



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR  
Engenharia

# Centro Histórico de Leiria: Projecto de Reabilitação do Espaço Público

**Daniela Sousa Marques**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
**Arquitectura**  
(ciclo de estudos integrado)

Orientadora: Prof. Doutora Ana Lúcia Virtudes

**Covilhã, Outubro de 2013**



# Agradecimentos

Ao chegar ao fim deste grande desafio, não poderia deixar de agradecer aos meus amigos, família e todos aqueles que de uma forma directa ou indirecta contribuíram para o meu sucesso e finalização desta etapa.

À minha orientadora, professora doutora Ana Lúcia Virtudes, um agradecimento especial, pelo seu acompanhamento e dedicação completa em toda a realização da presente dissertação. Pela forma racional e organizada como me colocou desafios, e pela motivação que foi inculcando no desenvolver do trabalho.

Agradeço ao meu irmão, amigos e colegas pelo apoio, e auxílio que, nos momentos menos fáceis, contribuíram para que não baixasse os braços.

Por fim, agradeço àquela que muito admiro, a minha mãe. A ela agradeço a pessoa que sou hoje e todos os sacrifícios e lutas que travou para eu concluir o meu curso. Agradeço também todo o apoio, paciência e incentivo que me deu ao longo destes últimos meses.



# Resumo

Num contexto actual em que as cidades vêm os seus centros históricos cada vez mais desabitados e em que os pequenos comércio tradicionais tendem a fechar as suas portas é necessária a criação de estratégias para manter os centros históricos vivos. Um dos contributos de manter estes locais vivos é conseguindo que as pessoas os habitem e deles possam usufruir. Para tal ser possível, é necessário que os centros históricos respondam a várias necessidades da população (residir, trabalhar, circular, conviver, passear).

Assim, esta dissertação assenta sobre o tema da reabilitação urbana dos centros históricos destacando o espaço público como elemento fundamental na ação nestes núcleos.

Procurar-se-á entender as causas e consequências deste progressivo abandono, para assim delinear medidas e propostas projectuais de desenho urbano para os espaços públicos tendo sempre como principal preocupação o peão. Consequentemente, pretende-se que tais medidas possam vir a contribuir para a atracção e fixação de novos residentes assim como melhorar a dinâmica dos utentes que exercem a sua actividade neste local ou que por ele passeiam ou o visitam.

O caso de estudo desta dissertação recai sobre um troço do centro histórico da cidade de Leiria, no qual se observa uma grande dificuldade de mobilidade, tanto para os peões como para os automóveis, em grande parte das suas vias e espaços públicos em geral.

Consequentemente, esta dissertação tem como objectivo elaborar um projecto de reabilitação urbana para este local centrado em medidas que solucionem os problemas de acessibilidade e mobilidade. Esta opção justifica-se com o facto da reabilitação do espaço público estar directamente relacionado com os edifícios, e a sua utilização quer para habitação quer para actividades terciárias de comércio ou serviços. Por outro lado pretende-se chamar a atenção para o valor patrimonial e a importância da revitalização dos centros históricos.

## Palavras-chave

Centro histórico de Leiria, espaço público, projecto de reabilitação, plano de pormenor



# Abstract

In the current context in which cities have their historical centers increasingly depopulated and the small traditional shops tend to close their doors it's necessary to create strategies to keep these historical centers alive. A contribution to keep these places alive is allowing people to keep inhabiting and enjoying them. To make this possible it is necessary that the historical centers respond to the multiple needs of the population (living, working, circulate, live, walk).

This dissertation is based on the theme of urban rehabilitation of historic centers highlighting the public space as a key element its dynamic.

In order to act, first we will try to understand the causes and consequences of this progressive abandonment to thus devise measures and proposals projective urban design for public spaces having as main concern the individual. Consequently, it is intended that such measures work as to contribute to attracting and retaining new residents as well as improve the dynamics for the regular and the casual users.

The case study of this thesis lies on a section of the historic center of the city of Leiria which observes, in the majority of its roads and public spaces, a great deal of difficulty in mobility for both pedestrians and cars.

Consequently, this paper aims to draw up an urban rehabilitation project for this site focusing on measures to resolve problems of accessibility and mobility. This choice is justified by the fact that the rehabilitation of public space is directly related to the buildings and its use, either for housing or to tertiary activities like trade or services. On the other hand it is intended to draw attention to the heritage value and the importance of the revitalization of historic centers.

## Keywords

Historic center of Leiria, public space , rehabilitation project , detailed plan



# Índice

## CAPÍTULO 1

Introdução.....	1
1.1.Relevância da temática .....	1
1.2. Objectivos .....	2
1.3. Metodologia .....	3
1.4. Estrutura.....	4

## PARTE I - Enquadramento teórico

### CAPÍTULO 2

Elementos morfológicos do espaço público urbano .....	7
2.1. Espaço Público .....	8
2.1.1. Rua .....	8
2.1.2. Praça .....	9
2.1.3. Pavimento .....	10
2.1.4. Fachada e limite.....	11
2.1.5. Mobiliário Urbano .....	12
2.1.6 Vegetação .....	13
2.2. A vegetação como elemento de maior importância no espaço público dos centros históricos .....	14
2.2.1. Evolução do uso da vegetação na cidade .....	14
2.2.2. Parques urbanos e jardins de bairro.....	16
2.2.4. Coberturas e paredes verdes .....	17
2.3. Síntese do valor que os elementos morfológicos que constituem o espaço público têm na reabilitação dos centros históricos.....	19

## PARTE II - Centro Histórico de Leiria

### CAPÍTULO 3

Dinâmicas espaciais e urbanísticas no contexto do Plano de Pormenor do centro histórico de Leiria .....	21
3.1. Enquadramento prévio .....	21
3.1.1 Localização da cidade de Leiria.....	21

3.1.2. Localização e caracterização do centro histórico de Leiria.....	22
3.1.3. Morfologia geral do espaço urbano histórico de Leiria medieval.....	23
3.1.4. Conformidade da área de estudo com o Plano Director Municipal de leiria .....	25
3.2. Plano de pormenor do centro histórico de Leiria .....	26
3.2.1. Propostas gerais .....	26
3.2.2. Tecido edificado.....	33
3.2.3. Actividades e equipamentos .....	41
3.2.4. Espaços públicos.....	46
a. Redes viárias .....	46
b. Estacionamento automóvel .....	48
c. Espaços livres .....	49
3.3. Síntese da dinâmica do centro histórico no contexto urbano .....	50

## **CAPÍTULO 4**

<b>Caracterização da Área de Estudo: Troço do centro histórico de Leiria ...</b>	<b>53</b>
4.2. Elementos morfológicos do espaço público urbano.....	53
4.2.1. Edificado.....	53
4.2.2. Espaço público .....	53
4.2.3. Acessibilidade, transportes e estacionamento.....	54
4.3. Diagnóstico urbanístico .....	56
4.3.1. Problemas e potencialidades .....	59
4.3.2. Tecido edificado.....	64
4.3.3. Espaço público.....	68

## **CAPÍTULO 5**

<b>Apresentação e descrição do projecto desenvolvido .....</b>	<b>75</b>
5.1. Descrição geral e objectivos da proposta .....	75
5.2. Espaço público: memória descritiva e justificativa.....	76
5.2.1. Demolição de alguns edifícios para a redefinição dos espaços públicos e criação de estacionamentos .....	77
5.2.2. Equipamentos de utilização colectiva.....	78
5.2.3. Espaços verdes de utilização colectiva.....	79
5.2.4. Arruamentos .....	82
5.2.5. Mobiliário urbano.....	85
b. Bancos .....	87

c. Papeleiras .....	87
d. Grelhas para caldeiras de árvores .....	88
e. Iluminação .....	89
f. Zonas de estar e esplanadas .....	90
5.3. Síntese da proposta .....	90

## **CAPÍTULO 6**

<b>Conclusão .....</b>	<b>93</b>
------------------------	-----------

<b>Referências Bibliográficas .....</b>	<b>97</b>
---	-----------

<b>Bibliografia de figuras.....</b>	<b>100</b>
-------------------------------------	------------

<b>Anexos .....</b>	<b>101</b>
---------------------	------------

Anexo A - Regulamento do Plano de Pormenor do Centro histórico de Leiria

Anexo B - Mapas transporte público MOBILIS e rotas turísticas

Anexo C - Peças desenhadas

# Índice das peças desenhadas

C.01 Planta de localização da área de estudo e dos principais edifícios de utilização colectiva *Escala 1/2000*

## Existente

C.02 Planta de positivos Escala 1/2000  
C.03 Planta do estado de conservação do edificado Escala 1/2000  
C.04 Planta do nível de ocupação física do edificado Escala 1/2000  
C.05 Planta de usos ao nível do rés-do-chão Escala 1/2000  
C.06 Planta de negativos Escala 1/2000  
C.07 Planta de percursos Escala 1/2000  
C.08 Planta de localização dos perfis Escala 1/2000  
C.09 Perfis 1,2,3,4 e 5 Escala 1/200  
C.10 Perfis 6 e 7 Escala 1/200

## Proposta

C.11 Planta de implantação Escala 1/1000  
C.12 Planta de edificado a demolir Escala 1/2000  
C.13 Planta de positivos Escala 1/2000  
C.14 Planta de negativos Escala 1/2000  
C.15 Planta de espaços verdes Escala 1/2000  
C.16 Planta de percurso automóvel + zonas de estacionamento Escala 1/2000  
C.17 Planta de percurso pedonal acessível Escala 1/2000  
C.18 Planta de localização dos perfis Escala 1/2000  
C.19 Perfis 1,2,3 e 4 Escala 1/200  
C.20 Perfis 5 e 6 Escala 1/200  
C.21 Mobiliário urbano - Pilaretes e caldeira de árvores Escala 1/20  
C.22 Mobiliário urbano - Banco Escala 1/20  
C.23 Mobiliário urbano - Papeleira Escala 1/20

# Índice de figuras

Figura 1 - Rua Direita, Leiria (2013) .....	8
Figura 2 - Praça Rodrigues Lobo, Leiria (2008) .....	9
Figura 3 - Largo da Sé, Leiria (2013) .....	10
Figura 4 - Fachada, zona histórica de Leiria (2013) .....	11
Figura 5 - Banco de jardim (2013) .....	12
Figura 6 - Parque do Avião, Leiria (2010).....	13
Figura 7 - Jardins suspensos da Babilónia .....	15
Figura 8 - Parque Urbano da cidade do Porto (2013).....	16
Figura 9 - Avenida da Liberdade, Lisboa (2013) .....	17
Figura 10 - Desenho dos Midway Gardens por Frank Lloyd Wright, demolidos em 1923 .....	18
Figura 11 - Terraço do 1º Pios da casa Savoye .....	18
Figura 12 - Parede verde da Caixa Fórum, Madrid, de Patrick Blanc (2008) .....	19
Figura 13 - Localização da cidade de Leiria.....	21
Figura 14 - Localização da cidade de Leiria em relação á costa .....	22
Figura 15 - Representação topográfica da Cidade, época medieval .....	23
Figura 16 - Praça Rodrigues Lobo - Finais do século XIX .....	24
Figura 17 - Extracto da planta de delimitações do aglomerado urbano do PDM de Leiria (1994) com área de estudo assinalada .....	25
Figura 18 - Planta do existente do PPCHL .....	26
Figura 19 - Planta de implantação do PPCHL .....	27
Figura 20 - Planta de zonamento do PPCHL.....	28
Figura 21 - Planta de conjuntos tipo-morfológicos do PPCHL.....	29
Figura 22 - Planta de condicionantes do PPCHL .....	30
Figura 23 - Planta de ruído do PPCHL .....	31
Figura 24 - Planta de localização das acções do PPCHL .....	32
Figura 25 - Planta de valor arquitectónico do PPCHL .....	33
Figura 26 - Planta de património classificado e proposto a classificação do PPCHL.....	34
Figura 27 - Planta de época de construção do PPCHL.....	35
Figura 28 - Planta de número de pisos do PPCHL .....	36
Figura 29 - Planta do estado de conservação do edificado do PPCHL .....	37
Figura 30 - Planta de áreas sujeitas a reparcelamento do PPCHL .....	38
Figura 31 - Planta de demolições do PPCHL.....	39
Figura 32 - Planta de novas construções do PPCHL .....	40
Figura 33 - Planta de usos ao nível do rés-do-chão do PPCHL .....	41
Figura 34 - Planta de usos acima do rés-do-chão do PPCHL.....	42
Figura 35 - Planta de caracterização da rede comercial do PPCHL.....	43
Figura 36 - Planta de equipamentos e serviços do PPCHL .....	44
Figura 37 - Planta de equipamentos de utilização colectiva do PPCHL .....	45

Figura 38 - Planta da rede viária do PPCHL .....	46
Figura 39 - Planta de rede viária - Transportes colectivos do PPCHL .....	47
Figura 40 - Planta de estacionamento automóvel do PPCHL .....	48
Figura 41 - Planta de caracterização dos espaços livres do PPCHL .....	49
Figura 42 - Planta de espaços livres - estrutura ecológica do PPCHL .....	50
Figura 43 - Localização do centro histórico de Leiria .....	54
Figura 44 - Conflito automóvel/peão - Rua Direita .....	54
Figura 45 - Má ocupação das vias nas ruas do centro histórico .....	55
Figura 46 - Largo Cândido dos Reis .....	55
Figura 47 - Relação geográfica entre o Centro histórico e a Área de estudo .....	56
Figura 48 - Planta de localização da área de estudo e dos principais edifícios de utilização colectiva .....	57
Figura 49 - Planta de localização de estacionamentos .....	58
Figura 50 - Planta de positivos (Anexo C.02) - Sem escala .....	64
Figura 51 - Planta do estado de conservação dos edifícios (Anexo C.03) - Sem escala .....	65
Figura 52 - Planta do nível de ocupação física do edificado (Anexo C.04) - Sem escala .....	66
Figura 53 - Planta de usos ao nível do Rés-do-Chão (Anexo C.05) - Sem escala .....	67
Figura 54 - Planta de negativos (Anexo C.06) com localização das principais ruas largos e praças - Sem escala .....	68
Figura 55 - Planta de percursos (Anexo C.07) - Sem escala .....	69
Figura 56 - Perfil de arruamento viário existente (Anexo C.10) com imagem do local (Rua de Alcobaça) - Sem escala .....	70
Figura 57 - Perfil de arruamento viário existente (Anexo C.09) com imagem do local (Rua Grão Vasco) - .....	70
Figura 58 - Perfil de arruamento pedonal existente (Anexo C.09) com imagem do local (Rua Rodrigues Cordeiro) - Sem escala .....	71
Figura 59 - Perfil de arruamento viário condicionado (Anexo C.09) com imagem do local ....	72
Figura 60 - Perfil da Praça Rodrigues Lobo (Anexo C.10) com imagem do local - Sem escala .	72
Figura 61 - Perfil do Largo da Sé (Anexo C.09) - Sem escala .....	73
Figura 62 - Perfil do Largo Cândido dos Reis (Anexo C.09) - Sem escala .....	73
Figura 63 - Planta geral da proposta (Anexo C.11) - Sem escala .....	77
Figura 64 - Desenho esquemático e fragmento da planta de implantação da zona de estacionamento .....	78
Figura 65 - Planta de localização do parque de crianças e do palco propostos para a Praça Rodrigues Lobo .....	79
Figura 66 - Planta da proposta de espaços verdes (Anexo C.15) - Sem escala .....	80
Figura 67 - Desenho do estudo da reorganização do Largo Cândido dos Reis .....	81
Figura 68 - Desenho do estudo da reorganização da Praça Rodrigues Lobo .....	81
Figura 69 - Planta de localização espaço verde no Largo da Sé .....	82
Figura 70 - Perfil do Largo Cândido dos Reis - relação entre percursos - proposta .....	84

Figura 71 - Desenho esquemático do percurso acessível proposto.....	84
Figura 72 - Exemplo de pilaretes (Anexo C.21) - Sem escala .....	86
Figura 73 - Exemplo de banco (Anexo C.22) - Sem escala .....	87
Figura 74 - Exemplo de papeleira (Anexo 23) - Sem escala .....	88
Figura 75 - Exemplo de gelha para caldeira de árvore (Anexo C.21) - Sem escala.....	89
Figura 76 - Tipos e iluminação existente na área de estudo .....	89

## Índice de tabelas

Tabela 1 - Pontos fortes da área de estudo.....	60
Tabela 2 - Pontos fracos da área de estudo.....	62



# CAPÍTULO 1

## Introdução

### 1.1.Relevância da temática

Numa altura em que as mudanças na sociedade são marcadas pelo elevar do virtual como espaço e eleição, torna-se imprescindível olhar para o passado e para aquilo que forma a identidade enquanto estrutura social, ou seja, a memória dos lugares. Daí necessidade de olhar para os centros históricos das cidades e analisar quais as causas do despovoamento e abandono que se faz sentir nestas zonas.

Na tentativa de voltar a dar vida a locais tão cheios de memórias como estes, o mote para esta dissertação surge da necessidade de encontrar sugestões para promover uma relação qualificada entre o edificado e o espaço público. Pretende-se alcançar essa relação através de medidas projectuais arquitectónicas e de desenho urbano que melhorem o espaço público e facilitem a deslocação quer pedonal quer viária, visto que uma das melhores formas de manter estes locais vivos é conseguindo que as pessoas os habitem e deles possam usufruir.

Actualmente são vários os problemas que se fazem sentir nos centros históricos. Entre eles destacam-se o progressivo estado de degradação física, arquitectónica e urbanística, quer ao nível do espaço público quer do edificado, transmitindo uma imagem urbana pouco qualificada. Por outro lado, os conflitos entre os peões e os automóveis, sobretudo devido ao estacionamento abusivo destes em cima dos passeios a que a escassez ou inexistência de lugares definidos para o efeito, não será alheia de estacionamento ou à necessidade de cargas e descargas, leva-os a utilizar zonas pedonais para estacionar indevidamente; a escassez ou desadequação dos espaços destinados ao lazer, ao convívio e à animação; a desadequação dos materiais de construção utilizados nos pavimentos dos arruamentos dificultando a circulação pedonal; ou ainda a escassez de espaços verdes de utilização colectiva, devido à morfologia das ruas estreitas e sinuosas e à malha urbana compacta, são factores associados ao espaço público.

O surgimento de novos espaços terciários, de comércio, equipamentos e serviços localizados nas periferias, que trazem consigo novos edifícios de habitação cada vez mais distantes dos centros históricos é uma das grandes causas desta situação. Surge a preferência por habitar na periferia e naturalmente a criação de serviços e equipamentos de apoio à população, afastando a população para as novas zonas criadas em volta da cidade consolidada, conduz ao abandono do edificado e conseqüentemente, dos espaços públicos existentes no centro histórico. A disponibilização de diferentes serviços como a chegada dos novos hipermercados e zonas industriais periféricas, assim como a criação de novos empregos, ganha, face à população, a preferência de se localizar e habitar na proximidade destes locais.

Como consequência dos problemas descritos anteriormente, os espaços públicos tornam-se sem identidade e cada vez menos procurados pela população. A degradação que começa por ser arquitectónica e urbanística passa também a ser humana. A população que reside nos centros históricos passa a ser maioritariamente idosa e, regra geral, de fracos recursos económico, por isso é apropriado referir que o envelhecimento humano e social dos centros históricos acompanha o seu envelhecimento físico e espacial. Assim, estes locais tornam-se cada vez mais degradados.

É fundamental que esta deterioração física e social conduza a uma preocupação por parte de toda a sociedade criando iniciativas de valorização histórica e cultural dos centros históricos, intervindo no elevado estado de degradação de espaço público e dos edifícios.

O centro histórico de Leiria não é excepção a esta problemática. São observadas grandes lacunas relativamente ao espaço público à medida que regista um envelhecimento da população. É crucial perceber que o processo de reabilitação dos centros históricos não poderá ficar completo se não forem tidos em consideração parâmetros de boa acessibilidade e mobilidade no espaço público, mantendo sempre o peão como principal preocupação. Só desta forma se conseguirá manter os centros históricos vivos.

## 1.2. Objectivos

O principal objectivo desta dissertação é elaborar uma proposta de reabilitação urbana para um troço do centro histórico de Leiria, de modo a contribuir para melhorar a qualificação dos espaços públicos e da sua fruição.

Para tal é necessário perceber de que forma o espaço público tem impacto na malha urbana e na sua relação com o homem e as suas actividades. Consequentemente, enquadra-se este objectivo na temática dos centros históricos, programando soluções coerentes que contribuam para resolver problemas como a falta de estacionamento, as barreiras arquitectónicas ou a desadequação dos materiais de construção utilizados nos pavimentos. A escolha do objecto de estudo: um troço do centro histórico da cidade de Leiria, deve-se à situação em que se encontra de algum declínio e conflitos ao nível da sua fruição pelos utilizadores.

O projecto urbano de reabilitação do espaço público desta zona centra-se em três objectivos principais: A criação de melhores condições de acessibilidade automóvel e pedonal; a criação de diferentes tipos de espaços verdes; e a criação de espaços de lazer.

A reabilitação do espaço público não estaria completa se a acessibilidade não fosse considerada. Esta deve estar presente não só na escolha dos materiais do pavimento, mas também nos diferentes acessos, em vários pontos, às principais zonas do caso de estudo, como os percursos pedonais, o acesso automóvel e o estacionamento. Por se tratar de uma zona habitacional e de comércio tradicional, é importante prever lugares de estacionamento,

não só para aqueles que aqui habitam ou utilizem esta zona, mas também para pessoas de mobilidade condicionada.

Como resposta à introdução de espaços verdes no centro histórico de Leiria, pretende-se que possam surgir na proposta de desenho urbano como apontamentos de árvores ou canteiros, paredes ou coberturas verdes. A colocação destes espaços verdes pretende criar condições para a projecção de zonas ajardinadas como espaços de lazer, no interior do centro histórico.

Estas medidas deverão centrar-se na decisão de:

- Melhoria da estrutura viária, minorando os conflitos entre os peões e os automóveis;
- Organização dos arruamentos, tornando mais claros os espaços de circulação pedonal, os espaços de trânsito automóvel, os locais de estacionamento quer para pessoas com mobilidade condicionada quer de cargas e descargas;
- Criação de locais de estadia e lazer;
- Criação de espaços verdes em locais onde tradicionalmente não existem, possibilitando o contacto da população com a natureza;
- Unificação dos vários espaços públicos de modo a melhorar a mobilidade e a acessibilidade.

Pretende-se que as propostas aqui apresentadas possam contribuir para a recuperação dos habitantes residentes, e de população que procura o comércio e serviços aqui existente, procurando revitalizar o espaço público do centro histórico promovendo, conseqüentemente, a coexistência de várias actividades neste mesmo espaço.

Pretende-se, com este estudo, contribuir para alcançar um patamar com algumas sugestões que valorizem os centros históricos, não só como locais bem organizados mas também como espaços que estimulam ao desenvolvimento comercial e económico e à estadia e lazer.

### **1.3. Metodologia**

A metodologia utilizada nesta dissertação surge como um processo estruturado de forma a perceber quais os aspectos a considerar na reabilitação do espaço público nos centros históricos, tendo como caso de estudo um troço do centro histórico de Leiria, estando envolvida em quatro fases.

A primeira fase destina-se à pesquisa bibliográfica, incidindo essencialmente no estudo dos elementos morfológicos do espaço público urbano e de que forma influenciam esse mesmo espaço e o quotidiano da população. Esta fase está assente na pesquisa de livros, teses, artigos, revistas que estejam relacionadas com o tema, ou que contribuam para uma melhor compreensão do mesmo.

A segunda fase é determinada pela recolha documental relativo ao local em análise. É feito o enquadramento da área de estudo e sua morfologia e uma análise intensiva do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, de forma a perceber e documentar o ponto de situação da reabilitação deste centro histórico.

A terceira fase visa a caracterização e análise da área de estudo ao nível do espaço público através de levantamento fotográfico in loco e o diagnóstico urbanístico apontando os pontos fortes que devem ser mantidos e preservados e os pontos fracos que serão aspectos prioritários na proposta de intervenção.

Por fim segue-se a elaboração de uma proposta de desenho urbano com vista à reabilitação urbana aplicada ao espaço público, através do desenho à escala 1:1000, com perfis pormenorizados à escala 1:200 e elementos de mobiliário urbano à escala 1:20.

Esta proposta centra-se na criação de um espaço público cuidado associado a percursos viários e a áreas pedonais que permita a fruição deste mesmo espaço associado à dimensão de lugar, assumindo especial relevância como elemento facilitador da integração dos indivíduos na vida quotidiana nesta zona da cidade.

## **1.4. Estrutura**

Estruturalmente pretende-se estabelecer uma sequência de ideias, que se vão desenvolvendo em conformidade com o desenrolar da dissertação. O estudo organiza-se segundo dois pontos fundamentais: o enquadramento teórico e o estudo de caso.

A primeira parte, corresponde ao capítulo 2, “Elementos morfológicos do espaço público urbano” onde se apresentam os elementos e que constituem o espaço público urbano e que lhe conferem, simultaneamente, o seu próprio reconhecimento de lugar, com características próprias e a sua identificação com a própria cidade. O seu estudo é feito segundo vários autores e assume-se como um acerto teórico base i.e. de prévio enquadramento da temática, necessário à abordagem do estudo de caso. Assim, abordará os aspectos que caracterizam e definem cada elemento e como podem influenciar a percepção desses espaços e conseqüentemente o comportamento humano na sua utilização. A vegetação é referida como sendo o elemento de maior importância no espaço público dos centros históricos. Esta opção deve-se ao facto de ser o elemento mais escasso ou inexistente na área de estudo e portanto, o que maiores desafios coloca na acção projectual de o considerar. Por isso é aprofundado o estudo relativo à presença e aos diferentes tipos de espaços verdes que podem estar presentes no meio urbano. Consideram-se os seus benefícios a nível estético, económico, social e ambiental. Este capítulo surge na sequência de conceitos e ideias retirados da bibliografia anteriormente recolhida.

Já na segunda parte é abordado o centro histórico de Leiria, sendo a mais extensa e exaustiva desta dissertação, composta por três capítulos. No capítulo 3, “Dinâmicas espaciais e urbanísticas no contexto do Plano de pormenor do centro histórico de Leiria” é feito o

enquadramento prévio de alguns aspectos que caracterizam a cidade de Leiria onde se refere também a localização e caracterização do centro histórico. Neste capítulo também é feita uma análise profunda ao plano pormenor do centro histórico. Esta escolha deve-se a dois factores: por um lado trata-se de um plano de pormenor muito recente em fase de elaboração e por outro é o instrumento de gestão territorial que trata com mais detalhe; ou seja à escala do desenho urbano: a área de estudo. Para uma melhor compreensão, a análise deste plano, é desfragmentada em quatro vertentes: aspectos gerais, tecido edificado, actividades e equipamentos e por fim os espaços públicos.

O capítulo 4, “Caracterização da área de estudo” analisa um troço do centro histórico da cidade de Leiria escolhido como estudo de caso. Faz o seu diagnóstico urbanístico onde são abordados todos os problemas e potencialidades que caracterizam actualmente o seu espaço público.

Por fim, o capítulo 5, “Apresentação e descrição do projecto desenvolvido”, apresenta a proposta de projecto urbano que pretende definir medidas projectuais de desenho urbano. Visa promover a reabilitação do espaço público em análise. Esta proposta surge como agregação de todo o conhecimento adquirido ao longo do processo de estudo, e ao mesmo tempo, pretende dar resposta aos problemas existentes no caso de estudo, fazendo cumprir os objectivos propostos.



## CAPÍTULO 2

### Elementos morfológicos do espaço público urbano

Este capítulo tem como objectivo estudar os elementos morfológicos do espaço público urbano. Para isso serão referidas as perspectivas de vários autores em relação a cada um dos elementos, completando com outros aspectos que se mostram relevantes para uma melhor caracterização e compreensão dos mesmos.

A morfologia urbana define e explica a paisagem urbana e a sua estrutura, analisando fundamentalmente os aspectos exteriores do meio urbano. Ocupa-se, também, da análise dos elementos morfológicos que constituem a cidade e a sua articulação entre si e com o conjunto que definem.<sup>1</sup> Para o projecto do espaço urbano, é essencial identificar e caracterizar os elementos morfológicos da área de estudo visto que são esses mesmos elementos que permitem dar forma aos projectos urbanos.

Para uma melhor compreensão do estudo do espaço público urbano é fundamental fazer uma breve explicação do que é considerado espaço público, visto que a presente dissertação apenas se irá focar em todos os elementos que constituem o espaço público urbano.

A morfologia urbana tem vindo a ser estudada por inúmeros autores, alguns deles ainda hoje marcam a forma como se compreende a cidade. É de destacar as obras de Kevin LYNCH e Gordon CULLEN que analisam a morfologia urbana do ponto de vista do observador que descobre a cidade à medida que por ela circula. Também José LAMAS analisa a morfologia urbana do seu ponto de vista considerando as várias épocas de evolução das cidades.

Assim, a rua, o pavimento, a praça, a fachada, o mobiliário urbano e a vegetação serão os elementos morfológicos do espaço público urbano a serem estudados. A escolha destes elementos foi tida em consideração devido ao estudo dos três autores anteriormente referidos, apesar de que nem todos os elementos morfológicos enumerados tenham sido estudados conjuntamente por todos eles.

No presente capítulo, a vegetação como elemento morfológico do espaço público urbano, será o elemento de maior foco de estudo pois apesar de todos os outros elementos serem de extrema importância quando se fala do espaço público é a falta de vegetação que mais se faz sentir nos centros históricos, como no caso de Leiria.

---

<sup>1</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*, 1993, p.37

## 2.1. Espaço Público

Baseado na óptica de Carlos CARO e Jan RIVAS<sup>2</sup>, poder-se-á considerar o espaço público urbano no exterior como sendo um espaço delimitado, de uma forma mais ou menos perceptível, normalmente pelo plano do solo; pelo plano da fachada dos edifícios que o rodeiam e; pelos vazios entre ele. Distingue-se dos outros espaços urbanos pelas funções e fins sociais que lhes estão associados, uma vez que representa um lugar de troca de bens, serviços e de experiências de vida em comunidade.

O espaço público urbano representa uma estrutura que serve de local para as actividades sociais e tem como base factores como a relação entre a forma e a configuração do edificado que o rodeia, a sua uniformidade ou variedade, as suas dimensões e proporções, a convergência das ruas e a localização dos monumentos, fontes ou outros elementos urbanos.

Nos espaços públicos exteriores, os espaços de estadia têm uma determinada forma, dimensão, estrutura e luz e conseqüentemente respondem ao seu carácter, à sua atmosfera relacionando-nos com os seus utilizadores que identificam como lugar ao mesmo tempo que lhe dão vida e contribuindo para a sua identificação perante os outros. Essa sintonia com o espaço, esse sentido de localização perante a posição que se ocupa numa rua, numa praça, ou num largo é que faz com que o utilizador identifique um espaço público como sendo exclusivo e distinto de todos os outros.

Por outro lado, são as características físicas do espaço público urbano que influenciam a sua leitura, a forma como ele é sentido e vivido. É a caracterização e a relação entre esses elementos e os seus utilizadores que vão ser estudadas ao longo deste capítulo.

### 2.1.1. Rua

Como elemento de maior destaque no desenho urbano, considera-se que é a rua que regula e organiza os espaços, os edifícios e os quarteirões à escala da cidade. Tem como função central ligar espaços e lugares.

A rua adapta-se à topografia, à inclinação e à orientação do terreno, estabelecendo a relação entre a cidade e o



Figura 1 - Rua Direita, Leiria (2013)

---

<sup>2</sup> CARO, Carlos Martinez; RIVAS, Juan Luis; *Arquitectura urbana - elementos de teorías y diseño*. 2ª Edição, 1990, p.30

território. A deslocação, o percurso e a mobilidade de bens e pessoas são adquiridas como função principal da rua. Surgem em diversas escalas: para peões, carros e auto-estradas (conferindo neste caso um elemento barreira à continuidade urbana).

Em “*A imagem da cidade*”, Kevin LYNCH aborda directamente o conceito de rua utilizando o termo de vias. O autor considera que estas podem ser “*ruas, passeios, linhas de trânsito, canais ou caminhos-de-ferro*<sup>3</sup> ao longo dos quais o observador se move”<sup>4</sup> e observa a cidade. A linha de deslocação das vias deve ser clara, com início e fim bem visíveis, de modo a permitir uma melhor orientação e uma maior sensação de segurança ao cidadão. Sendo que muitas das vezes a importância das vias é dada através da ligação com um ponto marcante, como as fachadas, o pavimento, a vegetação, ou simplesmente pela ligação a um cais ou a uma doca. “*Ocasionalmente as ruas adquirem importância por razões estruturais*”<sup>5</sup>

Também José LAMAS na sua obra “*Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*” refere a rua dando-lhe o nome de traçado, como sendo o elemento que estabelece a relação mais directa de assentamento entre a cidade e o território.<sup>6</sup> Menciona também que o traçado/rua é considerado um elemento morfológico com várias escalas na forma urbana, que pode ir desde a rua de peões à travessa, avenida ou via rápida.

### 2.1.2. Praça

A praça poderá ser considerada um largo colectivo de alargamento ou convergências de vias. Contudo, difere deste por ser criada com intencionalidade estética. Funciona como um local de encontro, de permanência e de actividades sociais. Tem uma função estrutural e arquitectónica de grande importância, quer pela sua forma quer por elementos



Figura 2 - Praça Rodrigues Lobo, Leiria (2008)

marcantes que nela existam. Facilmente se distingue uma praça de um largo, este último resulta de um alargamento de uma via ou da convergência de vários traçados, no caso da praça, esta está associada à intencionalidade estética que a caracteriza.

Segundo a obra de Kevin LYNCH, a praça pode ser considerada um ponto marcante visto que para o autor pontos marcantes são elementos físicos que se destacam de um contexto urbano e se transformam em referências no sistema de orientação da cidade (podem ser também edifícios, estatuas ou praças). São “*detalhes urbanos que complementam a*

<sup>3</sup> LYNCH, Kevin; *A Imagem da Cidade*, 1960, p.58

<sup>4</sup> Idem, p.53

<sup>5</sup> Idem, p.62

<sup>6</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*,1993, p.98

*imagem da maior parte dos observadores e são, normalmente, usados como indicações de identidade”*<sup>7</sup>

Gordon CULLEN, na sua obra *“Paisagem Urbana”*, distingue três tipos de praças: a fechada; a semiprivada e a cosmopolita<sup>8</sup>. Populares ou sossegadas vão sendo adaptadas a uma sociedade em constante transformação. São locais com um grande potencial visual, pois tanto podem dar a edifícios monumentais, fontes e esculturas, como a actividades da vida urbana como cafés e esplanadas.

De acordo como o mesmo autor, uma praça também pode ser considerada um ponto focal. CULLEN define ponto focal como: *“O espaço livre como elemento de uma cidade é essencial mas necessita também de ser povoado como objectos”*<sup>9</sup>. Embora estes não sirvam como barreira mas como separador de fluxos, isto é, deverá existir um ponto de atracção que motive a paragem dos cidadãos. Os pontos focais respondem à necessidade do ser humano, sociável por natureza, de ter locais para se reunir e reforçam a noção de cidade como espaço de reunião.

José LAMAS olha para a praça como um lugar intencional de encontros com funções específicas e arquitecturas significativas no contexto da cidade. *“Se a rua, o traçado, são lugares de circulação, a praça é o lugar intencional do encontro, da permanência, dos acontecimentos, de práticas sociais, de manifestações de vida urbana e comunitária e de prestígio”*.<sup>10</sup>

### 2.1.3. Pavimento

O pavimento, elemento de grande importância arquitectónica e urbanística, é o elemento que sofre mais alterações ao longo dos tempos. Porém, o seu bom tratamento proporciona uma elevada comodidade à cidade e a todos que usufruem dela.

Em relação ao pavimento, Gordon CULLEN considera que é o elemento que *“convence, segrega, reúne e/ou divide”*<sup>11</sup> os espaços urbanos e que pelas suas qualidades,



Figura 3 - Largo da Sé, Leiria (2013)

quer de escala ou textura, contribui para a unificação e coesão da cidade. O autor critica a monotonia do asfalto, propondo em alternativa um código que delimite os percursos pedonais, ou os de trânsito automóvel a certos trajectos, sendo que os peões deverão ser os

<sup>7</sup> LYNCH, Kevin; *A Imagem da Cidade*, 1960, p.59

<sup>8</sup> CULLEN, Gordon; *Paisagem Urbana*, 1971, p.99

<sup>9</sup> Idem, 106

<sup>10</sup> Idem, p.100

<sup>11</sup> Idem, p.130

mais privilegiados. Este código é possível através da diferença de materiais de construção, da cor e da sua textura, embora dependendo da função para a qual é destinado.

Para José LAMAS, as características topográficas são a base do desenho urbano e a pavimentação contribui para construir a identidade e uma maior comodidade. *“O solo-pavimento é um elemento de grande importância no espaço urbano”*<sup>12</sup> lembrando *“a enorme diferença de aspecto e comunidade que o correcto tratamento do solo e a pavimentação conferem à cidade”*<sup>13</sup>.

#### 2.1.4. Fachada e limite

A fachada é o elemento de comunicação directa entre o edifício privado e o espaço público exterior urbano. Designa-se como sendo o elemento que molda a cidade, o cenário do espaço urbano. É a fachada que permite definir e constituir a imagem da cidade. No entanto, a sua importância no espaço urbano depende da posição que esta ocupa no lote, tal como a sua orientação. É através da fachada e da sua aparência que o edifício mostra as suas características distributivas, a sua tipologia e a sua linguagem arquitectónica.



Figura 4 - Fachada, zona histórica de Leiria (2013)

Na perspectiva de Kevin LYNCH, uma fachada pode ser considerada um limite. Limites são *“elementos lineares não considerados como vias”*<sup>14</sup>. Ora, a fachada é também um limite entre o espaço privado e íntimo do edifício e o espaço público e colectivo do exterior. Embora as fachadas tenham uma característica organizadora, o autor considera que não são tão importantes para as pessoas como as vias. Quando limites, são como fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade. *“Os limites, sejam eles vias-férreas, topográficos, passagens, fronteira de bairros são características típicas deste ambiente e contribuem para a sua fragmentação”*<sup>15</sup>, em que em alguns casos isolam certos lugares, ou seja criam dentro da imagem da cidade uma sensação de esquecimento. Funcionam como referências secundárias e têm como função manter unidas diversas áreas e podem ser demarcados por paredes ou água. Os limites podem ser barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada dos outros, ou poderá ser uma característica organizadora, principalmente quando se trata de manter unidas áreas diversas.

<sup>12</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*, 1993, p.80

<sup>13</sup> Idem, p.100

<sup>14</sup> LYNCH, Kevin; *A Imagem da Cidade*, 1960, p.52

<sup>15</sup> Idem, 75

Gordon CULLEN, na sua obra refere-se apenas à parede como sendo um elemento do qual se pode tirar partido das qualidades do material e dos seus efeitos, através da textura, do efeito luz/sombra ou de padrões geométricos.

Já José LAMAS refere directamente o termo fachada como sendo o que relaciona o edifício com o espaço urbano, por isso, é determinante na forma e na imagem da cidade. Tal como diz *“são as fachadas que vão exprimir as características distributivas (programas, funções, organização), o tipo edificado, as características e linguagens arquitectónicas (o estilo, a expressão estética, a época), em suma, um conjunto de elementos que irão moldar a imagem da cidade.”*<sup>16</sup>

### 2.1.5. Mobiliário Urbano

Apesar de muitas vezes não ser atribuída qualquer importância aos elementos do mobiliário urbano, estes contribuem para uma melhor organização e qualificação do espaço urbano, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores.

Na perspectiva de Gordon CULLEN, o mobiliário urbano, à semelhança da praça, pode ser considerado um ponto focal. Um banco ou até mesmo uma zona com mais iluminação criada por um candeeiro são locais propícios à reunião porque podem servir de pretexto ao encontro de pessoas. Também na sua obra menciona a iluminação pública como sendo um complemento da rua, proporcionando aos cidadãos uma maior comodidade e segurança, mudando até de certa maneira o próprio ambiente nocturno, muito explorado actualmente.<sup>17</sup>

Para José LAMAS, o mobiliário urbano é constituído por elementos que influenciam a qualidade e a comodidade do espaço urbano. Podem ser elementos móveis que “mobilam” e equipam a cidade, como por exemplo: o banco, o chafariz, o cesto de papéis, o candeeiro, o marco do correio ou a sinalização. Ou já com uma dimensão de construção como o quiosque, ou o abrigo de transportes.<sup>18</sup>



Figura 5 - Banco de jardim (2013)

<sup>16</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*, 1993, p.94

<sup>17</sup> CULLEN, Gordon; *Paisagem Urbana*, 1971, p.146

<sup>18</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*, 1993, p.108

## 2.1.6 Vegetação

O espaço verde é um elemento que caracteriza a imagem urbana e que compõe o desenho urbano. Tanto se pode tratar de um parque urbano, de um jardins de bairro, árvores ao longo dos arruamentos, canteiros ou até, numa perspectiva mais actual, fachadas ou coberturas verdes.

Quanto à vegetação, Gordon CULLEN relata a árvore como sendo um grande contributo para definir a imagem da cidade pelos efeitos e sensações de unidade que pode transmitir. Na visão do autor tem uma relação com a paisagem urbana e ao longo dos tempos veio a assumir cada vez mais e melhor destaque nas cidades. Hoje pretende-se uma relação em que a árvore cede riqueza ao edifício podendo ser aplicada de várias maneiras: como ligação do edifício ao solo, como parte integrante, como escultura ou como criação de um momento através do seu reflexo num vidro ou através da projecção da sua sombra.<sup>19</sup>



Figura 6 - Parque do Avião, Leiria (2010)

De acordo com a definição do autor de *ponto focal*, já referida anteriormente, uma árvore pode ser, perfeitamente, considerada como sendo um ponto focal no espaço urbano.

Também José LAMAS menciona a árvore/vegetação como sendo um elemento morfológico. O autor relata-a como sendo um elemento cuja individualidade ajuda a caracterizar a imagem da cidade, para além de organizar e definir espaços. “Do canteiro à árvore, ao jardim de bairro ou ao grande parque urbano, as estruturas verdes constituem também elementos identificáveis na estrutura urbana”<sup>20</sup>

A vegetação numa cidade não é apenas ornamental, esta também tem a capacidade de contribuir para controlar o clima e qualificar a cidade no seu todo.

Devido à falta de medidas eficazes, relativamente ao impacto ambiental que resultou de um grande desenvolvimento urbano tem-se verificado algumas catástrofes ambientais. A falta de espaços verdes será uma das principais preocupações ao longo da presente dissertação porque dela derivam muitas outras problemáticas a nível urbano. A fraca qualidade estética e ambiental das cidades e o aumento das áreas impermeáveis são dois dos mais importantes pontos a ter em conta quando se fala dos espaços verdes nas cidades.

<sup>19</sup> CULLEN, Gordon; *Paisagem Urbana*, 1971, p.170

<sup>20</sup> LAMAS, José; *Morfologia e Desenho da Cidade*,1993, p.106

## 2.2. A vegetação como elemento de maior importância no espaço público dos centros históricos

Regra geral, o núcleo histórico de uma cidade é caracterizado como sendo um modelo de malha urbana densa, sem rupturas nem interrupções. Este modelo baseia-se na “concentração, conectividade e multifuncionalidade, caracterizado por uma geometria fixa nas conexões dentro do núcleo urbano.”<sup>21</sup> Todos os elementos morfológicos que constituem o espaço público são fundamentais na constituição da cidade mas, devido às características da cidade compacta e muitas vezes devido aos obstáculos impostos pelos regulamentos dos centros urbanos, o elemento morfológico mais escasso e mais difícil de introduzir nestas zonas é o elemento verde, a vegetação.

A legislação, em Portugal, prevê a existência de espaços verdes quando feita uma urbanização<sup>22</sup>, estabelecendo dimensões mínimas consoante a carga construtiva, as tipologias habitacionais ou as actividades económicas presentes, para fazer face às necessidades dos habitantes.<sup>23</sup> No entanto, estas políticas não se adequam ao contexto do centro histórico, é necessário adaptá-las às características e limitações destes núcleos urbanos.

Nos centros históricos, caracteristicamente mais compactos que o resto da cidade, é clara a percepção da dificuldade que existe na colocação de estruturas verdes pois, entre outras razões, não se pode demolir o edificado com valor arquitectónico com o intuito de criar parques ou outro tipo de zonas verdes. Assim, os elementos verdes são um desafio do projecto a desenvolver nesta dissertação para o centro histórico de Leiria.

### 2.2.1. Evolução do uso da vegetação na cidade

A vegetação nos edifícios e na construção da cidade tem vindo a ser usada há muitos séculos. Os jardins suspensos da Babilónia [Figura 7], nos vales da Mesopotâmia, são um dos mais famosos exemplos de integração de elementos vegetais em edifícios. Estes jardins eram caracterizados pela construção de terraços com árvores, flores tropicais e cascatas concebidas por um sistema de irrigação de água do rio Eufrates. A sua vegetação era visível a uma grande distância.

Quando às cidades dos impérios Gregos e Romanos, eram caracterizadas por oliveiras e videiras que eram plantadas propositadamente para subirem paredes dos edifícios. Estes elementos de vegetação eram utilizados apenas como elementos de ornamentação com o fim de envolver os edifícios.

---

<sup>21</sup> SILVA, Graça Ponte da; *Forma Urbana e Sustentabilidade*, 2008, p.106

<sup>22</sup> *Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação*, 1999, art.43º 1 “Os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.”

<sup>23</sup> Portaria nº 216B/2008

Com o surgimento da cidade industrial, nasceu um novo conceito de cidade. Desde então, os espaços verdes surgem como parte integrante do planejamento e desenho urbano na forma de parques urbanos, jardins de bairro ou conjunto de árvores alinhadas ao longo das ruas.



Figura 7 - Jardins suspensos da Babilónia

Durante a primeira metade do século XX, existiram vários exemplos de planejamento de espaços verdes como parte integrante de novas urbanizações.<sup>24</sup> Surgiram novas áreas residências como pequenos jardins públicos que serviam os bairros estando em conformidade com os edifícios e com as ruas.

As áreas urbanas têm aumentado a sua densidade significativamente. Neste contexto, surgiram novas estratégias de expansão e dispersão das cidades, que devido à sua densidade estão a causar graves problemas funcionais e ecológicos.

As condições ambientais das áreas urbanas estão-se a agravar devido ao aumento da temperatura do ar, o aumento da poluição, a impermeabilização do solo e a falta de áreas permeáveis.

Uma das causas do aumento da temperatura das zonas urbanas é o facto de os materiais de revestimento absorverem mais radiação solar que a vegetação. O congestionamento do tráfego nas cidades provoca um aumento dos níveis de poluição, causando o efeito estufa, um superaquecimento das áreas urbanas, principalmente durante a noite.

A impermeabilização do solo faz com que seja impossível drenar a água da chuva de forma natural, causando assim graves problemas de escoamento à superfície.

---

<sup>24</sup> VIRTUDES e MANSO, *Green Walls Benefits in Contemporary City*. 1<sup>st</sup> International Conference on Architecture & Urban Design, 2012.

Todos estes problemas têm posto em causa o sentido de espaços verdes na cidade e a importância da sua interacção com a natureza. Há urgência de redefinir espaços públicos na cidade, a fim de se tornarem mais dinâmicas, habitáveis e sustentáveis.

### 2.2.2. Parques urbanos e jardins de bairro

Os parques urbanos são grandes espaços verdes construídos para servir toda a escala da cidade. Fornecem um espaço amplo com fins recreativos e de descanso, permitindo ao cidadão o contacto directo com a natureza dentro da cidade.

O parque da cidade do Porto [Figura 8] é um bom exemplo de um parque urbano. Desenhado pelo arquitecto paisagista Sidónio Pardal, foi inaugurado em 1993 (1ª fase) e concluído em 2002. É o maior parque urbano do país, com uma superfície de 83 hectares de área verde que se estende até ao Oceano Atlântico.<sup>25</sup>



Figura 8 - Parque Urbano da cidade do Porto (2013)

Os seus muros são construídos com pedras vindas de demolições de edifícios e outras estruturas, assumindo-se como uma característica preponderante deste parque. Contém lagoas que têm a função a retenção da água da chuva, locais de abrigo e caminhos pavimentados. Todos estes elementos que constituem este parque urbano criam uma ideia de paisagem rural e de natureza na cidade.

Numa escala mais reduzida em relação aos parques urbanos surgem os jardins de bairro que, na cidade contemporânea, criam uma relação directa entre as ruas e os edifícios que os rodeiam.

A presença de um pequeno jardim moldado a um edifício, um bloco ou um bairro é também importante para a concretização da imagem da cidade, melhorando a qualidade de vida dos seus utilizadores.

São áreas informais e de lazer propícias a caminhadas e piqueniques dando a oportunidade aos seus utilizadores de estarem em contacto com a natureza num ambiente humanizado e urbanizado.

Nas áreas urbanas de maior densidade de construção, o uso de espaços livres entre os blocos de edificado para a criação de espaços verdes é uma boa estratégia para trazer a presença da natureza para a cidade. A construção de pequenos jardins nesses locais garante ao cidadão uma sensação de intimidade e privacidade não podendo deixar de referir que são também uma excelente estratégia para a sociabilidade urbana. Podem ser utilizadas como espaços de brincadeiras para crianças ou até de descanso visto que têm a vantagem de estarem longe do ruído e do perigo dos veículos.

<sup>25</sup> In <http://www.cm-porto.pt>, consultado em Julho de 2013

### 2.2.3. Árvores alinhadas ao longo das ruas

A presença de um conjunto de árvores alinhadas ao longo de uma rua pode mudar completamente a sua imagem. Para além dos benefícios ambientais bem conhecidos, a presença de árvores nas ruas melhora a estética do local, sendo que uma rua é profundamente diferente com ou sem a existência de árvores. As árvores podem disfarçar uma rua que contenha edifícios com fachadas pobres em termos arquitectónicos ou estéticos, consequentemente ajuda a melhorar a sua imagem. Também têm o papel fundamental de proporcionar sombra, bem como transformar zonas vazias em áreas sociais, dando cor às ruas e às áreas públicas em geral.

A Avenida da Liberdade, em Lisboa, é um óptimo exemplo de uma rua em que a sua imagem é caracterizada pela presença de árvores alinhadas em ambos os lados da rua [Figura 9]. Sem a presença de árvores, esta avenida teria uma imagem totalmente diferente. Com a existência de árvores ao longo de toda a avenida, esta torna-se um espaço aberto onde os cidadãos podem estar, andar, conhecer e conviver pois este alinhamento verde é ocasionalmente marcado por cafés, quiosques ou elementos de Land Art.



Figura 9 - Avenida da Liberdade, Lisboa (2013)

Devido à presença das suas árvores, esta avenida assume um papel de um pequeno jardim central situado numa das partes mais densa da cidade. Para além de fornecerem sombra, funcionam como uma cortina acústica e contribuem para uma agradável percepção de conforto para todos aqueles que usufruem do espaço.

No contexto da cidade, não importa o tipo ou a dimensão das áreas verdes, todas elas têm bastantes efeitos benéficos para a sociedade.

### 2.2.4. Coberturas e paredes verdes

Devido à elevada densidade urbana foi necessária a procura de soluções arquitectónicas que se adaptassem às exigências da qualidade de vida da sociedade moderna e à organização do desenho da cidade que a história foi deixando. Actualmente, as preocupações dos arquitectos e urbanistas assentam, cada vez mais, na criação de novos espaços livres nas cidades. As coberturas apresentam-se como o elemento imediato e possível

de ser aproveitado devido à sua configuração e pela área que podem proporcionar à utilização dos cidadãos.

Têm vindo a ser desenvolvidas técnicas de forma a tirar o máximo de aproveitamento das coberturas dos edifícios, visto que estas representam uma oportunidade para atenuar os impactos ambientais e estéticos que as inovações ao longo dos tempos impuseram na organização da cidade. As coberturas verdes conferem um maior conforto térmico no interior do edifício, evitando assim, o uso de mecanismos de aquecimento e arrefecimento, e cria também um espaço extra aos utilizadores do edifício ao permitir a sua utilização para actividades ao ar livre. Por se situar a uma cota superior, a cobertura permite uma outra visão da cidade, vendo aquilo que não se vê à escala da rua.

Frank Lloyd Wright e Le Corbusier, dois dos mais influentes arquitectos do século XX, desenharam edifícios considerando as coberturas como espaço funcional. Frank Lloyd Wright incorporou jardins sobre a cobertura como extensão do interior do edifício. No projecto *Midway Gardens* [Figura 10], construído em Chicago em 1914, utilizou a cobertura para a criação de uma esplanada com mesas e cadeiras para ser utilizada nos dias de Verão, com uma pequena sebe de arbustos em redor.

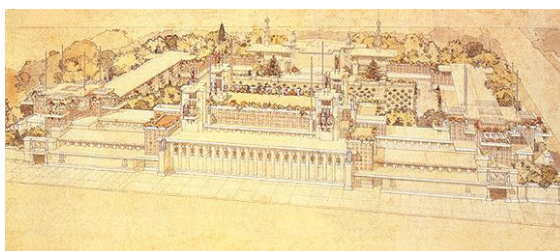


Figura 10 - Desenho dos Midway Gardens por Frank Lloyd Wright, demolidos em 1923

Quanto a Le Corbusier, “não emprega os elementos paisagistas como recursos a mediação compositiva para adaptar o edifício ao local, mas aplica a vegetação somente para ressaltar melhor a pureza geométrica da sua arquitectura”<sup>26</sup>. No projecto para a casa *Savoye*, nos arredores de Paris [Figura 11], Le Corbusier aplica os conceitos mencionados, incluindo no terraço uma pequena plantação de vegetação em canteiros elevados.



Figura 11 - Terraço do 1º Pios da casa Savoye (1928-31)

Em Portugal ainda não é muito recorrente a prática de coberturas verdes mas já há bons exemplos. Os arquitectos chamam-lhe a quinta fachada dos edifícios e a tendência está a ganhar impacto. O arquitecto Manuel Salgado refere que “em Lisboa, essa solução (coberturas ajardinadas) ganha uma importância ainda maior a nível estético”<sup>27</sup>. É certo que não substituem os jardins tradicionais ao nível do solo, neste caso a grande conquista é o ganho de uma nova superfície, de um novo espaço que será aproveitado de uma melhor maneira.

Em Portugal ainda não é muito recorrente a prática de coberturas verdes mas já há bons exemplos. Os arquitectos chamam-lhe a quinta fachada dos edifícios e a tendência está a ganhar impacto. O arquitecto Manuel Salgado refere que “em Lisboa, essa solução (coberturas ajardinadas) ganha uma importância ainda maior a nível estético”<sup>27</sup>. É certo que não substituem os jardins tradicionais ao nível do solo, neste caso a grande conquista é o ganho de uma nova superfície, de um novo espaço que será aproveitado de uma melhor maneira.

<sup>26</sup> FARIELLO, F.; *A Vegetação e os Edifícios*, 2006, p.34

<sup>27</sup> SALGADO, *Telhados Verdes para Cidades Saudáveis*, 2009

Tal como as coberturas verdes, os jardins verticais surgiram como uma alternativa às limitações que encontram nas cidades da actualidade. Surgem fundamentalmente como uma solução para os centros urbanos por serem áreas densas e que têm geralmente falta de espaços verdes públicos.

Geralmente o Jardim vertical desenvolve-se separado de outras áreas ajardinadas. É um elemento urbano e arquitectónico que, à semelhança das coberturas verdes, proporciona uma imagem diferente à cidade e permite a sua colocação tanto em edifícios em construção como na reabilitação de edifícios. Esta nova imagem de alçados, distintos dos alçados tradicionais, traz uma imagem mais saudável e renovada à cidade. Mesmo sendo vertical, um espaço verde convida ao convívio entre os habitantes e a uma maior movimentação naquela área, ao mesmo tempo que contribui para uma melhoria do ambiente e do conforto térmico do edifício.

A caixa Fórum, em Madrid, [Figura12] é um bom exemplo de como é possível uma perfeita simbiose entre a arquitectura contemporânea e a tradicional, através de um jardim vertical. Patrick Blanc, designer francês e autor do projecto da fachada verde da caixa Fórum, é um dos mais brilhantes artistas da actualidade no que se refere a jardins verticais. Conjuga texturas, densidades e cores como se se tratasse de uma pintura.



Figura 12 - Parede verde da Caixa Fórum, Madrid, de Patrick Blanc (2008)

### **2.3. Síntese do valor que os elementos morfológicos que constituem o espaço público têm na reabilitação dos centros históricos**

Neste capítulo foram estudados os vários elementos morfológicos integrados do espaço público urbano. Através do estudo de três autores principais procurou-se esclarecer em que constitui cada um dos elementos, de que forma eles estão integrados no espaço urbano e como interferem nas vivências de cada um enquanto utilizador do espaço público.

O Homem, para conseguir um equilíbrio mental e físico necessita de estar inserido numa envolvente saudável, e harmoniosa. Deste modo não interessa somente criar áreas urbanas fora das cidades, mas também qualificar os seus centros pois, conseqüentemente, surgirá população mais integrada no centro histórico a nível profissional, de lazer e satisfação.

Segundo Andersen, “planeamos porque queremos criar e regular oportunidades de desenvolvimento e também porque queremos qualificar e valorizar as cidades e a vida dos cidadãos. Mas também planeamos porque temos a noção que os conflitos existem.”<sup>28</sup> Assim, “o melhor processo de preservar e valorizar os espaços tradicionais dos centros urbanos é, sem dúvida, apoiar e incentivar a vida nesses mesmos espaços.”<sup>29</sup> E sabendo que “uma mudança física requer um tempo muito menor que uma mudança social”,<sup>30</sup> investir na reabilitação do centro histórico focando a melhoria do espaço público através dos elementos morfológicos que o constituem são medidas que podem ser tomadas de imediato e se conseguir começar a moldar o modo de encarar o projecto urbano e os núcleos históricos.

---

<sup>28</sup> ANDRESEN, Teresa; MARQUES, T.P. *Jardins Históricos do Porto*, 2001, p.15

<sup>29</sup> *Idem*, p.4

<sup>30</sup> BRANDÃO, 2000, p.126

## CAPÍTULO 3

# Dinâmicas espaciais e urbanísticas no contexto do Plano de Pormenor do centro histórico de Leiria

No capítulo que se segue começará por ser feita uma breve contextualização da cidade de Leiria onde será feita uma localização e caracterização de Leiria e posteriormente do centro histórico.

Apesar do Plano de Pormenor do centro Histórico de Leiria ainda não se encontrar em vigor, ele existe em processo de elaboração. Este plano começou a ser elaborado em 2001<sup>31</sup> mas ainda não se encontra em vigor. Contudo, será com base nas suas regras de ocupação e utilização do solo e estratégias de desenvolvimento e ordenamento de todo o território em estudo que esta dissertação irá seguir.

Assim, o presente capítulo tem como principal objectivo desfragmentar e aclarar os conteúdos do plano de pormenor em questão, explicando cada proposta tendo, sempre que possível, como base o regulamento do mesmo.

Para uma melhor compreensão as plantas pertencentes ao plano foram divididas e organizadas em quatro categorias: propostas gerais; tecido edificado; actividades e equipamento e por fim os espaços públicos.

### 3.1. Enquadramento prévio

#### 3.1.1 Localização da cidade de Leiria

A cidade de Leiria, sede de Conselho e Capital de Distrito, confina a Norte com o concelho de Pombal, a Este também com o de Pombal e Ourém, a Sul com Batalha e Porto de Mós e a Oeste é delimitado pelo concelho da Marinha Grande e pelo Oceano Atlântico.

Situa-se na região centro de Portugal com uma área de 565 km<sup>2</sup> e é considerada uma área de grande influência socioeconómica da região. É banhada pelo rio Lis e o seu afluente, o rio Lena, sendo o castelo de Leiria o seu monumento mais notável.



Figura 13 - Localização da cidade de Leiria

<sup>31</sup> PARQUEXPO, *Leiria Histórica uma nova urbanidade - relatório final*, Abril 2008, p.35

A sua localização influencia o seu crescimento e desenvolvimento pois fica a 146 Km de Lisboa, 72 Km de Coimbra e 184 km do Porto.

Leiria é servida por um importante conjunto de Infra-estruturas rodoviárias, sendo estas a A1, a A8, a A17, o IC2 e as EN 109, 242 e 113.

A cidade é o centro de uma região que junta à agricultura e à pecuária tradicional as indústrias de moldes, alimentos compostos para animais, moagem, serração e madeiras, resinagem, cimentos, metais, cerâmica, plásticos, serração de mármore, construção civil, comércio e turismo citadino e ambiental. Nas décadas de 80 e 90 sofreu um grande crescimento urbano acompanhado por uma oferta significativa de construção nova a preços relativamente baixos, isto é, ao alcance dos orçamentos familiares de época.

### 3.1.2. Localização e caracterização do centro histórico de Leiria

O centro Histórico possui um ambiente edificado distinto, demonstrando claramente valores próprios de uma civilização urbana tradicional.

Abrange uma área de cerca de 30 hectares e encontra-se integrado no núcleo central da cidade em que a sua dinâmica social e funcional é, em grande parte, resultado das dinâmicas que se verificaram no passado e verificam actualmente nesta área [Figura 14].



Figura 14 - Localização da cidade de Leiria em relação à costa

O seu tecido urbano contém diferentes traçados que resultam da sua evolução histórica. Com um declive acidentado, onde se eleva uma encosta e se encaixa o curso do rio Lis, é perceptível que na sua evolução as características naturais do território foram uma grande condicionante. O seu desenho actual mostra de forma clara a influencia destes elementos do desenvolvimento de toda a cidade.

É no centro histórico que se encontra o castelo de Leiria e respectivas fortificações, sendo este o monumento de excelência que assinala a época medieval da cidade.

O rio Lis é um elemento fundamental que teve também influência no crescimento e desenvolvimento da cidade que se manifestaram tanto no seu leito como nas áreas que lhe são adjacentes.

Devido às condições físicas deste local resultaram espaços contidos, ruas estreitas e espaços públicos irregulares ainda presentes nos dias de hoje.

### 3.1.3. Morfologia geral do espaço urbano histórico de Leiria medieval

Leiria medieval tinha um grande valor devido à sua situação geográfica. Convergiam aqui estradas que ligavam o Norte com o Sul do país.

Por ser um ponto central entre Coimbra, Santarém e Lisboa, ao longo dos séculos medievos Leiria conseguiu manter-se não só como um pólo comercial, como também como um ponto de destaque administrativo.

Tal como em outras vilas e cidades medievais, as muralhas românicas da vila antiga, estendidas pelo sopé do morro em que assenta a fortificação assumem bem, ainda hoje, uma organização histórica distribuída por um centro.<sup>32</sup>

O castelo ocupa uma posição de relevo tanto na imagem da cidade como na sua história. O restante núcleo urbano foi-se desenvolvendo na encosta Sul deste, devido à favorável exposição solar e às inclinações muito mais suaves em relação à encosta Norte conforme se pode verificar na figura 15.

O centro histórico tem como eixo principal a Rua Direita que estrutura toda a vila medieval e onde convergem as outras ruas, o que permite observar de uma forma bastante clara a típica estrutura de “espinha de peixe” medieval que também é de fácil percepção na figura 15.<sup>33</sup>

Leiria sempre foi uma zona servida por uma numerosa rede de vias de comunicação, principais e secundárias e com portos marítimos muito próximos e por isso manteve-se sempre



Figura 15 - Representação topográfica da Cidade, época medieval

<sup>32</sup> GOMES, *Introdução à História do Castelo de Leiria*, 2004, p.23

<sup>33</sup> Idem, p. 37

como um núcleo propício à fixação de mão-de-obra e ao investimento por parte de pequenos e grandes agentes económicos de épocas passadas.

Do ponto de vista urbanístico, Leiria afirma-se de imediato por ter um castelo de funções prioritariamente militares e prisionais, sempre delimitadas ao longo dos séculos medievais.

Por ser um acidade comercial medieval, era crucial a existência de dois espaçosos rossios, um terreiro alongado, a própria Praça Rodrigues Lobo [Figura 16] que, a par com outros espaços menores como adros, ruas e azinhagas, concentravam naturalmente a maior parte do movimento financeiro e económico que se realizava em Leiria.<sup>34</sup>



Figura 16 - Praça Rodrigues Lobo - Finais do século XIX

O rio de Leiria, que mais tarde seria baptizado pelo poeta Francisco Rodrigues Lobo de Lis, determinava constantemente a vida quotidiana dos Leirienses daquele tempo.

A evolução da planimetria da vila definia-se em relação com o rio, a Rua Direita acompanhava-o e os espaços de recepção dos viajantes (rossio e terreiro) organizavam-se dentro da mesma resolução funcional.

Ao longo do rio existia uma cintura de oficinas de moagem, engenhos para o trabalho do ferro e outros minérios, serrações de madeiras, fabrico do papel, lagares, entre outros, que constituíam uma verdadeira espinha dorsal da economia urbana e, simultaneamente, oferecia ao visitantes oriundo do Norte e do Oriente a imagem de um local dinâmico e próspero.

Leiria era uma cidade aberta e comercial.

São os traçados da era medieval, como alguns dos anteriores referidos, os que assinalam actualmente a morfologia urbana do centro histórico de Leiria.

Assim, seguidamente importa analisar como os instrumentos de gestão territorial têm vindo a entender estas características.

---

<sup>34</sup> COSTA, *Arquitectura, Ensino e Restauro do Património* - Ernesto Korrodi, 1997, P.15

### 3.1.4. Conformidade da área de estudo com o Plano Director Municipal de Leiria

Como se pode observar no extracto da planta de usos do solo do Plano Director de Leiria, em vigor desde 1994, e na qual se observa as delimitações do aglomerado urbano da cidade de Leiria presente na figura 17, a área de estudo encontra-se inserida na classe de espaço urbano e urbanizável. A área de estudo não está abrangida em nenhuma área protegida, quer de reserva agrícola nacional, como de reserva ecológica nacional. Encontra-se, também, no interior de uma malhar urbana consolidada, inserida no perímetro urbano da cidade.

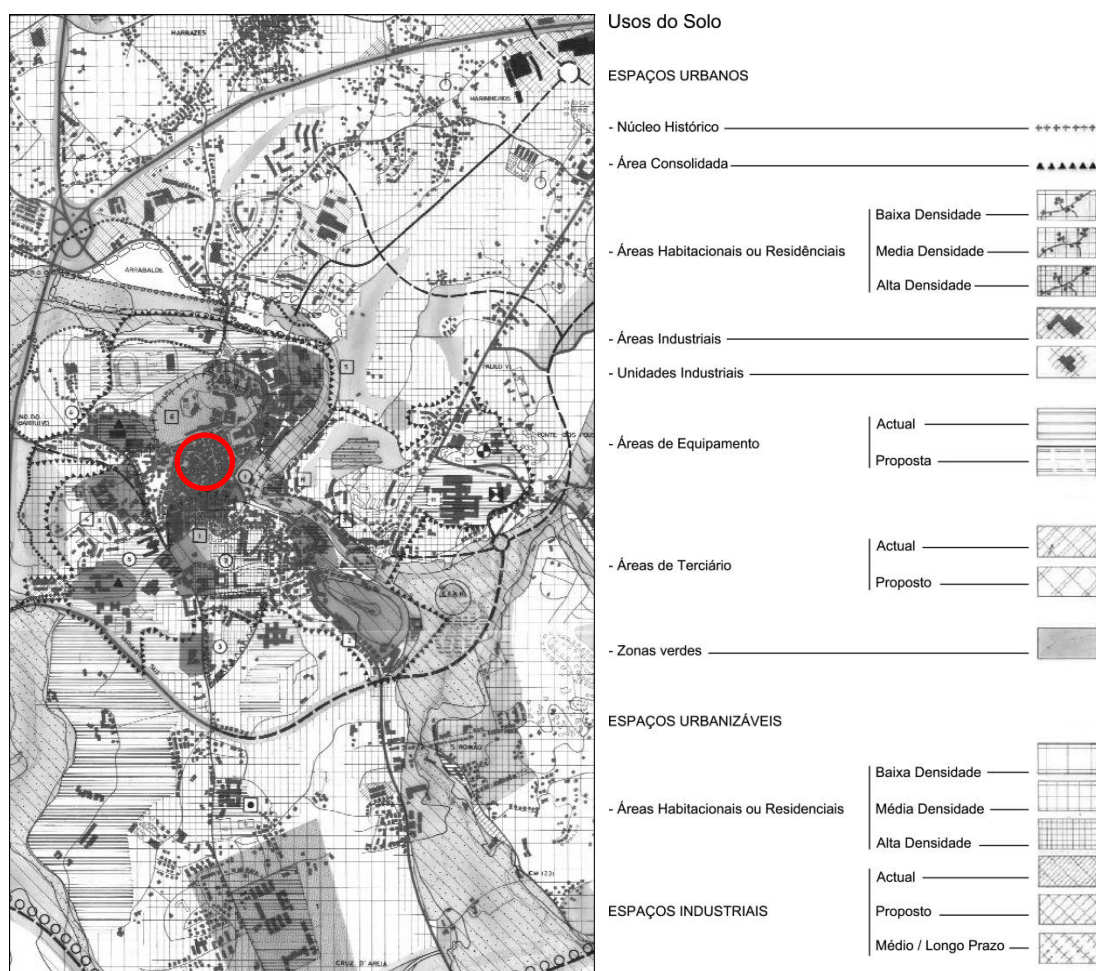


Figura 17 - Extracto da planta de delimitações do aglomerado urbano do PDM de Leiria (1994) com área de estudo assinalada

## 3.2. Plano de pormenor do centro histórico de Leiria

O Plano de pormenor de reabilitação urbana tem a função de identificar nos seus conteúdos, as áreas que devem ser objecto de propostas e acções de reabilitação urbana e os edifícios a recuperar ou a demolir. Visa a modernização das infra-estruturas nomeadamente os arruamentos, os equipamentos e os espaços verdes de utilização colectiva.<sup>35</sup>

### 3.2.1. Propostas gerais

Assim, a área de intervenção do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, adiante designado também por PPCHL, caracteriza-se por uma malha urbana compacta, de tecido edificado denso, consolidado, de ruas estreitas e sinuosas, conforme se pode observar na figura 18. Destaca-se o castelo e toda a malha urbana envolvente a nascente e a sul, situada na margem esquerda do rio Lis.

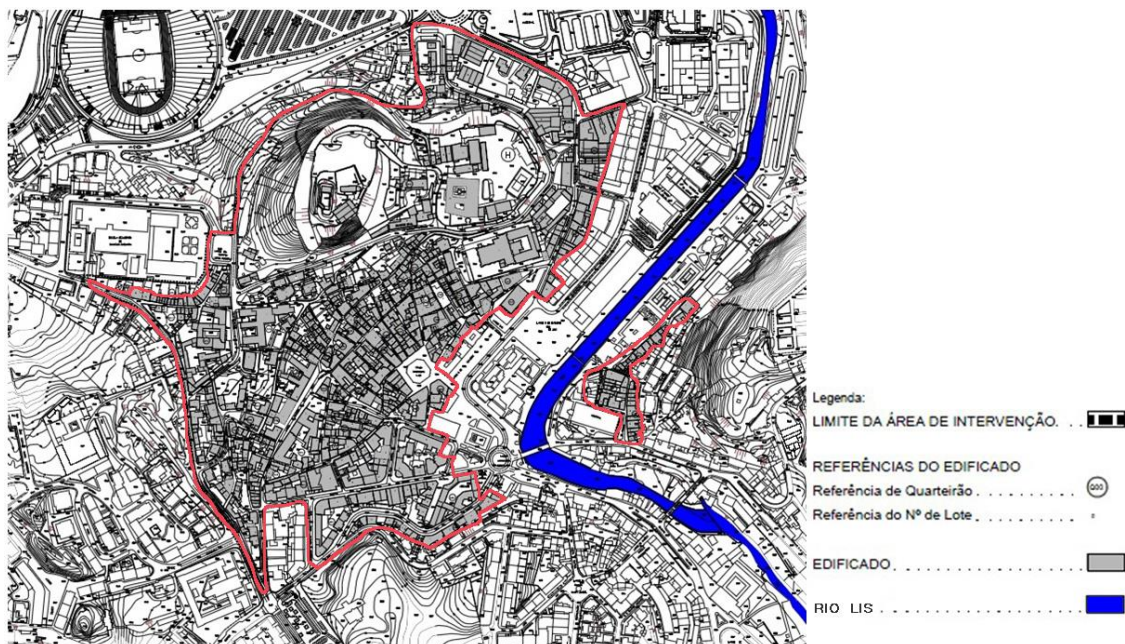


Figura 18 - Planta do existente do PPCHL

<sup>35</sup> Decreto de Lei nº 307/2009, artigo 24º, alínea d)

A figura 19 representa a planta de implantação da área abrangida pelo plano. Através dela poder-se-á retirar bastante informação. Destacam-se as zonas pertencentes às diversas categorias do uso do solo; os equipamentos existentes e os propostos; as áreas de edificação e as de novas edificações; as áreas livres públicas e privadas; entre outras coisas.

Todos estes pontos assinalados na planta de implantação estão representados de uma forma mais clara nas imagens que se seguem.

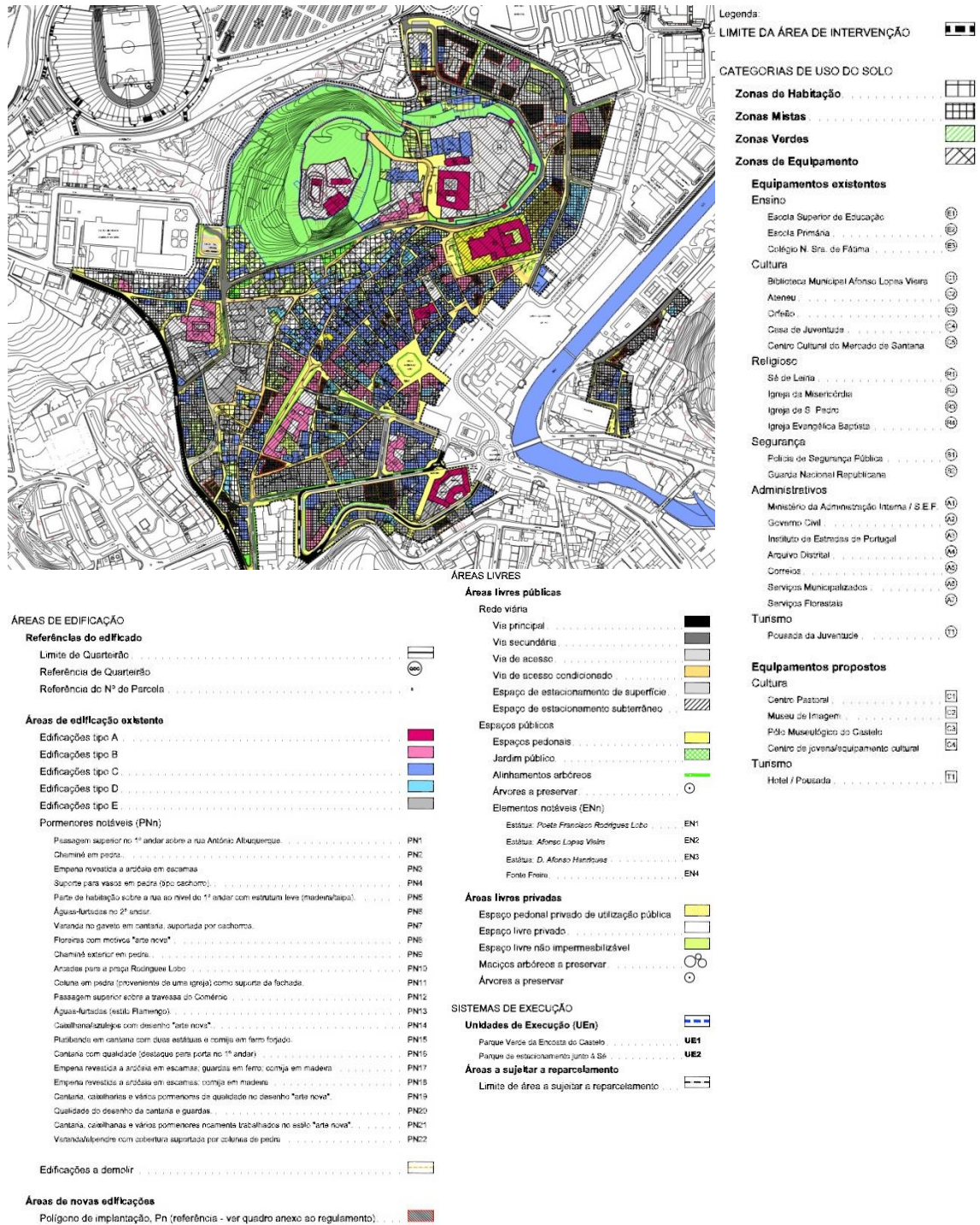


Figura 19 - Planta de implantação do PPCHL



Tal como mostra a figura 21, a área abrangida pelo plano é dividida em seis zonas. Denominadas de acordo com a sua época de construção, ou a sua localização geográfica.

A zona a amarelo abrange toda a área pertencente ao castelo que é envolvida pela encosta Norte-Nascente e a encosta Sul-Poente, representadas respectivamente pela cor *fluxia* e cor-de-laranja. O núcleo central, marcado a azul-escuro, é a zona de edificado mais antigo e a sul do mesmo encontra-se a zona de edificado mais recente, denominado na figura abaixo por traçados do séc. XX. A sexta zona encontra-se na outra margem do Rio Lis e por estar à sua direita é denominada por margem direita.

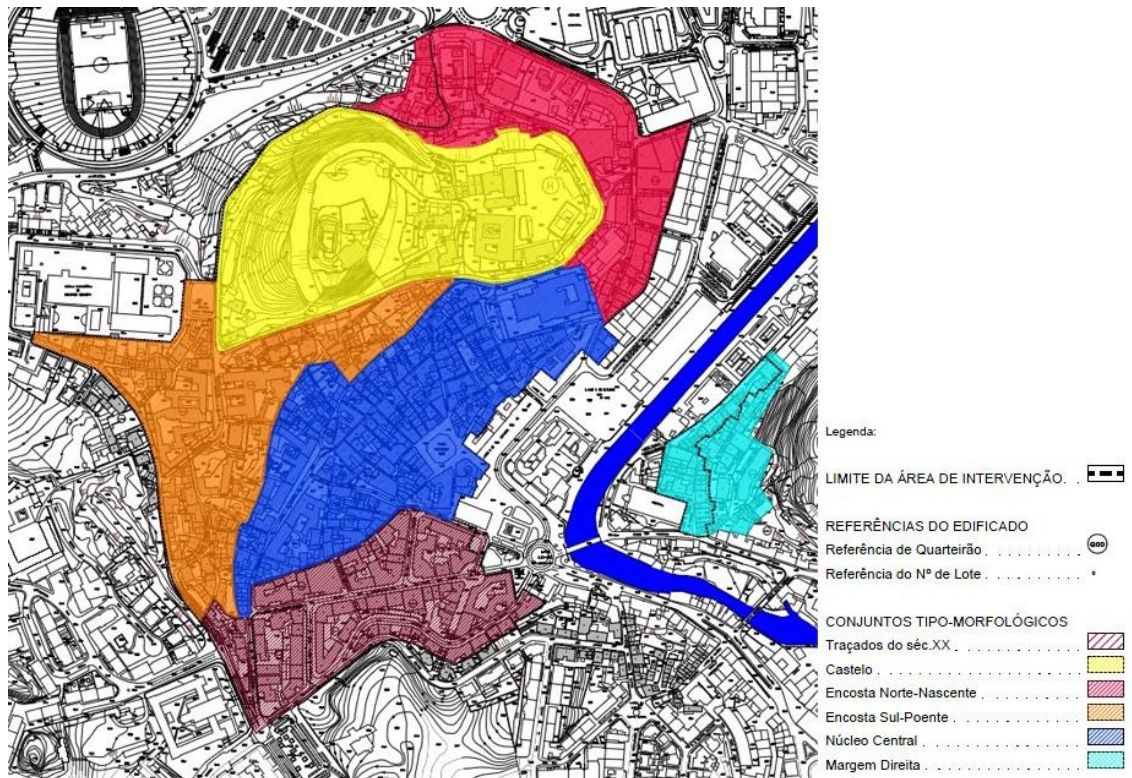


Figura 21 - Planta de conjuntos tipo-morfológicos do PPCHL

Segundo a figura 22, o centro histórico da cidade é considerado uma área de protecção.

Toda a colina do castelo e toda a área dentro da muralha do mesmo são zonas não edificadas.

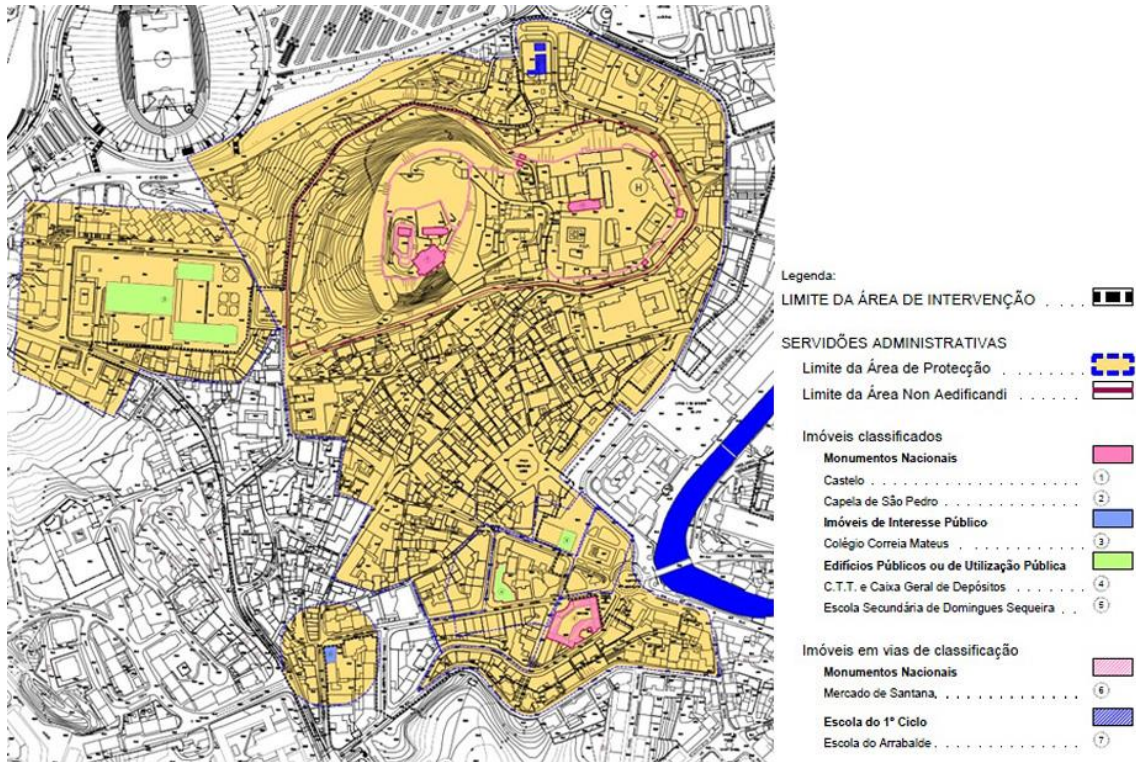


Figura 22 - Planta de condicionantes do PPCHL

No que toca ao ruído [Figura 23], as zonas são classificadas em dois tipos: zonas sensíveis e zonas mistas.

A zona mista, marcada a azul claro conforme indica a figura abaixo, abrange as áreas onde se situam as vias principais e as áreas de construção com várias actividades, ou seja, comércio, habitação e serviços. A mancha a cor-de-rosa marca as zonas sensíveis que são as áreas onde predominam habitações, equipamentos educativos, culturais e religiosos e todo o núcleo pertencente ao castelo e sua área verde destinada a recreio e lazer.

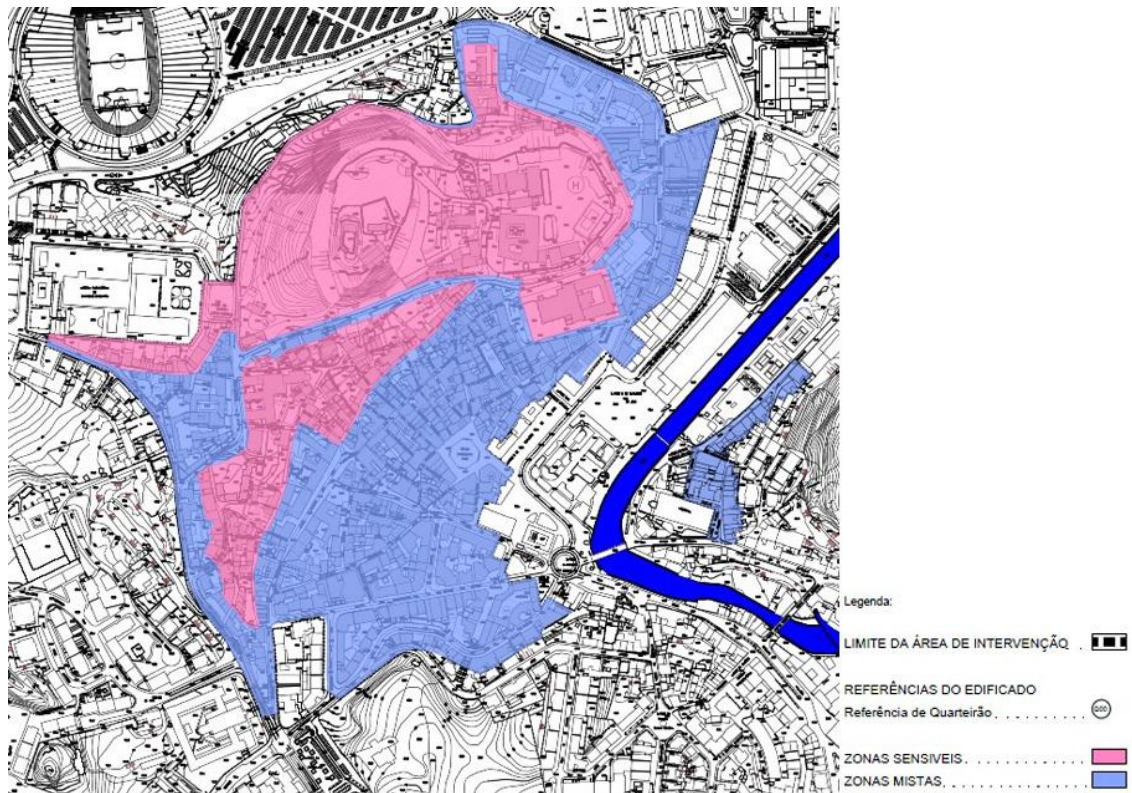


Figura 23 - Planta de ruído do PPCHL

A planta de localizações das acções, representada na figura 24, mostra de uma forma bastante clara os locais de intervenção prioritária integrada no plano de pormenor e no programa POLIS, destacando a área de reabilitação do espaço público e o parque verde da encosta do castelo.

Verifica-se que a zona centro-poente é caracterizada como sendo uma área de intervenção prioritária. Isto verifica-se pelo facto de ser a zona com um edificado e vias mais antigas [Figura 21].

O parque verde da encosta do castelo, situado a Norte do centro histórico, está integrada no programa POLIS, assim como a intervenção do espaço público representado na figura 24 a amarelo que vai desde a encosta do castelo e desce para Poente até Sul.

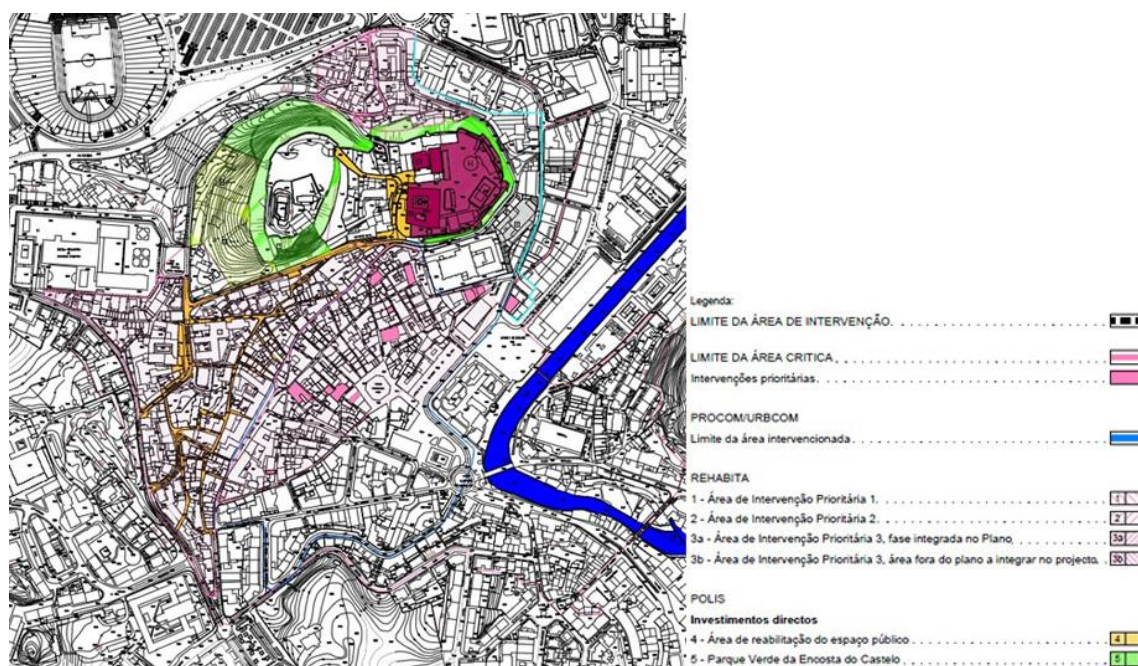


Figura 24 - Planta de localização das acções do PPCHL

### 3.2.2. Tecido edificado

Por ser a zona mais antiga da cidade, nela concentram-se inúmeros edifícios de grande valor arquitectónico [Figura 25].

O castelo e a igreja de S. Pedro são os dois imóveis de maior valor, já classificados como monumentos nacionais conforme se pode verificar também na figura 25.

É no núcleo central e ao longo da encosta do castelo onde se concentram mais imóveis considerados de qualidade e a sul os imóveis considerados dissonantes que coincidem com edificado do Séc. XX [Figura 21].

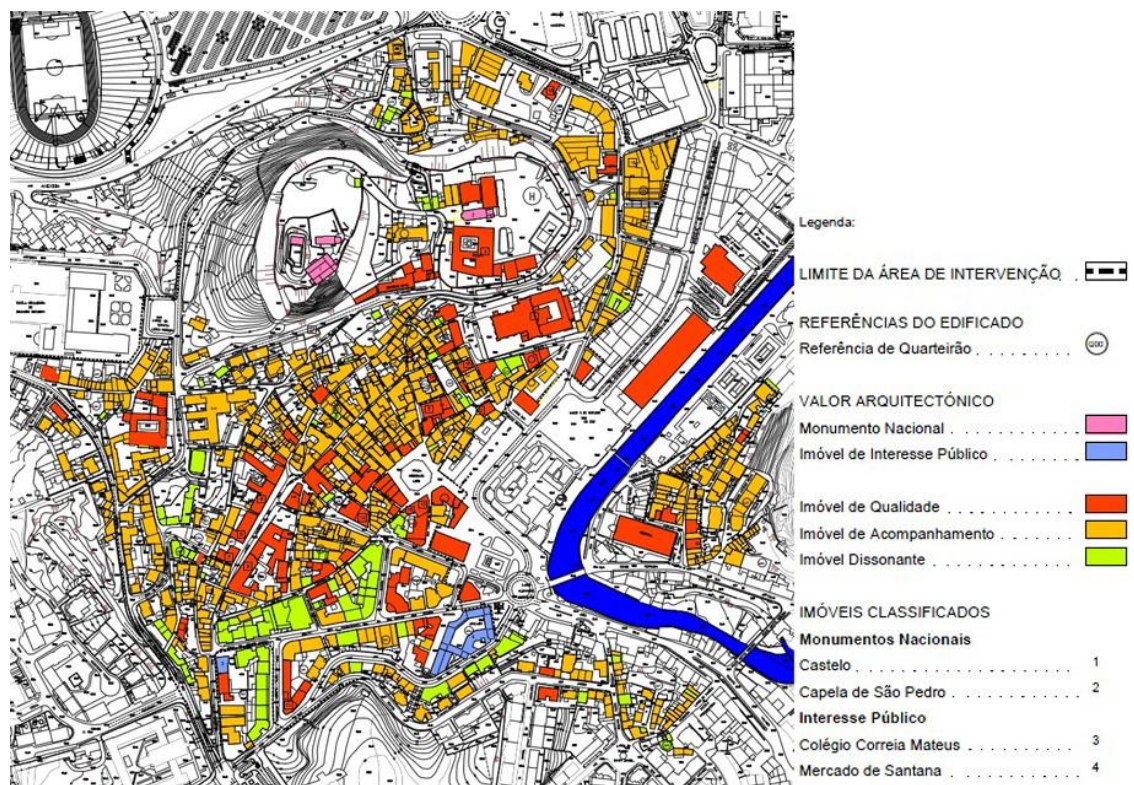


Figura 25 - Planta de valor arquitectónico do PPCHL

É no centro que se concentra a maior quantidade de imóveis considerados de qualidade, sendo que alguns deles estão incluídos na lista de imóveis em vias de classificação como é o caso da Sé de Leiria, a casa do Barão Salgueiro, o palacete da família Guerra, o edifício do antigo mercado (mercado santana), entre outros [Figura 26].

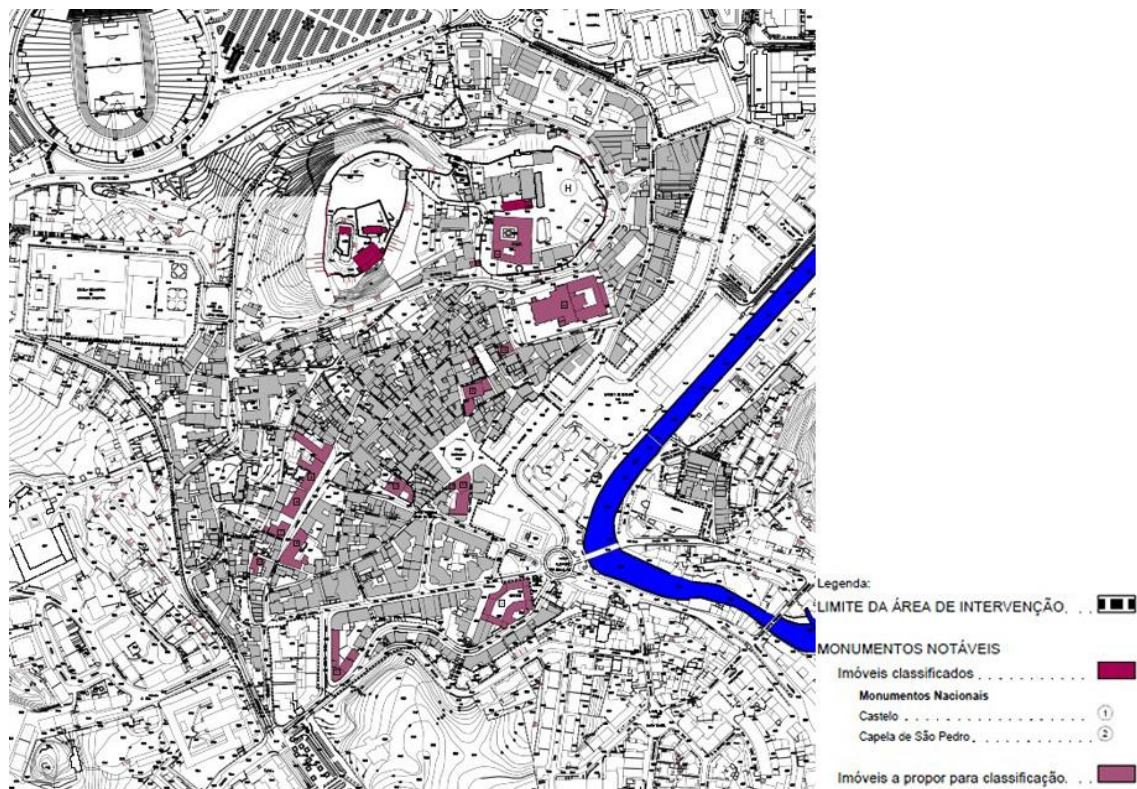


Figura 26 - Planta de património classificado e proposto a classificação do PPCHL

No que diz respeito à época de construção do edificado, representado na figura 27, é de referir que a maior parte dos edifícios existentes datam do século XIX e do início do século XX (até aos anos 40). Existem ainda alguns edifícios mais antigos que se localizam a Norte e Centro do tecido edificado, ou seja, junto à Sé, ao castelo e do Largo Cândido dos Reis no centro do núcleo histórico como é o caso do edifício onde, actualmente, se encontra a Biblioteca Municipal. Os edifícios mais recentes, construídos nos finais do século XX, localizam-se ao longo de toda a extremidade da área em questão e na margem direita do rio, sendo que predominam na zona Sul-Nascente.

Devido aos condicionamentos físicos, principalmente no núcleo central, foram-se desenvolvendo espaços contidos, ruas estreitas e sinuosas e espaços públicos irregulares até ao final do século XIX. Esta mesma configuração permanece até aos dias de hoje e coincide com a zona habitacional.

Na zona sul é possível encontrar uma malha urbana bem diferente do resto do conjunto, verificam-se quarteirões e ruas de maiores dimensões em termos de largura e mais regulares em termos de traçado que surgem de uma urbanização do início do século XX.

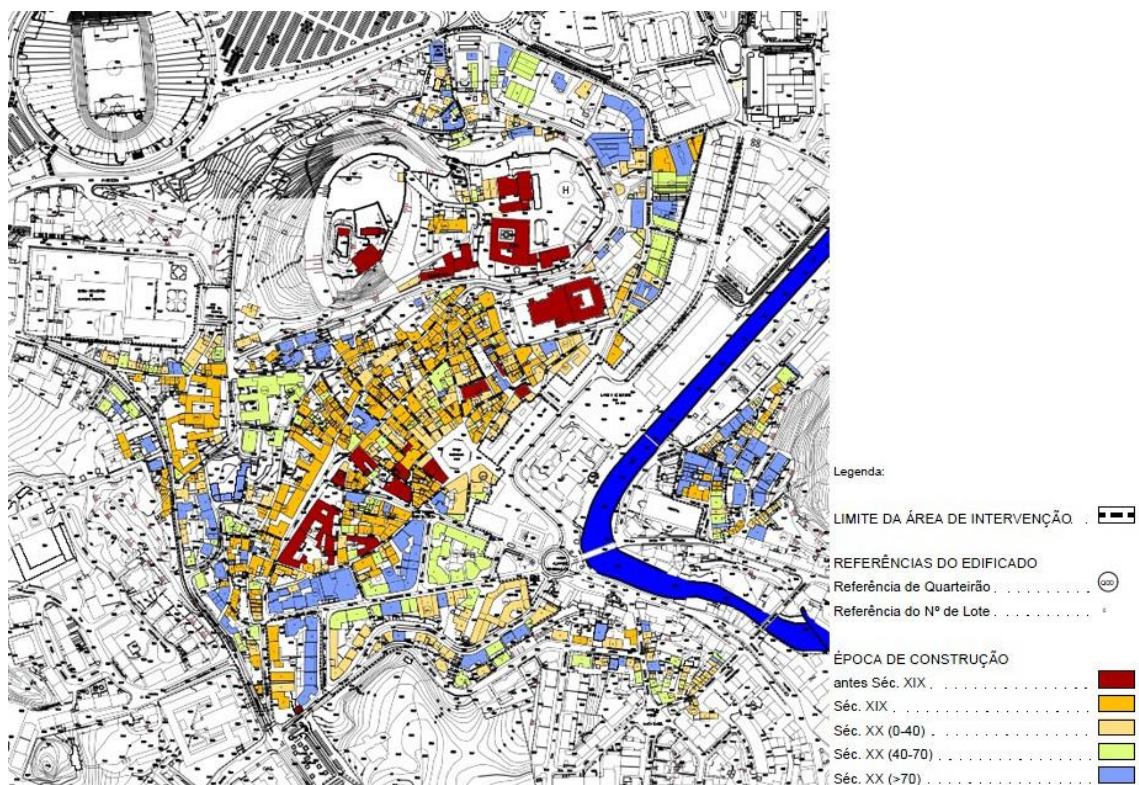


Figura 27 - Planta de época de construção do PPCHL

Comparando a planta da figura 27 com a planta da figura 28, conclui-se facilmente que predominam os edifícios de dois a três pisos e grande parte deles são datados do séc. XIX e antes deste mesmo século. Enquanto os mais recentes, datados de depois dos anos 70, são os edifícios mais altos.

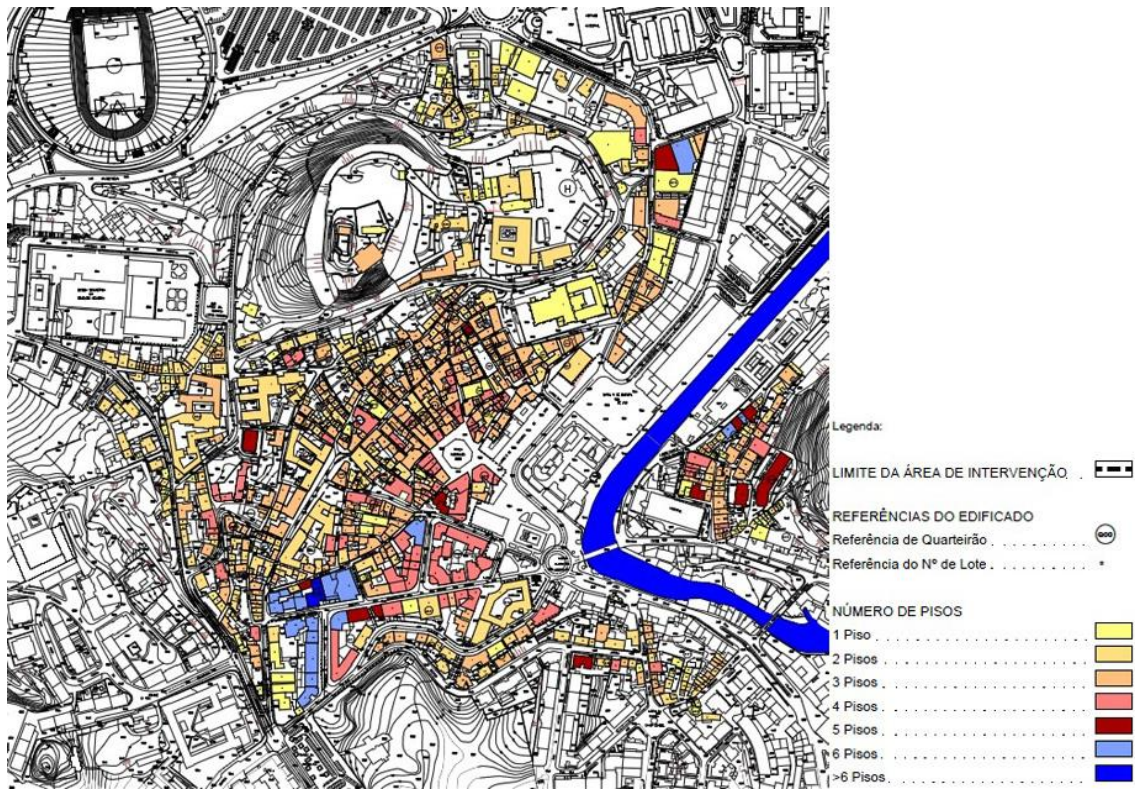


Figura 28 - Planta de número de pisos do PPCHL

Quanto ao estado de conservação do edificado o plano considera quatro categorias principais para classificar cada imóvel sendo elas: Bom; Razoável; Mau e Ruína.

Numa análise geral à figura 29 é de destacar que são poucos os edifícios considerados em ruína e que estes não se encontram próximos uns dos outros mas sim espalhados por toda a área. A maior parte do edificado é classificado como estando em bom ou razoável estado de conservação.

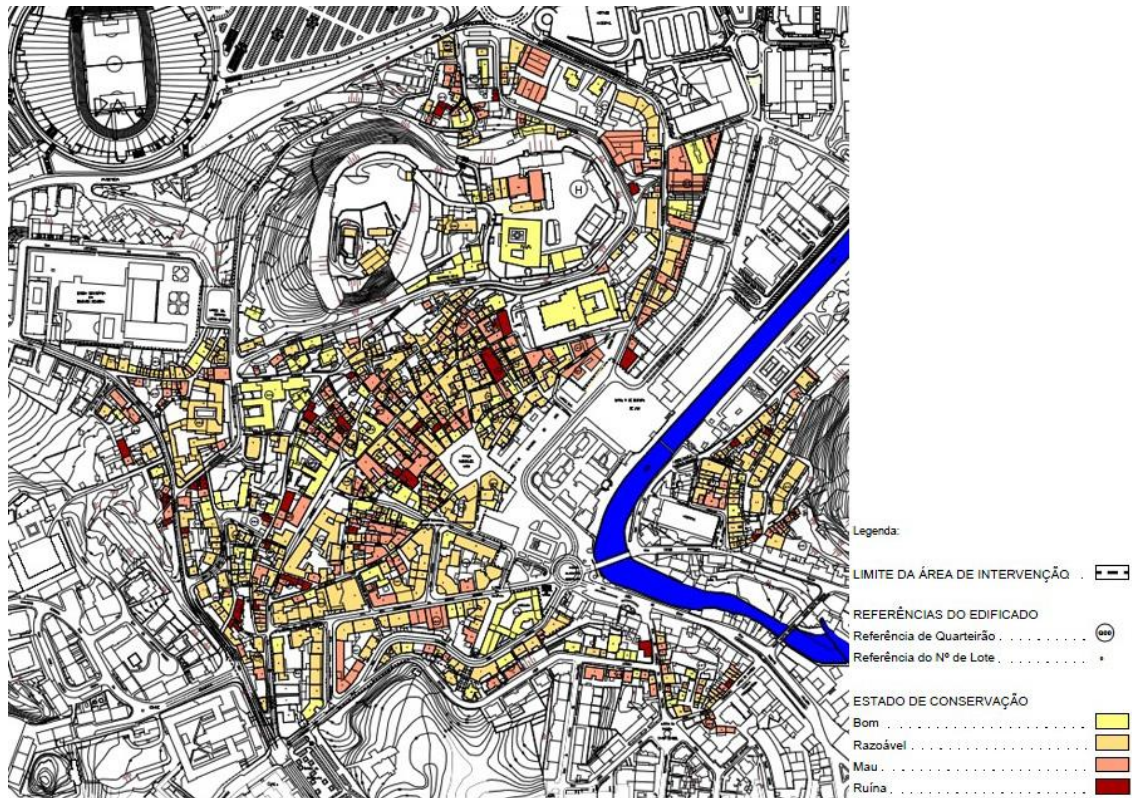


Figura 29 - Planta do estado de conservação do edificado do PPCHL

Estão representados na figura 30 todas “as áreas sujeitas a reparcelamento ou reestruturação da propriedade, para efeitos de execução das propostas de novos edifícios.”<sup>40</sup> É a Noroeste do centro histórico que se verifica um maior número de áreas sujeitas a reparcelamento.

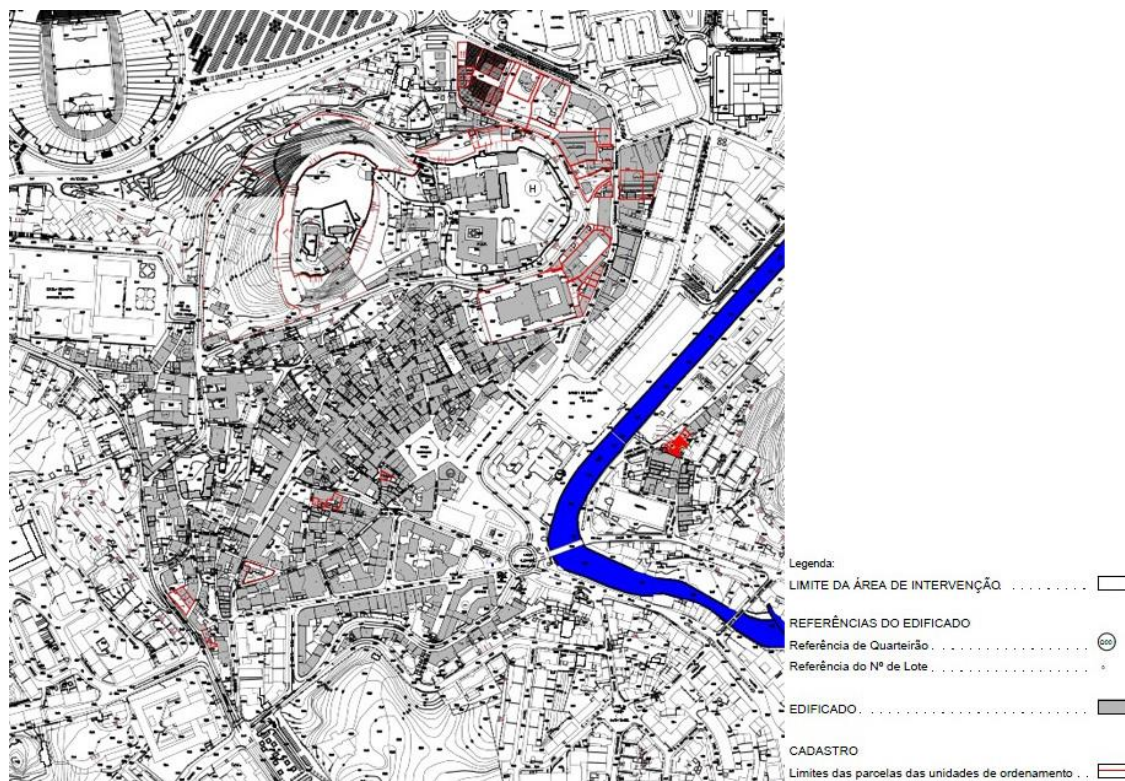


Figura 30 - Planta de áreas sujeitas a reparcelamento do PPCHL

<sup>40</sup> Regulamento do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, capítulo VIII, artigo 79º

A figura 31 mostra as edificações que estão previstas serem demolidas na execução do plano.

De acordo com o regulamento do PPCHL<sup>41</sup>, todas as obras propostas na demolição apenas serão permitidas quando existir um projecto de reconstrução, ampliação ou construção.

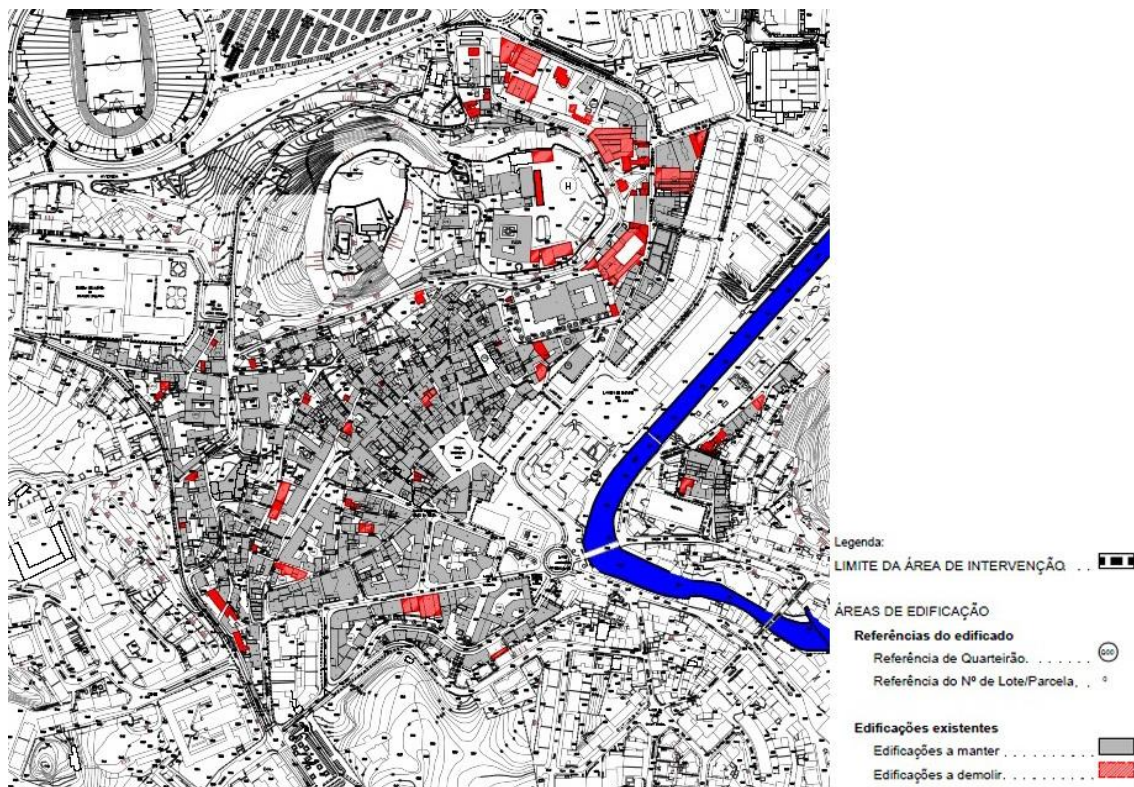


Figura 31 - Planta de demolições do PPCHL

<sup>41</sup> Regulamento do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, Secção II, Capítulo 5, artigo 28º, ponto 2

Através da planta de novas construções, figura 32, o plano pormenor prevê a implantação das novas construções que serão feitas nos locais onde estão previstas demolições conforme se observa na figura 31.

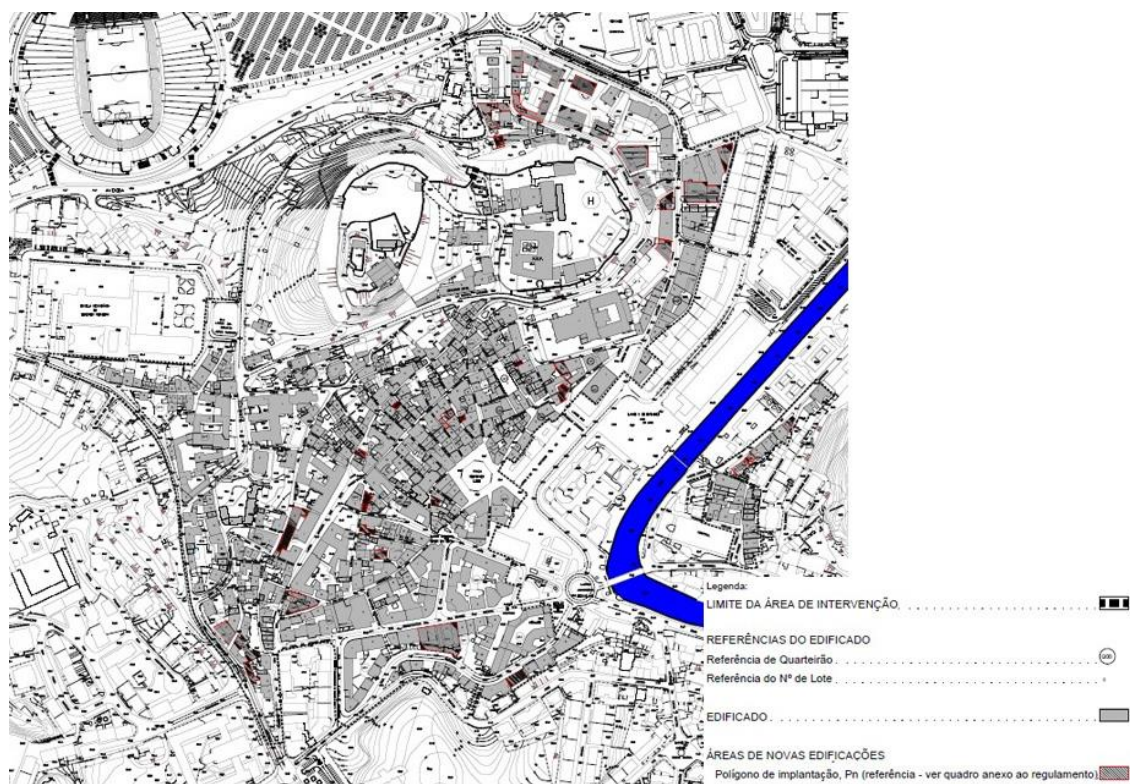


Figura 32 - Planta de novas construções do PPCHL

### 3.2.3. Actividades e equipamentos

Esta é uma zona da cidade com uma grande variedade de actividades e equipamentos ao nível do rés-do-chão dos edifícios, tal como se verifica na figura 33. Na zona a centro-nascente prevalecem habitações e garagens e também se encontram alguns serviços já na zona centro-poente predomina o comércio.

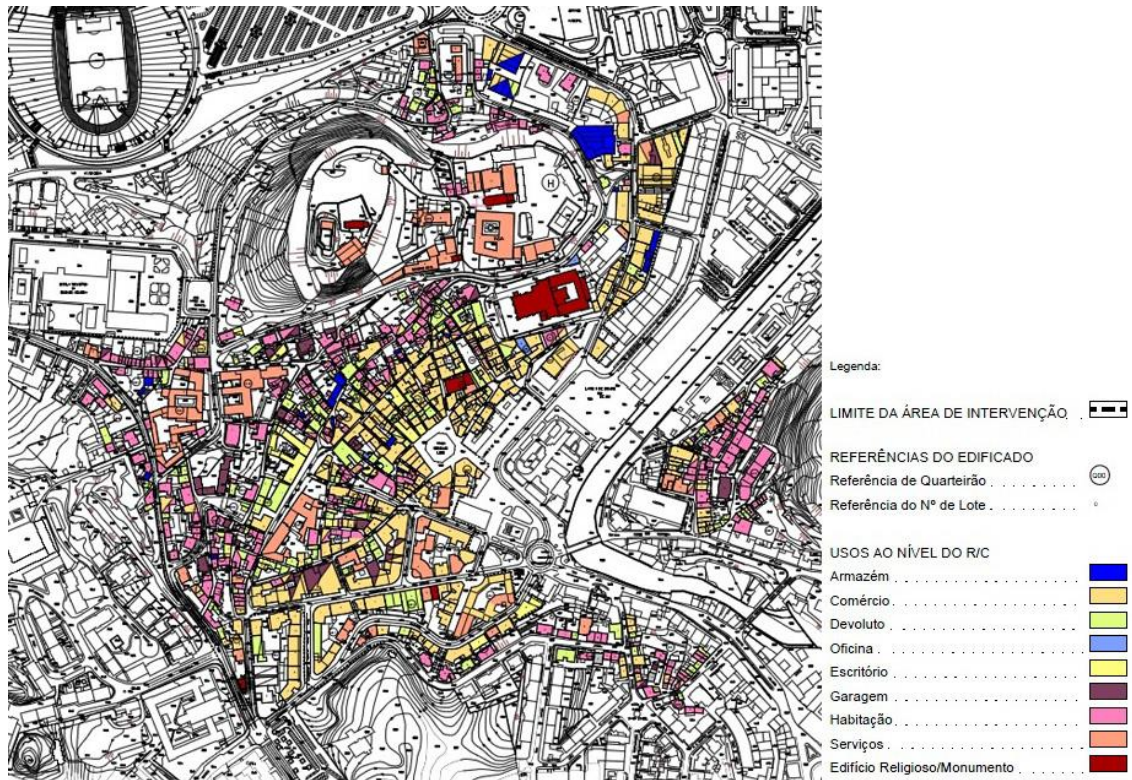


Figura 33 - Planta de usos ao nível do rés-do-chão do PPCHL

Quanto aos restantes pisos [Figura 34], a habitação é a actividade que prevalece em toda a área ainda que a zona centro e nascente continuem a ser as zonas em que esta actividade impera. Também é de salientar que a Sul existe um enorme conjunto de edifícios com escritórios nos pisos acima do rés-do-chão.

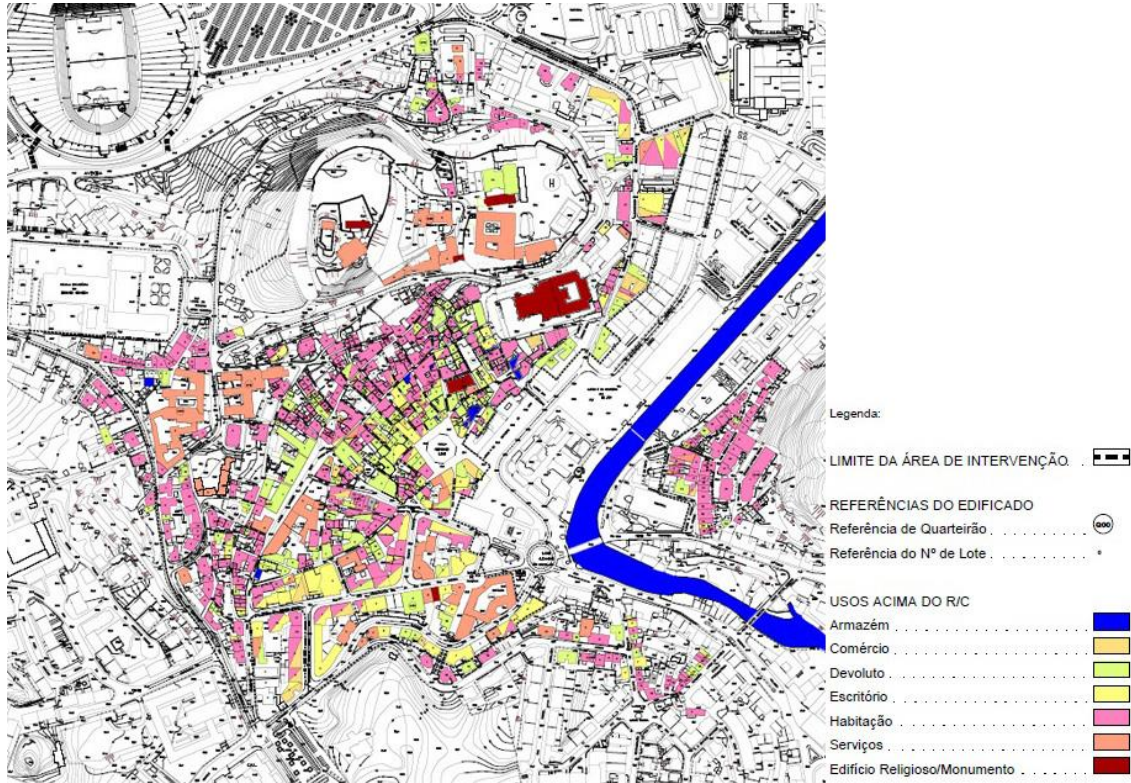


Figura 34 - Planta de usos acima do rés-do-chão do PPCHL

Conforme se pode observar na figura 35 esta é uma área com uma grande rede comercial que se desenrola nas zonas mais junto do rio Lis. É no núcleo central onde predomina o comércio, prevalecendo em volta da Praça Rodrigues Lobo perlongando-se para Sul.

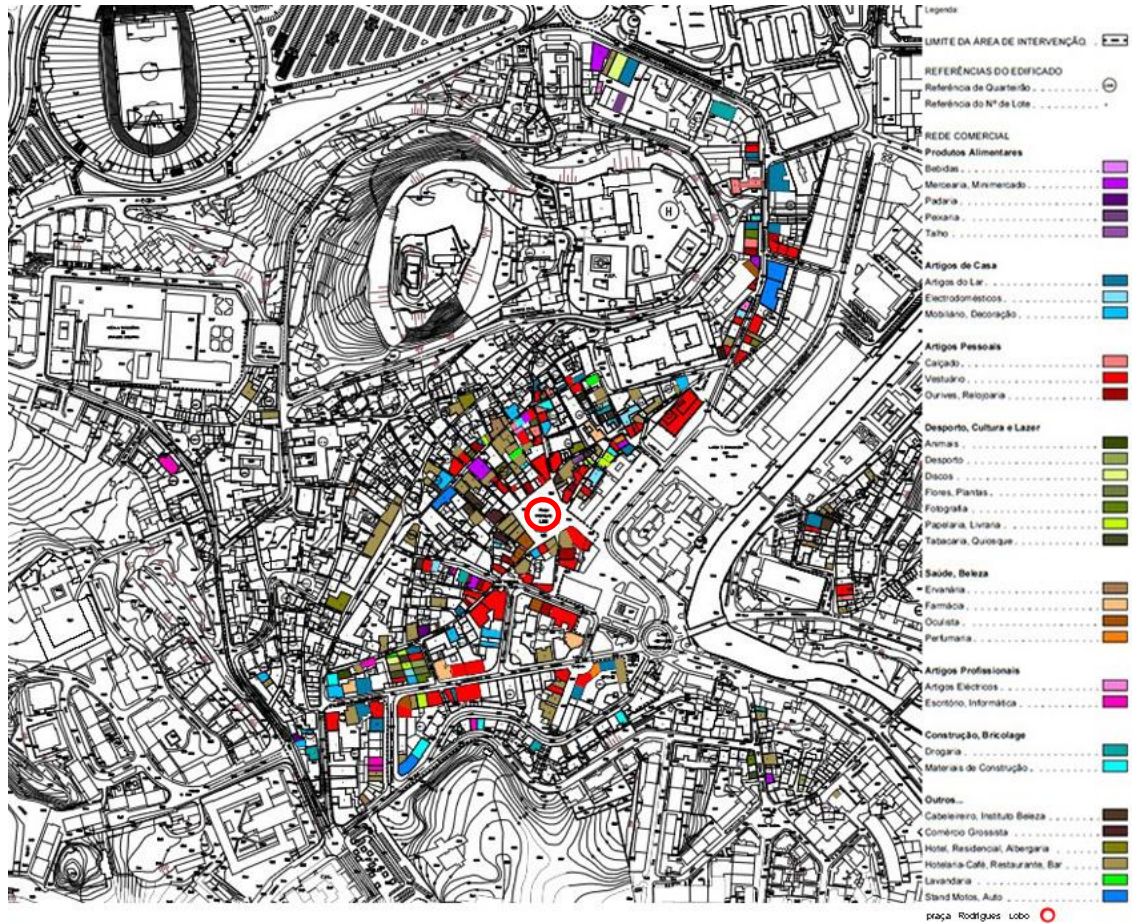


Figura 35 - Planta de caracterização da rede comercial do PPCHL

Em relação aos edifícios de equipamentos e serviços e de utilização colectiva, figura 36 e 37, respectivamente, destacam-se as zonas a Nascente e a Norte. Ter-se-á como exemplos de equipamentos e serviços de utilização colectiva o castelo, a Sé, a Biblioteca Municipal, o Mercado Santana e o colégio Nossa Senhora de Fátima.

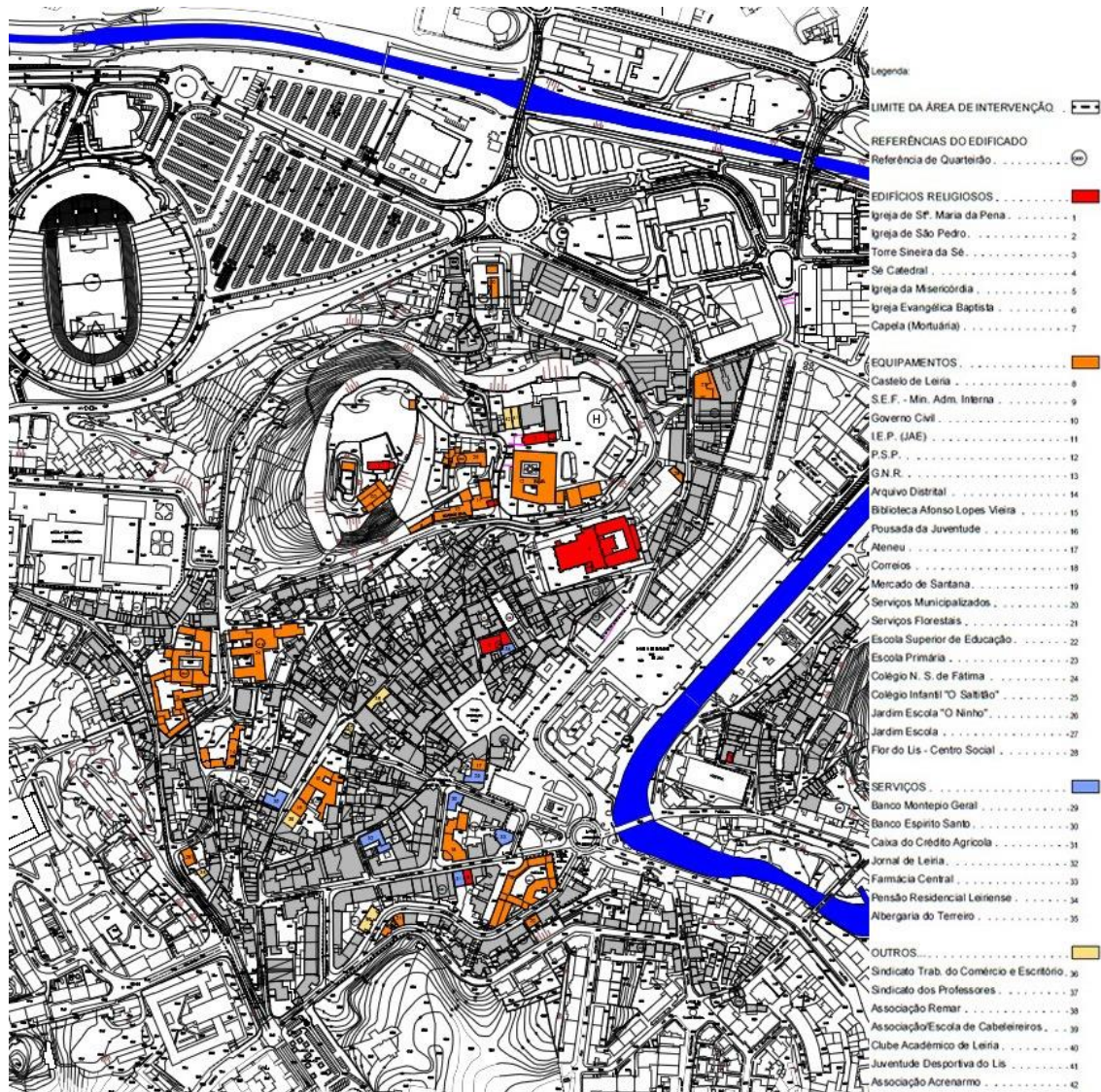


Figura 36 - Planta de equipamentos e serviços do PPCHL

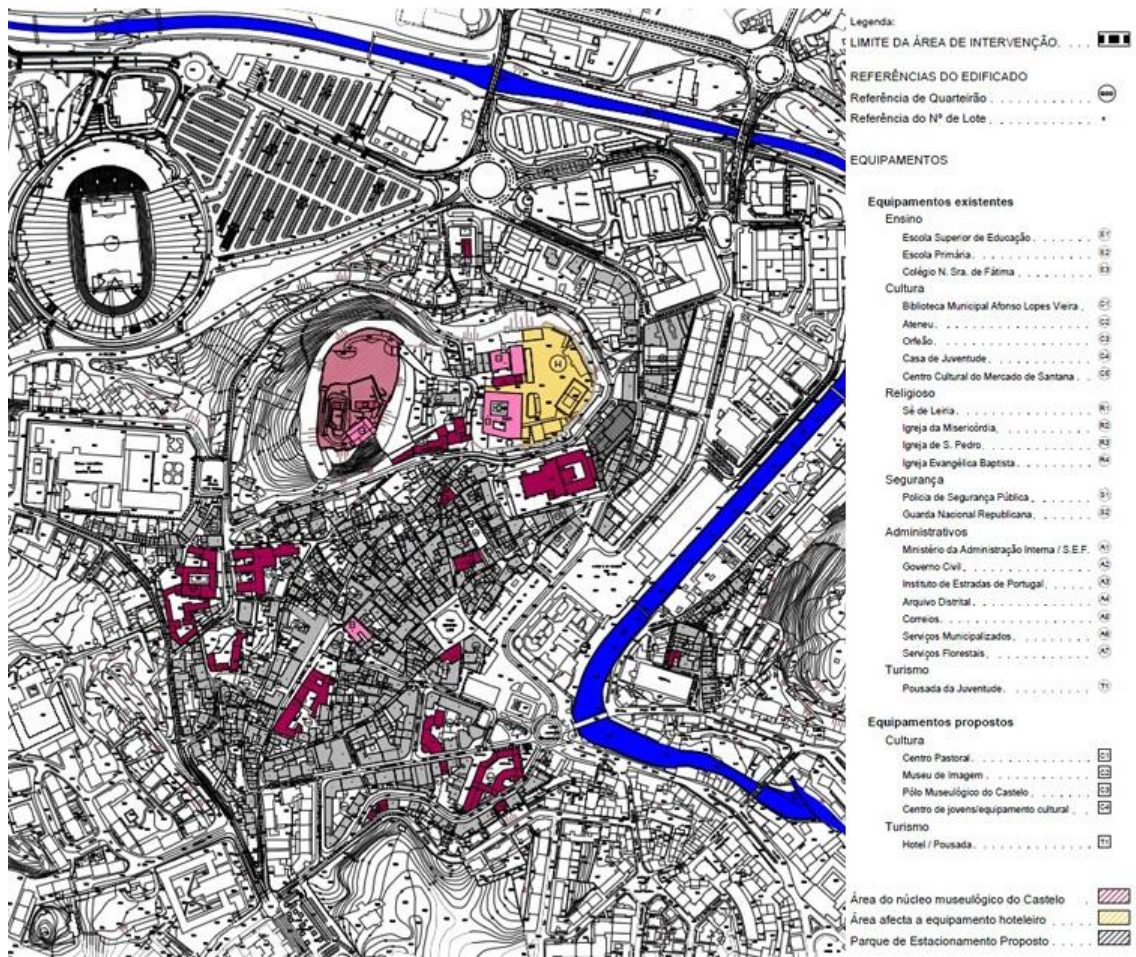


Figura 37 - Planta de equipamentos de utilização colectiva do PPCHL

### 3.2.4. Espaços públicos

#### a. Redes viárias

Relativamente à rede viária, representada na figura 38, as infra-estruturas rodoviárias estão classificadas por rede principal, secundária, local e local condicionada.

De acordo com o regulamento do plano de pormenor, as vias principais são as vias de circulação de viaturas automóveis e que fazem a ligação entre sectores da cidade.<sup>42</sup> As vias secundárias servem como complemento da restante rede viária e servem como ligações alternativas entre sectores da cidade.<sup>43</sup> A rede local prevê as funções de acesso local a moradores e cargas e descargas.<sup>44</sup> Por fim, as ruas classificadas como rede local condicionada são aquelas que se destinam apenas à circulação de peões.<sup>45</sup>

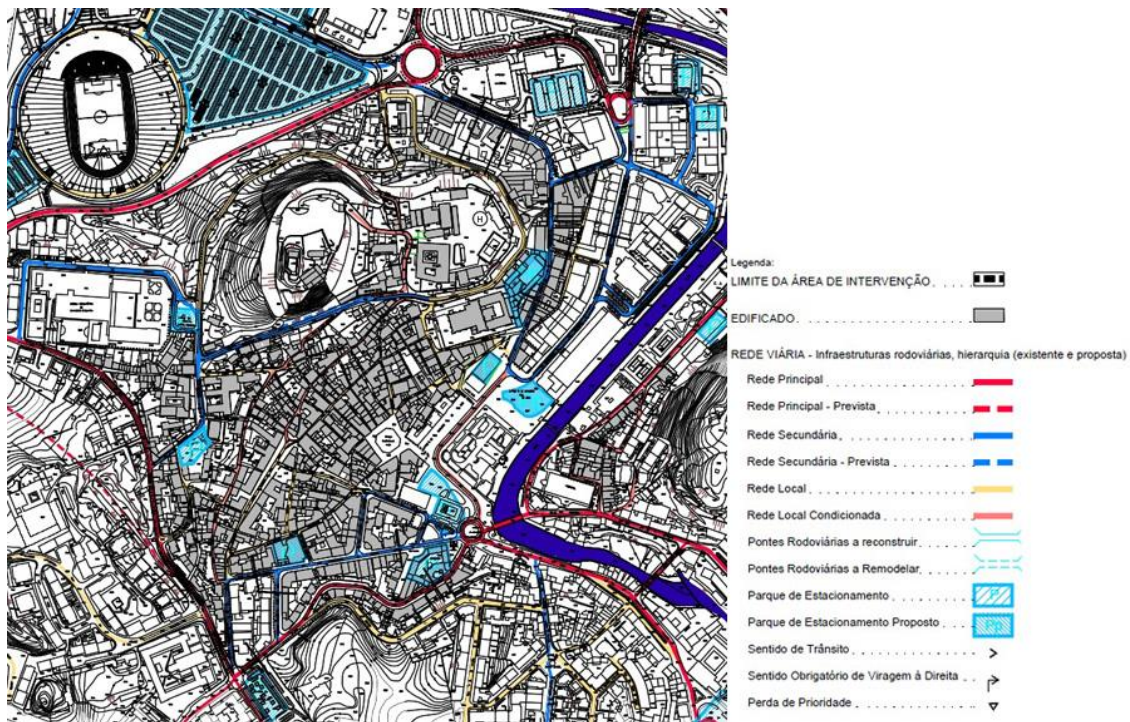


Figura 38 - Planta da rede viária do PPCHL

<sup>42</sup> *Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria*, capítulo VII, secção I, subsecção I, artigo 58º

<sup>43</sup> *Idem*, artigo 59º

<sup>44</sup> *Idem*, artigo 60º

<sup>45</sup> *Idem*, artigo 61º

A oferta de transporte público colectivo na cidade de Leiria é dominada pelo transporte rodoviário.

A planta representada na figura 39 mostra o trajecto feito pelos transportes públicos colectivos em torno do centro histórico. A linha amarela apresenta o trajecto feito pelos transportes urbanos de Leiria, onde é de salientar que esta rede viária atravessa a zona sul do centro histórico enquanto a rede rodoviária do Tejo SA, representada a azul claro apenas circula ao redor desta área.

A estação rodoviária da cidade, onde funcionam diversas operadoras e serviços, encontra-se muito próxima ao núcleo histórico e por isso conclui-se que o centro histórico da cidade de Leiria é de fácil acesso quando se circula de transportes públicos.

Os serviços de transportes urbanos não são utilizados para deslocações dentro no núcleo central da cidade, mas sim para ligações entre este e as áreas envolventes.

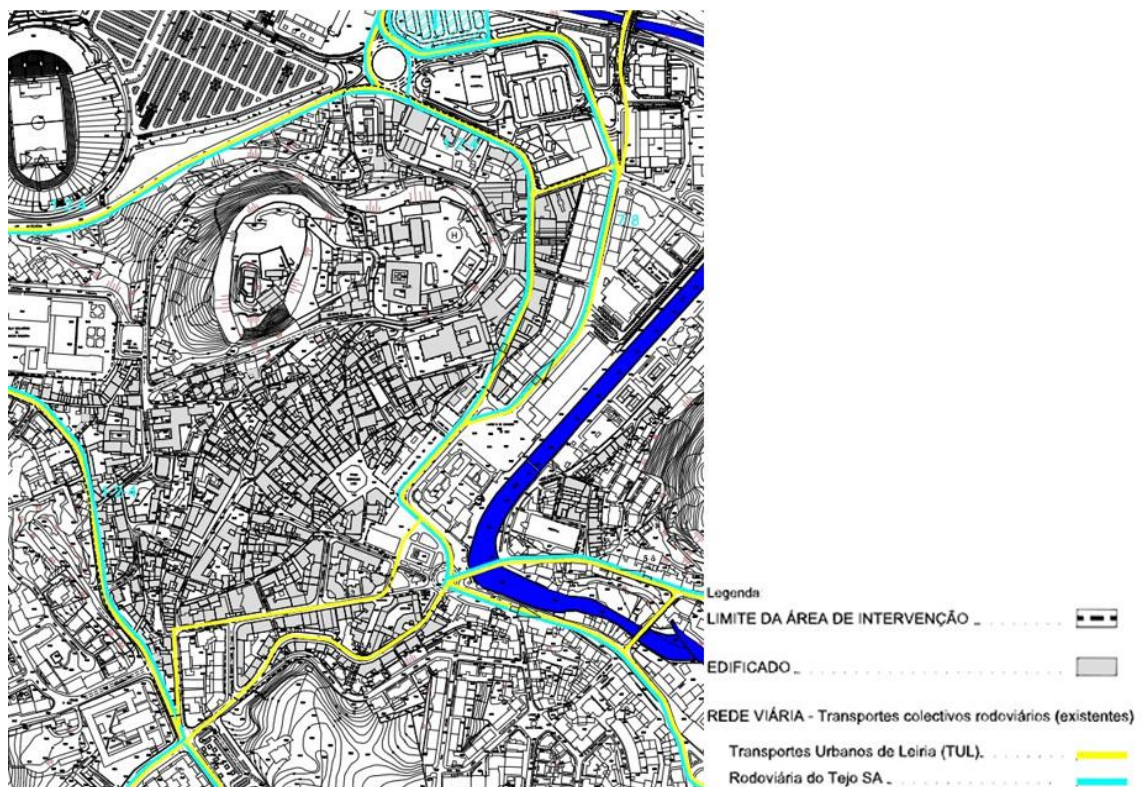


Figura 39 - Planta de rede viária - Transportes colectivos do PPCHL

## b. Estacionamento automóvel

Relativamente ao estacionamento automóvel desta área [Figura 40], é de verificar que é no centro desta malha urbana que existe um maior número de parcelas sem estacionamento, que apesar de coincidir com a zona de maior comércio e habitação [Ver figura 33 e 34] é uma área caracterizada como área pedonal ou de tráfego automóvel condicionado. Em toda a extremidade da área em estudo encontram-se as parcelas com estacionamento, sendo que é aqui que se encontram as áreas de tráfego automóvel.

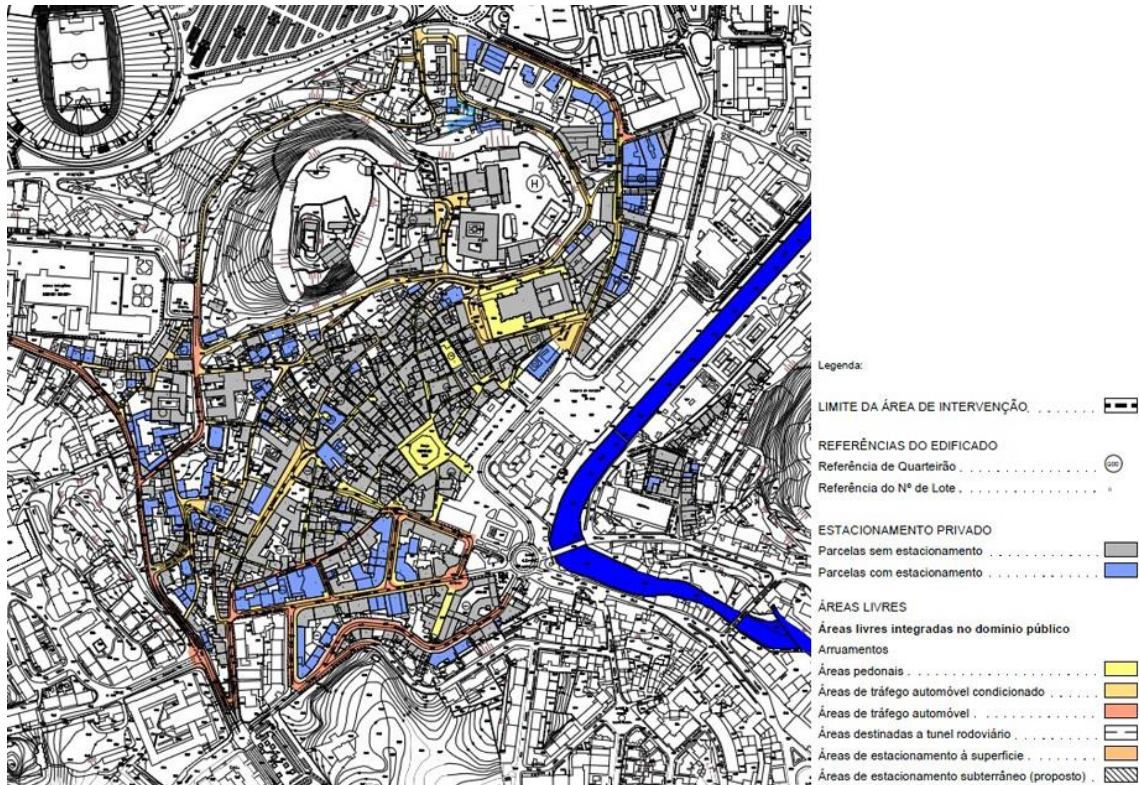


Figura 40 - Planta de estacionamento automóvel do PPCHL

### c. Espaços livres

Através da figura 41 percebe-se rapidamente como se desenvolve o espaço livre no centro histórico e como se caracteriza.

Apesar de nesta área existir um tecido edificado e uma malha urbana densa no seu centro existem diversos espaços públicos relevantes para a dinâmica funcional da cidade. Destacam-se alguns largos e praças como é o caso do Largo Cândido dos Reis, Largo Marechal Gomes da Costa e a Praça Rodrigues Lobo, cuja configuração foi evoluindo, “desde Leiria quinhentista até se tornar no espaço público de acolhimento por excelência que chegou aos nossos dias.”<sup>46</sup>

É a sul que se encontra o núcleo de maior área livre que coincide com a área de maior tráfego automóvel. A Centro e Norte da malha urbana os espaços livres são exclusivamente pedonais.

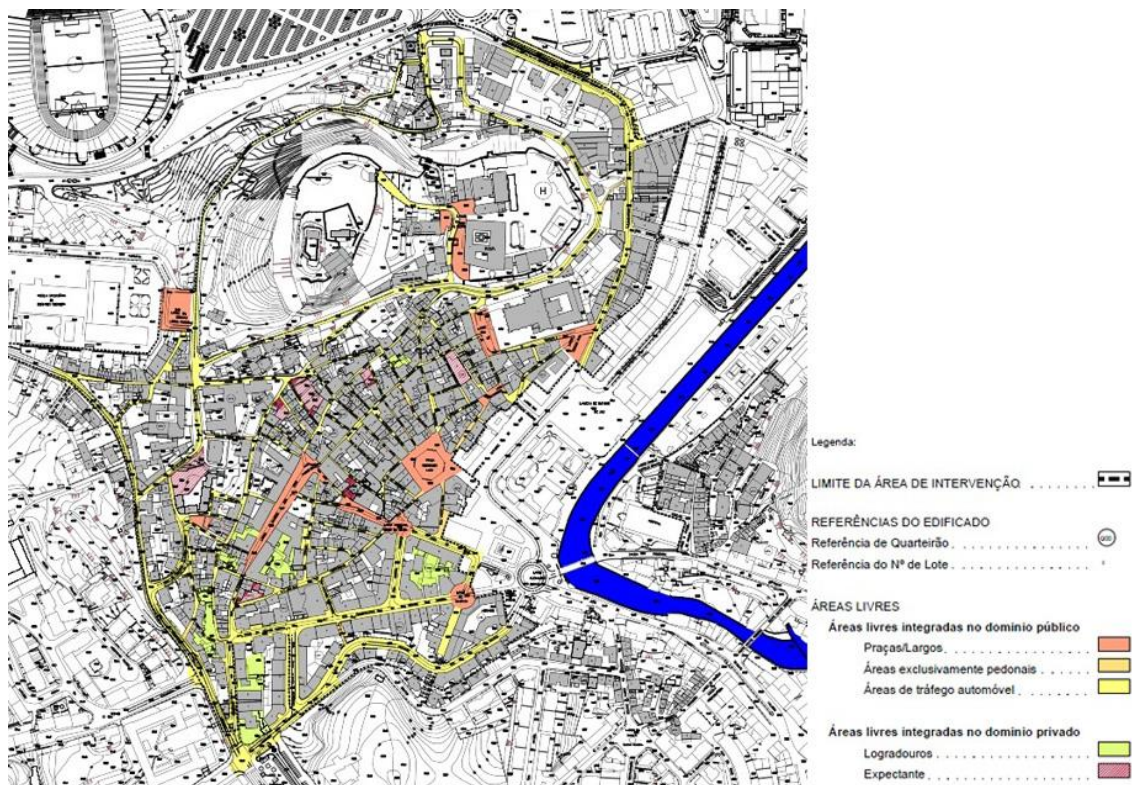


Figura 41 - Planta de caracterização dos espaços livres do PPCHL

<sup>46</sup> PARQUEXPO, *Leiria Histórica uma nova urbanidade - relatório final*, Abril 2008, p.16

Toda a área abrangida pelo plano é complementada com espaços pedonais, sendo estes exclusivamente destinados à circulação de peões.

Os espaços de uso público com predominância de revestimento vegetal são caracterizados como jardim público<sup>47</sup>. Conforme se verifica na figura 42, é a norte do centro histórico, na encosta do castelo da cidade que se encontra a maior área com vegetação.

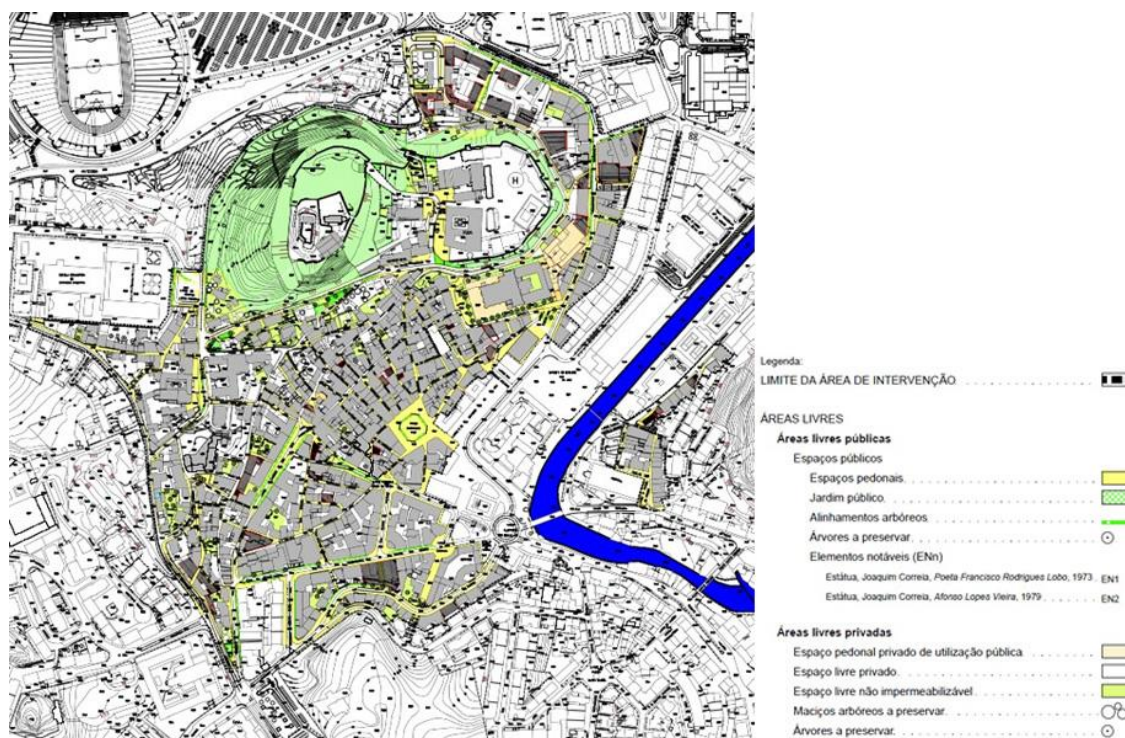


Figura 42 - Planta de espaços livres - estrutura ecológica do PPCHL

### 3.3. Síntese da dinâmica do centro histórico no contexto urbano

Ao logo do crescimento e evolução da cidade, o centro histórico era o local de mais importância devido aos vários serviços e equipamentos que possuía. Embora outrora tenha sido de grande importância, ao longo do tempo e devido a vários factores de mudança e crescimento da sociedade, foram criados novos focos de grande interesse em redor do antigo centro urbano, e conseqüentemente este foi sofrendo um declínio físico.

Como se verifica, pelo estudo feito ao plano pormenor do centro histórico, esta é uma zona com uma enorme potencialidade de se voltar a tornar um dos lugares mais atractivos da cidade de Leiria quer a nível social, cultural, arquitectónico, turístico e urbanístico.

É um local de grande valor arquitectónico, com algum património classificado e é considerada uma zona maioritariamente habitacional. O seu edificado não se encontra em

<sup>47</sup> Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, capítulo VII, secção I, subsecção II, artigo 64º

muito mau estado de conservação sendo poucos os edifícios classificados como ruins ou mau estado. O plano de pormenor já prevê algumas demolições espalhadas por toda a área do centro histórico o que será benéfico para uma melhor reabilitação do seu conjunto de forma a ir ao encontro das exigências da sociedade actual. Aqui ainda se encontra uma vasta rede comercial com alguns equipamentos e serviços e é ao nível do rés-do-chão onde se encontra maioritariamente o comércio. Tem como ponto a favor o facto de ter uma boa rede viária na sua envolvente o que facilita o acesso a esta zona da cidade, contudo no seu interior existe uma grande falta de lugares de estacionamento automóvel. Por fim, apesar de ser uma zona em que grande parte das suas ruas são estreitas e sinuosas, existem alguns locais e espaços livres que podem ser usados para alguma intervenção de utilização colectiva e até mesmo zonas verdes visto que este último ponto é muito escasso ao longo de todo o centro histórico.

A falta de actividade do centro histórico encontra-se, assim fortemente relacionada com a degradação do espaço público, a inadequação do tecido urbano ao uso automóvel, com a consequente dificuldade de estacionamento.

Verifica-se assim que a crise do centro histórico provém tanto de causas internas como externas. A incapacidade de responder às novas procura de comércio e de serviços, o congestionamento e as dificuldades de estacionamento, os novos padrões de habitabilidade e a diminuição de residentes, foram tão importantes para a crise do seu núcleo histórico, como para a acentuada expansão urbana para a periferia.

De modo a controlar esta expansão urbana e fazer com que a população volte a olhar para as potencialidades deste local, foram estudadas, mais ao pormenor, as suas características na tentativa de reabilitar este local através de algumas estratégias que serão analisadas e referidas no capítulo que se segue.



## CAPÍTULO 4

# Caracterização da Área de Estudo: Troço do centro histórico de Leiria

A escolha do centro histórico de Leiria como caso de estudo, surgiu pelo facto de este se encontrar integrada no núcleo central e ser a zona de maior importância da cidade, e por isso representa um local bastante relevante na reabilitação urbana de Leiria. Além do mais, o centro histórico de Leiria, enfrenta diversas problemáticas a nível urbanístico, social e económico que se contrapõem com o seu valor histórico e paisagístico.

Este capítulo expõe uma análise e caracterização da área de estudo e tem como finalidade a apreensão e compreensão das dinâmicas recentes e presentes nesta área, com o intuito de suportar a estratégia proposta no capítulo seguinte.

Serão abordados vários temas de grande importância, tais como a sua localização no contexto da cidade, caracterização, situação actual do edificado e do espaço público, acessibilidade, transportes e estacionamento e identificação dos problemas e potencialidades desta área.

## 4.2. Elementos morfológicos do espaço público urbano

### 4.2.1. Edificado

Relativamente ao seu edificado, actualmente, o centro histórico contém 200 edifícios que precisam de obras de diversas formas de intervenção que vai desde a pintura, até obras bastante complexas com substituição da estrutura. Destes, “98 estão bastante degradados e cerca de 20 em ruínas, 34 estão localizados na zona alta do centro histórico (zona habitacional) estando 15 parcial ou totalmente ocupados e 19 devolutos, e 64 estão localizados na zona baixa (comercial), as opções a tomar em cada edifício são muito diversas, sendo que cada um é um caso.”<sup>48</sup>

### 4.2.2. Espaço público

No que toca à caracterização física do espaço público do centro histórico, é de salientar a sua estrutura e configuração medieval ainda presente que se tem vindo a

---

<sup>48</sup> MARTINHO, António; *MÚNICÍPIO DE LEIRIA, Uma cidade, uma estratégia*, p. 143

preservar até aos dias de hoje quase na íntegra, com as suas características originais [Figura 43]. Como é natural, o mesmo já não se verifica em termos de materialidade, em relação aos pavimentos, às redes de infra-estruturas e aos vários elementos urbanos que ali se encontram.



Figura 43 - Localização do centro histórico de Leiria

Contrapondo as ruas estreitas e irregulares que se verificam neste núcleo, existem também alguns largos e praças, em que grande parte deles contém dimensões que contrastam com a dimensão das ruas.

A sequência “rua - largo - rua”, que se verifica habitualmente nesta zona, poder-se-á considerar única na cidade devido ao facto das ruas estreitas se abrirem a espaços exteriores com dimensões significativas. Como exemplo, destaca-se o Largo Cândido dos Reis com cerca de 2300 m<sup>2</sup> (conhecido pelos populares como Terreiro), o Largo da Sé com 935 m<sup>2</sup> e a Praça Rodrigues Lobo com 2700 m<sup>2</sup>. [Anexo C.02]

#### 4.2.3. Acessibilidade, transportes e estacionamento

No que respeita à acessibilidade, transportes e estacionamento na cidade de Leiria, caracteriza-se por uma rede viária que se apoia “numa estrutura radio-concêntrica que se desenvolve em torno do centro urbano.”<sup>49</sup>

Quanto ao centro histórico, este não possui uma estrutura viária bem definida, devido às suas características morfológicas e



Figura 44 - Conflito automóvel/peão - Rua Direita

<sup>49</sup> PARQUEXPO, *Leiria Histórica uma nova urbanidade - relatório final*, Abril 2008, p.17

pelo seu desenvolvimento urbano, sendo marcadamente medieval. As vias que se localizam no interior do núcleo histórico são na sua maioria estreitas, sinuosas, com vários estrangulamentos, impossibilitando os veículos de andarem a velocidades elevadas. Contudo, com o facto de a maioria das ruas não terem passeios, verificam-se conflitos entre o fluxo automóvel e o peão, especialmente em locais onde o estacionamento é abusivo e o tráfego mais intenso, como se verifica na Rua Direita [Anexo C.02].

Quando as vias circundantes ao centro histórico se encontram mais congestionadas, este é afectado por um fluxo de atravessamento, fazendo com que a rede interna se torne uma alternativa às vias envolventes.

A falta de estacionamento que o serve, é um dos principais problemas do núcleo histórico. O facto de a população residir em grande escala na periferia da cidade proporciona fortes deslocações regulares feitas, na sua maioria, em transporte individual, o que gera grandes problemas no que toca ao estacionamento automóvel.



Figura 45 - Má ocupação das vias nas ruas do centro histórico

Nas zonas do centro histórico que são maioritariamente habitacionais, não existe nenhum tipo de controlo no que toca à ocupação das vias e dos espaços confinantes pelos automóveis, onde se pode confirmar na figura 45 que ilustra bastante bem esta problemática.

Verificam-se espaços públicos ocupados por veículos estacionados em zonas não autorizadas, mas também se observam outras situações em que o estacionamento é permitido em áreas que têm condições bastante favoráveis para serem desfrutadas pelo peão e nestas circunstâncias não é possível circular. Refira-se como exemplo o largo Cândido dos Reis, mais conhecido por, Terreiro na figura 46.



Figura 46 - Largo Cândido dos Reis

No que toca ao serviço de transportes públicos urbanos, como já foi referido no

capítulo anterior, estes não se deslocam dentro do centro histórico da cidade, apenas fazem a ligação entre este núcleo e as áreas circundantes.

A cidade de Leiria também possui um serviço de miniautocarros, criado pela autarquia, denominado de *Mobilis*. Tem um percurso regular e liga zonas urbanas a zonas de equipamentos, de serviços, de saúde, de lazer, comerciais, desportivos, religiosos e de ensino e as zonas habitacionais com densidades populacionais significativas da cidade, assegurando também a ligação a outros transportes colectivos. O seu percurso [Anexo B.01] não atravessa em nenhum caso o centro histórico mas possui algumas paragens na sua envolvente o que acaba por facilitar o acesso a este núcleo tao importante da cidade.

### 4.3. Diagnóstico urbanístico

Para uma melhor abordagem das problemáticas, optou-se por escolher apenas uma parte do centro histórico como área de estudo para ser analisada mais a pormenor. Esta escolha não foi feita ao acaso e justifica-se nos seguintes pressupostos. É uma zona que engloba serviços, comércio, habitação, praças e largos e é composta por 7 dos 30 hectares que constituem o centro histórico. Poderá ser considerando o “coração” no centro histórico ou seja a zina de máxima centralidade, de maior dinâmica económica e de maior diversidade de actividades e vivências no centro histórico.

Através da figura 47 percebe-se facilmente a localização geográfica da área de estudo em relação ao centro histórico no seu todo. Localiza-se numa zona central, a sul da encosta do castelo.

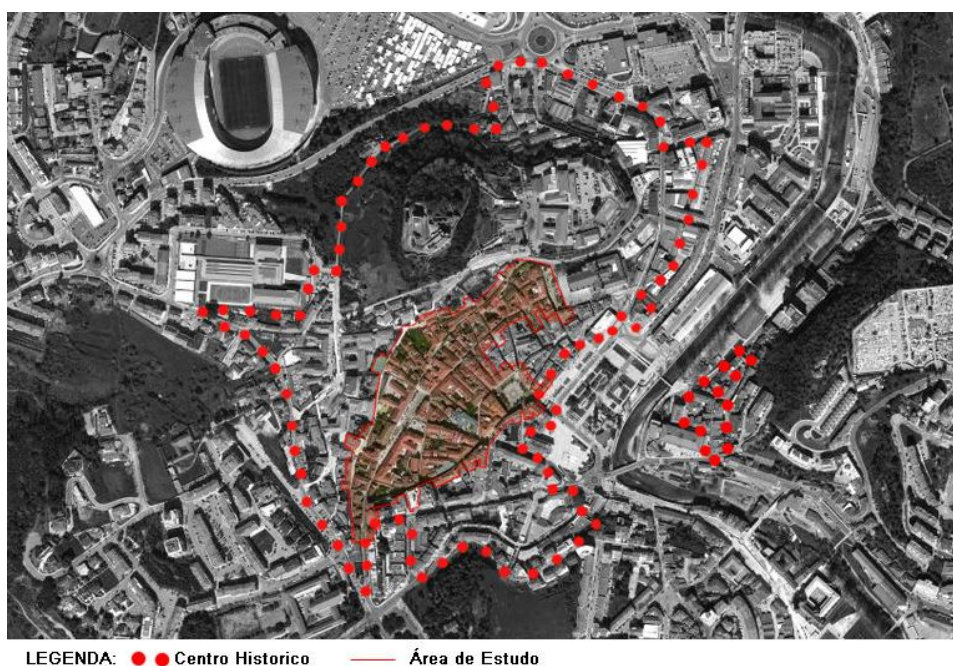


Figura 47 - Relação geográfica entre o Centro histórico e a Área de estudo

No centro histórico de Leiria e ao seu redor, encontram-se diversos pontos de interesse público conforme demonstra a figura abaixo. Deste modo, é de fácil percepção que o centro histórico é rico em locais de interesse cultural, com oferta de diversos serviços, equipamentos e de pequenos comércios tradicionais.

Conforme se verifica na figura 48, dos 23 edifícios de utilização colectiva assinalados, a pousada de juventude (12), a Biblioteca Municipal (13), o Orfeão (14), o Centro Cívico Praça Eça de Queirós (15) e o Centro Comercial D. Dinis (23) encontram-se dentro da área de estudo.

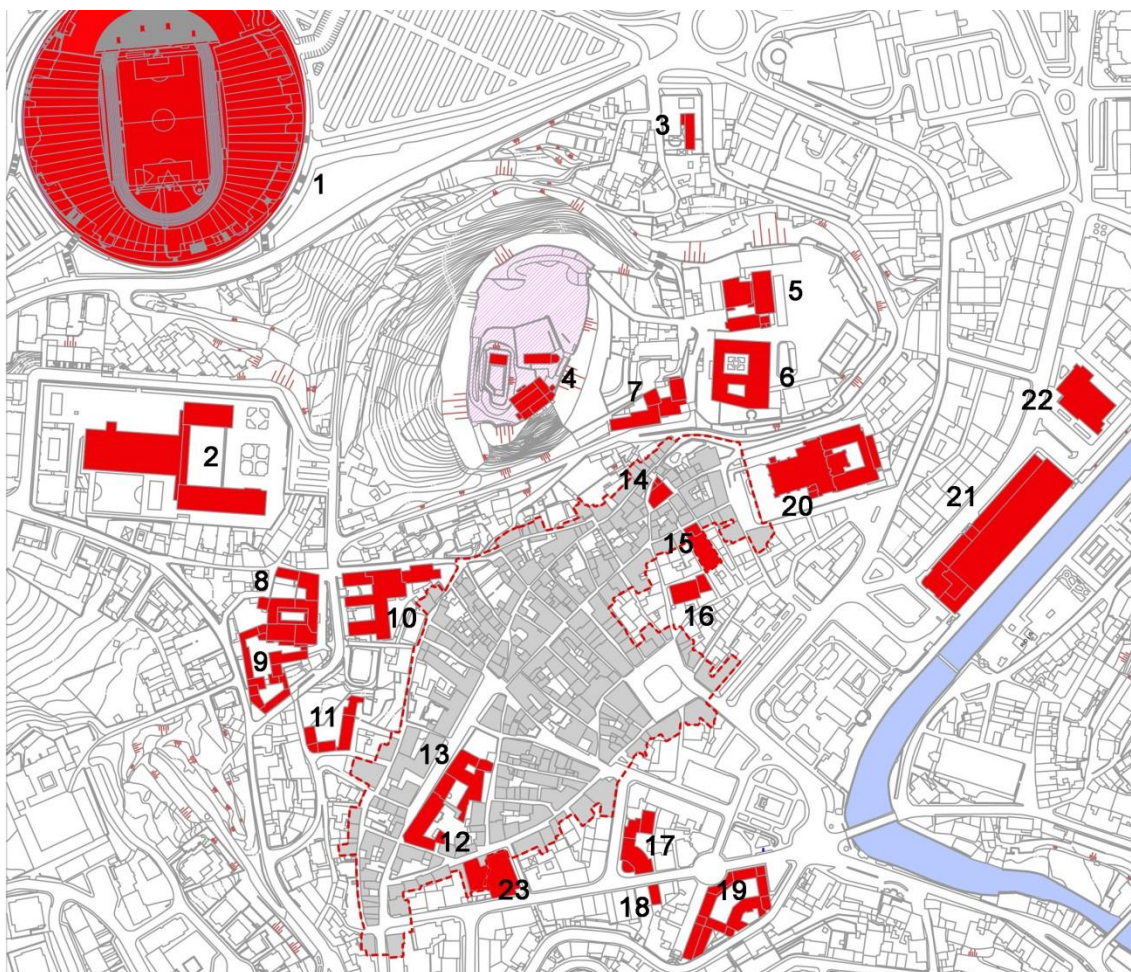


Figura 48 - Planta de localização da área de estudo e dos principais edifícios de utilização colectiva (Anexo C.01) - Sem escala

**LEGENDA:** 1.Estádio Municipal D. Magalhães Pessoa; 2.Escola Secundária Domingos Sequeira; 3.Escola Primária; 4.Castelo de Leiria; 5.Museu da Imagem em Movimento; 6.Polícia de Segurança Publica (PSP); 7.Governo Civil; 8.Escola Superior de Educação; 9.Guarda Nacional Republicana (GNR); 10.Colégio Nossa Senhora de Fátima; 11.Arquivo Distrital; 12.Pousada da Juventude; 13.Biblioteca Municipal Afonso Lopes Vieira; 14.Orfeão; 15.Centro Cívico Praça Eça de Queirós 16.Igreja da Misericórdia; 17.Correios; 18.Igreja Evangélica Baptista; 19.Centro Cultural do Mercado Santana; 20.Sé de Leiria; 21.Central de Camionagem; 22.Teatro José Lúcio da Silva; 23. Centro Comercial D. Dinis.

Na envolvente do troço em estudo pertencente ao centro histórico, encontram-se vários parques de estacionamento [Figura 49], que contribuem para a não permanência e afluência automóvel no centro histórico, tornando-o deste modo um lugar de eleição pelos turistas e pela população.

Recentemente foram construídos vários parques de estacionamento subterrâneo que pretendem responder à procura existente. Também é de referir a existência de alguns parques privados que complementam a resposta às necessidades quer dos residentes como dos utilizadores desta área.

Com a excepção do parque situado junto ao estádio municipal, o estacionamento nestes parques é pago, o que não agrada a população.

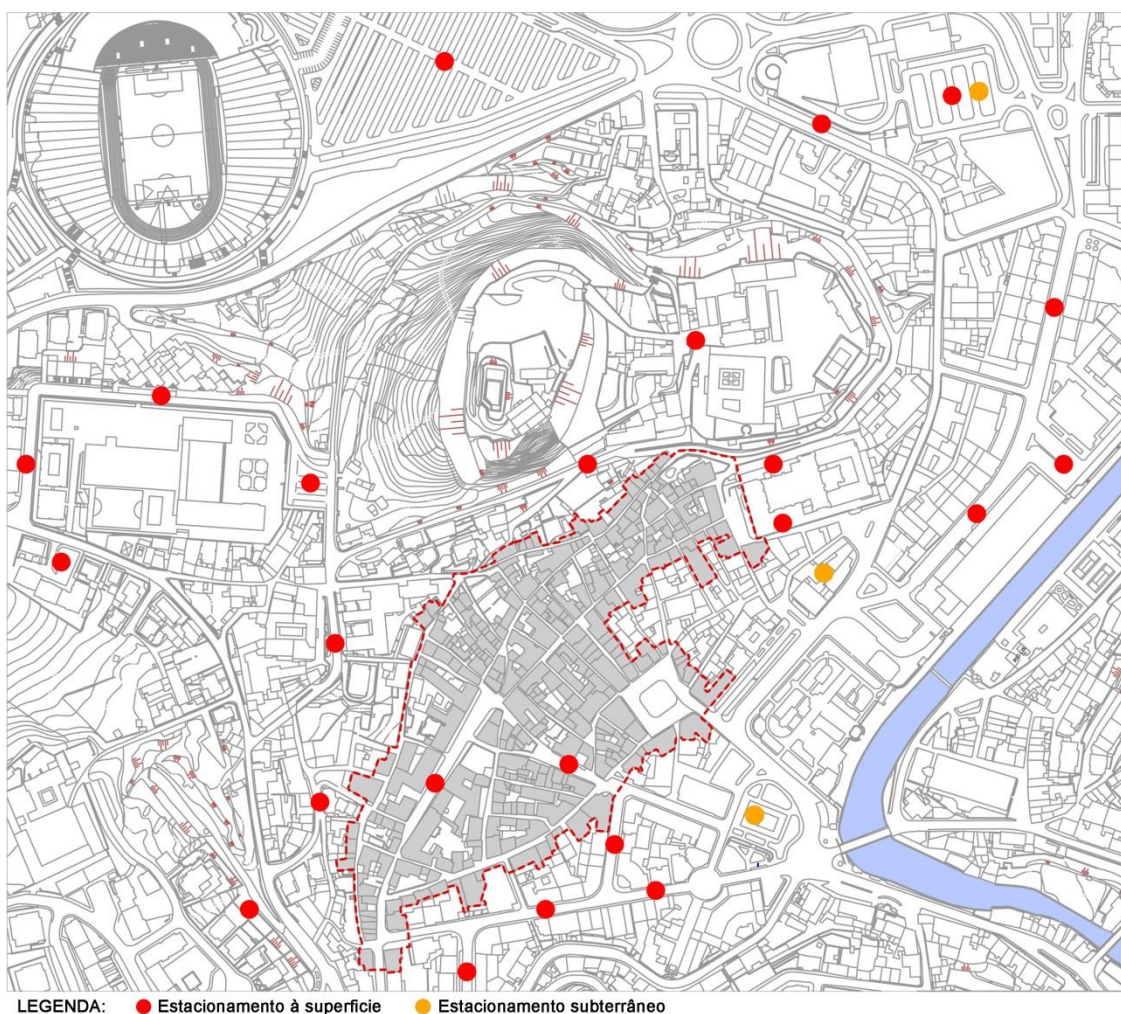


Figura 49 - Planta de localização de estacionamentos

### 4.3.1. Problemas e potencialidades

Da análise feita à área de estudo, é de salientar as suas principais características distinguindo-as entre problemas e potencialidades.

Foi no decorrer do século XX que a cidade se expandiu a todos os níveis. Consequentemente, na década de 80, o centro histórico começou a sofrer um decréscimo populacional.<sup>50</sup> Verificou-se uma enorme alteração do movimento económico e social que passou do centro para a periferia. O grande conjunto de funções e a dinâmica sociocultural que se verificava nesta área foi-se diluindo devido à degradação social, económica e urbanística.

Em relação à mobilidade e acessibilidade no espaço público existem vários problemas. Referente à mobilidade e acessibilidade pedonal, confirma-se a existência de obstáculos arquitectónicos nos passeios e ruas pedonais que impedem uma livre circulação de pessoas com mobilidade condicionada e a possível circulação e acção de qualquer veículo de emergência. O pavimento irregular em alguns locais, a inexistência de mobiliário urbano em alguns pontos, a falta de espaços verdes e a valorização do automóvel face ao peão nas vias com percurso automóvel. No que diz respeito à mobilidade automóvel, também se verifica alguma dificuldade de circulação devido à estereotomia das ruas, afuniladas e estreitas, existindo também uma grande falta de lugares de estacionamento que dêem resposta à procura ali sentida, havendo também falta de lugares para cargas e descargas.

Tem-se verificado o encerramento de algum comércio tradicional essencial para o dinamismo de cariz social e económico do centro histórico, uma vez que este mesmo comércio poderia contribuir para a fixação de nova população residente.

O centro histórico é procurado por bastantes turistas. É aqui que se encontram vários pontos de interesse da cidade como por exemplo o Castelo, a Sé, o Centro Cívico Eça de Queiroz e a Praça Rodrigues Lobo. Existem também duas rotas turísticas criadas pela Câmara Municipal com o intuito de despertar um maior interesse aos visitantes pela história da cidade sendo elas “A rota do Crime do Padre Amaro” [Anexo B.02] e “A rota dos Escritores” [Anexo B.03]. Com a chegada de turistas e emigrantes, é no Verão que o fluxo de pessoas é maior e consequentemente se agravam alguns dos problemas do centro histórico quer devido à degradação e falta de condições de segurança dos edifícios como problemas de acessibilidade e mobilidade no espaço público.

Quanto à população aqui residente, é constituída maioritariamente por população idosa e por isso é sentido um certo isolamento social. O que ainda dá vida a esta zona é o comércio tradicional aqui existente, alguns restaurantes e esplanadas, os bares de diversão nocturna que aqui foram surgindo ao longo dos anos. Tendo em consideração que a maioria da população é idosa e se desloca nesta zona a pé, considera-se importante o bom estado de conservação do pavimento, a existência de mobiliário urbano e de vegetação pois são

---

<sup>50</sup> DINIS, Cristina, *Estudo Sócio-demográfico do Centro Histórico da Cidade de Leiria*, Câmara Municipal de Leiria, Departamento de Planeamento, Maio 2006

elementos fundamentais para uma melhor qualidade de vida, mobilidade e acessibilidade tanto de quem aqui habita como de quem por aqui passa.

A sua localização central em relação à cidade é um ponto a favor deste local pois está perto de diversos pontos de interesse da cidade, ilustrados anteriormente na figura 48.

Relativamente ao edificado, na área de estudo predominam os edifícios de habitação unifamiliar que são pouco densos em altura. Consequentemente, estes são dois pontos positivos à fixação de população pois o ambiente ali proporcionado é de cariz familiar e privado que ajuda à relação de proximidade entre os habitantes.

Também existe alguma diversidade de funções como por exemplo cabeleireiro, sapateiro, escritórios de advogados, solicitadores, que atraem outros utentes que não apenas a população que aqui habita.

As tabelas 1 e 2, que se seguem, mostram de uma forma sucinta e objectiva os pontos fortes e fracos que se verificam na área de estudo, especificando as características dos pontos fortes e criando soluções como forma de correcção dos pontos fracos, tendo como principal ponto de vista a mobilidade e a acessibilidade do espaço público.

Tabela 1 - Pontos fortes da área de estudo

Elemento		Pontos Fortes	Características
Localização		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situação geográfica e dinamismo económico</li> <li>• Valores patrimoniais significativos</li> <li>• Singularidade da imagem da cidade de Leiria - topografia/ castelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todo o território da cidade encontra-se numa planície destacando-se o morro onde se situa o castelo</li> <li>• A área de estudo não apresenta zonas muito inclinadas tendo uma diferenciação de 15 metros entre a zona mais baixa e a mais alta.</li> </ul>
População		----	----
Mobilidade/ Acessibilidade	Pedonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de ruas pedonais</li> <li>• Existência de passeios na rua com maior tráfego automóvel</li> </ul>	----
	Automóvel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vias de circulação geralmente descongestionada</li> </ul>	----

Elemento		Pontos Fortes	Características
Edificado	Habitação	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predominância de habitações unifamiliares</li> </ul>	----
	Espaços de utilização colectiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de alguns edifícios de equipamento</li> <li>• Diversidade Funcional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamentos existentes: Biblioteca Municipal; Pousada da Juventude e Centro Cívico Eça de Queiroz.</li> <li>• Cabeleireiro; sapateiro; escritórios de advogados, solicitadores, etc.</li> </ul>
	Comércio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversidade de oferta comercial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de cafés, restaurantes, esplanadas, comércio tradicional, espaços de diversão nocturna</li> </ul>
Turismo		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de duas Rotas Turísticas no centro histórico que passam pela área de estudo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rota dos Escritores</li> <li>• Rota do Crime do Padre Amaro</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• A Praça Rodrigues Lobo como um espaço público de excelência e referência</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• É a praça de maior importância da cidade, funciona quase como uma porta de entrada para o centro histórico.</li> <li>• Vista privilegiada para o castelo.</li> <li>• Com diversos cafés, esplanadas e restaurantes.</li> </ul>

Tabela 2 - Pontos fracos da área de estudo

Elemento		Pontos Fracos	Soluções
Localização		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desvalorização do centro histórico devido à degradação do edificado e do espaço público e à falta de população jovem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aproveitamento da boa localização do centro histórico para a reabilitação do mesmo</li> </ul>
População		<ul style="list-style-type: none"> <li>• População envelhecida</li> <li>• Perda demográfica do centro histórico</li> <li>• Isolamento social da população idosa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar estratégias para atrair população jovem</li> <li>• Acabar com o isolamento social</li> </ul>
Mobilidade/ Acessibilidade	Pedonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de obstáculos arquitectónicos nos passeios</li> <li>• Falta de mobiliário urbano principalmente nas ruas pedonais.</li> <li>• Falta de passadeiras nas ruas de maior tráfego</li> <li>• Pavimento em mau estado ou desadequado em grande parte das ruas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar um ambiente que privilegie os peões, valorizando sempre o peão face ao automóvel</li> <li>• Aplicação de passadeiras em zonas de maior relevância</li> </ul>
	Automóvel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tráfego automóvel dificultado devido a ruas estreitas e afuniladas</li> <li>• Falta de estacionamento, tanto para os habitantes como para os visitantes causando apropriação desadequada de alguns espaços</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitação da circulação automóvel</li> <li>• Criação de novos lugares de estacionamento</li> </ul>

Elemento		Pontos Fracos	Soluções
Edificado	Habitação	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Agravamento do estado de conservação do património edificado</li> <li>• Défice de Infra-estruturas adequadas</li> <li>• Existência de edifícios e anexos dissonantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reabilitar o existente em vez de construir de novo</li> <li>• Eliminar anexos e construções dissonantes que não sejam necessários para o funcionamento dos edifícios</li> <li>• Dar novas funções as esses espaços contribuindo para uma melhor qualidade de vida dos moradores e visitantes</li> </ul>
	Espaços de utilização colectiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inexistência de equipamentos para idosos</li> <li>• Inexistência de espaços verdes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar diversidade, proximidade de usos e integrar pessoas e actividades diferentes</li> <li>• Criação de espaços verdes (fachadas, coberturas, jardins)</li> </ul>
	Comércio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tecido comercial tradicional em perda devido à criação de centros comerciais na sua envolvente</li> <li>• Excessiva concentração de algumas actividades nocturnas</li> <li>• Falta de organização das esplanadas, que ultrapassam o espaço permitido</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reabilitação e reorganização das esplanadas da área de estudo</li> </ul>
Turismo		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Má sinalização das duas rotas turísticas existentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinamizar as capacidades turísticas da área de estudo</li> </ul>

### 4.3.2. Tecido edificado

A área de estudo encontra-se na malha urbana consolidada, possui uma percentagem de ocupação do solo de 60% e é construída por 368 parcelas.

Na figura 50 pode-se observar que a área de estudo é muito mais compacta em termos de edificado na zona mais a Norte, onde predominam as habitações unifamiliares, e menos compacta a sul, onde predominam os edifícios de comércio, serviços e equipamento.

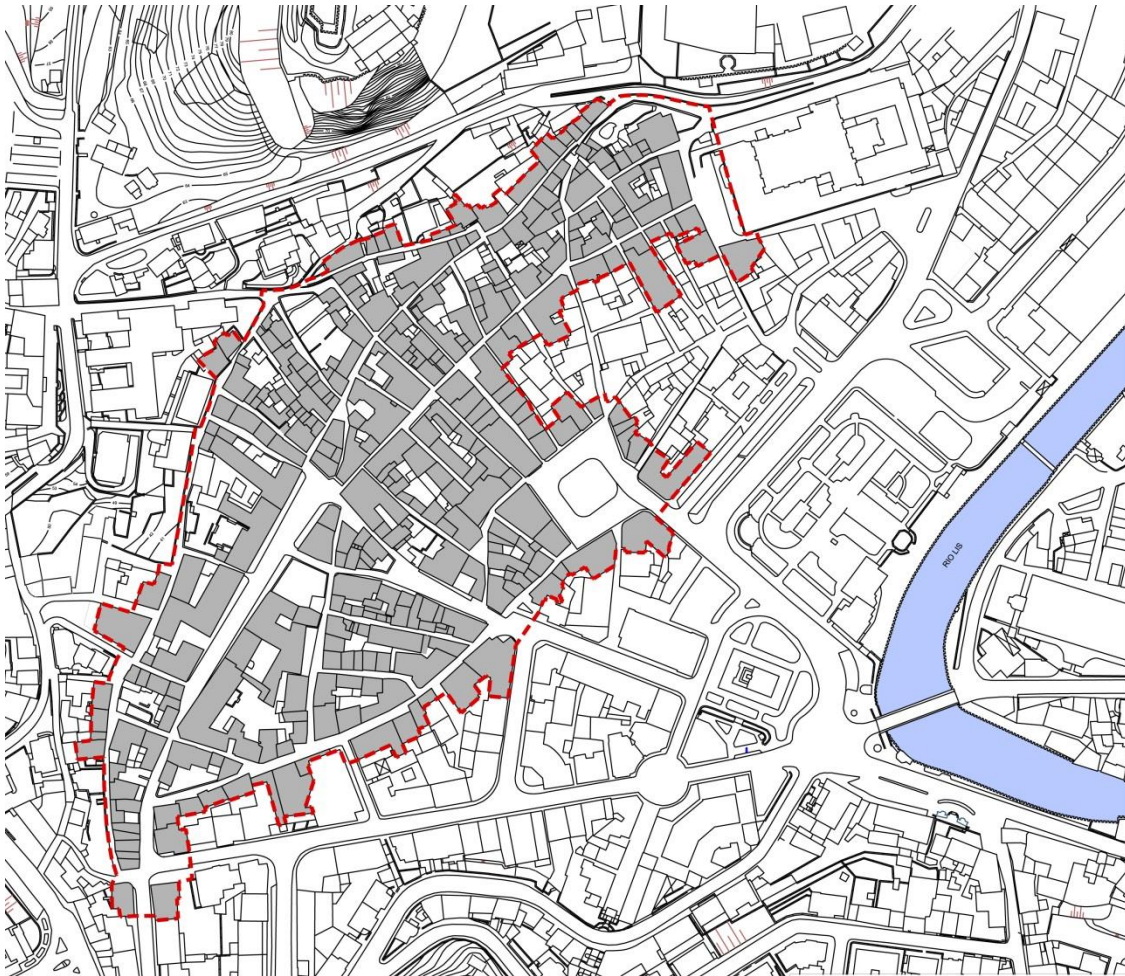


Figura 50 - Planta de positivos (Anexo C.02) - Sem escala

De modo a entender e compreender o espaço edificado, foi realizada uma análise no local referente ao estado de conservação de cada edifício, de modo a poderem ser analisadas e retiradas conclusões para que a proposta se adapte da melhor forma ao existente. Pretende-se identificar situações em que se poderão realizar alterações, sem que deste modo se desvalorize os edifícios em bom estado, se identifique quais os que podem ser intervencionados pela proposta de modo a melhorar a qualidade de vida de quem usufrui do espaço público.

Na avaliação do estado de conservação do edificado, tal como no plano de pormenor, foram consideradas quatro categorias principais.

Assim, todos os edifícios foram analisados e classificados como: “bom” os edifícios recentes ou aqueles que foram sujeitos recentemente a obras, melhorando o seu estado de conservação; “razoável” os que se encontram estruturalmente em bom estado, mas que apresentam algum tipo de patologias e por isso precisam de algum tipo de intervenção ao nível de revestimento, acabamento e/ou cobertura; “mau” os que apresentam patologias ao nível da sua estrutura; por fim são caracterizados como “ruína” os que necessitam de obras profundas por estarem em risco de causar perigo tanto para moradores como para quem passa na rua.

Na realização da planta do estado de conservação dos edifícios, representada na figura 51, sentiu-se a necessidade de identificar também os edifícios devolutos com o intuito de verificar se alguns destes correspondem com os edifícios em ruína. O que não se verifica. Logo conclui-se que o factor da desocupação da maioria do edificado devoluto na área de estudo não tem como causa principal o estado de conservação do edifício.

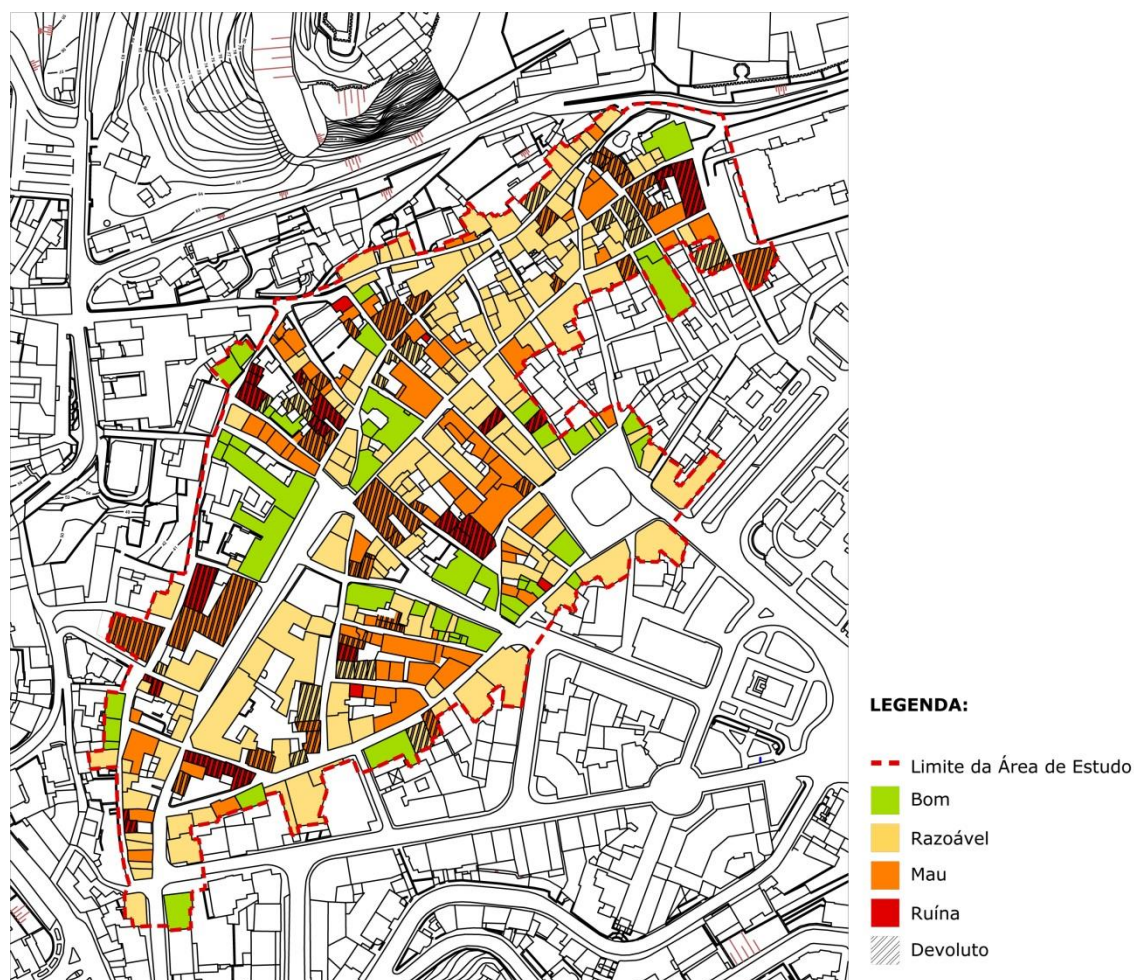


Figura 51 - Planta do estado de conservação dos edifícios (Anexo C.03) - Sem escala

Das 368 parcelas que constituem o edificado da área de estudo 78 estão devoluto, ou seja apresentam-se totalmente desocupadas [Figura 52].

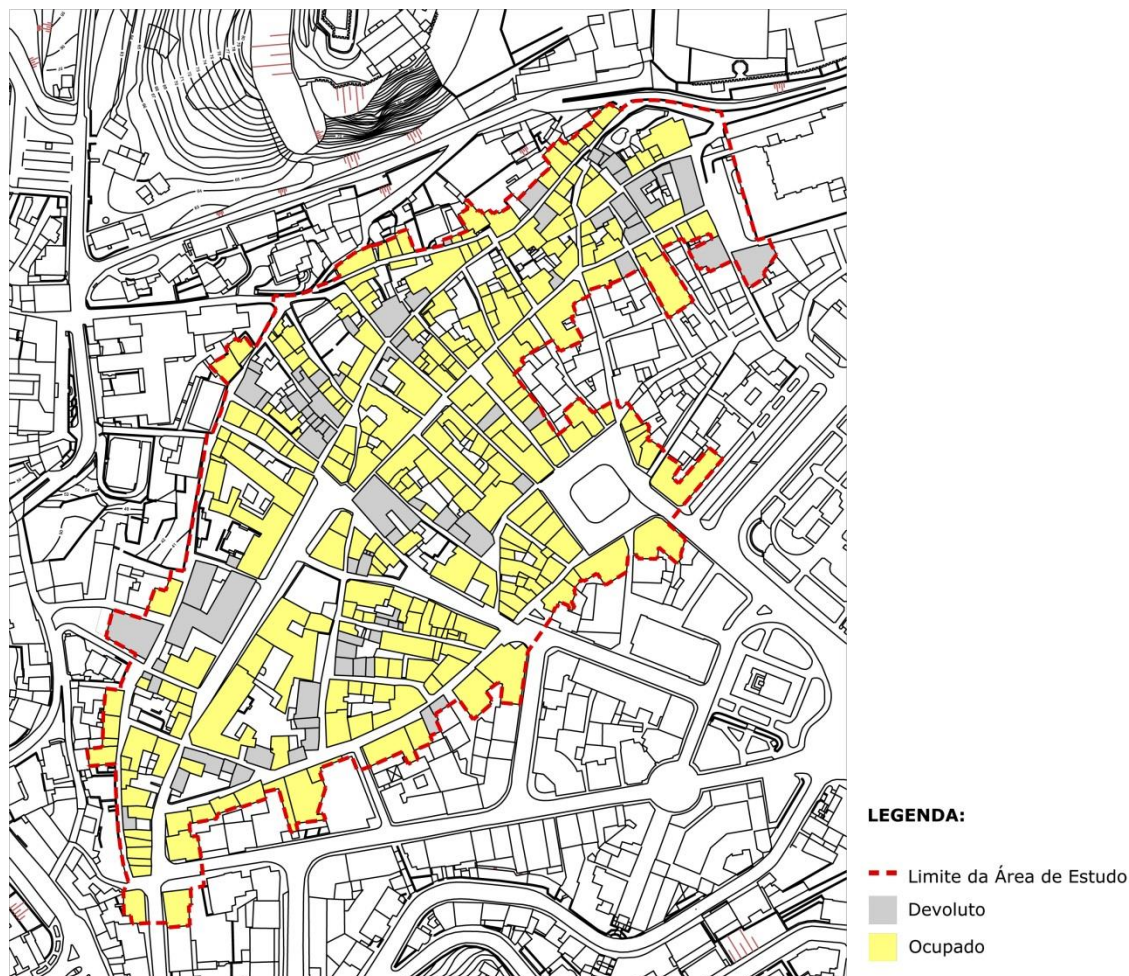


Figura 52 - Planta do nível de ocupação física do edificado (Anexo C.04) - Sem escala

Os edifícios da área de estudo, ao nível do rés-do-chão, apresentam diversas funções, contudo prevalece o comércio, de seguida a habitação e o que menos se encontra são serviços, conforme se pode analisar através da figura 53.

É possível encontrar duas áreas distintas em termos de usos e de tipo de utilização que lhes está associada. O limite Norte-Poente da área de estudo é uma zona essencialmente residencial, enquanto a Sul-Nascente é mais multifuncional, onde se encontram várias actividades de comércio e serviços simultaneamente com alguma habitação ainda existente.

Nesta zona, os estabelecimentos de venda de artigos pessoais, como por exemplo roupa, calçado e acessórios, ainda têm um grande peso apesar de se verificar um decréscimo dessa mesma importância devido à grande e variada oferta comercial que tem vindo a surgir noutras áreas da cidade.

Os estabelecimentos que proporcionam uma maior dinâmica e que conseqüentemente trazem uma crescente afluência de pessoas ao centro histórico são os restaurantes, cafés e bares.

A maior parte das lojas e serviços existentes estão instalados no piso térreo de edifícios habitacionais.

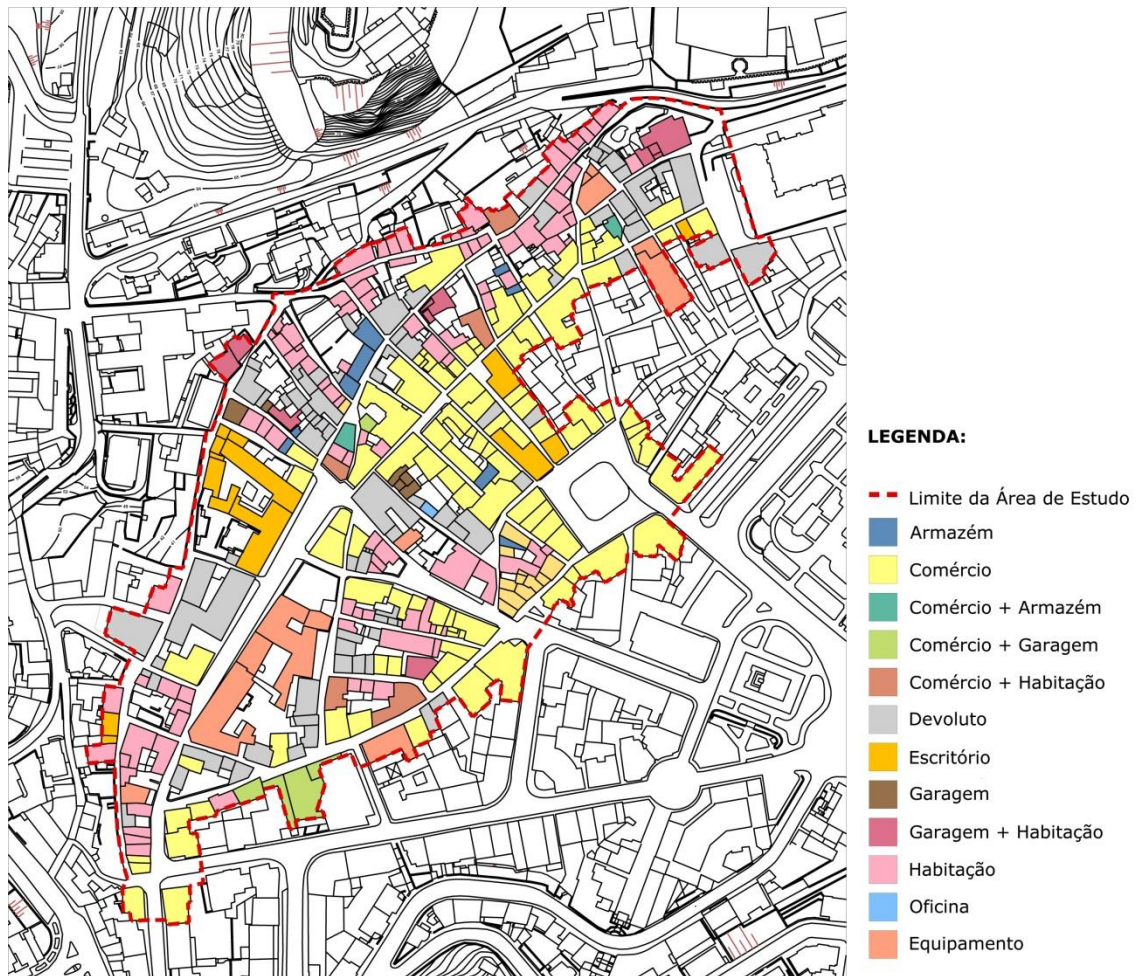


Figura 53 - Planta de usos ao nível do Rés-do-Chão (Anexo C.05) - Sem escala

Uma das características mais significativas desta área está relacionada com o diferente tipo de apropriação do edificado no que se trata do período diurno ou nocturno. Ao longo do tempo têm-se verificado modificações na intensidade e nos locais dessas ocupações.

São os estabelecimentos de actividade nocturna que têm uma maior responsabilidade no incentivo de actividade no centro histórico à noite. Actualmente, o centro deste tipo de actividade é na Praça Rodrigues Lobo, alastrando-se pelas ruas que nela confinam. A própria Praça, ao longo dos anos, também tem vindo a aumentar exponencialmente a oferta de estabelecimentos de utilização diurna fazendo com que as actividades se estendam até ao período da noite.

### 4.3.3. Espaço público

Da área de estudo com aproximadamente 7 hectares, 1,8 ha são de espaço público conforme apresenta a figura que se segue. Pertencentes ao espaço público fazem parte três largos, o Largo Marechal Gomes da Costa, o Largo da Sé e o Largo Cândido dos Reis. Também é nesta área que se encontra a Praça Rodrigues Lobo, umas das praças mais importantes da cidade de Leiria. Estes quatro espaços são de grande importância devido aos vários serviços e equipamentos que neles se encontram.

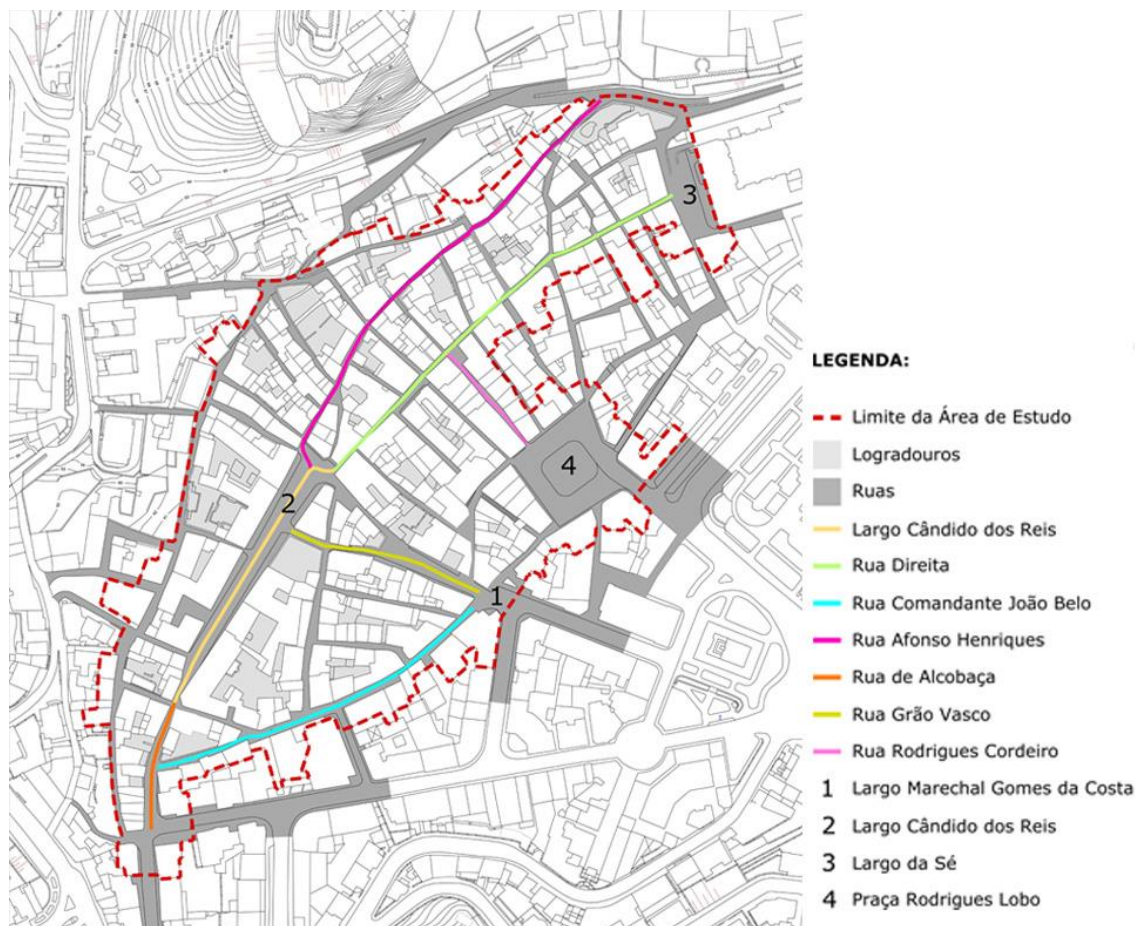


Figura 54 - Planta de negativos (Anexo C.06) com localização das principais ruas largos e praças - Sem escala

Também é de grande importância entender como se desenvolve o espaço público em termos de vias rodoviárias e pedonais, assim como, destacar as diferentes dimensões das ruas de modo a perceber a sua importância ao nível do espaço público. De seguida seguem-se as ruas de maior destaque na área de estudo e o indicador de quanto medem longitudinalmente:

- Largo Cândido dos Reis - 154 metros
- Rua Direita - 241 metros
- Rua Comandante João Belo - 208 metros
- Rua D. Afonso Henriques - 253 metros

- Rua de Alcobaça - 71 metros
- Rua Grão Vasco - 117 metros
- Rua Rodrigues Cordeiro 67 metros

Em termos de vias rodoviárias, existem seis de apenas um sentido, duas de acesso automóvel condicionado, destinado somente a moradores, e as restantes ruas são pedonais [Figura 55].

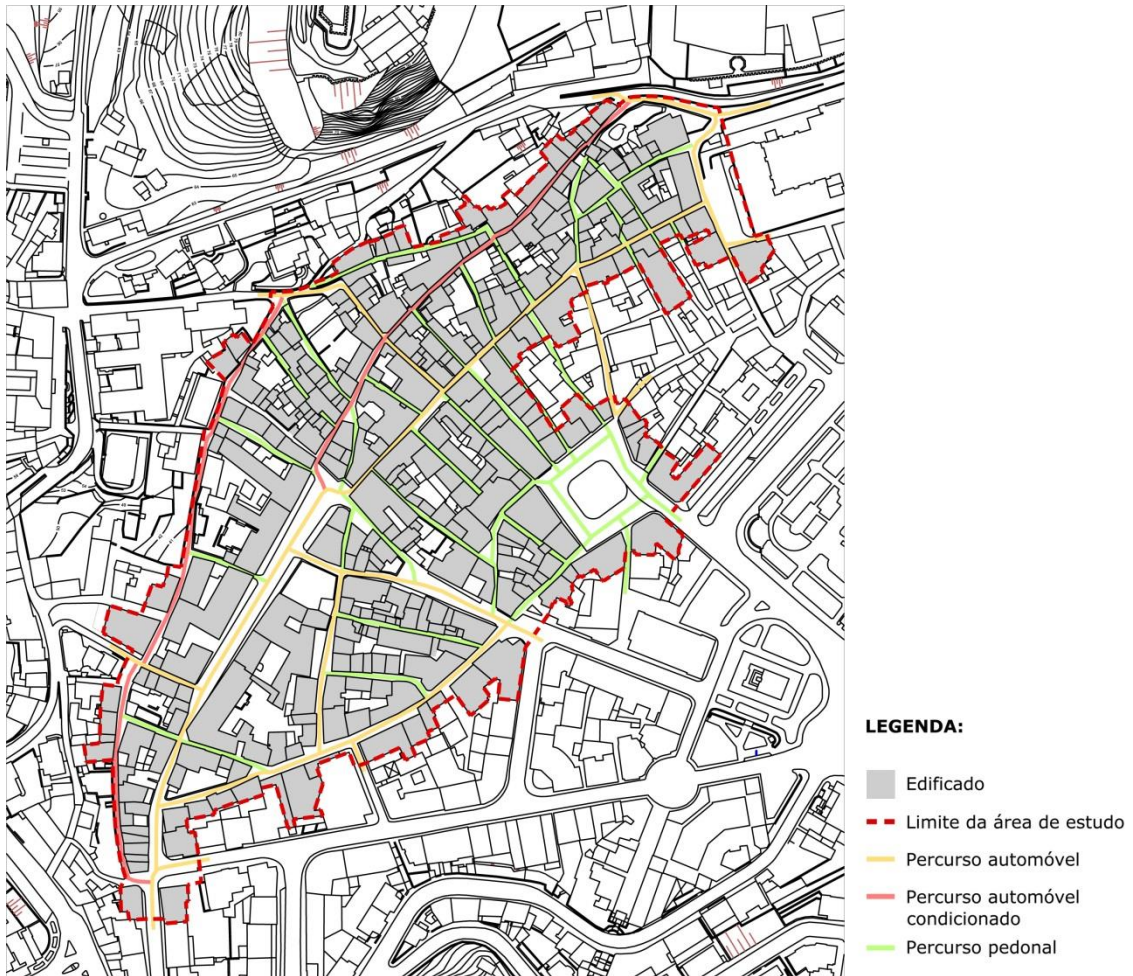


Figura 55 - Planta de percursos (Anexo C.07) - Sem escala

Para um melhor estudo dos arruamentos e espaços públicos foram elaborados sete perfis pertencentes aos principais arruamentos da área em estudo, sendo estas a Rua D. Afonso Henriques, o Largo da Sé, a Rua Rodrigues Cordeiro, o Largo Cândido dos Reis, a Rua Grão Vasco, a Rua de Alcobaça e a Praça Rodrigues Lobo. O estudo destes perfis contribuiu para uma melhor compreensão da relação e dimensionamento entre o espaço pedonal, viário e o edificado. O espaço pedonal em termos de largura varia entre os 0,7m a 24,58m e as vias de circulação automóvel variam de 1,9m a 11m.

Tais perfis foram traçados maioritariamente nas ruas de percurso automóvel de modo a perceber como funciona a relação entre veículo/peão. A totalidade das ruas da área de estudo têm como pavimento calçada tradicional em pedra calcária e basalto. A distinção

entre o passeio e a via automóvel, em algumas zonas, é feita com um pequeno ressalto que eleva os passeios das zonas de circulação automóvel [Figura 56], noutros locais é feita com a colocação de pilaretes visto que ambos se encontram ao mesmo nível [figura 57].



Figura 56 - Perfil de arruamento viário existente (Anexo C.10) com imagem do local (Rua de Alcobaça) - Sem escala

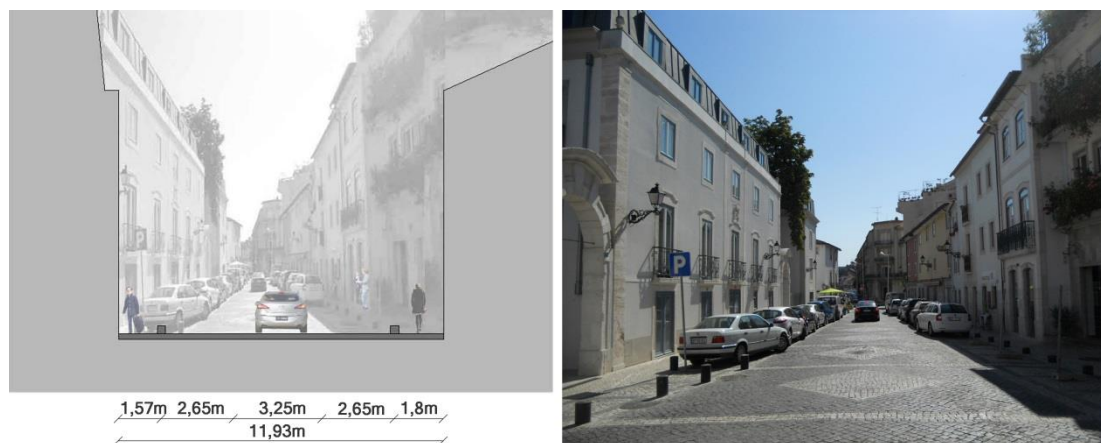


Figura 57 - Perfil de arruamento viário existente (Anexo C.09) com imagem do local (Rua Grão Vasco) - Sem escala

Em certos locais, o pavimento não se encontra em perfeito estado, apresentando alguma irregularidade devido ao facto de ser calçada e, por sua vez, já ter muitos anos e poucas acções de manutenção, dificultando deste modo a mobilidade nestes locais. Consequentemente, não é favorável à deslocação pedonal, por exemplo, de pessoas com carrinhos de bebés ou com mobilidade condicionada.

No que se refere aos passeios e suas dimensões, a dimensão mínima admissível para “passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem ter uma largura livre não inferior a 1,5m”<sup>51</sup>.

No que refere a percursos pedonais e suas dimensões, “devem ter em todo o seu desenvolvimento um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura não inferior a 1,2m”.<sup>52</sup>

É de salientar pela negativa as condições do pavimento nas zonas destinadas aos peões, devido ao facto de serem paralelos de granito. Este material com o passar dos anos torna-se excessivamente polido, o que leva a que no Inverno seja escorregadio devido à chuva e humidade e no Verão muito quente e desagradável para o peão devido à sua reflexão.

O arruamento viário, encontra-se em condições razoáveis. Apesar dos veículos circularem nesta zona a uma velocidade reduzida, é de salientar que a existência de passeadeiras que permitam aos peões circular com uma maior segurança é quase nula na área em estudo.

Como já foi referido anteriormente, esta zona é um local com bastante comércio e serviços e uma grande variedade de cafés e restaurantes. Ao percorrer esta área do centro histórico de Leiria, é muito frequente nas zonas destinadas à passagem de peões se encontrarem bancas com produtos variados pertencentes às lojas aí existentes a obstruírem os passeios, e até ruas completamente bloqueadas com mesas e cadeiras de esplanadas que servem de apoios aos cafés e restaurantes aí existentes como se pode observar na figura 58.



Figura 58 - Perfil de arruamento pedonal existente (Anexo C.09) com imagem do local (Rua Rodrigues Cordeiro) - Sem escala

<sup>51</sup> Decreto de Lei 163/2006, alínea 1.2.1 da secção 1.2, Cap. 1

<sup>52</sup> Idem, alínea 4.3.1. da secção 4.3, Cap. 4

Devido à malha urbana densa e consolidada que tão bem caracteriza o centro histórico de Leiria, várias são as ruas estreitas onde existe um grande conflito entre peão e veículo e em que, até mesmo o seu atravessamento feito de automóvel é bastante difícil [Figura 59]. Regra geral, nas ruas em que este caso se verifica, o seu percurso automóvel é condicionado e apenas permitido a residentes.

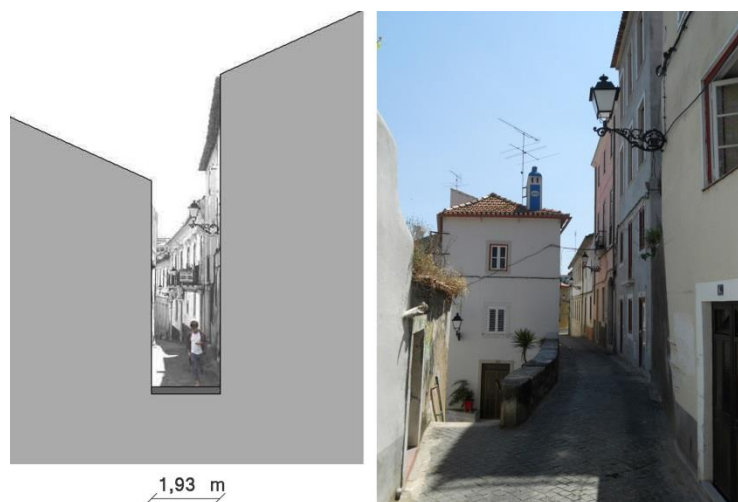


Figura 59 - Perfil de arruamento viário condicionado (Anexo C.09) com imagem do local (Rua D. Afonso Henriques) - Sem escala

Na área de estudo existem três zonas de dimensões razoavelmente grandes que destinam grande parte ou até mesmo a totalidade do seu espaço como sendo zonas exclusivamente para peões. É o caso da Praça Rodrigues Lobo, o Largo Cândido dos Reis e o Largo da Sé.

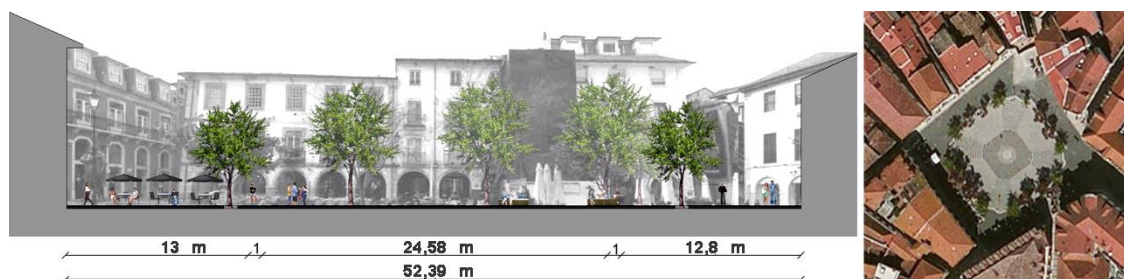


Figura 60 - Perfil da Praça Rodrigues Lobo (Anexo C.10) com imagem do local - Sem escala

Como se pode observar na figura 60, a Praça Rodrigues Lobo é totalmente reservada a peões, com a exceção da entrada de veículos de cargas e descargas que se verifica em situações pontuais. Tem uma área total de 2700m<sup>2</sup>, possui zonas de esplanada e algumas árvores distribuídas de forma organizada à volta do centro da praça. Por ser um local bastante amplo, ao observar o percurso normal das pessoas que por aqui passam diariamente, nota-se que é junto ao edificado onde se encontra um grande fluxo de pessoas que tem de passar pela praça para chegar ao seu destino. No entanto, os peões evitam atravessar a praça

pelo centro, mesmo que este seja o caminho mais perto para chegar ao seu destino. Talvez devido à disposição das árvores aqui existentes que criam quase como uma divisão entre o centro da praça e a restante área onde surgem as esplanadas e as ruas de acesso aos restantes lugares do centro histórico, o peão tenha uma sensação de desconforto por atravessar um local tão amplo e vazio. Consequentemente pode-se afirmar que, diariamente, a praça não está a ser desfrutada em pleno pelos seus utentes.

No caso dos dois largos existentes na área de estudo, nota-se que houve em intervenções anteriores, uma preocupação na acessibilidade e mobilidade do peão visto que nestas duas zonas o pavimento encontra-se em bom estado, os passeios estão ao mesmo nível da via automóvel e a sua distinção é feita por pilaretes. Ainda que se verifique que nestas duas zonas é dada primazia ao peão, estes dois largos, tal como a praça referida anteriormente, são lugares com pouca identidade e nada apelativos à vivência dos mesmos.

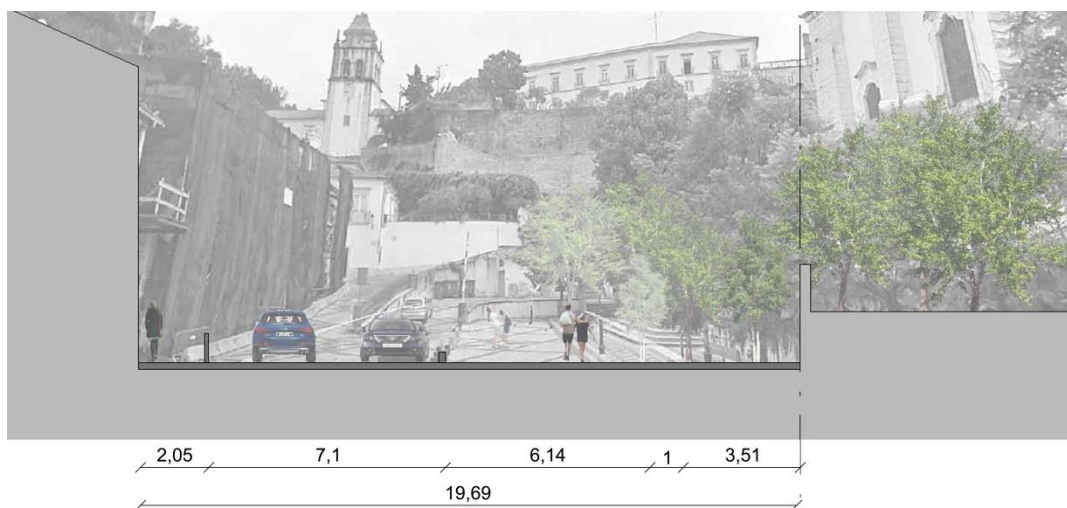


Figura 61 - Perfil do Largo da Sé (Anexo C.09) - Sem escala



Figura 62 - Perfil do Largo Cândido dos Reis (Anexo C.09) - Sem escala

#### 4.4. Síntese da análise actual da área de estudo

Neste capítulo, realizou-se a análise da área de estudo. Foram feitos vários estudos em relação ao espaço edificado, ao espaço não edificado e à sua relação entre o espaço público e edificado.

Quanto ao edificado, foi possível apurar o seu estado de conservação, ocupação, actividades ao nível do rés-do-chão e tipologias. Todos estes pontos são fundamentais para se ter uma melhor noção da realidade existente na realização da proposta, e assim poder intervir nos pontos mais problemáticos do espaço público.

Em relação ao espaço público, foram analisados os vários tipos de percursos existentes na área de estudo, como rua pedonal, rua de tráfego automóvel, praças e largos, de modo a ter uma noção mais clara entre os diferentes edifícios, diferenças de altura do edificado, mobiliário urbano e o pavimento.

Através do estudo “in loco” da área em questão, foi possível identificar quais as potencialidades e as problemáticas de toda a área de estudo, focado principalmente para o espaço público. Concluindo assim a necessidade de melhoramento das condições de habitabilidade, regularização e alteração do piso de circulação pedonal, melhoramento das praças e largos e estratégias de diminuição do conflito entre zonas pedonais e vias de tráfego automóvel.

Concluindo também que, apesar da existência de uma diversidade de infra-estruturas que dão resposta a muitas necessidades dos habitantes, a área em estudo apresenta grandes problemas urbanísticos que interferem na mobilidade e acessibilidade quer das pessoas que aqui habitam como de quem por aqui passa. É necessária uma reabilitação do espaço público que tenha como principal foco a sua adaptação ao quotidiano da população e de quem visita este espaço tendo em conta a preservação da valorização histórica de todo o edificado.

# CAPÍTULO 5

## Apresentação e descrição do projecto desenvolvido

Este capítulo procura descrever o processo conceptual aplicado ao projecto de reabilitação do espaço público do centro histórico de Leiria.

Para uma melhor compreensão do processo, este capítulo organiza-se em duas partes. A primeira, no ponto 5.1. (descrição geral da proposta - objectivos) procura fazer uma síntese dos principais objectivos do projecto, apresentando o programa geral. A segunda parte do capítulo, no ponto 5.2. (espaço público: memoria descritiva e justificativa) está presente a memória descritiva e justificativa das medidas adoptadas. Neste ponto é descrito pormenorizadamente todo o processo projectual e os pontos essenciais onde este assentou de forma a dar resposta aos objectivos.

O objectivo deste capítulo é finalizar todo o processo de estudo e pesquisa, acerca da temática do espaço público, através de um projecto de reabilitação urbana, procurando solucionar lacunas muito comuns em centros históricos compactos, como as que se detectaram no ponto 4.3.1. do capítulo anterior.

### 5.1. Descrição geral e objectivos da proposta

Os diferentes espaços da cidade, a sua sequência e proporção e a forma como se interligam têm uma importância fundamental na vida urbana. A área de estudo, por ser caracterizada por arruamentos estreitos e irregulares, incluindo largos e praças de pequena e média dimensão faz com que este espaço adquira uma dimensão mais humana.

O principal motivo para a reabilitação da área em estudo deve-se ao facto de se tratar de um local histórico, quer a nível arquitectónico, cultural e social na cidade de Leiria. É um espaço que se encontra no centro histórico da cidade, com características próprias que se destacam do resto da cidade, com um edificado e infra-estruturas característicos como se referiu no ponto 4.3. do capítulo anterior e com um movimento populacional consideravelmente elevado.

A área de estudo de sete hectares, composta por trinta e dois quarteirões, sete vias de circulação automóvel, vinte e quatro ruas reservadas a peões, três largos e uma praça, apresenta actualmente vários problemas a nível urbanístico, diagnosticados no capítulo anterior, que apesar de prejudicarem a sua imagem, acabam por o tornar num local pouco apelativo a potenciais moradores, comerciantes e visitantes.

Assim, ao reabilitar esta área focando o espaço público como ponto principal serão dadas respostas a vários problemas com os quais os seus habitantes e transeuntes se deparam ao viverem esta área. Pretende-se com estas medidas projectuais, contribuir para que

passem a valorizar e a usufruir da melhor forma tanto o espaço público como o espaço edificado. Deste modo, os principais objectivos consistem na reabilitação focada no espaço público, como ruas, praças e largos.

Para auxiliar a organização e o método do projecto urbano proposto foi necessário ter em consideração vários objectivos, tais como:

- Valorização do centro histórico;
- Criação de locais de estacionamento automóvel;
- Criação/ melhoramento de espaços ao ar livre;
- Promover a existências de várias actividades, incluindo a habitação através do espaço público;
- Redefinição do perfil de arruamentos (pedonais e viários);
- Redução do conflito entre peões e o tráfego viário em zonas pedonais
- Melhoramento do pavimento nas zonas pedonais;
- Promover a vivência dos espaços;
- Criar percurso e ligações pedonais entre as principais praças largos e ruas;
- Introdução de elementos verdes;
- Incentivar nova população a ai habitar.

Pretende-se que, através do projecto desenvolvido, se criem novas vivências e novas formas de utilizar o espaço público. A organização dos vários espaços é modelada para que estes funcionem como lugares de experiências, onde o transeunte se sinta protegido e consiga perceber a dualidade que tem o centro histórico, como lugar de habitação e como lugar de visita.

## **5.2. Espaço público: memória descritiva e justificativa**

Tendo em conta os objectivos referidos anteriormente prevê-se que, através desta proposta de reabilitação, o centro histórico de Leiria se torne um espaço mais agradável para a população, diminuindo a sua degradação ao nível do espaço público e contribuindo para uma valorização arquitectónica e urbanista da cidade.

Estas medidas visam dar resposta ao principal objectivo desta dissertação, redefinindo o espaço público nesta área do centro histórico de Leiria.

Segue-se a explicação geral da proposta [Figura 63], que foi pensada e organizada de modo a responder aos vários objectivos que será analisada ao detalhe.

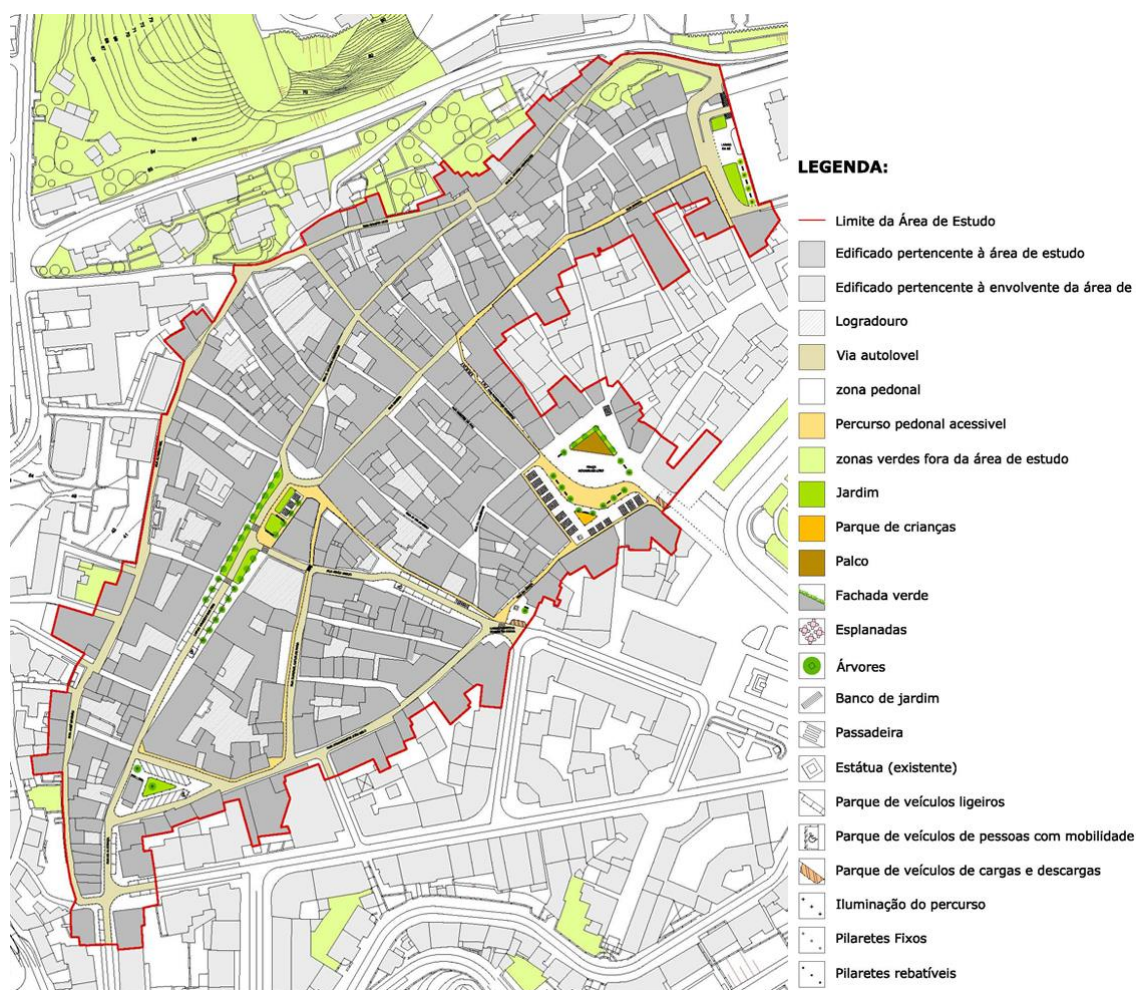


Figura 63 - Planta geral da proposta (Anexo C.11) - Sem escala

### 5.2.1. Demolição de alguns edifícios para a redefinição dos espaços públicos e criação de estacionamento

Como se viu no capítulo anterior, um dos grandes problemas a nível da acessibilidade e mobilidade que se verifica nesta área é a falta de zonas de estacionamento de veículos ligeiros que provoca, consequentemente, o estacionamento destes em zonas destinadas aos peões.

De modo a minimizar esse problema é proposta a demolição de três de cinco parcelas edificadas que se encontram em ruína num quarteirão a Sul da área de estudo [Anexo C.12] para a criação de uma zona de estacionamento com zona verde. Deste modo produz-se um espaço de harmonia entre o peão e os automóveis [figura 64]. A escolha desta zona para a criação de lugares de estacionamento não foi feita por mero acaso. Para além do plano de pormenor do centro histórico de Leiria já prever a demolição destas três parcelas [Figura 31, Capítulo 4] é um local que se encontra perto de várias zonas de grande actividade como por

exemplo a biblioteca municipal, o centro comercial D. Dinis e o Largo Cândido dos Reis onde se verifica uma grande actividade quer diurna como nocturna.



Figura 64 - Desenho esquemático e fragmento da planta de implantação da zona de estacionamento

### 5.2.2. Equipamentos de utilização colectiva

Com o objectivo de tornar o centro histórico um lugar mais vivido e que satisfaça da melhor maneira todos os que usufruem e podem vir a usufruir deste espaço, foram criados dois equipamentos na Praça Rodrigues Lobo, sendo estes um palco e um parque de crianças.

Como referido em capítulos anteriores, a Praça Rodrigues Lobo, com uma área total de 2685m<sup>2</sup>, é a zona do centro histórico onde se concentra grande parte dos cafés e esplanadas. É aqui que se encontram muitas famílias com os seus filhos a aproveitar o fim de tarde ou o seu fim-de-semana pois é uma zona bastante agradável e com uma vista privilegiada para o castelo.

Por ser muito frequente encontrar crianças a brincar nesta zona considerou-se fundamenta a criação, na proposta projectual, de uma zona destinada a elas. Consequentemente, este parque infantil, proporciona um melhor convívio e permite aos pais que usufruam de uma forma plena o ambiente que os rodeia. O parque de crianças proposto tem 34 m<sup>2</sup>, uma área suficiente para a colocação de alguns equipamentos para as crianças brincarem e ao mesmo tempo este não se tornar um equipamento de grande foco na praça. Está localizado junto à extremidade Sul da praça, junto das zonas de esplanadas [Figura 65] por ser aqui um local de encontro entre famílias.

É também nesta praça que se realizam, ao longo do ano, algumas feiras e espectáculos de vários tipos. Tendo em consideração estas duas funções, foi projectado um palco de aproximadamente 100m<sup>2</sup> [Figura65] numa das extremidades da praça de modo deixar grande parte do seu centro livre para aí albergar os espectadores. Torna-se a zona central da praça num local tanto para a plateia dos diferentes espectáculos como para a montagem de bancadas quando realizadas as feiras.

As zonas de esplanada representadas na proposta nas quais já existe este tipo de equipamento, são agora redefinidas e reorganizadas numa superfície total de cerca de 328m<sup>2</sup>.

Com a criação destes equipamentos mais as zonas de esplanadas reorganizadas, foi possível valorizar a área de estudo com 462m<sup>2</sup> de equipamento de apoio à população.

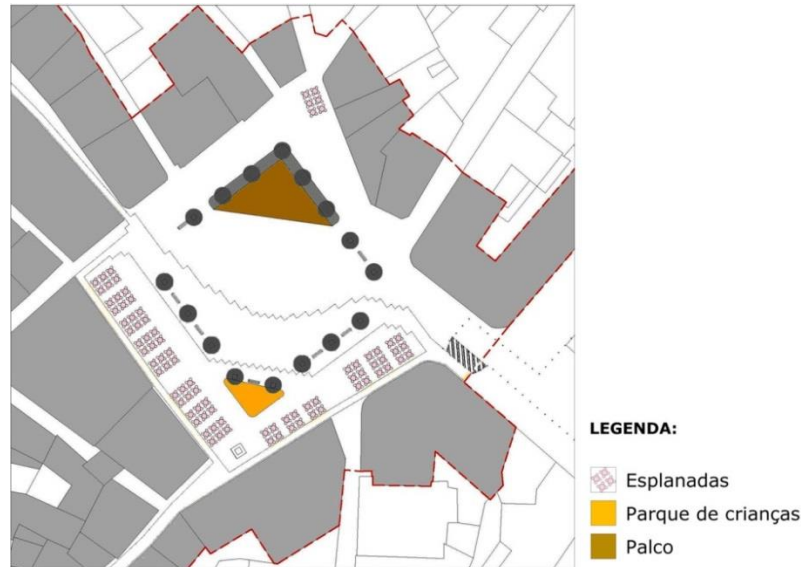


Figura 65 - Planta de localização do parque de crianças e do palco propostos para a Praça Rodrigues Lobo

### 5.2.3. Espaços verdes de utilização colectiva

Pelo facto dos únicos elementos verdes existentes na área de estudo serem árvores situadas na Praça Rodrigues Lobo, ao longo do Largo Cândido dos Reis e no Largo da Sé, colocaram-se mais com o objectivo da criação de espaços verdes de modo a melhorar o espaço público e torná-lo mais apelativo.

A proposta da criação de espaços verdes para a área de estudo foi realizada com a principal preocupação de aproveitar os elementos verdes já existentes e complementá-los com outros novos sempre que se julgue ser oportuno [Figura 66].

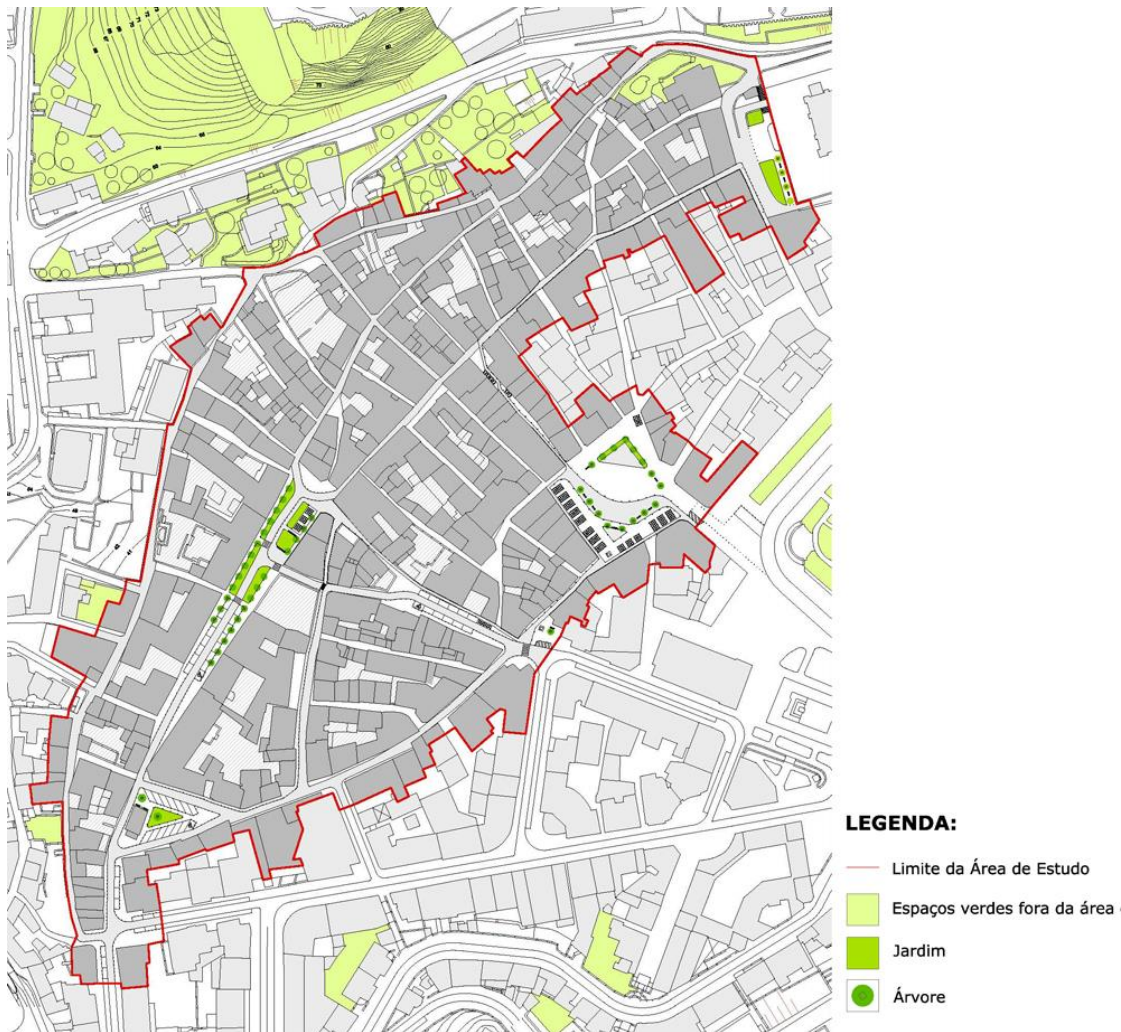


Figura 66 - Planta da proposta de espaços verdes (Anexo C.15) - Sem escala

No Largo Cândido dos Reis existe um alinhamento de árvores em ambos os lados da via. Apesar de ter um grande número de árvores ao longo de todo o largo, ao passar por esta zona verifica-se que é uma zona bastante “cinzenta” e sem identidade pois é uma área consideravelmente grande toda pavimentada com paralelos. É uma zona desinteressante que não convida as pessoas a visitá-la.

Através da criação de pequenos jardins que acompanham o alinhamento feito pelas árvores já existentes conjugados com as vias pedonal e a via automóvel é possível dinamizar este espaço de forma a ser mais agradável para quem aqui habita e para quem por aqui passa [Figura 67]. A proposta desenhada para este local tem como grande objectivo fazer com que esta zona funcione como largo assim como é denominado.

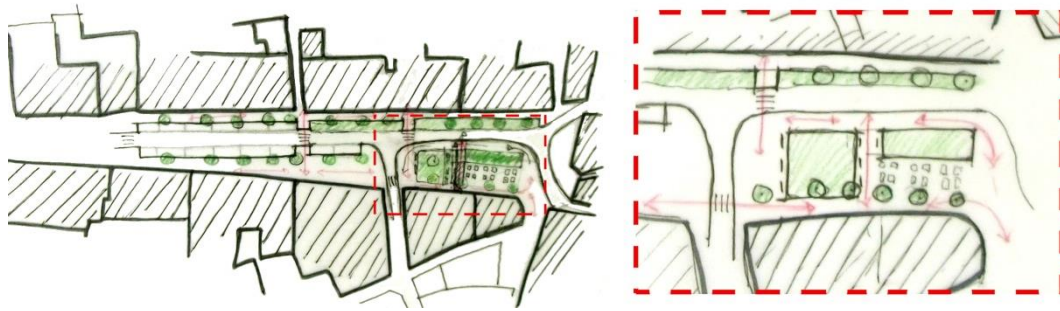


Figura 67 - Desenho do estudo da reorganização do Largo Cândido dos Reis

Observando a Praça Rodrigues Lobo e tendo em conta as suas características funcionais, verificou-se que a criação de grandes espaços verdes nesta zona não seria uma opção viável tendo em conta as actividades que ali se verificam tanto diariamente como pontualmente. Nesta zona também existem algumas árvores que proporcionam alguma sombra a esta zona. Foi a partir da sua composição que se organizaram os equipamentos para aqui propostos. Propõe-se o aumento de uns pequenos “apontamentos de verde” como a colocação de mais duas árvores para completar o desenho feito pelas existentes e de duas faixas verdes que se situam atrás do palco projectado para esta zona [Figura 68].

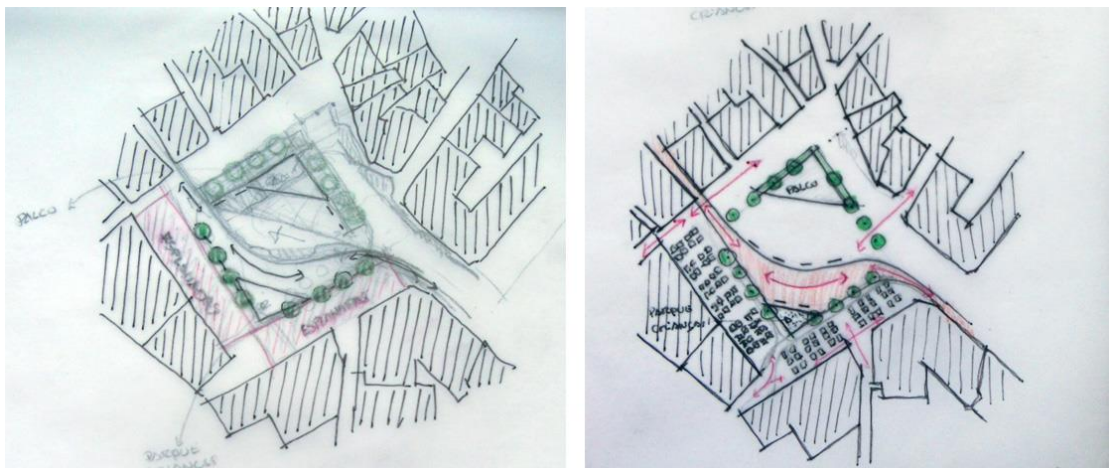


Figura 68 - Desenho do estudo da reorganização da Praça Rodrigues Lobo

Também na zona onde foram demolidas as parcelas edificadas para a criação de lugares de estacionamento, como foi referido no ponto 5.2.1, sentiu-se a necessidade de criar espaços verdes.

O principal elemento verde criado nesta zona é uma fachada verde. Visto que uma das parcelas que não é prevista a sua demolição está ligada por uma das suas fachadas a uma parcela a demolir, e por isso se torna uma fachada cega de cerca de nove metros de altura. Açou-se oportuna a conversão da mesma numa fachada verde. A parede verde não se apresenta como um espaço verde convencional como é o caso de um jardim ou parque, mas permite diferentes vivências e percepções do espaço. Para além de formarem zonas bastante favoráveis quer a nível ambiental e estético ao local e aos habitantes têm a vantagem de não ocuparem espaço livre que é bastante escasso nos centros históricos.

Esta parede, de cerca de 65m<sup>2</sup>, para além de camuflar a empena cega do edifício, apresenta-se como um elemento de destaque no centro de uma zona habitacional e espaço de estacionamento automóvel.

Também é proposto um pequeno jardim de 79m<sup>2</sup> na área existente entre os lugares de estacionamento desenhados para esta zona formando uma pequena praça que juntamente com a fachada verde e árvores projectadas para a criação de sombra, proporcionam uma melhor qualidade de vida a quem vive nesta zona ou a quem por aqui passa diariamente [Ver figura 64].

Na Praça da Sé foram criados dois espaços verdes [Figura 69] tendo em conta o alinhamento das árvores já existentes que são separados pela zona da escadaria que dá acesso à Sé de Leiria, oferecendo uma área verde de 159m<sup>2</sup> a esta zona. Pelo facto de este ser um local onde ocorrem várias comemorações religiosas é fundamenta a existência de espaços verdes que proporcionem sombra e tragam harmonia e bem-estar que estes locais devem transmitir à população.



Figura 69 - Planta de localização espaço verde no Largo da Sé

#### 5.2.4. Arruamentos

Todas as intervenções ao nível de pavimentos e mobiliário urbano a efectuar na área de estudo devem seguir os seguintes pontos:

- Assegurar a durabilidade e qualidade dos materiais utilizados;
- Assegurar condições de conforto e segurança em todo o espaço público, tendo sempre como principal atenção as necessidades dos peões com mobilidade reduzida;
- Contribuir para a formação de uma imagem de modernidade de espaço público, através da concretização do projecto com uma linguagem contemporânea.

Pelo facto do principal objectivo desta dissertação ser promover o centro histórico de Leiria, é fundamental que a reformulação de arruamentos transpareaça essa mesma finalidade. Houve como preocupação perceber se actualmente existiam vias de trânsito, ou vias de trânsito condicionado e zonas pedonais e zonas de estacionamento adequadas ao local em estudo.

De uma forma geral, todas as vias de trânsito automóvel da área de estudo são de sentido único à excepção da via que atravessa o Largo da Sé em que o trânsito circula nos dois sentidos. A Praça Rodrigues Lobo é apenas destinada à circulação de peões, sendo por vezes tomada por veículos de cargas e descargas. Todas as vias transversais à praça também são de uso exclusivo para peões, apesar de em certos casos estarem obstruídas por veículos que pertencem a moradores daquela zona. Como se diagnosticou no capítulo anterior, outro grave problema que se verifica nesta zona do centro histórico é o estacionamento indevido dos veículos que, devido à falta de lugares de estacionamento, muitas vezes estacionam em cima dos passeios impedindo a correcta circulação dos peões.

Foram criadas medidas com o intuito de controlar o trânsito automóvel. É proposta a colocação de pilaretes sempre que necessário de modo a evitar o estacionamento indevido de veículos e promover a segurança dos peões uma vez que para o melhoramento da acessibilidade e mobilidade do peão é proposto o rebaixamento de todos os passeios para que fiquem ao nível da via.

São propostas zonas de estacionamento destinadas a veículos ligeiros e a pesados [Anexo C.16]. Existem dois tipos de estacionamentos prioritários: o primeiro para pessoas com mobilidade condicionada e o outro para cargas e descargas tendo em consideração os melhores locais para esse fim. Os três estacionamentos destinados a pessoas com mobilidade condicionada situam-se individualmente nas zonas onde foram projectados lugares de estacionamento para veículos ligeiros sendo estes no Largo Cândido dos Reis, na Rua Grão Vasco e a Rua Comandante João Belo. Os lugares de estacionamento destinados à prática de cargas e descargas encontram-se: um junto à entrada principal da Praça Rodrigues Lobo, outro no Largo Marechal Gomes da Costa.

No Largo Cândido dos Reis apesar de a circulação automóvel ser feita num só sentido, em alguns pontos a via destinada a veículos tem actualmente uma largura excessiva para a sua função. Este facto, provoca o estacionamento indevido na berma fazendo com que o tráfego automóvel não funcione devidamente.

Para uma melhor funcionalidade deste espaço foram redefinidas algumas das suas dimensões. A largura da via automóvel foi alterada, passando a ter 3,5 metros de largura em toda a sua extensão, de aproximadamente 160 metros, deixando de existir locais de quase 5 metros de largura como se verifica actualmente. Nesta zona o passeio já se encontra ao mesmo nível do piso de circulação automóvel o que evita a diferença de cotas nas zonas de passeira aqui propostas melhorando a acessibilidade dos peões. Também a dimensão dos passeios foi redefinida nas zonas em que apresentam dimensões desadequadas à boa mobilidade do peão, tendo uma largura que vai desde 1,20 a 2 metros [Figura 70].



Figura 70 - Perfil do Largo Cândido dos Reis - relação entre percursos - proposta (Anexo C.19)

De modo a intensificar a união entre os quatro locais de maior intervenção, foi criado um percurso pedonal que garante a acessibilidade e a mobilidade do peão com uma extensão de 802,21 metros e uma largura que varia desde 1,20 até 9,80 metros [Figura 71].

Este percurso une os três espaços mais importantes da área de estudo por se verificar diariamente um maior fluxo de pessoas devido ao comércio e serviços neles existentes, incluindo o Largo Cândido Dos Reis, o Largo da Sé e a Praça Rodrigues Lobo. O quarto ponto acessível através do percurso proposto é o espaço verde com lugares de estacionamento propostos par a Rua Comandante João Belo [Anexo C.17].

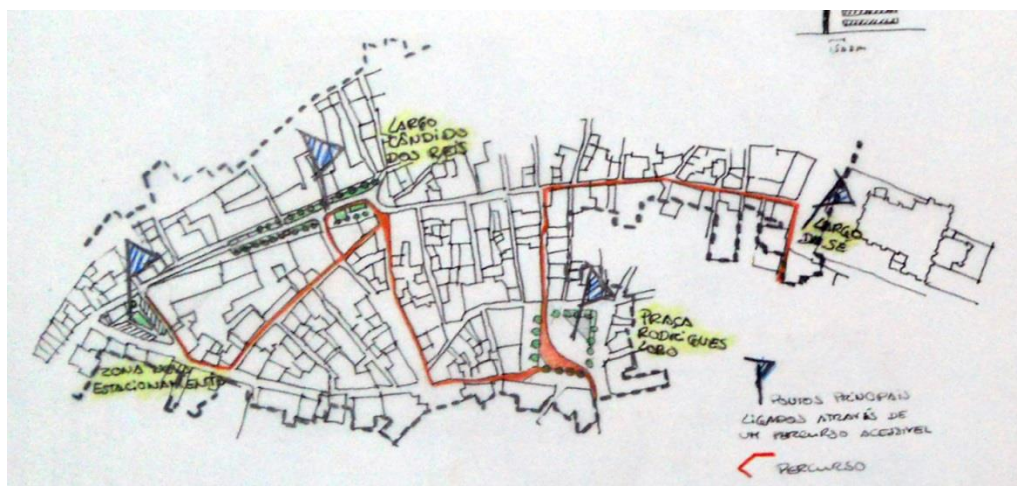


Figura 71 - Desenho esquemático do percurso acessível proposto

O pavimento deste percurso será constituído por placas de basalto de dimensões 100x100cm. A grande dimensão de cada peça de basalto ajuda a uma melhor mobilidade e a sua cor escura ajuda o peão a perceber a existência desse mesmo percurso e ao mesmo tempo, concebe uma harmonia entre zonas. Evita grande impacto visual no espaço público

pois todo o pavimento da área de estudo é composto por calçada feita de cubos de calcário e basalto.

Assim, a praça e os três largos tronam-se locais com mais conforto e segurança para os transeuntes, atraindo-os e levando à sua movimentação entre os vários espaços, tornando o espaço público mais vivido pela população.

No que toca ao pavimento de cada uma das ruas, depende da função que lhe é atribuída.

Para as ruas de uso misto, pedonal e tráfego ligeiro, propõem-se passeios nivelados com a via de trânsito, com pilaretes assentes sobre lajetas, de modo a criar uma separação entre cada função da via, mantendo a zona de peões com mais segurança. Na faixa de rodagem propõe-se manter o mesmo tipo de pavimento, calçada de calcário e basalto, visto não se encontra em mau estado. Nos passeios, propõe-se pedra calcária em forma de lajetas e cubos de basalto de pequenas dimensões junto dos edifícios de modo a tornar o piso permeável.

As passeadeiras estão colocadas junto às principais vias pedonais de modo a facilitar a mobilidade pedonal. Estas possuem o mesmo material dos passeios mas com uma textura diferente e prolonga-se pela zona contígua ao passeio de forma a realçar estes mesmos locais.

De forma a clarificar as opções descritas, de seguida apresenta-se um perfil de arruamento tipo, ainda que em anexo [Anexos X,Y,Z] se encontrem os vários perfis de arruamentos para as diferentes ruas, largos e praça.

### **5.2.5. Mobiliário urbano**

De modo a tornar o espaço urbano mais agradável e confortável, é necessário a introdução de determinados elementos de mobiliário urbano. No caso da área de estudo é necessária a introdução de bancos, grelhas para caldeiras de árvores, papeleiras, pilaretes, e elementos de iluminação.

Para garantir uniformidade entre o mobiliário e o conforto na sua utilização todo o mobiliário urbano será implantado de modo a garantir corredores com pelo menos 1,20 metros de largura para os peões, colocado de modo a ser bem visível e ter arestas redondas.

Dependendo do tipo de função do mobiliário urbano serão considerados vários itens mais particulares. Assim, foram considerados os casos relativos à localização, aplicação e colocação de pilaretes, bancos, papeleiras, grelhas para caldeiras de árvores e elementos de iluminação.

De seguida serão abordadas as recomendações feitas para cada tipo de mobiliário urbano.

## a. Pilaretes

Em alguns locais já é possível encontrar pilaretes no centro histórico de Leiria, ainda que em alguns casos acabem por dificultar a passagem de peões com mobilidade condicionada. Para a recolocação/colocação de pilaretes [Figura 72] na área de estudo foram tidos em consideração os seguintes pontos:

- Colocação apenas em locais onde são estritamente necessários;
- A sua colocação é feita no limite da faixa de rodagem;
- Não devem ser colocados em casos em que a largura do passeio não é suficiente para garantir o corredor de 1,20 metros de largura garantindo uma boa acessibilidade aos peões;
- Devem ser bem visíveis, através do contraste cromático com o pavimento do passeio e com uma altura adequada;
- Não são colocados em zonas com passadeiras.

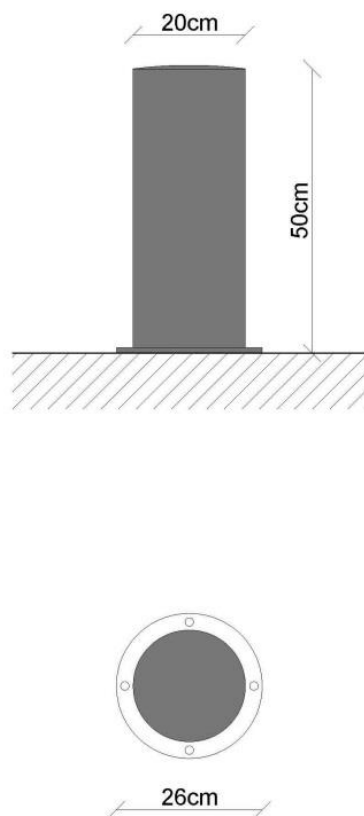


Figura 72 - Exemplo de pilaretes (Anexo C.21) - Sem escala

## b. Bancos

A considerações a ter em relação aos bancos de jardim [Figura 73] são as seguintes:

- Devem ser colocados em espaços vocacionados para a função de estadia, promovendo o convívio e oferecendo vistas agradáveis sobre o cenário urbano;
- O tipo de banco a aplicar deve ser escolhido tendo em conta as características do espaço onde vai ser colocado;
- Deve-se garantir homogeneidade de materiais e modelos, de modo a promover a qualificação da imagem do espaço público dentro do centro histórico, de um modo geral.

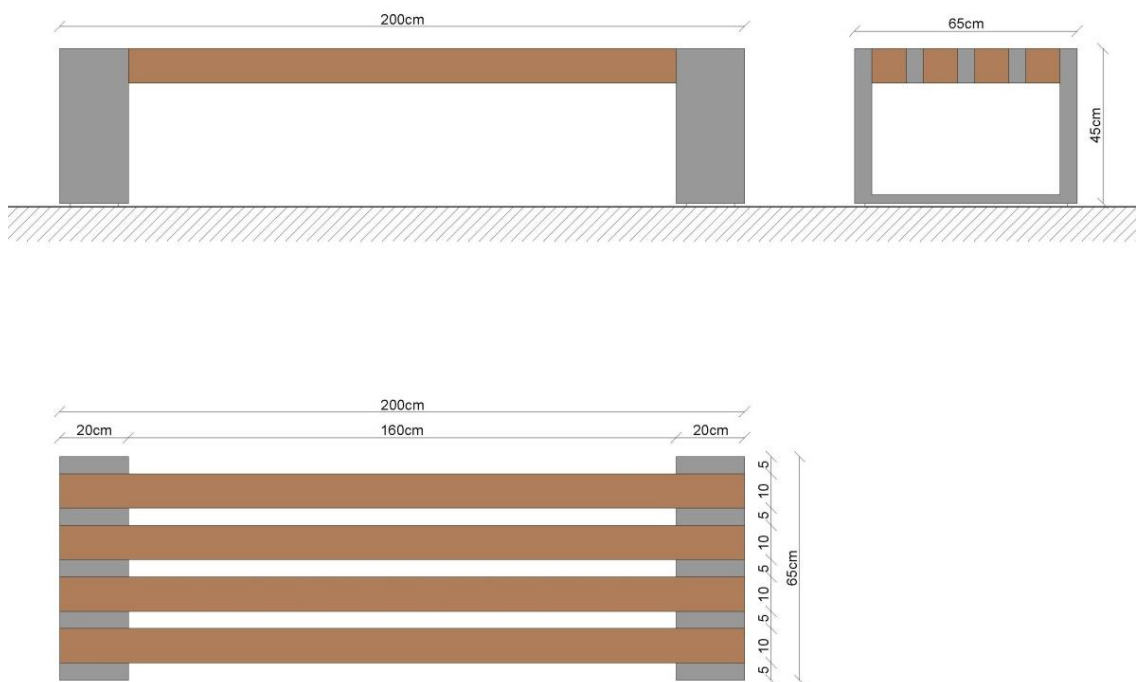


Figura 73 - Exemplo de banco (Anexo C.22) - Sem escala

## c. Papeleiras

Quanto às papeleiras [Figura 74] devem ser seguidos os seguintes critérios:

- Devem ser protegidas e de material resistente, de modo a evitar a entrada de águas pluviais;
- Devem ser colocadas em zonas de estadia e em circuitos pedonais, no entanto, sem prejudicarem a circulação dos peões;
- Quando colocadas junto a bancos, deve garantir um afastamento mínimo a considerar, para evitar possíveis maus cheiros.



Figura 74 - Exemplo de papeleira (Anexo 23) - Sem escala

#### d. Grelhas para caldeiras de árvores

É de salienta que a maioria das árvores já existentes na área de estudo não possui grelha e em alguns casos as que se encontram são extremamente pequenas o que a longo prazo obriga à sua substituição por outras devido ao crescimento das árvores.

As grelhas para caldeiras de árvores destinadas à área [Figura 75] de estudo devem responder aos seguintes requisitos:

- Devem ser colocadas em todas as árvores situadas em passeios, largos ou praças;
- Nunca deverão ser colocadas directamente sobre a terra de modo a evitar a sua deterioração;
- Devem ser sempre colocadas ao mesmo nível do pavimento;
- Devem ser em aço com base de assentamento em betão.

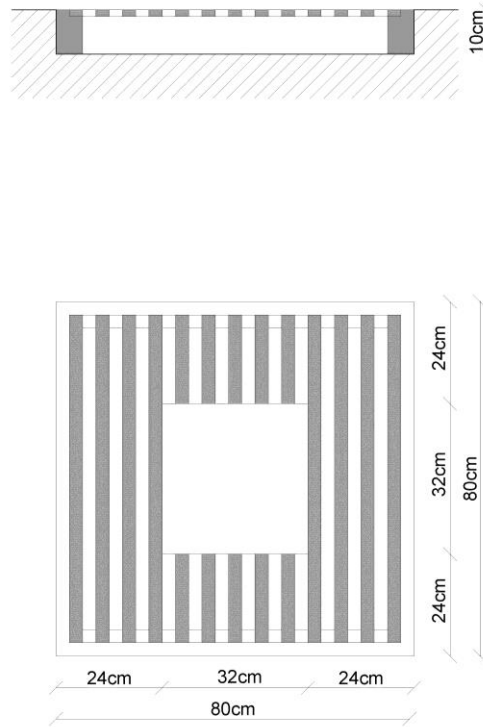


Figura 75 - Exemplo de gelha para caldeira de árvore (Anexo C.21) - Sem escala

### e. Iluminação

Conforme se pode observar na figura 76 vários são os tipos de iluminação que se podem encontrar ao logo da área de estudo. De acordo com a proposta realizada, este tipo de mobiliário urbano pode ter dimensões e formas variáveis tendo sempre em consideração a função do local de implantação. No entanto devem pertencer a uma mesma linha em termos de design do resto do mobiliário urbano proporcionando harmonia entre espaços e reforçando a identidade do local.

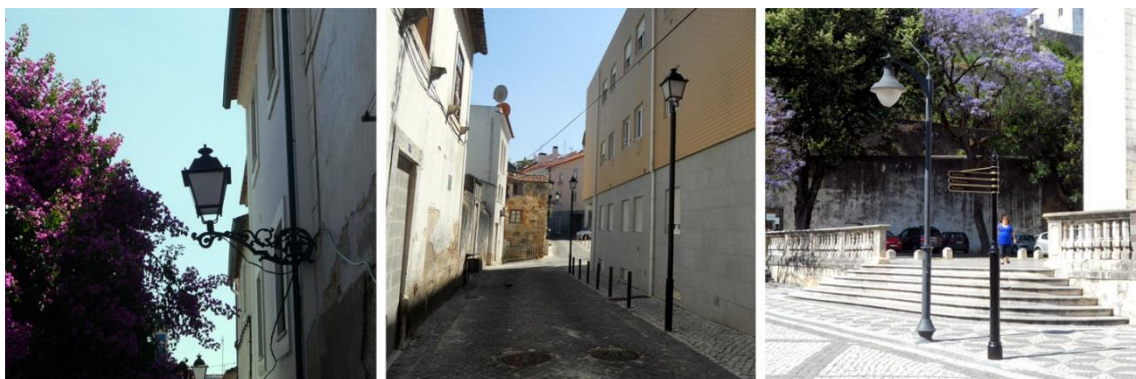


Figura 76 - Tipos e iluminação existente na área de estudo

É também proposto que o tipo de iluminação para esta área vá ao encontro dos seguintes pontos:

- Linguagem contemporânea;
- Consumo energético reduzido;
- Deve contribuir para a produção de um ambiente urbano seguro e confortável, assegurando sempre a percepção de obstáculos.

Para a marcação dos principais percursos pedonais recorreu-se à colocação de focos únicos no solo ao longo dos percursos de modo a ajudar os peões a entender e melhor se orientarem, reforçando a legibilidade do local e contribuindo para uma melhor vivência desta zona tanto de dia como de noite.

## **f. Zonas de estar e esplanadas**

As zonas de esplanadas marcadas na planta da proposta [Anexo C.11] são zonas onde actualmente existe este tipo de ocupação com o respectivo mobiliário urbano. São os locais onde estão localizados os cafés, pastelarias e restaurantes. É proposto que respondam aos seguintes requisitos:

- Deverão ter uma forma e geometria simples;
- De cores sóbrias, de modo a não perturbar a imagem dos edifícios e do espaço urbano em que se inserem;
- Não deverão ser fixos ao pavimento;
- A sua colocação só deve ser feita em espaços desafogados, como é o caso de praças, largos e jardins;
- Devem ser colocados em frente ao estabelecimento a que pertencem, sem nunca ultrapassar os limites das respectivas fachadas.

## **5.3. Síntese da proposta**

Com o presente projecto de reabilitação urbana, tendo como foco o espaço público, pretende-se que o centro histórico de Leiria se torne um espaço mais agradável ao usufruto de qualquer tipo de utilizador. De acordo com os objectivos definidos nesta dissertação, espera-se minimizar a sua degradação física e espacial, contribuindo para a valorização humana, arquitectónica e urbanística da cidade.

Tendo como base a estrutura viária pré-existente, com características de uma malha urbana já à muito consolidada como é o caso da área de estudo, não se viu a necessidade de serem projectados novos arruamentos nem alterados os traçados pré-existentes. No entanto,

houve a necessidade de reestruturar a relação existente entre trânsito automóvel e circulação pedonal, dando sempre prioridade ao peão.

O objectivo principal foi a criação de um percurso pedonal que tem como objectivo melhorar a acessibilidade e mobilidade do peão, que liga as três zonas principais da área de estudo (Largo Cândido dos Reis, Praça Rodrigues Lobo, Largo da Sé), servido por uma zona de estacionamento projectada nesta proposta.

Ao longo do percurso viário foram, sempre que possível, definidas zonas de estacionamento automóvel, com a principal preocupação da inclusão de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada visto ser uma grande lacuna nesta área. Uma das estratégias utilizadas para combater a grande falta de lugares de estacionamento que se verifica nesta área foi a demolição de três parcelas edificadas, a Sul da área de estudo, com o intuito de criar uma zona de estacionamento. Conseguindo assim mais catorze lugares de estacionamento para esta área. Também foram projectados dois lugares de estacionamento de cargas e descargas junto às zonas de maior comércio.

Ainda que estas três zonas sejam parte integrante da zona de estadia, lazer, com esplanadas e comércio, pretendeu-se complementar cada um destes espaços, interligando-os. Na Praça Rodrigues Lobo projectou-se um palco como a poio à realização de espectáculos e eventos que já se verificam esporadicamente neste local, e também um pequeno parque de crianças proporcionando-lhes um maior conforto e usufruto desta zona. Consequentemente, proporciona aos pais que costumam passar por aqui, alguns momentos de descanso nas esplanadas presentes. No Largo Cândido dos Reis e no Largo da Sé foram reorganizadas as zonas pedonais tendo em consideração as viárias possibilidades do percurso do peão, desenhado sempre em conjunto com as zonas verdes que juntamente com as árvores já existentes nestes locais complementam estes dois espaços dando sempre primazia ao peão.

Os espaços verdes criados também contribuem para melhorar a imagem da cidade neste local, não só no ponto de vista estético mas também cultural e ambiental. Estes espaços contribuem para a moderação do clima, permitem a permeabilidade do solo, a produção de oxigénio ou absorção de poluentes. Os elementos verdes como as árvores ou os pequenos jardins são componentes da estrutura urbana e promovem a composição do desenho urbano. Para além destas características que se podem obter através da criação de espaços verdes, neste caso uma das características de maior destaque a nível urbanístico é o facto de conseguir trazer a natureza para umas das zonas mais densas da cidade.

Tais medidas procuram contribuir para que estes espaços se tronem mais vividos, movimentados e utilizados pela população.

O mobiliário urbano também está integrado nesta proposta de reabilitação urbana em que foi desenhado um conjunto de diferentes elementos como é o caso do pilarete, banco de jardim, a papeleira e a grelha para caldeiras de árvores, considerados os mais necessários face às características do local.

Este mobiliário foi desenhado propositadamente e exclusivamente para o centro histórico da cidade de Leiria, com o intuito de reforçar a sua identidade e assim tornar-se um local diferente dos restantes centros históricos.

Para uma melhor percepção dos percursos pedonais sugere-se a colocação de focos de luz no solo ao longo dos mesmos tornando o local bem legível quer de dia como de noite.

O espaço público, por si só, não reabilita o centro histórico, mas pode contribuir para a sua revitalização. Através de medidas como estas espera-se conseguir concretizar dois objectivos em simultâneo, sendo estes a procura do uso do centro histórico devido ao desenho do seu espaço público ser adequado às necessidades contemporâneas e a preservação destes espaços pela sua aceitação por parte dos seus habitantes e utilizadores.

# CAPÍTULO 6

## Conclusão

Ao estudar os elementos morfológicos do espaço público urbano no contexto dos centros históricos no capítulo 2, foi possível perceber que tais elementos têm uma especial importância para a sua vivência e conseqüentemente para a vivência da cidade.

Para que os centros históricos se consigam manter como lugares onde se desenvolvem as relações humanas, onde se conhecem os outros e os seus hábitos, onde se tem contacto com o mundo contemporâneo e que suporta as necessidades sociais e de relacionamento humano, é particularmente importante que cada espaço que o constitui o consiga favorecer individualmente. Pois, cada elemento, por si só, é importante para a vivência e revitalização destas zonas.

Como se analisou no capítulo 3, são vários os factores de importância dos centros históricos que os destacam das restantes áreas da cidade. A sua localização geográfica vantajosa, lugar outrora símbolo de centralidade social, de elevados valores culturais, de importância ao nível do comércio tradicional, de grande importância histórica, entre outras características não têm sido suficientes para evitar o declínio. Estas lacunas têm conseqüências tanto a nível humano como arquitectónico e urbanístico, tornando estes espaços abandonados pela população.

A análise feita ao Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria, no capítulo 4, veio facilitar o estudo aprofundado da área de estudo. Com o seu estudo intensivo foi possível traçar algumas características da percepção dos seus pontos fracos como a percepção do estado de conservação dos edifícios, a falta de espaços de lazer e estadia, a falta de espaços verdes de utilização colectiva e a problemática entre veículos e peões. Por outro lado, pretendeu-se com a proposta de desenho urbano, promover os seus pontos fortes como a riqueza histórica e arquitectónica do local.

A pesquisa mais intensiva da área de estudo, onde se inseriu o projecto de reabilitação proposto, capítulo 4, veio dar certezas de que, no que se refere á reabilitação urbana da área escolhida como caso de estudo, a realização de um projecto de reabilitação focado no espaço público é um dos pontos fulcrais para a criação de melhor qualidade de vida para quem habita nesta zona e, conseqüentemente, atrair mais população.

As propostas apresentadas visam colmatar a degradação ao nível do espaço público e os conflitos entre os percursos pedonal e viário, as barreiras arquitectónicas que dificultam a circulação pedonal e a falta de lugares de estacionamento de vários tipos. A escolha de materiais do pavimento visou colmatar o seu mau estado que se verifica em alguns locais, valorizando o uso de algumas zonas como o caso dos três largos aqui existentes. Esta zona apresenta grandes problemas urbanísticos ao nível da mobilidade e acessibilidade de todos os seus transeuntes, cujo projecto visou corrigir.

Foi com base nesta problemática, que as medidas propostas no capítulo 5 visam contribuir para qualificar este centro histórico propondo acções necessárias à sua protecção, conservação e reabilitação. Por outro lado, pretendem promover o seu desenvolvimento e adaptação de forma coerente aos desafios da vida contemporânea.

Na proposta apresentada no projecto desenvolvido, é nítida a preocupação sempre presente de que os vários espaços que constituem este troço do centro histórico de Leiria funcionem não individualmente, mas sim em articulação uns com os outros. Com esta medida pretende-se criar um espaço que consiga captar e manter as vivências do lugar, influenciando a dinamização de todo o centro histórico, uma vez que o conjunto de todos os espaços públicos funciona como um todo.

Visto que o tráfego automóvel é de extrema relevância para as vivências do espaço público, optou-se por não o impedir absolutamente na área de intervenção. Contudo a proposta delega-o para segundo plano, dando prioridade ao peão. Tentou-se assim, obter uma integração entre o tráfego viário e o pedonal. Para tal procedeu-se à organização das vias automóveis e à criação de novas zonas pedonais. Juntamente com a criação de novos lugares de estacionamento incluindo lugares para pessoas como mobilidade condicionada e de cargas e descargas. Estas medidas projectuais visam conseguir eliminar os conflitos entre os veículos e os peões que se faziam sentir nesta zona.

Dado que as vias ajudam a desenhar a morfologia urbana, como se analisou nos autores do capítulo 2, também nos centros urbanos, quanto melhor desenhadas (com clareza e legibilidade) e adaptados à vida quotidiana de quem nesta zona habita melhor qualidade de vida lhes é proporcionada.

Procedeu-se também à criação de espaços de estadia, lazer e de espectáculos assim como de pequenos jardins, de modo a criar locais de permanência e vivência colectiva para a população.

Na proposta apresentada, os espaços verdes são considerados elementos de grande importância pelo facto de conseguirem trazer a natureza para o centro histórico, onde pela densidade construtiva, são historicamente escassos. São zonas que na proposta de projecto urbano se destacam das restantes, pois com o auxílio dos espaços verdes verificar-se-á uma tendência para o aumento da utilização desses mesmos espaços. A diferenciação de uma determinada zona verde num conjunto urbano de elevada densidade construtiva, como é a área de estudo, poderá contribuir para despertar a curiosidade das pessoas e atraí-las, aumentando aí o número de actividades desenvolvidas e o seu tempo de permanência nesse mesmo local.

O percurso pedonal criado, que como se referiu no capítulo 5, tem como objectivo ligar e articular todas as zonas de maior relevância da área de estudo e assim melhorar a acessibilidade e mobilidade dos seus transeuntes, ajuda a tornar esses mesmos lugares atractivos. Pois à medida que se caminha nesse percurso permite-se a descoberta destes locais que são zonas importantes ao nível histórico deste núcleo urbano. Esta estratégia fará

com que aumente o tempo de permanência das pessoas e o acréscimo de actividades e contactos que se vão estabelecendo. Dando vida e animação à cidade.

Em suma, o conjunto de todas estas estratégias propostas para a reabilitação do centro histórico de Leiria pretende contribuir para tornar esta zona mais convidativa, capaz de atrair as pessoas e de as fazer sentir que aí podem viver, com agradáveis experiências na fruição do espaço público. Por outro lado, promover-se-á uma continuidade das vivências deste local e das pessoas que fruem e nele se relacionam com toda a sua envolvente.

Como trabalhos futuros, seria importante articular o conteúdo do PPCHL com as propostas deste projecto, muito mais detalhado em termos de propostas para o espaço público. Será necessário também fazer um estudo exaustivo ao nível do tecido urbano edificado, de modo a propor medidas dirigidas à reabilitação dos imóveis. Estas futuras medidas para os imóveis articuladas com as medidas definidas neste projecto para os espaços públicos, tornariam o centro histórico de Leiria num local mais qualificado.

Por último, sugere-se a consulta à população residente e às autoridades locais (como a Câmara Municipal) de modo a aferir respectivamente as necessidades e aspirações da população para este lugar e os meios disponíveis para as concretizar.



# Referências Bibliográficas

## Bibliografia geral

CEIA, Carlos. *Normas para apresentação de trabalhos científicos*. Lisboa, Editorial Presença, 2008

---

## Bibliografia Especifica

ANDRESEN, Teresa, MARQUES, T.P. *Jardins Históricos do Porto*. Lisboa, Edições Inapa, 2001.

CARO, Carlos Martinez e RIVAS Juan Luís de las. *Arquitectura urbana - elementos de teoria y diseño*, 2ª Edição. Madrid, Libreria Editorial Bellisco, 1990.

COSTA, Lúcia Verdelho. *Arquitectura, Ensino e Restauro do Património - Ernesto Korrodi*. 1ª Edição, Lisboa, Editorial Estampa, 1997.

CULLEN, Gordon. *Paisagem Urbana*. Edições 70, 1971.

GOMES, Saul António. *Introdução à História do Castelo de Leiria*. 2ª Edição, Leiria, Câmara Municipal de Leiria, Tipografia Pires, 2004

LAMAS, José. *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. Fundação Calouste Gulbenkian, 1993

LYNCH, Kevin. *A Imagem da Cidade - Arquitectura e Urbanismo*, Edições 70, 1960.

NEUFERT, Ernst - *Arte de projectar em arquitectura*. Editorial Gustavo Gili, S.A. 1975.

PARDAL, Sidónio, CORREIA, Paulo V.P., LOBO, Manuel C. - *Normas Urbanísticas, Volume II*. Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa (1998).

SILVA, Graça Ponte da. *Forma Urbana e Sustentabilidade - Algumas notas sobre o modelo de cidade compacta*, Departamento de Prospectiva e Planeamento e Relações Internacionais, Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Vol. 15, 2008.

SOUSA, Acácio de; [et al.]. *Ernesto Korrodi - Roteiro na Cidade de Leiria*. Leiria

---

## Artigos

**VIRTUDES, Ana e MANSO, Maria.** *Green Walls Benefits in Contemporary City.* 1<sup>st</sup> International Conference on Architecture & Urban Design. EPOKA University, 2012

**DINIS, Cristina.** *Estudo Sócio-Demográfico do Centro Histórico da cidade de Leiria.* Departamento de planeamento, Câmara municipal de Leiria, 2006.

---

## Sites consultados na Internet

Câmara Municipal de Leiria

•<http://www.cm-leiria.pt>

Câmara Municipal do Porto

•<http://www.cm-porto.pt>

**MAGAZINE, Preguiça.** *Roteiro Revista Leiria e a Literatura Portuguesa,* 2013.

•<http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/> (Maio 1013)

**MARTINHO, António.** *Município de Leiria - Uma cidade, uma estratégia.*

•[\[santarem.pt/ordenamento/projectos/Documents/4.%C2%BA%20Congresso%20Internacional%20da%20Rede%20CIUMED/MUNIC%C3%8DPIO%20DE%20LEIRIA%20-%20Uma%20Cidade,%20uma%20Estrat%C3%A9gia.pdf\]\(http://www.cm-santarem.pt/ordenamento/projectos/Documents/4.%C2%BA%20Congresso%20Internacional%20da%20Rede%20CIUMED/MUNIC%C3%8DPIO%20DE%20LEIRIA%20-%20Uma%20Cidade,%20uma%20Estrat%C3%A9gia.pdf\) \(Abril 2013\)](http://www.cm-</a></p></div><div data-bbox=)

**PARQUExPO.** *Leiria histórica - Uma nova urbanidade.* 2008.

•<http://www.cm-leiria.pt/files/2/documentos/20130307122217582776.pdf> (Abril 2013)

Sem Autor, *Programa de Equipamentos Colectivos Para a Cidade de Leiria - Espaço Exteriores Urbanos.* Departamento de planeamento de ordenamento, Câmara Municipal de Leiria

•<http://www.cm-leiria.pt/files/2/documentos/20110216145729562328.pdf> (Maio 2013)

Sem Autor, *Telhados Verdes para Cidades Saudáveis.* 2009

•<http://www.ionline.pt/conteudo/8740-telhados-verdescidades-saudaveis> (Junho 2013)

## Teses e trabalhos

**ALMEIDA, Filipa.** *Ribeira da Carpinteira: Projecto urbano, integrar e valorizar a estrutura edificada/estrutura ecológica.* Covilhã; Universidade da Beira Interior. Dissertação de Mestrado em Arquitectura, 2009.

**CARMO, Leticia Cabeçadas.** *Acessibilidade e Revitalização em Centros Históricos.* Lisboa, Universidade Técnica, 2008.

**FERREIRA, Francisco M. Diniz Vieira.** *A importância da via pública e do espaço público no planeamento urbano.* Lisboa, Universidade Técnica, 2010.

**LOPES, Miguel Nuno Nogueira.** *Plano de promoção de Acessibilidade para Todos.* Porto, Faculdade de Engenharia do Porto, 2010.

---

## Legislação Consultada

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

- Decreto-Lei n.º 26/2010. D.R. n.º 62, Série I de 30 de Março

Plano de Pormenor do Centro Histórico de Leiria

- Regulamento

Guia Acessibilidade e mobilidade para todos

- Decreto-Lei nº163/2006 de 8 de Agosto

## Bibliografia de figuras

Figura	Fonte	Data
<b>Figura 1</b>	<a href="http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/">http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/</a>	Maio 2013
<b>Figura 2</b>	<a href="http://www.jn.pt/paginainicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Leiria&amp;Concelho=Leiria&amp;Option=Fotos&amp;content_id=905482">http://www.jn.pt/paginainicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Leiria&amp;Concelho=Leiria&amp;Option=Fotos&amp;content_id=905482</a>	Maio 2013
<b>Figura 3</b>	<a href="http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/">http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/</a>	Maio 2013
<b>Figura 4</b>	<a href="http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/">http://preguicamagazine.com/2013/01/17/rota-dos-escritores-um-passeio-cheio-de-curiosidades/</a>	Maio 2013
<b>Figura 5</b>	<a href="http://preguicamagazine.com/fotogalerias/">http://preguicamagazine.com/fotogalerias/</a>	Maio 2013
<b>Figura 6</b>	<a href="http://ludomota.blogspot.pt/">http://ludomota.blogspot.pt/</a>	Junho 2013
<b>Figura 7</b>	VIRTUDES, 2012: 1030	Junho 2013
<b>Figura 8</b>	Bing Maps	Junho 2013
<b>Figura 9</b>	Bing Maps	Junho 2013
<b>Figura 10</b>	<a href="http://www.steinerag.com/flw/Artifact%20Pages/PhRtS180.htm">http://www.steinerag.com/flw/Artifact%20Pages/PhRtS180.htm</a>	Junho 2013
<b>Figura 11</b>	<a href="http://www.galinsky.com/buildings/savoye/">http://www.galinsky.com/buildings/savoye/</a>	Junho 2013
<b>Figura 12</b>	<a href="http://bloccodecotas.wordpress.com/2013/05/14/vertical-garden-patrick-blanc/">http://bloccodecotas.wordpress.com/2013/05/14/vertical-garden-patrick-blanc/</a>	Junho 2013
<b>Figura 13</b>	<a href="http://www.mariomarcia.com/FotosViagens/Europa/Portugal/Portugal_1.htm">http://www.mariomarcia.com/FotosViagens/Europa/Portugal/Portugal_1.htm</a>	Junho 2013
<b>Figura 14</b>	Bing Maps	Junho 2013
<b>Figura 15</b>	Costa, 1997: 13	Agosto 2013
<b>Figura 16</b>	<a href="http://purl.pt/93/1/iconografia/padre/pi5613p_fic.html">http://purl.pt/93/1/iconografia/padre/pi5613p_fic.html</a>	Setembro 2013
<b>Figura 17</b>	<a href="http://www.cm-leiria.pt">http://www.cm-leiria.pt</a>	Maio 2013
<b>Figura 18 a 42</b>	Câmara Municipal de Leiria	Junho 2013
<b>Figura 43</b>	Bing Maps	Agosto 2013
<b>Figura 44</b>	PARQUEXPO, 2008: 19	Julho 2013
<b>Figura 45</b>	Autor	---
<b>Figura 46</b>	PARQUEXPO, 2008: 21	Julho 2013
<b>Figura 47</b>	Bing Maps	Agosto 2013
<b>Figura 48 a 76</b>	Autor	---

# Anexos