



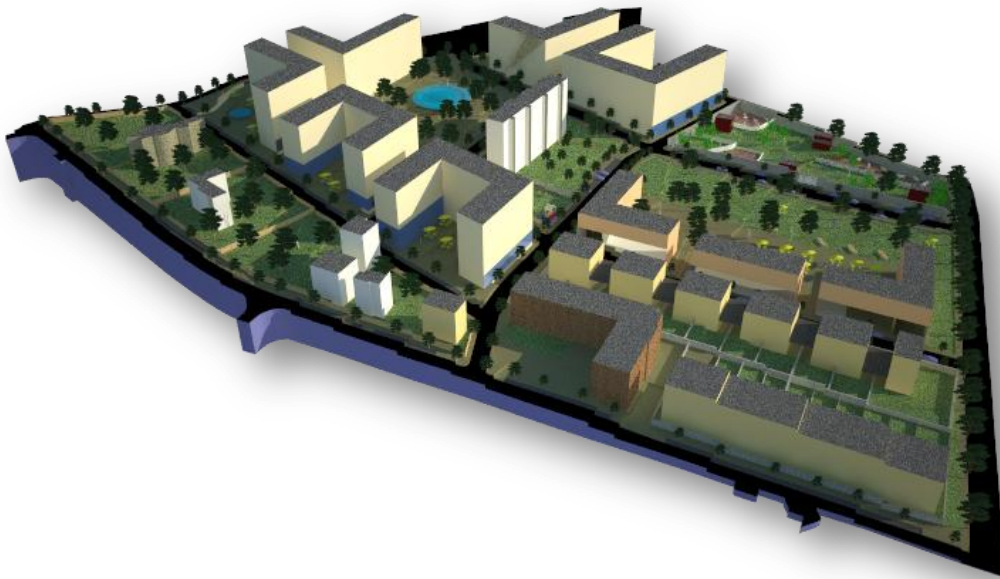
UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL E ARQUITECTURA

Mestrado Integrado em Arquitectura

**REGENERAÇÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES URBANOS
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO BAIRRO DA GODINHA**

Dissertação / Projecto conducente à obtenção do grau de Mestre em Arquitectura



Aluno: Susana Alexandra da Silva Lopes 19344

Orientador: Prof. Doutora Ana Lúcia Virtudes

Covilhã, 28 Junho de 2010



ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| Lista de figuras | 9 |
| Lista de tabelas | 11 |
| Dedicatória | 12 |
| Resumo | 13 |
| Abstract | 14 |
| | |
| CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO | 16 |
| 1.1 – Relevância temática | 17 |
| 1.2 – Objectivos | 24 |
| 1.3 – Metodologia | 24 |
| 1.4 – Estrutura da dissertação | 25 |
| 1.5 – Revisão bibliográfica | 26 |
| | |
| CAPÍTULO II – ESTADO DA ARTE | 30 |
| 2.1 – Elementos da morfologia urbana / Desenho urbano | 31 |
| 2.1.1 – A perspectiva de Kevin Lynch em “A imagem da cidade” | 32 |
| 2.1.2 – A análise de Gordon Cullen em “Paisagem urbana” | 36 |
| 2.1.3 – A abordagem de José Lamas em “Morfologia urbana e desenho da cidade” | 37 |
| 2.2 – Estrutura ecológica do sistema urbano | 39 |
| 2.2.1 – Contributo de Manuela Raposo Magalhães em “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade” | 40 |



| | |
|---|-----------|
| 2.2.2 - Significado da estrutura ecológica do sistema urbano | 43 |
| 2.3 – Espaços exteriores urbanos: tipologias e significados | 44 |
| 2.3.1 – Tipologias dos espaços exteriores urbanos | 49 |
| 2.3.2 – Significados dos limites dos espaços exteriores urbanos | 50 |
| 2.3.3 – Breve abordagem sobre os espaços públicos na cidade | 51 |
| 2.3.3.1 – Funções do espaço público | 52 |
| 2.3.3.2 – Dimensão ambiental do espaço público | 52 |
| 2.4 – Elementos urbanos - Síntese | 53 |
| | |
| CAPÍTULO III - BAIROS SOCIAIS: EXPERIÊNCIAS, ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO | 58 |
| 3.1 – Experiências recentes | 59 |
| 3.1.1 - Breve referência às experiências recentes da habitação social em Portugal | 59 |
| 3.1.1.1 – Percurso histórico do prémio INH – exemplos | 63 |
| 3.2 – Requisitos associados às designadas habitações económicas | 78 |
| 3.2.1 – Maquinarias de conforto e um novo habitat | 78 |
| 3.2.2 – As dimensões mínimas da habitação: uma questão de acessibilidade | 79 |
| 3.3 – Análise do bairro social do Arco do cego: um exemplo paradigmático | 80 |
| 3.3.1 - Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais | 80 |
| 3.3.2 - Contextualização na envolvente | 81 |
| 3.3.3 – A necessidade da legislação | 82 |



| | |
|---|-----------|
| 3.3.4 – Características do Bairro Social do Arco do Cego | 83 |
| 3.4 – Síntese das experiências da habitação social em Portugal | 85 |
| CAPÍTULO IV – PROJECTO URBANO NO CONTEXTO DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO | 86 |
| 4.1 – Enquadramento do projecto urbano no sistema de gestão territorial | 87 |
| 4.1.1 – Organização do sistema de gestão territorial | 88 |
| 4.1.1.1 – Âmbito nacional | 89 |
| 4.1.1.2 – Âmbito regional | 90 |
| 4.1.1.3 – Âmbito municipal | 91 |
| 4.1.2 – Projecto urbano | 92 |
| 4.1.3 – Classificação do uso solo | 93 |
| 4.1.4 – Condicionantes urbanísticas | 94 |
| 4.1.4.1 – Reserva ecológica nacional | 94 |
| 4.1.4.2 – Reserva agrícola nacional | 95 |
| 4.1.5 – Síntese da temática de projecto urbano no contexto do planeamento urbanístico | 96 |
| CAPÍTULO V – MÉTRICA URBANÍSTICA COMO REQUISITO DO PROJECTO URBANO | 97 |
| 5.1 – Índices e parâmetros urbanísticos | 98 |
| 5.1.1 – Conceitos e definições | 98 |



| | |
|---|------------|
| 5.1.2 Parâmetros de dimensionamento de espaços colectivos, arruamentos e estacionamento | 104 |
| 5.2 – Síntese da temática de métrica urbanística como requisito do projecto urbano | 109 |
| CAPÍTULO VI – ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE ESTUDO | 110 |
| 6.1 – Localização | 111 |
| 6.2 – Diagnóstico da situação preexistente | 115 |
| 6.2.1 – O tecido edificado | 115 |
| 6.2.2 – Os espaços exteriores urbanos | 120 |
| 6.2.3 – Índices e parâmetros urbanísticos | 121 |
| 6.3 – Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial | 126 |
| 6.3.1 – Enquadramento no PDM de Santa Maria da Feira | 126 |
| 6.3.2 – Outras regras de urbanização | 133 |
| 6.4 – Diagnóstico e caracterização da área de estudo: sinopse | 134 |
| CAPÍTULO VII – PROPOSTA DE REGENERAÇÃO URBANA DO BAIRRO DA GODINHA: MEMÓRIA DESCRITIVA | 136 |
| 7.1 – Directrizes do projecto urbano | 137 |
| 7.1.1 – Objectivos | 138 |
| 7.1.2 – Programa | 141 |
| 7.2 – Medidas projectuais dirigidas à estrutura edificada | 142 |
| 7.3 – Medidas projectuais dirigidas aos espaços exteriores urbanos . | 142 |



| | |
|---|------------|
| 7.3.1 – Corredores verdes | 147 |
| 7.3.2 – Arruamentos | 148 |
| 7.3.3 – Estacionamento | 149 |
| 7.3.4 – Passeios | 150 |
| 7.3.5 – Equipamentos colectivos | 150 |
| 7.3.5.1 – Quinta pedagógica | 151 |
| 7.3.5.2 – Centro desportivo | 152 |
| 7.3.5.3 – Cine-teatro | 154 |
| 7.3.5.4 – Centro de internet e actividades | 155 |
| 7.3.5.5 – Parque de desporto | 157 |
| 7.3.5.6 – Centro cultural | 158 |
| 7.3.5.7 – Parque infantil | 159 |
| 7.3.6 – Espaços verdes | 160 |
| 7.4 – Índices e parâmetros urbanísticos | 162 |
| 7.5 – Síntese justificativa da proposta de intervenção no Bairro da Godinha | 167 |
| CAPÍTULO VIII – CONCLUSÃO | 169 |
| BIBLIOGRAFIA | 174 |
| ANEXOS | 180 |
| Anexo 1 – Fichas de caracterização | 181 |



| | |
|--|------------|
| Anexo 2 – Fotografias da maqueta | 218 |
| Anexo 3 – Peças desenhadas | 223 |
| 3 A- Estudo da situação existente | 224 |
| - Planta de localização | A1 |
| - Planta Altimétrica | A2 |
| - Planta de implantação do edificado existente | A3 |
| - Planta síntese de tipologias do edificado existente | A4 |
| - Planta síntese do número de pisos do edificado existente | A5 |
| - Planta do estado de conservação do edificado existente | A6 |
| - Planta das áreas de construção do edificado existente | A7 |
| - Planta de ocupação do piso 1 do edificado existente | A8 |
| - Planta de ocupação do piso 2 do edificado existente | A9 |
| - Planta de ocupação do piso 3 do edificado existente | A10 |
| - Planta de ocupação do piso 4 do edificado existente | A11 |
| - Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional | A12 |
| - Extracto da carta de outras condicionantes | A13 |
| - Planta síntese de condicionantes | A14 |
| - Planta síntese do espaço negativo existente | A15 |
| - Planta síntese do espaço positivo existente | A16 |
| - Planta síntese dos espaços verdes densos existentes | A17 |
| - Planta de implantação dos edifícios a manter e a demolir | A18 |

**3 B – Proposta de regeneração urbana do Bairro da Godinha 225**

- Planta síntese da proposta B19
- Planta síntese dos espaços verdes, equipamentos e serviços . B20
- Planta síntese de pavimentos da proposta B21
- Planta síntese do edificado proposto B22
- Planta síntese de tipologias da proposta B23
- Planta síntese do número de pisos da proposta B24
- Planta síntese das áreas de construção da proposta B25
- Planta de ocupação do piso 1 da proposta B26
- Planta de ocupação do piso 2 da proposta B27
- Planta de ocupação do piso 3 da proposta B28
- Planta de ocupação do piso 4 da proposta B29
- Planta síntese do espaço negativo da proposta B30
- Planta síntese do espaço positivo da proposta B31
- Planta síntese dos espaços verdes densos da proposta B32
- Planta síntese da proposta B33
- Perfis topográficos B34
- Pormenor 1 B35
- Modelo tridimensional B36



LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1 – Carta de equipamentos sociais em Santa Maria da Feira | 20 |
| Figura 2 – As primeiras fases das EPUL no Restelo, Lisboa 1973 a 1985 | 45 |
| Figura 3 – Bairro da Malagueira, Évora 1977, projectado por Siza Vieira | 46 |
| Figura 4 – Bairro das FONSECAS, década de 7 | 46 |
| Figura 5 – Expo 1998 | 47 |
| Figura 6 – Parque Central da Cidade Nova de Santo André | 47 |
| Figura 7 – Espaço fechado | 49 |
| Figura 8 – Espaço aberto | 49 |
| Figura 9 – Espaço ilimitado | 49 |
| Figura 10 – Espaço pontuado | 50 |
| Figura 11 – Limite fechado | 50 |
| Figura 12 – Limite aberto | 51 |
| Figura 13 - Habitação Social em Matosinhos | 64 |
| Figura 14 - Habitação Social em Matosinhos | 64 |
| Figura 15 - Habitação Social em Idanha-a-Nova | 65 |
| Figura 16 - Habitação Social em Lisboa, Bairro de Caselas | 65 |
| Figura 17 - Habitação Social em Sintra, Algueirão Velho | 66 |
| Figura 18 - Habitação Social em Reguengos de Monsaraz | 67 |
| Figura 19 - Habitação Social em Pendão, Queluz, Bairro do Pego longo | 68 |
| Figura 20 - Habitação Social em Amadora, Buraca | 69 |
| Figura 21 - Habitação Social em Lisboa, Chelas | 69 |
| Figura 22 - Habitação Social em Guimarães, São Pedro de Azurém | 70 |
| Figura 23 - Habitação Social em Matosinhos, Seixo | 71 |
| Figura 24 - Habitação Social em Lisboa, Olivais Sul | 72 |
| Figura 25 - Habitação Social em Figueira da Foz, Gala | 72 |
| Figura 26 - Habitação Social em Lisboa, Olivais Sul | 73 |
| Figura 27 - Habitação Social em Matosinhos, Leça da Palmeira | 74 |
| Figura 28 - Habitação Social em Matosinhos, São Mamede de Infesta | 75 |
| Figura 29 - Habitação Social em Vila Nova de Famalicão, Covelo | 75 |
| Figura 30 - Habitação Social em Vila Nova de Gaia, Gulpilhares | 76 |
| Figura 31 – Bairro Social do arco do Cego | 83 |



| | |
|--|-----|
| Figura 32 – Bairro Social do arco do Cego | 84 |
| Figura 33 - Localização do Concelho Santa Maria da Feira - mapa de Portugal | 111 |
| Figura 34 - Mapa do Concelho de Santa Maria da Feira | 112 |
| Figura 35 – Limite da área de intervenção | 113 |
| Figura 36 – Edifícios de habitação colectiva | 116 |
| Figuras 37 – Edifício industrial | 116 |
| Figura 38 – Edifícios de habitação social | 116 |
| Figura 39 – Espaços exteriores urbanos danificados | 120 |
| Figura 40 – PDM de Santa Maria da Feira – Carta de Zonamento | 128 |
| Figura 41 – PDM de Santa Maria da Feira – Carta de Condicionantes | 130 |
| Figura 42 – Planta Topográfica | 131 |
| Figura 43 – Mapa de obras | 132 |
| Figura 44 – Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional | 132 |
| Figura 45 – Mapa do PDM em estudo | 133 |
| Figura 46 – Planta de caracterização da situação existente: escala 1/500 | 137 |
| Figura 47 – Planta síntese dos espaços verdes densos existentes: escala 1/5000..... | 138 |
| Figura 48 – Edifício 16: Fábrica de sapatos | 142 |
| Figura 49 – Edifícios 6 a 15: edifícios unifamiliares | 142 |
| Figura 50 – Edifícios de habitação social (n ^{os} 17, 18, 19, 20) | 143 |
| Figura 51 – – Edifícios de habitação colectiva (n ^{os} 1, 2, 3, 4, 5) | 143 |
| Figura 52 – Planta de implantação dos edifícios a manter e a demolir: escala 1/5000 | 144 |
| Figura 53 – Planta síntese do edificado proposto - escala 1/5000 | 145 |
| Figura 54 – Modelo tridimensional do Bairro da Godinha | 146 |
| Figura 55 – Modelo tridimensional: Corredor verde | 148 |
| Figura 56 – Modelo tridimensional – Arruamentos | 149 |
| Figura 57 – Modelo tridimensional – Estacionamentos | 149 |
| Figura 58 – Modelo tridimensional - Percurso pedonal | 150 |
| Figura 59 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 151 |
| Figura 60 – Modelo tridimensional - Quinta pedagógica | 152 |
| Figura 61 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 153 |



| | |
|---|-----|
| Figura 62 – Modelo tridimensional – Centro desportivo | 154 |
| Figura 63 – Modelo tridimensional - Cine – teatro | 154 |
| Figura 64 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 155 |
| Figura 65 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 156 |
| Figura 66 – Modelo tridimensional - Centro de internet e actividades | 156 |
| Figura 67 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 157 |
| Figura 68 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 158 |
| Figura 69 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 159 |
| Figura 70 – Modelo tridimensional – Parque infantil | 160 |
| Figura 71 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 | 161 |
| Figura 72 – Modelo tridimensional - Espaço verde | 161 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|---|-----|
| • Tabela 1 - Habitações sociais de Santa Maria da Feira | 22 |
| • Tabela 2 - Elementos morfológicos | 33 |
| • Tabela 3 – O papel dos elementos morfológicos | 34 |
| • Tabela 4 – Análise comparativa entre vias e estradas | 54 |
| • Tabela 5 – Análise comparativa entre limites e barreiras/restrições | 54 |
| • Tabela 6 – Análise comparativa de bairros | 55 |
| • Tabela 7 – Análise comparativa entre cruzamentos e recintos | 55 |
| • Tabela 8 – Análise comparativa entre pontos marcantes e pontos focais/focalização/pontuação | 55 |
| • Tabela 9 – Organigrama dos instrumentos de Gestão Territorial | 89 |
| • Tabela 10 – Lista dos conceitos técnicos, respectiva abreviatura e unidades de medida normalizadas | 103 |
| • Tabela 11 – Tabela síntese do edificado existente | 119 |
| • Tabela 12 – Síntese dos parâmetros e índices urbanísticos da situação existente | 125 |
| • Tabela 13 – Síntese dos parâmetros e índices urbanísticos da proposta de intervenção | 167 |



Dedicatória

Aos meus pais, que sempre estiveram presentes e sempre lutaram contra todas as dificuldades para a realização deste meu sonho.

Aos meus irmãos que sempre me apoiaram e mostraram disponibilidade em ajudar.

Aos amigos que em mim colocam um voto de confiança na minha capacidade de enfrentar as dificuldades do dia-a-dia e que sempre me apoiaram quando mais precisei.

A todos os professores que me acompanharam estes 5 anos e proferiram os seus ensinamentos, em especial à professora e orientadora Ana Lúcia Virtudes pela dedicação e pela persistência no desenvolvimento dos nossos objectivos.

Ao Rui que me deu palavras de conforto quando mais precisei e que me transmitiam calma e serenidade.

À Joana pela amizade, compreensão e paciência nos momentos maus e bons e pela disponibilidade em ajudar sempre que precisei.

Ao meu avô que demonstra ter uma grande força e vontade de lutar contra todos os obstáculos que me servem de exemplo e de lição de vida.

À restante família que ocupam um lugar especial no meu coração.

E a Deus, por me ter dado forças para superar todas as dificuldades e barreiras que surgiram ao longo deste percurso académico.



Resumo

Regeneração Urbana dos Espaços Exteriores Urbanos Proposta de Intervenção no Bairro da Godinha

O conceito de regeneração urbana surge da necessidade de intervenções nas cidades europeias, desde o início dos anos 50 em consequência da destruição provocada pela segunda guerra mundial com maior relevância. No entanto em Portugal esta temática só viria a ser abordada após o 25 de Abril, num contexto de profunda alteração sócio – política a nível nacional e de uma crise económica a nível internacional, provocada pelo primeiro choque petrolífero. Em resultado da destruição provocada e da crise económica que era patente perspectivaram-se modelos de combate e soluções para os graves problemas emergentes. A desertificação dos centros urbanos, a descaracterização das periferias, a densidade saturada das zonas de forte actividade económica, o desordenamento e os problemas ambientais foram acontecimentos que influenciaram a política de regeneração urbana.

É neste contexto que surge o conceito de regeneração urbana, referindo-se a um conjunto de intervenções sócio – urbanísticas em áreas urbanas marcadas pela degradação do edificado e do espaço público, pela insuficiência de equipamentos colectivos e por processos crescentes de exclusão social.¹

Encontram-se neste contexto os designados bairros sociais que depois de uma primeira fase em que deram resposta às carências habitacionais são actualmente estudos de caso alvo de propostas de regeneração urbana.

Tendo em conta a problemática referida, este trabalho consiste no estudo da regeneração urbana, apresentando uma proposta de melhoramento do espaço exterior urbano do bairro social da Godinha

¹Fonte: www.aml.pt/webstatic/publicacoes/periodicas/metropoles/_html/_docs/metropoles24.pdf – consultado a 8/11/2009



em Escapães do concelho de Santa Maria da Feira. Centra-se na definição de medidas projectuais dos espaços exteriores urbanos e da ligação ou continuidade à cidade existente, que promovam melhores condições de fruição do espaço pelos residentes e utentes.

Palavras – chave: Bairros Sociais; Continuidade urbana; Desenho Urbano; Espaços exteriores urbanos; Regeneração Urbana;

Abstract

Urban Regeneration of Outdoor Urban Spaces Intervention Proposal in the Neighborhood of Godinha

The concept of urban regeneration arises from the need for interventions in the European cities since the early 50s as a result of the destructions caused by World War II with greater relevance. However in Portugal this issue would only be addressed after the April 25, in a context of profound social change-national policy and an international economic crisis caused by the first oil shock, as a result of the destruction caused and the economic crisis it was clear perspective to model and solutions to combat the serious problems emerging. The depopulation of urban centers, the mischaracterizations of the suburbs, the density of saturated areas of high economic activity, the disordering and the environmental problems were events that influenced the politics of urban regeneration.

It is in this context that the concept of urban regeneration, referring to a set of social interventions – in urban areas marked by urban decay of buildings and public space, the inadequacy of community facilities and processes for increasing social exclusion.²

²Source: www.aml.pt/webstatic/publicacoes/periodicas/metropoles/_html/_docs/metropoles_24.pdf – consultado a 8/11/2009



Here are the designated housing estates that after an initial phase in which responded to the needs housing case studies are currently subject to proposals for urban regeneration.

Taking into account the problems that this work is the study of urban regeneration, presenting a proposal for improving the urban exterior space of the neighborhood's social Godinha in Escapães the municipality of Santa Maria da Feira. It focuses on defining measures projectual of urban open spaces and lead or continue the existing city, promoting better conditions for the enjoyment of the area by residents and users.

Keywords: Urban continuity; Outdoor urban spaces; Social districts; Urban Design; Urban Regeneration;



CAPÍTULO I

Introdução



1.1 – Relevância Temática

A questão da **regeneração urbana** é actualmente um tema com ênfase que tem vindo a ser debatido e alvo de inúmeras reflexões quer a nível nacional quer a nível das autarquias locais. Esta temática implica abordar não só as vertentes relacionadas com a protecção do património construído, correspondente à parte edificada da cidade mas também, relativas aos âmbitos social, ambiental e económico das urbes.

De um modo geral as acções e exemplos de regeneração urbana contribuem para melhorar a qualidade de **desenho urbano** da cidade em três vertentes, quer em termos arquitectónicos (dos edifícios), espaciais (dos espaços públicos) ou sociais (das populações).

Entre os locais com necessidades de acções de regeneração urbana identificam-se as áreas degradadas da cidade que acabam por transmitir uma imagem urbana desqualificada e uma percepção negativa nos habitantes e utentes. Esta degradação manifesta-se ao nível quer dos edifícios quer dos **espaços exteriores urbanos** de forma mais premente em exemplos como:

- Centros históricos que vão perdendo a população residente com a conseqüente degradação do tecido edificado;
- Em zonas industriais em declínio com um crescente número de imóveis devolutos e abandonados;
- E também em bairros residenciais de modo particular construídos a custos controlados, ou seja, nos designados bairros sociais.

No caso em particular dos **bairros sociais** poder-se-ão identificar nas problemáticas que caracterizam as necessidades de acções de regeneração urbana, patologias estruturais observadas nos imóveis, quer nas fachadas quer nas coberturas tais como a degradação da pintura originada pela humidade, infiltrações que são as principais causadoras do aparecimento de fissuras, a inexistência de platibandas originando o aparecimento de manchas de humidade, deficiências ao



nível do isolamento térmico e do escoamento de água bem como patologias que se observam na má execução das fundações.

No caso da estrutura edificada, verificam-se situações de desadequação da tipologia dos fogos ao número de pessoas que compõem o agregado familiar.

Por outro lado, nos espaços exteriores urbanos verifica-se frequentemente a inexistência de equipamentos e de espaços verdes colectivos, lacunas ao nível dos perfis dos arruamentos e má utilização das faixas de rodagem, passeios e estacionamento públicos, desencadeando conflitos entre automóveis e peões.

Em termos funcionais os bairros sociais são na sua maioria mono funcionais, ou seja, exclusivamente dedicados à função residencial, desencadeando problemas de insegurança a nível social.

Por último, estes bairros são muitas vezes construídos em locais isolados e afastados da malha da cidade pré-existente, e conseqüentemente não têm qualquer ligação ou **continuidade urbana**. Trata-se de ruas ou becos sem saída que conferem aos bairros um carácter de “fim de linha”, ou seja, um local invisível, inacessível e subalterno no conjunto da cidade. Esta segregação do ponto de vista espacial, de bairros à margem da cidade acaba também por desencadear uma segregação social com repercussões na caracterização psicológica dos seus habitantes associados a determinadas etnias, proveniências ou debilidades financeiras do agregado familiar.

Ora, toda esta problemática dos bairros sociais deve-se entre outros factores à necessidade dos últimos anos, de disponibilizar em pouco tempo e com alguma celeridade habitações que dessem resposta a situações de falta de habitação ou de habitações sem as condições mínimas de habitabilidade, face a tendências de crescimento populacional.

Tais necessidades levaram a que as questões relacionadas com a qualidade dos imóveis, com os espaços exteriores urbanos ou com a



continuidade dos bairros à cidade existente, nem sempre tivessem sido acauteladas ou fossem deixadas para um plano secundário.

No concelho de Santa Maria da Feira as problemáticas anteriormente descritas para os bairros sociais não são excepção. Aliás verifica-se que neste Município assumem especial destaque, pois em cada freguesia (num total de 31 freguesias) existe pelo menos um bairro social.

A população residente no concelho em 2008 era de 147.406 habitantes³ face aos 120.671 residentes em 1991, observando-se um aumento da população residente neste período na ordem dos 18%. Ora, considerando que em 1974 o contexto demográfico é sensivelmente o mesmo de 1970, assim como acontece de 2007 a 2009, verifica-se um aumento da população residente de 54,1%, em Santa Maria da Feira, entre 1974 e 2009.⁴

Este facto veio contribuir para grandes necessidades de alojamento da população que afluía ao concelho e nele fixava a sua residência. Este promoveu a expansão urbana operada a partir da implantação da democracia e do desenvolvimento e criação de infra-estruturas para o bem-estar da população. Todas estas transformações ofereceram à população do concelho uma crescente mobilidade interna e com o exterior, suscitando pelo acesso a bolsas de emprego, especialmente na área da indústria e dos serviços.⁵

Consequentemente, justificou-se a construção de um grande número de bairros sociais nas últimas duas décadas, num total de 59 edifícios colectivos e 10 moradias destinadas à habitação de carácter social. É o caso dos bairros sociais de Rio Maior em Paços de Brandão, de São João de Ver, de Espanha em Argoncilhe, de Barrela em Travanca, do piolho em Canedo, de Caldas de S. Jorge ou do bairro da Godinha em Escapães, entre outros.

³ Fonte: Instituto Nacional de Estatística

⁴ Fonte: Atlas de Santa Maria da Feira: 35 anos de caminho, da democracia à União Europeia, Câmara de Santa Maria da Feira, 2009, página 7

⁵ Idem, página 6



Carta de Equipamentos Sociais⁶

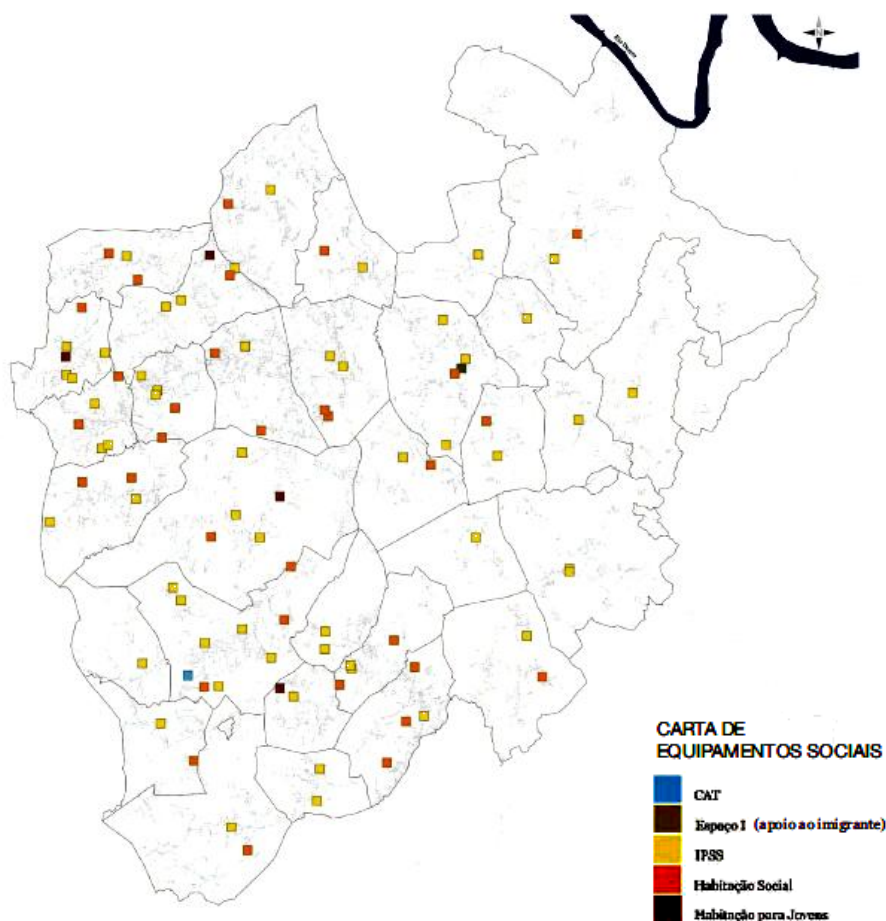


Figura 1 – Carta de equipamentos sociais em Santa Maria da Feira (Fonte: 1)

Caracterização do Parque Habitacional

Propriedade do Município de Santa Maria da Feira

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | Tipo de Edifício | N.º de Edifícios Colectivos | N.º Habitações | | | | TOTAL |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|----|----|----|-------|
| | | | Tipologia | | | | |
| | | | T1 | T2 | T3 | T4 | |
| Freguesia – Lugar | | | | | | | |
| Argoncilhe – São João | Moradias em Banda | - | - | 11 | 21 | 2 | 34 |

⁶ Fonte: Atlas de Santa Maria da Feira: 35 anos de caminho, da democracia à União Europeia, Câmara de Santa Maria da Feira, 2009, página 46



| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENHIMENTO | Tipo de Edifício | N.º de Edifícios Colectivos | N.º Habitações | | | | TOTAL |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------|----|----|----|-------|
| | | | Tipologia | | | | |
| | | | T1 | T2 | T3 | T4 | |
| Arrifana – Adoufe | Edifícios Colectivos | 2 | - | 6 | 18 | - | 24 |
| Arrifana – Outeiro | Edifício Colectivo | 1 | - | - | - | 1 | 1 |
| Arrifana – Manhouse | Edifício Colectivo | 1 | 1 | - | - | - | 1 |
| Caldas de S. Jorge – Sé | Edifício Colectivo | 1 | - | 6 | 18 | - | 24 |
| Canedo – Vilares | Edifício Colectivo | 1 | - | 6 | 18 | - | 24 |
| Escapães – Godinha | Edifício Colectivo | 1 | - | 6 | 18 | - | 24 |
| Feira – Cavaco | Edifícios Colectivos | 3 | - | 1 | 1 | 1 | 3 |
| Feira – Moinho | Moradias. Geminadas | 1 | - | 4 | - | - | 4 |
| Feira – Picalhos | Edifícios Colectivos | 3 | - | 5 | 12 | - | 17 |
| Feira – Balteiro | Edifícios Colectivos | 3 | - | - | 48 | - | 48 |
| Fiães – Souto | Edifício Colectivo | 1 | - | 14 | 18 | - | 32 |
| Fiães – Ferradal | EC + MB | 3 | - | 10 | 54 | - | 64 |
| Guisande – Casaldaça | Edifício Colectivo | 1 | - | 6 | 12 | - | 18 |
| Lamas – Igreja | Moradias Geminadas | 4 | - | 4 | - | - | 4 |
| Lamas – Valadas I | Edifício Colectivo | 1 | - | - | 11 | 1 | 12 |
| Lamas – Valadas II | Edifício Colectivo | 1 | - | 1 | - | - | 1 |
| Lamas – Salgueirinha | Edifício Colectivo | 1 | - | - | 1 | - | 1 |
| Lobão – Igreja | Edifícios Colectivos | 2 | - | 6 | 30 | - | 36 |



| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO Freguesia – Lugar | Tipo de Edifício | N.º de Edifícios Colectivos | N.º Habitações | | | | TOTAL |
|--|----------------------|-----------------------------|----------------|------------|------------|-----------|------------|
| | | | Tipologia | | | | |
| | | | T1 | T2 | T3 | T4 | |
| Lourosa – Cadinha | EC + MB | 2 | - | 14 | 18 | - | 32 |
| Lourosa – Xanana Gusmão | Moradias em Banda | - | - | 2 | 8 | - | 10 |
| Milheirós de Poiares – Palhaça | Edifícios Colectivos | 2 | - | 12 | 18 | - | 30 |
| Mozelos – N.º Sr.ª de Fátima | Edifício Colectivo | 1 | - | 3 | 9 | 9 | 21 |
| Mozelos – Fundão | Edifício Colectivo | 1 | - | 3 | - | - | 3 |
| Mozelos – Ermilhe | Edifícios Colectivos | 2 | - | 6 | 18 | - | 24 |
| Nogueira da Regedoura – Posadela | Moradias em Banda | - | - | 15 | 13 | 8 | 36 |
| São Paio de Oleiros – Concharinha | Edifícios Colectivos | 2 | - | 12 | 18 | - | 30 |
| Paços de Brandão – Portela | Edifícios Colectivos | 5 | - | 1 | 7 | 5 | 13 |
| Paços de Brandão – Regadas | Edifícios Colectivos | 2 | - | 12 | 30 | - | 42 |
| Riomeão – St.º António | Edifícios Colectivos | 4 | - | 5 | 6 | 4 | 15 |
| Riomeão – Zona Industrial | Edifício Colectivo | 1 | - | - | 22 | - | 22 |
| Sanguedo – Boa Nova | EC + MB | 3 | - | 12 | 34 | - | 46 |
| São João de Ver – Caniças | EC + MB | 1 | - | 15 | 12 | - | 27 |
| ^a São Miguel de Souto – ^b Pousada | Edifícios Colectivos | 2 | - | - | 30 | - | 30 |
| Travanca – Barrela | Moradias em Banda | - | - | - | 18 | - | 18 |
| TOTAL | | 59 | 1 | 192 | 547 | 31 | 771 |

Tabela 1 – Habitações sociais de Santa Maria da Feira (Fonte: 2)



No conjunto de todos os actuais bairros sociais do concelho, num total de 69 edifícios⁷, dos quais 59 são de habitação colectiva e 10 são moradias, contabiliza-se um total de 771 fogos destinados ao realojamento de agregados familiares carenciados. A partir deste valor poder-se-á estimar uma população residente de cerca de 2159 habitantes em edifícios de habitação social estimando um valor de 2,8⁸ pessoas por fogo.

O bairro social da Godinha em Escapães construído no ano 2001 merece especial atenção pois é um bairro que apresenta más condições urbanísticas, nomeadamente ao estar situado à margem da cidade, num beco sem saída, proporcionando um local de difícil acesso, praticamente invisível, como se fosse um espaço a esconder. É também um bairro que apresenta carências ou lacunas observadas nos espaços exteriores urbanos, onde não se regista nenhum espaço de utilização colectiva.

Os arruamentos encontram-se em mau estado de conservação, e a única faixa de rodagem que dá acesso ao edifício de habitação social não tem continuidade.

No que diz respeito aos estacionamento, existe apenas metade dos lugares previstos por lei. A habitação social é constituída por 24 fogos dos quais 18 são de tipologia T3 e 6 de tipologia T2 com 18 lugares de estacionamento destinados aos habitantes deste edifício. A portaria 216 B/2008 prevê 1,5 lugares em edifícios colectivos para tipologias T2 e T3, portanto são previstos 36 lugares de estacionamento.

Em relação aos passeios utilizados para uso pedonal encontram-se em estado razoável. No entanto, não responde às necessidades especiais de pessoas deficientes com falta de rampas de acesso aos passeios.

⁷ Fonte: Divisão de acção social e habitação

⁸ <http://www.dolceta.eu/portugal/Mod5/IMG/pdf/censo2001destaque.pdf> - consultado a 15/11/2009



1.2 – Objectivos

Face à relevância da temática anteriormente descrita, o objectivo desta dissertação é apresentar uma proposta de regeneração urbana do bairro da Godinha em Escapães no concelho de Santa Maria da Feira. Esta proposta pretende intervir em duas vertentes: melhora-lo nos espaços exteriores urbanos e na execução de medidas que permitam a continuidade do bairro à cidade existente.

A primeira vertente será a nível de desenho urbano dos espaços exteriores, como propor espaços colectivos, reformular os perfis de arruamentos, faixas de rodagem, e estacionamento.

Como segunda vertente, tratar-se-á de encontrar medidas projectuais que permitam a ligação ou a continuidade deste bairro à cidade existente.

1.3 – Metodologia

A metodologia a utilizar deve de ir ao encontro do objectivo pretendido, neste caso, a elaboração de uma proposta de regeneração urbana do Bairro Social da Godinha em Escapães do concelho de Santa Maria da Feira, centrada nos espaços exteriores urbanos.

A primeira fase passa pela construção de todo um corpo contemplando uma pesquisa de referências bibliográficas que permitirá clarificar os principais conceitos estabelecidos nesta dissertação e a relevância desta temática.

Numa segunda fase, realizar-se-á uma revisão crítica da bibliografia listada que possibilitará criar bases para traçar objectivos.

Seguindo uma linha metodológica coerente, após uma leitura atenta da bibliografia listada, na terceira fase pretender-se-á perceber a génese de bairros sociais e os problemas ao nível dos espaços exteriores urbanos que lhes estão associados, assim como uma análise comparativa de vários exemplos e experiências.



Numa quarta fase caracterizar-se-á a área de estudo do bairro da Godinha, através da análise no local, com levantamento fotográfico das infra-estruturas, inserção na envolvente e a sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial. Esta fase pretende informar através de um diagnóstico a situação pré-existente.

Pretende-se, para finalizar esta dissertação, a elaboração de uma proposta de regeneração urbana para o bairro da Godinha em Escapães, nas vertentes de reabilitação dos espaços exteriores urbanos, com a criação de espaços colectivos que pretendem contribuir para um local mais agradável aos habitantes e utentes, e integrar este espaço na malha da cidade.

1.4 – Estrutura da dissertação

O desenvolvimento desta dissertação centrada na proposta de regeneração urbana do Bairro Social da Godinha está organizado em cinco partes essenciais. A primeira parte (Capítulo II – Estado da Arte) consiste no enquadramento teórico através de uma pesquisa bibliográfica que permite construir um corpo de conhecimentos acerca de desenho urbano de forma a esclarecer elementos morfológicos que compõe a estrutura urbana; através do conhecimento teórico sobre a estrutura ecológica de forma a minorar o impacto ambiental; e através do estudo de pressupostos teóricos sobre os espaços exteriores urbanos de forma a promover espaços colectivos, melhorar os arruamentos e percursos pedonais;

A segunda parte passa pelo estudo de Bairros Sociais (Capítulo III - Bairros sociais: experienciais, antecedentes e enquadramento) através de um estudo de exemplos de bairros sociais, nas suas subestruturas de conhecimento dos conceitos, significados e experiências de habitações sociais;

A terceira parte, corresponde ao capítulo IV – projecto urbano no contexto do planeamento urbanístico e ao capítulo V – métrica



urbanística como requisito do projecto urbano, que apresentará o estudo de leis regulamentares assim como índices e parâmetros urbanísticos que permitam esclarecer o enquadramento da área em estudo.

A quarta parte, corresponde ao capítulo VI – enquadramento da área de estudo, onde se pretende caracterizar a área de estudo com levantamento fotográfico das infra-estruturas da área de intervenção e da área envolvente, assim como a sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com o PDM de Santa Maria da Feira.

Como última parte, que corresponde ao capítulo VII – Proposta de intervenção urbana no Bairro da Godinha: memória descritiva – desenvolve-se uma proposta de regeneração urbana com medidas projectuais que contribuam para uma solução que permita minorar a problemática referida no capítulo VI. Pretende-se intervir nos espaços exteriores urbanos, com a criação de espaços colectivos, passeios e arruamentos e propor medidas projectuais para a integração deste espaço na malha urbana.

1.5 – Revisão Bibliográfica

As referências bibliográficas fundamentais para o desenvolvimento teórico desta dissertação passam por quatro campos temáticos elementares: elementos da morfologia urbana/desenho urbano; estrutura ecológica; espaços exteriores urbanos. Toda esta pesquisa serviu de base para a elaboração desta dissertação, cujo estudo das temáticas resumem-se ao estado da arte.

Estas temáticas pretendem propor medidas projectuais de intervenção urbana que ajudem a promover a continuidade de bairros sociais à malha da cidade pré-existente, pois por vezes estes são esquecidos e abandonados. Estas medidas projectuais pretendem definir uma proposta de intervenção na área em estudo que visa soluções para melhorar a imagem urbana de Escapães e, por assim



dizer, de Santa Maria da Feira, contribuindo para um espaço agradável e de fruição para os habitantes e utentes desta freguesia.

A abordagem referida segue o raciocínio das palavras-chave identificadas no resumo que permitem de imediato localizar a perspectiva de análise deste trabalho. É a partir dos conceitos de elementos da morfologia urbana/desenho urbano, estrutura ecológica e espaços exteriores urbanos que a bibliografia utilizada se desenvolve para a elaboração da proposta de projecto urbano.

Os pressupostos dos elementos da morfologia urbana/Desenho urbano analisados no capítulo II – 2.1 - Estado da Arte, baseiam-se na análise e compreensão dos elementos morfológicos que compõem as urbes. Como principais referências bibliográficas para entender esta temática foram analisadas as obras de Kevin Lynch “A imagem da Cidade”⁹, Gordon Cullen “Paisagem Urbana”¹⁰ e José Lamas “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”¹¹. Após o estudo destas obras procedeu-se a uma síntese dos ensinamentos que estes autores proporcionam, que pretendem justificar as opções tomadas na proposta de intervenção urbana.

No seguimento da análise dos pressupostos dos elementos da morfologia urbana/desenho urbano surge a temática sobre a estrutura ecológica como complemento da temática de desenho urbano, analisados no capítulo II - 2.2 - Estado da Arte. Como principais referências bibliográficas para entender esta temática foram analisadas a obra de Manuela Raposo Magalhães “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”¹² e pensamentos sobre a paisagem de alguns autores como: António de Brum Ferreira, Teresa Pinto Correia, Maria Lúcia Lepecki e Viriato Soromenho-Marques.

⁹ LYNCH, Kevin (2005), A Imagem da Cidade – arte e comunicação;

¹⁰ CULLEN, Gordon (2004), Paisagem Urbana, Arquitectura & Urbanismo;

¹¹ LAMAS, José (1993), “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”;

¹² MAGALHÃES, Manuela Raposo (2001), “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”;



Ainda como ferramenta essencial de desenho urbano surge a temática de espaços exteriores urbanos, analisados no capítulo II - 2.3 Estado da Arte. Foram analisados como pressupostos teóricos obras literárias como Kevin Lynch “A imagem da Cidade”, de Robert Krier “Urban Space”¹³, de Jan Gehl e Lars Gemzoe “Novos espaços urbanos”¹⁴ e de Manuela Magalhães “A Arquitectura Paisagista – Morfologia e Complexidade”.

O cervo bibliográfico que permitiu construir o corpo teórico de conhecimentos acerca dos bairros sociais existentes, estudados no capítulo III – Bairros Sociais: experienciais, antecedentes e enquadramento foram os pressupostos teóricos de António Baptista Coelho e o seu filho Pedro Baptista Coelho da obra “Habitação de Interesse Social em Portugal 1988-2005”¹⁵; Maria Luiza de Freitas, dissertação de mestrado “Lar Conveniente”¹⁶; António Gonçalves, publicação na revista da Faculdade de letras sobre “Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais”¹⁷; e a publicação de Maria Júlia Ferreira sobre “O Bairro social do Arco do Cego – uma aldeia dentro da cidade de Lisboa”.¹⁸

No que diz respeito ao conhecimento dos pressupostos sobre os requisitos técnicos e legais do projecto urbano, analisadas nos capítulos IV e V, as fontes de informação que esclareceram esta temática foram as seguintes: Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro – Sistema de Gestão Territorial em Portugal; Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto – Regime Jurídico da REN; Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de

¹³ **KRIER, Robert** (1975), “Urban Space”;

¹⁴ **GEHL, Jan e GEMZOE, Lars** (2000), “ Novos espaços urbanos”;

¹⁵ **COELHO, António Baptista e COELHO, Pedro Baptista**, (2009) “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005”;

¹⁶ **FREITAS, Maria** (2005), dissertação de mestrado “Lar Conveniente”;

¹⁷ **GONÇALVES, António** (1988), Revista de Faculdade de Letras “Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais”;

¹⁸ **FERREIRA, Maria Júlia** (1994), análise social, vol. XXIX (127) “O Bairro social do Arco do Cego – Lisboa”;



Março – Regime Jurídico da RAN; Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio; Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Portaria n.º 216 B/2008 de 3 de Março; Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira, 1993; RGEU- Regulamento Geral da Edificações Urbanas, 1951; Servidões e restrições de utilidade pública, direcção geral do ordenamento do território e desenvolvimento urbano, Lisboa, 3ª edição, 1999, Patrícia Moreira.



CAPÍTULO II

Estado da Arte



Para compreender o conceito de desenho urbano nomeadamente os elementos da morfologia da cidade pretende-se neste capítulo abordar o tema segundo alguns pressupostos teóricos dos autores Kevin Lynch “A imagem da Cidade”, Gordon Cullen “Paisagem Urbana” e José Lamas “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade” que tendem para uma compreensão teórica e prática da estrutura e comportamento urbano.

Como segunda análise do estudo do desenho urbano, importa igualmente analisar a temática da estrutura ecológica como aspecto fundamental a aplicar no projecto urbano a intervir, com auxílio dos pressupostos teóricos da obra literária “A Arquitectura Paisagista – Morfologia e Complexidade” de Manuela Raposo Magalhães e pensamentos de Ribeiro Telles, António de Brum Ferreira, Teresa Pinto Correia, Maria Lúcia Lepecki e Viriato Soromenho-Marques. Este estudo pretende abrir o conhecimento de informações sobre a questão do meio ambiente,

Importa ainda compreender o conceito de espaços exteriores urbanos, como elementos que completam a estrutura do desenho urbano, segundo os pressupostos de Kevin Lynch “A imagem da Cidade”, de Robert Krier “Urban Space”, de Jan Gehl e Lars Gemzoe “Novos espaços urbanos” e de Manuela Magalhães “A Arquitectura Paisagista – Morfologia e Complexidade”. Este é um tema relevante para o estudo e compreensão do projecto urbano proposto.

2.1 – Elementos da morfologia urbana / Desenho urbano

Pretende-se nesta temática abordar obras literárias que permitam o esclarecimento das técnicas e ferramentas utilizadas no desenho urbano mais precisamente a morfologia urbana podendo estas serem aplicadas na proposta de intervenção do Bairro da Godinha.



2.1.1 – A perspectiva de Kevin Lynch em “A imagem da cidade”¹⁹

Kevin Lynch ajusta-se ao âmbito do Urbanismo através de uma das suas obras “A Imagem da Cidade”, que contribui para o entendimento da imagem que os habitantes captam perante a cidade, como parâmetro a ter em conta no desenvolvimento da temática de desenho urbano. Lynch sistematiza a importância que a imagem tem perante a cidade e as várias percepções e significados que os habitantes têm diante dessas realidades.

No livro “A imagem da cidade” percebe-se que Lynch estabelece uma diferença, a imagem que o arquitecto pesquisa e a imagem que as pessoas entendem. Para ele, a paisagem urbana é “para além de outras coisas, algo para ser apreciado, lembrado e contemplado. Dar forma visual a uma cidade é um problema especial de design, um problema também recente”.²⁰ Por outro lado a cidade é também uma construção no espaço, que acaba por ser captada pelos cidadãos ao longo do tempo, ou seja, o habitante ou utente constrói uma imagem dos espaços urbanos através de lembranças e pontos marcantes que ajudam a identificar locais e direcções. Mas, no entanto, acaba por ser subjectivo pois cada habitante tem a sua percepção de imagem, diferentes maneiras de captar a cidade.

Kevin Lynch refere no seu livro “A Imagem da Cidade” vários elementos morfológicos que podem ajudar o cidadão a situar-se na cidade:

Vias: as vias são entendidas como canais de locomoção, e podem ser ruas, calçadas, canais, ou estradas de ferro, por onde o observador se move.

¹⁹ LYNCH, Kevin (2005), A Imagem da Cidade – arte e comunicação

²⁰ Idem, página 9



Limites: caracterizam-se como referências secundárias e são elementos lineares. Podem ser áreas de fronteira entre dois bairros, interrupções de linha contínuas, costas marítimas ou fluviais.

Bairros: são regiões urbanas em que o observador reconhece o carácter comum de identificação.

Cruzamentos: são pontos considerados estratégicos de uma cidade, e podem ser essencialmente junções, ou terminais de transportes, convergência ou cruzamento de vias.

Elementos marcantes: são referências para o observador, onde a sua característica principal é a originalidade. Podem ser torres isoladas ou cúpulas que se destacam no contexto urbano.

OS ELEMENTOS

| <i>Elementos morfológicos</i> | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------------|------|---------|---------|-------------|---------------------|
| Lynch | Vias | Limites | Bairros | Cruzamentos | Elementos marcantes |

Tabela 2 – Elementos morfológicos (Fonte: 3)

Para além da definição dos elementos morfológicos que constitui a cidade, Lynch menciona na sua obra a percepção que estes elementos provocam nos cidadãos como forma de definir a imagem urbana:

Vias: são o meio mais poderoso pelo qual o todo pode ser ordenado. As vias principais devem, ter alguma qualidade singular que as diferencie dos canais, como por exemplo: alguma actividade especial ao longo das suas margens. A rua é percebida como um elemento que vai dar a um determinado lugar.



Limites: não devem ser impenetráveis mas sim uma união em vez de uma barreira. Devem igualmente ter características direccionais como as vias.

Bairros: devem de ser contínuos na sua temática com características de texturas, espaço, forma, detalhe, símbolo, tipo de edifícios, costumes, actividades, habitantes, estado de conservação e topografia reforçando a sua imagem.

Cruzamentos: devem ter uma importância significativa para o observador com características claras. Os cruzamentos definem localizações e portanto devem ter uma forma tornando-o assinalável.

Pontos marcantes: devem de demonstrar clareza com elementos que ajudem a tomar decisões como a escolha da direcção. São elementos que localizam o observador na cidade, visíveis e contrastantes.

O PAPEL DOS ELEMENTOS

| Percepção dos elementos | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------|--|---|---------------------------|---|---|
| | Vias | Limites | Bairros | Cruzamentos | Elementos marcantes |
| Lynch | - Características - Lógica - Clareza | -(Im)penetráveis - Fronteiras de uma rua | - Continuidades temáticas | - Junção ou interrupção - Impacto visual | - Elemento visível ou contraste - Sequências |

Tabela 3 – O papel dos elementos morfológicos (Fonte: 4)

A cidade está em constante mudança, portanto não devemos observa-la apenas como um objecto percebido unilateralmente por pessoas de diferentes classes, valores e sentimentos, mas como um objecto que, apesar de apresentar-se estável por algum tempo, está sempre e continuará em modificação. Lynch tem como base que os homens são capazes de desenvolver uma imagem do ambiente através da actuação sobre a sua forma física, portanto, o autor confia na



intervenção humana como criadora de algo na cidade que contribuirá para esta constante modificação.

O autor do livro “A imagem da Cidade” tem como objectivo analisar a qualidade visual de algumas cidades norte americanas (Boston, Jersey City e Los Angeles) através do estudo das imagens mentais construídas pelos seus habitantes e observadores, ou seja, a imaginabilidade da forma urbana “àquela qualidade de um objecto físico que lhe dá uma grande probabilidade de evocar uma imagem forte num dado observador”.²¹

A imagem mental concentra-se na legibilidade ou clareza da paisagem das cidades. Quando circulamos numa cidade existe sempre algo que nos guia para um determinado local, como as cores, elementos marcantes, cheiros, pois somos seres em constante mudança de lugar, e portanto, se uma cidade for legível é mais fácil localizarmo-nos num determinado espaço. A legibilidade é um termo que possui o objectivo de indicar a facilidade com as partes da cidade como obra arquitectónica que podem ser reconhecidas e organizadas em um modelo coerente. O livro procura demonstrar que a legibilidade de uma cidade é um factor importante para a criação de um cenário urbano. A cidade imaginável é legível, bem arquitectada, distinta e digna de apreciação. O autor acredita que um cenário urbano intenso e integrado é capaz de produzir uma imagem definida podendo, desse modo, desempenhar também um papel social oferecendo-se como um material objectivo na construção de símbolos e representações colectivas da comunicação do grupo.

Portanto, o autor atribui uma enorme importância aos elementos da morfologia urbana, que através do desenho urbano pode ser legível e claro em todo o seu conjunto edificado.

²¹ LYNCH, Kevin (2005), A Imagem da Cidade – arte e comunicação: página 20



2.1.2 – A análise de Gordon Cullen em “Paisagem Urbana”²²

Em “Paisagem Urbana”, Gordon Cullen acredita que a cidade deve ser projectada para criar emoções ao cidadão. Este deve viver a cidade, deve apreender o espaço através da óptica, do local e do conteúdo. O combate à monotonia é feito por jogos de elementos, contrastes, cores, texturas, escalas, conjugados num todo emotivo.

Como elementos morfológicos Cullen apresenta os seguintes elementos na caracterização e identificação da cidade:

Estradas: são elementos da paisagem, devendo estas ser simples e claras de forma a transmitir uma indicação inequívoca.

Barreiras / Restrições: são elementos que permitem o acesso visual mas que impedem o acesso físico. Estes elementos podem ser gradeamentos, fosso, arbustos e desníveis.

Recintos: definem a circulação de pessoas e veículos. Fora deste encontramos o ruído e o ritmo apressado da comunicação impessoal, no interior encontramos o sossego e a tranquilidade de sentir que o largo, a praceta, ou o pátio têm escala humana.

Pontos focais / Focalização / Pontuação: é um símbolo vertical da convergência. Estes elementos definem a situação ou o local pretendido.

Por outro lado, Cullen refere que estes elementos morfológicos suscitam reacções emocionais, dependentes ou não da nossa vontade resumindo-se em três aspectos:

Óptica: o aspecto óptico é explicado utilizando como exemplo a situação de um transeunte, que ao atravessar a cidade, pode apreender

²² CULLEN, Gordon (2004), Paisagem Urbana, Arquitectura & Urbanismo



a paisagem urbana numa sucessão de surpresas ou revelações súbitas a que chama de visão serial, ou seja, os elementos os elementos da cidade podem exercer sobre as pessoas um impacto de ordem emocional despertado pelo sentido da visão.

Local: considera as nossas reacções perante a nossa posição no espaço, despertando o nosso sentido de localização. Trata-se de um tipo de percepção ligada a experiências relativas às sensações provocadas pelos espaços abertos e fechados, que denotam a sensação de identificação com o meio ambiente.

Conteúdo: relaciona-se com a própria constituição da cidade, em termos de cor, textura, escala, estilo, natureza, personalidade e tudo o que o individualiza.

Em conclusão, Kevin Lynch e Gordon Cullen alteraram profundamente a perspectiva modernista da cidade e influenciaram ainda hoje a intervenção urbana. Apesar de definirem diferentes conceitos e elementos morfológicos, estes apresentam semelhanças a nível teórico.

2.1.3 – A abordagem de José Lamas em “Morfologia urbana e Desenho da Cidade”²³

À semelhança dos autores Kevin Lynch e Gordon Cullen também José Lamas redige um marco relevante na temática de elementos que compõem a cidade. José Lamas acredita que “a identificação de elementos morfológicos pressupõe conhecer quais as partes da forma e o modo como se estruturam nas diferentes escalas identificadas”.²⁴

O autor refere que a cidade urbana é constituída essencialmente por elementos arquitectónicos (edifícios). O espaço urbano pode ser

²³ LAMAS, José; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, 1993

²⁴ Idem, página 79



entendido de igual modo como se entende a arquitectura. A arquitectura é constituída por janelas, portas, escadas que desempenham funções; e o espaço urbano é constituído por postes de iluminação, fios eléctricos, mobiliário urbano, entre outros.

Portanto, o espaço urbano é entendido como articulação do espaço através do modo como se estruturam e de como se organizam os seus elementos morfológicos. Os elementos morfológicos da cidade definidos por José Lamas são:

O solo – o pavimento: são elementos que definem o terreno, caracterizados por aspectos como os seus revestimentos e pavimentos, degraus, passeios empedrados, lancis, faixas asfaltadas, carris dos eléctricos e entre outros.

Os edifícios – o elemento mínimo: é através destes elementos que é constituído em maior parte o espaço urbano, com ruas, praças, becos, avenidas, entre outros espaços identificáveis.

O lote – a parcela fundiária: o lote é caracterizado por um elemento essencial que define a relação dos edifícios com o terreno.

O quarteirão: define-se como um conjunto de edifícios em anel ou outro sistema fechado, delimitado pelo cruzamento de vias e subdivisível em lotes para a construção de novos edifícios.

A fachada, o plano marginal: as fachadas moldam a imagem da cidade e permitem caracterizar o tipo de edificado de um determinado espaço, nomeadamente o estilo, a expressão estética e a época de construção.

O logradouro: o logradouro define o espaço privado de um lote diferenciando-o do espaço público.



O traçado/A rua: os traçados ou as ruas têm como função fazer ligações entre os vários espaços que constituem a cidade regulando a disposição dos edifícios e dos quarteirões.

A praça: é um espaço de encontro entre a população onde se pode realizar práticas sociais, manifestações, convívio, e define igualmente funções estruturantes e arquitectónicas significativas.

O monumento: é um elemento caracterizado como um elemento morfológico individualizado pela sua presença, significado, configuração e posicionamento na cidade.

A árvore e a vegetação: a vegetação é um elemento que caracteriza a cidade desempenhando funções como a organização, definem espaços e compõem o desenho urbano.

O mobiliário urbano: define a composição do desenho urbano e são relevantes pela sua organização, para a qualidade dos espaços e para a comodidade da população.

2.2 - Estrutura ecológica do sistema urbano

Pretende-se nesta temática abordar pressupostos teóricos que permitam o esclarecimento da estrutura ecológica, como auxílio e complemento da temática de desenho urbano e tendem para oferecer sugestões para serem aplicadas na proposta de intervenção no Bairro da Godinha.



2.2.1 – Contributo de Manuela Raposo Magalhães em “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”²⁵

Com a Revolução Industrial que retirou o emprego em campos agrícolas para então trabalhar em novas cidade ou na periferia das existentes provou consequências ainda hoje notáveis. O crescimento das cidades urbanas deu-se de uma forma acelerada, sem qualquer planeamento urbano ou seja a um ritmo laissez-faire, provocando condições de salubridade lastimáveis, sobretudo nos bairros operários.

Com esta nova vivência foi necessário construir inúmeras habitações, de forma a realojar os operários, que se preocupavam essencialmente em termos quantitativos do que qualitativos.

Foram então criados modelos utópicos de planeamento urbano como os Falanstérios de Fourier, a Cidade Linear de Arturo Soria e a Cidade Jardim de Ebenezer Howard, assim como outras soluções radical-socialistas de Marx e Engels de forma a procurar soluções para combater a realidade provocada pela Revolução Industrial.

Ribeiro Telles afirma que após a Revolução Industrial “já não há que falar da humanização gradual do planeta com vista ao povoamento e à conquista de melhores condições de vida (...) mas sim do domínio do homem, quase total, sobre os recursos naturais sem (...) corresponda a uma utilização mais racional desses recursos.”²⁶

É neste contexto que as carências de habitações desenvolvidas pela industrialização, e mais tarde, pela destruição provocada pela guerra mundial, desenvolveu a necessidade de grandes intervenções planeadas na paisagem.

Assim desenvolveu-se pensamentos e afirmações e obras literárias que definem o conceito de Paisagem:²⁷

²⁵ MAGALHÃES, Manuela Raposo (2001) “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”

²⁶ TELLES, Gonçalo (1985) “Para além da Revolução”: página 13

²⁷ Fonte: http://www.ceg.ul.pt/finisterra/numeros/2002-74/74_14.pdf - consultado a 30/11/2009, páginas 194 e 195



- **António de Brum Ferreira:** define a paisagem como visível, perceptível, fundamental e integral. Associa a paisagem a um geossistema, constituído por componentes interdependentes, pertencente à atmosfera, litosfera, hidrosfera e biosfera (no qual inclui o Homem).

- **Teresa Pinto Correia:** define a paisagem como um sistema complexo e dinâmico composto por elementos naturais e culturais, que envolvem e interagem ao longo do tempo.

- **Maria Lúcia Lepecki:** define a paisagem como construção e como diferente de natureza, que é a matéria-prima a partir da qual se constrói.

- **Viriato Soromenho-Marques:** define a paisagem como uma entidade dinâmica e como uma metáfora das relações entre cultura e natureza.

Após estes acontecimentos marcantes no período histórico desenvolveu-se o conceito de estrutura ecológica. O contexto ecológico de um determinado lugar influencia a construção da cidade. Uma das formas de respeitar a construção da cidade é através da preservação ecológica.

Manuela Magalhães declara em duas aproximações recorrendo a afirmações de Piaget que uma estrutura “é um sistema de transformações que comporta leis enquanto sistema (por oposição às propriedades dos elementos) e que se conserva ou se enriquece pelo próprio jogo das suas transformações, sem que estas tendam para fora das suas fronteiras ou façam apelo a elementos exteriores. Uma estrutura compreende assim os três caracteres: de totalidades, de



transformação e de auto-regulação”.²⁸ A estrutura pode ser descoberta pelo próprio projectista directamente na paisagem em que esta está incluída através de elementos que a caracterizam.

As três características inspiradas em Piaget são definidas da seguinte forma:

Totalidade: “A estrutura é formada por elementos, mas estes são subordinados às leis que caracterizam o sistema enquanto tal. As leis da composição (da estrutura) não se reduzem a associações cumulativas, mas conferem ao todo, enquanto tal, propriedades de conjunto distintas dos elementos.”²⁹

Transformação: “Uma estrutura fraca utiliza elementos mais simples e as estruturas fortes são obtidas com elementos mais complexos.”³⁰

Auto-regulação: “tem por objectivo a conservação da estrutura, o que implica um certo encerramento da mesma. Isto significa que as transformações da estrutura não podem ser realizadas senão dentro das suas fronteiras, dando origem a elementos pertencentes à estrutura e submetidos às suas leis.”³¹

Estes três conceitos, totalidade, transformação e auto-regulação funcionam como um todo, que compõem e se relacionam e que se complementam. Os conceitos referidos na sua relação definem a forma compositiva da cidade defendida no capítulo II – 2.1 – Estado da Arte por Kevin Lynch, assim como a teoria de Gordon Cullen e José Lamas.

Existem igualmente, inúmeras reflexões sobre o conceito de estrutura, como por exemplo na obra de Schulz em que a estrutura é definida como “toda a percepção (duma mensagem) consiste em captar

²⁸ MAGALHÃES, Manuela Raposo (2001) “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”: página 320

²⁹ Idem, página 323

³⁰ Idem, página 324

³¹ Idem, página 323



uma ordem ou uma estrutura”;³² relativamente ao espaço urbano Roland Barthes diz que “uma cidade é um tecido composto, não por elementos de igual valor, de que apenas interessa avaliar a função, mas sim por elementos fortes e elementos neutros ou, como dizem os linguistas, de elementos acentuados e não acentuados.”;³³

A estrutura ecológica urbana caracteriza-se pela integração com o meio envolvente, ou seja, quando uma cidade é construída esta deve respeitar as características do próprio lugar natural. Desta forma respeita-se a preservação da estrutura ecológica. Esta preservação nem sempre foi respeitada, pois até ao século XIX as cidades não eram de dimensões relevantes o que não exigiu a preservação da estrutura ecológica, no entanto, a partir deste período, observou-se um enorme crescimento populacional que gerou o crescimento das cidades muitas vezes desmedidas, que deram origem às áreas metropolitanas com problemas que ainda hoje sofremos.

Surgiu então a necessidade de criar um plano de estrutura ecológica preservando a estrutura verde urbana de forma a assegurar a riqueza biológica e salvaguardar os sistemas de equilíbrio ecológico da cidade.

A estrutura ecológica da paisagem é de uma forma geral um conjunto de áreas críticas e sensíveis, que devem ser preservadas, nomeadamente do solo, da água, da vegetação e da circulação de massas de ar, que devem garantir condições de qualidade e de maneira a serem usufruídos pela comunidade que neles se instala.

2.2.2 - Significado da estrutura ecológica do sistema urbano

O conceito de perímetro urbano diz respeito à classe de espaços urbanos, ou seja os que se vocacionam para a edificação e urbanização. Actualmente as diversas categorias de usos do solo que integram o

³² Idem, página 326

³³ Idem, página 326



perímetro urbano são: os espaços consolidados (urbanizados), os espaços de urbanização programada (loteamentos e de Plano de Pormenor) e a estrutura ecológica do sistema urbano. Assim, pela primeira vez, se reconhece a importância dos elementos ecológicos da cidade a par dos espaços urbanizados ou daqueles para onde as futuras urbanizações estão previstas. Ora, todos os Planos Municipais de Ordenamento do Território, Plano Director Municipal, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor devem identificar nos seus respectivos conteúdos as áreas dentro dos aglomerados urbanos, sejam eles cidades, vilas ou aldeias, afectas à estrutura ecológica urbana.

Esta estrutura ecológica corresponde a zonas sensíveis da cidade como por exemplo as linhas de água, e as suas margens, associadas aos espaços naturais mas também zonas verdes construídas para servirem a cidade e proporcionarem zonas de lazer e convívio aos cidadãos, como sejam os jardins ou os parques urbanos.

Todos estes locais requerem medidas projectuais específicas que tenham em consideração nomeadamente na preservação do solo, da água, da vegetação e de uma favorável circulação do ar, permitindo medidas projectuais que visam a qualidade do meio urbano e de disponibilizar locais agradáveis para serem usufruídos.

2.3 – Espaços Exteriores Urbanos: tipologias e significados

Pretende-se nesta temática abordar pressupostos teóricos que permitam o esclarecimento dos espaços exteriores urbanos, como auxílio e complemento da temática de desenho urbano e que permitam oferecer soluções e respostas para serem aplicadas no projecto urbano.

Quando se fala em espaço exterior urbano é necessário reflectir sobre o espaço social como território geográfico inserido nas coordenadas espaço-temporais que determinam o quotidiano da vida humana. Ora, se temos um espaço mais ou menos definido, no âmbito da sociologia como topologia do social, a paisagem humanizada é



definida e caracterizada pela arquitectura e o urbanismo. O espaço social define-se, então, como campo de inter-relações que se desenrolam num espaço físico construído, cuja percepção e representação constituem o imaginário individual ou colectivo da cidade e dos seus lugares. O espaço é relacional que define a concepção de oposições que compreendem a percepção da realidade, ou seja, caracteriza noções de interior/exterior, público/privado.

Segundo os pressupostos de Manuela Magalhães no seu livro “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade” refere que a qualidade do espaço exterior nem sempre foi aplicada. Os princípios do modernismo caracterizavam estes espaços com edifícios isolados, quanto mais gigantescos melhor, revestidos de materiais desadequados que apenas pretendiam transmitir uma ideia de modernidade. No entanto, existiram excepções em que se preocuparam com a qualidade do espaço exterior, como é o caso do Bairro da EPUL (Figura 2), no Restelo, projectado por Nuno Teotónio Pereira, Nuno Portas e João Paciência em 1972. Este Bairro caracteriza-se por ser um Bairro pacato, e bem estruturado a nível da organização dos edifícios, dos estacionamento e da rede viária.



Figura 2 – As belíssimas primeiras fases das EPUL no Restelo, Lisboa 1973 a 1985 (Fonte: 5)

Outros exemplos foram os planos integrados que se iniciaram na década de 70, como o João Paciência para o plano integrado de Almada-Monte de Caparica em 1976 e o de José Charters Monteiro, José Sousa Martins. Com outras colaborações, para o plano integrado de Setúbal em 1975.



Figura 3 – Bairro da Malagueira, Évora 1977, projectado por Siza Vieira (Fonte:6)

O Bairro das FONSECAS (Figura 4), projectado por Hestnes Ferreira e Eugénio Castro Caldas, e o Bairro da Malagueira, (Figura 3) em Évora (1977), projectado por Siza Vieira, são outros exemplos de qualidade a nível do espaço exterior urbano que se caracterizam igualmente com uma estrutura urbana coerente e organizada.



Figura 4 – Bairro das FONSECAS, década de 70 (Fonte:7)

A expo 1998 (Figura 5) é outro exemplo bem sucedido realizado nas últimas décadas, com uma aposta de grande organização do espaço exterior e qualidade arquitectónica dos seus elementos tornando-o assim facilmente legível. A adequada utilização dos materiais, os espaços amplos para circulação e lazer, a paisagem em que está inserido são elementos que tornam este espaço muito mais agradável e de fruição para a população.



Figura 5 – Expo 1998 (Fonte:8)

Realizaram-se poucos projectos de espaços exteriores urbanos na década de 70, com exemplos do parque central da Cidade Nova de Santo André (Figura 6) de Manuela Raposo Magalhães, M. João Botelho e M. da Graça Saraiva.



Figura 6 – Parque Central da Cidade Nova de Santo André (Fonte: 9)

Enquanto, que na década de 80 são realizados vários exemplos de parques urbanos, nomeadamente em Camarate em 1989 e em Vendas Novas em 1989.

Mas foi na década de 90 que surgiram inúmeros exemplos de projectos de espaços exteriores urbanos, assim como o lançamento de concursos públicos para a realização destes projectos, como o do parque



urbano de Évora, o parque do Tejo-Trancão de Lisboa entre outros e algumas promoções municipais, tais como, as do concelho de Oeiras (praças e ruas) e de Lisboa (Largo de S.Domingos de Ribeiro Telles e Manuela Magalhães, e pequenos largos de Rosário Salema).

Manuela Raposo Magalhães no seu livro a *Arquitectura Paisagista – Morfologia e Complexidade*, refere as alterações que se desenvolveram nos espaços exteriores urbanos e que existiram num período de modernismo para o pós-modernismo.

- “Uma maior intervenção em espaços urbanos, com predominância de utilização de materiais inertes, quer em pequenos espaços, quer em ruas e praças;
- Uma maior atenção às características plásticas de vegetação, considerada como elemento da composição;
- Uma maior atenção aos valores simbólicos, mantendo, no entanto, a contextualidade quanto à ecologia e à cultura;
- Uma retoma das tipologias tradicionais do jardim e da quinta de recreio;
- Uma maior estruturação do espaço com vista a uma melhor integração na estrutura edificada;
- A actuação, que na fase que se segue à elaboração dos Planos de Ordenamento do Território (...) vai ocupar muita disponibilidade dos técnicos que intervêm no ordenamento do espaço, é a da articulação dos fragmentos que nos foram legados pela prática modernista, na qual o reordenamento do espaço público assume prioridade inquestionável.”³⁴

³⁴ MAGALHÃES, Manuela Raposo (2001) “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”: página 192



2.3.1 – Tipologias dos espaços exteriores urbanos

Manuela Magalhães refere que existem tipologias em relação ao espaço exterior que são determinadas por aspectos ecológicos e culturais.

Espaço fechado – caracteriza-se por um espaço composto por volumes de vegetação que podem ser de copas grandes ou pequenas, baixas ou altas.



Figura 7 – Espaço fechado (Fonte:10)

Espaço aberto – caracteriza-se por um espaço sem a existência de árvores ou então com relvado contendo limites, onde a população ocupa este lugar para um espaço de fruição.

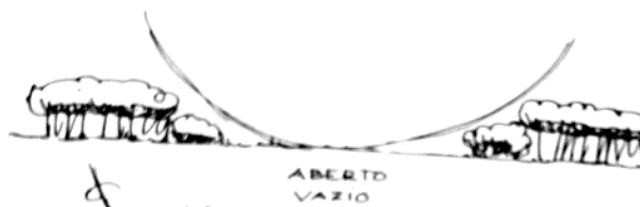


Figura 8 – Espaço aberto (Fonte:11)

Espaço ilimitado – caracteriza-se por um espaço sem limites e de longas distâncias sem qualquer sensação de obstáculo devido à sua extensão de céu visível.

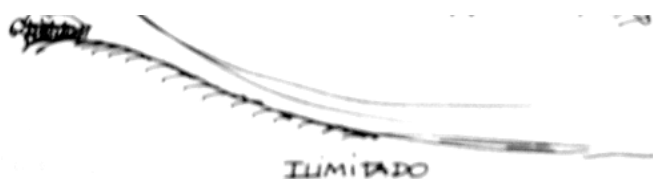


Figura 9 – Espaço ilimitado (Fonte:12)



Espaço pontuado – caracteriza-se por um espaço aberto no entanto com vegetação numa estrutura pontuada.



Figura 10 – Espaço pontuado (Fonte: 13)

Espaço compartimentado – caracteriza-se por um espaço aberto com planos verticais como as árvores, sebes, muros, entre outros limites.

2.3.2 – Significados dos limites do espaço exterior

Existem porém, limites que regulam o espaço exterior caracterizando-o, em termos formais, e contribuem para uma utilização mais consciente do espaço por eles formado. Desses limites distinguem-se:

Limite fechado – caracteriza-se por um espaço fechado por elementos que estabelecem um limite, como as árvores ou elementos construídos.

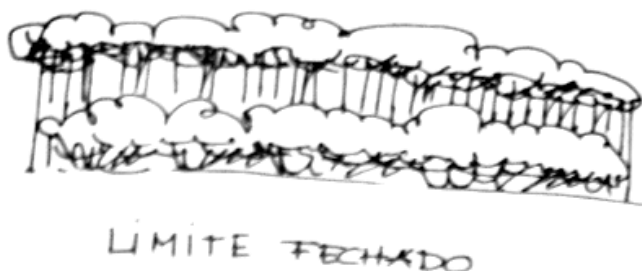


Figura 11 – Limite fechado (Fonte:14)

Limite permeável – é um espaço com aberturas que é determinado pelo espaço regular ou irregular tornando-o com uma maior ou menor permeabilidade.



Limite aberto – é um espaço aberto apenas com limites minuciosos como os lancis ou a demarcação do pavimento.



Figura 12 – Limite aberto (Fonte: 15)

Limite aberto contido – é um espaço que se caracteriza aberto este contém limites de baixa altura permitindo assim as vistas mais além.

2.3.3 – Breve abordagem sobre os espaços públicos na cidade

Importa salientar que os espaços exteriores urbanos podem por vezes ser espaços públicos. Estes espaços públicos podem ser considerados por espaços de lazer e de fruição por parte da população.

As tipologias de espaço público destacam-se e diferenciam-se entre si, pelas suas características intrínsecas e pelas relações que as pessoas estabelecem com esses espaços.

Lynch salienta um conjunto de indicadores que levam à distinção destas tipologias e que são relativas às características físicas do espaço público: o dimensionamento e estrutura intrínseca do espaço; o sentido de orientação transmitido aos transeuntes; e a sua densidade de ocupação.

No conjunto que gera a cidade, como os aspectos económicos, funcionais e sociais que concebem a cidade e a estrutura edificada definem o espaço público. No entanto, a matriz de composição urbana pode ser definida por espaços vazios, onde as ruas, as praças e os espaços públicos não construídos orientam a implantação da massa edificada.



No entanto, os espaços públicos diferenciam-se dos espaços privados, e como o próprio termo menciona estes são privados como por exemplo os logradouros dos lotes. Estes são utilizados, em maior parte, pelas habitações como um espaço íntimos que podem ser utilizados para hortas.

2.3.3.1 – Funções do espaço público

Em relação à funcionalidade dos espaços públicos, o desenho urbano pode ser o catalisador da renovação de toda a envolvente imediata do espaço ou, numa situação mais abrangente, de todo o bairro.

Pode-se assim dizer que o espaço público é caracterizado por espaços destinados para lazer e recreio de forma a entreter as pessoas, possibilitar novas actividades e garantir o conforto no uso do espaço.

“(…) oásis combinando grande variedade de elementos, espaço e oportunidades para actividade e sossego.”³⁵

2.3.3.2 – Dimensão ambiental do espaço público

A questão da dimensão ambiental é um factor importante para perceber a maneira como se utiliza o espaço público. As condições ambientais podem ter características que agradem ou não as pessoas, que acabam por interferir na maneira como se apropriam do espaço público. O controlo destes factores, no espaço público, potencia os níveis de conforto humano no espaço público e nessa medida podem fomentar a vida pública na cidade. Porém essas condições ambientais fazem-se sentir através de microclimas, cujas características também variam de zona para zona, dentro da cidade.

³⁵ GEHL, Jan e GEMZOE, Lars (2000) “ Novos espaços urbanos”: página 37



2.4 – Elementos urbanos - Síntese

O modo de como uma cidade adquire a sua forma é um assunto bastante discutido pelas ciências que estudam os processos de urbanização. Cada cidade forma o seu desenho a partir da configuração da sua morfologia, que surge como produto das dinâmicas sociais reflectidas na produção do espaço urbano.

Captar e entender este processo não é uma missão fácil pois envolve questões relativas à leitura tanto dos aspectos físicos mensuráveis que compõem a forma urbana assim como dos aspectos que envolvem a percepção e a cognição, através da utilização dos sentidos.

O capítulo do estado da arte é relevante para a compreensão do desenho já adquirido no espaço proposto para intervenção assim como para a proposta de projecto urbano. É neste contexto que as temáticas analisadas neste capítulo se enquadram nos objectivos pretendidos da dissertação.

O tema de desenho urbano é indispensável para a realização de um projecto urbano. Com o estudo e análise de pressupostos teóricos que analisam esta questão, foi possível perceber que um dos objectivos pretendidos do desenho urbano passa pela busca da identidade e a definição de uma imagem para a cidade, levando em conta a história, as transformações ocorridas com o tempo e a memória que a cidade guarda. Os aspectos físicos, sociais e culturais servem de base para a compreensão da sua totalidade. É neste contexto que se pretende ir em busca na realização do projecto urbano uma identidade que se caracterize com a restante freguesia assim como contribuir com soluções que pretendem melhorar a imagem da área em estudo, pois encontra-se despromovida de elementos de qualidade urbana.

Kevin Lynch é um autor que manifesta uma sensibilidade no crescimento das cidades que alertou a perspectiva modernista das cidades. Acredita que as cidades modernas são perceptíveis a longo



período de tempo, ao contrário das cidades antigas que eram objectos finitos. As várias percepções que os habitantes possuem levam a crer que a cidade não é só uma entidade física em si, mas também pelo conjunto de diversas imagens observadas pelos cidadãos.

Já Gordon Cullen reage contra a destruição da paisagem provocada pela sobreposição de elementos, defendendo que estes elementos podem construir novos ambientes mais significativos. O autor pretende criar emoções aos cidadãos enfrentando os problemas dos centros urbanos degradados das cidades e mantê-los vivos. Criar centros urbanos que sejam reconhecíveis e educados.

Kevin Lynch e Gordon Cullen demonstram semelhanças das suas análises sobre os elementos que compõem a morfologia urbana como se pode verificar nas tabelas seguintes.

| | | |
|--------|----------|--|
| Lynch | Vias | “são os canais ao longo dos quais o observador se move, usual, ocasional ou potencialmente. Podem ser ruas, passeios, linhas de trânsito, canais, caminhos-de-ferro.” (pág.58) |
| Cullen | Estradas | “a estrada constitui um elemento da paisagem “ (pág.38) “entre os diversos factores que contribuem para a unificação e coesão numa cidade, o pavimento é dos mais importantes” (pág.55) “a sinalização nas ruas deve ser clara (...) e sem obstáculos (...). Os pilones, semáforos e candeeiros são os elementos verticais mais frequentes nas estradas.” (pág.98) |

Tabela 4 – Análise comparativa entre vias e estradas (Fonte:16)

| | | |
|--------|-----------------------|---|
| Lynch | Limites | “os limites são os elementos lineares não usados nem considerados pelos habitantes como vias. São as fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, costas marítimas ou fluviais, cortes do caminho-de-ferro, paredes, locais de desenvolvimento.” (pág.58) |
| Cullen | Barreiras/ Restrições | “gradeamento, fosso, arbustos e desnível. (...) permitem um acesso visual, mas impedem o acesso físico” (pág.58) “a restrição é uma situação reduzida pela maioria dos urbanistas a uma mera questão de vedações, gradeamentos, sebes ou cercas. (pág.125) |

Tabela 5 – Análise comparativa entre limites e barreiras/restrições (Fonte:17)



| | | |
|-------|---------|---|
| Lynch | Bairros | “(…) regiões urbanas de tamanho médio ou grande, (...) em que o observador penetra (para dentro de) mentalmente e que reconhece como tendo algo de comum e de identificável. São sempre passíveis de identificação do lado interior e, também, do exterior, no caso de se poderem notar, com diferenças de indivíduo para indivíduo.” (p.58, IC |
|-------|---------|---|

Tabela 6 – Análise comparativa de bairros (Fonte:18)

| | | |
|--------|-------------|--|
| Lynch | Cruzamentos | “(…) são pontos, locais estratégicos de uma cidade, através dos quais o observador nela pode entrar e constituem intensivos focos para os quais e dos quais ele se desloca.” (pág.58) |
| Cullen | Recintos | “é o objectivo da circulação, o local para onde o tráfego nos conduz. Sem ele o tráfego tornar-se-ia absurdo” (pág.27) “(…) o meio mais eficaz e mais imediato de provocar nas pessoas essa sensação ou de identificação com aquilo que as rodeia. (pág.31) |

Tabela 7 – Análise comparativa entre cruzamentos e recintos (Fonte:19)

| | | |
|--------|---|---|
| Lynch | Pontos marcantes | “estes são outro tipo de referência, mas, neste caso, o observador não está dentro deles, pois são externos. São normalmente representados por um objecto físico, definido de um modo simples: edifício, sinal, loja ou montanha. O seu uso implica a sua distinção e evidência, em relação a uma quantidade enorme de outros elementos.” (pág.59) |
| Cullen | Pontos Focais Focalização Pontuação | “símbolo vertical da convergência. (...) define a situação (...) como uma confirmação” (pág.28) “um objecto fixo pode atrair objectos móveis” (pág.105) “(…) a âncora é mais do que uma atracção unicamente de carácter utilitário. (...) torna-se num ponto de encontro por todos aceite.” (pág.106) “(…) não é a coisa para qual se aponta mas o acto evocativo de apontar que suscita as nossas emoções. (pág.39) |

Tabela 8 – Análise comparativa entre pontos marcantes e pontos focais/focalização/pontuação (Fonte: 20)



O autor José Lamas, em semelhança às reflexões de Kevin Lynch e Gordon Cullen conclui que no urbanismo moderno o edifício é o elemento base de formação da cidade. Afirma que o agrupamento de células habitacionais determina a forma do edifício e o agrupamento de edifícios determina a forma do bairro.

Kevin Lynch, Gordon Cullen e José Lamas são nomes de referência e nas suas obras se retêm experiências como a noção da importância do desenho urbano na prática e igualmente na teoria. Os seus pressupostos teóricos visam apoiar o desenho urbano a definir na área de estudo que tende a ser um estudo útil para estruturar uma proposta eficaz e funcional na resolução de projecto urbano.

Para fortificar esta temática achou-se necessário valorizarmos o meio ambiente em questão. Portanto, foi essencial analisar a estrutura ecológica como forma de reduzir o impacto ambiental e como auxílio para a obtenção de um desenho urbano com qualidade. É neste contexto, que no projecto urbano são propostos materiais que não sejam tão prejudiciais ao ambiente assim como formas de o proteger como: a plantação de vegetação em espaços verdes e nas vias, que reduz os ruídos, ajudam no escoamento da água assim como tornam o espaço muito mais agradável na sua fruição por parte da população.

A estrutura é um conceito que é definido por inúmeros autores, que de uma forma geral, passa pela organização funcional do espaço, considerando o papel da estrutura como simbólica e formal. A estrutura do espaço é composto por elementos que são móveis, como o ar, a água ou a vegetação, definindo a estrutura ecológica da paisagem.

A estrutura ecológica do sistema urbano visa assegurar o desenvolvimento ecológico da paisagem com a sua envolvente edificada. É um plano que prevê proteger áreas que devem ser preservadas para o bem-estar físico e psicológico do ser humano.

Ora, é também na abordagem temática da estrutura ecológica que se pretende inserir a proposta de intervenção no Bairro da Godinha, que



integra a criação de espaços verdes de utilização colectiva solicitando a valorização ambiental ou paisagista da área em estudo.

É neste contexto que é essencial a abordagem dos espaços exteriores urbanos que fazem parte da relevância da temática. Pretende-se criar espaços que possam satisfazer as necessidades dos habitantes e utentes assim como proporcionar um lugar agradável. Estes espaços exteriores urbanos podem ser classificados como espaços privados e públicos. Nos espaços privados pretende-se que estes sejam ocupados por hortas e vegetação colaborando para uma estrutura ecológica. Enquanto, que nos espaços públicos pretende-se que estes sejam destinados para lazer e recreio para entreter a população assim como proporcionar novas actividades à população e garantir um espaço de conforto e qualidade.

É fundamental incluir num projecto urbano a qualidade dos espaços exteriores urbanos como elemento de integração do desenho urbano, considerando também a vegetação como elemento que o compõe. Os espaços exteriores urbanos devem ser agradáveis e devem igualmente proporcionar equipamentos colectivos para lazer recreio para ser um espaço de união entre o ser humano na integração da paisagem.

Todas estas análises abordadas neste capítulo são essenciais para o objectivo pretendido, um projecto urbano com um desenho de qualidade, que pense no meio ambiente e que proporcione espaços exteriores urbanos eficazes para fruição da população. A morfologia urbana pode ser captada e analisada de muitas maneiras. Porém, todos os métodos e abordagens levam a um senso comum: o da leitura e compreensão dos elementos que compõem as partes da cidade para a estruturação de um todo.



CAPÍTULO III

Bairros Sociais: experiências, antecedentes e enquadramento



Para compreender o desenvolvimento e a evolução das habitações de interesse social, procedeu-se ao estudo de pressupostos teóricos de António Baptista Coelho e o seu filho Pedro Baptista Coelho da obra “Habitação de Interesse Social em Portugal 1988-2005”; Maria Luiza de Freitas, dissertação de mestrado “Lar Conveniente”; António Gonçalves, publicação na revista da Faculdade de letras sobre “Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais”; e a publicação de Maria Júlia Ferreira sobre “O Bairro social do Arco do Cego – uma aldeia dentro da cidade de Lisboa”. Este estudo pretende esclarecer questões como a organização do espaço, soluções adoptadas para minimizar os custos e soluções urbanísticas.

3.1 – Experiências recentes

Importa salientar a importância da relevância desta temática de habitação social no contexto do projecto urbano em estudo. Para tal, houve a necessidade de perceber o conteúdo histórico de bairros sociais assim como ver exemplos de experiências recentes. Neste capítulo pretende-se portanto analisar a história destas habitações assim como analisar exemplos que possam fomentar a realização do projecto desta dissertação.

3.1.1 – Breve referência às experiências recentes da habitação social em Portugal

O livro “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005”³⁶ de António Baptista Coelho e o seu filho Pedro Baptista Coelho descreve uma reflexão crítica sobre a história da habitação de interesse social no nosso país.

³⁶ **COELHO**, António Baptista e **COELHO**, Pedro Baptista, (2009) “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005”



A recente evolução da promoção de habitação de interesse social promovida pelo Instituto Nacional de Habitação (INH) aponta para cinco aspectos fundamentais na evolução de duas décadas, mais exactamente 23 anos de actividade do INH que decorreram entre Junho de 1984 e Junho de 2007:

O primeiro aspecto reflecte as excelentes qualidades da promoção das Cooperativas de Habitação Económica, desenvolvidas na primeira década e inícios da segunda década marcadas pelas óptimas soluções de arquitectura e urbanismo. No entanto a promoção cooperativa habitacional reduziu surgindo de novo em força entre 2004 e 2006/2007.

O segundo aspecto salienta a aproximação do CDH (Contratos de Desenvolvimento Habitacional) à qualidade desenvolvida pelas modalidades cooperativa e municipal, mas no entanto com algumas dificuldades em seguir as acções de gestão e manutenção desenvolvidas por estas modalidades.

O terceiro aspecto menciona a importância do crescimento da promoção municipal de habitação de interesse social observado na segunda década de funcionamento do INH, que associa-se aos recursos de equipamentos técnicos fornecidos pelos municípios.

O quarto aspecto refere a criação de edifícios de carácter social que desenvolve grandes quantidades de fogos para realojamento de pessoas “pobres” que marcou a segunda década de funcionamento da INH, que por sinal provocou situações negativas devido à grande concentração de habitação social em determinados locais.

Por fim, e como último aspecto a salientar retrata o desenvolvimento destas duas décadas da promoção de habitação de interesse social com soluções baseadas na inovação quer do espaço urbano quer o mundo doméstico.

A promoção de habitação de interesse social financiada pela INH mostra diferentes soluções durante o período entre 1984 e 2005/2006. Estas soluções eram desenvolvidas por três modalidades: cooperativa,



municipal e privada. A promoção de habitação de interesse social inicialmente retrata a quantidade de edifícios para este fim, só mais tarde houve a preocupação com a qualidade arquitectónica na sequência da revolução do 25 de Abril. Estas novas habitações que se preocupavam com a qualidade eram comparadas com outras habitações de igual forma apenas existindo uma única diferença: estas eram feitas a custos controlados assim como controladas em termos de qualidade arquitectónica, construtiva e de conforto ambiental.

Estas qualidades foram melhoradas ao longo dos anos pelos construtores e projectistas:

1 - “A relação mútua, efectiva e afectiva, entre interior e exterior residencial: (...) combatendo-se o inacabamento dos espaços exteriores residenciais, (...) considerando-se uma aliança maximizada entre espaços interiores e exteriores residenciais, uma aliança que joga frequentemente em estimulantes soluções de transição e de limiar interior/exterior”³⁷

2 - “A crucial importância da diversidade tipológica e da pequena escala urbana das intervenções residenciais: (...) esteve na base da estruturação das três modalidades de promoção – municipal cooperativa e privada (...) diversidades tipológica muito significativa e pequenas intervenções residenciais bem integradas provaram ser aspectos essenciais da qualidade residencial e urbana.”³⁸

3 - “A essencial adequação aos habitantes: (...) foi um tema que ganhou gradualmente maior importância na “escola do Prémio” e que continua muito discutido, sendo que há excelentes exemplos onde se terá atingido realmente uma grande adequação e é fundamental aprender com eles”³⁹

4 – “A qualidade do desenho de arquitectura: (...) a qualidade ambiental e construtiva e a capacidade de apropriação das soluções, (...) foi também oportunidade de evidenciar a real e cada vez maior

³⁷ Idem, página 24

³⁸ Idem, página 24

³⁹ Idem, página 24



importância da qualidade do desenho habitacional para uma cidade que tem de ser hoje em dia, cada vez mais, uma cidade redimida da falta de desenho e da ausência de outras qualidades (...)”⁴⁰

5 - “A adequação à cidade e à paisagem: (...) tem havido preocupações específicas de adequação urbana e paisagística (...) e foram sendo estrategicamente associadas a preocupações de sustentabilidade ambiental.”⁴¹

O Instituto Nacional de Habitação (INH) e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) de Portugal fazem referência sobre a produção de habitação de interesse social promovida nos últimos 20 anos. Apesar de se conhecer vários exemplos com qualidade de arquitectura habitacional de carácter social promovida na primeira metade do século XX, ainda não havia obra que constituísse todas as boas práticas de um projecto de arquitectura.

Com o trabalho constante de António Baptista Coelho foi possível perceber a organização e a sistematização da produção de habitações sociais fosse possível ser divulgado aos interessados nesta matéria.

António Baptista Coelho retrata na verdade os 20 anos de criação do INH, investindo recursos próprios em acções voltadas à promoção de habitações de interesse social nas modalidades municipais, cooperativas e empresas privadas. Descreve as iniciativas visadas pelo prémio INH realizado desde 1989:

- A salvaguarda e valorização da qualidade da paisagem global;
- O modelo e a integração urbanística com a compreensão da aptidão dos espaços e dos valores naturais e culturais existentes;
- A imagem e a organização arquitectónica;
- As técnicas e a racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente que reduzem o consumo de energia;

⁴⁰ Idem, página 25

⁴¹ Idem, página 25



- A compatibilização das instalações e equipamentos;
- A integração quando for caso disso, de equipamento de exterior de desporto e de lazer atendendo a todas as classes etárias;
- A apropriação pelos utilizadores, quer no interior quer no exterior dos edifícios;

3.1.2 – Percurso histórico do Prémio INH – Exemplos

Nesta subestrutura dos Bairros Sociais pretende-se analisar vários exemplos da construção desta tipologia nos últimos 20 anos. Estes exemplos referem-se a Habitação Social em Matosinhos; Habitação Social em Idanha-a-Nova; Habitação Social em Lisboa (Bairro de Caselas); Habitação Social em Sintra (Algueirão Velho); Habitação Social em Reguengos de Monsaraz; Habitação Social em Pendão (Bairro do Pego longo); Habitação Social em Amadora (Buraca); Habitação Social em Lisboa (Chelas); Habitação Social em Guimarães (São Pedro de Azurém); Habitação Social em Matosinhos (Seixo); Habitação Social em Lisboa (Olivais Sul); Habitação Social em Figueira da Foz (Gala); Habitação Social em Matosinhos (Leça da Palmeira); Habitação Social em Matosinhos (São Mamede de Infesta); Habitação Social em Vila Nova de Famalicão (Covelo); e a Habitação Social em Vila Nova de Gaia (Gulpilhares);

Época de construção 1988/1989

Impressão geral:

- Peso significativo de bandas edificadas pouco caracterizadas nas promoções municipais e privadas;
- Tradição de qualidade na promoção cooperativa (aliança entre a qualidade arquitectónica e a adequação aos modos de vida e desejos habitacionais e urbanos);

**Características:**

- Senhora da Hora, Matosinhos;
- Cooperativa de 19 de Fevereiro;
- 160 Habitações;
- Arq. Pedro Ramalho;

Figura 13 - Habitação Social em Matosinhos (Fonte:21)

Época de construção 1990**Impressão geral:**

- As cooperativas continuaram em evidência;
- Destaque entre urbano-rural procurando uma cuidadosa opção de inovação na concepção feita ao serviço da adaptabilidade e da adequação aos modos de vida;
- A promoção municipal também se destaca pela dualidade entre urbano-rural;

**Características:**

- Matosinhos, Senhora da Hora;
- Cooperativa Chesal;
- 32 Fogos;
- Arq. Jorge Teixeira de Sousa;

Figura 14 - Habitação Social em Matosinhos (Fonte: 22)

É um edifício tem uma imagem urbana atraente, com garagens e boxes individuais, cumprindo assim as funcionalidades urbanas com custos e qualidade controlados. A nível arquitectónico o edifício apresenta uma contenção formal em termos de volumes, factor que contribui para a economia na construção desta edificação, não colocando em risco a beleza estética da sua imagem. No seu interior, esta habitação tende a proporcionar a máxima amplitude de usos, de equilíbrios de privacidade e dos vãos exteriores cuidados.



Época de construção 1991

Impressão geral:

- Evidência da qualidade da promoção habitacional cooperativa;
- Qualidade em termos de desenho arquitectónico;
- Conjunto plenamente urbano e habitacional, funcional e “desenhado”;



Características:

- Idanha-a-Nova;
- Municipal;
- 23 Fogos;
- Arq. Luís Grilo;

Figura 15 - Habitação Social em Idanha-a-Nova (Fonte:23)

A habitação social em Idanha-a-Nova é uma solução que busca o espaço privado, em que as suas áreas, apesar de serem mínimas mas adequados, parecem ser de grande espaciosidade. Este conjunto residencial tem cozinhas espaçosas, libertando assim a sala apenas para o “estar”.

Época de construção 1992

Impressão geral:

- Riqueza tipológica;
- Cruza as três modalidades: cooperativa, municipal e privada;
- A modalidade municipal visa a qualidade arquitectónica residencial;



Características:

- Lisboa, Bairro de Caselas;
- Cooperativa Caselcoop;
- 34 Fogos;
- Arq. Justino de Morais;

Figura 16 - Habitação Social em Lisboa, Bairro de Caselas (Fonte:24)



A habitação social no Bairro de Caselas é uma solução bem conseguida em termos de inovação, aplicando um módulo-base doméstico que caracteriza-se pelas boas condições espaciais, funcionais e de fenestração. Este módulo-base permite melhor circulação no interior da habitação, e portanto, dá espaço, forma e pormenorização afirmada. Tem uma imagem urbana muito atraente, excelentes capacidades de integração formal com os outros edifícios vizinhos e proporciona conforto nas antigas moradias sociais.

Época de construção 1993

Impressão geral:

Cooperativas:

- Bons exemplos urbanos e residenciais;
- Soluções volumétricas e construtivas expressivamente regulares e económicas;
- Preocupações de sustentabilidade ambiental;

Municipais:

- Misturas tipológicas;
- Intervenção urbana;



Características:

- Sintra, Algueirão Velho;
- União de Cooperativas Nova Imagem;
- 318 Fogos;
- Arq. Fernando Branco;

Figura 17 - Habitação Social em Sintra, Algueirão Velho (Fonte:25)

A habitação social Algueirão Velho é subdividida em quarteirões residenciais muito agradáveis, que proporcionam uma vida de qualidade para os seus moradores pois tem disponíveis espaços destinados para o



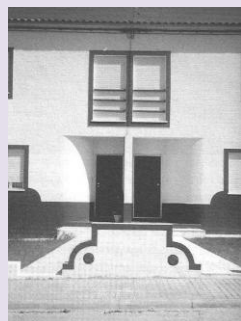
desporto e para o lazer, bem integrados na sua paisagem. Em muitos comuns, observa-se habitações completamente desintegradas da sua paisagem, em espaços isolados que acabam por serem locais de depósitos de lixos. Mas ao contrário deste exemplo de habitação de interesse social, encontra-se integrado na malha urbana com espaços públicos destinados não só aos moradores da habitação social mas a toda a população.

Época de construção 1994

Impressão geral:

Cooperativas:

- Inovação tipológica de qualidade;
- Boas condições de habitação (espaços de condomínio equipados, arranjadas e acolhedoras, ambientes com uma forte caracterização urbana e residencial);



Características:

- Reguengos de Monsaraz;
- Cooperativa Habijovem;
- 19 Fogos;
- Arq. Sousa Macedo;

Figura 18 - Habitação Social em Reguengos de Monsaraz (Fonte:26)

A habitação social em Reguengos de Monsaraz é uma solução a qual assemelha-se à habitação unifamiliar, que proporciona grandes espaços exteriores privados e esteticamente belo na sua disponibilização em banda, caracterizando-se assim como individualismo, na sua subdivisão em lotes.



Época de construção 1995

Impressão geral:

- As promoções privada e municipal aproximaram-se qualitativamente da promoção cooperativa;
- Desenvolvimento dos espaços públicos de vizinhança e com presença urbana por parte das privadas;



Características:

- Pendão, Queluz, Bairro do Pego longo;
- Municipal;
- 35 Fogos;
- Arq. Bartolomeu Cabral;

Figura 19 - Habitação Social em Pendão, Queluz, Bairro do Pego longo (Fonte:27)

A habitação social em Pendão, designada por Bairro do Pego Longo é uma solução que tem uma função urbana no sentido em que apoia a requalificação da imagem de um quarteirão preexistente. Este conjunto de edifícios é inovador pois caracteriza-se por uma sequência de terraços semi-sobrepostos, servidos de uma escada que desce a colina em que o edifício se embebe. Esta habitação destaca-se pela qualidade de desenho, bem iluminado por pátios que proporcionam espaços comuns diversificados.

Época de construção 1996

Impressão geral:

- Excelência em termos de algumas soluções de arquitectura urbana da habitação de custos controlados por parte das cooperativas;

**Características:**

- Amadora, Buraca;
- Privada;
- 102 Fogos;
- Arq. Maria Sousa Leal;

Figura 20 - Habitação Social em Amadora, Buraca (Fonte:28)

A habitação social de Buraca é uma solução que veio preencher um espaço vazio que dividia uma zona residencial e comercial e uma zona de espaço urbano. A nível exterior houve uma clara demarcação entre peões e veículos, definindo-se uma ampla zona pedonal visualmente vigiada a partir dos edifícios marginais e que dá acesso à referida zona de realojamento.

Época de construção 1997**Impressão geral:**

- Ano de melhoria da produção privada;
- Conjuntos residenciais e urbanos arquitectonicamente bem desenhados;

**Características:**

- Lisboa, Chelas;
- Cooperativas Casasimples;
- 190 Fogos;
- Arq. Manuel Magalhães;

Figura 21 - Habitação Social em Lisboa, Chelas (Fonte:29)

A habitação social em Chelas é uma solução que caracteriza-se por torres habitacionais com quatro fogos cada piso. É uma habitação que leva a que uma parte significativa de fogos não tenha insolação suficiente e que tenha uma fraca relação de proximidade com os



espaços exteriores envolventes, não estimulando o seu uso. Este edifício não criou um espaço urbano coeso e com continuidade, não parecendo uma solução que seja capaz de dinamizar um sentido de pertença local, a uma zona exterior afirmadamente abrigada.

Época de construção 1998

Impressão geral:

- 10 Anos de promoção de habitação;

Municipal:

- Excesso de concentração habitacional;
- Falta de qualidade arquitectónica;
- Diversidade tipológica;
- Pormenorização do exterior e a integração estratégica de equipamentos de apoio social;

Cooperativas:

- Evidente qualidade;
- Soluções inovadoras e pormenorizadas;



Características:

- Guimarães, São Pedro de Azurém;
- Municipal;
- 25 Fogos;
- Arq. Pitágoras;

Figura 22 - Habitação Social em Guimarães, São Pedro de Azurém (Fonte:30)

A habitação social em São Pedro de Azurém é uma solução que assemelha-se formal e funcionalmente uma sequência edificada industrial e que remata por um espaço social ligado à gestão local. É constituída por espaços públicos pedonais de circulação criado apenas para aquele lugar, enriquecendo a paisagem urbana.



Época de construção 1999

Impressão geral:

Municipal:

- Conjunto de soluções qualitativamente positivas;
- Soluções de adequação a modos de vida;
- A adequação a envolventes mais rurais ou mais urbanas;

Cooperativa:

- Quantidade e qualidade;



Características:

- Matosinhos, Seixo;
- Cooperativa Realidade;
- 98 Fogos;
- Arq. Vitor Seabra;

Figura 23 - Habitação Social em Matosinhos, Seixo (Fonte:31)

A habitação social em Seixo em uma solução que resulta em termos de criação, associando uma intervenção residencial a uma função específica de zona urbana através da integração formalmente acentuada de equipamentos conviviais.

Época de construção 2000

Impressão geral:

Municipal:

- Qualidade arquitectónica e social muito significativa;
- Conjuntos residenciais bem concebidos;
- Quantidade excessiva de fogos;
- Repetição de projectos (falta de qualidade arquitectónica);



Características:

- Lisboa, Olivais Sul;
- Municipal;
- 227 Fogos;
- Arq. Manuel Ferreira;

Figura 24 - Habitação Social em Lisboa, Olivais Sul (Fonte:32)

A habitação social em Olivais sul é uma solução que não se assemelha à habitação económica. É um edifício orgânico e funcional, cujo dinamismo e desenho das fachadas são factores de humanização da respectiva imagem.

Época de construção 2001

Impressão geral:

- Equilibrada e positivamente qualificada;
- Repetidos e urbanisticamente desintegrados;
- Problemas sociais, de gestão e de falta de qualidade urbana;

Municipal:

- Soluções pormenorizadas e inovadoras;
- Integração paisagística;
- Marcação da escala humana;

Privada:

- Desenvolvimento de amplos espaços comuns;



Características:

- Figueira da Foz, Gala;
- Municipal;
- 24 Fogos;
- Arq. Goulão Taborda;

Figura 25 - Habitação Social em Figueira da Foz, Gala (Fonte:33)



A habitação social em Gala é uma solução caracterizada pela sua regularidade volumétrica, sobriedade de desenho e economia de meios financeiros. Oferece a melhor orientação à quase totalidade dos compartimentos habitáveis, com cozinhas muito amplas e convidativas.

Época de construção 2002

Impressão geral:

Privada:

- Variedade e qualidade;
- Sensibilidade na preservação e na melhoria da natureza;
- Arranjo paisagístico ao mobiliário urbano;
- Pormenorização da imagem urbana;



Características:

- Lisboa, Olivais Sul;
- Municipal;
- 132 Fogos;
- Arq. Rui Barranha;

Figura 26 - Habitação Social em Lisboa, Olivais Sul (Fonte:34)

A habitação social em Olivais Sul é uma solução que desenvolve um diálogo positivo em termos de imagem urbana e que a sua integridade resulta bem. Este edifício oferece espaços de recreio e de estadia, seguindo uma continuidade na malha urbana. Constitui excelentes soluções de fogos, com boas condições de iluminação e ventilação. Apesar de estas qualidades referidas, esta habitação falhou na pormenorização das fachadas e na plantação de árvores.

Época de construção 2003

Impressão geral:

- Quantidade, qualidade e diversidade tipológica das soluções;



- Atenção dedicada à ligação aos modos de vida e à humanização do habitar;
- Adequação integração paisagística e urbana;

**Características:**

- Matosinhos, Leça da Palmeira;
- Privada;
- 136 Fogos;
- Arq. João Carreira;

Figura 27 - Habitação Social em Matosinhos, Leça da Palmeira (Fonte:35)

A habitação social em Leça da Palmeira é uma solução que caracteriza-se pelo desenho rigoroso e pela simplicidade de recursos, o que reflecte uma sensibilidade compositiva tanto na variação dos alçados com pequenos ressaltos assim como na adaptação topográfica dos lotes.

Época de construção 2004**Impressão geral:**Cooperativa:

- Excelentes intervenções;

Municipal:

- Intervenções com raiz tradicional;
- Metodologia de intervenção em pequenos núcleos;

**Características:**

- Matosinhos, São Mamede de Infesta;
- Municipal;
- 106 Fogos;
- Arq. Mário Moura;

Figura 28 - Habitação Social em Matosinhos, São Mamede de Infesta (Fonte:36)

A habitação social em São Mamede de Infesta é uma solução que caracteriza-se pela sua clareza, sobriedade e dignidade urbana. É um edifício de agradável volumetria com um adequado acabamento dos espaços exteriores com excelente integração de um conjunto de equipamentos bem inseridos no conjunto edificado.

Época de construção 2005**Impressão geral:**Municipal:

- Diversidade de soluções residenciais e urbanas;
- Aspectos de dignidade e atractividade e qualidade de desenho de arquitectura urbana;

Cooperativa:

- Conjuntos marcam por uma interessante atractividade de imagem e pela qualidade construtiva;

**Características:**

- Vila Nova de Famalicão, Covelo;
- Municipal;
- 16 Fogos;
- Arq. José Dias;

Figura 29 - Habitação Social em Vila Nova de Famalicão, Covelo (Fonte:37)



A habitação social em Covelo é uma solução que adapta técnicas de sustentabilidade, utilizando “grelhas” de sombreamento aplicadas sobre os envidraçados. É um edifício pensado na sua orientação solar, melhorando a iluminação natural assim como a insolação doméstica e também uma correcta organização dos compartimentos interiores.

Época de construção 2006

Impressão geral:

- Excelente ano para todas as promoções;

Cooperativas:

- Excelentes aspectos processuais, aspectos de projecto e aspectos de adequação ao modo de vida;



Características:

- Vila Nova de Gaia, Gulpilhares;
- Privada;
- 68 Fogos;
- Arq. J. Bragança e Arq. M. Marques;

Figura 30 - Habitação Social em Vila Nova de Gaia, Gulpilhares (Fonte:38)

A habitação social em Gulpilhares é uma solução com um desenho muito cuidado que transmite simplicidade e beleza formal. É um conjunto de edifícios bifamiliares em bandas inseridos na sua bela paisagem totalmente integrados. Nas suas características sustentáveis é um conjunto de edifícios que procura obter soluções de iluminação natural dispendo correctamente os seus compartimentos domésticos.

Hoje em dia é necessário ter em atenção a população que reside numa determinada cidade. Os habitantes de hoje são uma população que se caracteriza por ser envelhecida e portanto precisa de apoios.



Estes apoios, segundo a temática desenvolvida, podem ser através de novas habitações sócias. No entanto os bairros sociais, a própria vizinhança e mesmo os centros urbanos escassam de equipamentos que qualifiquem o habitar como muito mais do que um simples abrigo. É nesta perspectiva que se pretende tornar o habitar como uma entidade viva, em que exista uma preocupação para melhorar a qualidade de vida dos bairros sociais, da vizinhança e pela cidade.

De forma a combater o isolamento de bairros sociais, que os torna degradados e locais para vandalização, existem formas capazes de proporcionar um ambiente melhor a estas habitações. Uma destas formas é a criação de equipamentos sociais que devem fazer parte integrante de um tecido urbano vivo, e devem de ser acolhedores, funcionais e devem ser considerados como elementos vitalizadores das respectivas vizinhanças urbanas. Os equipamentos sociais devem fazer parte do tecido ou da malha urbana e nunca deve prejudicar seja pela criação de quebras na continuidade urbana, seja pela localização em edifícios segregados do resto da cidade.

Outra forma de combater isolamentos nestes locais, passa pela criação de cafés, restaurantes entre outros serviços, que tornam a cidade mais habitada e segura, proporcionando convívio e momentos de distração. As pessoas precisam de espaços calorosos, protectores, ambientalmente confortáveis, seguros e ligados com a sua envolvente, como a natureza estimulando o seu relacionamento com uma cidade amigável.

Numa intervenção deve-se ter em conta na escolha de elementos de mobiliário e de equipamento, criar ambientes de vivência adequados a nível funcional, duradouro, que contribuam para uma construção de ambientes sossegados.⁴²

⁴² Fonte: <http://infohabitar.blogspot.com/2009/02/equipar-o-habitar-habitar-os.html> - consultado a 28/01/2010 - consultado a 31/01/2010



3.2 – Requisitos associados às designadas habitações económicas

Maria Luiza de Freitas na sua dissertação de mestrado⁴³ sintetiza a temática das habitações económicas, em relação às técnicas e a aos espaços mínimos que caracterizam este tipo de habitações.

“Economizar espaço e materiais é realmente e deve ser a primeira preocupação de quem pretende fazer casas baratas”⁴⁴

É neste contexto, que Maria Freitas salienta o autor Magro, que afirma que a palavra económica está associada à habitação, e menciona não se tratar de um sinónimo de barato, mas que também pode ser entendido pelo seu valor social, sendo assim sinónimo de habitações populares ou operárias. Estas habitações eram confundidas como económicas devido à sua localização no território urbano (loteamentos económicos), pelo uso de sistemas racionalizados de construção (produção em série), ou pela padronização dos materiais de construção. Outro aspecto de sinónimo de económica diz respeito a construções com economia de espaço com a mesma largura e altura da edificação.

3.2.1 – Maquinarias de conforto e um novo habitat

Ao longo da história das habitações económicas foram estudados os níveis de conforto tanto no interior como no exterior mas considerando sempre os limites de custos, de forma a obter habitações com características satisfatórias na qualidade de vida assim como habitações baratas.

“Uma das propostas dos engenheiros e arquitectos era a de um habitat moderno, um modelo de moradia que incorporava noções diversas que a casa passou a possuir, determinadas pelas transformações nas cidades, com a introdução da indústria e por um crescimento mais intenso”⁴⁵

⁴³ FREITAS, Maria (2005), dissertação de mestrado “Lar Conveniente”

⁴⁴ Idem, página 150

⁴⁵ Idem, página 152



Ora, conclui-se que com a evolução da indústria e com o crescimento das cidades Magro propôs habitações que se adequassem aos novos equipamentos de saneamento e aos novos princípios de conforto, começando pela reforma dos hábitos para a salubridade das habitações. Magro teve ainda influências americanas que consistia numa relação do pé direito do edifício com a altura da edificação que acabava por ser um factor importante na concepção do conjunto urbano. Ou seja, reduzia-se o pé direito e a largura da edificação e aumentava-se a superfície do solo a capitalizar e nas condições de higiene das habitações.

Portanto, a adequação do habitat aos novos usos e na integração do contexto urbano acabava por tornar a habitação mais cara o que era necessário encontrar medidas para combater esta situação. Magro fez vários estudos, e concluiu que era necessário diminuir as áreas e volumes das habitações para se economizar na quantidade de material de construção e assim ir em busca de um habitat moderno que fosse acessível aos trabalhadores das cidades.

3.2.2 – As dimensões mínimas da habitação: uma questão de acessibilidade

No tema mencionado por Maria Luiza de Freitas sobre as dimensões mínimas da habitação está em causa os comentários de Bruno Simões Magro em relação às dúvidas de Ernst May no texto do CIAM Frankfurt - Main de 1929. Ernst May tinha dúvidas em relação às condições higiénicas e psicológicas das habitações com áreas mínimas. May considerava que era impossível associar habitações com custos controlados à alta qualidade “precisamos de habitações em quantidade proporcional ao número de indivíduos de recursos mínimos e que tenham qualidades harmónicas com as suas necessidades”.⁴⁶

⁴⁶ Idem, página 157



Porém, Magro ia contra as declarações de May. Magro pensava dentro de uma concepção de Estado capitalista e afirmava que a questão das dimensões das casas de tipo económico depende da pessoa interessada a construir. Este defendia as habitações com dimensões mínimas, dado que propunha soluções para estas. Na defesa da habitação de dimensões mínimas, propunha que fosse tão pequena que a tornaria acessível ao trabalhador com pouco rendimento. Questões como a altura do pé direito, a espessura das paredes e a incorporação do imobiliário nesse espaço reduzido são respostas a soluções de habitações de áreas mínimas que tanto Magro defendia.

3.3 – Análise do Bairro social do Arco do cego: um exemplo paradigmático

O bairro social do Arco do Cego é um exemplo relevante pois é um projecto a qual pode-se caracterizar como um bom exemplo de intervenção, pois este não foi pensado apenas no realojamento de pessoas, mas foi também projectado com qualidade urbana nomeadamente com equipamentos colectivos, espaços públicos, arruamentos e passeios bem estruturados assim como espaços para a sociabilidade. Toda esta intervenção disponibilizou aos habitantes e utentes espaços agradáveis para fruição e de convívio.

3.3.1 – Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais

Na revista da faculdade de letras – Geografia I série. Volume IV, Porto, 1988, António Custódio Gonçalves⁴⁷ refere-se ao significado do espaço urbano na explicação da vida social e aos efeitos diferenciados das diversas estruturas morfológicas, residenciais e funcionais do fenómeno urbano, segundo a diversidade das estruturas sociais e dos modelos culturais. António Gonçalves defende nesta publicação que os

⁴⁷ António Gonçalves - Revista de Faculdade de Letras “Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais”, 1988 páginas 15 a 32



centros urbanos e os bairros devem se organizar em continuidade e complementaridade funcional, residencial e arquitectónica do espaço social. Aplica como exemplo de continuidade a antiga cidade do Porto.

Gonçalves faz uma observação importante para o estudo desta dissertação sobre a relação do espaço com o bairro “a relação ao espaço e a significação do bairro variam profundamente de um meio social para o outro: para uns, é ao nível da unidade de vizinhança que se organiza toda a vida e que se estabelecem as redes de relações; para outros, o bairro é um ponto de referência que permite a inserção em diversos grupos organizados localmente, por exemplo, em organizações culturais, paróquias e recreativas locais para certas franjas de classes médias; para outros ainda, o bairro é avaliado a partir da inserção do alojamento num meio envolvente considerado de qualidade, embora as relações criadas e os serviços utilizados sejam escolhidos independentemente do critério da proximidade espacial.”⁴⁸

O autor faz referência às várias práticas sociais em meios urbanos com o objectivo de mostrar que ao contrário dos chamados centro administrativo e centro comercial, caracterizados essencialmente pela polifuncionalidade e pela heterogeneidade populacional residente ou utente, os bairros são tanto mais valorizados quanto à intensidade da significação e quanto à qualidade de utilização e apropriação simbólica.

3.3.2 – Contextualização na envolvente

Com a revolução industrial, que em Portugal só apareceu tardiamente, proporcionaram modificações no tecido económico do antigo regime que se teve de adaptar à nova situação interna e aos novos modelos de desenvolvimento.

As consequências da revolução industrial libertaram muita mão-de-obra e que a população procurou meios de sobrevivência nas cidades que tinham unidades industriais criadas nas áreas urbanas. Sendo assim,

⁴⁸ Idem, página 24



assistiu-se a um grande crescimento populacional nestes centros urbanos que não estavam preparados para esta mudança. Para combater este crescimento demográfico foram propostas soluções como as habitações de custos controlados de forma a resolver tais necessidades.

Assim, como resposta ao problema, as habitações degradadas ou abandonadas foram transformados em habitações colectivas com capacidade de alojar um grande número de pessoas com uma taxa a pagar pelas várias famílias.

Com necessidade de alojar operários encontrou-se resposta no sector privado, que viu como uma possibilidade de rentabilizar os terrenos pouco valorizados e o investimento de pequenos capitais na construção de alojamentos precários. No entanto, as condições de higiene e salubridade destas construções eram precárias que provocavam problemas sociais de natureza diversa, que afectavam a produtividade e as relações entre patrões e trabalhadores. A implantação da república trouxe condições que iriam permitir que o estado e a sociedade assumissem o compromisso de encontrarem soluções para este problema.

3.3.3 – A necessidade da legislação

Como resposta aos problemas abordados, foi necessário uma legislação que desse importância à construção em grande escala das casas económicas, com qualidade a nível de conforto, independência e higiene, destinadas aos que, por carência de recursos materiais, têm sido obrigados a viver em residências infectas, sem luz nem ar, e por isso prejudiciais à saúde dos que as habitam.

Esta legislação estabelecia o preço locativo das casas económicas, definidas como sendo as que se destinam ao alojamento das classes menos abastadas, construídas nos centros de povoação, arrabaldes ou praias, e que satisfaçam as condições de salubridade e



preço. Portanto, os bairros teriam iluminação, limpeza, edifícios para as escolas e creches e transportes baratos.

3.3.4 – Características do Bairro social do Arco do Cego

É neste contexto mencionado que o Bairro do Arco do Cego estruturou. Este contexto histórico passa pelo realojamento rápido de pessoas que vêm do campo para a cidade devido a nova disponibilidade de emprego na indústria, com habitações adequadas e com dimensões mínimas que garantam a salubridade assim como habitações baratas controlando os custos materiais.

Desde o último quarto do século XIX que se assitia a um conjunto de contributos que procuravam responder às necessidade de alojamento do operariado, que afluía aos núcleos urbanos em resposta ao arranque do processo de industrialização.

A edificação do Bairro Social do Arco do Cego inicia-se em 1919, tendo sido lançada a primeira pedra em cerimónia ocorrida em 27 de Abril, assinalando à imprensa da época a sua importância e singularidade.



Figura 31 – Bairro Social do arco do Cego (Fonte:39)

O seu projecto seria atribuído a uma comissão técnica, estando a sua conclusão prevista para finais do ano civil de 1920. O plano geral



apresentava uma malha ortogonal com hierarquização de vias e simetria em relação ao eixo principal de marcação Norte/Sul, sendo o ponto de intersecção assinalado pelo teatro – circo – biblioteca, edifício monumental e emblemático do modelo de urbanidade que se pretende realizar.

O projecto previa uma área total de 243,900 m², com um programa que contemplava: 140.810 m² para arruamentos e campos de jogos; 20.090 m² destinados a equipamentos colectivos e 83.000 m² reservados a edifícios de habitação uni e plurifamiliares e ateliers de artistas. Priorizavam-se, portanto, os espaços públicos e de lazer como territórios de vivência e de sociabilidade.



Figura 32 – Bairro Social do arco do Cego (Fonte:40)

A diversidade de soluções espaciais e distributivas no domínio específico da arquitectura residencial pretende dotar este conjunto urbano de soluções que possam responder a diferentes utilizadores, quer em termos da composição do agregado familiar, quer em termos das condições financeiras dos seus destinatários.



3.4 – Síntese das experiências da habitação social em Portugal

Em síntese do estudo realizado, observa-se que houve um longo caminho percorrido à procura de melhores soluções arquitectónicas e urbanísticas no enquadramento de habitações de interesse social. Ambas as promoções, cooperativa, municipal e privada desenvolveram melhores soluções para responder às necessidades de cada época, que se reflecte no próprio edifício e no meio em que está inserido. Houve aspectos negativos que estas promoções realizaram, como o excessivo número de fogos, repetição de modelos arquitectónicos, a desintegração no meio urbano, que acabaram por se manifestar na vida dos seus habitantes. Houve a necessidade de evitar estes aspectos negativos pois, como se observa hoje em dia, a vandalização e marginalidade manifestavam-se maioritariamente no seio das habitações de interesse social.

Portanto, este estudo da evolução da tipologia de interesse social é uma análise relevante para a compreensão de medidas propostas na construção do Bairro da Godinha. Pode-se assim perceber, que esta habitação social construída no ano 2001 caracteriza-se por um edifício com falta de qualidade urbana completamente desintegrado da restante freguesia. Verifica-se ainda que é um modelo protótipo que foi desenvolvido na cidade de Santa Maria da Feira desde o ano 2000 pela empresa Edinorte, situações que se registaram nesta época em vários edifícios de interesse social.



CAPÍTULO IV

Projecto urbano no contexto do
planeamento urbanístico



4.1 – Enquadramento do projecto urbano no sistema de gestão territorial

Neste capítulo pretende-se apresentar de uma forma simplificada os instrumentos de gestão territorial que regem o nosso país. Esta análise pretende enquadrar o projecto urbano em estudo num dos instrumentos do sistema de gestão territorial e perceber por que é o instrumento mais adequado face aos objectivos traçados nesta dissertação.

Poder-se-á começar por referir a importância das normativas urbanísticas que regem as acções de edificar e de urbanizar num processo entre a iniciativa dos privados e as entidades públicas que controlam essas iniciativas, nomeadamente os Municípios. Assim, o direito do urbanismo é entendido como “o conjunto das normas e institutos que disciplinam não apenas a expansão e renovação dos aglomerados populacionais mas também o complexo das intervenções no solo e das formas de utilização do mesmo que dizem respeito às edificações, valorização e protecção das belezas paisagísticas e dos parques naturais, à recuperação de centros históricos, etc.”⁴⁹

No caso de Cláudio Monteiro, o direito do urbanismo é entendido como um conjunto de normas e princípios jurídicos que disciplinam a actuação da Administração e dos particulares com vista ao correcto ordenamento da ocupação, utilização e transformação dos solos para fins urbanísticos. Estes fins consideram-se os que estão para além do aproveitamento agrícola, florestal, pecuário ou cinegético dos solos⁵⁰ e se centram na edificação e na urbanização.

Já para António Cordeiro, o direito do urbanismo ocupa-se “das regras sobre edificação dos solos e sobre a sua infraestruturção, condicionadas a montante, (...) por um variado e heterogéneo conjunto

⁴⁹ CORREIA, FERNANDO ALVES, O Plano urbanístico e o Princípio da Igualdade, Coimbra, 1990,

⁵⁰ MONTEIRO, CLÁUDIO, O Embargo e a demolição no Direito do Urbanismo, Faculdade de Direito de Lisboa, 1995



de regimes que devem obter uma expressão unitária, e operativa, no chamado direito do ordenamento do território”.⁵¹

Qualquer que seja a definição de Direito do Urbanismo, esta vai ser entendida como ramo de direito que regula as mais variadas formas de intervenção sobre os solos e as normas que interferem nessas intervenções, ou seja, as normas que esclarecem os parâmetros de usos, ocupação e transformação dos solos, designadamente os planos urbanísticos.

4.1.1 – Organização do sistema de gestão territorial

Interessa salientar que o sistema de gestão territorial visa alcançar os objectivos traçados nas políticas de ordenamento do território e de urbanismo. É constituído por instrumentos de gestão territorial vocacionados para organizar e planear o território português.

Estes instrumentos de gestão territorial podem ser de carácter especial, nacional, regional ou local e devem explicitar em cada um destes âmbitos territoriais de intervenção, de uma forma racional e clara os seus argumentos e objectivos. Os instrumentos de gestão territorial intervêm nas características “físicas, morfológicas e ecológicas do território; dos recursos naturais e do património arquitectónico e arqueológico; da dinâmica demográfica e migratória; das transformações económicas, sociais, culturais e ambientais; das assimetrias regionais e das condições de acesso às infra-estruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.”⁵²

Os instrumentos de gestão territorial são organizados em três âmbitos de intervenção, sendo estes distintos por âmbito nacional, âmbito regional e âmbito municipal ou local (ver tabela 9).

⁵¹ CORDEIRO, ANTÓNIO, Protecção de Terceiros em Face de Decisões Urbanísticas, Coimbra, Almedina, 1995: páginas 22 e 23

⁵² Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro – Sistema de Gestão Territorial em Portugal, artigo n.º4

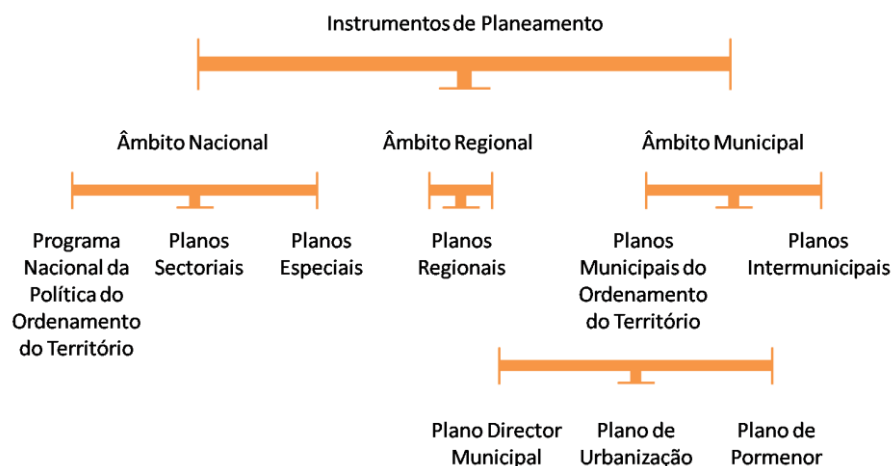


Tabela 9 – Organograma dos instrumentos de Gestão Territorial (Fonte: 41)

4.1.1.1 - Âmbito Nacional

O âmbito nacional tem três objectivos essenciais: pretende estabelecer as opções para a organização do território a nível nacional, impõem-se sobre a elaboração de outros instrumentos de gestão territorial e encerra a preocupação de articular os objectivos traçados no quadro nacional com as políticas que emanam da Europa. Assim, o programa nacional da política de ordenamento do território e de urbanismo, aprovado em 2007 deverá incluir os seguintes aspectos:

- Quadro estratégico para o espaço nacional;
- Directrizes para o desenvolvimento regional e municipal;
- Compatibilização das diversas políticas sectoriais, traduzindo um compromisso recíproco de integração das respectivas opções (instituinto quando necessário os Instrumentos de natureza especial);

Este nível é constituído por instrumentos fundamentais, sendo eles, o programa nacional da política do ordenamento do território, já referido, os planos sectoriais e os planos especiais de ordenamento do território.



O programa nacional da política de ordenamento do território e de urbanismo (PNPOTU) pretende definir o quadro unitário para o desenvolvimento territorial integrado, atenuar as assimetrias regionais, estabelecer a expressão territorial das estratégias do desenvolvimento económico-social, articular as políticas sectoriais, racionalizar o povoamento, estabelecer os parâmetros do acesso às funções urbanas e a disciplina a ocupação dos terrenos.

Os planos sectoriais são instrumentos que dizem respeito a sectores de administração central (transportes, comunicações, energia, recursos geológicos, comércio, indústria, florestas ou ambiente).

Os planos especiais do ordenamento do território são instrumentos que visam regulamentar o ordenamento de áreas protegidas, albufeiras de águas públicas, estuários e orla costeira. Têm ainda por objectivo salvaguardar os interesses nacionais nestas 4 vertentes de intervenção.

4.1.1.2 - Âmbito Regional

- Quadro estratégico para o espaço regional, em estreita articulação com as políticas nacionais;
- Vinculam as entidades públicas;
- Directrizes para o ordenamento municipal;

No âmbito regional, os planos de ordenamento do território definem a estratégia a adoptar no desenvolvimento de determinada região, integrando as opções estabelecidas a nível nacional. Têm por objectivo traduzir o desenvolvimento regional, atenuar as diferenças do desenvolvimento intra-regional e servir de base à elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

A sua elaboração compete às CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, que é constituída pelos representantes dos



Ministérios interessados e dos Municípios abrangidos. A sua aprovação final é feita pelo Governo após discussão pública.

4.1.1.3 - Âmbito Municipal

- Desenvolvimento estratégico do espaço municipal;
- Regime de uso do solo e respectiva programação;

Os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal definem, de acordo com as directrizes de âmbito nacional e regional e com as opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respectiva programação. O âmbito municipal é constituído por 2 tipos de planos essenciais, os planos municipais do ordenamento do território e pelos planos intermunicipais (a realizar por 2 ou mais municípios interessados).

Os planos intermunicipais de ordenamento do território articulam o plano regional e os planos municipais da respectiva área. Têm por objectivo articular as estratégias de desenvolvimento económico-social dos municípios abrangidos, nos seguintes domínios: na protecção do ambiente, na coordenação de projectos de rede, equipamentos, infra-estruturas, actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços; a racionalização do povoamento e acesso a equipamentos e serviços públicos.

Os planos municipais do ordenamento do território são constituídos pelas figuras do plano director municipal, pelo plano de urbanização e pelo plano de pormenor.

O plano director municipal (PDM) estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e outras políticas urbanas, articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, estabelecendo assim, o modelo de organização espacial do território ao nível do município.



O plano de urbanização (PU) concretiza numa determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e urbanismo, estabelecendo um quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.

Finalmente, o plano de Pormenor (PP) desenvolve e concretiza as propostas de ocupação de uma área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho urbanos dos espaços colectivos, a forma da edificação e a sua integração paisagística, a localização e inserção de equipamentos colectivos e a organização espacial de outras actividades.

4.1.2 – Projecto Urbano

É no âmbito municipal que se integra o projecto urbano em estudo. Em síntese, o Plano de Pormenor pode, por deliberação da Câmara municipal, adoptar a modalidade de projecto urbano estabelecendo regras sobre a implantação do conteúdo arquitectónico, o desenho urbano, a forma da edificação e a sua integração com o espaço envolvente, a localização e inserção de equipamentos colectivos e a organização espacial de outros elementos.

Este é constituído pelo regulamento, pela planta de implantação e pela planta de condicionantes; como peças fundamentais; que identificam as restrições e servidões de utilidade pública a serem respeitadas. É ainda acompanhado por um relatório que apresenta as soluções adoptadas, peças escritas e desenhadas e por um programa de execução de acções previstas. Toda esta estrutura determina na classificação dos solos e a sua qualificação.



4.1.3 – Classificação do uso do solo

As classes de usos do solo estão directamente ligadas com os PMOT pois é em sede destes planos nomeadamente do PDM que devem ser identificadas. Estes podem, ser definidos por solo rural e solo urbano. A classificação do solo estabelece o fim a que vai ser afecto (rural ou urbano), cujo significado é:

Solo rural: tem como destino actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, espaços naturais ou para infra-estruturas e outras ocupações não classificadas de solo urbano.

Solo urbano: tem como destino terrenos designados de urbanizados, terrenos cuja urbanização seja possível programar e terrenos ligados à estrutura ecológica que serve de equilíbrio ao sistema urbano.

Quanto à sua qualificação esta refere-se “a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou mesmo desenvolvida, fixando os respectivos uso e, quando admissível, edificabilidade.”⁵³ Em suma a qualificação diz respeito às várias categorias que podem ser identificadas em cada uma das classes (urbano ou rural). No solo rural as categorias são os espaços agrícolas ou florestais afectos à produção ou à conservação; espaços de exploração mineira; espaços afectos a actividades industriais directamente ligadas às utilizações referidas nas categorias anteriores; os espaços naturais; e os espaços destinados a infra-estruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em actividades compatíveis com espaços

⁵³ Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro – Sistema de Gestão Territorial em Portugal, artigo 73.º



agrícolas, florestais ou naturais. No espaço urbano as categorias são aquelas que conferem a susceptibilidade da urbanização ou de edificação.

4.1.4 – Condicionantes urbanísticas

Existem limitações que se devem ter em atenção na execução de um projecto urbanístico e que condicionam os usos do solo. Estas limitações são as chamadas servidões administrativas, que limitam a possibilidade de edificar e de urbanizar em função de interesses públicos concretos. Os interesses públicos podem ser inúmeros, como por exemplo, linhas de água, linhas ferroviárias, linhas viárias, redes de infra-estruturas, marcos geodésicos, entre outros exemplos. Em síntese, estas servidões administrativas definem terrenos onde não é possível edificar (*non edificandi*).

As condicionantes ao uso do solo podem também ser meras restrições de utilidade pública, quando os interesses públicos em causa são abstractos. Destacam-se neste caso as condicionantes da REN (Reserva Ecológica Nacional) que pretende preservar os ecossistemas e da RAN (Reserva Agrícola Nacional) que pretende salvaguardar os terrenos de maior aptidão agrícola.

4.1.4.1 - Reserva Ecológica Nacional:

A Reserva Ecológica Nacional pretende delimitar espaços correspondentes a determinadas estruturas biofísicas (de fauna e flora) que, através de restrições à edificação e à urbanização possa garantir a protecção de áreas com características ecológicas específicas, protegendo igualmente os ecossistemas e os processos biológicos que lhes estão associados. A REN é uma restrição de utilidade pública que visa proteger a ocupação, o uso e a transformação do solo de modo a não diminuir a qualidade dos mesmos.



Em síntese, a REN pretende proteger o território português, como os percursos de linhas de água, ecossistemas existentes, processos biofísicos ou o ciclo hidrológico que são elementos essenciais ao desenvolvimento equilibrados das actividades humanas. Pretende ainda contribuir para prevenir os efeitos negativos em aquíferos, como os riscos de inundações marítimas, cheias, erosões hídricas do solo, adaptando o território aos efeitos das alterações climáticas protegendo o ambiente. A REN deverá contribuir para “uma coerência ecológica e para a concretização das prioridades nos domínios ecológicos e de gestão transeuropeia de riscos naturais.”⁵⁴

4.1.4.2 - Reserva Agrícola Nacional:

A Reserva Agrícola Nacional visa proteger as áreas que apresentam maior potencialidade para fins agrícolas com base nas suas características agro-climáticas, geomorfológicas e pedológicas. Pretende salvaguardar os espaços agrícolas que correspondem a importantes investimentos destinados a aumentar a sua capacidade produtiva.

Nos solos de Reserva Agrícola Nacional não são autorizadas actividades que possam vir a destruir as suas características de terrenos agrícolas. Caso as condicionantes de Reserva Agrícola Nacional não sejam respeitadas, as acções nelas propostas carecem de parecer das Comissões Regionais de Reserva Agrícola, onde é dirigido o pedido de utilização não agrícola, ou seja, a “proposta de desafecção do terreno de Reserva Agrícola Nacional.”⁵⁵

⁵⁴ Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto – Regime Jurídico da REN.

⁵⁵ Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de Março – Regime Jurídico da RAN



4.1.5 – Síntese da temática de projecto urbano no contexto do planeamento urbanístico

Em síntese, neste capítulo, pretendeu-se identificar as disposições legais e regulamentares em vigor clarificando a temática de projectos urbanos, ponto fundamental face à área de estudo, enquadrando-o no Sistema de Gestão Territorial.

No enquadramento do sistema de Gestão Territorial foram analisados os instrumentos de Gestão Territorial, explicitando como o projecto urbano deve ser relacionado com a figura do Plano de Pormenor (de âmbito local), assim como as condicionantes urbanísticas, que são igualmente relevantes na área de estudo, nomeadamente a RAN e REN.

Tendo todos estes aspectos analisados, poder-se-á enquadrar o projecto urbano, tema com ênfase no desenvolvimento deste trabalho, aplicando soluções de desenho urbano na área de intervenção em estudo.



CAPÍTULO V

Métrica urbanística como requisito do
projecto urbano



5.1 – Índices e parâmetros urbanísticos

No projecto urbano existem zonas de espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devem seguir parâmetros mínimos de dimensionamento, mencionados na Portaria 216 B/2008.

Os espaços verdes de utilização colectiva estão enquadrados numa estrutura ecológica urbana que se destinam à valorização ambiental ou paisagística a nível municipal ou urbano, e também, à utilização dos cidadãos e utentes para lazer e outras actividades em espaços ao ar livre.

5.1.1 – Conceitos e definições

Os índices urbanísticos definem conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo utilizados pelos instrumentos de Gestão Territorial. Importa salientar que as quantificações de índices são indispensáveis para fins analíticos e regulamentares, no âmbito deste projecto de intervenção no meio urbano. Estes parâmetros informam as acções de edificação e urbanização.

Os conceitos e as definições seguidamente analisados são de utilização obrigatória nos instrumentos de Gestão Territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

Portanto, as seguintes definições são retiradas do decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio – que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Assim os principais parâmetros urbanísticos são:

**1 - Altura da edificação:**

A altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

2 - Altura da fachada:

A altura da fachada e a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

3- Área de construção do edifício:

A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

4 - Área de implantação do edifício:

A área de implantação (A_i) de um edifício e a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde a área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- Perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

**5 - Área de solo:**

A área de solo é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada.

A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.

6 - Área total de construção:

A área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

7 - Área total de implantação:

A área total de implantação é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

8 - Densidade habitacional:

A densidade habitacional (Dhab) é o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja: $Dhab = F / As$

9 - Densidade populacional:

A densidade populacional (D) é o quociente entre a população (P), existente ou prevista para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja: $D = P / As$

10 - Espaços verdes de utilização colectiva

Os espaços verdes de utilização colectiva são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Podem corresponder a pequenos canteiros de



enquadramento dos edifícios, a jardins de bairros ou a grandes parques urbanos.

11 - Equipamentos de utilização colectiva:

Os equipamentos de utilização colectiva são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil.

12 - Estrutura ecológica municipal:

A estrutura ecológica municipal é o conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

13 - Fogo:

Um fogo é uma parte ou totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares.

14 - Índice de impermeabilização do solo:

O índice de impermeabilização do solo (I_{imp}) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ($\sum A_{imp}$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $I_{imp} = (\sum A_{imp} / A_s) \times 100$

Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente



de impermeabilização (Cimp) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja: $A_{imp} = C_{imp} \times A_s$

15 - Índice de ocupação do solo:

O índice de ocupação do solo (Io) é o quociente entre a área total de implantação ($\sum A_i$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $I_o = (\sum A_i / A_s) \times 100$

16 - Índice de utilização do solo:

O índice de utilização do solo (Iu) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja: $I_u = \sum A_c / A_s$

17 - Índice volumétrico:

O índice volumétrico (Iv) é o quociente entre a volumetria total ($\sum V$) e a área do solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja: $I_v = \sum V / A_s$

18 - Número médio de pisos:

O número médio de pisos (Pm) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área de implantação ($\sum A_i$) dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito. Ou seja: $P_m = \sum A_c / \sum A_i$

19 - Usos do solo:

Os usos do solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.

20 - Usos do edifício:

Os usos do edifício são as actividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.



21 - Volumetria do edifício:

A volumetria do edifício é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contém as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota da soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

O quadro seguinte sistematiza de forma breve os índices e parâmetros urbanísticos acima explicados. Refere ainda as unidades nas quais devem ser representados (ver figura seguinte).

| Número | Conceito | Abreviatura | Unidades |
|--------|--|-------------|---------------------------------------|
| 1 | Altura da edificação | H | m |
| 2 | Altura da fachada | Hf | m |
| 3 | Área de construção do edifício | Ac | m ² |
| 4 | Área de implantação do edifício | Ai | m ² |
| 5 | Área de solo | As | m ² ; Km ² ; ha |
| 6 | Área total de construção | ∑Ac | m ² |
| 7 | Área total de implantação | ∑Ai | m ² |
| 8 | Densidade habitacional | Dhab | (Fogos/ha); (fogos/Km ²) |
| 9 | Densidade populacional | D | (hab/ha); (hab/Km ²) |
| 10 | Espaços verdes de utilização colectiva | - | - |
| 11 | Equipamentos de utilização colectiva | EUC | - |
| 12 | Estrutura ecológica municipal | - | - |
| 13 | Fogo | F | - |
| 14 | Índice de impermeabilização do solo | limp | (%) |
| 15 | Índice de ocupação do solo | lo | (%) |
| 16 | Índice de utilização do solo | lu | (adimensional) |
| 17 | Índice volumétrico | lv | (m ³ / m ²) |
| 18 | Número médio de pisos | Pm | (adimensional) |
| 19 | Usos do solo | - | - |
| 20 | Usos do edifício | - | - |
| 21 | Volumetria do edifício | V | (m ³) |

Tabela 10 – Lista dos conceitos técnicos, respectiva abreviatura e unidades de medida normalizadas (Fonte:42)



5.1.2 – Parâmetros de dimensionamento de espaços colectivos, arruamentos e estacionamento

Os parâmetros de dimensionamento de espaços colectivos variam em função das actividades e funções (habitação, comércio, serviços ou indústria), das tipologias dos fogos ou da sua dimensão média, como seguidamente se explica em detalhe. São considerados valores mínimos obrigatórios.

- **Habitação em moradia unifamiliar:**

Espaços verdes e de utilização colectiva - 28m²/fogo

Equipamentos de utilização colectiva - 35m²/fogo

Infra-estruturas / Estacionamento:

- 1lugar/fogo com a. c. <120m²
- 2lugares/fogo com a. c. entre 120m² e 300m²
- 3lugares/fogo com a. c. >300m²

(O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento).

- **Habitação colectiva:**

Espaços verdes e de utilização colectiva – 28m²/120m² a. c. hab.

Equipamentos de utilização colectiva - 35m²/120m² a. c. hab.

Infra-estruturas / Estacionamento:

- Habitação com indicação de tipologia:

- 1lugar/fogo T0 e T1
- 1,5lugares/fogo T2 e T3



- 2lugares/fogo T4, T5 e T6

- 3lugares/fogo > T6

(O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público).

▪ Habitação sem indicação de tipologia:

- 1lugar/fogo para a. m. f. <90m²

- 1,5lugares/fogo para a. m. f. entre 90m² e 120m²

- 2lugares/fogo para a. m. f. entre 120m² e 300m²

- 3lugares/fogo para a. m. f. >300m²

(O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público).

• **Comércio:**

Espaços verdes e de utilização colectiva - 28m²/100m² a. c. com.

Equipamentos de utilização colectiva - 25m²/100m² a. c. com.

Infra-estruturas / Estacionamento:

- 1lugar/30m² a. c. com. para establ. <1000m² a. c.;

- 1lugar/25m² a. c. com. para establ. de 1000m² a. c. a 2500m² a. c.;

- 1lugar/15m² a. c. com. para establ. >2500m² a.c. e cumulativamente
1lugar de pesado/200m² a. c. com.;

• **Serviços:**

Espaços verdes e de utilização colectiva – 28m²/100m² a. c. serv.

Equipamentos de utilização colectiva – 25m²/100m² a. c. serv.

Infra-estruturas / Estacionamento:

- 3lugares/100m² a. c. serv. para establ. ≤ 500m²
- 5lugares/100m² a. c. serv. para establ > 500m²

(O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público).

- **Indústria e ou armazéns:**

Espaços verdes e de utilização colectiva – 23m²/100m² a. c. ind./armaz.

Equipamentos de utilização colectiva – 25m²/100m² a. c. ind./armaz.

Infra-estruturas / Estacionamento :

- 1lugar/75m² a. c. ind./armaz.;
- Pesados: 1lugar/500m² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote);

Quanto ao perfil exigido aos arruamentos, o critério utilizado é o pesa da presença da habitação face às demais actividades, numa determinada urbanização. Se a habitação corresponder a mais de 80% da área total de construção exigem-se ruas mais estreitas, caso contrário serão mais largas. Esta diferenciação poderá justificar-se no facto de os bairros com menos habitação e portanto com maior presença de outras actividades tais como o comércio ou os serviços. Poderem suscitar maior movimentação de pessoas e automóveis provenientes de outros locais, exigindo assim, ruas mais largas. Seguidamente descrever-se-ão estes factores em detalhe, relacionados com os perfis dos arruamentos.



- **Habitação a. c. hab.>80% a.c.:**

Infra-estruturas / Arruamentos (b):

- Perfil tipo $\geq 9,7\text{m}$
- Faixa de rodagem = 6,5m
 - Passeio = 1,6m (x2)
 - Estacionamento = ((2,5m)(x2)) (opcional)
 - Caldeiras para árvores = ((1,0m)(x2)) (opcional)

- **Habitação (se a.c.hab. <80%), comércio e ou serviços:**

Infra-estruturas / Arruamentos (b):

- Perfil tipo $\geq 12\text{m}$
 - Faixa de rodagem = 7,5m
 - Passeios = 2,25m (x2)
 - Estacionamento = ((2,25m)(x2)) (opcional)
 - Caldeiras para árvores = ((1,0m)(x2)) (opcional)

- **Quando exista indústria e ou armazéns:**

Infra-estruturas / Arruamentos (b):

- Perfil tipo $\geq 12,2\text{m}$
- Faixa de rodagem = 9m
- Passeios = 1,m (x2)
- Estacionamento = ((2,25m)(x2)) (opcional)
- Caldeiras para árvores = ((1,0m)(x2)) (opcional)

Para a melhor interpretação de alguns dos critérios anteriormente referidos importa esclarecer as seguintes nomenclaturas neles aplicadas:



“a.c. (área de construção) – valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

- a.c.hab. – área de construção para habitação;
- a.c.com. – área de construção para comércio;
- a.c.serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios);
- a.c.ind./armaz. – área de construção para indústria ou armazéns;
- a.m.f (área média do fogo) – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.”⁵⁶

Os espaços verdes e de utilização colectiva dizem respeito a espaços livres, entendidos como espaço exteriores urbanos, enquadrados na estrutura verde da cidade, que se prestam a uma utilização menos condicionada, isto é, a comportamentos de cariz mais espontâneos e a uma estadia mais descontraída por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto ou praças, com a exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Os equipamentos de utilização colectiva são os edifícios ou as superfícies de terrenos afectos às instalações de actividades que prestam de serviços à colectividade (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil entre outros.), à prestação de serviços de carácter económico (tais como mercados ou feiras) e ao exercício de actividades culturais, de recreio, lazer ou desporto.

As infra-estruturas integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e os locais de estacionamento.

⁵⁶ Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Portaria n.º 216 B/2008 de 3 de Março.



5.2 – Síntese da temática de métrica urbanística como requisito do projecto urbano

Em síntese, o estudo dos parâmetros urbanísticos são essências para a compreensão de um projecto urbano e permite garantir a qualidade do desenho urbano assim como estabelecer exigências mínimas que correspondem às necessidades da população.



CAPÍTULO VI

Enquadramento da área de estudo



6.1 – Localização

A freguesia de Escapães, pertencente ao Concelho de Santa Maria da Feira (Distrito de Aveiro), situa-se na região Norte entre Douro e Vouga. O município de Santa Maria da Feira é limitado pelos municípios de Vila Nova de Gaia (Noroeste), Gondomar (Nordeste), Espinho (Oeste), Arouca (Este), Oliveira de Azeméis (Sudeste), São João da Madeira (Sul) e Ovar (Sodeste) (ver figura 33).

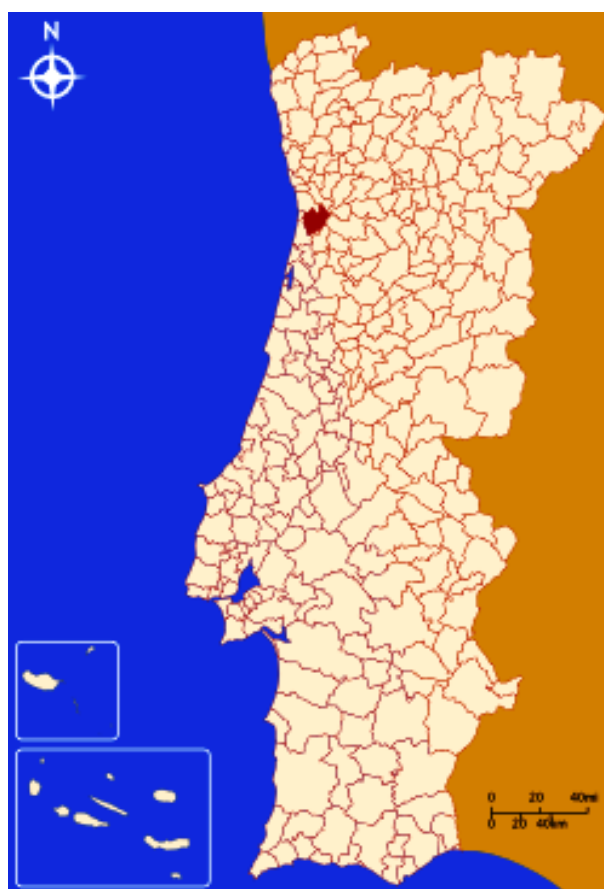


Figura 33 - Localização do Concelho de Santa Maria da Feira no mapa de Portugal
(Fonte:43)

A freguesia de Escapães tem cerca de 3.028 habitantes estendendo-se por 5,44 quilómetros quadrados (dados obtidos em 2001)⁵⁷ e cerca de 147.406 habitantes por quilómetro quadrado por

⁵⁷ <http://www.ciberjunta.com/escapaes.html>, consultado a 26/3/2009



todo o Concelho de Santa Maria da Feira.⁵⁸ A freguesia de Escapães é uma das 31 freguesias do Concelho de Santa Maria da Feira (ver figura 34) e tem uma densidade habitacional de 556,6 hab./km² (dados registados em 2001).⁵⁹



Figura 34 - Mapa do Concelho de Santa Maria da Feira (Fonte:44)

A freguesia de Escapães não tem tido um ritmo de evolução relevante, ao contrário da maior parte do Concelho de Santa Maria da Feira, por isso o interesse de desenvolver este projecto urbano no âmbito de regeneração urbana dos espaços exteriores urbanos de forma

⁵⁸ <http://www.ine.pt>, consultado a 26/3/2010

⁵⁹ <http://www.ciberjunta.com/escapaes.html>, consultado a 26/3/2009



a valorizar e a acompanhar o ritmo das restantes freguesias do Concelho.

A área de estudo encontra-se na zona mais Norte da freguesia de Escapães, entre a estrada Nacional 1 a Este, que constitui uma das principais vias de acesso à freguesia; a Nacional 227 a Oeste, que liga ao centro do Concelho de Santa Maria da Feira; e a Rua Dr. Domingos da Silva Coelho a Norte, que é a única via que dá acesso ao Bairro da Godinha (ver figura 35).

O limite traçado da área de estudo (Figura 35) foi definido com base nestas redes viárias e por um muro de suporte situado a sul do limite do terreno. Em maior parte, esta área está definida como reserva agrícola nacional daí o interesse em intervir, dado que construíram o bairro de habitação social, designado por Bairro da Godinha, em reserva agrícola nacional sem qualquer preocupação com o meio envolvente colocando-o à margem da cidade.



Figura 35 – Limite da área de intervenção (Fonte:45 - Escala:1/5000)

A área de estudo com 12,871 hectares é uma área de declive acentuado com 52 metros de desnível entre a cota mais elevada de 292 metros, que começa pelo canto superior direito (figura anterior), e a sua cota mais baixa de 240 metros que termina junto à Rua dos



Descobrimos observada no canto inferior esquerdo (da figura anterior).

Em termos urbanísticos esta área de estudo tem uma estrutura edificada dispersa, maioritariamente constituída por habitações unifamiliares e colectivas; um edifício industrial (fábrica de calçado) em abandono, apresentando sinais de degradação; e uma habitação social para pessoas mais carenciadas, podendo-se considerar igualmente por habitação económica.

Esta habitação de carácter económico encontra-se esquecida na malha urbana, sem qualquer espaço colectivo, apresentando sinais de degradação pelo esquecimento e pelo isolamento a que tem sido dotado. Esta degradação acaba por se reflectir no edifício e no espaço envolvente apesar de este ser um edifício relativamente recente.

Tendo sido a sua construção iniciada no ano 2000 e conclusão em 2001, é um conjunto de 4 edifícios em banda com 4 pisos destinados a pessoas com menos posses monetárias, sendo assim considerado um complexo de edifícios de habitação social.

Alguns políticos e técnicos defendem que as habitações sociais devem ser construídas em espaços já edificados e devem ser devidamente conservadas, de modo a garantir uma boa integração das pessoas que lá habitam com o meio urbano envolvente.⁶⁰

Em Escapães, esta habitação social foi construída numa zona periférica da freguesia, na qual escasseiam os serviços (cafés, talhos, supermercados). Outros problemas que demonstram a degradação deste espaço são: as fossas cépticas rebentadas das quais emana um cheiro desagradável; o parque infantil deteriorado e abandonado; a falta de elevadores nos edifícios de 4 pisos; o jardim que não é tratado após a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia terem lavado as mãos quanto a esse espaço tão relevante na qualidade de vida dos moradores.

Portanto, é necessário criar programas e formas de potenciar o espírito de comunidade e de socialização tal como a criação de hortas

⁶⁰ http://aveiro.bloco.org/index.php?option=com_content&task=view&id=941&Itemid=90, consultado a 30/3/2010



comunitárias, que constituam um apoio e complemento à produção de bens alimentares para consumo das famílias. É igualmente urgente dinamizar o acesso, a todos os que aqui habitam à cultura, desporto e lazer.

O terreno também reflecte aspectos negativos ao nível da imagem urbana da freguesia de Escapães e igualmente no Concelho de Santa Maria da Feira, e ao nível da sua fruição por parte dos seus habitantes, pois está completamente coberto por uma grande densidade de arvoredos e matagais.

6.2 – Diagnóstico da situação existente

6.2.1 – O tecido edificado

Para uma análise que clarifique melhor a área de intervenção é necessário fazer um estudo mais detalhado quer da área a intervir quer da envolvente, mais especificamente da estrutura edificada existente. Este estudo é realizado no próprio local com auxílio da planta planimétrica.

Esta análise da estrutura edificada permite conhecer mais detalhadamente os índices urbanísticos, como a área total de construção, a área total de implantação, o número de pisos, fogos ou o índice de utilização que caracterizam a zona de intervenção em análise.

A análise da estrutura edificada da área de intervenção foi realizada a 25 edifícios e também a 11 edifícios da zona envolvente da área de estudo para uma melhor compreensão das características do edificado.

Para cada um dos 36 edifícios foi criada uma ficha de caracterização (Anexo 1 – fichas de caracterização), onde o edifício é caracterizado nos seguintes aspectos que podem ser analisados em anexo 3A – peças desenhadas: planta de localização A1; planta altimétrica A2; planta do edificado existente A3; planta de tipologias A4;



planta de número de pisos A5; planta do estado de conservação A6; planta das áreas de construção A7; e a planta do tipo de ocupação por piso A8, A9, A10 e A11. Estas fichas de caracterização pretendem fazer um diagnóstico sintetizado da estrutura edificada existente para uma melhor compreensão da área de estudo.



Figura 36 – Edifícios de habitação colectiva (Fonte:46)

A estrutura edificada da área de intervenção é constituída em maior parte por habitações unifamiliares, por habitações colectivas (Figuras 36 e 38) e por um edifício industrial (Figura 37) onde se fabricava calçado.



Figuras 37 e 38 – Edifício industrial e edifícios de habitação social (Fonte:47)



Após uma análise realizada in situ e da caracterização de cada edifício que, constitui a área de intervenção, pode-se obter índices e parâmetros urbanísticos desta área de estudo correspondendo aos 25 edifícios.

Como conclusão da análise da estrutura edificada, os dados observados e calculados são os seguintes:

Área total de implantação:

A área total de implantação é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território (ver tabela 11).

- Habitação unifamiliar: 3074,21 m²
- Habitação colectiva/serviços/arrumos: 2261,55 m²
- Edifícios industriais: 1988,99 m²
- Anexos: 173,18 m²

Total: 7497,93 m²

Área total de construção:

A área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território (ver tabela 11).

- Habitação unifamiliar: 6311,49 m²
- Habitação colectiva: 6110,47m²
- Edifícios industriais: 1988,99 m²
- Serviços: 737,39 m²
- Arrumos: 849,98 m²
- Anexos: 173,18 m²

Total: 16171,50 m²

**Número de Unidades:**

- Habitação Unifamiliar: 15 edifícios
- Habitação Colectiva: 9 edifícios
- Edifícios industriais: 1 edifício

Número de fogos:

O número total de fogos existentes na área de estudo é de 63 fogos, dos quais 48 fogos são de habitação colectiva e 15 fogos de habitação unifamiliar.

Número médio de pisos:

O número médio de pisos dos edifícios é de 2 pisos, sendo a maior parte deles para habitação e uma pequena parte para arrumos e serviços.

Em termos de estrutura edificada a área de intervenção é composta por um edifício de carácter industrial (correspondente ao n.º16), que se encontra em mau estado de conservação e completamente desintegrado do seu contexto, portanto este edifício será alvo de demolição. Os edifícios de habitação colectiva encontram-se igualmente em mau estado de conservação no entanto, pretende-se manter estes edifícios propondo a sua reabilitação. Relativamente às habitações unifamiliares, estas encontram-se em bom estado de conservação, dado que são habitações modernas ou seja mais recentes. Na sua maioria, a área de intervenção é composta por habitações unifamiliares num total de 15 edifícios enquanto, que a habitação colectiva tem apenas 9 edifícios. Num total existem 25 edifícios na área de estudo



| Edifícios | Área de implantação (m ²) | Nº de pisos | Área de construção (m ²) | Número de fogos | Anexos (m ²) | Tipologia | Estado de conservação | Proposta |
|--------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|
| 1 | 248,77 | 2 | 497,54 | 4 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 2 | 207,89 | 2 | 413,72 | 4 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 3 | 217,52 | 2 | 435,84 | 4 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 4 | 384,32 | 3 | 1152,96 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 5 | 353,08 | 3 | 1059,21 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 6 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 7 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 8 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 9 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 10 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 11 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 12 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 13 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 14 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 15 | 194,69 | 2 | 389,38 | 1 | 15 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 16 | 1988,96 | 1 | 1988,96 | - | - | Edifício industrial | Mau | Demolir |
| 17 | 180,66 | 4 | 541,92 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 18 | 221,97 | 4 | 662,79 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 19 | 221,16 | 4 | 670,44 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 20 | 226,19 | 4 | 674,82 | 6 | - | Habitação colectiva | Mau | Manter |
| 21 | 152,03 | 2 | 304,06 | 1 | 6,26 | Habitação unifamiliar | Razoável | Manter |
| 22 | 163,07 | 3 | 489,21 | 1 | 13,84 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 23 | 203,84 | 2 | 407,68 | 1 | 3,08 | Habitação unifamiliar | Bom | Manter |
| 24 | 252,84 | 2 | 505,68 | 1 | - | Habitação unifamiliar | Razoável | Manter |
| 25 | 355,57 | 2 | 711,14 | 1 | - | Habitação unifamiliar | Razoável | Manter |
| Total | 7324,75 | - | 15988,32 | 63 | 173,18 | - | - | - |

Tabela 11 – Tabela síntese do edificado existente (Fonte:48)



6.2.2 – Os espaços exteriores urbanos

No que diz respeito aos espaços exteriores urbanos da área de intervenção estes são completamente inexistentes à excepção do largo fronteiro aos imóveis, resultante do alargamento do traçado; e da via que lhes dá acesso. A área em estudo apenas é constituída por arvoredo denso sem qualquer valorização a nível urbanístico (ver figura 39). Em relação aos espaços privados das habitações unifamiliares estes estão igualmente ao abandono, sem qualquer valorização como seja a sua utilização para hortas urbanas num complemento ao rendimento familiar, pela produção de bens para consumo do agregado familiar.

Pretende-se portanto, valorizar os espaços exteriores urbanos do Bairro da Godinha, com a criação de espaços verdes e equipamentos colectivos, propor novos arruamentos que permitam a ligação ou continuidade com a malha urbana, passeios bem dimensionados para uma circulação pedonal segura.

Pretende-se igualmente criar novas habitações de forma a combater o isolamento gerado neste bairro, promovendo-o como lugar agradável de se visitar e viver.



Figura 39 – espaços exteriores urbanos danificados (Fonte:49)



6.2.3 – Índices e parâmetros urbanísticos da situação existente⁶¹

Pretende-se caracterizar através dos índices e parâmetros urbanísticos a área de estudo. Estes valores permitem uma melhor compreensão da área em estudo e possibilitam corrigir aspectos negativos preexistentes em sede de proposta de regeneração urbana.

Superfícies:

- **Superfície do Terreno (S)** – Mede a área de projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica.

$$S = 128708,04 \text{ m}^2 = 12,87 \text{ ha}$$

- **Superfície bruta (Sb)** – Refere-se à totalidade do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica. A Sb é igual ao somatório das áreas de terreno afecto às diversas ordens funcionais de usos que se agrupam em: Superfície líquida (Sl), Superfície de Equipamentos Colectivos (Seq.colectivos) e Superfície de espaços verdes (Sesp.verdes).

$$Sb = Sl + Seq.colectivos + Sesp.verdes = Sb = 12,87 + 0 + 0 = 12,87 \text{ ha}$$

- **Superfície de equipamentos colectivos (Seq.colectivos)** – é a área atribuída a equipamentos públicos.

Na área de intervenção em estudo não existe qualquer equipamento colectivo destinado à população residente ou utentes.

- **Superfície de espaços verdes colectivos (Sesp.verdes)** – é a área atribuída a espaços verdes.

⁶¹ Anexo B do Volume I (Princípios e Conceitos Fundamentais) das Normas Urbanísticas, DGOTDU: “Índices e Parâmetros Urbanísticos” e o decreto regulamentar 9/2009 de 29 de Maio



Na área de intervenção em estudo não existe qualquer espaço verde colectivo destinado à população residente ou utentes.

- **Superfície de espaços colectivos (Sesp.colectivos)** – é a área atribuída a espaços colectivos, sendo o somatório da superfície dos espaços verdes e a superfície de equipamentos.

Portanto, na área de intervenção em estudo não existe qualquer espaço colectivo destinado à população residente ou utentes.

- **Superfície de arruamentos (Sarr.)** – é a superfície ocupada por arruamentos que inclui a rede viária, passeios públicos e parques de estacionamento.

$$Sarr = 2952,95 \text{ m}^2 = 0,30 \text{ ha}$$

Assim os principais índices e parâmetros urbanísticos são de seguida explicados.

Índices Urbanísticos:

- **Área total de implantação (ΣAi)** – é o somatório da área de terreno ocupada por edifícios. Corresponde à projecção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal do terreno, excluindo varandas.

$$\Sigma Ai = 7497,93 \text{ m}^2$$

- **Área total de construção (ΣAc)** – é o somatório da área de pavimentos cobertos: medida pelo extradorso das paredes exteriores e corresponde ao somatório das áreas de tectos ou de pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação.

$$\Sigma Ac = 16171,50 \text{ m}^2$$



- **Índice de utilização (Iu)** – Relação entre a área de construção e a área de terreno que serve de base à operação.

$$Iu = \sum Ac / Sb = 16171,50 / 128708,04 = 0,1$$

- **Índice de ocupação do solo (Io) ou percentagem de ocupação do solo** – é o quociente entre a superfície de implantação e a área do terreno.

$$Io = (\sum Ai / Sb) \times 100 = (7497,93 / 128708,04) \times 100 = 5,8\%$$

- **Número de fogos (F)** – é uma edificação para habitação de uma unidade familiar, constituída pelo menos por uma cozinha, quarto, sala e casa de banho.

F = 63 fogos, dos quais, 48 fogos são de habitação colectiva e 15 de habitação unifamiliar.

- **População (P)** – corresponde ao número médio de pessoas que constituem o agregado familiar. De acordo pelo Censos de 2001⁶², o número médio de pessoas por agregado familiar é de 2,8 pessoas.

$$P = 2,8 \times n^{\circ} \text{ de fogos} = 2,8 \times 63 \approx 176 \text{ Habitantes}$$

- **Densidade populacional (D)** – a densidade populacional é expressa em habitantes/ha. Corresponde ao quociente entre o número de população e a superfície bruta.

$$D = n^{\circ} \text{ de hab} / Sb = 176 / 12,87 \approx 14 \text{ hab/ha}$$

⁶² Instituto Nacional de Estatística – www.censos.ine.pt



- **Densidade Habitacional (Dhab)** – a densidade habitacional é expressa em fogos/há. Corresponde ao quociente entre o número de fogos e a superfície bruta.

$$Dhab = n^{\circ} \text{ de fogos} / Sb = 63 / 12,87 \approx 5 \text{ fogos/ha}$$

Parâmetros auxiliares à construção de indicadores de síntese

- **Número médio de pisos (Pm)** – é o quociente entre a área total de construção e a área total de implantação dos edifícios.

$$Pm = \sum Ac / \sum Ai = 16171,50 / 7497,93 \approx 2 \text{ pisos}$$

- **Área coberta por habitante (Achab)** – é o quociente entre a área total de construção e o número de habitantes, que corresponde à área média destinada a cada habitante.

* O valor atribuído ao $\sum Ac$ corresponde apenas ao somatório das áreas de habitação colectiva e habitação unifamiliar.

$$Achab = \sum Ac / P = 12421,96 / 176 \approx 70,58 \text{ m}^2/\text{hab}$$

- **Área coberta por fogo (Acfogo)** – é o quociente entre a área total de construção e o número de fogos, que corresponde à área média destinada a cada fogo.

$$Acfogo = \sum Ac / F = 12421,96 / 63 \approx 197,17 \text{ m}^2/\text{fogo}$$

Com a análise dos índices e parâmetros urbanísticos, podemos verificar que é uma área de baixa densidade populacional e habitacional com 5 fogos/ha e 14 hab/ha, provado pela desvalorização e consequentemente degradação da área em estudo.

Tendo como referências os seguintes valores, poder-se-á caracterizar a área de estudo como de baixa densidade.



- Baixa densidade populacional - ≤ 120 habitantes / hectare
- Média densidade populacional – entre 120 e 150 habitantes / hectare
- Alta densidade populacional – entre 150 e 210 habitantes / hectare⁶³

A falta de espaços colectivos contribui para este isolamento e esquecimento deste local pois não atrai nem habitantes, que queiram viver nesta zona, nem utentes pois não há qualquer espaço de lazer, convívio ou prática desportiva nem público nem privado (ver quadro seguinte).

| Índice | abreviatura | resultado |
|------------------------------|-------------|--|
| Área de solo | S | 128708 m ² = 12,87 ha |
| Área total de construção | $\sum Ac$ | 16171,50 m ² |
| Área total de implantação | $\sum Ai$ | 7497,93 m ² |
| Número de unidades | - | 15 habitação unifamiliar 9 habitação colectiva 1 edifício industrial |
| Superfície bruta | Sb | 12,87 ha |
| Superfície de arruamentos | Sarr | 0,30 ha |
| População | P | 176 habitantes |
| Densidade habitacional | Dhab | 5 fogos/ha |
| Densidade populacional | D | 14 hab/ha |
| Nº de fogos | F | 48 habitação colectiva 15 habitação unifamiliar |
| Índice de ocupação do solo | Io | 5,8% |
| Índice de utilização do solo | Iu | 0,1 |
| Nº médio de pisos | Pm | 2 pisos |
| Área coberta por habitante | Achab. | 70,58 m ² /hab |
| Área coberta por fogo | Acfogo | 197,17 m ² /fogo |

Tabela 12 – Síntese dos parâmetros e índices urbanísticos da situação existente
(Fonte:50)

⁶³ PARDAL, S.; LOBO M. C.; CORREIA, P. V. D.; Normas Urbanísticas Volume I – Princípios e Conceitos Fundamentais, Universidade Técnica de Lisboa, 1990, página 246



6.3 – Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

6.3.1 – Enquadramento no PDM de Santa Maria da Feira

O concelho de Santa Maria da Feira possui como instrumentos de gestão territorial em vigor os seguintes planos urbanísticos de âmbito municipal:

- Plano de ordenamento de albufeira de Crestuma - Lever de âmbito especial de 2007;
- Plano de urbanização de Picalhos no âmbito municipal de 2007;
- Plano director municipal de Santa Maria da Feira de 1993, igualmente no âmbito municipal sendo este o principal instrumento de ordenamento do território do concelho de Santa Maria da Feira.

Ora, o PDM que abrange todo o território municipal visa estabelecer as bases da estratégia de desenvolvimento local, a estrutura espacial, a classificação básica do solo em urbano ou rural, bem como os parâmetros de ocupação do solo, considerando aspectos como a implantação dos equipamentos sociais. Desenvolve também propostas de qualificação dos solos urbanos e rurais. O PDM constitui uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respectiva área de intervenção concelhia. Através da definição de um modelo de desenvolvimento assente na coesão territorial e que tem por base um conjunto de objectivos estratégicos, o Plano Director Municipal deverá responder às necessidades actuais do concelho e perspectivar, num horizonte alargado, a sua dinâmica de crescimento e de transformação territorial⁶⁴.

No entanto, a área de estudo do bairro da Godinha está apenas abrangida pelo plano director municipal de Santa Maria da Feira.

Segundo o PDM de Santa Maria da Feira⁶⁵, os índices urbanísticos relativos às acções de edificação e urbanização encontram-

⁶⁴ www.cm-feira.pt - consultado a 25/4/2010

⁶⁵ Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira, 1993



se sistematizados em três zonas territoriais distintas: A, B e C. A zona A em traços sintéticos corresponde a zonas com maior densidade populacional, a zona B corresponde a zonas médias de densidade populacional e a zona C destina-se a zonas de menor densidade habitacional. Ora o Bairro da Godinha encontra-se inserido na zona B, sendo que nesta zona não existe qualquer plano de pormenor em vigor. Os edifícios e novas urbanizações regem-se pelos conteúdos do PDM que alude à sua conformidade com os edifícios vizinhos e com a envolvente, devendo sempre atender-se aos alinhamentos das fachadas e à cércea dominante no conjunto em que se inserem, não sendo invocável a existência de edifícios que excedam a altura dominante do conjunto.

Os projectos de arquitectura dos novos edifícios deverão sempre recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas que se integrem correctamente no meio urbano envolvente em que ficarão inseridos, incluindo uma escolha criteriosa dos materiais a utilizar, das texturas ou das cores a aplicar no exterior dos mesmos.

Nas situações em que não existam planos de urbanização ou de pormenor, que é o caso do bairro da Godinha, aplicam-se à designada zona B os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, emanados do regulamento do PDM de Santa Maria da Feira:

- Iu máximo = 0,8;
- Cércea máxima = 4 pisos;
- Densidade do lote = 70 fogos / hectare ou 280 habitantes por hectare;

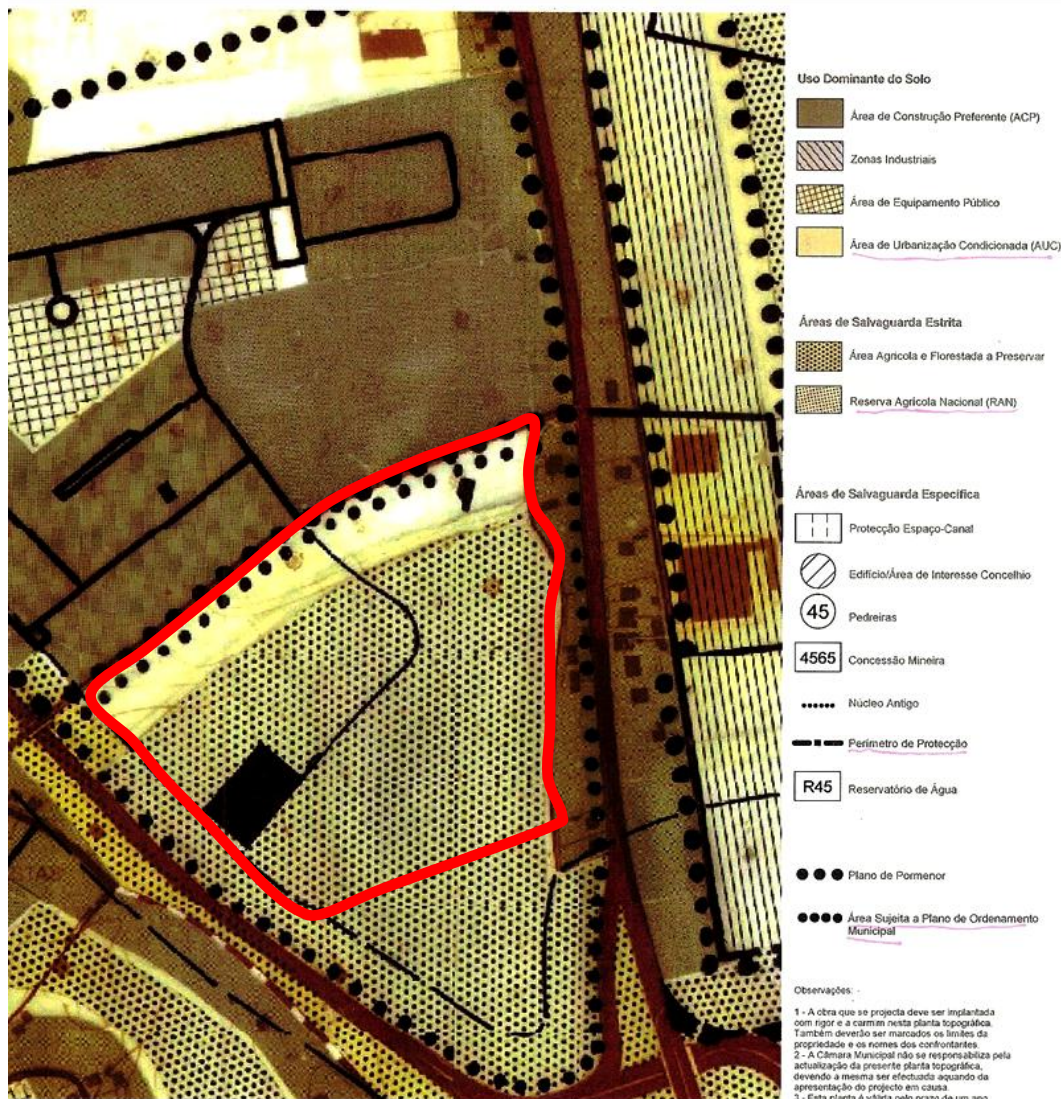
Ainda referindo o PDM de Santa Maria da Feira, este prevê áreas a ceder para estacionamento públicos nomeadamente 1 lugar por fogo ou por cada 50 m² de área de construção para comércio ou serviços com um mínimo de 1 lugar por cada estabelecimento.

Para a zona de intervenção, o regulamento do Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira define o objectivo de se proceder a um estudo mais detalhado de integração e expansão da designada



Urbanização da Godinha em Escapães.⁶⁶ Ora, a presente proposta de regeneração urbana vem dar resposta a este desafio, enquadrando-se portanto nas expectativas definidas em 1993 para o local e que até à data ainda não encontraram seguimento, uma vez que nenhum plano de pormenor ou proposta de regeneração urbana foi ainda definida para o bairro da Godinha pela autarquia local.

Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira – Carta de Zonamento



Plano Director Municipal - Carta de Zonamento



Figura 40 – PDM de Santa Maria da Feira – Carta de Zonamento (Fonte:51)

⁶⁶ Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira, 1993, art. 50º



De acordo com a carta de zonamento do PDM presente na figura anterior (Figura 40), verifica-se que a área de estudo está abrangida em grande parte pela RAN (Reserva Agrícola Nacional). (ver em anexo 3 - peças desenhadas, A12, A13 e A14).

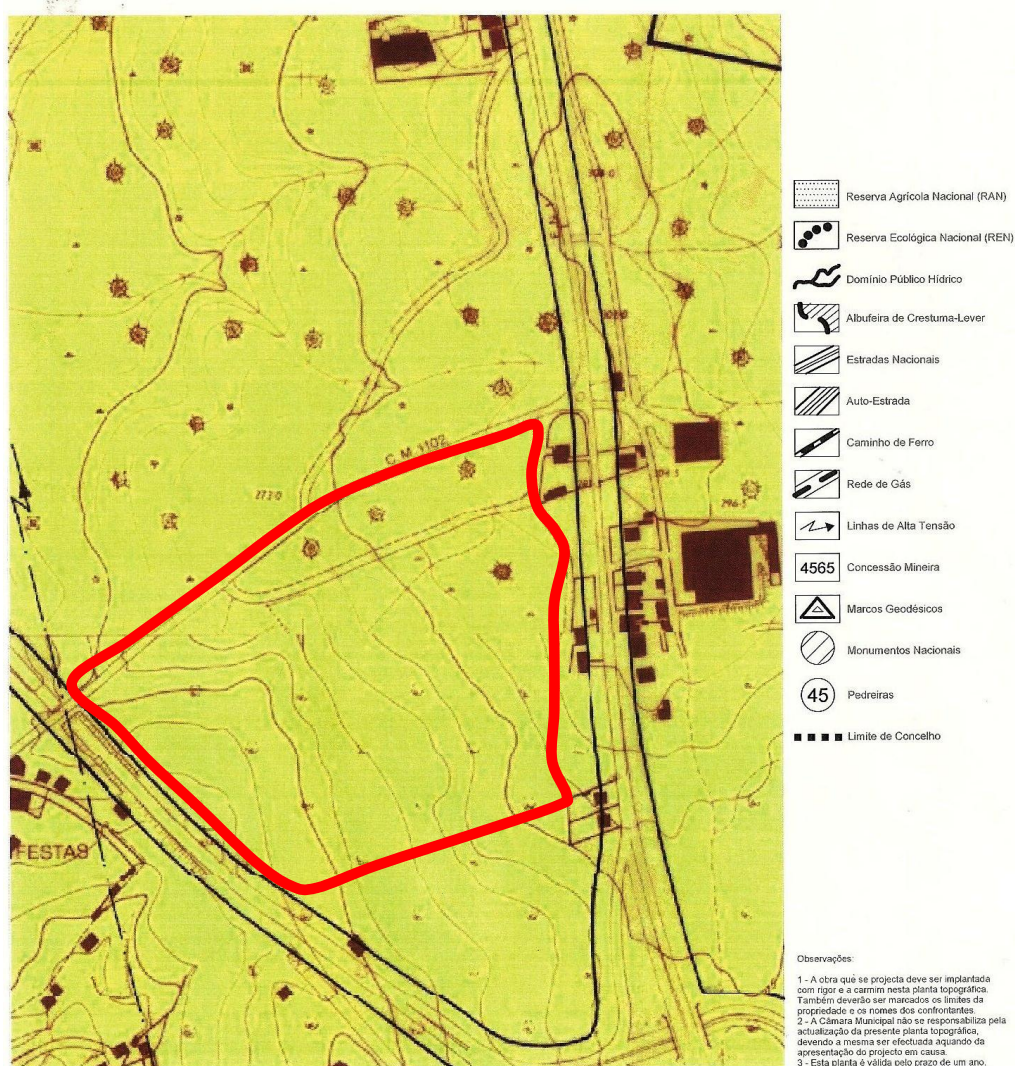
A utilização de quaisquer espaços integrados na área de salvaguarda estrita inserida na RAN, ficará condicionada à preservação das suas potencialidades agrícolas, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que lhes diminuam ou destruam tais potencialidades. Nestas áreas só será permitida a construção de qualquer habitação desde que devidamente justificada por razões de viabilização da própria exploração agrícola e sempre após a obtenção do necessário parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola. Contudo, esta permissão, de construir uma moradia em RAN carece ainda de que a parcela cumpra a unidade mínima de cultura estabelecida para o local consoante se trate de cultura arvensis, sequeiro ou regadio. Na RAN a unidade mínima de cultura é o triplo. Este facto exige uma dimensão considerável à parcela na qual se pretende erigir a moradia.

Poderá ainda ser permitida a construção de equipamentos públicos ou privados de reconhecimento e comprovado interesse municipal, mantendo-se, no entanto, a obrigatoriedade de prévio parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola.

Ainda na área de estudo existe um perímetro de protecção em torno do seu limite e uma área de urbanização condicionada (AUC), como se pode observar na figura n.º40. Para as AUC, exigem-se baixas densidades de uso do solo.



Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira – Carta de Condicionantes



Plano Director Municipal - Carta de Condicionantes



Figura 41 – PDM de Santa Maria da Feira – Carta de Condicionantes (Fonte:52)

A planta de Condicionantes (Figura 41) apresenta as servidões administrativas correspondentes às redes de infra-estruturas e aos arruamentos viários. As servidões administrativas correspondem a espaços “non aedificandi”, que no caso presente pretendem “proteger essas vias de ocupações demasiado próximas que afectem a segurança do trânsito e a visibilidade; (...) a garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação.”⁶⁷

⁶⁷ Servidões e restrições de utilidade pública, direcção geral do ordenamento do território e desenvolvimento urbano, Lisboa, 3ª edição, 1999, Patrícia Moreira, pág. 159.



Assim, destaca-se que para as Estradas Nacionais⁶⁸ deve-se afectar à servidão administrativa uma margem de 20 metros para cada lado do eixo da via e para as estradas e caminhos municipais uma margem de 6 e 4,5 metros respectivamente (ver em anexo 3 - peças desenhadas, A13 e A14).

Planta Topográfica

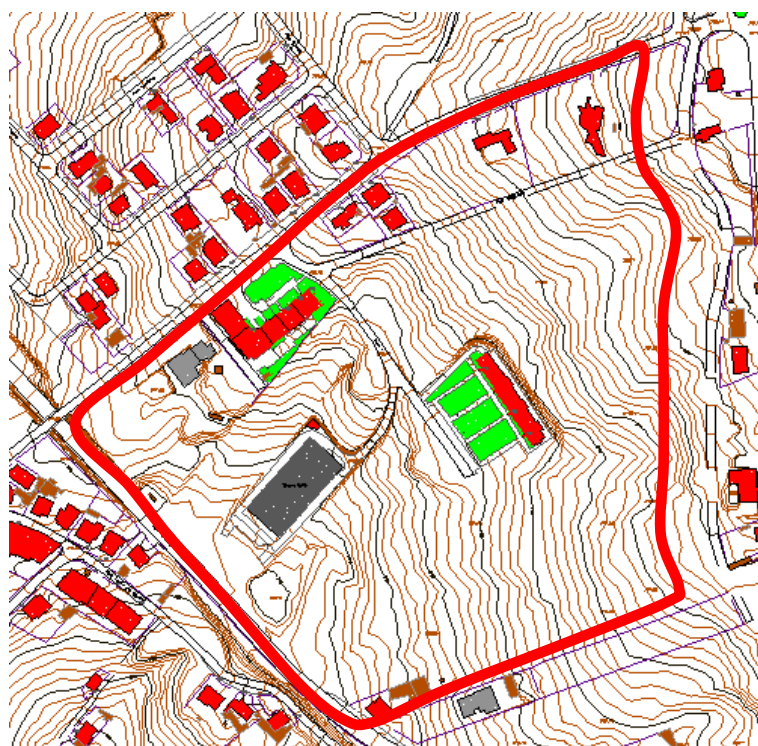


Figura 42 – Planta Topográfica (Fonte:53)

A importância da apresentação da planta topográfica (Figura 42) serve para estudar e analisar a morfologia do terreno mais concretamente da área em estudo.

O terreno em estudo tem como cota mais elevada 292 metros na zona mais a Norte da área de estudo, e sua cota mais baixa é 240 metro que termina junto à Rua dos Descobrimentos na zona da área de estudo mais a Sul. Nesta análise podemos concluir que a área de estudo e de intervenção apresenta um desnível não muito acentuada de 52 metros.

⁶⁸ Idem, páginas 159 a 163



Mapa de obras



Figura 43 – Mapa de obras (Fonte: 54)

Processos Urbanísticos

- Processos de Obras
- Processos de Certidão
- Processos de Loteamento
- Processos do PDM

Pelo mapa de obras (Figura 43) disponível no site da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira podemos observar que a zona de intervenção tem sido alvo de alguma construção, portanto esta zona de Reserva Agrícola Nacional tem vindo a ser desafectada.

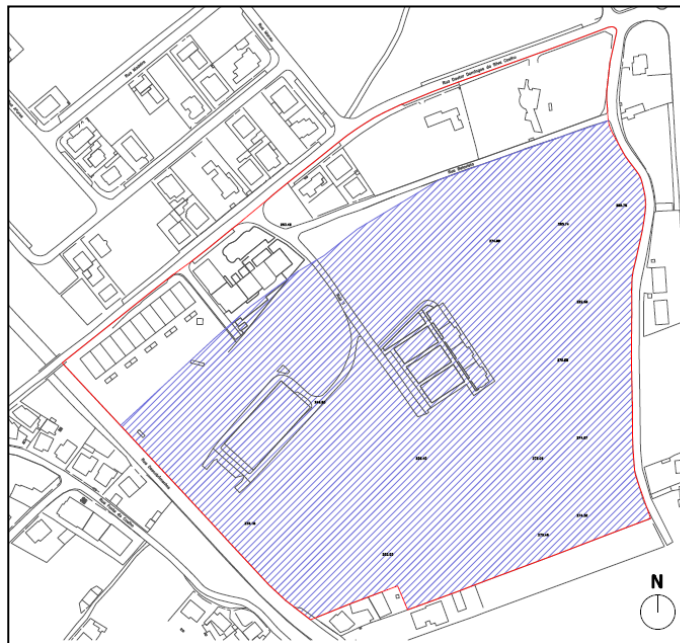


Figura 44 – Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional – escala 1/5000 (Fonte: 55)



Na figura 44, podemos observar a área que corresponde à área afectada pela Reserva Agrícola Nacional. Esta área tem 98737,50 m². No entanto existe uma margem a Oeste que não se inclui na RAN, uma área que corresponde a 29970,54 m². (ver em anexo 3 – peças desenhadas A12)

O novo PDM previsto

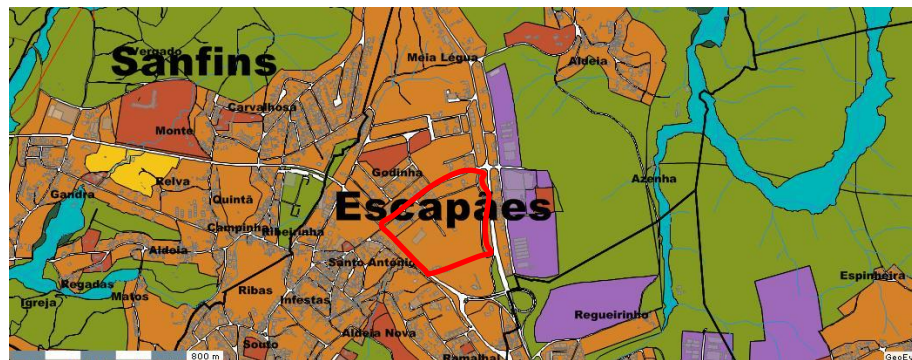


Figura 45 – Mapa do PDM previsto (Fonte: 56)



No que diz respeito ao novo PDM previsto para entrar em vigor de Santa Maria da feira (Figura 45), prevê-se que a área de estudo em análise de Reserva Agrícola Nacional passe a ser uma área de construção. Portanto, poder-se-á depreender que a consolidação da malha urbana deste conjunto de habitação social, nomeadamente a continuidade da malha urbana através de novos edifícios é um objectivo da Câmara de Santa Maria da Feira para o local num futuro próximo.

6.3.2 - Outras regras de urbanização

Para além das regras urbanísticas aplicáveis à área de estudo provenientes do PDM, existem outros de âmbito geral.



Segundo o RGEU⁶⁹, relativamente à edificação em conjunto, a altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e elementos decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior, mantendo uma distância mínima de fachadas com vãos de 10 metros. O que se trata neste requisito é afinal a conhecida regra dos 45.º que exige que a largura de qualquer arruamento não seja inferior à altura das edifícios confinantes.

O artigo 62º, esclarece que os edifícios que possuem logradouro, deverá este espaço livre dos lotes ter em todos os seus pontos a profundidade não inferior à metade correspondente da fachada adjacente com o mínimo de 6 metros e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40 m².

Estes requisitos do RGEU visam promover a iluminação, a ventilação e a insolação quer do edifício em causa quer dos imóveis que lhe sejam contíguos.

Importa igualmente salientar, que para além do dever de respeitar o PDM e o RGEU, que este projecto de regeneração urbana, e apesar de não se tratar de uma operação de loteamento urbano, teve como referência os parâmetros de dimensionamento de espaços colectivos exigidos às novas urbanizações⁷⁰.

6.4 – Diagnóstico e caracterização da área de estudo: sinopse

Em síntese, a proposta de regeneração urbana do Bairro da Godinha pretende ser um projecto relevante para melhorar a qualidade de vida da população residente e para uma imagem urbana mais

⁶⁹ RGEU- Regulamento Geral da Edificações Urbanas, 1951 – art. 59º, art. 60º, art. 62º e 70º

⁷⁰ Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Portaria n.º 216 B/2008 de 3 de Março;



qualificada quer do bairro quer da freguesia. É um espaço inacessível e invisível à restante freguesia, com lacunas em vários aspectos: a nível dos edifícios, arruamentos, inexistência de espaços públicos, inexistência de equipamentos colectivos, e desintegrado da malha urbana. Importa portanto e como objectivo desta dissertação, encontrar medidas projectuais de regeneração urbana, centradas nos espaços exteriores urbanos que contribuam para melhorar a imagem do bairro e a sua integração na malha urbana.



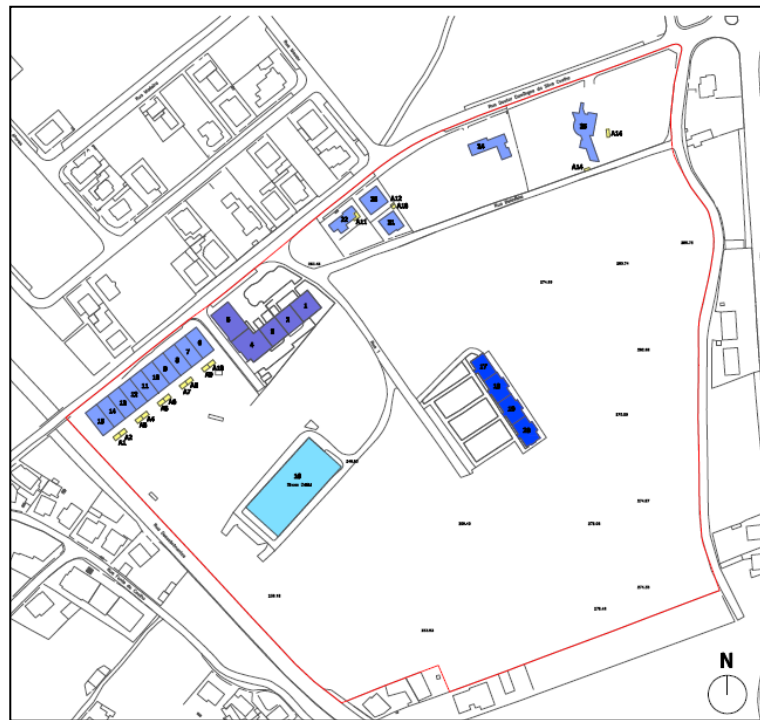
CAPÍTULO VII

Proposta de regeneração urbana do Bairro
da Godinha: Memória Descritiva



7.1 – Directrizes do projecto urbano

A área de estudo assinalada na planta da figura 46 caracteriza-se por ser um espaço com uma estrutura edificada dispersa, notando-se falhas nomeadamente a falta de estacionamento, a degradação dos arruamentos e inexistência de percursos pedonais.



LEGENDA:

— Limite do terreno A= 128708,04 m²

Área de intervenção:

Edifício Industrial

Habitação Unifamiliar

Habitação Colectiva

Habitação Colectiva / Social

Anexos

Figura 46 – Planta de caracterização da situação existente: escala 1/5000 – Anexo 3 – peças desenhadas A3 (Fonte: 57)

A habitação de interesse social, que corresponde aos edifícios nºs 17, 18, 19 e 20 (ver em anexo 3 – peças desenhadas A3) encontra-se esquecida na malha urbana não existindo ligação com o restante aglomerado urbano da cidade. Pode-se concluir que esta habitação



social foi construída apenas pela necessidade rápida de alojar pessoas mais carenciadas esquecendo-se de integrar a qualidade dos espaços exteriores urbanos e dos espaços de utilização colectiva, nem dos arruamentos.

A área de estudo alvo do projecto de regeneração urbana caracteriza-se ainda por ser um espaço completamente coberto por arvoredos densos e matagal não permitindo o usufruto do local onde estas pessoas habitam (ver figura seguinte).



LEGENDA:

— Limite do terreno A= 128708,04 m²

■ Arvoredos Densos

Figura 47 – Planta síntese dos espaços verdes densos existentes: escala 1/5000 – Anexo 3 – peças desenhadas A17 (Fonte: 58)

7.1.1 – Objectivos

As áreas habitacionais, são desde sempre, as áreas dominantes nos territórios urbanos, pelo espaço que ocupam e pelo significado que



comportam para os residentes; correspondem à casa a que chamam sua. Assim, são determinantes na organização da vida social e no desenvolvimento dos modos de vida urbanos, isto é, da vida quotidiana da maioria da população.

O movimento moderno deu à habitação um papel destacado no ideário do urbanismo e da arquitectura do século XX, de tal forma que nos diversos conceitos de cidade e nos modelos urbanísticos a eles ligados, a habitação foi, em grande medida, o tema central e mobilizador. À semelhança de resto do que se passou no século XIX em plena Revolução Industrial onde a carência mais premente da cidade da época era sem dúvida a habitação. Poder-se-á referir que a habitação tem sido um dos mais fortes motores de transformação, de intervenção e de regeneração das cidades, como comprovam vários momentos da sua história.

As rupturas com a cidade histórica associadas ao movimento moderno desencadearam problemas que transpareciam na forma de organização dos espaços urbanos e nas relações entre o espaço privado da habitação e o espaço público da rua.

Não basta, portanto, tratar da habitação e dos espaços exteriores urbanos, é necessário desenvolver condições de conforto e habitabilidade nos espaços urbanos, isto é, criar condições que permitam às pessoas, às famílias, aos grupos sociais e às comunidades, a apropriação dos espaços e a identificação com os lugares.

A vida quotidiana das pessoas organiza-se e realiza-se entre o seu espaço íntimo, o espaço privado da habitação e o espaço comum, o espaço público da rua.

De forma a combater as lacunas e carências já referidas, na área em estudo (espaço abandonado e degradado, com ausência de espaços exteriores colectivos e falha em relação à ligação à cidade) pretende-se intervir com medidas projectuais que possibilite que este lugar se afirme como símbolo de identidade da comunidade que o habita, através da



valorização dos espaços verdes através de uma intervenção criativa que torne esta área agradável e integrada na malha urbana.

Este projecto de regeneração urbana tem como objectivo valorizar os espaços exteriores urbanos do Bairro da Godinha e garantir a sua qualidade assim como promover a continuidade da malha urbana, deixando de estar isolado, degradado, despromovido de equipamentos colectivos, de comércio e de serviços.

Esta intervenção será seguida no sentido de preservar a qualidade de vida dos moradores da habitação social assim como a vizinhança, criando novas actividades e locais de desporto, lazer, cultura e convívio, de forma a tornar este local mais movimentado e visitado.

Todos estes objectivos têm como função afastar a imagem de vandalização, marginalidade e degradação que muitas vezes são atribuídos aos bairros sociais localizados fora da malha urbana e isolados da restante cidade, que acabam por proporcionar estes aspectos mencionados e constituir um estigma social que os residentes com eles carregam.

Todo este processo de integração da área de estudo na malha urbana é também um objectivo traçado, como anteriormente se fez referência, da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, que está em estudo no respectivo PDM (em sede de revisão), promovendo toda esta área para construção.

Pretende-se, portanto, garantir um espaço agradável que visa melhorar o desenho urbano da área de estudo nomeadamente os espaços exteriores urbanos, e que vise proporcionar uma vida mais feliz a toda população que ali vive assim como a quem a visita.

Para conseguir estes propósitos, foram estabelecidos objectivos fundamentais que estabelecem o programa traçado no projecto de regeneração urbana do bairro da Godinha.



7.1.2 – Programa

Após uma análise aprofundada da situação existente da área de intervenção, definiram-se os seguintes objectivos propostos no programa do projecto de regeneração urbana:

- Criar ruas arborizadas, que deverão ser de perfis adequados quer ao trânsito automóvel quer à circulação pedonal. Estas novas ruas de acesso prevêem fazer ligações com a restante malha urbana;
- Os logradouros devem manter-se permeáveis e dispor de vegetação, incluindo árvores e locais para hortas urbana;
- Dispor de um número de lugares de estacionamento adequado ao número de residentes do bairro e aos visitantes;
- Criar passeios para uso pedonal permitindo assim a circulação segura;
- Promover a continuidade urbana com ligações entre tecidos actualmente dispersos e fragmentados, melhorando a sua legibilidade e funcionamento, garantindo assim a qualidade do desenho urbano;
- Equipamentos de utilização colectiva com carácter cultural e desportivo;
- Criação de espaços verdes que servem para recreio e lazer ao ar livre, onde as pessoas podem desfrutar de um espaço agradável;
- Edifícios que funcionem como comércio, serviços e habitação, promovendo a coexistência de actividades e diversidade funcional;
- Cafés que permitam a relação e convívio entre as pessoas;
- Criar um corredor cénico arborizado ao longo das faixas de integração das vias. A vegetação a instalar deve ser diversificada;



7.2 – Medidas projectuais dirigidas à estrutura edificada

Neste projecto de regeneração urbana as medidas tomadas em consideração para a concretização dos objectivos pretendidos seguem essencialmente a valorização dos espaços exteriores urbanos do Bairro da Godinha. Após um laissez-faire da época industrial devemos repensar na maneira de construir o nosso habitat propondo medidas que fortaleçam o nosso meio ambiente e torná-lo muito mais agradável, belo, funcional e tolerante a vários tipos de fruições.



Figura 48 – Edifício 16: Fábrica de sapatos (Fonte: 59)

No que diz respeito à estrutura edificada da área em estudo as habitações estão em bom estado de conservação. O edifício da fábrica de sapatos que se pretende demolir é o que revela um mais acentuado estado de degradação, encontrando-se devoluto há vários anos (Figura 48).



Figura 49 – Edifícios 6 a 15: edifícios unifamiliares (Fonte: 60)

Os 15 edifícios são essencialmente unifamiliares de construção recente portanto em bom estado de conservação (Figura 49).

Nesta área de estudo existem também edifícios de habitação colectiva num total de 9 edifícios (n.ºs 1,2,3,4,5,17,18,19,20). Um deles é de interesse social (n.ºs 17, 18,19,20) e que suscitou o desenvolvimento desta proposta sendo o seu objecto de estudo central. A sua estrutura edificada encontra-se em razoável estado de conservação (Figura 50).



Figura 50 – Edifícios de habitação social (n.ºs 17, 18, 19, 20) - (Fonte: 61)

O estado de conservação analisado caracteriza-se por ruína, mau, razoável e bom. Estes aspectos são analisados do seguinte modo: ruína: estado de conservação degradado na sua estrutura pondo em risco a segurança da população; mau: estado de conservação degradado a nível de paredes como por exemplo o aparecimento de fissuras; razoável: estado de conservação favorável apenas com deterioração da pintura; e bom: estado de conservação exemplar.



Figura 51 – Edifícios de habitação colectiva (n.ºs 1, 2, 3, 4, 5) - (Fonte: 62)



O outro edifício de habitação colectiva correspondente aos nºs 1, 2, 3, 4, 5 encontra-se em mau estado com a degradação do seu revestimento exterior e com fissuras. Propõe-se neste projecto urbano a sua reabilitação (Figura 51).

Pode-se verificar o estado de conservação dos restantes edifícios em Anexo 1 - Fichas de caracterização, onde são referidas detalhadamente as características de cada construção e as medidas propostas no âmbito deste projecto urbano. Dos edifícios preexistentes alguns dever-se-ão manter como todas as habitações unifamiliares e todas as habitações colectivas, outros propõe-se que sejam demolidos como é o caso da fábrica de calçado – edifício nº 16 (ver figura seguinte).

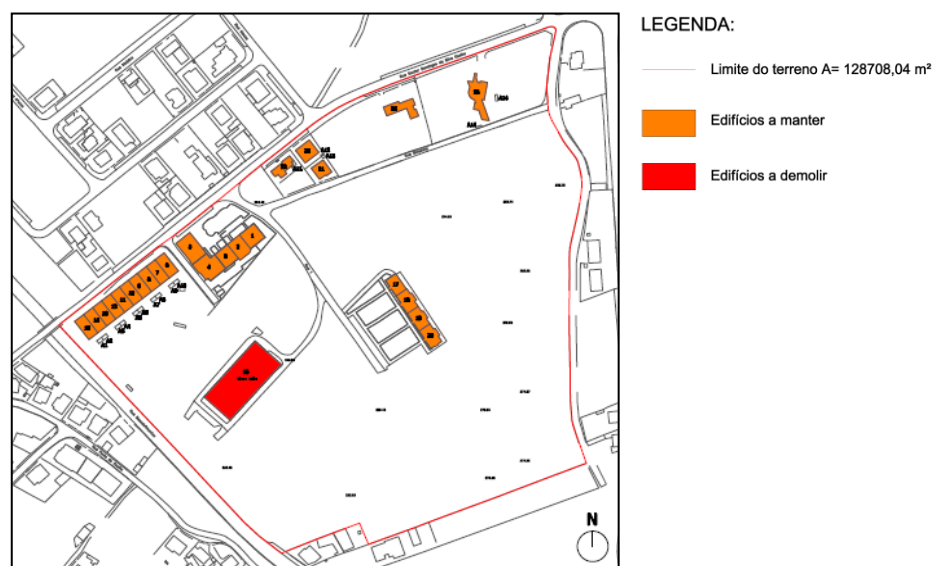


Figura 52 – Planta de implantação dos edifícios a manter e a demolir: escala 1/5000
– Anexo 3 – peças desenhadas A18 (Fonte: 63)

Dado que, os imóveis existentes são insuficientes para responder às necessidades que satisfaçam a qualidade de vida dos habitantes, de se sentirem parte integrante da cidade, pois estão dispersos e isolados e não garantem a continuidade urbana, surgiu a necessidade de criar novos edifícios de comércio, serviços e habitação, assim como edifícios



de cultura e desporto que cativem a população e que proporcionem o seu bem-estar.

A proposta de desenho urbano visa permitir uma solução de qualidade de desenho urbano de forma a minorar o problema já identificado e descrito para esta área de estudo.

Para garantir a qualidade de vida nesta área de intervenção optou-se por criar um programa que satisfaça as necessidades da população. Portanto, propôs-se criar diferentes tipologias funcionais como a habitação unifamiliar e colectiva, comércio, serviços e equipamentos de utilização colectiva.

As habitações de carácter unifamiliar e colectivo surgem do facto deste local estar praticamente abandonado. Propõem-se nesta dissertação tornar a área de estudo num espaço habitado e de convívio populacional.

A habitação unifamiliar está disposta em banda junto à rua doutor Domingos da Silva Coelho (rua situada a norte) e na nova rua proposta que está situada na margem sul da área de estudo (ver figura seguinte).

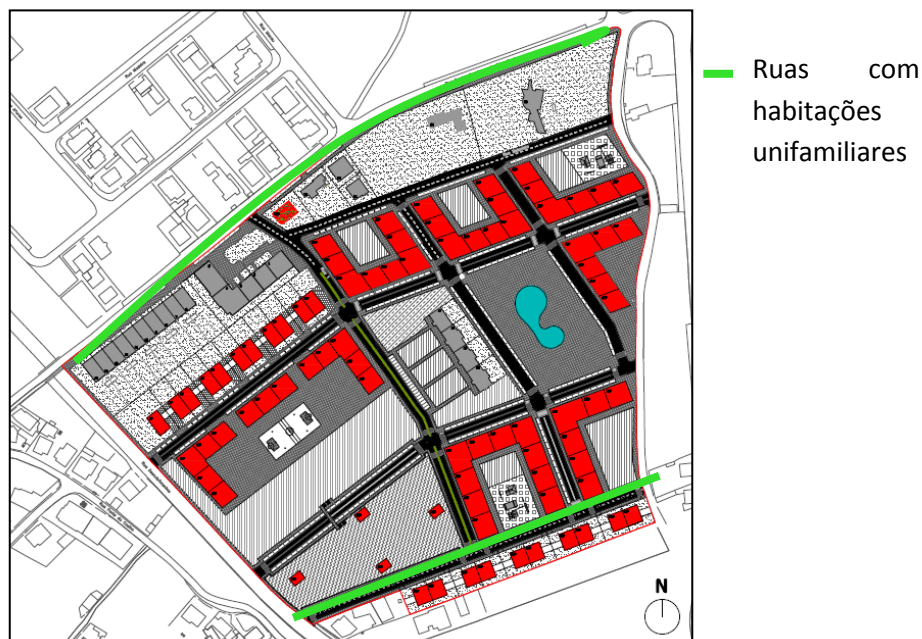


Figura 53 – Planta síntese do edificado proposto - escala 1/5000 – Anexo 3 – peças desenhadas B22 (Fonte: 64)



Implantam-se no alinhamento dos restantes edifícios existentes, com dimensões e volumetria semelhantes. Num total a proposta prevê 37 habitações unifamiliares. Enquanto, que as habitações colectivas propostas (num total de 53 edifícios) são um auxílio de integração da existente habitação social no meio paisagístico e seguem de forma coerente a estrutura dos arruamentos. Estes arruamentos propostos aderem à estrutura já existente na urbanização em forma de rectângulo, moldando-se à morfologia do terreno.

A habitação social provocava um grande impacto na paisagem pois é um edifício de 4 pisos que difere das existentes moradias unifamiliares com 2 pisos num meio isolado apenas rodeado por arvoredos densos. As habitações colectivas propostas acabam por ajudar a atenuar ou esbater este impacto visual negativo na paisagem e trarão novos habitantes para este espaço, respeitando a volumetria do existente de 4 pisos. O número de fogos foi calculado através da divisão área de construção dos pisos para habitação por 120 m² (área média para habitação). Num total estimaram-se 2 fogos por piso para a habitação colectiva.

O número de pisos projectado justifica-se como modo de estabelecer uma continuidade na altura da fachada dominante nesta rua. Estes edifícios de carácter colectivo têm ainda o objectivo de oferecer à população no piso rés-do-chão a presença de actividades terciárias como serviços e comércio. Pretende-se assim, pôr termo ao actual carácter monofuncional do bairro da Godinha (ver figura 54)



Figura 54 - Modelo tridimensional do Bairro da Godinha (Fonte:65)



7.3 – Medidas projectuais dirigidas aos espaços exteriores urbanos

7.3.1 - Corredores verdes

O movimento dos corredores verdes resulta como a ponta final de uma estratégia de planeamento iniciada no século XIX, não sendo atribuído especificamente a um autor, mas sim a vários indivíduos e vários esforços, que durante século e meio, foram sedimentando e alargando esta ideia. Durante este espaço temporal foi gradualmente reconhecida a importância dos corredores, redes ou sistemas de corredores verdes na cidade formados por vegetação natural ou que apresentam características mais naturais e ecológicas, muitas vezes associados ao recreio, conservação ou protecção, diversidade biológica, equilíbrio ecológico, vistas cénicas/históricas, geralmente baseados nas formas naturais do terreno.

Surgiu a necessidade neste projecto urbano de criar corredores verdes de forma a melhorar a qualidade de vida e garantir a qualidade urbana.

É proposto para a área de estudo um corredor cénico ao longo dos arruamentos que dão acesso à habitação social de forma a valorizar o espaço e a imagem urbana. Este corredor tem como função ajudar a manter a biodiversidade e prevenir o isolamento das espécies de fauna e de flora. A vegetação também serve para protecção de áreas urbanas, intervindo positivamente nos processos hídricos, diminuindo o risco de erosão. Servem para a preservação cultural da freguesia e para a manutenção e valorização da qualidade estética da paisagem (ver figura seguinte).



Figura 55 – Modelo tridimensional: Corredor verde (Fonte: 66)

7.3.2 - Arruamentos

Após um estudo do PDM e de demais regras de edificabilidade e urbanização procedeu-se a uma análise da área de estudo do ponto de vista da morfologia urbana.

Para garantir a continuidade à envolvente foram propostos arruamentos que cumpram os parâmetros estabelecidos para as operações de loteamento urbano, em termos de perfis. Assim, prevêem-se faixas de rodagem de 7,5 de largura para os arruamentos ladeados por edifícios de habitação, comércio e serviços, que são propostos no interior da área de estudo.

O material proposto para os arruamentos desta área é o asfalto ecológico. A escolha deste material segue o raciocínio da preservação do meio ambiente no reaproveitamento de pneus usados, pois é um grave problema a sua deterioração que chega a perdurar por 600 anos. O reaproveitamento da borracha dos pneus na manutenção do pavimento das rodovias também contribui para aumentar a durabilidade do pavimento. Além disso, em dias de chuva, este tipo de asfalto reduz o spray de água produzido pelos pneus. Em dias de piso seco, ajuda a reduzir os ruídos e aumenta a aderência com o pneu. As camadas de



asfalto que estão com a vida útil comprometida são trituradas, transformadas e, depois de recicladas, passam a compor a base de um novo pavimento, que é mais durável, mais resistente e ecologicamente correcto (ver figura seguinte).



Figura 56 – Modelo tridimensional - Arruamentos (Fonte: 67)

7.3.3 – Estacionamento

As áreas destinadas para estacionamento público dispõem-se ao longo das faixas de rodagem com dimensionamento de 5 m x 2,5 m por lugar como prevê a Portaria n.º 216 – B/2008.

Nesta proposta são projectados 564 lugares para estacionamentos públicos quando pela aplicação da portaria eram necessários apenas 542 lugares (ver figura seguinte). Para estacionamentos privados foram projectados 74 estacionamentos nos lotes que se destinam á habitação unifamiliar.



Figura 57 – Modelo tridimensional - Estacionamentos (Fonte: 68)



7.3.4 – Passeios

Os passeios propostos são para livre circulação de pessoas com material de paralelo de granito cinzento. A justificação para a escolha deste material passa por ser um material mais sustentável do ponto de vista económico e ambiental que facilita a passagem e a travessia dos peões de uma forma segura para as pessoas em geral assim como para pessoas de mobilidade condicionada. A largura dos passeios é de 3 m constituídos por caldeiras para árvores e mobiliário urbano (ver figura seguinte).

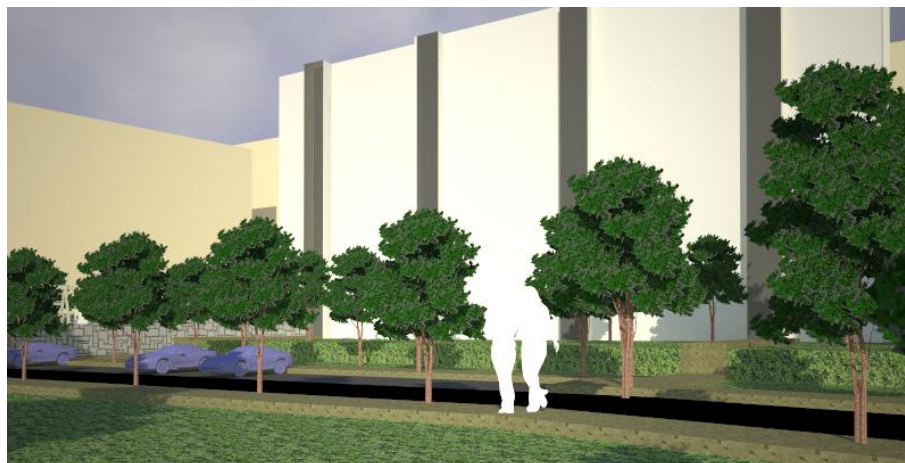


Figura 58 – Modelo tridimensional - Percurso pedonal (Fonte: 69)

7.3.5 - Equipamentos colectivos

Os equipamentos de utilização colectiva propostos para a área de intervenção servem para satisfazer as necessidades dos habitantes deste espaço assim como dos utentes que queiram visitar este local. Pretendem colmatar a grave lacuna actual dado que é inexistente qualquer tipo de equipamento colectivo neste bairro. Têm ainda como função atrair pessoas ao longo do dia em várias horas, motivadas pela possibilidade de darem uns passeios, contemplando a paisagem e mantendo a sua forma física simplesmente caminhando ou correndo ao ar livre.



7.3.5.1 - Quinta pedagógica

O objectivo da proposta da quinta pedagógica (como se pode observar na figura 59) parte da necessidade de valorizar os espaços de arvoredo denso existentes e proteger igualmente o meio ambiente maximizando as suas potencialidades.



LEGENDA:

| | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logadouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Quinta pedagógica

Figura 59 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 70)

A quinta pedagógica tem como superfície total de 8262,76 m² situada na margem norte da área em questão. Esta área é composta por diferentes áreas, como hortas urbanas, jardins e diversas árvores, assim



como a produção de produtos locais que podem ser vendidos ou constituir um apoio para a alimentação dos agregados familiares mais carenciados deste bairro social.

Tem como função a protecção do meio ambiente e dotar de uma componente educativa a freguesia de Escapães assim como o restante concelho de Santa Maria da Feira.

A passagem pedonal faz-se através de um passeio em madeira que acaba por ser um elemento de integração na paisagem.

Para auxílio deste equipamento colectivo, são propostos quatro edifícios (Anexos B20 - edifícios 15) que servem para armazenar instrumentos necessários e para expor produtos associados à quinta pedagógica como forma educativa e cultural (ver figura seguinte).



Figura 60 – Modelo tridimensional - Quinta pedagógica (Fonte: 71)

7.3.5.2 - Centro desportivo (edifício 12P)

O objectivo da proposta de criar um centro desportivo (Anexo B20 - edifícios 12P) parte da necessidade de oferecer um conjunto de actividades de desporto e de lazer à população. A prática de desporto pode ser realizada dentro do edifício proposto assim como se pode



estender ao espaço verde colectivo que se situa do lado direito deste, praticando assim desporto ao ar livre (ver figura seguinte).



LEGENDA:

| | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logadouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Centro desportivo

Figura 61 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 72)

Tem como função dar novas actividades de lazer aos habitantes assim como trazer pessoas para este espaço dando um maior dinamismo (ver figura seguinte).



Figura 62 – Modelo tridimensional – Centro desportivo (Fonte: 73)

7.3.5.3 – Cine-teatro (edifício 14P)

O objectivo da proposta de criar um cine-teatro (edifícios 14P) parte da intenção de oferecer à população um espaço de lazer e divertimento. É um espaço de convívio e cultura onde se podem ver peças de teatro ou filmes. É um espaço que estará aberto durante o dia mas também à noite de forma a esta área de estudo permaneça em movimento ou seja animada em várias horas do dia. Este edifício pode ser também considerado um espaço de entretenimento e descanso (ver figura seguinte).



Figura 63 – Modelo tridimensional - Cine – teatro (Fonte: 74)



LEGENDA:

| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logradouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Cine-teatro

Figura 64 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 75)

7.3.5.4 – Centro de internet e actividades (edifícios 13P)

Propõem-se para o Bairro da Godinha um espaço para a utilização da internet e como centro de actividades. É um espaço que é utilizado essencialmente por jovens, mas destina-se a pessoas de várias faixas etárias, dado que a internet é um grande avanço da tecnologia e deve ser conhecida e utilizada por todos. É um espaço de aprendizagem, de estudo e também para divertimento (ver figura seguinte).



LEGENDA:

| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logradouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Centro de internet e actividades

Figura 65 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 76)



Figura 66 – Modelo tridimensional - Centro de internet e actividades (Fonte: 77)



7.3.5.5 - Parque de desporto

O parque de desporto tem como objectivo desfrutar da natureza pois é um equipamento que incentiva a prática de desporto ao ar livre. Este parque é composto por um campo para a prática de jogos e ainda um parque radical.

Este equipamento acaba por atrair uma faixa etária mais jovem para esta área de intervenção, mas que também pode ser utilizado por pessoas de outras faixas etárias incentivando a prática de desporto (ver figura seguinte).



LEGENDA:

- | | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logadouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percursos pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Parque de desporto

Figura 67 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas

B33 (Fonte: 78)



7.3.5.6 – Centro cultural (edifício 19P)

É proposto um centro cultural que deve ser um espaço de aprendizagem e também de divertimento e lazer destinado essencialmente para a apresentação de manifestações culturais das mais diversas modalidades (ver figura seguinte).



LEGENDA:

| | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logadouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Centro cultural

Figura 68 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 79)



7.3.5.7 – Parque infantil

Para o divertimento de crianças propõem-se um parque infantil com jardim. Este espaço serve para esparecimento e aprendizagem no contexto vários equipamentos propostos para esta área.



LEGENDA:

| | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logadouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |

- Parque infantil

Figura 69 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 80)



Figura 70 – Modelo tridimensional – Parque infantil (Fonte: 81)

7.3.6 – Espaços verdes

Os espaços verdes dizem respeito a todos os espaços urbanos que incluem espécies vegetais. Têm funções ecológicas, lúdicas e recreativas, sendo o seu principal objectivo preservar a qualidade do ar, o meio ambiente e proporcionar o recreio e o lazer. Na proposta realizada propôs-se uma área de espaço verde que proporciona aos habitantes momentos de lazer, divertimento, convívio, desporto e descanso usufruindo de um espaço com árvores que proporcionam sombras oferecendo um lugar agradável de estar.

Junto ao espaço verde existem os equipamentos culturais, o que possibilita a atracção de visitantes para este espaço (ver figura seguinte).



LEGENDA:

- | | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Limite do terreno A= 128708,04 m ² | Logradouros arborizados / hortas | Estacionamento | Área do parque de desporto |
| Edifícios existentes | Área verde pública | Rede viária | Área do parque infantil |
| Edifícios propostos | Percorso pedonal | Área da quinta pedagógica | |
- Espaços verdes

Figura 71 – Planta síntese da proposta: escala 1/5000 Anexo 3 – peças desenhadas B33 (Fonte: 82)



Figura 72 – Modelo tridimensional - Espaço verde (Fonte: 83)



7.4 – Índices e parâmetros urbanísticos⁷¹

De seguida explicar-se-ão algumas questões relativas à métricas dos espaços urbanos propostos, justificadas nos valores dos índices e parâmetros urbanísticos obtidos.

Área total de implantação:

- Habitação unifamiliar: 6389,42 m²
- Habitação colectiva/serviços/comércio/arrumos: 15089,61 m²
- Edifícios de equipamento colectivo: 3503,33 m²
- Anexos: 173,18 m²

Total: 25155,54 m²

Área total de construção:

- Habitação unifamiliar: 12941,91 m²
- Habitação colectiva: 48581,09 m²
- Edifícios de equipamento colectivo: 6726,66 m²
- Serviços: 2071,91 m²
- Comércio: 7139,67 m²
- Arrumos: 849,98 m²
- Anexos: 173,18 m²

Total: 78484,40 m²

Número de Unidades:

- Habitação Unifamiliar: 37 unidades
- Habitação Colectiva: 49 unidades
- Equipamento colectivo: 17 unidades

⁷¹ Anexo B do Volume I (Princípios e Conceitos Fundamentais) das Normas Urbanísticas, DGOTDU: “Índices e Parâmetros Urbanísticos” e o decreto regulamentar 9/2009 de 29 de Maio

**Número de fogos:**

O número total de fogos previstos para a área de estudo é de 349 fogos, dos quais 312 fogos são de habitação colectiva e 37 fogos de habitação unifamiliar.

Superfícies:

- **Superfície do Terreno (S)** – Mede a área de projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica.

$$S = 128708,04 \text{ m}^2 = 12,87 \text{ ha}$$

- **Superfície bruta (Sb)** – Refere-se à totalidade do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica. A Sb é igual ao somatório das áreas de terreno afecto às diversas ordens funcionais de usos que se agrupam em: Superfície líquida (Sl), Superfície de Equipamentos Colectivos (Seq.colectivos) e Superfície de espaços verdes (Sesp.verdes).

$$Sb = Sl + Seq.colectivos + Sesp.verdes$$

$$Sb = 68856,76 + 22860,57 + 36990,71 = 12,87 \text{ ha}$$

- **Superfície de equipamentos colectivos (Seq.colectivos)** – é a área atribuída a equipamentos públicos.

- Superfície de equipamentos colectivos:

$$\text{Centro desportivo (edifício 12P)} = 1246,13 \text{ m}^2$$

$$\text{Centro de internet e actividades (edifício 13P)} = 735,33 \text{ m}^2$$

$$\text{Centro cultural (edifício 19P)} = 367,42 \text{ m}^2$$

$$\text{Cine-teatro (edifício 14P)} = 1241,87 \text{ m}^2$$

$$\text{Quinta pedagógica (edifícios 15P e terrenos agrícolas)} = 8262,76 \text{ m}^2$$

$$\text{Parque de desporto} = 2830,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Parque infantil} = 1562,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Praça pública} = 6613,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Total: } 22860,57 \text{ m}^2 = 2,29 \text{ ha}$$



- **Superfície de espaços verdes colectivos (Sesp.verdes)** – é a área atribuída a espaços verdes.

Superfície de espaços verdes colectivos:

Espaços verdes públicos = 12412,32 m²

Espaços verdes privados = 24578,39 m²

Total: 36990,71 m² = 3,70 ha

- **Superfície de espaços colectivos (Sesp.colectivos)** – é a área atribuída a espaços colectivos, sendo o somatório da superfície dos espaços verdes e a superfície de equipamentos.

Sesp.colectivos = 36990,71 + 22860,57 = 59851,28 m² = 5,99 ha

- **Superfície de arruamentos (Sarr.)** – é a superfície ocupada por arruamentos que inclui a rede viária, passeios públicos e parques de estacionamento.

Sarr = 14022,32 m² = 1,40 ha

Índices Urbanísticos:

- **Área total de implantação (ΣA_i)** – é o somatório da área de terreno ocupada por edifícios. Corresponde à projecção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal do terreno, excluindo varandas.

ΣA_i = 25155,54 m²

- **Área total de construção (ΣA_c)** – é o somatório da área de pavimentos cobertos: medida pelo extradorso das paredes exteriores e



corresponde ao somatório das áreas de tectos ou de pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação.

$$\Sigma A_c = 78484,40 \text{ m}^2$$

- **Índice de utilização (Iu)** – Relação entre a área de construção e a área de terreno que serve de base à operação.

$$I_u = \Sigma A_c / S_b = 78484,40 / 128708,04 = 0,6$$

- **Índice de ocupação do solo (Io) ou percentagem de ocupação do solo** – é o quociente entre a superfície de implantação e a área do terreno.

$$I_o = (\Sigma A_i / S_b) \times 100 = (25155,54 / 128708,04) \times 100 = 19,5\%$$

- **Número de fogos (F)** – é uma edificação para habitação de uma unidade familiar, constituída pelo menos por uma cozinha, quarto, sala e casa de banho.

$$F = 349 \text{ fogos}$$

Dos quais 312 fogos são de habitação colectiva e 37 fogos de habitação unifamiliar.

- **População (P)** – corresponde ao número médio de pessoas que constituem o agregado familiar. De acordo pelo Censos de 2001⁷², o número médio de pessoas por agregado familiar é de 2,8 pessoas.

$$P = 2,8 \times \text{n}^\circ \text{ de fogos} = 2,8 \times 349 \approx 977 \text{ Habitantes}$$

⁷² Instituto Nacional de Estatística – www.censos.ine.pt (consultado em 23-04-20010)



- **Densidade populacional (D)** – a densidade populacional é expressa em habitantes/ha. Corresponde ao quociente entre o número de população e a superfície bruta.

$$D = \text{n}^\circ \text{ de hab} / S_b = 977 / 12,87 \approx 76 \text{ hab/ha}$$

- **Densidade Habitacional (Dhab)** – a densidade habitacional é expressa em fogos/ha. Corresponde ao quociente entre o número de fogos e a superfície bruta.

$$D_{\text{hab}} = \text{n}^\circ \text{ de fogos} / S_b = 349 / 12,87 \approx 27 \text{ fogos/ha}$$

Parâmetros auxiliares à construção de indicadores de síntese

- **Número médio de pisos (Pm)** – é o quociente entre a área total de construção e a área total de implantação dos edifícios.

$$P_m = \sum A_c / \sum A_i = 78484,40 / 25155,54 \approx 3 \text{ pisos}$$

- **Área coberta por habitante (Achab)** – é o quociente entre a área total de construção e o número de habitantes, que corresponde à área média destinada a cada habitante.

$$A_{\text{chab}} = \sum A_c / P = 61523,00 / 977 \approx 62,97 \text{ m}^2/\text{hab}$$

* O valor atribuído ao $\sum A_c$ corresponde apenas ao somatório das áreas de habitação colectiva e habitação unifamiliar.

- **Área coberta por fogo (Acfogo)** – é o quociente entre a área total de construção e o número de fogos, que corresponde à área média destinada a cada fogo.

$$A_{\text{cfogo}} = \sum A_c / F = 61523,00 / 349 \approx 176,28 \text{ m}^2/\text{fogo}$$



| Índice | abreviatura | resultado |
|------------------------------|-------------|---|
| Área de solo | S | 128708 m ² = 12,87 ha |
| Área total de construção | ∑Ac | 78484,40 m ² |
| Área total de implantação | ∑Ai | 25155,54 m ² |
| Número de unidades | - | 37 habitação unifamiliar 49 habitação colectiva 17 equipamento c. |
| Superfície bruta | Sb | 12,87 ha |
| Superfície de arruamentos | Sarr | 1,40 ha |
| População | P | 977 habitantes |
| Densidade habitacional | Dhab | 27 fogos/ha |
| Densidade populacional | D | 76 hab/ha |
| Nº de fogos | F | 312 habitação colectiva 37 habitação unifamiliar |
| Índice de ocupação do solo | Io | 19,5% |
| Índice de utilização do solo | Iu | 0,6 |
| Nº médio de pisos | Pm | 3 pisos |
| Área coberta por habitante | Achab. | 62,97 m ² /hab |
| Área coberta por fogo | Acfogo | 176,28 m ² /fogo |

Tabela 13 – Síntese dos parâmetros e índices urbanísticos da proposta de intervenção (Fonte: 84)

7.5 – Síntese justificativa da proposta de intervenção no Bairro da Godinha

Com a desvalorização e esquecimento por que têm passado os bairros sociais, o objecto em análise espelha bem estas consequências. De forma a contribuir para inverter esta tendência pretendeu-se com a proposta de intervenção no Bairro da Godinha propor soluções projectuais dirigidas a este local com o intuito de fazer deste espaço um lugar agradável e de fruição aos habitantes de Santa Maria da Feira e de mais utentes.

O desenho urbano desta proposta teve como estratégia valorizar o bairro social na vertente dos espaços exteriores urbanos, de forma a contribuir para a criação de espaços de lazer, criação de equipamentos



colectivos, novas habitações, comércio e serviços, espaços verdes, cooperando assim para um espaço muito mais animado e habitado despertando novas actividades e convívio.

A análise dos parâmetros e índices urbanísticos projectados está em conformidade com o estabelecido no PDM de Santa Maria da Feira, respeitando o índice urbanístico máximo de 0,8 com 0,6 na proposta realizada. O número de pisos foi igualmente respeitado não ultrapassando os 4 pisos de cêrcea máxima. Relativamente à densidade habitacional a proposta realizada não ultrapassa os 27 fogos por hectare respeitando a densidade máxima do PDM para o local de 70 fogos por hectare.

Em conclusão, a proposta de intervenção no Bairro da Godinha pretende visar a integração da área de estudo na malha urbana tornando este espaço um local agradável de se habitar, de se divertir, de aprendizagem, convívio, lazer, recreio e essencialmente visível, pois este estava esquecido e abandonado.



CAPÍTULO VIII

Conclusão



Conclusão

Como se concluiu no capítulo II – estado da arte, foi necessária a recolha bibliográfica apresentada com a análise de cada uma das obras, dissertações e artigos de forma a projectar um espaço que vise medidas projectuais que contribuam para a qualidade urbana, identificando e sistematizando alguns dos pressupostos teóricos, tais como de Kevin Lynch, de Gordon Cullen, José Lamas, entre outros. Com o estudo dos elementos da morfologia urbana e os seus significados no âmbito do desenho urbano, com os pressupostos teóricos de autores como Kevin Lynch, Gordon Cullen, e José Lamas, pretendeu-se adquirir soluções eficazes de desenho urbano referidas por estes autores. Entre este tipo de soluções poder-se-á destacar a organização e caracterização dos elementos morfológicos que compõem a cidade. Perceber e conhecer o espaço de intervenção foi um factor relevante para a realização desta dissertação, pois permitiu verificar aspectos positivos e negativos da paisagem urbana. Entre os aspectos positivos destaca-se a estrutura e organização das habitações unifamiliares. Entre os negativos destaca-se o isolamento da habitação social, a falta de espaços exteriores urbanos e a desintegração da malha urbana.

A análise dos pressupostos de desenho urbano contribuiu para promover a atractividade na intervenção do Bairro da Godinha, assim como o conhecimento do que se deve incluir e do que se deve atentar na morfologia do espaço urbano, como os elementos morfológicos que compõem a cidade: as vias, as praças, bairros, cruzamentos, entre outros referidos pelos autores. Por outro lado, com a análise e estudo da temática de desenho urbano foi possível tentar encontrar soluções que visam combater a falta de atractividade do espaço a intervir, caracterizando-o como um lugar abandonado e desintegrado da malha urbana, objecto fundamental em estudo na relevância temática e minorado o problema em questão na proposta de intervenção no Bairro da Godinha.



Ainda no capítulo II – estado da arte, foi essencial a análise da estrutura ecológica como tema fundamental na preservação do meio ambiente na cidade. Nesta temática foram analisadas como pressupostos teóricos de diversos autores tais como de Manuela Raposo Magalhães. Desta análise concluiu-se que a estrutura ecológica é um meio de integração e preservação com a envolvente urbana respeitando as características do próprio lugar natural. É essencial respeitarmos as características ecológicas nos projectos urbanos para obtermos locais mais agradáveis à fruição pelos cidadãos residentes e utentes. Surgiu então a necessidade de criar um plano de estrutura ecológica para o bairro da Godinha preservando a estrutura verde urbana de forma a assegurar a riqueza biológica e salvaguardar os sistemas de equilíbrio ecológico da cidade. Assim na proposta de intervenção definiram-se, no Capítulo VII – Proposta de Regeneração urbana do Bairro da Godinha: Memória descritiva, medidas projectuais que visam contribuir para assegurar a protecção do solo, a retenção de água com a plantação de árvores. Criaram-se espaços verdes arborizados, assim como perfis de ruas que integram sempre que possível a vegetação. Foram também propostos materiais considerados ecológicos tais como o pavimento das faixas de rodagem e dos passeios a utilizar na sua construção permitindo condições que visam preservar o meio ambiente e de maneira a serem usufruídos pela comunidade que se instala neste espaço.

Foi neste contexto que foi essencial abordar a temática dos espaços exteriores urbanos (Capítulo II – Estado da arte). Nesta temática foram analisados elementos que completam a estrutura da cidade pelo desenho urbano, aplicando os pressupostos de Kevin Lynch, Robert Krier, Jan Gehl e Lars Gemzoe e Manuela Magalhães, que influenciaram a criação de espaços de lazer e convívio, a diversidade funcional e a criação de espaços verdes, elementos inexistentes neste espaço. Estas soluções pretendem também elas promover a fruição deste local pelos cidadãos residentes e utentes, tornando-o num local animado.



No capítulo III – bairros sociais: experiências, antecedentes e enquadramento, foram analisadas situações semelhantes ao objecto em estudo, neste caso, os bairros sociais. Neste capítulo foram analisados os pressupostos teóricos de alguns autores como António Coelho, Maria Luiza de Freitas, entre outros. Neste estudo concluiu-se que existem problemas em geral em torno dos bairros sociais existentes. Entre os problemas mais citados incluem-se as questões relacionadas com falta de espaços exteriores urbanos, desintegração da malha urbana, edifícios repetidos em série, entre outros. Estes problemas estão igualmente associados ao caso de estudo, o Bairro da Godinha, que demonstra problemas como o isolamento, degradação, desintegrado e repetição de modelos arquitectónicos. No entanto, existem soluções, que foram adoptadas na realização do projecto urbano, como a criação de equipamentos colectivos, locais de convívio, novas habitações, espaços verdes, que pretendem evitar o isolamento instalado e integra-lo na malha urbana com novas vias de acesso.

Nos capítulos IV - projecto urbano no contexto do planeamento urbanístico e V – métrica urbanística como requisito do projecto urbano são analisadas as regras de edificabilidade e urbanização e os demais requisitos regulamentares essenciais para a concretização da proposta de intervenção urbana, seguindo os objectivos estabelecidos por estes e assim satisfazer as necessidades da população.

No capítulo VI – enquadramento da área de estudo é realizado um estudo e enquadramento da área de intervenção, que com a análise dos conceitos de desenho urbano foi simples ter uma observação mais precisa deste espaço. Este é um espaço inacessível e invisível à restante freguesia, com lacunas em vários aspectos: a nível dos edifícios, arruamentos, inexistência de espaços públicos, inexistência de equipamentos colectivos, e desintegrado da malha urbana. Importa portanto, e como objectivo desta dissertação, melhorar os espaços exteriores urbanos e integrar o espaço em estudo na malha urbana.



É neste contexto que se justificou o propósito deste projecto urbano de integrar e valorizar o Bairro da Godinha. Este projecto urbano permite criar uma proposta utilizando o método de desenho urbano que ocupa dos aspectos regulamentares quer dos aspectos qualitativos da imagem urbana. A proposta apresentada desenvolvida no capítulo VII – proposta de regeneração do bairro da Godinha, teve como estratégia integrar este espaço na malha urbana e valorizar os espaços exteriores urbanos, tanto públicos como privados. A proposta permite a diversidade de funções neste espaço, como a habitação, o comércio, serviços, espaços verdes e equipamentos colectivos, promovendo uma maior fruição da envolvente por parte dos habitantes e utentes. No desenho da proposta, foram tomados em conta os elementos morfológicos, tais como as vias, os edifícios, que através do desenho urbano foi possível combinar estes elementos criando um espaço dinâmico, animado e vivo, levando em conta os conceitos de legibilidade, visão serial, clareza e imaginabilidade, referidos por Lynch e Cullen no Capítulo II – Estado da arte.

É importante salientar, que esta proposta de intervenção no Bairro da Godinha é apenas um início, pois esta proposta teria de considerar aspectos essenciais para ser executada com sucesso, como seja o cadastro e o envolvimento directo da comunidade local que reside neste espaço. Estes aspectos iriam permitir a adaptação de medidas projectuais definidas. Outro aspecto fundamental seria um estudo da viabilidade económica e também financeira das propostas pretendidas para este projecto urbano, em beneficiação da sua execução.

Em conclusão, este projecto urbano é apenas uma parte do longo trabalho que deverá ser feito para a execução desta proposta, que deverá passar outras áreas para além da arquitectura, como a engenharia, o direito, a economia, o urbanismo e o paisagismo.



BIBLIOGRAFIA



Bibliografia

- **Câmara de Santa Maria da Feira**, (2009), Atlas de Santa Maria da Feira: 35 anos de caminho, da democracia à União Europeia;
- **COELHO, António Baptista e COELHO, Pedro Baptista**, (2009) “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005”;
- **COELHO, António Baptista**, Qualidade do Espaço Público e da Imagem Urbana, Urbanismo 5, AUP, 2000;
- **CORDEIRO, António** (1995) “Protecção de Terceiros em Face de Decisões Urbanísticas”, Coimbra, Almedina;
- **CORREIA, Fernando Alves** (1990), “O Plano urbanístico e o Princípio da Igualdade”;
- **CULLEN, Gordon** (2004), Paisagem Urbana, Arquitectura & Urbanismo;
- **FERREIRA, Maria Júlia** (1994), análise social, vol. XXIX (127) “O Bairro social do Arco do Cego – Lisboa”;
- **FREITAS, Maria** (2005), dissertação de mestrado “Lar Conveniente”;
- **GEHL, Jan e GEMZOE, Lars** (2000), “ Novos espaços urbanos”;
- **GONÇALVES, António** (1988), Revista de Faculdade de Letras “Os Bairros urbanos como lugares de práticas sociais”;
- **LAMAS, José** (1993), “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”;
- **LYNCH, Kevin** (2005), A Imagem da Cidade – arte e comunicação;
- **MAGALHÃES, Manuela Raposo** (2001), “A arquitectura paisagista – morfologia e complexidade”;
- **MARQUES, Bruno** (2001), “Metodologia para a elaboração do plano municipal de habitação subvencionada”;
- **MESNARD, Isabelle** (2003), dissertação de mestrado, “ Le Rehabilitation des logements sociaux a travers les processus d’appropriation de l’espace par les hatitans”;
- **MONTEIRO, Cláudio** (1995), “O Embargo e a demolição no Direito do Urbanismo”, Faculdade de Direito de Lisboa;



- **PARDAL, S.; LOBO M. C.; CORREIA, P. V. D.;** Normas Urbanísticas Volume I – Princípios e Conceitos Fundamentais , Universidade Técnica de Lisboa, 1990
- **PARDAL, S.; LOBO M. C.; CORREIA, P. V. D.;** Normas Urbanísticas Volume II – Desenho Urbano, Perímetros Urbanos e Apreciação de Plano , Universidade Técnica de Lisboa, 2ª edição, 1991
- **PARDAL, S.; LOBO M. C.; CORREIA, P. V. D.;** Normas Urbanísticas Volume IV – Planeamento Integrado do Território, Elementos de Teoria Crítica, Universidade Técnica de Lisboa, 1ª edição, 2000
- **TELLES, Gonçalo** (1985), “Para além da Revolução”;
- **KRIER, Robert** (1975), “Urban Space”;

Legislação consultada

- Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro – Sistema de Gestão Territorial em Portugal;
- Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto – Regime Jurídico da REN;
- Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de Março – Regime Jurídico da RAN;
- Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio;
- Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Portaria n.º 216 B/2008 de 3 de Março;
- Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Maria da Feira, 1993;
- RGEU- Regulamento Geral da Edificações Urbanas, 1951;
- Servidões e restrições de utilidade pública, direcção geral do ordenamento do território e desenvolvimento urbano, Lisboa, 3ª edição, 1999, Patrícia Moreira;



Sites consultados

- http://www.ceg.ul.pt/finisterra/numeros/2002-74/74_14.pdf
- <http://www.infohabitar.blogspot.com>
- <http://users.med.up.pt/vitorper/Siza/malagueira.jpg>
- <http://www.alovelyworld.com>
- <http://www.baixaki.com.br>
- <http://infohabitar.blogspot.com/2007/05/arquitectura-da-habitao-social.html>
- <http://www.skyscrapercity.com>
- <http://www.pbase.com>
- <http://terrasdeportugal.wdfiles.com>
- <http://www.ciberjunta.com/escapaes.html>
- <http://www.ine.pt>
- <http://obsocial.idit.up.pt/mapa.png>
- http://aveiro.bloco.org/index.php?option=com_content&task=view&id=941&Itemid=90
- www.censos.ine.pt
- www.cm-feira.pt
- [www.aml.pt/webstatic/publicacoes/periodicas/metropoles/_html/_do cs/metropoles24.pdf](http://www.aml.pt/webstatic/publicacoes/periodicas/metropoles/_html/_do_cs/metropoles24.pdf)
- <http://www.dolceta.eu/portugal/Mod5/IMG/pdf/censo2001destaque.pdf>

Fontes

- Fonte 1 - Atlas de Santa Maria da Feira, 2009, pp. 46
- Fonte 2 - Divisão de acção social e habitação – Santa Maria da Feira
- Fonte 3 - Autor
- Fonte 4 - Autor
- Fonte 5 - infohabitar.blogspot.com – consultado a 15/12/2009
- Fonte 6 - <http://users.med.up.pt/vitorper/Siza/malagueira.jpg> - consultado a 18/12/2009



- Fonte - 7- infohabitar.blogspot.com – consultado a 20/12/2009
- Fonte 8 - <http://www.alovelyworld.com> – consultado a 30/12/2009
- Fonte 9 - <http://www.baixaki.com.br> – consultado a 30/12/2009
- Fonte 10 - A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães, pág.439
- Fonte 11 - A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães pág.439
- Fonte 12 A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães pág.439
- Fonte 13 - A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães pág.439
- Fonte 14 - A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães pág.441
- Fonte 15 - A arquitetura paisagista – morfologia e complexidade de Manuela Magalhães pág.441
- Fonte 16 - Autor
- Fonte 17 - Autor
- Fonte 18 - Autor
- Fonte 19 - Autor
- Fonte 20 – Autor
- Fonte 21 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.30
- Fonte 22 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.39
- Fontes 23 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.52
- Fonte 24 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.65
- Fonte 25 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.77
- Fonte 26 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.90
- Fonte 27 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.105
- Fonte 28 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.121
- Fonte 29 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.121
- Fonte 30 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.143



- Fonte 31 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.166
- Fonte 32 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.175
- Fonte 33 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.187
- Fonte 34 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.207
- Fonte 35 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.233
- Fonte 36 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.248
- Fonte 37 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.262
- Fonte 38 - “Habitação de interesse social em Portugal 1988-2005” (2009), António Baptista Coelho e Pedro Baptista Coelho, Pág.276
- Fonte 39 - <http://www.skyscrapercity.com> – consultado a 12/3/2010
- Fonte 40 - <http://www.pbase.com> – consultado a 15/3/2010
- Fonte 41 – Autor
- Fonte 42 – Autor
- Fonte 43 - <http://terrasdeportugal.wdfiles.com> – consultado a 25/3/2009
- Fonte 44 - <http://obsocial.idit.up.pt/mapa.png> - consultado a 30/3/2010
- Fonte 45 - Google Earth – Santa Maria da Feira: Escapães – consultado a 5/4/2010
- Fonte 46 - autor
- Fonte 47 - autor
- Fonte 48 - autor
- Fonte 49 - autor
- Fonte 50 - autor
- Fonte 51 - PDM de Santa Maria da Feira
- Fonte 52 - PDM de Santa Maria da Feira
- Fonte 53 - Câmara Municipal de Santa Maria da Feira
- Fonte 54 - <https://www.cm-feira.pt/portal/site/cm-feira/mapas-interactivos/> – consultado a 25/3/2010
- Fonte 55 - autor
- Fonte 56 - <https://www.cm-feira.pt/portal/site/cm-feira/mapas-interactivos/> – consultado a 25/3/2010
- Fontes 57 a 83 - autor



ANEXOS



ANEXO 1

Fichas de caracterização



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 1



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação Colectiva

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 4 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|--------------------------------|
| Proposta |
| Manter / Reabilitar o edifício |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 497,54 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 2



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação Colectiva

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 4 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|--------------------------------|
| Proposta |
| Manter / Reabilitar o edifício |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 413,72 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 3



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação Colectiva

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 4 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Proposta | |
| Manter / Reabilitar o edifício | |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 435,84 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 4



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|---|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação | |
| | Habitação | |
| | Habitação | |
| | | x |
| | | x |

Tipologia: Habitação Colectiva

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 3 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|--------------------------------|
| Proposta |
| Manter / Reabilitar o edifício |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Área total de construção | 1152,96 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 5



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | x |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Comércio | |
| | Habitação | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação Colectiva

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 3 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Proposta | |
| Manter / Reabilitar o edifício | |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Área total de construção | 1059,21 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 6



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 7



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 8



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 9



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 10



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 11



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 12



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 13



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 14



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 15



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A Manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 389,38 m ² |
| Área de anexos | 15 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 16



| | |
|-------------|---|
| Habitação | |
| Indústria | x |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Indústria |
| | x |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Edifício Industrial

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | x |
| Nº de pisos | 1 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A demolir |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Área total de construção | 1988,96 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 17



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Arrumos |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |

Tipologia: Habitação colectiva

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 4 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 541,92 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 18



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Arrumos |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |

Tipologia: Habitação colectiva

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 4 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 662,79 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 19



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Arrumos |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |

Tipologia: Habitação colectiva

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 4 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 670,44 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 20



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Arrumos |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |

Tipologia: Habitação colectiva

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 6 |
| Nº de pisos | 4 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 674,82 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 21



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|---|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação | |
| | Habitação | |
| | | x |
| | | x |
| | | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | x |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 304,06 m ² |
| Área de anexos | 6,26 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 22



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|----------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|----------------------|------------|

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 3 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 489,21 m ² |
| Área de anexos | 13,84 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 23



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 407,68 m ² |
| Área de anexos | 3,08 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 24



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|-----------------------------|------------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | x |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 505,68 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área de intervenção

Nº do edifício: 25



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|----------------------------|-------------------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|----------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|----------------------|------------|

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|-----------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | x |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 711,14 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 26




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Época de Construção: | Século XX |
|-----------------------------|-----------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 532,56 m ² |
| Área de anexos | 99,93 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 27




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Época de Construção: | Século XX |
|-----------------------------|-----------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 312,12 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 28




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Época de Construção: | Século XX |
|-----------------------------|-----------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 3 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 442,32 m ² |
| Área de anexos | 44,84 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 29




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 393,02 m ² |
| Área de anexos | 55,28 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 30




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|-----------------------------|------------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 596,34 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 31




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 395,84 m ² |
| Área de anexos | 45,23 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 32




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 467,10 m ² |
| Área de anexos | 31,50 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 33




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|-----------------------------|------------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | |
| | Bom | x |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 395,98 m ² |
| Área de anexos | 14,01 m ² |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 34




| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos |
| | Habitação |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Habitação unifamiliar

| | |
|-----------------------------|------------|
| Época de Construção: | Século XXI |
|-----------------------------|------------|

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | |
| | Razoável | x |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 307,94 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 35



| | |
|-------------|---|
| Habitação | x |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| Tipo de ocupação por piso: | Habitação/Arrumos | |
| | Habitação | |
| | x | |
| | x | |
| | x | |

Tipologia: Habitação unifamiliar

Época de Construção: Século XXI

| | |
|-------------|---|
| Nº de fogos | 1 |
| Nº de pisos | 2 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A manter |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Área total de construção | 238,52 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Integrado |



Ficha de caracterização de edificado da área envolvente

Nº do edifício: 36




| | |
|-------------|--|
| Habitação | |
| Indústria | |
| Comércio | |
| Serviço | |
| Equipamento | |

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Tipo de ocupação por piso: | Agrícola |
| | x |
| | x |
| | x |
| | x |

Tipologia: Edifício Agrícola

Época de Construção: Século XX

| | |
|--------------------|---|
| Nº de fogos | x |
| Nº de pisos | 1 |

| | | |
|------------------------------|----------|---|
| Estado de conservação | Ruína | |
| | Mau | x |
| | Razoável | |
| | Bom | |

| |
|-----------------|
| Proposta |
| A demolir |

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Área total de construção | 78,06 m ² |
| Área de anexos | Não tem |
| Contexto | Desintegrado |

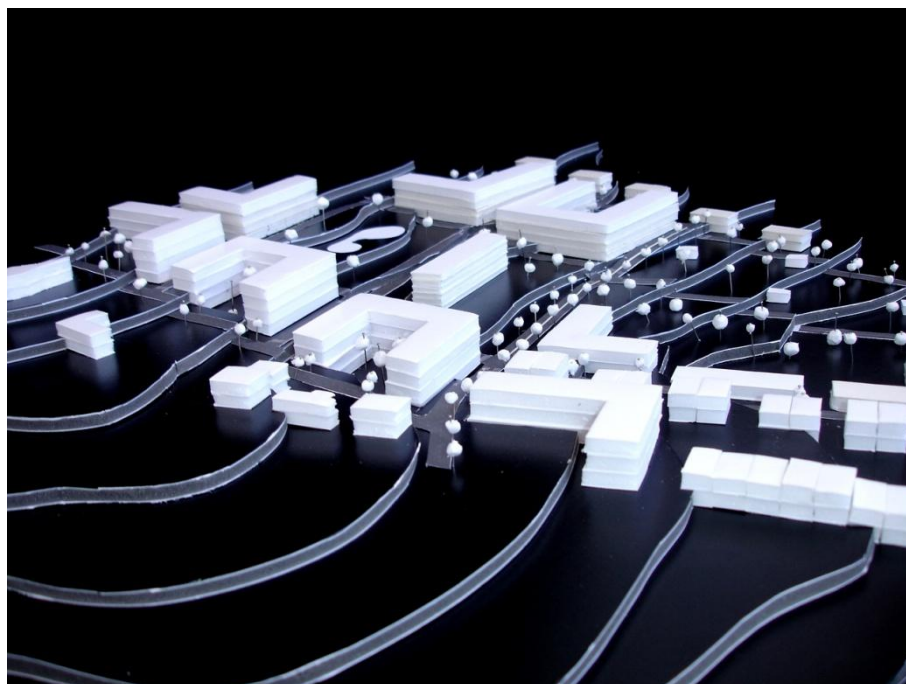
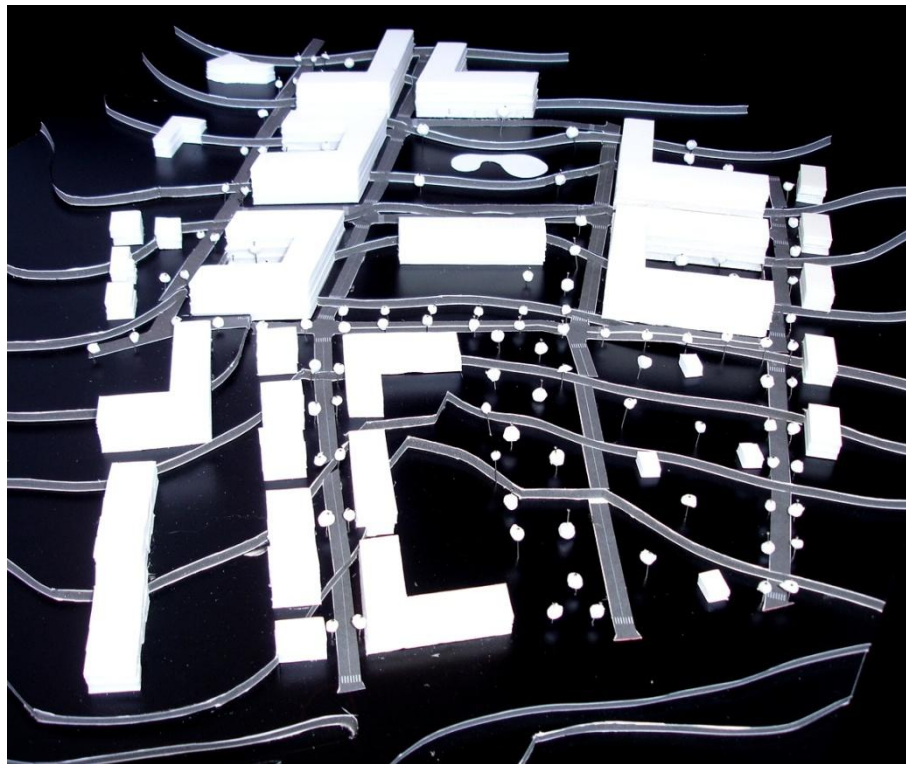


ANEXO 2

Fotografias da maqueta

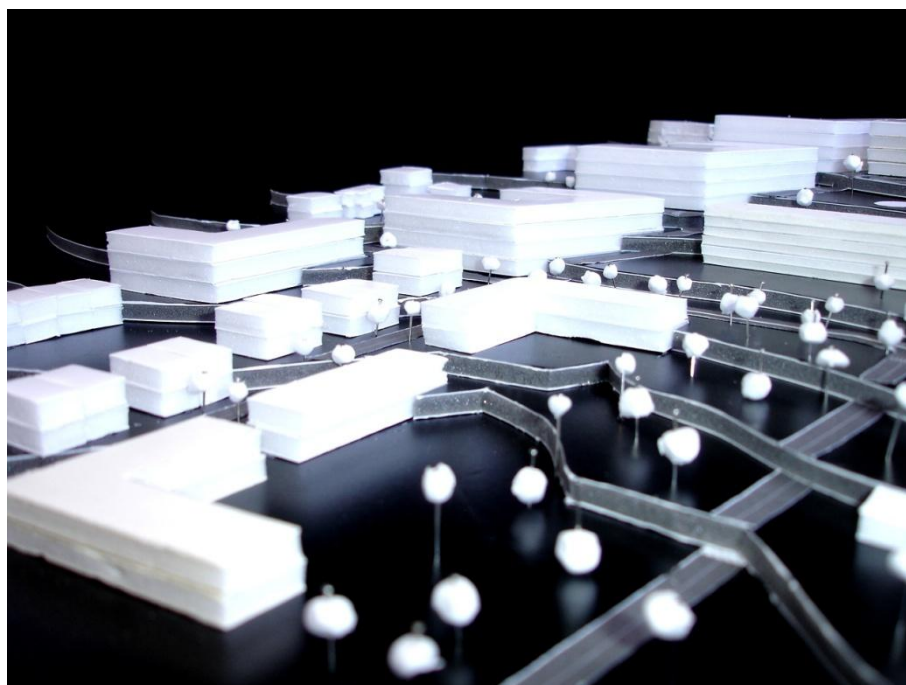
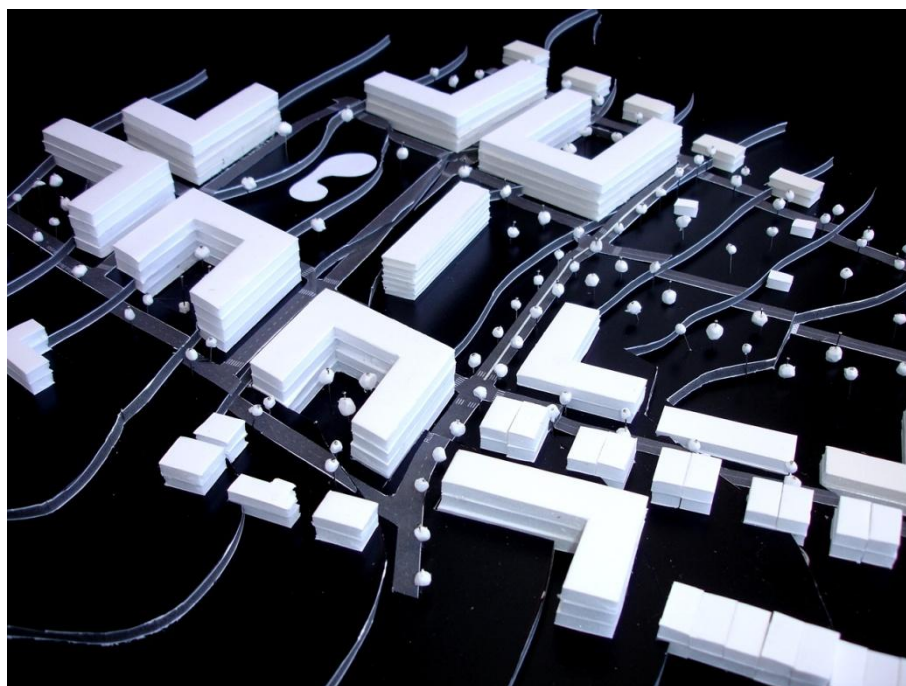


Fotografias da maquete : escala 1/1000



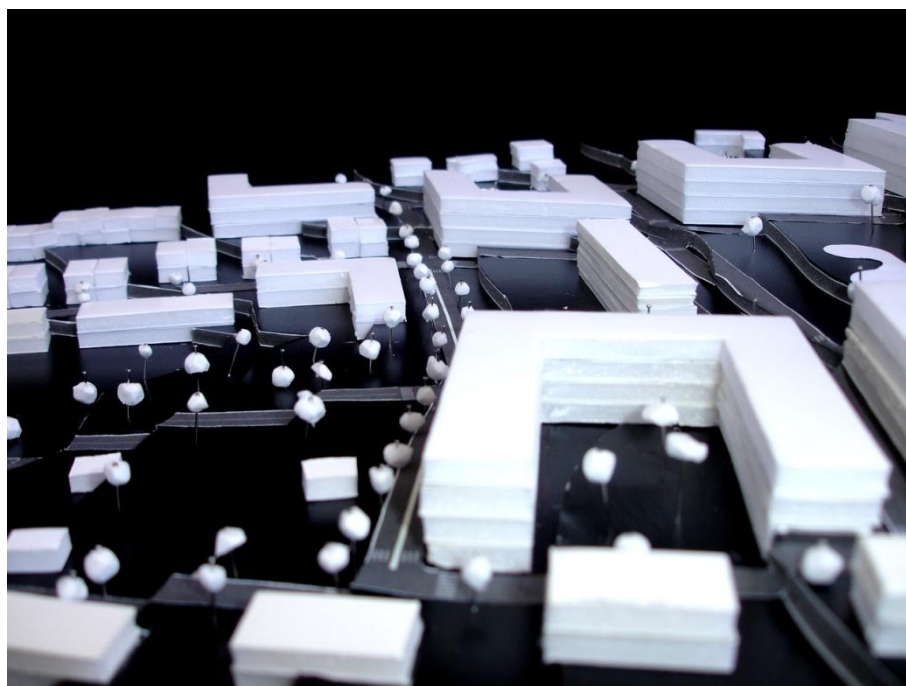
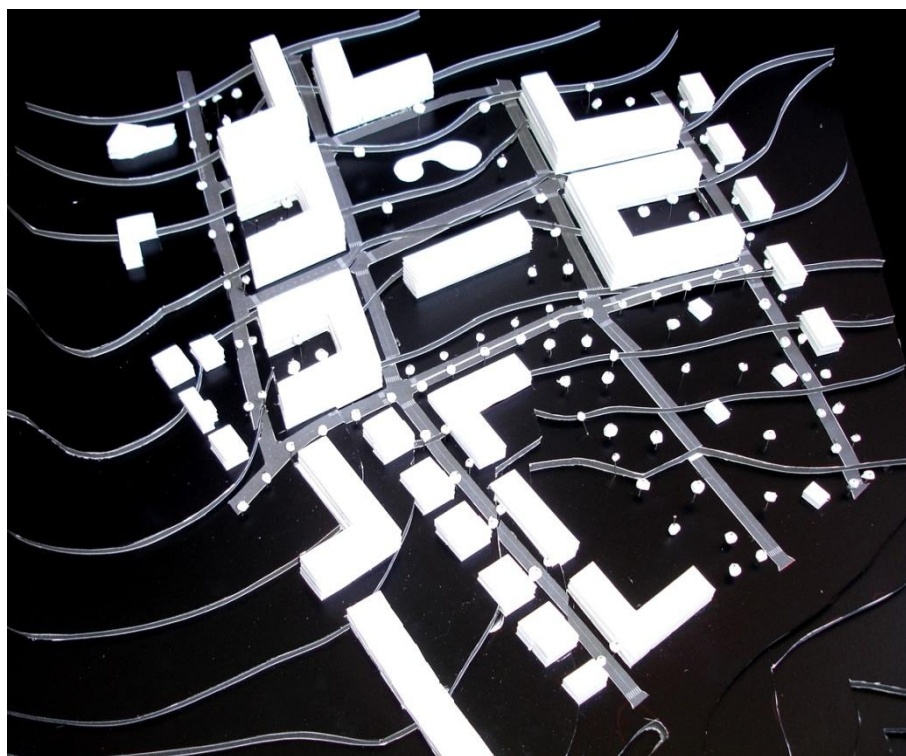


Fotografias da maquete : escala 1/1000



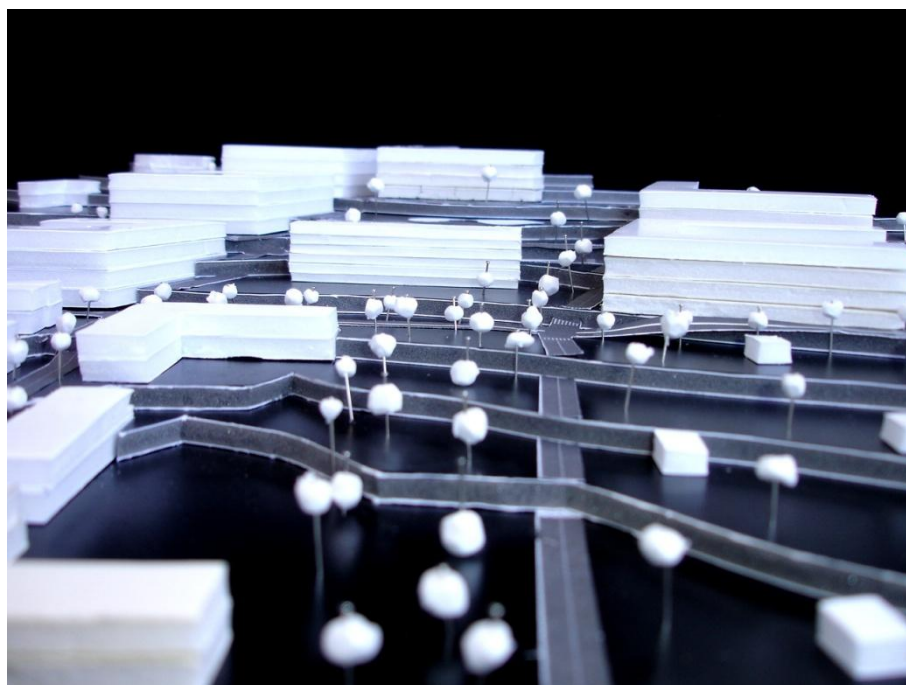
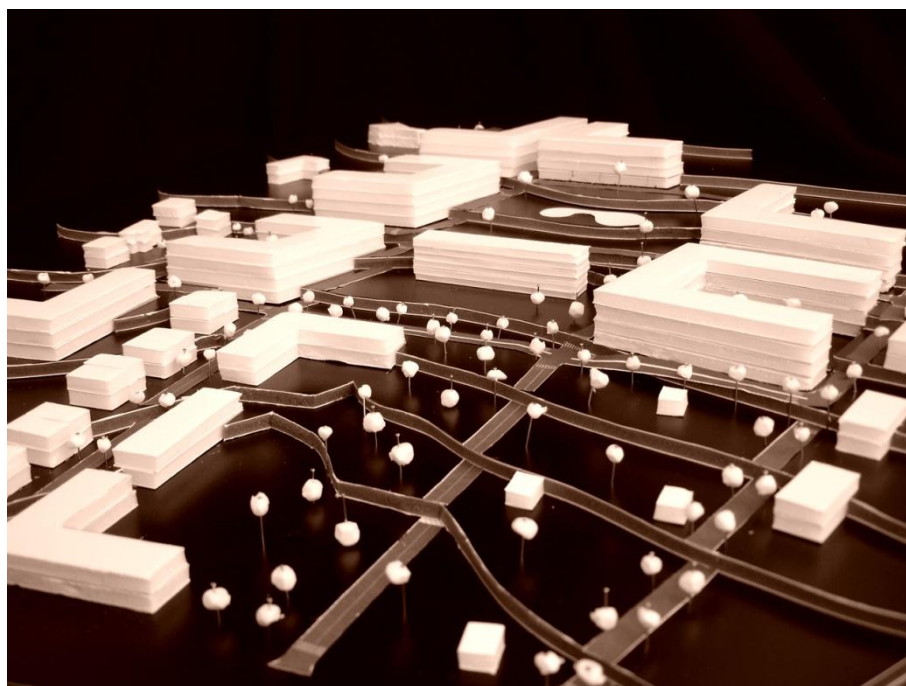


Fotografias da maquete : escala 1/1000





Fotografias da maquete : escala 1/1000





ANEXO 3

Peças desenhadas



ANEXO 3 A

Estudo da situação existente



ANEXO 3 B

Proposta de regeneração urbana do Bairro
da Godinha