

Juliana Gonçalves de Mendonça Clark Schneider

CO-LIVING: UMA MODALIDADE PARA REABILITAR A CIDADE CONSOLIDADA DO PORTO

**Trabalho de Projecto
Mestrado Integrado em Arquitetura**

SETEMBRO, 2021

**Juliana Gonçalves de Mendonça Clark
Schneider**

CO-LIVING: UMA MODALIDADE PARA REABILITAR A CIDADE CONSOLIDADA DO PORTO

Trabalho de Projecto apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Arquitetura, realizada sob a orientação científica do Professor Doutor Paolo Marcolin.

[DECLARAÇÕES]

Declaro que este Trabalho de Projecto é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

O candidato,

Porto, 30 de setembro de 2021.

Declaro que este Trabalho se encontra em condições de ser apreciada (o) pelo júri a designar.

O(A) orientador(a),

Porto, 30 de setembro de 2021.

AGRADECIMENTOS

Ao Prof. Dr. Paolo Marcolin, orientador competente, pela compreensão, disponibilidade, incentivo e contínuo apoio que sempre demonstrou.

Agradeço por todos os conhecimentos transmitidos e partilhados que me permitiram, não só um enriquecimento e valorização pessoal, como também, tornaram possível este trabalho.

À minha mãe Manuela, que sempre lutou para permanecer com a nossa tradição Portuguesa com muito orgulho.

À minha filha Antonella, pelo seu carinho, tranquilidade e ternura em todos os momentos. Sua constante presença me fez continuar.

Ao meu querido marido Leonardo, companheiro, amigo, incentivador, por me proporcionar esse estudo, confiar, compreender e ceder ao meu enorme desejo nesse grande desafio pessoal e profissional.

Acima de tudo, a Deus. Por sua constante presença de paz nos meus dias de estudo. Abrindo meus caminhos.

Obrigada!

"A arquitetura é um idioma muito difícil de entender; é misteriosa e a diferencia de outras artes, da música em particular, mais diretamente compreensível. O valor de uma obra é a sua expressão, quando algo está bem expresso, seu valor se transforma de imediato." Carlo Scarpa.

RESUMO

CO-LIVING: UMA MODALIDADE PARA REABILITAR A CIDADE CONSOLIDADA DO PORTO

JULIANA GONÇALVES DE MENDONÇA CLARK SCHNEIDER

PALAVRAS-CHAVE: Arquitetura, Acessibilidade, Co-Living, Experimentação, Reabilitação, Restauração, Adaptação de usos e Re-Sociabilidades Portuense.

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo, analisar a Reabilitação de dois edifícios históricos do séc. XIX, adaptando a um novo uso para Co-Living, identificando os principais elementos identitários, preservando-os, ou seja, permanecendo intactos mediante a essa nova projeção ao longo dos tempos. Neste sentido, teve-se como alvo de estudo duas antigas moradias burguesas, que funcionam atualmente como escola no centro histórico do Porto e que serviram como objeto para o desenvolvimento de uma experimentação de um projeto de Reabilitação com mudança de uso, e que a principal intenção e ponto de partida é identificar para preservar os elementos fundamentais de uma construção burguesa do séc. XIX, e a partir disso, inserir nessa histórica construção, o projeto de Co-Living, que vem com novas soluções muito mais pensadas e planejadas para as habitações surgidas pelo mundo moderno, pensando nos dias atuais e futuros. Neste âmbito, desenvolveu-se um estudo de pesquisa profundo relativamente a história do Porto e da “casa” burguesa portuense dos séculos XVIII/XIX, investigando o seu sistema construtivo, onde se verifica a presença de padrões idênticos nas antigas edificações e que foram preservados durante séculos, deste modo, a partir do conhecimento de um pequeno combinado de materiais, técnicas e elementos construtivos é possível perceber a composição das edificações e o seu comportamento. É crescida uma análise de casos de estudo demonstrando as experiências em coabitações ao redor do mundo. O projeto que foi alvo de investigação, vem a finalizar o presente trabalho, sendo onde se põe em prática toda a pesquisa desenvolvida no presente estudo.

OBJECTIVO DA DISSERTAÇÃO/TRABALHO DE PROJECTO

Porto é uma das cidades mais antigas de Portugal e uma das mais relevantes no âmbito mundial. Localizada às margens do Rio Douro, a cidade passou a ser conhecida pelo nome “Portus cale” (passagem abrigo) pelos Romanos que chegaram ao território há mais de 2000 anos, e deu origem ao nome do país. Nas ruas do Porto, o comércio e as atividades marítimas foram se desenvolvendo e, junto, construíram-se casas e edifícios com aspetos barrocos que até hoje são encontradas no lugar. Fernandes (2000) explica que a cidade vive uma mudança pós-moderna de rearranjos territoriais que se destaca pelo empobrecimento e abandono da malha urbana, gerando um certo despovoamento em que os edifícios desocupados estão em maior quantidade do que os que possuem atividades e as pessoas estão deixando a cidade para morar em outras localidades.

O pesquisador observou inúmeros desafios para os moradores e comerciantes de Porto se estabelecerem no local, tais como a falta de estacionamento, a ausência de elevadores e outros acessórios que deixam os espaços mais confortáveis, exigências de cadastro que dificultam o acesso de grandes empreendimentos, os altos valores de aluguel e arrendamento comercial que têm prejudicado o desenvolvimento do mercado imobiliário na região. Para ele, restaurações não são investimentos competitivos “face à cidade expandida, à política de rendas, às proteções patrimoniais e à burocracia instalada, como é particularmente desvantajoso o investimento particular e cara, discriminatória e incompleta a intervenção do Estado” (Fernandes, 2000, p.128).

Além disso, com a globalização e a alta procura de turistas pelo destino português, as formas de relacionamento com a cidade também se alteraram, surgindo novos hábitos culturais, de sociabilidades e consumo. Há uma crescente construção e busca por moradias localizadas dentro de condomínios fechados, afastados dos centros urbanos, que já englobem no mesmo terreno os espaços de moradia, estacionamento e alas comerciais em que se possa comprar e fazer refeições com rapidez e facilidade. Esse abandono dos centros históricos e a turistificação estão mudando radicalmente a cidade de Porto, e há um risco de que a cultura e relacionamento com a cidade se percam numa lógica de consumo desenfreado que descaracterizam a importância histórica desse território.

Com este cenário em mente, este trabalho tem como objetivo principal realizar a criação de um projeto arquitetónico baseado no conceito de co-living, a fim de integrar dois edifícios existentes aproveitando a arquitetura medieval e a cultura local sem perder de vista a sustentabilidade, conforto e sociabilidades portuenses. Para isto, a metodologia privilegia uma abordagem de pesquisa exploratória, ou seja, uma experiência sobre o conceito de co-living na arquitetura urbana, para se conhecer o estado da arte e o conhecimento que já se produziu sobre o tema, que é relativamente novo e ainda existem poucos projectos e pesquisas científicas. A pesquisa justifica-se pela necessidade de encontrar respostas possíveis para a reabilitação da cidade do Porto, e busca referências em experiências positivas realizadas em outras capitais que recebem fluxo intenso de turistas semelhante, como é o caso de Londres, França, Hong Kong, entre outras.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	9
CAPÍTULO I – Revisão de Literatura.....	12
I.1 Co-Living e o Advento da Noção de Compartilhamento.....	12
I.2 Gentrificação e as Ilhas de do Porto.....	18
I.3 Características Arquitetônicas do Porto	28
I.4 Reabilitação do Património para uso como Co-Living: uma reflexão sob a teoria do restauro de Viollet-Le-Duc	38
I.5 Outras experiências de co-living.....	46
CAPÍTULO II - METODOLOGIA.....	57
II.1 Seleção de Técnicas	57
II.2 Seleção de Temas	57
II.3 Recolha de Dados.....	58
CAPÍTULO III – MEMÓRIA DESCRITIVA	61
III.1 Introdução - A Casa Burguesa	61
III.2 Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.....	65
III.3 Conjuntos de Imóveis de Valor Patrimonial (CIVP) ..	67
III.4 Descrição dos objetos de intervenção e sua relação com a envolvente	68
III.5 Proposta de Reabilitação	70
III.5.1 Programa de utilização dos edifícios	70
III.5.2 Materiais e opções técnicas.....	71
III.5.3 Regulamento Geral das edificações Urbanas (RGEU)	74
CONSIDERAÇÕES FINAIS	77
APÊNDICES.....	81
Apêndice I – Mapa de patrimônio cultura e arquitetônico do Porto	81
Apêndice II - Categorias e Sub Categorias do Solo Urbano.....	83
Apêndice III - Planta de Condicionante	85
Apêndice IV - Planta de Condicionante.....	88

INTRODUÇÃO

Porto é uma das quatro cidades mais populosas de Portugal, com mais de 237 mil habitantes e uma área territorial de cerca de 41, 42 Km² divididas em sete freguesias. Azevedo (2010) explica que a cidade é uma das mais antigas da Europa, originada no morro da Sé que atingia 78 metros de altura e oferecia uma vantagem estratégica aos moradores devido à visibilidade que essa geografia proporcionava sobre o estuário do Douro. O morro era cercado por uma espécie de muralha que ficou marcada como Cerca Velha, e foi povoado inicialmente por romanos ainda no século II a.C., por meio do estabelecimento de uma infraestrutura urbana e instalações portuárias chamadas de Casa do Infante. Segundo o autor, anos mais tarde, já no século XIV, a cidade do Porto foi crescendo ao longo da margem do rio Douro e se desenvolvendo devido às atividades comerciais e marítimas. “Nesse mesmo século, no reinado de D. Pedro, começou a ser construída uma nova cintura de muralhas que ficou concluída em 1376, a Cerca Nova ou Muralha Fernandina, abrangendo uma área de cerca de 900.000 m² e sendo concluída no reinado de D. Fernando. Enquanto a muralha românica estava construída à cota alta, esta nova muralha passava junto ao rio. Nesta época o território intramuros não estava totalmente ocupado com habitações, sendo metade do terreno afeto à agricultura”, revela Azevedo, (2010, p. 4).

Azevedo (2010) também destaca a construção da rua Infante Dom Henrique, que era conhecida pelo rei Dom João I como “minha rua formosa” e foi o primeiro grande projeto urbanístico que trouxe ares de modernidade ao Porto, pois aparentava claro contraste com as demais ruas ainda construídas no estilo medieval. De acordo com o pesquisador, foram precisos 100 anos para que fosse finalizada a construção da rua, e ela foi o local escolhido para as edificações luxuosas da elite da burguesia e do clero. Além disso, após 1521, a cidade se viu povoada com construções de notável prestígio que foram extrapolando os limites da Muralha Fernandina e expandindo o território de Porto, como o Convento de Lóios, o Mosteiro de São Bento e etc. “A partir de 1521, por iniciativa do rei, começou a ser aberta, pelas hortas do Bispo e do Cabido, a Rua de Santa Catarina das Flores, atualmente conhecida como Rua das Flores, construída para enobrecer a cidade, local de casas da nobreza, tendo-se tornado um local de importante actividade comercial”, esclarece Azevedo (2010, p.5).

O autor também ressalta as construções monumentais no estilo barroco, que passaram a dar o tom para a estrutura da cidade, durante o século XVIII, como a Catedral da Sé, o Paço Episcopal, a Torre dos Clérigos, etc. E ainda foi o momento em que se iniciou a derrubada da muralha que cercava a cidade, marcando definitivamente o crescimento urbano demográfico e geográfico.

De acordo com Azevedo (2010, p.6), a revolução industrial também foi responsável por atrair um grande número de pessoas das zonas rurais em busca de trabalho, e o Centro Histórico de Porto acabou por se tornar uma cidade operária. “A população da cidade passou de 86.760 habitantes para 194.000 entre 1864 e 1911, um crescimento populacional superior a 120%. Este crescimento da população trouxe consigo o problema do alojamento e controlo social das classes populares recém-chegadas à cidade”, explica. O autor relata que esse período, apesar dos conflitos e políticas de higienização da população nos bairros operários, foi também acompanhado por construções que até hoje são notadamente emblemas de Porto, como as ruas dos Bragas, Ferreira Borges, Mouzinho da Silveira; as pontes das barcas, D. Maria II e Luís I, a estação ferroviária de Campanhã, os mercados, o Palácio de Cristal, as praças, e etc. No entanto, Azevedo (2010) também esclarece que no século XX, o crescimento desordenado da população fez com que muitos habitantes fossem retirados no centro da cidade e

redirecionados para bairros periféricos, deixando o espaço central para estabelecimentos comerciais.

Após longos anos de mudanças urbanísticas, Azevedo (2010) explica que passou a existir uma preocupação com a memória cultural do Centro Histórico de Porto, em que alternativas para reabilitar o lugar começaram a ser consideradas. De acordo com o pesquisador, em 28 de setembro de 1974 foi criado o Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo com o intuito de tentar resgatar e preservar o valor dos patrimônios da cidade. Foram desenvolvidas políticas públicas que duram até os dias atuais para reabilitar o centro histórico. “O Centro Histórico do Porto integra quase uma centena de monumentos, apresenta um grande valor estético e carácter cénico, com uma enorme riqueza panorâmica, um conjunto de monumentos e edifícios representativos do românico, gótico, maneirismo, barroco, neoclássico, arte nova, e também um conjunto de ruas, vielas e praças do antigo burgo portuense”, destaca Azevedo (2010, p.9).

Em 5 de dezembro de 1996, o Centro Histórico de Porto recebeu a classificação de Patrimônio da Humanidade pela UNESCO. Segundo a Organização¹, Porto é uma “obra-prima da criatividade humana, na articulação harmoniosa das ruas com o espaço envolvente e em especial com o rio Douro e Vila Nova de Gaia, apresenta uma unidade visual que lhe atribui um dos seus aspetos mais importantes, o cariz panorâmico”. Azevedo (2010) também destaca outros selos que o território portuense recebeu, como o de Imóvel de Interesse Público e Monumento Nacional pela publicação da Lei de Bases do Patrimônio.

Assim, vemos que o Centro Histórico de Porto é um território de alto valor patrimonial para o país e também rico em memórias e construções históricas que exigem um alto grau de investimento financeiro em sua preservação. Talvez, essas classificações que recebeu como de Patrimônio da Humanidade tenham contribuído para a consolidação do lugar como um destino turístico muito visitado por pessoas das mais diversas nacionalidades, encarecido o valor de compra e aluguel de imóveis na região e, também conseqüentemente, o afastamento dos moradores do centro histórico para outras regiões. Esse afastamento dos portuenses acaba contribuindo para um abandono das tradições e dos próprios edifícios históricos, deixando-os à mercê do capitalismo e da volatilidade do capital.

Por isso, novas alternativas urbanísticas e conceitos arquitetônicos são buscados para que haja uma contribuição efetiva na Revitalização do Centro Histórico de Porto. Mas para além dos altos custos e investimentos em restaurar os edifícios medievais do centro e atrair novamente os habitantes portuenses, é necessário não perder de vista as mudanças globais que afetam as políticas e ações dos países. Por exemplo, com o advento dos condomínios fechados que oferecem todos os serviços essenciais como em um combo (moradia-estacionamento-alimentação), como preservar essas estruturas históricas e oferecer o conforto conectado às novas tecnologias para atrair de volta essa população que migrou?

Diante desse cenário, é necessário também ousar e descobrir novas propostas e conceitos no ramo da arquitetura para responder às demandas diversificadas de moradia e consumo, além da preservação de valores culturais, históricos e patrimoniais dos territórios, bem como o fortalecimento das relações de sociabilidade que criam vínculo com o território e engajam os habitantes em sua manutenção. As ações coletivas e o compartilhamento de espaços estão adaptados às novas modalidades de convivência social, e diante dessa cultura global emergente e sobretudo pós pandêmico, os projetos arquitetônicos também devem

¹ Texto disponível em: <https://www.unescoportugal.mne.pt/pt/temas/proteger-o-nosso-patrimonio-e-promover-a-criatividade/patrimonio-mundial-em-portugal/centro-historico-do-porto>, acesso em 20 de dezembro de 2019.

preocupar-se com as formas de interação coletiva nos lugares públicos e privados e como associar tecnologia e conforto à simplicidade e valores tradicionais.

É a partir desse contexto que surge o interesse pelo conceito de co-living aplicado à arquitetura, que traz em seu cerne a noção de compartilhamento que será explorada melhor no próximo capítulo.

CAPÍTULO I – Revisão de Literatura

I.1 Co-Living e o Advento da Noção de Compartilhamento

Colaboração. Esta é a palavra-chave que vem direcionando novos tipos de serviços e produtos comercializados em escala mundial. Se por décadas, o valor estava em possuir e acumular grandes quantidades, vivemos um momento de mudança de percepção na era atual em que o valor real está mais associado na qualidade dos serviços prestados do que no poder de deter algo apenas para si. Se compartilhar um serviço, faz com que a experiência coletiva seja melhor, então, é para lá que tudo irá caminhar. Prova disso, é a ascensão de aplicativos de compartilhamento de serviços como o UBER (caronas pagas) e os espaços de trabalho compartilhados conhecidos como co-working, que estão redirecionando inclusive a agenda política dos países, forçados a estabelecer novas legislações de trabalho e códigos de consumo. Consequentemente, essa nova concepção também atinge o setor da arquitetura urbanística, uma vez que os centros urbanos e o modo como as pessoas se relacionam com a cidade sofrem profundas transformações.

Essa relação histórica de poder com a arquitetura e a cidade pode se refletir na maneira como, em diferentes épocas, as sociedades representaram suas ideias de poder em grandes obras arquitetônicas. Essas ideias fortemente ligadas à política surgem de acordo com Hannah Arendt (1993) na polis grega como governabilidade da diversidade de uma democracia incipiente. Posteriormente, o social foi desenvolvido durante a modernidade nas sociedades maduras, a partir de uma nova relação entre a esfera pública e a privada que, quando diluída, leva a uma esfera social, para que, com base no exposto, trate-se de uma série de poderes que atuam em paralelo e podem ser entendidos em termos de forças, não apenas políticas, mas também sociais e econômicas.

Ao determiná-los como forças, entende-se por elas as ações emitidas para ditar comportamentos, também é necessário entender como essas diferentes forças de poder foram transformadas. Comumente em diferentes momentos históricos, é evidente como a arquitetura tem sido usada como uma ferramenta dialética para legitimar o poder estabelecido: o Partenon, os Fóruns e as Cúrias Romanas, a Basílica de São Pedro, são apenas alguns dos exemplos mais repetitivos, de igual para igual. Nas ditaduras dos séculos XIX e XX, também vemos como obras como: Berlim Nazista de Albert Speer, O Palazzo della Civiltà Itália durante a ditadura de Mussolini, as Sete Irmãs do Estalinismo Russo ou a China de Mao, apoiam o caminho dessa arquitetura que foi usada de forma intercambiável para legitimar o

poder de alguns. Também "o urbanismo nasceu e se desenvolveu como uma disciplina prática de intervenção no território para" ordenar "a fim de organizar a operação da cidade e o acesso aos bens e serviços coletivos de seus habitantes e usuários" (Montaner, 2011), mas, afinal, acaba apoiando os mecanismos de controle do poder sobre a cidadania, como aconteceu em Paris que o Barão George-Eugene Haussmann demoliu para Napoleão III ou mesmo o plano Cerdá em Barcelona.

Esses poderes ao longo do tempo passaram por diferentes transformações, embora no início se referissem principalmente às forças monolíticas, como diferentes monarquias ou feudalismo, também vemos outras formas mais democráticas ou autoritárias, até alcançarmos o que agora pode ser um sistema misturado entre uma democracia neoliberal e uma evolução individual de cada estado em um mundo globalizado. Onde esses poderes mudaram de forças únicas para atomizar em diferentes dependências ou dispositivos de seu controle. Em outras palavras, essas forças continuaram a atomizar-se a ponto de se manifestarem como uma complexa rede de forças que agem e permeiam todas as camadas da sociedade, à maneira de uma nebulosa de forças políticas, sociais e econômicas apoiadas pela complexidade da cidade.

Machado (2019) acredita que o modelo econômico antes baseado no híper consumo e acúmulo de capital tem se mostrado insustentável a longo prazo, pois os recursos naturais e humanos já não conseguem responder às ânsias de consumo irrefreáveis e insaciáveis. Na visão do autor, esse colapso do sistema econômico mundial fez emergir demandas que eram invisibilizadas e que agora têm o poder de reformular a forma como as pessoas enxergam as casas e a maneira de morar. Como exemplo, ele cita o aplicativo Airbnb de compartilhamento de casas que tem desbancado as redes de hotéis e o mercado imobiliário.

"Essa nova forma de pensar levou ao surgimento do co-working, onde um grande ambiente de trabalho compartilhado atende às necessidades de profissionais liberais, diminuindo os custos e agregando pessoas com objetivos comuns. Foi uma questão de tempo para se perceber que se a morada fosse próxima ao trabalho, isso tornaria tudo muito mais fácil. O co-living foi então desenvolvido para atender esta e outras necessidades deste nicho de mercado", explica Machado (2019, p.17). De acordo com o autor, o conceito de co-living surgiu na Dinamarca em resposta a um movimento de moradores que desejavam ter vizinhos com maior senso de coletividade e comunidade, rompendo com a lógica individualista dos subúrbios e apartamentos em bloco vigentes na década de 70. Machado (2019) explica que algumas famílias se juntaram e estabeleceram casas

em comunidades, a fim de compartilharem os espaços sociais e se apoiarem mutuamente no cotidiano.

O pesquisador também esclarece que o co-living é resultado de uma ampla mudança nas demandas sociais surgidas com a geração conhecida como Millenials, compreendida entre os jovens que atualmente estão na faixa etária entre 20 e 35 anos de idade. Essa população corresponde à “primeira geração de nativos digitais”, que por meio do acesso aos média conectados à internet e redes sociais, desenvolveram uma visão ampliada do mundo e das culturas, não se prendendo ao que se está disponível apenas localmente, mas estimulando com avidez a busca por novas experiências e tendências tecnológicas. “Essa economia é baseada na filosofia da valorização do serviço em si, em detrimento do apego ao bem material. No co-living, o usuário não tem interesse na compra do imóvel, pois ele transforma o ato de morar em mais um serviço à sua disposição”, afirma Machado (2019, p.17).

Dessa forma, novas empresas surgiram para atender às demandas desse novo perfil do público consumidor, e isso incluiu especialmente o setor habitacional. Machado (2019) apresenta o caso da *startup* americana *Podshare*, que se especializou em moradias baseadas em co-living de baixo custo para os usuários. A empresa criou um modelo de habitação em que o indivíduo mora em um cômodo equipado com cama e comodidades básicas, para suprir somente o essencial da moradia. Em contrapartida, o autor também aponta empresas como a *Roam* que investiu em moradias mais espaçosas, com design inovador e compartilhadas como luxuosas no mercado. Ou seja, ainda que haja uma demanda crescente por experiências novas em que a qualidade do serviço compartilhado seja o foco, há diferentes níveis de procura e consumo.

Assim, por trás da ideia do co-living, há uma emergência de demandas de natureza horizontal, que reforçam o senso de comunidade e reativam-se através de novos vínculos sociais com a sociedade civil, aumentando o capital social de seus indivíduos e gerando espaços nos quais a coparticipação permite a perfeição de habilidades individuais e coletivas. Machado (2019) defende que a arquitetura pode aumentar a potência da interação entre os habitantes das grandes cidades, com a elaboração de projetos que priorizem a utilização e a convivência por períodos mais prolongados nas áreas compartilhadas. “É importante que projetos de arquitetura para edifícios em co-living sejam desenvolvidos com estes fins, buscando minimizar os impactos da vida compartilhada e maximizar as relações e o senso de comunidade e pertencimento”, explica Machado (2019, p.18).

Apesar de todos os pontos positivos que se apresentam sobre o conceito co-living, Machado (2019) faz algumas ressalvas importantes sobre o tema. Para ele, existem alguns obstáculos que impedem que esse conceito seja efetivamente aplicado nos projetos arquitetônicos por falta de pesquisas na área. O autor critica o “conhecimento pobre” que se tem sobre as reais necessidades e exigências dos usuários dessas moradias, o que muitas vezes induzem os arquitetos ao erro com a criação de espaços insatisfatórios que ficam subutilizados nas edificações. Além disso, ele afirma que existem muitas narrativas preconceituosas sobre o hábito de compartilhar que propaga um medo nas pessoas, impedindo o engajamento na adequação das propostas arquitetônicas e o modelo co-living. Machado (2019) também afirma que muitos equipamentos e móveis que deveriam ser utilizados nos projetos de arquitetura co-living não foram desenvolvidos com a qualidade essencial para que suportem a utilização comum de várias pessoas. Dessa forma, os projetos despertam mais desconfiança nos usuários “não conseguindo inspirar o envolvimento por parte dos usuários, e consequentemente não se integrando à complexa rede do co-living nem agregando valor à experiência do residente”, Machado (2019, p.19).

Essa desinformação e propagação de narrativas negativas, na visão do pesquisador, é fruto de uma crescente intervenção de ações voltadas para o marketing que acabaram por enfraquecer a força do trabalho do arquiteto. Para Machado (2019, p.20), o arquiteto deve ser o grande responsável por observar as relações entre os espaços domésticos, os modos de vida dos usuários e sua inserção na cidade. E uma importante observação que o autor faz é sobre o perfil dos clientes que buscam empreendimentos de co-living: “é cada vez maior o número de pessoas acima dos 35 anos, solteiro ou divorciado, de classe média alta, que priorizam a localização e a praticidade na hora de escolher um imóvel, assim como também executivos e estudantes, pelo seu estilo de vida; e o segundo fator diz respeito ao fato que apartamentos compactos, com no máximo 50m², são os mais procurados por investidores pela sua capacidade de liquidez”, explica Machado (2019, p.29).

Esse perfil corresponde ao perfil de usuários dos espaços co-working, de onde a ideia de co-living é originária. Segundo o pesquisador, os ambientes co-working foram uma solução para profissionais que trabalhavam de forma autônoma e também com serviços digitais que visavam economizar e ainda ter um ambiente que possibilitasse a troca de ideias entre profissionais de áreas similares. Para Machado (2019), foi o sucesso dos ambientes co-working que estimularam os investidores a acreditarem na proposta de co-living, pois se as pessoas conseguiam dividir um mesmo espaço de trabalho com sucesso, também apostariam em

moradias compartilhadas. Eles apostaram nesse contexto marcado pela escassez de recursos, crise econômica, flexibilidade trabalhista e pragmatismo da geração Millenials, caracterizada pelo pagamento de bens e serviços em vez do empréstimo de casas ou carros, para a criação de ambientes estabelecidos de acordo com a consagração dessas novas tendências, perdendo a ideia de morar sozinho ou aceder sua própria casa.

Para Varela (2018), o conceito de co-living agrega essa preferência de reunir em nível social e trabalhista, grupos de empreendedores vivendo em comunidades onde estão localizadas todas as instalações de trabalho, lazer ou recreação. Consegue-se, nesse caso, afirmar o conceito de co-living como um modo de vida que reflete a autonomia para trabalhar sem estar sujeito a um determinado local. Para a autora, até agora esse aspeto demonstra um aumento no desempenho dos funcionários e, em determinados momentos, uma melhora no humor que eles transmitem a cada dia. Varela (2018) acredita que essa nova disposição está localizada em cidades do primeiro mundo amplamente desenvolvidas, com um grande fluxo de estrangeiros e cosmopolitas, e é necessário encontrar pessoas com ideias semelhantes que compartilhem objetivos e facilitem o relacionamento interpessoal com pessoas de um novo país.

De acordo com a pesquisadora, o conceito de co-living ocupa diferentes representações em todo o mundo. Ela cita como exemplo o Housepreneurs em Berlin, algo bastante semelhante ao Vale do Silício. Segundo Varela (2018), lá os moradores são selecionados para morar e trabalhar por um período no mesmo departamento, com o objetivo de organizar novas opiniões e projetos que surgem das reuniões dessa estreita convivência. Quem quiser se inscrever deve preencher um formulário descrevendo sua prática como empreendedor a ser escolhido. Durante o período em que o empreendedor estiver, ele terá a ajuda de consultores que o ajudarão a desenvolver seu plano e também receberão visitantes de investidores locais e internacionais. A ideia é que a coexistência gere uma troca frutífera de novas ideias e a chave esteja na seleção de convidados.

Segundo Greenham (2017), a principal característica do co-living é que a adaptação das novas gerações profissionais não se destina apenas a compartilhar os centros de trabalho, mas também a ideia de viver em comunidade. Para Varela (2018) foi dado um passo importante para começar a transformar o modo de viver, com o qual um grupo de pessoas decide compartilhar as áreas comuns de uma casa, como a cozinha, a sala principal, a área de serviço e os lugares descobertos como pátios ou terraços. Para ela, essa predisposição, que abrange progressivamente o mundo, é uma expressão das novas gerações que preferem

alugar o uso de bens em vez de gerar uma dívida de médio e longo prazo, considerando que a geração que está fazendo uso dessa nova forma de vida às vezes não tem uma posição economicamente estável e procura experimentar essa forma de coexistência maximizando recursos como o tempo, por exemplo.

Os novos centros de convivência são uma mistura de albergues e centros de co-working, com a diferença de que a rotatividade de pessoas é mínima e pode-se obter maior confiança no cuidado de bens pessoais. Varela (2018) esclarece que esses locais têm um tempo de aluguel que não pode ser inferior a seis meses e, dependendo das necessidades do indivíduo, pode incluir eletricidade, água, gás, Wi-Fi, limpeza, vagas de estacionamento, e ainda tem a possibilidade de desfrutar de um banheiro individual. Isso tem a ver com a tendência atual de não sempre viver na mesma cidade, mas de se mudar e viajar sem parar o trabalho, ao que se acrescenta que muitas pessoas, principalmente freelancers e empresários, não podem se desconectar completamente do trabalho e preferem um emprego em que o lazer é combinado com o trabalho.

Assim, voltando ao cenário do Centro Histórico de Porto, se compreendermos que a cidade se transformou num importante centro turístico que também atrai estudantes e empresários de todo o mundo, as edificações baseadas no conceito de co-living podem ser mais interessantes se proporcionarem essas facilidades do trabalho e moradia com pessoas de perfil assemelhado e com o resgate de portugueses com essa bagagem histórica, rica em tradições portuguesas, e ainda associarem essa experiência a uma vivência em abundância cultural em ambientes históricos carregados da memória do Porto e Portugal. Machado (2019, p.33) explica que os moradores de espaços co-living "são apenas inquilinos e os atrativos aqui são geralmente de ordem prática como: a localização privilegiada, as instalações modernas e uma taxa única de condomínio, incluindo uma variedade de serviços como água, luz, gás, internet e TV a cabo".

Para este autor, o co-living também se destaca por essa facilidade de estabelecer moradia em um local mais central que tenha infraestrutura de alta qualidade, e possibilidades de sociabilidades com os moradores. Uma proposta que se assemelha ao modelo de hostels já consolidado. A diferença de um para outro é que, enquanto num hostel as pessoas dividem todos os espaços, incluindo as acomodações para dormir, tomar banho e outras atividades individuais, no modelo co-living, tem-se a vantagem de estar em um ambiente que facilita e promove as interações sociais, mas garante a privacidade na unidade de habitação individual.

I.2 Gentrificação e as Ilhas de do Porto

Os antigos centros históricos urbanos de cidades como Porto, tem passado por profundas modificações ao longo do tempo, e recebido intervenções em seus espaços físicos além de mudanças culturais. Esse processo ficou conhecido como gentrificação, que segundo Maria Alba S. Bataller (2012, p.10) “caracteriza-se normalmente pela ocupação dos centros das cidades por uma parte da classe média, de elevada remuneração, que desloca os habitantes de classe baixa, de menor remuneração, que viviam no centro urbano”.

A autora explica que o processo de gentrificação começou a se desenvolver nos países que passaram pela industrialização durante o período pós-industrial ou pós-moderno, especificamente após os anos 1970, quando o modelo econômico e social industrialista começou a sofrer declínio. O pesquisador Ruth Glass foi o primeiro a utilizar o termo quando fez uma comparação com um antigo hábito, o *gentry*, das classes média e alta moradoras das zonas rurais da Inglaterra de morar no campo, mas manter uma casa no centro da cidade. “O deslocamento vem acompanhado de investimentos e melhorias tanto nas moradias (que são renovadas ou reabilitadas) quanto em toda área afetada, tais como comércio, equipamentos e serviços. Isto implica, portanto, mudanças no mercado de solo e habitacional, de modo que desempenham um papel decisivo os agentes do solo: os proprietários, os promotores, os governos – locais, estaduais – e as instituições financeiras, assim como também os moradores – em regime de propriedade ou de aluguel. Em conjunto, o fenômeno proporciona uma maior estima das áreas renovadas e, inclusive, uma recuperação do valor simbólico dos centros urbanos” (Bataller, 2012, p. 10).

Bataller (2012) utiliza os estudos de M. Pacione para explicar como se dá o processo de gentrificação nos centros urbanos. Segundo a autora, para que se caracterize como gentrificação, é preciso identificar três fases de mobilidade e mudanças no território: 1) as classes médias moradoras do centro urbano conseguem aumento de renda e passam a formar famílias e se mudam para outras localidades; 2) pessoas com a renda mais baixa começam a ocupar essas regiões só que na condição de locadores do espaço; os imóveis então passam a se deteriorar porque os inquilinos não possuem renda para custear a manutenção predial, os proprietários deixam de investir em melhorias para essas moradias e subdividem os imóveis para que sejam alugados gerando uma super ocupação no local; e 3) as classes médias se interessam novamente pelos centros urbanos e decidem reinvestir no local para que se tornem suas moradias; os moradores mais

uma vez experimental o deslocamento para outras regiões, e o centro urbano começa a ser revitalizado socioeconomicamente.

Portanto, a gentrificação, por um lado, é apresentada em uma estrutura geográfica comum a quase todas as cidades, o centro urbano, aspecto que nos faz analisar o fenômeno gentrificante em diferentes cidades, categorizando-o como fenômeno global que atende às especificidades da cidade. Esse fato vincula o estudo da gentrificação com as abordagens dos teóricos urbanos que anunciam a existência de diferentes partes dentro da mesma cidade, resultando nas chamadas cidades esquadrejadas, segmentadas ou duplas; essas partes, resultado de reconfiguração social e econômico do tecido urbano. Por outro lado, gentrificação significa a reocupação de um espaço urbano por uma classe socioeconômica em detrimento de outra. Está última é expulsa e excluída por variação forçada, por mecanismos de mercado, pelo preço do lote urbano. Essa variação financeira, que vai de menos para mais, está associada à reabilitação urbana que cria um ambiente histórico-histórico, apreendido pela nova classe que está instalada nele e que serve para inserir uma série de mecanismos de desempenho econômico, o espaço urbano central.

De acordo com Martín Manuel Checa-Artasu (2011), a gentrificação é um fenômeno ao qual podemos associar conceitos como reconversão urbana, requalificação urbana, reavaliação do preço da terra, variação no regime de propriedade, etc. Todos eles alertam para uma transformação da paisagem urbana, refletida em uma certa valorização de certos tipos de casas em detrimento de outras ou pela construção de novos prédios e a subsequente demolição de outros. Para o autor, isso significa em muitos casos, a perda do contexto geral para enquadrar valores patrimoniais pré-existent, alguns dos quais são recombinaos no processo de gentrificação, atribuindo um valor qualitativo e formando um espaço fictício que, ironicamente, cobre esses valores.

Martin Manuel (2011, p.3) acredita que embora a gentrificação possa ser considerada específica e até pontual para algumas cidades específicas algumas décadas atrás, ela deve agora ser considerada como uma política global de desenvolvimento urbano. "A globalização do fenômeno é observada indiretamente através do número significativo de casos estudados em diferentes cidades do planeta, - Istambul ([4]), Xangai [5]; Singapura [6], Cidade do Cabo [7], Buenos Aires [8] Londres, Berlim [9] ou Nova York [10]." Para ele, os inúmeros exemplos analisados indicam que o desenvolvimento do fenômeno gentrificador, embora global, está impregnado de inúmeras especificidades - políticas públicas,

características da propriedade imobiliária, nível de planeamento urbano etc. - que dependem de contextos locais e nacionais onde ocorrem.

O pesquisador considerou que um elemento-chave para a gentrificação era a transformação da força de trabalho na sociedade pós-industrial, caracterizada por uma mudança para a produção de serviços cada vez mais especializados, fortalecida pelo surgimento de novas tecnologias, pela suposição de gestão do conhecimento como paradigma operacional e pela implementação da inovação com uma perspectiva holística. Por isso, ele defendia que o perfil trabalhista havia mudado e se transformado, surgindo uma nova classe social com forte base econômica, identificada em algum momento por nomes marcantes que buscavam homogeneizar o grupo social emergente. Essa classe parece que hoje está limitada a certas especificidades relacionadas ao status socioeconômico e a determinados setores produtivos, alguns ligados à criatividade ou a novas tecnologias.

Mas não apenas a economia e o emprego justificariam esse processo na reocupação dos centros urbanos, Checa-Artasu (2011) elenca ainda outros fatores, tais como a transformação do esquema tradicional de famílias nucleares, que foi reduzido em número nas sociedades mais avançadas, o surgimento de famílias monoparentais, o aumento das taxas de mães solteiras e divorciadas, e o desenvolvimento de grupos específicos, como os homossexuais. Os novos modelos sociais serão combinados com o aumento do individualismo, com um maior nível cultural vinculado a uma indústria em crescimento contínuo e com uma segmentação sistemática de consumo, fatores todos associados aos ambientes urbanos. De acordo com o pesquisador, o resultado desses novos modelos sociodemográficos é a modificação do tipo de moradia necessário, agora mais funcional e reduzido. O espaço a ser reformado também servirá de justificativa, dada a escassez nas áreas substituídas. Assim, formas mistas como o loft apareceram ou foram compartimentadas e cortaram espaços que antes eram peças maiores, criando um ambiente habitável que se tornaria uma referência a ser imitada pela classe socioeconômica que aspira a ocupar os ambientes urbanos que estavam sendo gentrificados.

O autor também destaca o papel ativo dos governos locais, que contribuem para acelerar o processo de gentrificação aumentando o preço da terra por meio da transformação de espaços específicos, localizando artefactos como museus, universidades ou centros de pesquisa e alimentando as expectativas dos proprietários e outros operadores possíveis. Infelizmente, o autor não enfatiza o papel do mercado do solo e da habitação ou o fornecimento e produção de propriedades e áreas suscetíveis à gentrificação. Para ele, a oferta seguirá a

demanda de potenciais gentrificadores, cujo poder econômico determinará o deslocamento de ocupantes com renda mais baixa.

Além disso, o fenômeno da gentrificação também recebe outra influência descrita por Delgadillo et. al (2015): as políticas públicas para valorização do patrimônio. Para os autores, essas políticas são orientadas para a transformação dos centros históricos, com vistas à proteção e configuração em valor do patrimônio, e tem influência direta das ações de promoção da UNESCO, que passa a reconhecer determinados territórios como “patrimônio da humanidade” e assim desperta os investimentos iniciais em revitalização dos espaços.

De acordo com os pesquisadores, as declarações de patrimônio da humanidade feitas pela UNESCO têm um papel fundamental no processo de gentrificação, pois confere visibilidade para lugares antes pouco conhecidos e os transforma em atração turística. Nesse sentido, esses referendos de instituições supranacionais terminam por legitimar e despolitizar as ações dos Estados sobre o patrimônio, as quais apresentam inquestionáveis melhorias na conservação dos patrimônios, mas também geram consequentemente a exploração dos recursos coletivos desses territórios para os negócios imobiliários e financeiros, além dos turísticos e comerciais. “O patrimônio, muito mais que uma declaração da UNESCO, se transforma em um marca utilizada por municípios e cidades para atrair investidores e contribuir com a sua mercantilização” (Delgadillo, 2015, p.19).

Checa-Artasu (2011) observa que o mais comum é que proprietários, empresas e entidades financeiras se tornem os ativadores do tráfego de habitantes, por meio de toda uma série de mecanismos baseados em estratégias de compra e venda de lotes urbanos. O autor explica que essas vendas podem ser escalonadas, ou seja, uma primeira compra é feita ao proprietário original, para ser vendida a um operador e assim por diante, gerando em cada transferência da propriedade uma série de ganhos de capital, até que a propriedade seja demolida ou reabilitada para convertê-la em residências a preços de mercado e compradores individuais. Estes serão atribuídos a uma classe socioeconômica mais alta do que originalmente ocupada por esse espaço. “Outra estratégia de menor volume gira em torno da compra de prédios obsoletos e danificados, mas com um certo valor patrimonial - palácios, casas senhoriais, antigas fábricas etc. - que mais tarde serão lucrativos com uma venda destinada a segmentos específicos da população” (Checa-Artasu, 2011, p.9). Em geral, são estratégias projetadas e planejadas com antecedência, que envolvem cada vez mais a vinculação de grandes empresas nos mais diversos setores a operadores imobiliários e órgãos públicos.

Existem ainda grupos sociais que também influenciam nas mudanças dos centros urbanos e contribuem para o processo de gentrificação. Checa-Artasu (2011, p.10) destaca a existência de uma área urbana capaz de desenvolver um processo de gentrificação em um futuro próximo “que é revelada como uma oportunidade de habitar um espaço real e acessível para certos grupos sociais, seja porque eles têm recursos escassos, seja porque eles se sentem estigmatizados pela sociedade, seja porque certos grupos ganharam visibilidade diante de mudanças na sociedade, seja porque essa instalação implica uma certa ação de rebelião e contracultura contra os modos de vida mais comuns, ou porque os instalados são capazes de criar redes sociais internas que facilitem a instalação de colegas do mesmo grupo ou porque os espaços a habitar podem ser flexíveis em termos morfológicos e podem ser usados para atividades artísticas e criativas específicas”.

Todas essas pessoas agrupadas nesses coletivos, de uma certa maneira, de acordo com origem, profissão, atividade, orientação sexual ou por qualquer outra característica, tornam-se ativadores individualizados da passagem de um território gentrificável para outro gentrificado. A chegada dessas pessoas, embora responda à correlação de preços e necessidades de moradias, também significará um espaço onde o coletivo pode ser livremente visível e interagir com o restante dos habitantes daquela área e da cidade. A visibilidade é o resultado da "tomada" dessa área para o desenvolvimento desse grupo e, portanto, um espaço para normalização de sua interação com outros cidadãos. Para Checa-Artasu (2011), os efeitos sobre o meio ambiente não esperam, pois, um espaço que aceita a diferença é tolerante e estimula o desenvolvimento socioeconômico do grupo que o integra, além de criar sinergias no restante de seus habitantes que não fazem parte dessa minoria.

Segundo o pesquisador, a operação desses grupos no espaço urbano para gentrificação, embora geralmente seja individualizada - eles vendem, compram, alugam, restauram, abrem negócios etc. - a médio prazo, cria uma imagem geral que identifica e determina as características da área para o resto dos habitantes da cidade. É assim que as áreas que recebem o nome de: bairro dos artistas, zona gay, bairro latino etc. aparecem na geografia urbana e até no cidadão imaginário.

Enfim, diante do exposto, é possível compreender que a cidade de Porto passou por um processo de gentrificação que modificou o Centro Histórico, primeiro com a mobilidade de seus moradores que começaram a abandonar o espaço como moradia, e depois, com a retomada nas estratégias de revitalização do centro urbano, nessa busca pelo equilíbrio entre a busca turística pela região e a ocupação de moradores visando a restauração do patrimônio público histórico e cultural.

Fátima Loureiro de Matos (2017) realizou uma pesquisa sobre a gentrificação nas Ilhas de Porto, a partir da observação desse processo de mudanças e mobilidade que o território portuense enfrenta ao longo dos anos. Para a pesquisadora, a região do Centro Histórico e da Baixa registram altos índices de busca por turistas do mundo inteiro, que chegam até à cidade interessados em seu patrimônio cultural e histórico. No entanto, ela acredita que essa dinâmica turística na cidade de Porto acabou desencadeando mudanças que tornaram o lugar irreconhecível para os moradores locais. “Todos os dias o Porto constrói a diferença, a cidade muda, e até os espaços mais escondidos, das ilhas, várias vezes apelidadas como o avesso da cidade, a cidade oculta que se esconde e persiste por detrás dos quarteirões, não escapam a esta mudança” (Matos, 2017, p.85).

De acordo com Cecília Martinez (2016), as ilhas são uma espécie de moradia clandestina para as classes trabalhadoras, que surgiram em meados do século XIX em consequência da necessidade da população que abandonava os campos na zona rural e iam em busca de trabalho nas indústrias no centro de Porto. O novo estilo de moradia foi promovido por donos das indústrias ou comerciantes, que vislumbraram uma forma de obter lucro construindo nos fundos de suas casas pequenas novas habitações. Martinez explica que ao longo dos anos essas moradias começaram a se deteriorar ou serem abandonadas porque não atendiam às necessidades da população.

A autora esclarece que há uma mudança nessa visão e uma tendência atual em atribuir valor às ilhas de Porto, especialmente no meio acadêmico e nos meios de comunicação social. Ela destaca que passam a ser valorizados os laços de vizinhança e solidariedade em detrimento dos antigos termos pejorativos destinados às ilhas, como sendo lugares de infestação de enfermidades e de pessoas com moral duvidosa. Essa conotação negativa se assemelha aos estigmas apresentados pela grande mídia para as favelas do Brasil, em especial no território do Rio de Janeiro.

No entanto, Martinez (2016) acredita que a importância das ilhas do Porto não está ligada a essas memórias sobre o que foram no auge do período de industrialização e nem das fragilidades das moradias consideradas insalubres. Para ela, essa importância é renovada devido a nova forma de habitar a cidade, pois agrega no centro urbano um modo de vida rural que contagia as pessoas da cidade, trazendo de volta valores de vivência em comunidade, as hortas comunitárias, as árvores frutíferas, “a lógica endógena que de baixo para cima se estendeu por toda cidade do Porto”.

Matos (2017, p.86) recorda a aprovação da Nova Lei do Arrendamento Urbano que foi sancionada em 2012 e facilitou a iniciativa privada na região do Porto “em conjunto com a simplificação da Lei do Alojamento Local em 2014, com os pacotes para atração de investimento estrangeiro, como o regime fiscal muito favorável para os Residentes não habituais e para os Fundos de Investimento Imobiliário, assim como, com o programa dos Golden Visa”. Para a autora, esse contexto propiciou uma mudança nas formas de se relacionar que eram características das ilhas nos Centro Histórico, como as redes de apoio entre vizinhos. “É assim que, também no Porto, o arrendamento dá lugar ao Airbnb, trocando arrendatários por turistas e moradores e proprietários por prestadores de serviços”, explica Matos.

De acordo com os estudos de Martinez (2016) há uma concordância entre pesquisadores portugueses de que os territórios conhecidos como “ilhas” não exatamente surgiram com a industrialização, como foi dito anteriormente, mas já existiam antes e com a industrialização se multiplicaram ganhando potência como habitações que atendiam às demandas de milhares de pessoas que precisaram emigrar das zonas rurais para a cidade em busca de emprego e condições de vida melhores. Segundo a autora, as ilhas eram grupos de edifícios construídos perto das fábricas por pequenos comerciantes que compreenderam o investimento como uma maneira de potencializar a terra que não estava aproveitada.

Para ela, a estrutura das maçãs e a partição do Porto como fator espacial, foi fundamental para o desenvolvimento da forma e localização das “ilhas” da cidade. “Divisão regular da terra em lotes de 5,5m com profundidades que atingiram 100m, elas geraram muito espaço livre atrás das habitações burguesas que ocupavam suas frentes. Além disso, a demolição das muralhas da cidade no final do século XVIII, antes da industrialização, gerou a expansão urbana e levou ao desenvolvimento de tipologias de moradias unifamiliares” (Martinez, 2016, p.92).

Martinez (2016) explica que a maioria das ilhas se localizavam nas antigas áreas habitacionais da burguesia, construídas na primeira metade do século XIX em áreas da cidade perto do centro ou em áreas próximas à indústria e outros núcleos que eram inadequados para a ocupação de famílias devido à sua localização e topografia. Essas zonas acabaram deixando de ser atrativas para as classes médias porque viraram concentrações de pessoas, fumo, barulho, cheiros, movimento de trabalhadores e outros fatores que repeliram as pessoas mais ricas para outras localidades. Segundo a pesquisadora, esse contexto promoveu uma desvalorização do valor dos terrenos e propriedades, e criou condições para o desenvolvimento de

outros tipos de moradias, mais adequadas às classes sociais com baixo poder aquisitivo.

Ela ressalta que o período em que mais se construíram ilhas foi a partir de 1867, como resultado da reforma do Código Civil que alterou os contratos de aluguel. "Surgiu assim um contexto econômico-político-cultural ideal para que a pequena burguesia que buscava ascender socialmente passasse a investir massivamente na construção de ilhas", explica Martinez (2016, p.92).

De acordo com Martinez (2016) as hierarquias envolvidas na estrutura fundiária da cidade foram outro fator e agente envolvido no desenvolvimento das ilhas. Ela esclarece que a propriedade da terra no Porto foi organizada hierarquicamente, as terras eram alugadas em lotes cada vez menores, e eram alugadas por três vidas, média de duas gerações. O inquilino, embora sujeito às condições impostas pelo proprietário e suas visitas periódicas, tinha controle útil sobre a construção no terreno e tinha a possibilidade de dividir o imóvel ou alugá-lo. Além disso, ele poderia vender o referido aluguel para outro arrendamento responsável pelo pagamento do proprietário.

Porém, na segunda metade do século, em 1867, o Código Civil transformou esses contratos temporários em contratos perpétuos, dando autonomia aos inquilinos, já que os proprietários e prefeitura eram impossibilitados de visualizar o que acontecia dentro dos lotes, eles tinham as condições perfeitas para a construção das ilhas. Assim, quanto menor era a hierarquia de quem possuía a terra, menor o status social e econômico, mais estavam envolvidos na construção das ilhas. Já a classe média, não construía ilhas porque o status social que detinham os impedia de investir nesse negócio que não era bem visto, e preferiam investir capital nas operações de maior lucratividade. De acordo com Martinez (2016), chegou a existir algumas exceções por parte de proprietários e grandes comerciantes que acabaram construindo habitações de mais qualidade, maiores e melhores, com a expectativa de obter mais benefícios. No entanto, os trabalhadores não possuíam recursos financeiros suficientes para arcar com os custos de aluguel desses empreendimentos maiores, e os investidores tiveram prejuízos incalculáveis.

Segundo Martinez (2016, p.94), a maioria das ilhas foi construída por pessoas com recursos limitados e pouca capacidade de investimento. "O pequeno capital econômico apenas lhes permitiu construir moradias de baixa qualidade, respondendo à busca e necessidade dos trabalhadores. Os custos de construção foram mínimos garantidos pela pequena dimensão das casas, devido à sua má

construção e sua forma.” A construção da ilha acontecia pouco a pouco, dependendo da disponibilidade de recursos.

A autora destaca que o modelo mais simples de Ilha consistia em uma fileira de pequenas casas de um único andar construído um ao lado do outro, sucessivamente ao longo de um terreno estreito. “Todas as casas com uma única fachada livre deram para um corredor estreito de 1 ou 2 metros que dava acesso a banheiros e espaços comunitários, normalmente construída na parte inferior da casa. Em outros casos, a “Ilha” foi construída em dois lotes e as casas foram distribuídas de duas maneiras, para ambos os lados do corredor central, onde suas fachadas traseiras eram embutidas na parede divisória do lote ou em outra “ilha” construída no lote vizinho, ou as duas fileiras anexadas à fachada traseira das casas, deixando dois corredores de acesso”, descreve Martinez (2016, p.95).

Ela também explica que a maior parte das ilhas tinham menos de 20 casas, ainda que as maiores pudessem chegar a ter 150 moradias com condições melhores, área maior com dois pisos e ruas internas. A autora relata que estas casas de melhor qualidade acabaram sendo utilizadas pelas classes médias baixas, que podiam pagar esses aluguéis mais caros, ou em outros casos, dividiam as casas de modo a torná-las mais acessíveis, reduzindo o valor do aluguel e também o espaço da casa.

Martinez (2016) ainda ressalta que as infraestruturas das ilhas eram deficientes, pois a maioria das ilhas não possuíam abastecimento de água. Algumas continham poços e o saneamento era realizado através das fossas que recebiam a água imprópria para o consumo. Ela também conta que os sanitários eram comuns a todos os habitantes, uma média de um para cinco casas e uma ducha para dez casas; em cada casa viviam em média 3 a 4 indivíduos.

O relato de Martinez (2016) também apresenta dados interessantes sobre as formas de sociabilidades nas ilhas. Segundo a autora, a ilha era iminentemente um espaço coletivo, em que as relações de vizinhança estavam associadas à identidade socioprofissional ou às relações de parentesco formal e informal entre vizinhos. A privacidade da vida familiar não tinha lugar nos espaços da ilha, pois o que predominava era a ideia de comunidade e coletividade.

De acordo com a pesquisadora, os habitantes das ilhas se dedicavam a atividades muito variadas sem relação direta com a localização das indústrias, a população incluía trabalhadores industriais ligados a indústria têxtil, policiais, soldados, comerciantes, sapateiros, carpinteiros, lavadeiras, vendedores ambulantes, entre outros, que se caracterizam como um grupo de recursos

económicos limitados, baixos salários que só permitia que tivessem acesso a alojamentos baratos.

A relação entra a ilha e a rua, segundo a autora, se dava de formas distintas: 1) quando a ilha estava edificada na parte de trás das habitações burguesas, o acesso era realizado por meio de um corredor ou túnel; 2) Quando a ilha estava construída ao mesmo tempo em que a casa burguesa, se construíam duas portas de aceso sendo uma para cada; 3) quando a habitação dava acesso à rua e não ocupava todo o espaço, o acesso era realizado por um corredor estreito a céu aberto.

Martinez (2016) também explica que a prefeitura não regularizava a construção das ilhas. Não havia planeamento urbano para o desenvolvimento da cidade, os interesses eram baseados na especulação imobiliária e não nas reais demandas da cidade naquele contexto. O Código de Posturas de 1869 regulamentava apenas o controle dos edifícios construídos até cinco metros da rua. Somente com o Código de Posturas publicado em 1905 passou-se a exigir que todas as construções da cidade tivessem um projeto completo para obter a licença de construção. Ainda assim, a autora ressalta que as ilhas continuaram sendo construídas de forma ilegal. A pesquisadora destaca ainda que as ilhas enraizadas no perímetro urbano terminaram por irradiar a cultura rural para o centro da cidade, e transformaram-se em um lugar de integração urbana, acolhimento e socialização das classes mais pobres oriundas do mundo rural.

Analisando todo o estudo de Martinez (2016) a cerca das ilhas construídas em Porto, o que fica claro é que eram construções de edifícios compartilhados. Espaços que antes eram utilizados para uma casa foram subdivididos e transformados em casas menores de modo a abrigar um maior número de pessoas em um espaço menor. Apesar das dificuldades e de precisarem dividir todos os espaços de forma coletiva, incluindo o uso de sanitários e chuveiros para higiene pessoal, as relações eram estabelecidas de forma a manter aspetos da cultura do campo, com sociabilidades caracterizadas pelo estilo de relacionamentos interpessoais estabelecidos na zona rural. Os habitantes das ilhas mantinham um relacionamento baseado na solidariedade e boa vizinhança, se apoiando mutuamente, compartilhando espaços, e fortalecendo vínculos. A recompensa era estarem mais perto dos locais de trabalho em moradias cujos aluguéis eram mais acessíveis. Dessa forma, os trabalhadores conseguiam morar em locais maioritariamente burgueses só que sem luxos e por valores mais baratos que cabiam nos orçamentos individuais.

I.3 Características Arquitetônicas do Porto

Francisco Barata Fernandes (1999) defende que existem três tipos de habitação burguesa que são dominantes na paisagem de Porto: a do Porto mercantilista, a do Porto iluminista e a do Porto Liberal. Ele acredita que isso acontece devido ao cruzamento de culturas ao longo dos séculos em Portugal, pois devido ao intenso processo de emigração e imigração histórico, a arquitetura também recebeu muitas influências externas até encontrar um jeito próprio de construir e ser referenciado.

“A habitação corrente da cidade, aquela que domina anonimamente no meio urbano, é a habitação burguesa. Consideramos que será possível propor uma análise arquitetônica dos processos de transformação da habitação burguesa da cidade de Porto durante um período longo de sua história, do século XVII ao XIX, tendo presente a influência dos dois grandes pólos culturais europeus: o meridional e católico, e o setentrional e protestante”, explica Fernandes (1999, p.75).

De acordo com o autor, é importante considerar que no período da Idade Média, as cidades do litoral foram consolidadas em um longo processo de “conquista, reconquista, povoamento e consolidação do território”, e por estarem em constante evidência no oceano, as estruturas de muralhas e proteção são marcantes na morfologia urbana, especialmente “para o sistema viário de acesso e para a solução espacial de frente fluvial ou marítima”.

No período do mercantilismo, Fernandes (1999) destaca dois tipos de edifício na cidade: casa de uma única frente e sem logradouro, e casa com duas frentes com ou sem logradouro. Ele esclarece que nesses tipos de edificação, que tem certa profundidade, é comum encontrar pátio em seu interior, que podem parecer com um saguão ou até mesmo com um logradouro, mas estão sempre ligados a uma caixa de escadas. Além disso, ele ressalta que essas casas eram construídas baseadas no conceito da idade média em que não se tinham muitas divisões de espaços dentro da casa burguesa.

O autor explica que o entendimento sobre privacidade só surge um século depois, quando começará a ser difundido e sistematizado. Portanto, a casa seria resumida a uma sala que se torna o local em fundamental para a vida dos moradores, que utilizam esse mesmo espaço para dormir, comer, para afazeres domésticos, etc. O que irá determinar a função será o móvel que está no ambiente, que também podem ser constantemente reordenados no interior da casa, montando, desmontando, rearrumando.

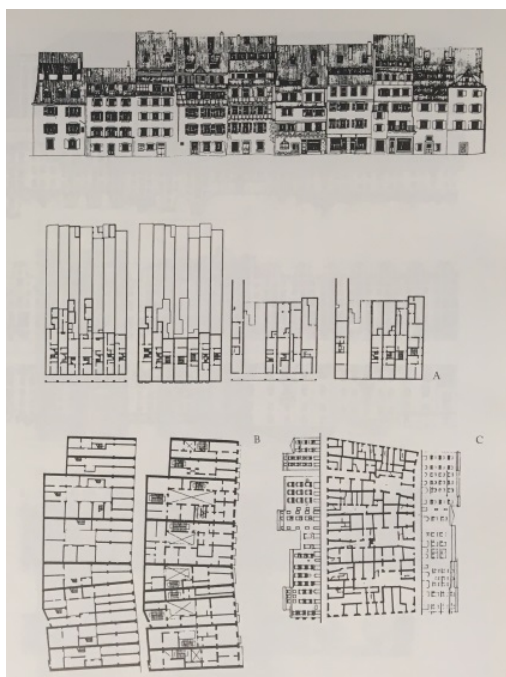
Fernandes (1999, p.126) também explica as funções dos ambientes: "O piso térreo está destinado ao trabalho ou também pode servir de arrumos. Mas os negócios do dono da casa serão discutidos no aposento principal. Conforme a família aumenta ou alberga vários serviçais, assim teremos casas de dois, três e quatro pisos". Ele ressalta ainda que os cômodos são um ao lado do outro, não existindo corredores que fazem distribuição entre compartimentos; com a diferença que nas casas mais nobres utiliza-se o recurso de colocar portas para marcar o percurso.

Interessante também é a ausência da casa de banho. Segundo o autor, os nobres não gostavam de ir a um compartimento para utilizar o sanitário e, por isso, havia uma espécie de sanitário móvel como uma caixa de madeira fechada que era apresentada por um criado quando alguém da casa pedia para usar, e retirado do ambiente no momento seguinte. Fernandes (1999) explica que no Porto era comum até a década de 60 atual que os esgotos fossem destinados a um poço fundo onde os detritos eram descartados, e camponeses retiravam a noite para utilizarem como adubo. O pesquisador ainda destaca a localização da cozinha, que era usualmente instalada no último piso próximo ao telhado como uma medida de proteção.

Portanto, as principais características destacadas pelo autor no período mercantilista são o número de frentes das casas, o local em que ficam as escadas, na dimensão e profundidade do lote, na existência ou ausência de logradouro. Em comum elas têm a dimensão da frente, a forma como é composta a fachada para a rua, a forma de entrar no piso térreo e de ir para a habitação, a forma de se relacionar com o espaço público e o posicionamento da cozinha. Para Fernandes (1999, p.128), "persiste a consciência que a cidade é um fato coletivo cuja leitura é feita através do percurso dos traçados viários, os quais integram as fachadas de cada lote. O conceito tridimensional do traçado viário urbano confere aos edifícios o papel de fio condutor, de argamassa da cidade".

Fernandes (1999) apresenta imagens dos edifícios que ainda mantém características do período medieval. Em seguida, é possível ver as plantas dos edifícios: na figura A – Pádua, lote gótico; na B) Nápoles, edifício com pátio; e na C) Palermo, lotes mistos.

Figura 1 Porto Mercantilista



Fonte: Fernandes (1999, p.87)

Figura 2 - Alçados de casas dos séc. XVII e XVIII



Fonte: Fernandes (1999, p.97)

A mudança para as construções no período do Iluminismo, na visão de Fernandes (1999) se dá a partir do momento em que o poder político começa a vislumbrar a cidade como estratégia importante para exercer o domínio e passa a fazer intervenções na sua estrutura urbana. A pesquisadora Clara Pimenta do Vale (2017) acredita que o processo de transformação urbana na cidade de Porto tem início efetivo com os trabalhos da Junta de Obras Públicas.

Segundo a autora, em 1757, João de Almada e Melo (primo do Marquês de Pombal) foi eleito para o cargo de governador de Armas a fim de conter a revolta

da população com os impostos sobre o vinho. Ela explica que nessa época não existia diferença entre administração pública e administração militar, e ao longo da atuação do novo governador, sua gestão foi se firmando em aspetos de gestão urbanística. Isto porque devido às dificuldades em implementar medidas de reforma urbana, ele criou o comitê de Obras Públicas e convidou outros responsáveis municipais para participarem e ajudarem no processo de tomada de decisões.

De acordo com a autora, essa Junta de Obras Públicas munida de investimentos financeiros provindos dos impostos do vinho, passou a decidir e começaram a abrir um conjunto extenso de novas ruas e inaugurando em Porto uma estratégia de planificação urbana global, inspirada na experiência de reconstrução de Lisboa. Como exemplo, ela cita o Campo das Hortas, que foi modificado para adequar-se a essa nova ideia de cidade. "Será reformulado no Plano do Bairro dos Laranjais como Praça Nova das Hortas. Se transformará em centro cívico pela instalação, em 1819, do poder municipal nas duas casas nobres", destaca Vale (2017, p.1675).

Figura 3 - Casas de Porto seculo XVII e XVIII



Fonte: Fernandes (1999, p.96)

Fernandes (1999) também faz alusão a esse período para explicar o novo momento da arquitetura urbana. Segundo o autor, o ministro de D. José, conscientizou-se sobre a relevância política de ter sob controle a gestão da cidade e passou a promover significativas alterações nas estratégias intervencionistas urbanas, ideias estas que determinaram as diretrizes de ações de planeamento urbano que se concretizaram ao longo do século XIX. Ele afirma que a ação dos

Almada (o pai e posteriormente, o filho) revela que ambos compartilhavam um entendimento da cidade e da gestão que privilegiava a globalização e racionalidade.

De acordo com o pesquisador, o sistema radiocêntrico criado para modernizar, reestruturar e urbanizar Porto de Seiscentos indica o potencial de apreensão do fenómeno urbano. “Elaboraram-se planos parcelares claramente integrados num modelo urbano, abrangendo toda a cidade, e organizou-se a estrutura político-administrativa e jurídico-financeira da sua gestão”, aponta Fernandes (1999, p.141).

Assim, na prática, as mudanças percebidas nas edificações se destacam nas frentes que passam a ser maiores, na profundidade das construções e nos lotes que passam a destinar uma área para o logradouro. Fernandes (1999) ressalta que as edificações passam a ter frentes de 5 a 7 metros, profundidade de 12 a 22 metros e um logradouro que revela muitas variações, fazendo as vezes de saguão ou pátio. “Toda ação planeada com base no quarteirão não pode prescindir, com estas tipologias, de controlar a edificação mais o logradouro, para assim poder assegurar medidas de quarteirão e padrões de malha”, explica Fernandes (1999, p.144). O autor também destaca a matriz de organização interna, que mantém duas frentes, escada no centro, piso térreo com entrada separada dos demais e utilizado para comércio, oficina, armazém, etc. Fernandes (1999) ressalta também o aumento do número de pisos, com casas que chegavam a ter cinco pisos, e a iluminação das escadas por meio de claraboias no alto ou janelas laterais. A Figura 3 apresenta uma imagem de casas do porto nos séculos XVII e XVIII.

Segundo o autor, então, no período Iluminista de Porto, consolidam-se estruturas unifamiliares que tem organização baseada na altura, entradas independentes e escadaria central, mantendo a cozinha no último andar. Ele também destaca a evolução para o conceito de privacidade, da funcionalidade dos cômodos construídos na medida em se vai subindo pelos pisos. Também se nota, sob a percepção de Fernandes (1999), a aplicação de varandas, sacadas e cantarias, além da dimensão das janelas, que se associam numa composição vertical. “Esse tipo de habitação corresponde à existência de famílias numerosas, com diversas criadas e criados, que muitas vezes eram parentes afastados que emigravam do campo para a cidade”, indica Fernandes (1999, p.146).

Ele indica que as construções iluministas são marcadas por uma importante noção de adaptabilidade às novas demandas, ao aumento na altura dos prédios e na profundidade do térreo, e mudança gradativa de materiais de construção. Para o autor, esse novo modelo de casas possibilitou que, anos mais tarde, os edifícios unifamiliares fossem transformados em plurifamiliares, com áreas menores e

soluções de organização interior. Clara Vale (2017) acredita que a ideia de modernização atingiu as casas e também os equipamentos públicos de Porto, como a Praça Nova que no fim do século XIX já não comportava mais as estéticas de cidade moderna que o poder público queria transmitir. Além disso, a necessidade de renovação urbana também foi provocada pela dificuldade do próprio órgão municipal de acolher os serviços públicos emergentes, como o hospital de Santo António e outras propostas de edificações novas.

Figura 4 – Porto Iluminista



Fonte: Fernandes (1999, p.106)

A nova ideia de renovação urbana se concretiza em projetos de demolições consolidados depois da instauração da República em 1910. O mais conhecido, segundo Vale (2017), é a transformação do Grande Boulevard, que se converte em um conjunto de lugares urbanos de escala menor. "Se desenham 3 praças (da Liberdade, da Trindade e do Município), uma grande avenida, de perfil variável, e um conjunto de ruas transversais e diagonais de conexão ao restante da malha urbana", diz Vale (2017, p. 1674).

Figura 5 - Porto iluminista 2



Fonte: Fernandes (1999, p. 107)

Segundo Vale (2017), a renovação urbana começou em 1916 e teve uma longa duração, com ritmos diferentes que atravessaram épocas significativas de transformação na sociedade e na atividade de construção portuguesa. “a transição dos sistemas tradicionais de construção para sistemas industriais, a introdução de novos materiais e novos vocabulários arquitetónicos, a implementação e adoção dos requisitos legais mais estritos; aumento das aspirações de conforto; assim como a mudança dos regimes de propriedade e no mercado imobiliário”, revela Vale (2017, p.1677).

Fernandes (1999) acredita que o alargamento da cidade para o lado externo das muralhas apresentou um crescimento radial da rede viária e da área urbana, mas também ajudou a concretizar uma nova ideia urbana de espaço urbanístico, que considera a modernização, funcionalidade e aspetos sociais de Porto. No entanto, o autor argumenta que apesar da remodelação urbana e do crescimento da rede viária, parque habitacional e novos equipamentos públicos, a economia da cidade ainda era de base mercantilista, e Porto funcionava como entreposto para receber as matérias-primas que provinham das colônias de Portugal e dos vinhos. Por isso, as mudanças na malha urbana não são entendidas pelos pesquisadores como resultado de uma revolução industrial.

“Efetivamente, dos estudos consultados ressalta a componente doméstica do trabalho fabril, tanto em quantidade como em natureza. Esta especificidade irá ter, naturalmente, consequências na readaptação dos usos dos edifícios de habitação existentes, na criação de novos tipos de habitação burguesa e na caracterização do modelo de transformação urbana”, explica Fernandes (1999, p.170). Segundo o pesquisador, no novo período do Porto Liberal, surgem dois grandes núcleos de casas burguesas: o primeiro continua com o tipo polifuncional da época de Almada e o segundo estabelece um jeito monofuncional, que rompe com a estética anterior.

De acordo com Fernandes (1999), esse primeiro grupo mantém as antigas características com alguns acréscimos: instalação de quartos de banho (sanitários) no fundo dos edifícios, aumento do pé-direito dos pisos, e aumento das áreas de saguão e adaptação de logradouros com hortas e jardins. Para ele, essas construções mantêm um tipo de construção urbana que transmite a tradição portuguesa nas edificações, um conhecimento sobre construção que permanece ao longo do tempo e independe de lugar. Já o segundo núcleo traduz um tipo de edificação que tem como objetivo único a moradia. Nessas casas passam a ser instaladas áreas de serviço e dispensa de alimentos e ferramentas e, especialmente, a implantação de caves sobrelevadas com saída para a rua, sem

que haja necessidade de piso térreo. A transição entre pisos se dá por caixa de escadas de dois lances que articulava os pavimentos desde a cave até o sótão.

Neste modelo de habitação, segundo Fernandes (1999), também são construídos os sanitários geralmente no canto das varandas e sem que haja muitas divisões entre os elementos do banheiro. A mudança maior é a da cozinha, que passa a ser construída no primeiro piso pois ainda são usados carvão e lenha para o fogo e era necessário que o acesso à rua fosse facilitado. Ainda, o autor explica que a preocupação com a privacidade também dá o tom da nova construção, uma vez que passam a construir uma sala destinada às visitas logo na entrada da casa, próxima à cozinha no primeiro andar. Assim, os cômodos de quartos dos moradores e dos criados passam a ocupar os pisos superiores.

Fernandes (1999) destaca que as casas da burguesia no período liberal se consolidam como monofuncionais porque precisam responder às demandas de uma nova classe social que começa a emergir, fazendo divisões claras entre o local destinado ao trabalho e o local destinado às moradias. Isto porque emergem profissões de cunho liberal, e ainda cargos no serviço público e empresas privadas, que vai apresentando uma nova forma de comércio e indústria.

Figura 6 - Porto Liberal



Fonte: Fernandes (1999, p.116)

O autor esclarece que esse conjunto de novas concepções da arquitetura urbana em Porto traz consigo um potencial de adaptação relevante, dependendo da variação que se faz nos vãos do piso térreo. Como nos casos de "a) uma porta e duas janelas – edifício de habitação unifamiliar; b) duas portas e uma janela –

edifício de habitação bifamiliar eventualmente, com o logradouro transformado em ilha; c) três portas – edifício de habitação unifamiliar, com comércio no rés-do-chão e, eventualmente, com o logradouro transformado em ilha; e d) nas situações em que o logradouro pode ser transformado em ilha, também se verifica a sua transformação em oficina ou pequena fábrica, podendo o rés-do-chão do edifício desempenhar funções de pequeno escritório”, explica Fernandes (1999, p.178). Ainda que nesse modelo se chame de ilha, o significado não é o mesmo das “ilhas” destinadas ao proletariado como já explicamos anteriormente.

Os pesquisadores Ferreira e Teixeira (2010) reafirmam que a cidade antiga, com fortes características medievais, possui uma rede de estradas estreita e irregular, os edifícios são desenvolvidos continuamente com frentes públicas reduzidas e com forte desenvolvimento vertical, em lotes herdados de tempos passados. A cidade apresenta em seu centro histórico um vasto conjunto de edifícios em estado avançado de degradação ou em estado de ruína. Essa situação deriva de situações históricas ainda baseadas em eventos do século XIX e em eventos do século XX, as ações preconizadas no século atual não foram suficientes para a resolução.

De acordo com esses pesquisadores, durante o século XVIII, a cidade conheceu apenas um momento de planeamento consistente liderado por João de Almada (segunda metade do século) em que houve o "empate" dos principais eixos de desenvolvimento e desenhos de tipos das fachadas, contribuindo para a cidade uma monumentalidade que até então não possuía. Para os autores, esta atitude foi influenciada pela necessidade de intervenção em Lisboa (pelo tsunami de 1755), um processo conduzido pelo Marquês de Pombal.

Já no século XIX, os autores acreditam que o destaque foram os três fatores importantes que selaram a cidade atual: “a) invasões francesas e uma guerra civil no primeiro terço; b) Forte desenvolvimento industrial, populacional e habitacional; c) Vários ciclos de praga que se estendem até as primeiras décadas do século XX,” indicam Ferreira e Teixeira (2010, p.1). De acordo com eles, essas condições levaram ao abandono do centro histórico das populações mais ricas e à super ocupação dos espaços residenciais pela população com menos recursos. A construção nas áreas mais nobres e fora do centro registrou um rápido aumento com o uso de soluções "pré-fabricadas". Na visão dos autores, serão as artes do regime comercial - carpintaria (portas e janelas), ferraria (varandas e sistemas anti-intrusão), escultura em pedra (óculos e figuras decorativas) e cerâmica (figuras, azulejos e telhas decoradas) - que fornecerão elementos que individualizarão essas construções.

Ferreira e Teixeira (2010) acreditam que no século XX a conservação dos edifícios volta à discussão e recebe grande influência da lei sobre congelamento de renda após a Segunda Guerra Mundial, que só é extinta em 2005. Para eles, essa lei levará os proprietários a não realizar trabalhos de manutenção ou beneficiamento em suas propriedades. “Durante esse período e até 1974, havia vários planos de intervenção no centro histórico da cidade, com o objetivo de corrigir sérios problemas habitacionais e seu baixo índice de saúde, um dos quais passava pelo colapso parcial da área atualmente classificada. Nenhum dos planos foi aplicado globalmente”, contam Ferreira e Teixeira (2010, p.2).

Segundo os pesquisadores, para reverter a degradação instalada após a revolução dos cravos, foram criadas as primeiras comissões de reabilitação urbana, no Porto recebeu o nome de Comissário para a Renovação Urbana da Área da Ribeira / Barredo (CRUARB), no final de 1974. Eles explicam que essas ações foram quantificadas em centenas de projetos, sejam em edifícios ou espaços públicos, em até 27 anos de trabalho. O objetivo era manter a imagem da cidade antiga com seus diferentes tipos de revestimento, com base no perfil do início do século XX.

Para Ferreira e Teixeira (1999), nesse processo de redescoberta do centro histórico de Porto, foram considerados os valores históricos, estéticos, culturais, tecnológicos, emocionais, políticos e / ou econômicos do bem, que resultam de deposição social em um determinado momento, apresentando potencial de mutação. Os pesquisadores afirmam que a natureza da extensão do conceito de valores históricos permite, nesta era global, reafirmar valores regionais e nacionais mais fortes, revelando e aumentando a pressão da responsabilidade sobre o patrimônio construído (em princípio). “Esse é o contexto ideológico em que as cidades cumprem as obrigações com seu patrimônio histórico construído, que envolve estudar, valorizar, classificar, preservar, manter e conservar, com o objetivo final de legar”, Ferreira e Teixeira (1999, p. 3).

Os autores então apresentam o edifício do Porto como símbolo do centro da cidade consolidada, basicamente composto por casas unifamiliares, estreitas (nunca superiores a sete metros), altas (entre três e cinco andares) e profundas (geralmente atingindo vinte e cinco metros), características comuns a algumas cidades portuárias europeias. Na área mais antiga, correspondente à Ribeira-Barredo, as propriedades possuem dimensões de lotes menores, inseridas em blocos pequenos e compactos, cuja adaptação à topografia acidentada forma uma imagem urbana muito característica. De acordo com Ferreira e Teixeira (2010), as alterações comumente introduzidas incluem todas as intervenções que introduziram materiais e práticas estranhas aos conhecimentos tradicionais de construção,

operados por iniciativa dos usuários e realizados na maioria das vezes de maneira precária, sem nenhum suporte técnico ou licença de construção. “Alterações que, devido ao seu tamanho e impacto, tenham um impacto global e profundo nas casas, comprometendo sua integridade, alterando irreversivelmente seu caráter e sistema construtivo, são excluídas dessa caracterização. Intervenções eminentemente “de fachada” são destacadas, caracterizadas por manutenção simples, geralmente apenas na fachada principal”, Ferreira e Teixeira (2010, p. 4).

Para que aconteça uma revitalização do centro histórico de Porto, os dois autores destacam que é necessário nas fachadas das casas burguesas a substituição das janelas de madeira originais por novas em ferro, alumínio ou PVC; introdução de persianas externas substituindo persianas internas; supressão de “nembos” (pano de parede entre aberturas), para unir duas ou mais aberturas no térreo, para abertura de portas de garagem ou instalação de janelas comerciais; instalação de tubos de queda de água da chuva no exterior; substituição de calhas existentes por novas em PVC; instalação de redes de infraestrutura; preenchimento de falhas de ladrilhos existentes ou argamassas de cimento; e aplicação indiscriminada de painéis publicitários.

I.4 Reabilitação do Património para uso como Co-Living: uma reflexão sob a teoria do restauro de Viollet-Le-Duc

A cidade de Lisboa possui mais de 500 imóveis considerados patrimoniais pelo governo federal, além de museus e monumentos definidos como patrimônio cultural da humanidade pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura).

Esse reconhecimento da cidade como parte importante da construção histórica e cultural da humanidade tem um legado que nem sempre é positivo para a população. Além de atrair um turismo predatório, produz uma supervalorização imobiliária que dificulta o acesso da comunidade local a moradias e bens patrimoniais na região.

Furtado (2018) discute que os bens patrimoniais em Lisboa são realizados por meio de uma cooperação entre a gestão patrimonial pública e privada, considerando um contexto no qual por alguns anos a cidade foi esvaziada em consequência dos altos custos de moradia. Caracterizando o cenário imobiliário da cidade, o autor apresenta que

O Município de Lisboa detém na sua esfera jurídica um muito relevante acervo patrimonial, dispondo no seu domínio privado de 5.551 edifícios, a que correspondem 28.493 unidades autónomas (não se usa a designação

de frações autónomas porque em algumas situações a propriedade horizontal não está constituída), dos quais 607 edifícios estão afetos ao funcionamento de equipamentos públicos de diferente natureza (sociais, culturais e desportivos), 332 têm utilização predominantemente não habitacional e 824 edifícios com utilização habitacional, para lá de 2.360 edifícios em bairros municipais residenciais, a que correspondem 23.544 U.A (Furtado, 2018, p. 3).

Considera-se a participação estatal na gestão patrimonial em Lisboa como fundamental para que seja assegurado ao cidadão o direito de moradia na cidade. Aponta-se a necessidade de regulamentação do mercado imobiliário por parte do Estado de modo a evitar que os valores sejam excedidos. Também se observou como importante a oferta de condições de financiamento para comerciantes e moradores locais, como aconteceu com o programa de arrendamento para apoio ao comércio local, no qual o município vendeu parte de seus imóveis para comerciantes com condições de financiamento facilitada, com o objetivo de reduzir a desertificação na região central da cidade e resgatar as relações comunitárias. Nesse contexto também foi realizada a restauração da estação sul e sudoeste da doca marinha, assegurando que o Campo das Cebolas fosse interligada ao passeio público marítimo localizado entre o Cais do Sodré e o novo Terminal de Cruzeiros.

A reabilitação do cais compõe um projeto de reocupação da cidade por meio da adaptação e funcionalidade de espaços arquitetónicos. Nota-se que tais projetos não se opõem a manutenção de características originais dos espaços, mas permitem que os edifícios recuperem a capacidade funcional e não sejam somente utilizados para uso contemplativo. A cidade volta a ganhar vida por meio do uso de seus edifícios de maneira adaptada às necessidades contemporâneas, sem com isso perder a identidade que a constitui. Esse tipo de conceção do património tem como precursor Viollet-le-Duc, que no século XIX discutia a importância de adaptar a forma do património à sua função.

As cidades históricas representam a dimensão histórica e única de um lugar e um contexto social. Eles dão uma identidade a lugares e aglomerações. Preservar um antigo centro significa preservar a identidade de um lugar, a identidade das pessoas que moram lá, em um mundo que favorece a padronização e muitas vezes faz uma limpeza do vínculo da comunidade com o seu passado.

Choay (1992) discute que o património é um conceito complexo que evoluiu ao longo do tempo. No sentido amplo, abrange um conjunto de bens e conhecimentos representativos de valores, que são objeto de reconhecimento, preservação e cujo objetivo é a transmissão às gerações futuras.

Várias definições foram dadas a essa noção. Assim, o termo de herança refere-se à origem desse "bem de herança". Em latim *património* significa herança do pai. O patrimônio exige, portanto, a "ideia de um legado pelas gerações que nos precederam e que devemos transmitir intactas às gerações futuras, bem como à necessidade de constituir a herança de amanhã (ICOMOS, 1987, p.2)."

No início do século XXI, as cidades históricas experimentaram um expressivo desenvolvimento ligado ao turismo cultural. No entanto, diante dessa realidade, foram observados aspetos positivos e negativos. O turismo pode, portanto, desempenhar um papel regenerador e uma alavanca económica, mas também pode revelar-se um elemento prejudicial. Muitas vezes é a imagem da cidade que é privilegiada às custas dos verdadeiros valores do patrimônio e dos sentimentos da população. A cidade é transformada em "produto do consumo cultural". Para esse fim, parece que o desenvolvimento do turismo, enquadrado pelos princípios orientadores do desenvolvimento sustentável, é a maneira mais apropriada de alcançar um turismo respeitoso, benéfico e com efeitos mais positivos do que negativos para as cidades históricas. Além disso, isso poderia, direta ou indiretamente, ajudar a aprimorar o patrimônio arquitetónico (CHOAY, 2006).

Para Costa (2012), o patrimônio arquitetónico é o conjunto de construções humanas que têm grande valor porque caracterizam uma época, uma civilização ou um evento e que, por esse valor, queremos transmitir às gerações futuras. O patrimônio arquitetónico inclui monumentos históricos, ou seja, edifícios classificados ou listados no inventário complementar de monumentos históricos.

Em suma, a noção de patrimônio, como é entendida hoje, evoluiu lenta e gradualmente. Parte da ideia de monumento enquanto objeto isolado a ser contemplado e preservado, até a concepção mais recente, que cobre de maneira complexa diversos bens, todos os tesouros do passado, materiais e imateriais. Fica claro, dessa maneira, que a expressão patrimônio cultural, enquanto conjunto do que é transmitido consciente e inconscientemente pelos homens, depois de seu aparecimento sobre a Terra, tem sua origem no Século das Luzes, adquirindo força jurídica durante o século XIX, enquanto patrimônios nacionais criados paralelamente à construção das nacionalidades de vários países europeus (COSTA, 2012, p. 6).

Na literatura, "patrimonialização" é o fato de atribuir um caráter patrimonial a um objeto. A patrimonialização de um bem ou conhecimento (ou um conjunto de bens ou conhecimentos) reside no fato dele (ou patrimônio) é, portanto, o processo pelo qual uma comunidade reconhece como patrimônio os produtos de sua cultura herdados das gerações passadas ou produzidos pelas gerações atuais e considerados dignos de serem repassados às gerações futuras. Entende-se, então

que os requisitos que definem um bem como patrimônio são atravessados por concepções relacionadas ao valor histórico que a sociedade atribui a determinados grupos, eventos e personagens históricos.

Como o passar do tempo, a identificação do que deve ser considerado patrimônio se tornou ainda mais complexa, na medida em que diferentes manifestações culturais foram incorporadas a definição de patrimônio. Destaca-se que a noção de patrimônio no âmbito da cultura e da história é também uma noção política. Ao definir o que deve ou não ser preservado como memória cultural e social de uma nação, também se define quem serão os protagonistas dessa história e quais narrativas estarão subjacentes. É o caso do tombamento de edifícios coloniais em relação ao tombamento de quilombos ou aldeias indígenas na América Latina.

Viollet-le-Duc foi o precursor da defesa de que a restauração deve não somente se basear em definições genéricas a respeito do processo de restauro, mas se fundamentar em aspectos locais relacionados ao edifício objetivo da restauração, associados sobretudo a garantia de sua funcionalidade.

Viollet-le-Duc era arquiteto na década de 1830 e acompanhou o surgimento do conceito de restauração como ciência, sobretudo em função de eventos políticos e sociais que ocorriam na Europa e estavam baseados no Iluminismo, na Revolução Industrial e na Revolução Francesa. Os iluministas defendiam uma ruptura com o passado, provocando na população um desejo de que edifícios e monumentos históricos permanecessem como referência daquilo que a cidade já não representava.

Foi nesse contexto que Viollet-le-Duc viajou pela Europa e se interessou pela arquitetura medieval e pela clássica. Ao comparar ambos os estilos de maneira contextualizada, concluiu que a forma de um edifício sempre será adequada a sua função, inclusive em detalhes paisagísticos, como nos jardins e demais áreas externas.

Le Duc crescia como arquiteto por meio do restauro de importantes obras arquitetônicas, como a Catedral de Notre Drame ao mesmo tempo que se tornava um importante teórico, por meio da construção de manuais de restauro detalhados. Para Le Duc, um projeto de restauro constitui um sistema lógico e perfeito único e particular. Os edifícios restaurados são únicos e contextualizados com o momento atual, sendo possível que neles sejam impressas características de nosso tempo.

Le Duc era um arquiteto intervencionista. Defendia que o autor do projeto de restauro poderia atribuir novas características ao edifício desde que elas

permitissem que o edifício se tornasse completo. Ele foi alvo de muitas críticas em função dessa opinião.

Em *Restauro*, Le-Duc defende que “a palavra e a coisa são modernas (...) nenhuma civilização, nenhum povo, em épocas passadas, pretendeu fazer restauros como nós o compreendemos hoje” (Viollet-Le-Duc, 1996, p.7).

Na referida obra o autor discute que os antigos asiáticos abandonavam os edifícios que virassem ruínas para que o tempo se desfizesse deles e construíam um edifício novo ao lado, de modo que esse novo edifício representavam o tempo que se iniciava. Também se refere ao Império Romano, que reconstruía seus prédios arruinados, sem quaisquer compromissos com restauros (Viollet-Leduc, 1996).

Segundo o autor, na Idade Média era comum que as práticas de restauro se constituíssem em intervenções focadas na substituição de peças e reconstrução de obras de acordo com o desejo político da época. A história era contada por meio das narrativas que os governantes queriam construir, sob o argumento de que os edifícios foram restaurados a um suposto formato original. Para Le-Duc, era impossível repetir uma obra arquitetônica com o mesmo formato e modelo original. O que se espera de um arquiteto cuja função é construir um projeto de restauro é que ele considere a história da obra e a adapte ao seu tempo (Viollet-Leduc, 1996).

Observa-se as discussões propostas por Le-Duc materializadas no contexto brasileiro, por exemplo. Construiu-se o que Violletle-Duc chama de “uma nova relação com o passado, relação essa eminentemente moderna” (Viollet-Le-Duc, 1996, p.5).

Seria, então, um comprometimento maior com a história que tais projetos de cidades restauradas indicasse que o restauro não é capaz de reconstruir a obra ao seu modelo original, mas somente de atribuir-lhe uma nova estética e funcionalidade a partir de sua concepção original em uma adaptação contemporânea?

Par Le-Duc (1996, p. 4), é necessária “a procura de uma nova linguagem em consonância com seu próprio tempo.” Essa nova linguagem promove um diálogo com o novo tempo sem que o passado seja desconectado da obra, inclusive por meio de uso dos elementos construtivos contemporâneos no processo.

As ideias de Le Duc contribuíram para que, ao longo do tempo, fosse desenvolvido o conceito de reabilitação na arquitetura, considerado por Delgado (2008, p. 8) como a

forma pela qual se procede à integração dos monumentos e edifícios antigos – em especial os habitacionais – no ambiente físico da sociedade actual, "(...) através da renovação e adaptação da sua estrutura interna às necessidades da vida contemporânea, preservando ao mesmo tempo, cuidadosamente, os elementos de interesse cultural.

A reabilitação corresponde a uma intervenção na qual o edifício é modificado de modo a ser atualizado para um modelo que dialogue com o contexto no qual ele está inserido, tanto na forma quanto na usabilidade. É importante que seja pensado o uso do edifício como meio de solução de problemas do nosso tempo, como no caso do deficit de moradia nas grandes cidades.

Entendido como um dispositivo de memória "intencional", o monumento exige manutenção vigilante e permanente. Mas também está exposto à destruição deliberada, que pode assumir duas formas, positiva ou negativa. Falaremos de destruição positiva quando a comunidade em questão derrubar ou demolir um monumento que perdeu, total ou parcialmente, seu memorial e valor identificador (CHOAY, 1992). Não seria esse o objetivo da reabilitação?

Um exemplo do monumento que não tem valor para a memória coletiva tem sido representado nas manifestações norte-americanas contra o racismo, que estão promovendo a demolição de estátuas em monumentos que homenageiam personagens históricos norte-americanos que construíram suas fortunas ou carreiras políticas por meio da defesa do tráfico de escravos e extermínio de negros.

A destruição negativa do monumento sempre existiu e não foi submetida a tantas críticas quanto aquelas destinadas a monumentos destruídos de maneira positiva. Ela pode ser exercida contra seus inimigos externos: a derrota e a aniquilação de uma cultura que se mostra melhor, garantida pela destruição de seus monumentos do que pela morte de seus guerreiros. Por outro lado, pode ser comum na mesma comunidade nas guerras civis (CHOAY, 1992).

O monumento, de várias formas, existe em todas as culturas e sociedades humanas. Aparece como uma cultura universal. Deve-se notar, no entanto, que nas sociedades da Europa Ocidental, o papel do monumento intencional, em sua forma arquitetónica, era disputado pelo desenvolvimento de memórias artificiais, a partir da invenção e pela disseminação da impressão no século XV (CHOAY, 1992).

Desde a segunda metade do século XX, as sociedades ocidentais quase deixaram de erguer monumentos que envolvem atualmente a nossa memória emocional. A menos que seja para nos impedir de esquecer acontecimentos particularmente traumáticos e / ou envolvendo o destino da humanidade, os

memoriais de guerra que relembram os genocídios do século XX. E, novamente, os mais significativos são "reliquias" (CHOAY, 1992).

Choay (1992) discute que a ideia de patrimônio materializada de maneira universal no tombamento e reconhecimento da importância histórica de determinados bens pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura), bem como a inclusão de bens imateriais como passíveis de reconhecimento patrimonial segue uma lógica de definição do que é monumento e patrimônio, que não é passível de generalização em todas as nações e esferas da cultura. Nem tudo o que é importante para a história de uma sociedade pode ser definido como patrimônio. Um patrimônio que teve significativa importância para determinadas sociedades, talvez não tenha o mesmo sentido em tempos atuais.

Em nossa sociedade globalizada e padronizada, o status do monumento como um dispositivo universal que deu sua base material à identidade e às respectivas diferenças das sociedades humanas se torna contraditório. É realizada uma transferência da universalidade do monumento a todas as criações de diferentes culturas humanas, sendo o termo "patrimônio" dividido em monumentos históricos e artísticos (CHOAY, 1992).

No entanto, vimos que as "antiguidades", uma vez promovidas "monumentos históricos", foram objeto de proteção institucional, que tende à museificação e que agora é geralmente transferida para o "patrimônio." As consequências dessa transferência levam a humanidade a uma civilização mundial, destrutiva de suas singularidades. Essa homogeneização da produção cultural humana tem dois efeitos: o desenvolvimento da cultura de massa e a mercantilização do patrimônio construído, bem como os museus. Nas férias de julho ambos os processos podem ser observados nos inúmeros turistas que se aglomeram nos museus para observar obras de arte com as quais não possuem qualquer identificação e a respeito das quais não conhecem qualquer história ou a contemplar imóveis vazios em cidades que não ressignificaram seus patrimônios em função de um turismo predatório.

Cidades turísticas de pequeno porte são anualmente submetidas a um turismo predatório baseado em sua museificação. O produto do museu tornou-se um objeto estético para o consumo em massa. A mercantilização do patrimônio tem sofrido um desenvolvimento exponencial. Por que não utilizar o patrimônio para que sejam construídas novas referências locais?

A reabilitação de prédios considerados patrimônio é importante para cidades nas quais existem problemas de moradia, tendo em vista que tais prédios podem se tornar funcionais sem que isso represente uma ruptura com suas características

históricas e originais. Ela é um meio de recontextualizar as edificações para novos modelos, atendendo de maneira mais eficientes as novas formações familiares, novos modelos de trabalho e relações comunitárias. Para Delgado (2008, p. 4),

As intervenções de Reabilitação permitem que muitas destas questões sejam resolvidas, ou pelo menos melhoradas, em edifícios cujos critérios exigenciais se “afastaram”, com o evoluir dos modos de vida da sociedade, dos padrões considerados como os mais adequados.

Para Delgado (2008) é importante que o patrimônio não seja compreendido como um bem morto, sem vínculo com presente e uma representação estática do passado. Ele precisa ser compreendido pelo seu valor presente para que seja valorizado e adaptado a novas demandas da comunidade. A respeito do contexto europeu, Delgado (2008) discute que países como Portugal vivenciaram um esvaziamento de suas regiões metropolitanas na década de 1990, com expansão das populações para os subúrbios em busca de moradias mais baratas. Esse contexto gerou também uma maior degradação de edifícios abandonados e do patrimônio de cidades como Lisboa e Porto.

Com a expansão das cidades para os subúrbios dá-se o abandono dos centros urbanos. Estes ficam entregues a uma população cada vez mais envelhecida e que aos poucos deixa de dar continuidade às funções tradicionais (pequeno comércio, pequenas indústrias mais ou menos artesanais, etc.). O envelhecimento da população e a baixa ocupação destes centros urbanos abrem caminho à degradação dos edifícios. Estes, construídos em morfologias próprias, como já referido, deixam aos poucos, fruto das mutações sociais e econômicas, de cumprir as suas funções. A população torna-se mais exigente e procura soluções de habitação que permitam um maior conforto e funcionalidade (Delgado, 2008, p. 6).

Essas regiões mantiveram grande parte do patrimônio preservado, mas a vida no entorno desses espaços não foi estimulada. Os pequenos comerciantes, as reuniões de jovens e a ocupação das praças e dos espaços de lazer migraram para as cidades do subúrbio, deixando as cidades vazias e voltadas somente para o trabalho. Fez-se necessária a construção de projetos de revitalização do patrimônio que fossem capazes de atribuir aos bens imóveis das metrópoles uma funcionalidade contemporânea, por meio da reabilitação dos espaços. Entre os modelos de uso de edifícios reabilitados está o co-living.

Os conceitos de restauro, preservação e reabilitação do patrimônio não são imutáveis. Eles são modificados ao longo do tempo de acordo com discussões teóricas e análises empíricas e vão se adaptando a novas demandas e exigências da sociedade.

A respeito da reabilitação, o conceito tem se apresentado como importante no uso do patrimônio como parte da solução de problemas importantes na nossa sociedade, como o deficit de moradia e a necessidade de desenvolvimento sustentável. O uso da reabilitação para melhorar a integração social por meio de moradias compartilhadas permite que o espaço urbano seja ocupado por indivíduos que em outras condições não teriam direito a ele, tendo em vista os altos valores dos imóveis nas metrópoles e a burocracia subjacente ao processo de compra e locação de imóveis nessas regiões.

O *co-living* surge como uma opção de ocupação da cidade e também como um modo de ressignificação da ideia de propriedade e residência. A residência compartilhada estimula o surgimento de novos tipos de relações, tendo em vista que indivíduos que possuem origens e interesses distintos compartilham a rotina de uma mesma casa e seus espaços, estabelecendo trocas de conhecimentos e de afetos dos quais emergem novos tipos de relações comunitárias. Ele também contribui com a sustentabilidade, na medida em que permite uma ocupação do solo de maneira coletiva e compartilhada e não mais em um formato individualizado e privado.

O patrimônio submetido a reabilitação não é desprestigiado ou reduzido ao seu valor histórico. Ele é ressignificado, adaptado para que sua existência não somente faça sentido como memória, mas também como objeto imóvel capaz de contribuir com o desenvolvimento da sociedade e dos espaços urbanos no presente.

I.5 Outras experiências de co-living

Amaya Oblitas et al (2018) realizou um estudo em Lima, Peru, e constatou que cada vez mais jovens buscam a independência financeira e dos pais, dispostos a viver sozinhos ou com amigos em apartamentos alugados. Os pesquisadores notaram que a maioria está disposta a sair da casa da família para morar em lugares mais próximos ao trabalho, como em centros comerciais e sociais; 39% dos jovens de Lima procura moradias perto de shopping centers e não se dispõe a sacrificar o estilo de vida social que levavam antes.

Pensando nisso, eles desenvolveram uma proposta de moradia comunitária, de forma a manter a privacidade e oferecer casas em locais estratégicos, perto de centros financeiros de alto movimento econômico e social. Essas casas são destinadas aos profissionais das classes econômicas A e B, estrangeiros, que não têm intenção de comprar um imóvel a médio e longo prazo e que precisam de uma casa confortável, que desejam pertencer a uma comunidade ou rede e não têm

tempo para perder com a manutenção da casa. O projeto criado pelos pesquisadores também compreendia um valor monetário competitivo para que os clientes possam direcionar parte de seus ganhos em metas de cunho pessoal.

Primeiramente, os autores estudaram os prós e contras deste projeto de co-living. Como vantagens identificaram que existe um segmento de mercado com alto e médio poder de compra e capacidade gastos; que buscam produtos de economias colaborativas. Por isso, o projeto de moradia deveria oferecer um estilo de vida que se adeque às demandas do público-alvo, que pode comprometer até 30% da renda com habitação e que escolhe casas no estilo colaborativo por diversas razões. Em contrapartida, a realidade do mercado imobiliário peruano apresenta um alto custo para aquisição de imóveis para moradia, sendo este um modelo de negócios ainda pouco conhecido. Eles também identificaram como oportunidades que há uma tendência para a queda nos custos de compra de propriedades, tem sido mais fácil conseguir empréstimos com juros mais baixos e acessíveis, há uma tendência de as pessoas mais jovens procurar moradias do tipo compartilhada para economizarem e viverem em comunidade.

De acordo com Amaya Oblitas et al (2018), para associar-se à moradia co-living, o interessado deve comprometer-se por um período mínimo de seis meses e pagando um aluguel de 800 dólares. Eles concluíram que o modelo de convivência co-living proposto é altamente viável economicamente. O projeto considera um período de 10 anos como sendo o suficiente para que os projetistas recuperem o valor investido no empreendimento, incluindo o gasto com a compra do imóvel, e um período de três anos para que os acionistas comecem a receber retorno financeiro.

Lenel, Demonty e Schaut (2020) realizaram um estudo sobre as experiências de co-habitação em Bruxelas depois de perceber que o modelo estava em ascensão nas cidades europeias. De acordo com os autores, o termo "co-habitat" agrupa formas de habitat com as seguintes características duplas: uma dimensão participativa mais ou menos assumida e mais ou menos supervisionada e que também oferecem um vocabulário arquitetônico específico, que deve incentivar a criação de uma vida comunitária. Eles citam como exemplo as moradias solidárias, moradias para grupos de autoajuda e para grupos que desejam dividir o aluguel.

No entanto, os autores acreditam que ainda que sejam apresentadas no discurso político ou da mídia como inovadoras, essas experiências realmente se referem a modelos já antigos. Para exemplificar, eles citam a comunidade de Watermael-Boitsfort, criada em 1973 como parte do movimento Abbeyfield. Por

outro lado, Lenel, Demonty e Schaut (2020) defendem que a promoção por associações como Habitat e Participação e atores políticos é um fenômeno mais recente. Isso é evidenciado pela existência de novos fundos públicos que permitem o desenvolvimento de parcerias entre associações, empresários privados, grupos de cidadãos e, por vezes, operadores públicos. Analisando o caso de Bruxelas, os pesquisadores destacam que a crise na construção de moradias, passou-se a investir mais em políticas de construção de moradias alternativas visando famílias e pessoas que vivem em situação de risco e que tem perfil socioeconômico de padrão mais elevado.

Os pesquisadores identificaram que, sejam desenvolvidos por associações, atores públicos, grupos de cidadãos ou mesmo desenvolvedores privados, a maioria dos projetos de coabitação listados em 2018 em Bruxelas (ou seja, 49 projetos, agrupando quase 1.000 casas) está localizada na parte noroeste do território do canal. Para eles, há duas motivações para esse fenômeno: 1) a área abriga bairros densos da classe trabalhadora, onde a crise das moradias populares é particularmente aguda: enquanto o crescimento populacional é forte, a oferta de novas moradias, principalmente moradias sociais, ainda está atrasada; para responder a isso, o tecido associativo local está desenvolvendo respostas alternativas, essencialmente de coabitação. 2) esses lugares são distritos onde o preço do terreno é mais acessível do que em outros lugares, permitindo que grupos de cidadãos e associações como o Community Land Trust Brussels (CLTB) adquiram terras e moradias no local. É também um fator de atração para promotores privados que podem especular sobre o desenvolvimento futuro desses distritos fortemente investidos pelas autoridades públicas para garantir a rentabilidade econômica de seus projetos.

De acordo com Lenel, Demonty e Schaut (2020), a grande maioria desses projetos têm como alvo as famílias mais pobres. Geralmente, são selecionados com base em critérios ligados à renda e à situação pessoal, mas também à participação no projeto da comunidade. Geralmente, são casas de aluguel solidárias com menos de 15 unidades iniciadas por associações, geralmente em parceria com uma Agência Imobiliária Social (AIS) e, às vezes, com um município para públicos específicos, como famílias monoparentais, idosos solteiros ou pessoas sem-teto.

Os autores também identificaram outros projetos que oferecem até 30 unidades habitacionais desenvolvidos em habitações sociais gerenciadas pela Sociedade de Logística da Região de Bruxelas-Capital (SLRB). Os outros projetos listados destinam-se a famílias de renda média ou mesmo ricas, geralmente recrutadas por um mecanismo de cooptação pelos residentes existentes. "Estes são

principalmente habitats agrupados, conhecidos como "autopromoção", iniciados e gerenciados pelos próprios habitantes, e as casas de Abbeyfield, casas de aluguel agrupadas para idosos. Os atores comerciais privados também estão começando a investir em casas de aluguel para grupos, em particular a Urbani", explicam Lenel, Demonty e Schaut (2020, p.3).

Independentemente do público-alvo ou de seu iniciador, os pesquisadores afirmam que a metade dos projetos listados é destinada a idosos. Este segmento da população de Bruxelas tem aumentado significativamente e se tornou um desafio para o governo. Por isso, eles acreditam que haja cada vez mais investimento em projetos de co-housing voltados para idosos como alternativas aos abrigos. Na maioria das vezes, são projetos intergeracionais: habitats "cangurus", habitats de solidariedade intergeracionais ou até edifícios intergeracionais com a constituição de "pares" de solidariedade entre um residente sênior e um jovem.

Lenel, Demonty e Schaut (2020) também notaram em seu estudo que em Bruxelas, as dificuldades no acesso à habitação se espalharam também para a classe média, que tem encontrado um cenário de aumento acentuado dos preços no mercado imobiliário altamente polarizado entre os confortáveis e caros distritos do Sudeste e os distritos centrais, onde os imóveis são geralmente de baixa qualidade e, às vezes, menos caros.

Figura 7 – Habitação social Casa Viva em Bruxelas



Fonte: Lenel, Demonty e Schaut (2020, p.10)

Além disso, eles indicam que há uma falta de moradias populares em Bruxelas devido, em particular, a um aumento na oferta mais lento que o crescimento da população. Nesse contexto, casas co-housing tem a vantagem de oferecer uma área maior de área útil a um custo semelhante ao que o mercado residencial convencional pode oferecer. Alguns projetos de coabitação emergentes

de iniciativas públicas e privadas fazem parte dessa lógica principalmente económica. Eles destacam que os projetos mais recentes têm sido projetados em ilhas fechadas, um encerramento físico do espaço das moradias como forma de manter o controle sobre o acesso das pessoas.

De acordo com os pesquisadores, os espaços comuns são projetados para incentivar o intercâmbio entre os habitantes, a participação na vida coletiva e a abertura da esfera privada. Assim, eles geralmente recebem uma localização estratégica. O jardim ou pátio são geralmente colocados no centro do quarteirão para facilitar o acesso de residências individuais. Esse arranjo também permite estabelecer um vínculo visual entre as residências individuais que as cercam. Quanto aos espaços comuns internos, como a sala multiuso ou a lavanderia, eles geralmente são colocados no térreo, em locais que limitam as principais áreas de circulação. Eles também são projetados regularmente para promover a transparência, por exemplo, usando vidros, para aumentar a sensação de copresença e os contatos visuais entre os habitantes que cuidam de seus negócios.

Além disso, Lenel, Demonty e Schaut (2020, p.11) ressaltam que os espaços de circulação, como corredores, patamares ou passarelas, geralmente são projetados para constituir também espaços de convivência destinados à vida comunitária. Segundo os autores, eles têm grandes dimensões espaciais, para incentivar as apropriações dos habitantes que se manifestam pelas fofocas da vizinhança, pela decoração de lugares, pela provisão de objetos pessoais ou comuns. "A passagem é um elemento arquitetónico regularmente presente. É um dispositivo particularmente apreciado pelos arquitetos modernistas e objeto de debate quanto à sua capacidade de desempenhar esse papel de apoio espacial de qualidade às apropriações locais e às relações sociais locais". Eles explicam que os projetistas desses projetos esperam que a passagem seja capaz de constituir um espaço intermediário singular propício à sociabilidade real ou figurativa, entre a esfera privada da habitação e os espaços de circulação coletiva, mas também entre a habitação e a sociedade, um ambiente residencial como sinal de abertura ao bairro.

Figura 8 – Conjunto de moradias de aluguel co-housing em Bruxelas



Fonte: Lenel, Demonty e Schaut (2020, p.7)

Segundo os autores, os projetos de co-housing iniciados e gerenciados por grupos de indivíduos atraem uma certa margem da classe média intelectual. Eles são concebidos e unidos por indivíduos socialmente próximos, por seus recursos financeiros, seus altos graus e suas profissões qualificadas no setor sociocultural, ensino ou pesquisa. Mais do que a necessidade econômica, esses projetos surgem da reunião de indivíduos e famílias em torno de um ideal de vida compartilhada. Além disso, sendo proprietários de suas acomodações, geralmente consideram o co-housing como um projeto sustentável. Eles estão prontos para investir tempo e energia na realização coletiva do ideal de um habitat que desempenha outras funções além da habitação: “esses indivíduos valorizam a comunidade do bairro, muitas vezes escolhida e capaz de oferecer pertencimento. Maior que a unidade familiar, mas também constitui um local de recursos psíquicos, sociais e materiais não regulamentados pelas instituições da sociedade global” Lenel, Demonty e Schaut (2020, p.14).

Essa comunidade, segundo os pesquisadores, é construída principalmente em áreas comuns, através de momentos coletivos dedicados ao desenvolvimento ou decoração da sala polivalente, manutenção do jardim, gerenciamento de todo, durante refeições coletivas mensais ou até através de projetos como o acolhimento de migrantes. Esses habitantes também compartilham valores ligados à tolerância, ecologia e participação cívica, e certas disposições sociais, como o gosto pelas raízes extrafamiliares locais, o que resulta em compromisso com o tecido associativo do bairro. Eles ressaltam o grupo de habitantes de L'Echappée, por exemplo, foi formado a partir de sua participação nos Grupos de Compras Solidárias da Agricultura Camponesa (GASAP). Além disso, Lenel, Demonty e

Schaut (2020) destacam que vários deles já estavam envolvidos em projetos liderados por associações de bairro e outros participaram da vida associativa local quando se instalaram em casas de grupo. O público típico de habitats autópromos agrupados está, portanto, particularmente sintonizado com o princípio de abrir espaços habitacionais particulares e interação positiva com a vizinhança comumente associada ao co-habitat.

As experiências recentes de co-housing estudadas por esses pesquisadores baseiam-se em um vocabulário espacial no qual seus iniciadores fundaram a esperança de que ela pudesse promover uma nova maneira de viver, onde a habitação é um local de recursos sociais e psíquicos. Isso se reflete no design de espaços comuns centrais, em torno dos quais articulam espaços privados de qualidade e espaços intermediários, promovendo trocas entre vizinhos, mas também com a vizinhança. Essas formas espaciais e esse modo de viver correspondem às representações de práticas habitacionais e de vizinhança realizadas pela maioria dos iniciadores desses projetos, sejam eles do mundo associativo, do setor público, do mundo comercial privado ou de cidadãos comuns.

Rocha (2018) realizou um estudo sobre moradias do tipo co-housing na LILAC (Low Impact Living Affordable Community), situada na Inglaterra cidade de Leeds. A co-housing possuía um pátio e 1/3 do terreno utilizado como jardim e área verde para os moradores. Além disso, contava com uma estrutura de oito casas e doze apartamentos construídos de forma ecologicamente sustentável, geridos pelos próprios habitantes que realizavam acordos comunitários para todas as demandas. "Incluem tudo, desde questões de jardinagem, a estacionamento e refeições em grupo. O projeto é baseado no modelo dinamarquês de habitação compartilhada: mistura entre as necessidades das pessoas no seu próprio espaço privado, junto com instalações compartilhadas que incentivam a interação social entre os moradores", explica Rocha (2018, p.29).

A pesquisadora identificou que o empreendimento trazia uma "pegada" mais sustentável às casas, privilegiando o uso de materiais como madeira e blocos de palha. Além disso, as moradias possuíam isolamento térmico e painéis de vidro extensos próprios para potencializar a utilização dos raios solares em seus aquecedores, e ainda uma tecnologia para recuperar calor por meio de uma estrutura que permite ventilar de forma mecânica em busca da estabilização da temperatura do ar. O projeto arquitetônico também privilegiou zonas de transição entre as áreas públicas e privadas voltadas para a rua, como uma maneira de que as pessoas pudessem se encontrar e interagir entre si. "Além disso, todas as unidades familiares de vida privada possuem terraços ou varandas frontais,

delimitando, assim, a zona de transição entre o espaço comum e privado. Esse elemento cria uma atmosfera de bem-estar e acolhimento na comunidade, onde todos, ao caminhar pela rua central, têm a oportunidade de ver outras pessoas e serem vistos” Rocha (2018, p.31).

O interesse de Rocha (2018) por esse projeto se deu por seu interesse em desenvolver um projeto parecido para a moradia e convivência de pessoas idosas. Segundo a autora, no Brasil a expectativa de vida das pessoas tem aumentado e, consequentemente, também há um aumento da população com mais de 60 anos de idade. Esse crescimento ocasiona o aumento de outras demandas na sociedade, como políticas públicas de interesse social e econômico, previdência social, saúde, cultura, lazer, entre outros. Para ela, é importante que as cidades sejam urbanizadas a partir de padrões que considerem os idosos, criando ambientes com mais conforto e prazer a fim de contribuir para o bem-estar dos mais velhos. “E como o envelhecimento ativo é um processo de toda a vida, uma cidade amiga do idoso é uma cidade para todas as idades”, Rocha (2018, p.19).

Figura 9 – Área de convivência na LILAC



Fonte: Rocha (2018, p.29)

Dessa forma, ela acredita que a filosofia co-housing seria a mais adequada para as construções porque valoriza a privacidade e estimula a autonomia dos moradores e simultaneamente promove encontros e estimula a criação de laços afetivos e a administração compartilhada. Rocha (2018) também estudou outro projeto co-housing voltado para idosos em Natal – Rio Grande do Norte, Brasil: o hotel Paço das Palmeiras. De acordo com a pesquisadora, a arquiteta Lorena Medeiros foi a idealizadora do projeto que é inteiramente voltado para os idosos, que podem escolher morar ou apenas permanecerem durante o dia aproveitando as instalações e atividades oferecidas.

Segundo Rocha (2018), a estrutura do hotel conta com sala para convivência e sala de TV, quarto de livros e leitura, ambiente para aplicação de terapias múltiplas, restaurante, além de enfermeiros disponíveis em tempo integral para o atendimento de qualquer emergência. “O hotel apresenta um único edifício, com dois pavimentos, em forma de “U”, cujo centro se dá para o pátio, com ampla área verde e espaço de lazer e socialização. Apresenta 53 quartos, sendo eles de três diferentes tipologias: super suíte (conta com uma pequena sala, além do quarto e banheiro), suíte individual e dupla” Rocha (2018, p.33).

A pesquisadora também encontrou outro empreendimento co-housing para idosos nos Estados Unidos: a comunidade Silver Sage Village, localizada no Colorado. Ela explica que o projeto arquitetônico traz 16 quartos privativos, uma casa compartilhada que tem espaço para produções em estúdio e artesanais, sala para encontros de negócios, biblioteca, quarto de visitas, ambiente de academia e prática esportiva, ambientes para práticas meditativas e também uma cozinha coletiva, além de horta comunitária, teatro e estacionamento. A ideia principal do empreendimento é que os moradores compartilhem da experiência de vida e envelhecimento em comunidade.

Rocha (2018) percebeu que o perfil dos moradores do Silver Sage era bem diverso e ajudou a compor um grupo multitalentoso, com músico, ciclista, chefs, jardineiro, artista, escritor, aventureiro, entre outros, descrito pelos próprios moradores como uma comunidade dinâmica e vibrante.

Figura 10 - Planta da LILAC



Fonte: Rocha (2018, p.30)

Hernandez-Santana e García-Cabrera (2019) estudaram os espaços de co-living na região de Canarias na Espanha, que eram associados a espaços de co-working como forma de agregar valor à experiência dos profissionais que trabalhavam nesta modalidade. De acordo com os autores, o co-living consistia em alugar quartos em prédios com espaços compartilhados e serviços comuns. Esse serviço surge como resposta à existência de colegas nômades em conjunto com os altos custos de moradia nas cidades. Segundo os pesquisadores, dos 32 espaços de co-working identificados no arquipélago, quatro deles oferecem serviços de coleta, localizados nas ilhas de Gran Canaria e Fuerteventura. Os espaços que oferecem coletivos têm principalmente suas páginas da web em inglês, o que denota uma maior orientação para um público estrangeiro. Eles também ressaltam que um desses co-workings é oferecido apenas em inglês e russo, estando localizado na área portuária da cidade de Las Palmas de Gran Canaria.

Os pesquisadores explicam que os colegas de trabalho instalados na província de Santa Cruz de Tenerife valorizam mais os serviços, como a possibilidade de aceder a uma domiciliação fiscal e a localização de um escritório virtual. De acordo com o inventário dos serviços oferecidos pelos espaços de coworking, esses serviços de co-living correspondem exatamente àqueles em maior medida oferecidos pelos co-workings da referida província em comparação ao de Las Palmas, "de modo que se pode deduzir que existe uma maior oferta para atender a essa demanda de colegas de trabalho instalados em Santa Cruz de

Tenerife ou que a oferta diferencial desses co-workings consiga fazer um efeito chamado aos colegas de trabalho que fazem uso deles”, Hernandez-Santana e García-Cabrera (2019, p.17).

Quanto à província de Las Palmas, os autores indicam que o maior nível de satisfação percebido foi dos colegas de trabalho com a oferta do serviço de acesso a coletivos, principalmente de colegas estrangeiros instalados em co-livings da província de Las Palmas. Essa maior satisfação também pode corresponder ao fato de que, de acordo com o censo elaborado, são os colegas de trabalho de Las Palmas que oferecem esse serviço.

CAPÍTULO II - METODOLOGIA

II.1 Seleção de Técnicas

Será utilizada como técnica o hibridismo presente na arquitetura contemporânea, através do qual se procura harmonizar elementos arquitetônicos modernos e pós-modernos para que os elementos do século XXI estejam presentes, mas não representem uma ruptura com os elementos arquitetônicos tradicionais. Optou-se por não utilizar o conceito de pluralismo devido ao que diz Siza (1994) a respeito de o conceito de pluralismo remeter a uma ideia de encontro de todos os tipos, sendo impossível a execução de um projeto arquitetônico que possa ser considerado plural. Tem-se projetos híbridos ou mistos. O hibridismo também se adequa da funcionalidade do espaço, que possui pavimentos que transcendem o uso residencial e oferecem ao morador a possibilidade de trabalhar em ambientes de coworking e se divertir em áreas de entretenimento.

II.2 Seleção de Temas

Como tema, definiu-se o papel da arquitetura na economia colaborativa, por meio da construção de ambientes de coliving.

Segundo Greenham (2017), a principal característica do co-living é que a adaptação das novas gerações profissionais não se destina apenas a compartilhar os centros de trabalho, mas também a ideia de viver em comunidade. Para Varela (2018) foi dado um passo importante para começar a transformar o modo de viver, com o qual um grupo de pessoas decide compartilhar as áreas comuns de uma casa, como a cozinha, a sala principal, a área de serviço e os lugares descobertos como pátios ou terraços. Para ela, essa predisposição, que abrange progressivamente o mundo, é uma expressão das novas gerações que preferem alugar o uso de bens em vez de gerar uma dívida de médio e longo prazo, considerando que a geração que está fazendo uso dessa nova forma de vida às vezes não tem uma posição economicamente estável e procura experimentar essa forma de coexistência maximizando recursos como o tempo, por exemplo.

Os novos centros de convivência são uma mistura de albergues e centros de co-working, com a diferença de que a rotatividade de pessoas é mínima e pode-se obter maior confiança no cuidado de bens pessoais. Varela (2018) esclarece que esses locais têm um tempo de aluguel que não pode ser inferior a seis meses e, dependendo das necessidades do indivíduo, pode incluir eletricidade, água, gás, Wi-Fi, limpeza, vagas de estacionamento, e ainda tem a possibilidade de desfrutar de um banheiro individual. Isso tem a ver com a tendência atual de não sempre viver

na mesma cidade, mas de se mudar e viajar sem parar o trabalho, ao que se acrescenta que muitas pessoas, principalmente freelancers e empresários, não podem se desconectar completamente do trabalho e preferem um emprego em que o lazer é combinado com o trabalho.

Assim, voltando ao cenário do Centro Histórico de Porto, se compreendermos que a cidade se transformou num importante centro turístico que também atrai estudantes e empresários de todo o mundo, as edificações baseadas no conceito de co-living podem ser interessantes se proporcionarem essas facilidades do trabalho e moradia com pessoas de perfil assemelhado, e ainda associarem essa experiência a uma vivência rica culturalmente em ambientes históricos carregados da memória de Porto e Portugal. Machado (2019, p.33) explica que os moradores de espaços coliving "são apenas inquilinos e os atrativos aqui são geralmente de ordem prática como: a localização privilegiada, as instalações modernas e uma taxa única de condomínio, incluindo uma variedade de serviços como água, luz, gás, internet e TV a cabo".

Para este autor, o co-living também se destaca por essa facilidade de estabelecer moradia em um local mais central que tenha infraestrutura de alta qualidade, e possibilidades de sociabilidades com os moradores. Uma proposta que se assemelha ao modelo de hostels já consolidado. A diferença de um pra outro é que, enquanto num hostel as pessoas dividem todos os espaços, incluindo as acomodações para dormir, tomar banho e outras atividades individuais, no modelo co-living, tem-se a vantagem de estar em um ambiente que facilita e promove as interações sociais mas garante a privacidade na unidade de habitação individual.

II.3 Recolha de Dados

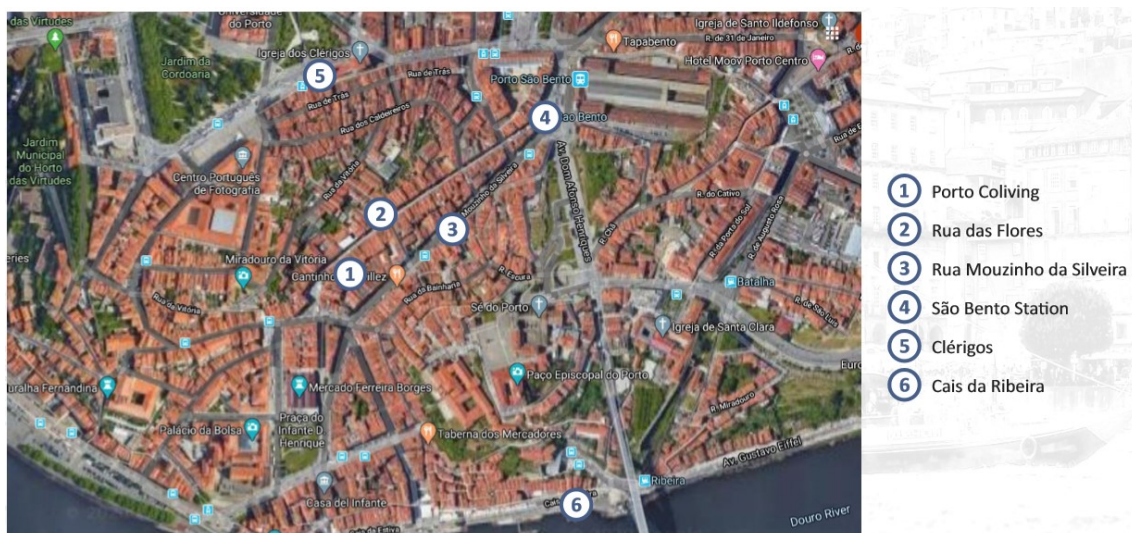
Foi realizado um estudo a respeito da disponibilidade de espaços de coliving na região selecionada. Verificou-se que, em consequência dos preços dos aluguéis, existem poucos espaços de moradia acessíveis a populações jovens, de modo que este contexto estimulou a escola da região. Os edifícios que selecionados para o projeto do Coliving situam-se nas seguintes ruas:

- Rua das Flores (construída no ano de 1521);
- Rua Mouzinho da Silveira (construída no final do século XIX, época da construção da maioria de seus edifícios). A arquitetura existente conecta pelos fundos desses edifícios os 2 imóveis. No passado, com o crescimento populacional e desenvolvimento da cidade, foi apresentado pela câmara do Porto o plano de renovação e revitalização das ruas citadas acima assim

como áreas adjacentes. A Rua das Flores é uma artéria traçada no século XVI e exemplar em toda a Europa pelo seu desenho, estrutura de loteamento e de valor patrimonial. Conserva ainda notáveis edifícios da data de sua construção assim como os dos séculos seguintes e que, infelizmente, nos últimos anos estava se degradando. Com isso todo o programa que se pretenda a sua renovação é bem-vinda, almejando estar em par de igualdade com a grandes potências mundiais, trazendo renovação, sustentabilidade e resgatando o passado com soluções arquitetônicas inovadoras.

A figura 11 apresenta um mapa da região na qual o prédio será construído.

Figura 11 - Mapa da região



O Porto Coliving traduz o melhor conceito de compartilhar e vivenciar a identidade do Porto. O entorno tem o ambiente tradicional de bairro, mas encontra-se a poucos minutos de todas as razões pelas quais se escolhe viver no Porto. A uma curta distância a pé, encontram-se inúmeros serviços: Rua das Flores, Mercado Bolhão, mercearias, lojas, restaurantes, espaços culturais, e hospitais. Outra excitante característica desta zona é a proximidade a outras áreas de qualidade, como os Aliados, Santa Catarina e Clérigo, colocando-a no centro de toda atividade. Atualmente acolhe diversos colégios e várias faculdades da Universidade do Porto, o que lhe confere uma vibrante e jovem dinâmica em contato com o passado. Quem procura novas formas de se viver valorizando aspetos como: sendo de comunidade, sustentabilidade, viver com dignidade em zona nobre da cidade, preservando sua história local e sua identidade, escolhe esta zona pelos serviços disponíveis e pelo espírito de bairro, além de conveniência de

ter quase todas as linhas de metrô disponíveis, o que faz desta uma das zonas com mais ligações da cidade.

CAPÍTULO III – MEMÓRIA DESCRITIVA

III.1 Introdução - A Casa Burguesa

Edifício objeto da reabilitação enquadra-se na tipologia da Casa Burguesa do Porto, a casa é uma peça elementar na conformação das ruas e no tecido da cidade como um todo. No Porto a casa estreita e alta originária do antigo Burgo, preponderante do velho coração da cidade e nas ruas que dele irradiaram, perdurou a tradição local, assimilando os sucessivos estilos e técnicas (Oliveira & Galhano, 1992).

A casa burguesa do Porto pela sua dominância e simbolismo apresenta-se como um elemento fundamental na reabilitação do património histórico da cidade. Com o passar do tempo torna-se importante reavaliar a sua organização interna e usos, materiais e sistemas construtivos, num gesto de a recuperar e potenciar as suas características elementares.

O conceito de casa burguesa do Porto se refere às residências construída na cidade entre o final do século XVI e início do século XX. Trata-se de um tipo de construção encontrado de maneira significativa na região central e que, com o tempo, sofreu o desgaste estrutural e necessita de reabilitação (Coimbra & Romão, 2011). A casa burguesa é o tipo que predomina neste território.

Coimbra & Romão (2011) explicam a existência de uma Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S. A. (Porto Vivo), cujo objetivo é desenvolver ações de reabilitação urbana na região do Baixo Porto. Os autores afirmam que, em 2011, o centro histórico era formado por

1.796 edifícios, 443 em bom estado de conservação, 649 em médio estado, 575 em mau estado e 78 em ruína, estando 51 com obras em curso. A função dominante é a habitação, constituindo 80 % do edificado. A casa burguesa é o tipo de edifício que predomina neste território (Costa & Romão, 2011, p. 26).

A proposta do Porto Vivo é de que os proprietários sejam os responsáveis pela reabilitação, tornando o espaço urbano passível de reocupação e de adaptação às necessidades de um novo contexto social, no qual as relações sociais são organizadas em redes.

Assiste-se a uma aparente falta de uniformidade nas casas que aí se encontram, diferentes feitios, tamanhos e cores marcam a primeira impressão que se possa ter. Um olhar mais atento, consegue perceber dois tipos fundamentais. Casas na sua maioria com três ou quatro pisos, atingindo por vezes os cinco pisos, com duas ou três janelas ou portas de frente, todas estreitas e altas. Entre elas, mais raras, outras casas largas e

baixas, compostas essencialmente de rés-do-chão e andar nobre com numerosas portas e janelas de fachada (Costa & Romão, 2011, p. 27).

As casas burguesas são distintas em suas estruturas porque representam os diferentes usos e classes sociais que as ocupam. Casas mais altas representam edificações que eram utilizadas para o uso residencial e comercial. Em geral, a parte inferior era utilizada como comércio e a parte superior como residência. Era as casas das famílias de pequenos comerciantes e profissionais liberais (Coimbra & Romão, 2011).

As casas largas demonstram que os habitantes possuíam poder econômico e social, em modelos que se assemelham às casas de campo. São residências comuns em toda a Europa, mas que constituem a paisagem da região do Porto, a qual possui um número maior de casas altas em comparação com as residências amplas. Observa-se que a região centra do Porto permanece com esse tipo de residência e com o modelo de uso híbrido, sendo estas edificações ocupadas por comerciantes que também residem no edifício (Coimbra & Romão, 2011).

A casa burguesa refere-se, primeiro, a como os materiais e sistemas de construção são definidores dos tipos de edificações ao longo do tempo. Em relação às casas burguesas, características semelhantes podem ser encontradas em vários sistemas arquitetónicos pertencentes a diferentes estilos, o que mostra que, apesar das diversas tecnologias de extração, transformação e aplicação de materiais, existem princípios universais. A condição das obras de alvenaria é determinada pela dimensão dos materiais utilizados, travamento e consolidação, ou a situação da madeira é sempre muito limitada pela dimensão, durabilidade e vulnerabilidade ao fogo. Destaca-se que os materiais utilizados na construção das casas burguesas são aqueles encontrados no meio ambiente ao redor da cidade, como pedras de granito e tipos específicos de madeira e areia. O uso do granito é prevalente em portas, janelas e balcões (Coimbra & Romão, 2011).

Os chamados materiais tradicionais, como a pedra, a madeira, o cal, a argila, a areia e alguns metais, permanecem inalteráveis durante séculos. Só com a revolução industrial é que se dá uma verdadeira inovação nos sistemas construtivos (Coimbra & Romão, 2011).

Fernandes (1996) defende que o Porto se caracteriza pela existência de três tipos de moradias burguesas, que são a Mercantilista, a Iluminista e a Liberal. Estas edificações foram sendo modificadas ao longo do tempo, em consonância com as mudanças nas necessidades de uso.

Entre os séculos IV e V, a região da Sé foi ampliada até atingir o rio de Vila, de modo a permitir a construção de uma área portuária para receção de navios e o

comércio. A estrutura construída era de pedra, de modo que surgiu o nome *Civitas de Cale* (cidade de pedra) e *Portus* (porto). Da palavra *Portus* deriva o nome Portugal (*Portucale*) (Fernandes, 1996). Após alguns séculos de guerras e ocupações, que deixaram a região inabitada, a reurbanização foi retomada no século XIV, com ocupações no entorno das igrejas e Conventos, localizadas em áreas altas, consideradas seguras. Foi nesse contexto que a região entre o Morro da Sé e o Rio Douro. As construções se apinhavam em

(...) lotes retangulares e extremamente estreitos em relação às ruas ficando perpendiculares ao declive e muitas vezes encostados à escarpa, na maior parte das vezes totalmente preenchidos pelo edifício, agrupando-se e desenhando linhas concêntricas em volta dos polos existentes nas duas colinas, a da catedral e a de São Bento. O lote estreito dentro de uma cidade muralhada, tornou o Porto num sítio de ruas e ruelas, num acotovelar de casas, pessoas e animais, tudo muito junto, sujo (Gomes, 2016, p. 52).

No século XIV, o governo decretou que as ruas fossem abertas, de modo a permitir o surgimento de vias de drenagem portuária e ampliação do fluxo de mercadorias e de pessoas entre os equipamentos públicos, como hospitais e alfândega. Observa-se uma conexão entre as casas e a vida urbana, com fachadas que são construídas de modo conectado com a rua (Gomes, 2016, p. 52).

A Casa burguesa foi sendo adaptada para um modelo que permitisse a construção de fachadas conjuntas, como no caso daquelas encontradas na Rua do Infante, conforme apresentado na figura 12.

Figura 12 – Rua do Infante



Fonte: Flickr, 2021.

No século VX, ocorreu uma expansão do Porto para além das muralhas. As famílias mais pobres começaram a ocupar o entorno, no qual os terrenos não eram protegidos pelas áreas religiosas. Por serem desprotegidos, eles também eram mais baratos. As casas burguesas deste período eram caracterizadas com

(...) frente estreita, com um rés-do-chão em granito tosco e uma sobreloja, ou mais raramente 2 pisos e poucas aberturas. Perto das portas da muralha as habitações abriam espaços sendo que a relação austera que estas têm com o espaço público permitem a criação de praças perfeitamente delimitadas que serviam para ajudar o fluir de pessoas e mercadorias, a maior e mais movimentada destas era a Praça da Ribeira, locais que também serviam para o convívio entre habitantes (Gomes, 2016, p. 54).

Em meados do século XVI foi criada a Rua de Santa Catarina das Flores, como opção de acesso reto entre o Largo de São Domingos e São Bento, bem como de fácil acesso à estrada de Guimarães. Associada ao surgimento da Rua Santa Catarina, está o crescimento do número de casas burguesas no entorno, que permaneceram constituindo a paisagem do Porto ao longo dos séculos. O desenvolvimento do Porto está intrinsecamente associado ao crescimento mercantil na região. A partir da ampliação das ruas para facilitar o fluxo mercantil, surgiram também edifícios que representam o poder do Estado e espaços públicos para a sociabilidade das famílias abastadas (Gomes, 2016, p. 54).

A construção do Farol de São Miguel dos Anjos e da Torre de Maca estimularam o crescimento da cidade em direção ao oeste, nos mesmos moldes de habitação que já estavam estabelecidos na região central. A partir do século XVI, o Porto se tornou rota comercial internacional, com um maior fluxo de imigrantes de diferentes partes do mundo. A influência destes indivíduos na arquitetura e nos modos de vida são observadas. Os nobres eram impedidos de ter residência na região e buscavam estabelecer acordos comerciais com a burguesia em ascensão. Os burgueses desejavam construir residências que indicassem que ali era um lugar para se viver com suas famílias. Estas construções demandavam espaços mais amplos, como aqueles encontrados nas regiões para fora dos muros da cidade. Entre o fim do século XVII e início do século XVIII, o Bispo D. Tomás de Almeida iniciou o processo de construções ordenadas em áreas para além dos muros. A partir do século XVIII, o modelo de casa burguesa foi expandido para o norte, mantendo as características de terrenos estreitos e dimensões. As áreas que correspondiam aos lotes eram definidas em praça pública, onde também eram feitos os arremates. Neste período foi construída a Fonte D'arca (Gomes, 2016).

O Porto Iluminista começou a ser construído na segunda metade do século XVIII e foi finalizado na primeira metade do século XIX. Caracteriza-se como um período no qual a cidade sofreu um grande aumento demográfico e precisou crescer para além da área medieval. A partir de 1760, passou a existir uma preocupação, por parte do Estado, com a harmonização da arquitetura da região, de modo a promover uma regeneração da cidade com prédios que estivessem conectados e

oferecessem uma distribuição espacial coerente. É a casa burguesa o eixo que conecta a cidade, conectando a ribeira ao Norte.

Este eixo iria estar articulado com várias outras ruas, para além de duas praças, a de N. Sra. Da Conceição e a da Trindade, onde a Casa Burguesa adota um estilo de fachada mais regular e típico da baixa lisboeta que melhora a relação com o espaço público, a Casa vai- -se adaptando às circunstâncias, quer ao sítio onde é construída quer à sua função (Gomes, 2016, p. 59).

A partir desse período as casas da região começam a apresentar uma estrutura padronizada, em formatos verticais com comprimentos mais alinhados entre si. Uma característica que vai compondo tais estruturas ao longo do tempo é a presença de fachadas com azulejos, característica identificada nos edifícios que foram utilizados no presente estudo.

III.2 Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

Os edifícios do projeto em questão estão localizados do Porto, em Portugal, no centro histórico, sendo qualificado como Patrimônio mundial. De acordo com o Plano diretor municipal do Porto, foram extraídos dois mapas de grande relevância:

Figura 13 - Planta de Ordenamento: Carta de Qualificação do Solo



Na carta de Ordenamento, a cidade do Porto afirma-se pela sua dimensão histórica, cultural e geográfica que se reflete numa imagem muito própria, caracterizada por tecidos urbanos e arquiteturas de grandes diversidades e riqueza patrimonial na zona protegida, Patrimônio Mundial da Unesco, zona de imóveis protegidos, na qual há um conjunto de prescrições previstas nomeadamente relativo a edificabilidade, informando o que pode ser edificado e o que não pode ser edificado, no nosso caso como se trata de reabilitar e de manter o edifício existente, as prescrições são como preservação de fachadas, designação de espaços mínimos, etc.

Um dos principais objetivos do PDM 2021 é a preservação e qualificação deste património – muito dele classificado – e a promoção de uma identidade urbana, que beneficia a economia, a cultura e qualidade de vida dos residentes e utilizadores da cidade.

O carácter e a singularidade desta combinação entre ambiente construído e paisagem natural constituem pois, um ativo de reconhecimento valor local, nacional e internacional que exige uma gestão eficiente e a disponibilidade de bases de informação atualizadas e acessíveis, de modo a que as intervenções a levar o cabo promovam a sua valorização. O apêndice 1 apresenta o mapa com a Carta de Patrimônio urbanístico e natural da cidade. No apêndice 2 está apresentada a lista com as áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico. São áreas que contribuem para a valorização da imagem urbana. Correspondem a tecidos que traduzem a noção de conjunto associada a uma visão alargada e multissecular de forma como a cidade cresceu e se desenvolveu. Equivalem a conjuntos representativos do desenvolvimento urbanístico da cidade fora do muro, entre o século XVIII e primeira metade do século XX correspondendo a áreas urbanas com valor identitário na história da cidade ou para a comunidade. Aludem às características do local e ao tratamento do espaço público, pondo em evidências as questões urbanísticas, identitárias do crescimento da cidade, evidenciando diversas intervenções urbanas que se encontram na génese da expansão urbana do Porto e que se pretende salvaguardar.

Pretende-se destacar o respeito pelas características principais da malha urbana envolvente e das morfo tipologias dominantes com a preocupação de salvaguardar a génese de áreas significativas do território, com particular cuidado na valorização das suas características intrínsecas e do valor cultural dos edifícios e conjuntos edificados bem como da sua integração no tecido da cidade.

III.3 Conjuntos de Imóveis de Valor Patrimonial (CIVP)

Correspondem a imóveis singulares ou conjuntos que, pelo seu interesse histórico, arquitetônico ou ambiental, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização, de acordo com critérios que se prendem com o seu valor arquitetônico e urbanístico, artístico, histórico, paisagístico, simbólico, cultural, social, técnico ou científico.

Na planta de Ordenamento – Carta de Patrimônio I, bem como no anexo 3 ao relatório do PDM que se encontra no site, encontram-se indicados 133 CIVP que correspondem a mais de 1.800 bens, número que demonstra bem a herança patrimonial que a cidade acolhe e que encerra objetos de épocas muito distintas e associados a combinações de valores muito diversas que se pretende preservar e potenciar no âmbito das estratégias de regeneração urbana. Um dos objetivos perseguidos foi identificar e produzir informação qualificada sobre o tecido patrimonial da cidade, para entre outras funções, apoiar o planeamento e a gestão urbanística no ordenamento do território.

Os conjuntos e imóveis de valor patrimonial classificados em vias de classificação (CIVP-IC/IVC) correspondem ao subconjunto dos CIVP que foram já objeto de uma classificação (ou estão em vias de o vir a ser) ao abrigo da Lei n.115/2011, de 5 de dezembro. Trata-se, em qualquer dos casos, de bens construídos e/ou paisagísticos que englobam os aspectos do meio ambiente que resultam da interação entre as pessoas e os lugares através do tempo e que assumem uma importância vital para a identidade coletiva, ao mesmo tempo que ocorrem para a diferenciação e valorização territorial.

Cerca de 10% do total dos CIVP estão presente classificados ou em vias de classificação. Para além da proteção da obra isolada, existe um grande número de imóveis localizados em áreas de classificadas e zonas de proteção. Nestas áreas – que correspondem a cerca de 17% do território concelhio – a intervenção no edificado está sujeita a parecer vinculativo da entidade de tutela. Decorrente da lei, os diferentes tipos de Zonas de Proteção são os seguintes:

- Zonas de proteção de imóveis (ZPI) que se destinam a garantir que as intervenções ou obras que se pretendam realizar na envolvente dos imóveis, não ponham em causa o enquadramento paisagístico e os contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com os imóveis uma relação interpretativa e informativa. Quando se trata de uma zona automática de proteção, é definida pela área de 50m contados a partir dos limites externos

do imóvel e vigora automaticamente a partir da data da decisão de abertura do procedimento de classificação.

- Zona especial de proteção (ZEP) onde os bens imóveis classificados beneficiam de uma zona especial de proteção que pode ser estabelecida em simultâneo com a decisão final do procedimento de classificação ou fixada no prazo máximo de 18 meses a contar da data da publicação da decisão final do mesmo, revestindo a forma de portaria, e que é obrigatória no caso dos monumentos, mas facultativa (quando se considere indispensável para assegurar o enquadramento arquitetónico, paisagístico e a integração urbana, bem como as perspectivas de contemplação, abrangendo os espaços verdes que sejam relevantes para a defesa do respectivo contexto. As zonas de proteção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

As Zonas non aedificandi correspondem a uma delimitação geográfica onde é interdita qualquer espécie de construção. Constituem servidões administrativas, e são geralmente instituídas em zonas de proteção de edifícios classificados.

III.4 Descrição dos objetos de intervenção e sua relação com a envolvente

O caso de estudo em questão é a escola de Arquitetura ESAP localizada no Porto em Portugal. De acordo com todos os indícios do livro de Francisco Barata, o edifício escolhido se enquadra em uma casa burguesa. Sendo esse o território escolhido para o desenvolvimento do projeto dos (02) dois edifícios, que se situam (edifício 01) no Largo de São Domingos, e o outro (edifício 02) que fará ligação através dos fundos entre os dois edifícios, localizado com sua fachada principal na Rua Mouzinho da Silveira. Trata-se de uma localização com intensa movimentação de diversos turistas. A figura 14 apresenta uma imagem do Largo de São Domingos.

Figura 14 - Largo de São Domingos



Fonte: Tripadvisor.

O Largo de São Domingos é também assim conhecido pois existia um convento de S. Domingos, construído entre 1239 e 1245, em estilo gótico primário, mas esta situação alterou-se devido as sucessivas obras e reconstruções de que foi alvo na sequência de quatro incêndios que o atingiram entre 1357, 1523, 1777 e 1832. É formado por outros prédios históricos, alguns reconhecidos como monumentos nacionais. Trata-se de um conjunto arquitetónico de significativa importância histórica.

Entre os edifícios com problemas estruturais, está o Edifício 01, situado no Largo de São Domingos, que abriga a Escola Superior Artística do Porto (ESAP – Porto), e o Edifício 02, localizado na Rua Mouzinho da Silveira. A figura 15 apresenta a imagem do edifício 01.

Figura 15 - Edifício 01



Fonte: A autora, 2021.

III.5 Proposta de Reabilitação

Os edifícios que serão revitalizados neste momento, estão ocupados com a escola de ensino ESAP, e em breve, a escola irá ser transferida para novas instalações. O estado de conservação dos edifícios em questão é relativamente bom mas tem apresentado alguns vazamentos. A figura 16 apresenta uma infiltração no teto.

Figura 16 - Teto com infiltração



Fonte: A autora, 2021.

Durante todo o aprendizado foi visto que precisávamos preservar elementos identitários e chegamos a conclusão de fazer uma apresentação híbrida, preservando os elementos que compõe essas edificações tal qual como o original sem descaracterizar sua época de vida. Esta é uma oportunidade de estudo já que a Esap está saindo desse local de intervenção, sendo assim aproveitei para fazer uma experiência nesses imóveis com alteração de uso para CoLiving.

III.5.1 Programa de utilização dos edifícios

Achamos estratégico fazer uma reabilitação nos dois edifícios que atualmente abriga a escola Esap, e fizemos uma conexão entre os dois imóveis para integrar os edifícios e transforma-los em um Co-Living. Essa união proporcionou fazermos um edifício mais voltado para o uso residencial, com suítes compartilhadas, áreas mais restritas e íntimas e o outro edifício sendo de uso mais

comercial, com academia, bar, espaços para reuniões, rooftop para eventos, dentre outros. Os 02 (dois) subsolos existentes foram pensados e elaborados para o uso de Lavanderia para os hóspedes e Spa. Com isso, fizemos (duas) entradas de acesso ao Co-Living, a entrada social será feita pelo Largo de São Domingos e a entrada secundária e mais comercial será feita pela Rua Mouzinho da Silveira, havendo até bicicletário para os hóspedes.

III.5.2 Materiais e opções técnicas

O projeto prevê a reforma da fachada do edifício 1, com manutenção de suas características de casa burguesa, que incluem os azulejos nas paredes externas, os arcos em pedra das portas e esquadrias e a estrutura de pedra na fundação, internamente a preservação dos tetos decorativos, a revitalização das madeiras, assoalho, estuques, esquadrias, clarabóias e escadas, reaproveitando o máximo possível. E ainda que inserimos novos materiais de forma leve sem muito peso para que se faça a leitura do Velho x O Novo. A figura 17 apresenta a proposta para a fachada do edifício 1 após a revitalização.

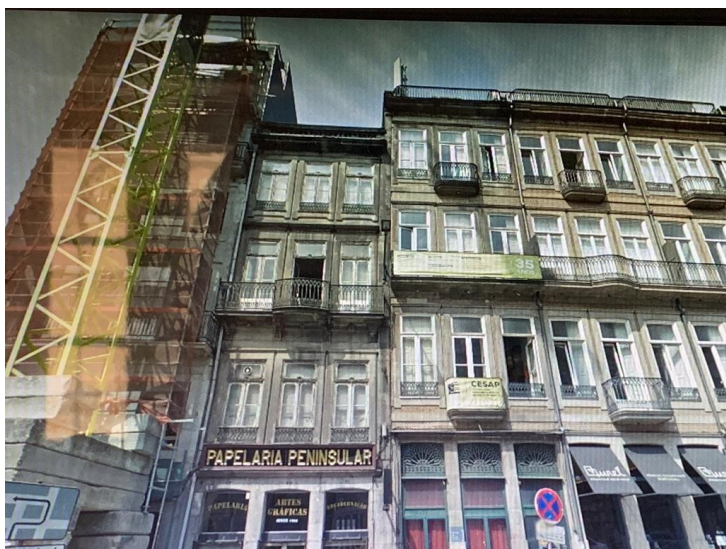
Figura 17 - Edifício 1 após a reforma



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Para o edifício 2, também se propõe uma manutenção da estrutura preservando o modelo arquitetônico do edifício, com revitalização das esquadrias e dos vitrais, substituição e/ou troca dos azulejos em conformidade com o projeto. A figura 18 apresenta o edifício 2 no estado atual.

Figura 18 - Edifício 2



Fonte: Google maps., 2021.

Observa-se que o edifício 2 está com a estrutura de sua fachada comprometida pela ação do tempo. O projeto busca, também, alinhar a estética de ambos os prédios, preservando as generalidades das casas burguesas. A adequação da arquitetura terá, além de fins estéticos, uma utilidade prática, na medida em que indicará que aqueles dois edifícios estão conectados e representam uma instituição. O projeto busca, ainda, tornar o espaço um prédio vivo, com atividades que podem ser realizadas em diferentes turnos e estão ligadas a diversas atividades sociais, como trabalho, lazer e atividade física. A antiga arquitetura se conecta às novas práticas sociais, permitindo que os edifícios continuem representando a comunidade local e se conecte a ela. Busca-se preservar a memória associada a casa burguesa, sem que isso implique em um processo de musealização das edificações. Elas podem representar uma memória que se transforma e se hibridiza. A história continuará sendo contada, mas como história viva e não como uma história que foi musealizada em prédios que remetem apenas a um passado estático. A figura 19 apresenta a imagem do projeto construído para o edifício 2.

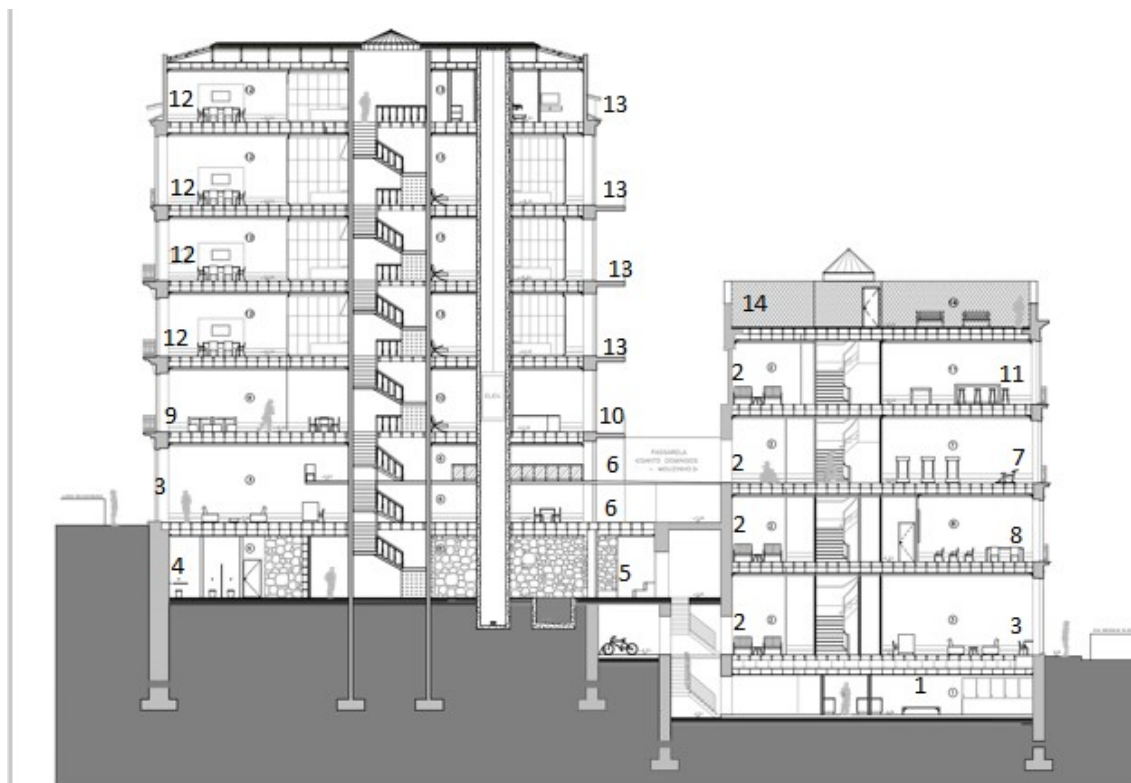
Figura 19 - Projeto do edifício 2



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

O nível da implantação do edifício na qual está localizada o prédio 1 é mais elevado em relação ao prédio 2. O (prédio) 1 possui 7 andares e 1 subsolo e o (prédio 2), 5 andares e 1 subsolo. Propõe-se o uso do prédio 1 como espaço para realização de atividades privadas, como descanso e alimentação, tendo em vista o maior número de salas e espaços que podem abrigar quartos e banheiros com aproximadamente 65m² suítes (frente) e 34m² suítes (fundos). O prédio 2 será utilizado como espaço de compartilhamento de experiências, como academia de ginástica, cobertura para pequenos eventos, bicicletário e sala de jogos. O uso do prédio mais amplo para atividades privadas tem o objetivo de explorar o seu potencial económico. A destinação de um dos edifícios abrigar a área privativa (suítes compartilhadas) faz com que a área comercial seja separada e que o edifício tenha privacidade aos moradores, permitindo que o prédio seja ocupado com atividades entre pessoas internas e externas e adquira novos sentidos sociais. A figura 20 apresenta a distribuição de ambos os espaços internos.

Figura 20 - Leiaute



Legenda: 1 - Lavanderia ; 2 - Hall ; 3 - Recepção ; 4 - Banheiros ; 5 - Piscina ; 6 - Hall, Lounge, Leitura ; 7 - Fitness ; 8 - Espaço Multiuso ; 9 - Coworking ; 10 - Cozinha ; 11 - Pub Games ; 12 - Suíte Coletiva frontal com copa ; 13- Suíte coletiva sem copa (fundos) ; 14 - Cobertura.

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Podemos reparar com o corte AA, que a estrutura do lado esquerdo representa o prédio 1 e a estrutura do lado direito o prédio 2. Entre o nível do número 6 (Mezanino) até o prédio 2 (academia) será executado uma conexão para união dos 2 imóveis. As suítes ou área privativa ficará no prédio 1, totalizando 8 cômodos no empreendimento, sendo 4 suítes de cada lado (frente e fundos). Todos os quartos terão varanda, mantendo uma ideia de casa burguesa no qual a rua se torna uma continuidade da residência.

III.5.3 Regulamento Geral das edificações Urbanas (RGEU)

Com o RERU (Regime Excepcional para Reabilitação Urbana) é possível projectar uma habitação com um quarto (T1), que apesar de não cumprir integralmente o RGEU tem diversas melhorias na organização espacial.

Figura 21 - Antes do RERU

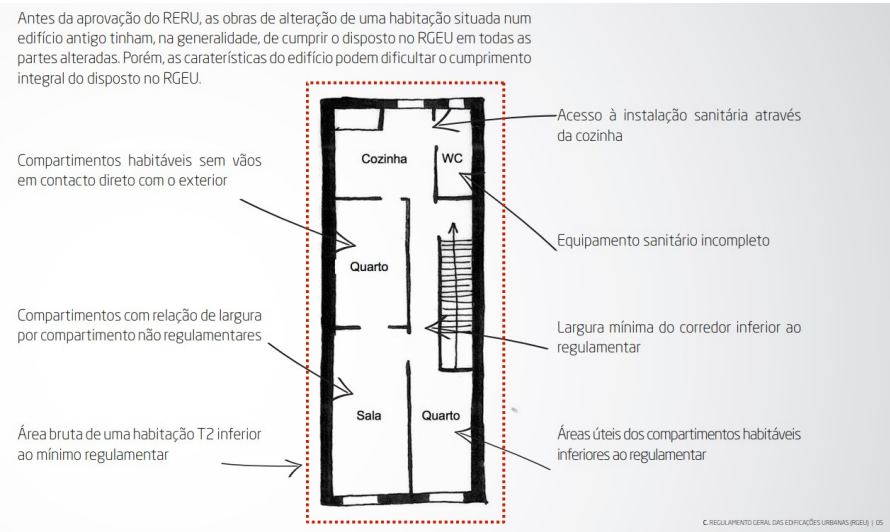
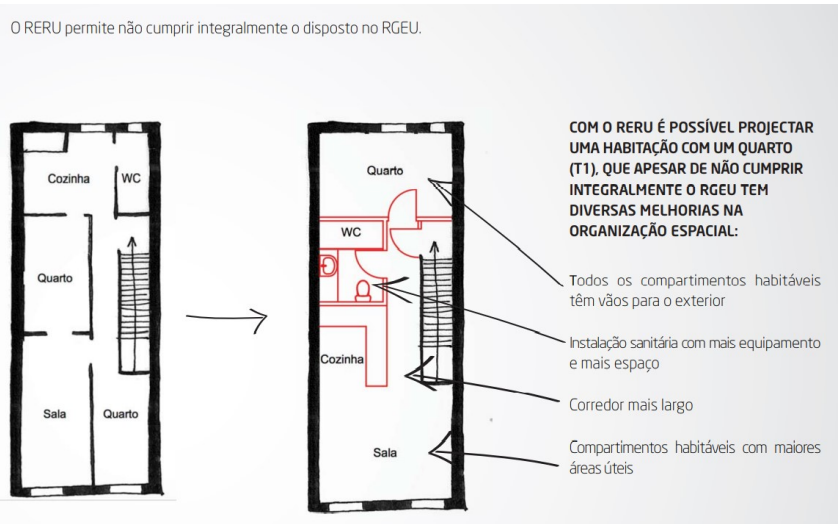


Figura 22 - Cumprindo o RGEU

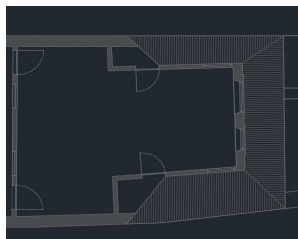


Figura 23 - Após o cumprimento do RGEU

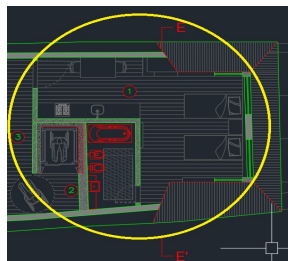


A figura 24 apresenta um exemplo usado abaixo mostra a habitação do 8º pavimento, do prédio do Largo de São Domingos com essa modificação.

Figura 24 - Projeto antes e depois da adaptação ao RERU



Antes



Depois.

O projecto do Coliving está de acordo com essa Regulamentação RERU na qual aprova perfeitamente espaços com maior reaproveitamento e flexibilidade assim como as que foram projetadas no trabalho.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na execução deste trabalho, pude perceber que, trabalhar a partir de uma pré existência é, até certo ponto, como realizar um projeto raiz e, esta não é uma limitação, mas funciona antes como um incentivo a criatividade, que delimitará na realidade o resultado final, mas não o limitará.

Na modificação destas edificações, apresentou-se o respeito que a nova utilização deve ter pelo pré-existente, e deste modo, o plano possa fazer parte desta intervenção sem o demolir, sendo este o cariz deste tipo de operação. Deste modo o peso da preservação da “memória” do imóvel, poderá integrar o aspecto principal a alcançar.

Como objetivo principal deste estudo e ponto de partida através da Reabilitação dessas edificações, foi considerada então toda a sua história mas adaptando-as com características ao nosso tempo, sendo assim esse projeto foi usado como uma experimentação para se projetar um espaço adequando a sua função quanto co-living. As características identitárias do projeto, foram totalmente preservadas, mantendo-as intactas permanecendo com sua história ao longo dos tempos. Exemplo: A escada, clarabóias, pisos, tectos e esquadrias (portas e janelas).

Para o estudo do tema, Co-Living: Uma modalidade para reabilitar a cidade consolidada do Porto, foram usados alguns critérios para se manter e descartar tais elementos, depois de diversas experimentações de projeto junto ao meu orientador, indentificamos que a nossa proposta tinha que respeitar os resquícios originais da construção do séc. 19, preservamos então as esquadrias, tetos principais, alturas, telhados, escadas, proporcionando a sensação nas pessoas de estarem entrando em uma instalação feita naquela época. A única interferência arquitetônica executada foi criar uma passagem para acessar internamente os dois prédios e nivelar os pisos desses pavimentos, através dos fundos dos edifícios e a ampliação dos acessos principais através de elevadores e ampliação das escadas. Criando assim uma edificação totalmente desimpedida com sensação de amplitude, possibilitando uma circulação flúida, espaços democráticos e econômicos. Pouca dificuldade de construção, na tentativa de simplificar, tornando-se mais fácil de ser vivida. Usando a racionalidade construtiva, adaptativa, como proposta conceitual, a preservação. Somado a isso, utilizando materiais construtivos, existentes na região, como exemplo as pedras em granito, azulejos, ardósia, e com a iluminação natural, não somente pelas esquadrias mas também desimpedido a luz de penetrar

naturalmente através das antigas clarabóias, com isso descartamos o antigo elevador existente no núcleo da escada localizada no edifício do Largo de São Domingos, como proposta alteramos sua localização.

O projeto alvo de estudo, e que conclui deste trabalho, tratou-se da integração de 02 (dois) edifícios do séc. XIX, que surgiu na época como moradia burguesa, moradias características da cidade do Porto e hoje funciona como universidade, ESAP, foram interligados pelos fundos das edificações, nivelando um dos pisos dos dois imóveis, comunicando-os ao mesmo tempo com o novo uso de Co-living. Os acessos principais aos edifícios são feitos a partir de suas entradas, (recepções), sendo uma oficial, feita a partir do Largo de São Domingos e a outra de forma (secundária) ou serviço, feita pela Rua Mouzinho da Silveira, possibilitando assim definir o acesso ao bicicletário como acesso de serviço e desimpedindo a entrada para acesso social ao Co-Living de forma mais organizada, o programa do projeto também inclui área fitness, spa com piscina, bar, Lounge/Leitura, copas individuais e cozinha coletiva, quartos coletivos e individuais, sala de reunião, lavanderia, CoWorking, Pub/Games, Rooftop e outros. Por fim, é muito importante destacar que este projeto de Co-Living visa proporcionar espaços acessíveis financeiramente para pessoas ou mesmo Portugueses que queiram permanecer ou retornar ao Centro do Porto, havendo uma re-sociabilidade Portuense e que precisou se distanciar ao longo do tempo, buscando outras alternativas de moradia/estudo por questões de super valorização imobiliária no Centro histórico do Porto e que por esta razão funcionou como meio de emprego de todo o estudo efetuado inicialmente, apresentando os resultados finais pretendidos do âmbito deste tema – a Reabilitação.

BIBLIOGRAFIA(S) / REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arendt, Hannah (1993). *Lições sobre a filosofia política de Kant*. Relume-Dumará.

Azevedo, F. D. A. S. M. (2010). O papel do sector do turismo na reabilitação urbana da Baixa do Porto.

Bataller, M. A. S., & Botelho, M. L. (2012). O estudo da gentrificação. *Revista Continentes*, (1), 9-37.

Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 16(914), 1-37.

Delgadillo, V. et al (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. *Coyoacán: Instituto de Geografía UNAL*.

Fernandes, J. A. R. (2000). *Cidade do Porto e Área Metropolitana do Porto: realidades e desafios*. Revista da Faculdade de Letras: História, 01, 2000, p. 127-143.

Fernanes, F. B. (1999). Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade. In Porto: Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.

Ferreira, L. M., & Teixeira, J. (2010). LA REUTILIZACIÓN EN LA PRÁCTICA DE INTERVENCIÓN SUSTENTABLE EN CASAS BURGUESAS DE PORTO. LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS DE EDIFICIOS ANTIGUOS. In *Congreso Internacional. Rehabilitación y Sostentabilidad. El Futuro es Posible*.

Greenham, J. (2017) Co-living, a nova tendência social e trabalhista. Disponível em: <https://www.entrepreneur.com/article/305513>, acesso em 20 de dezembro de 2019.

Machado, J. R. F. D. M. (2019). *Colaborativo 1510: proposta de um edifício residencial em coliving para estudantes, universitários e jovens profissionais* (Master's thesis, Brasil), Universidade do Porto.

Matos, F. L. D. (2017). Gentrificação nas Ilhas do Porto: uma dinâmica embrionária. In *As dimensões e a responsabilidade social da Geografia: XI Congresso da Geografia Portuguesa: livro de atas*.

Montaner, Josep María. *Arquitectura y crítica en Latinoamérica*. 1ª ed. Buenos Aires: Nobuko, 2011, p. 33.

Portela Martínez, C. (2016). *Las ilhas de Porto: un análisis socio-morfo-tipológico* (Doctoral dissertation).

Siza, Álvaro. Outro pequeno projecto. Escrits. Barcelona: Editora UPC, 1994.

Ramos, L. A. O. (2017). *História do Porto*. 3ª edição. Porto Editora.

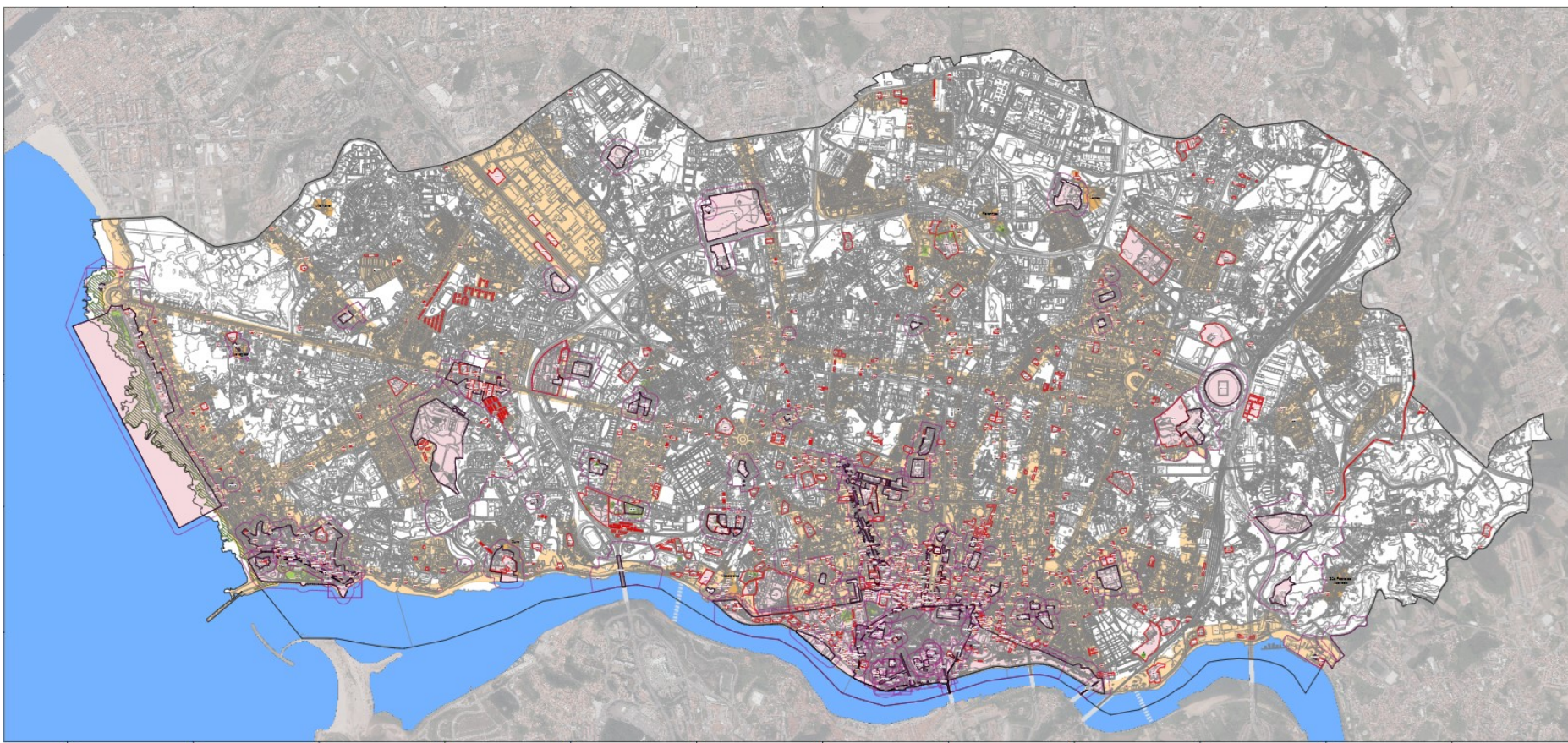
Vale, C. P. (2017). Lo proceso de construcción del centro cívico de Porto en el período entre guerras: la introducción de nuevos materiales, sistemas constructivos y vocabularios arquitectónicos. In *Actas del Décimo Congreso Nacional y Segundo Congreso Internacional Hispanoamericano de Historia de la Construcción*.

Varela, Nicole, (2018) – *Hábitat colaborativo* (Dissertação de graduação), Universidade de Palermo.

Plano diretor municipal do Porto (PDM) e (Mapas) – Disponível em: <https://pdm.cm-porto.pt>

APÊNDICES

Apêndice I – Mapa de patrimônio cultura e arquitetônico do Porto



LEGENDAS

Categorias e sub categorias do solo urbano

Qualificação do solo funcional

Espaços centrais

-  Área histórica
-  Área de frente urbana contínua de tipo I
-  Área de frente urbana contínua de tipo II
-  Área de edifícios de tipo moradia
-  Área de blocos isolados de implantação livre

Espaços de atividades económicas

-  Área de atividades económicas de tipo I
-  Área de atividades económicas de tipo II

Espaços de uso especial - Infraestruturas

-  Área de infraestruturas

Espaços urbanos de baixa densidade

-  Espaços urbanos de baixa densidade

Qualificação do solo operativa

-  Espaços consolidados
-  Espaços em consolidação

Propostas de canais de circulação

-  Rodoviárias
-  Pedonais

Área de intervenção de plano municipal - plano de pormenor

-  Em elaboração
-  Em vigor

Espaços verdes e Frente atlântica e ribeirinha

-  Área verde de fruição coletiva
-  Área verde associada a equipamento
-  Área verde lúdico-productiva
-  Área verde de proteção e enquadramento
-  Área de frente atlântica e ribeirinha

Espaços de uso especial - Equipamentos

-  Área de equipamentos

Unidade operativa de planeamento e gestão



Limite UOPG

1-Nun'Alvares

2-Parque da Cidade

3-Aldoar

4-Ramalde

5-Aleixo

6-Viso

7-Regado

8-Currais

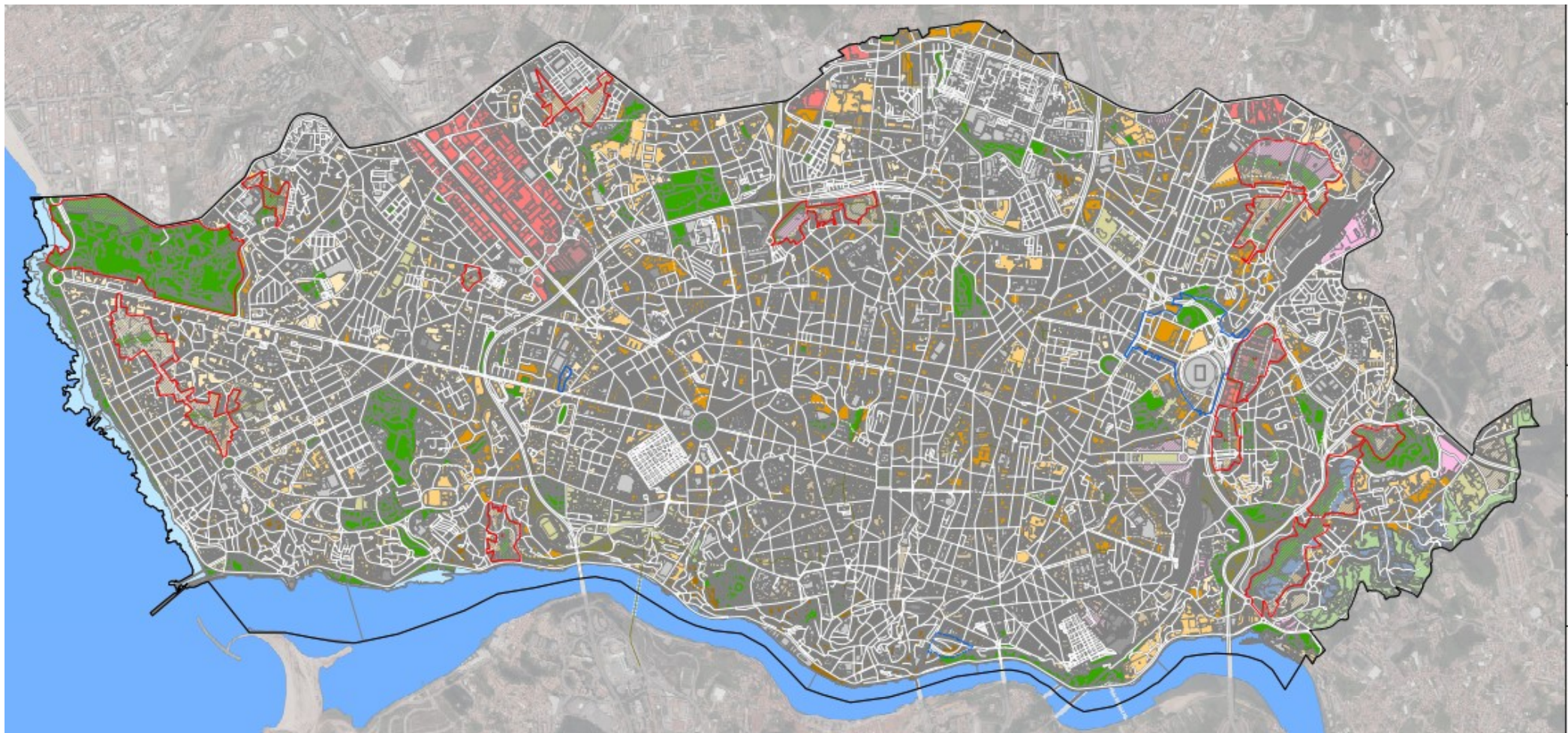
9-Contumil

10-Cartes

11-Corujeira

12-Parque Oriental

Apêndice II - Categorias e Sub Categorias do Solo Urbano



LEGENDAS

Categorias e sub categorias do solo urbano

Qualificação do solo funcional

Espaços centrais

-  Área histórica
-  Área de frente urbana contínua de tipo I
-  Área de frente urbana contínua de tipo II
-  Área de edifícios de tipo moradia
-  Área de blocos isolados de implantação livre

Espaços de atividades económicas

-  Área de atividades económicas de tipo I
-  Área de atividades económicas de tipo II

Espaços de uso especial - Infraestruturas

-  Área de infraestruturas

Espaços urbanos de baixa densidade

-  Espaços urbanos de baixa densidade

Qualificação do solo operativa

-  Espaços consolidados
-  Espaços em consolidação

Propostas de canais de circulação

-  Rodoviárias
-  Pedonais

Área de intervenção de plano municipal - plano de pormenor

-  Em elaboração
-  Em vigor

Espaços verdes e Frente atlântica e ribeirinha

-  Área verde de fruição coletiva
-  Área verde associada a equipamento
-  Área verde lúdico-produtiva
-  Área verde de proteção e enquadramento
-  Área de frente atlântica e ribeirinha

Espaços de uso especial - Equipamentos

-  Área de equipamentos

Unidade operativa de planeamento e gestão



Limite UOPG

1-Nun'Alvares

2-Parque da Cidade

3-Aldoar

4-Ramalde

5-Aleixo

6-Viso

7-Regado

8-Currais

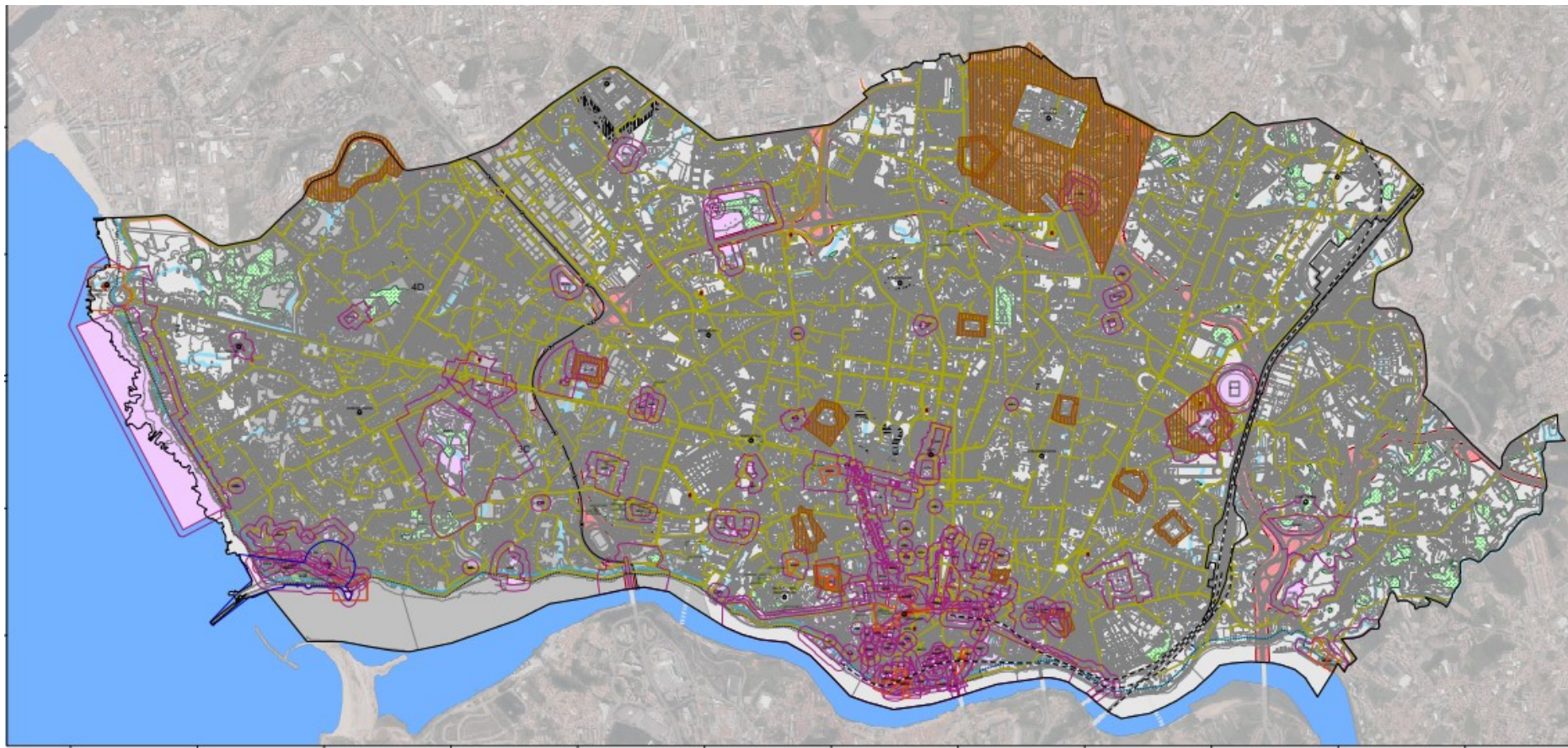
9-Contumil

10-Cartes

11-Corujeira

12-Parque Oriental

Apêndice III - Planta de Condicionante



LEGENDAS

Domínio hídrico

- +++++ Domínio público hídrico (oceano Atlântico e rio Douro)
- Margem (oceano Atlântico e rio Douro)
- Domínio hídrico (margem das linhas de água com largura de 10 m)

Espécies florestais protegidas

-  Sobreiros

Árvores e arvoredos de interesse público

-  Classificado
-  Em vias de classificação
- Zona de proteção de árvores e arvoredos de interesse público classificado ou em vias de classificação

(As árvores e arvoredos de interesse público constam da listagem do anexo II do regulamento)

Património edificado

-  Imóveis classificados ou em vias de classificação
-  Zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação
-  Zonas non aedificandi
- (Os imóveis classificados ou em vias de classificação constam, da listagem do anexo I do regulamento)
-  Zona de proteção a edifícios públicos e outras construções de interesse público

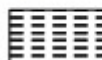
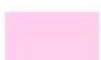
Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores

-  Zona de proteção a estabelecimentos prisionais e tutelares de menores

Rede elétrica

-  Infraestrutura de transformação da rede elétrica (subestações)
- Rede nacional de transporte de eletricidade (RNT)
- Rede nacional distribuição de eletricidade (RND)

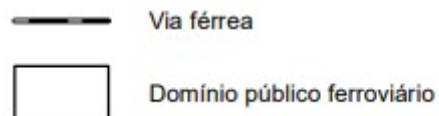
Defesa nacional

-  Zona de servidão militar
-  Zona de servidão da rede elétrica

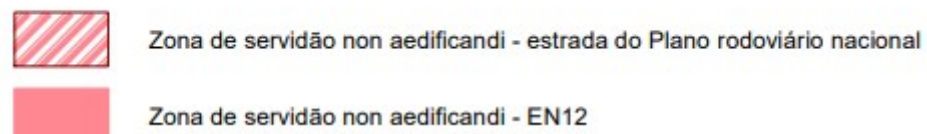
Gasodutos e oleodutos

-  Oleoduto Nato Leixões - Ovar

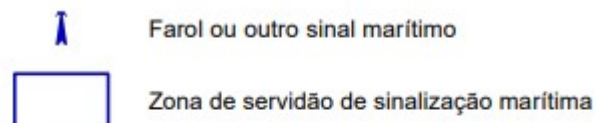
Rede ferroviária



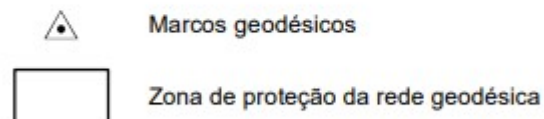
Rede rodoviária nacional e estradas desclassificadas



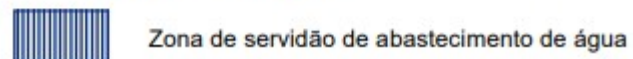
Faróis e outros sinais marítimos



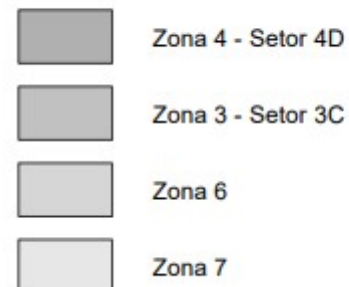
Marcos geodésicos



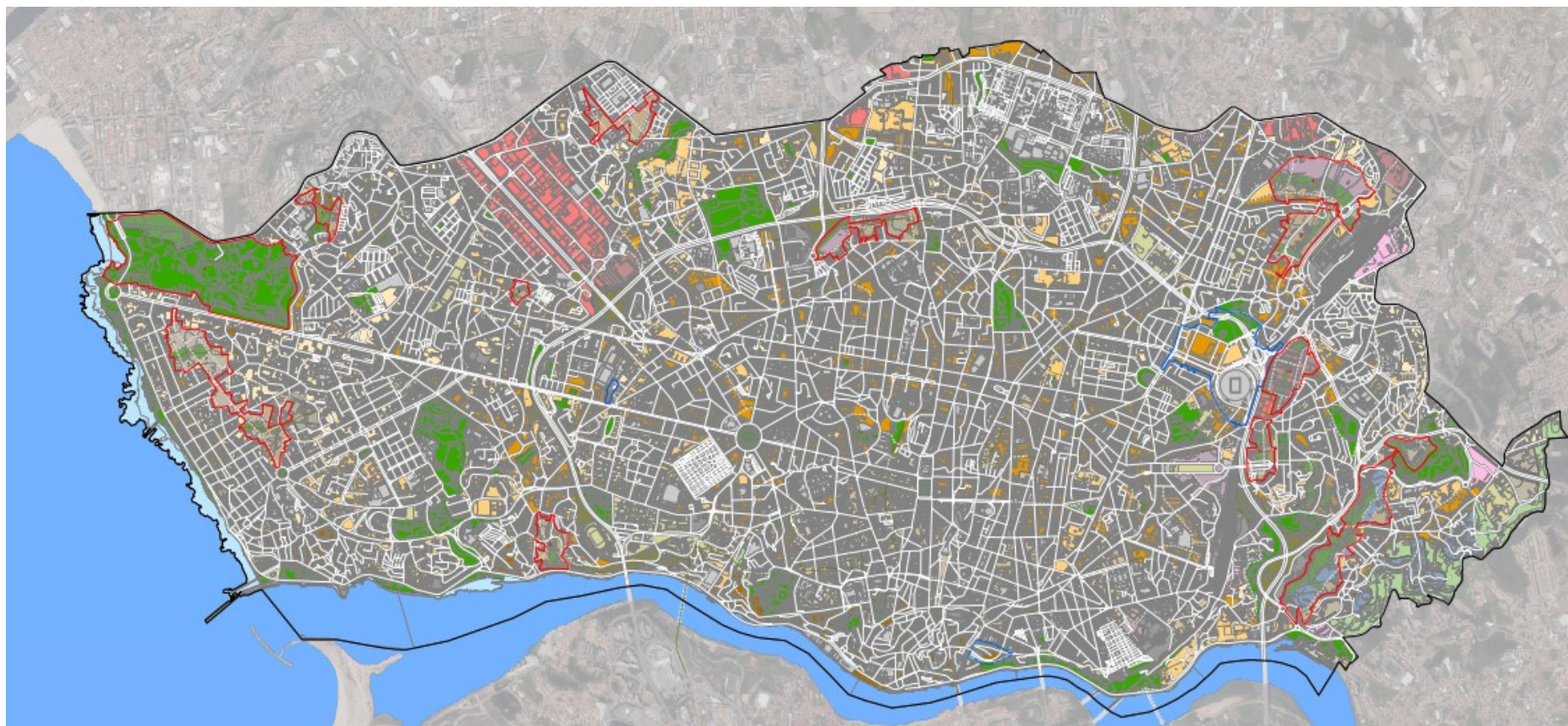
Abastecimento de água



Aeroportos e aeródromos (zonas de servidão aeronáutica)



Apêndice IV - Planta de Condicionante



LEGENDAS

Categorias e sub categorias do solo urbano

Qualificação do solo funcional

Espaços centrais

-  Área histórica
-  Área de frente urbana contínua de tipo I
-  Área de frente urbana contínua de tipo II
-  Área de edifícios de tipo moradia
-  Área de blocos isolados de implantação livre

Espaços de atividades económicas

-  Área de atividades económicas de tipo I
-  Área de atividades económicas de tipo II

Espaços de uso especial - Infraestruturas

-  Área de infraestruturas

Espaços urbanos de baixa densidade

-  Espaços urbanos de baixa densidade

Qualificação do solo operativa

-  Espaços consolidados
-  Espaços em consolidação

Propostas de canais de circulação

-  Rodoviárias
-  Pedonais

Área de intervenção de plano municipal - plano de pormenor

-  Em elaboração
-  Em vigor

Espaços verdes e Frente atlântica e ribeirinha

-  Área verde de fruição coletiva
-  Área verde associada a equipamento
-  Área verde lúdico-produtiva
-  Área verde de proteção e enquadramento
-  Área de frente atlântica e ribeirinha

Espaços de uso especial - Equipamentos

-  Área de equipamentos

Unidade operativa de planeamento e gestão



Limite UOPG

1-Nun'Alvares

2-Parque da Cidade

3-Aldoar

4-Ramalde

5-Aleixo

6-Viso

7-Regado

8-Currais

9-Contumil

10-Cartes

11-Corujeira

12-Parque Oriental