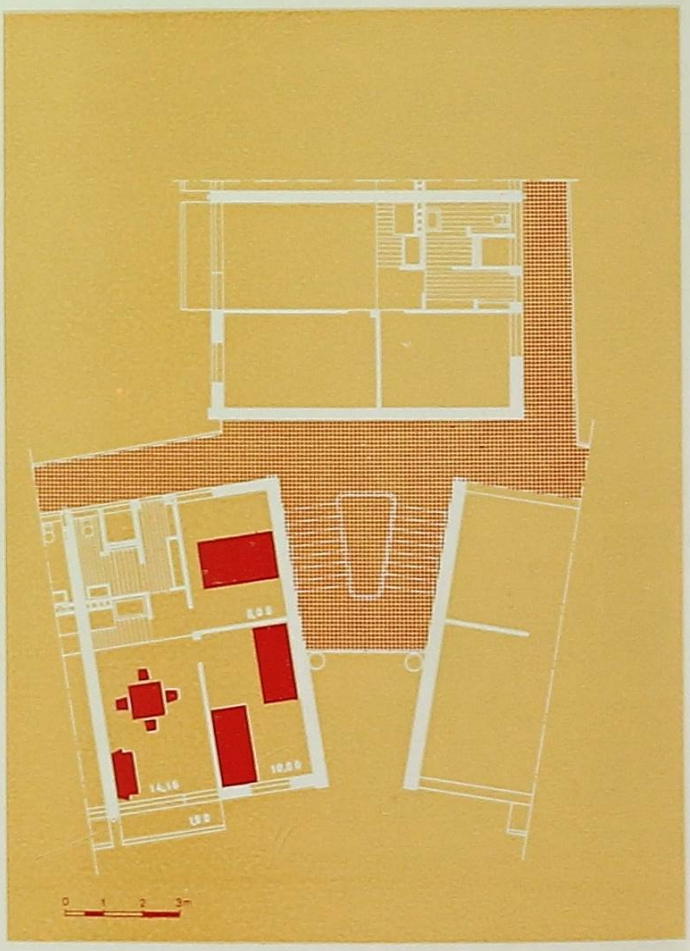
5 — Tipo 3 — Solução Este-Oeste



1



2

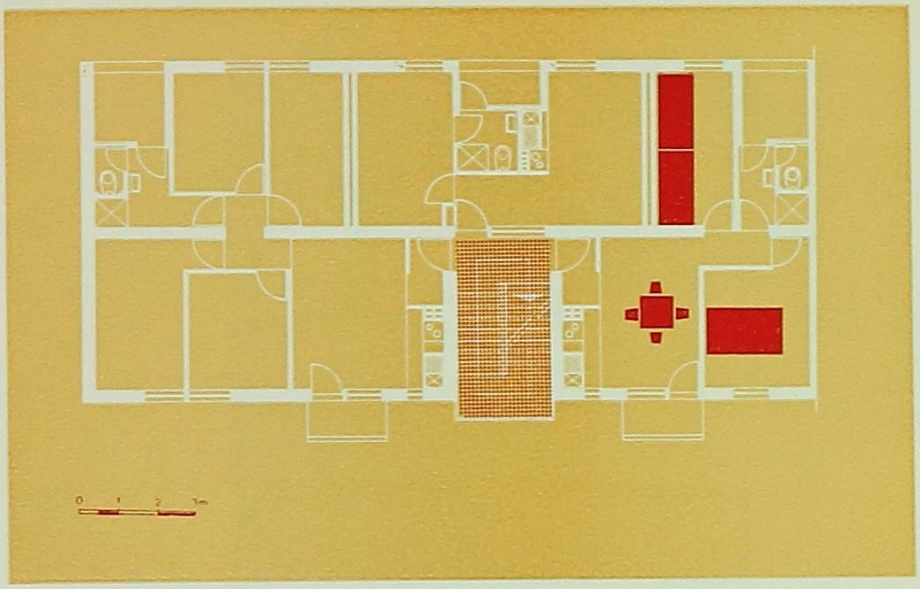


3

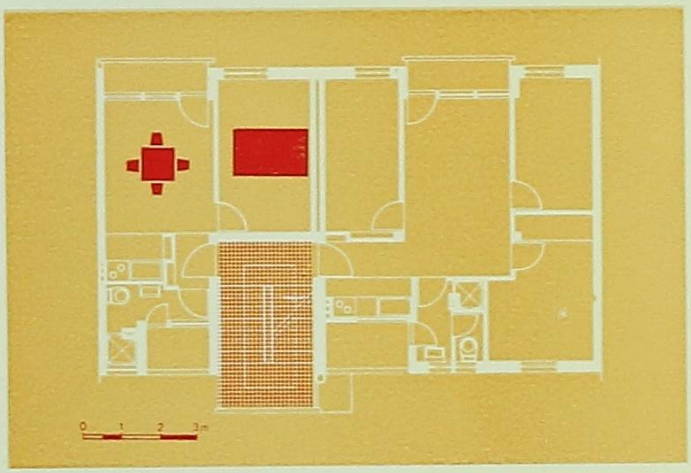
1 — Tipos 3-1 — Solução Este-Oeste

2 — Tipos 3-2 — Solução Este-Oeste

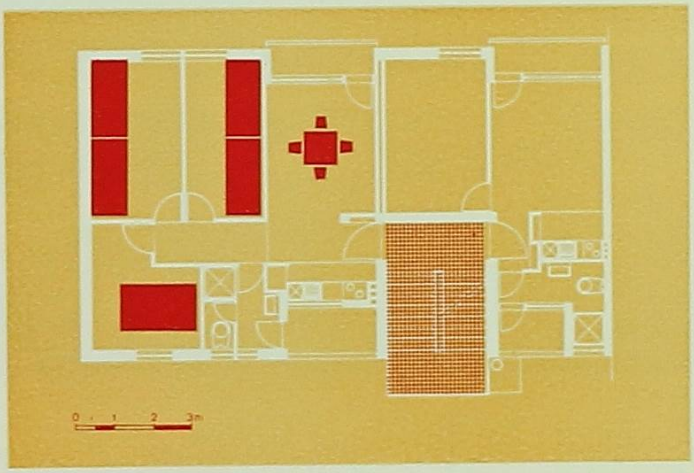
3 — Tipo 2 — Bloco Estrela



1



2



3

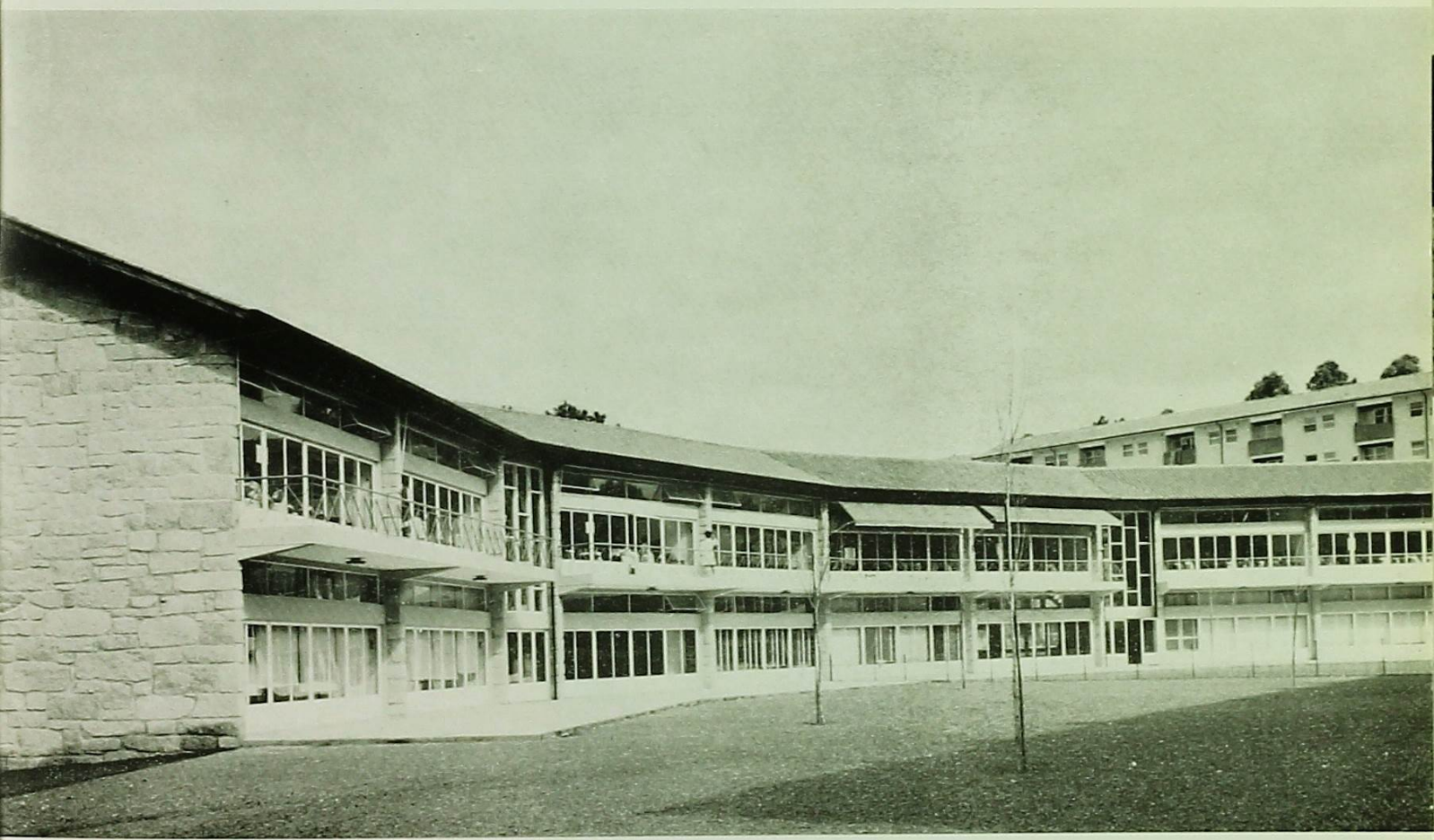
1 — Tipos 4-1-2

2 — Tipos 3-1

3 — Tipos 3-1

Centro Social

Escola do Bairro
da Fonte da Moura

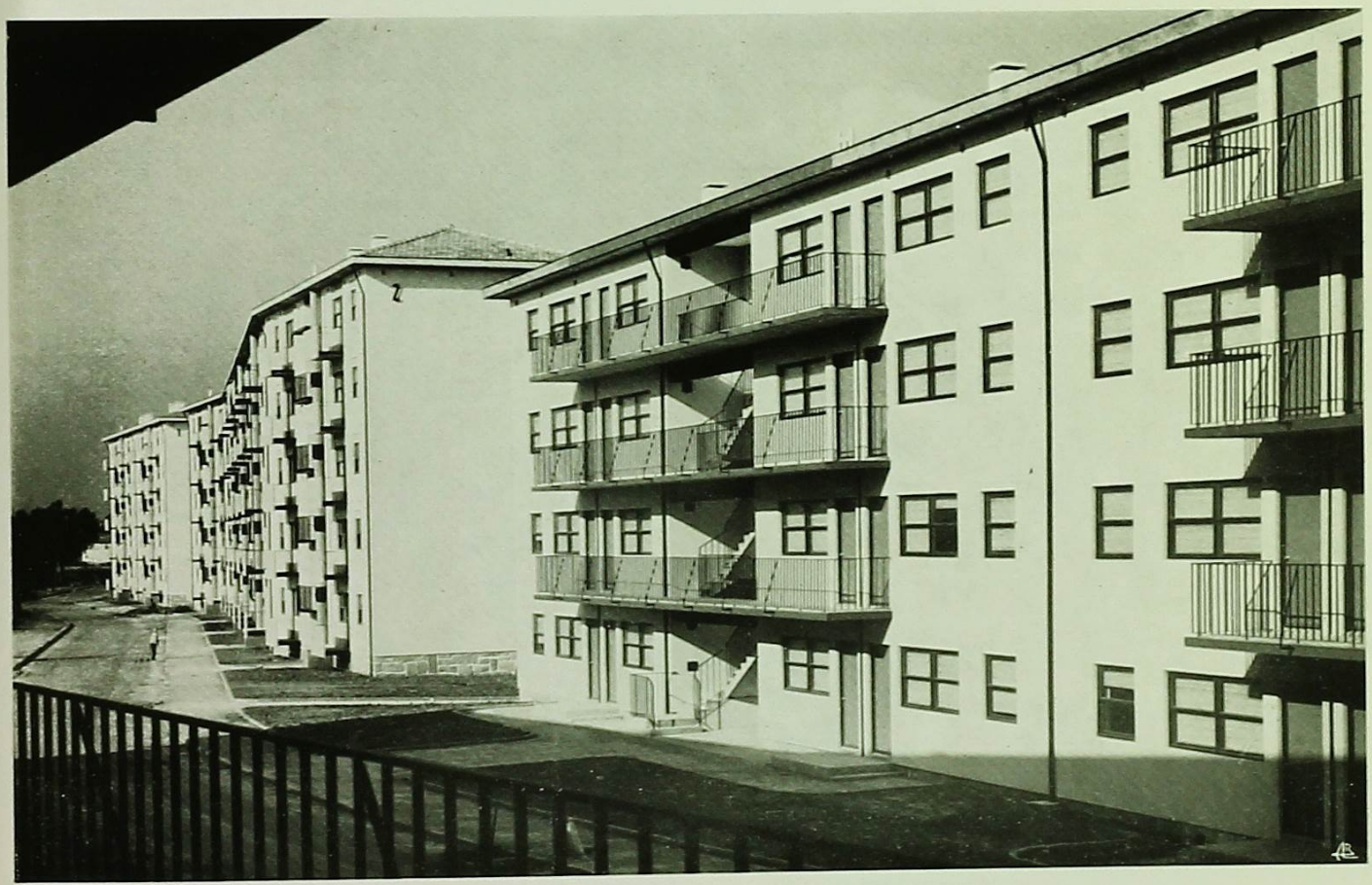


Escola primária
do Bairro da Fonte da Moura

Bairro da Fonte da Moura

Bairros da Fonte da Moura (em cima) **e Cerco do Porto**

Bairros do Regado (à direita)
e de Campinas, agora designado
«Eng.º Arantes e Oliveira»

Centro Social do Bairro de
S. João de Deus

Bairro do Regado