

Margarida Acciaiuoli

CASAS *com* ESCRITOS

UMA HISTÓRIA DA HABITAÇÃO EM LISBOA



Bizâncio

S|hi

Margarida Acciaiuoli

CASAS *com* ESCRITOS

UMA HISTÓRIA DA HABITAÇÃO EM LISBOA

Bizâncio

Shi

Título:
Casas com Escritos – Uma História da Habitação em Lisboa

© Bizâncio e autora

1.ª edição portuguesa:
Novembro de 2015

Revisão:
Sandra Pereira

Capa e design gráfico:
Armando Lopes

Fotografias da contracapa e guardas:
Eduardo Gageiro

As fotografias que ilustram este volume
pertencem ao Arquivo Fotográfico da Câmara Municipal de Lisboa,
com as exceções seguintes:
USC Fisher Museum of Art, Los Angeles, Armand Hammer Collection, página 119;
Museu Militar, páginas 117 e 118;
Biblioteca Nacional, páginas 73, 75, 82, 83, 85, 86, e 87
e Museu da Cidade, página 38.

Impressão e acabamento:
Cafilesa - Soluções Gráficas, Lda.

Depósito legal n.º
399 495/15

ISBN:
978-972-53-0568-3

Todos os direitos para a publicação desta obra
reservados por Editorial Bizâncio, L.^{da}
Largo Luis Chaves, 11 - 11A, 1600-487 Lisboa
Tel.: 21 755 02 28 / 21 752 45 48 / Fax: 21 752 00 72
E-mail: bizancio@editorial-bizancio.pt
URL: www.editorial-bizancio.pt
Blogue: www.editorial-bizancio.blogspot.pt

Índice

Introdução	13
A Abordagem da Casa na Reconstrução Pombalina	17
1. A cidade depois do terramoto	19
2. Os planos de Manuel da Maia e a reconstrução de Lisboa	40
3. Os prédios pombalinos da Baixa e o seu estatuto	53
4. Os processos construtivos e a organização dos espaços	61
5. Os lares burgueses e os lares populares	67
6. Os costumes nacionais vistos por estrangeiros	73
7. As políticas económicas e as práticas de aluguer das casas	88
A Propriedade Predial e os Sistemas de Fiscalidade	105
1. O direito de propriedade e os fundamentos da fiscalidade	107
2. A Décima e a sua força evocativa	117
3. O paradoxo do «imposto sobre janelas»	125
4. A criação do imposto predial no reinado de D. Maria II	130
5. Os ziguezagues da tributação sobre o rendimento	139
A Casa nas Primeiras Constituições e a Vida na Capital	149
1. A casa nas Constituições Portuguesas de 1822 e de 1838	151
2. Quotidiano e vida privada	159
3. As novas disposições sobre o arrendamento	172
4. As mudanças de casa e as saídas ao domingo	181
5. O Passeio Público e a cidade	192
6. A abertura da Avenida da Liberdade como figura da urbanidade	198
As Edificações na Avenida da Liberdade e a Génese dos Bairros de Barata Salgueiro e do Conde de Redondo	211
1. A indefinição arquitectónica da Avenida	213
2. A tentativa de moralização do Prémio Valmor	231
3. O modelo de prédio de rendimento proposto por Norte Júnior	240
4. Saneamento, construção e especulação	248
5. Os impasses do Bairro de Barata Salgueiro	256
6. O Condado de Redondo e a sua história	271

A Expansão da Cidade e os Novos Aglomerados Urbanos	289
1. As linhas de expansão da cidade	291
2. A Avenida Almirante Reis e as referências dos novos bairros	301
3. O prolongamento da Avenida da Liberdade e as zonas do Arco do Cego e de Palhavã	311
4. O sítio de Campolide e as suas transformações	323
5. A experiência singular do Bairro de Campo de Ourique	331
O Estado e a Indústria da Construção	343
1. A insalubridade dos «pátios» e a inoperância dos poderes públicos	345
2. A crise económica e a indústria da construção	360
3. Os construtores e os seus detractores	369
4. A lei do inquilinato e a progressão da legislação	380
5. A lenta modernização de Lisboa	393
A Redefinição do Prédio de Arrendamento	407
1. A mística da construção no Estado Novo	409
2. Os valores tradicionais da casa e as transformações operadas pelo movimento moderno	420
3. A importância do betão armado nas novas edificações	436
4. O modelo de «prédio de rendimento» proposto por Cassiano Branco e a sua difusão	451
5. As associações lógicas dos edifícios da Praça do Areeiro	459
6. A porta de entrada e o estatuto do porteiro	467
A Habitação Económica nos Grandes Centros	479
1. O debate sobre a reconstrução das cidades devastadas pela guerra e o quadro de referências dos modelos propostos	481
2. A tese de Pardal Monteiro sobre a habitação económica nos grandes centros	487
3. O plano para Alvalade como expressão de uma nova ideia de bairro	494
4. A identidade das «casas de renda económica» e das «casas de renda limitada»	505
5. O Bairro de Alvalade e a sua autonomia	517

O Andar «Moradia»	527
1. Os estímulos do Prémio Municipal de Arquitectura e os seus efeitos	529
2. O desígnio dos prédios de rendimento da Avenida Sidónio Pais	537
3. Os postulados dos andares de «alto <i>standing</i> » nas zonas nobres de Lisboa	546
4. A questão da tradição e o problema da inovação	558
5. Os discursos sobre a habitação no I Congresso Nacional de Arquitectura	568
O Regime de Propriedade Horizontal e a Figura da «Casa Própria»	581
1. A legislação sobre a propriedade horizontal e a sua regulamentação	583
2. Os blocos de habitação e a modalidade da co-propriedade	591
3. O novo modelo de casa e os antigos hábitos domésticos	607
4. A estrutura espacial do apartamento e a sua lógica	616
5. A divisão dos prédios em fogos e a figura da «casa própria»	630
O Congelamento das Rendas na II República e a Decadência de Lisboa	641
1. A conjuntura depois da Revolução de Abril e a lei das rendas	643
2. O desinvestimento nos prédios de arrendamento e a falta de casas para alugar	650
3. Os edifícios devolutos, os emparedamentos e as mudanças operadas no espaço público	655
4. As conexões da reabilitação urbana com as pinturas dos <i>grafittis</i>	660
5. Os instrumentos da imaginação na ocultação da decadência da cidade	669
Notas	675
Notas biográficas dos arquitectos	739
Bibliografia	752
Índice onomástico	777