



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

Requalificação da Margem Sul da Zona Ribeirinha de Águeda

Lara Milene Faceira de Campos Neves

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitectura
(Ciclo de estudos integrados)

Orientador: Prof. Doutor Miguel João Mendes do Amaral Santiago Fernandes

Covilhã, Outubro de 2012

Agradecimentos

Ao Professor Doutor Miguel João Mendes do Amaral Santiago Fernandes, orientador desta dissertação, pela partilha do seu vasto conhecimento profissional e orientações prestadas sempre que necessário.

À Câmara Municipal de Águeda, em especial ao Vereador João Clemente pela atenção dispensada desde o primeiro contacto, e pela disponibilidade no fornecimento de todo o material necessário para a concretização deste estudo.

Aos meus pais, pela paciência, ajuda, compreensão e incentivo demonstrado no decorrer deste ciclo de estudos que agora termina.

À minha irmã, por todo o apoio e afecto de sempre e, neste trabalho, pela preciosa ajuda na revisão do texto.

À Ana, por ter sido um apoio fundamental dentro e fora da vida académica, companheira de todas as horas de luta nesta etapa e por toda a dedicação, motivação e paciência ao longo desta dissertação.

À minha família, amigos e, colegas que directa ou indirectamente contribuíram para a realização desta dissertação.

A todos aqueles que me acompanharam não apenas nestes últimos cinco anos mas em toda a minha vida.

Resumo

O rio tornou-se o principal impulsionador da cidade, numa perspectiva socioeconómica derivado à movimentação de matérias-primas por via fluvial. No decorrer da evolução urbana, nos distintos contextos culturais e históricos, a relação entre a cidade de Águeda e o rio foi-se desvanecendo. O presente trabalho pretende contribuir como mais um estímulo para o ressurgimento dessa ligação, tendo em conta a realização de alguns projectos na margem Norte do rio. Deste modo, o objectivo principal deste estudo, consiste na defesa de uma estratégia de intervenção na margem Sul, assente na requalificação da zona ribeirinha, com a finalidade de proporcionar uma reaproximação da população com a mesma zona, atribuindo-lhe uma nova função, de modo a que haja uma transparência na devolução do rio à cidade. Assim, com esta proposta pretende-se valorizar esta área do ponto de vista ambiental e paisagístico e, simultaneamente, o rio como meio de valorização e dinamização de espaços, em consonância com a cidade como pólo de atracção turística da região.

Palavras-chave

Águeda; Requalificação urbana; Zona ribeirinha; Espaço público; Parque Urbano; Rio.

Abstract

The river has become the main driver of the city, in a socio-economic perspective derived from the movement of raw materials by river. In the course of urban development in different cultural and historical contexts, the relationship between the city of Águeda and the river was subsiding. This work intends to contribute more as a stimulus for the revival of this connection, taking into account the completion of some projects on the north bank of the river. Thus, the main objective of this study is the defense of an intervention strategy on the south bank, based on a requalification of the waterfront, with the purpose of providing a rapprochement of the population with the same zone assigning a new function, so that there is transparency in the return of the river to the city. Therefore, this proposal aims to enhance this area in terms of the environment and landscape and, simultaneously, the river as a means of recovery and revitalization of spaces, in line with the city as a tourist attraction in the region.

Keywords

Águeda; Urban Requalification; Waterfront; Public Space; Urban Park; River.

Índice

CAPÍTULO 1 Introdução.....	1
1.1. Relevância temática	1
1.2. Objectivos	4
1.3. Metodologia e estrutura da dissertação	5
CAPÍTULO 2 Evolução da cidade de Águeda	7
Introdução.....	7
2.1. Localização geográfica	7
2.2. Enquadramento histórico.....	8
2.3. Evolução Urbana	12
2.4. Evolução demográfica e movimentos pendulares.....	15
2.5. Indústria no concelho	18
CAPÍTULO 3 Plano estratégico - “Águeda 2020”	21
Introdução.....	21
3.1. Estudo das acessibilidades	22
3.2. Cidade atractiva como factor de dinamização do concelho	24
3.2.1. Oferta de equipamentos e serviços na cidade	26
3.2.2. Valorização do património natural, cultural e histórico.....	28
3.3. Estratégias de qualificação de desenvolvimento	30
CAPÍTULO 4 Estudo da área de intervenção e relação com o existente	31
Introdução.....	31
4.1. Caracterização biofísica do concelho	31
4.2. Enquadramento geral da área de intervenção	33
4.3. Caracterização das margens do rio Águeda.....	34
4.4. Enquadramento no PDM Estudo do ordenamento.....	41
4.5. Estudo de condicionantes e zonas de protecção.....	43
CAPÍTULO 5 Proposta de Requalificação da Margem Sul.....	49
Introdução.....	49
5.1. Metodologia adoptada e conteúdo programático	49
5.2. Objectivos e estratégias.....	52
5.2.1. Conceito.....	53
5.2.2. Materiais	59

5.3. Unidade Hoteleira	61
5.3.1. Conteúdo programático e conceito.....	61
5.3.2. Materiais	66
Conclusão	71
Bibliografia.....	73
Anexos - Peças desenhadas	

Lista de Figuras

Figura 1 - Localização geográfica do concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]	8
Figura 2 - Mapa das estradas Romanas de Portugal, [Fonte: Photobucket] http://media.photobucket.com/image/mapa%20vias%20romanas%20portugal/banithor/Portugal/Coimbra/Museu%20Machado%20de%20Castro/PortugalViasecidadesromanas.jpg	9
Figura 3 - Entrada da Vila de Águeda agora denominada EN1, [Fonte: Capão, 2001]	10
Figura 4 - Vista de Águeda, rio, Nora e as suas lavadeiras - 1944, [Fonte: Amaral, 1992] ...	11
Figura 5 - Plantas da evolução urbana da cidade de Águeda entre 1970 ; 1970/ 1991; 1991 / 2000 respectivamente, [Adaptado: CMA, 2009]	12
Figura 6 - Composição geral do concelho de Águeda, [Adaptado: CMA, 2009].....	13
Figura 7 - Organização da cidade anterior a 1850; e entre 1850 e 1914, [Fonte: CMA, 2009]	15
Figura 8 - Movimentos pendulares no concelho de Águeda, internos e externos, [Adaptado: Carta Educativa, 2008]	17
Figura 9 - Distribuição espacial da indústria e principais unidades industriais no concelho, [Adaptado: Cruz, 1987]	19
Figura 10 - Planta de infra-estruturas viárias e ferroviárias que intersectam o concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]	22
Figura 11 - Rio Águeda e o respectivo cais, [Fonte: Graça, 1988]	24
Figura 12 - Planta dos equipamentos no núcleo da cidade de Águeda, [Fonte: Autor, 2012].	26
Figura 13 - Antigas Piscinas Municipais nos anos 30, [Fonte: Blogspot.com] http://campeoesdeagueda.blogspot.pt/2007_08_01_archive.html	27
Figura 14 - Recursos hídricos do concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012].....	28
Figura 15 - Parque da Alta Vila, residência, [Fonte: Amaral, 1992]	29
Figura 16 - Hipsometria do concelho de Águeda e área de estudo, [Adaptado: SIG, Águeda 2008]	32
Figura 17 - Enquadramento da cidade de Águeda no seu concelho (1); Marcação das zonas que compõem a cidade (2), [Fonte: Autor, 2012].....	33
Figura 18 - Margem Norte e centro da cidade, [Fonte: Autor, 2012].....	35
Figura 19 - Rua Luís de Camões e N1 (centro histórico e comercial) (1 e 2); Rua 5 de Outubro (3); IVV (4),[Fonte: Autor, 2012].....	35

Figura 20 - Alçado frontal do edifício principal (1), e respectivas cubas no exterior (2), [Fonte: Autor, 2012]	37
Figura 21 - Largo 1º de Maio ou Largo da Botaréu em obras de regeneração urbana, [Fonte: Autor, 2012]	37
Figura 22 - Frente ribeirinha da margem Sul, terrenos desocupados e deixados ao abandono, [Fonte: Autor, 2012]	38
Figura 23 - Margem Sul e respectiva área de estudo, [Fonte: Autor, 2012]	39
Figura 24 - Centro de Canoagem e sua envolvente (margem Sul), [Fonte: Autor, 2012]	40
Figura 25 - Bairro da margem Sul, Rua Cabedo e Lencastre (EN1) (1); Rua Dr. Manuel Pinto (2), e Casa da Ponte (3), [Fonte: Autor, 2012]	41
Figura 26 - Enquadramento da área de estudo na Planta de Ordenamento, [Adaptado: PDM, 2012]	42
Figura 27 - Delimitação da zona de conservação e protecção especial (PTCON0026 e PTZPE0004), [Adaptado: RCM n.º115-A/2008; PDM, 2012]	44
Figura 28 - Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), [Adaptado: PDM, 2012]	46
Figura 29 - Domínio Público Hídrico e Zonas de protecção às estradas, [Fonte: Autor, 2012]	47
Figura 30 - Objectivo da proposta: Relação Cidade rio, (re)aproximar a cidade do rio [Fonte: Autor, 2012]	52
Figura 31 - Acessos à Margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]	53
Figura 32 - Relação entre o edificado existente e o proposto [1 Edificado existente; 2 Edificado a manter; 3 Edificado proposto], [Fonte: Autor, 2012]	54
Figura 33 - Equipamentos propostos na zona ribeirinha: Hotel Centro de Canoagem Bares/quiosque - relação entre eles e a margem Norte, [Fonte: Autor, 2012]	55
Figura 34 - Estratégia de concepção das pontes pedonais, [Fonte: Autor, 2012]	57
Figura 35 - Divisão estratégica do programa para o parque urbano por zonas, [Fonte: Autor, 2012]	57
Figura 36 - Divisão conjunta de espaços constituintes da proposta da margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]	58
Figura 37 - Espaços verdes resultantes da proposta para a margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]	59
Figura 38 - Materiais predominantes na intervenção [1 Soalho Ecológico Deck antiderrapante; 2 Pedra de Granito; 3 Saibro ; 4 Betão aparente], [Fonte: 1,2,4: Autor, 2012; 3: Jardins e afins]	60
http://www.jardinseafins.com/fotos/activesol10.jpg	

Figura 39 - Localização do hotel na proposta geral e acessos ao mesmo, [Fonte: Autor, 2012]	61
Figura 40 - Volumetria do edifício, [Fonte: Autor, 2012]	62
Figura 41 - Corte esquemático da entrada principal do edifício, [Fonte: Autor, 2012]	63
Figura 42 - Distribuição de espaços por zonas, [Fonte: Autor, 2012]	64
Figura 43 - Constituição da parede exterior, [Fonte: Autor, 2012]	66
Figura 44 - Constituição da laje entre pisos, [Fonte, Autor 2012]	67
Figura 45 - Constituição da laje de cobertura e ligação com <i>courette</i> , [Fonte: Autor, 2012]	67

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Evolução da população e mancha urbana entre 1970 e 2001, [Adaptado: CMA, 2009]	13
Gráfico 2 - Evolução da população residente entre 1991 e 2011 no concelho e na cidade de Águeda, [Adaptado: INE, 2011].....	16
Gráfico 3 - Distribuição da população residente por grupo etário na cidade e no concelho de Águeda, [Adaptado: INE, 2011].....	16

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Usos e condicionantes à ocupação nas áreas integradas na Rede Natura 2000, [Fonte: PDM, 2012]	45
Tabela 2 - Classificação das estradas nacionais de acordo com o Plano Rodoviário e respectivas faixas de protecção, [Fonte: DL. n.º 34593]	47

Lista de Acrónimos

CEIDET	Centro de Estudos em Inovação e Dinâmicas Empresariais e Territoriais
CMA	Câmara Municipal de Águeda
CP	Comboios de Portugal
DGT	Direcção Geral de Turismo
DL	Decreto - Lei
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
ESTGA	Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Águeda
FRAL	Ferragens Reunidas de Águeda, Lda
GICA	Ginásio Clube de Águeda
IC	Itinerário complementar
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
INE	Instituto nacional de estatística
IVV	Instituto da Vinha e do Vinho
JNV	Junta Nacional do Vinho
NUT	Nomenclaturas de Unidades Territoriais
PDM	Plano Director Municipal
PP	Plano Pormenor
PSRN2000	Plano Sectorial da Rede Natura 2000
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RPER	Revista Portuguesa de Estudos Regionais
SIC	Sítios de Interesse Comunitário
ZEC	Zona Especial de Conservação
ZPE	Zona de Protecção Especial

Capítulo 1

Introdução

1.1. Relevância temática

Na temática do planeamento de uma frente ribeirinha é fundamental ter uma noção correcta da forma como no passado as cidades nasceram e cresceram, podendo ser classificadas em função da presença ou ausência de certas características. A classificação mais relevante, é a que decorre de ter em consideração a natureza da sua génese e desenvolvimento até ao período em que a prática do planeamento urbano, como actividade constante, se difundiu, período esse, que varia de país para país, mas que em geral se situa entre 1920 e 1960. Deste modo, segundo Álvaro Seco *et al* (2008), no Manual de Planeamento das Acessibilidades e da Gestão Viária, existem dois tipos de cidades: as planeadas e as espontâneas. O primeiro tipo é a forma urbana mais corrente, denominada forma reticulada, que é característica das cidades planeadas anteriores à Revolução Industrial. Neste caso, as cidades desenvolveram-se ao longo de um sistema de vias ortogonais, inicialmente duas ou quatro vias principais que se cruzavam numa praça central. Por outro lado, algumas cidades europeias, nasceram de forma espontânea a partir de um núcleo surgido na Idade Média, que do ponto de vista urbanístico, era caracterizado pela elevada intensidade da ocupação do solo e pela irregularidade do traçado e exiguidade da dimensão das vias. Estas cidades desenvolveram-se em torno de um núcleo inicial e ao longo das principais vias de acesso a esse núcleo, dando assim origem, a aglomerados de forma radico-cêntrica. Este tipo de intervenções tinha como principal objectivo, facilitar a circulação de pessoas e veículos, e melhorar as condições de salubridade. O ritmo do crescimento deste tipo de cidades, foi muito lento até à Revolução Industrial, sendo que com este efeito, a população começou a estabelecer-se em redor das unidades fabris que iriam ser criadas, dando assim origem a um congestionamento da área central das cidades e das vias de acesso. Deste ponto de vista, pensa-se ser este tipo de cidade, que se identifica mais com a cidade de Águeda, tendo em conta que esta, iniciou a sua actividade industrial no final do séc. XIX, dando origem a um aglomerado populacional ao longo dos principais eixos de comunicação, e das margens do seu rio.

Deste modo surge a importância da temática da requalificação das frentes de água, relacionada com novas áreas urbanas e o modo de vida da população ou seja, a intensidade e velocidade com que se vive actualmente nas cidades e na sua envolvente, servindo de atracção de população para as áreas ribeirinhas, com o objectivo de devolver o rio à cidade e aos seus habitantes, atribuindo um novo uso às frentes ribeirinhas outrora ocupadas por zonas fabris. Tal como aconteceu na cidade de Águeda com os seus cais, estes deixaram de ter a sua função primordial devido ao aparecimento de novas infra-estruturas mais eficazes e a expansão da cidade rumou para outras direcções. Note-se que a partir da segunda metade do séc. XX, a ligação entre as cidades e os seus cais, fragilizou devido às mudanças económicas

coligadas à decadência das actividades portuárias. Com a realocização e desactivação de algumas indústrias, os antigos cais perderam interesse nas trocas comerciais por via fluvial, fazendo com que surgissem assim, espaços antiquados e desnecessários que as cidades, tentam uma forma de preencher esses vazios urbanos.

Nas últimas décadas, assiste-se a nível mundial, a um elevado número de intervenções nas frentes de água. Deste modo, a requalificação de frentes de água, surge um pouco por todas as cidades pós industriais, nos finais do séc. XX. A água, adquire assim uma função primordial como uma componente recorrente nos espaços de recreio e lazer, capaz de qualificar e retribuir às cidades os seus espaços públicos “azuis”, conferindo deste modo, um tema recorrente na história do urbanismo e da arquitectura. Aliada à redescoberta do valor paisagístico e ambiental das frentes de água, encontra-se a hipótese de aproximar a população à água, que se tem transformado num modelo de urbanização contemporânea. Logo, muitas são as cidades que têm optado por estas estratégias de ordenamento territorial nestes espaços, conseguindo aplicar práticas de sustentabilidade mais actuais.

As primeiras operações urbanísticas em frentes de água, surgem nos Estados Unidos da América no final dos anos cinquenta, nas cidades de Baltimore e Boston, continuando em São Francisco nas décadas de sessenta e setenta e, mais tarde nos anos oitenta em Londres, nas cidades canadianas de Toronto e Montreal, tendo-se expandido rapidamente para a Europa e mesmo para Portugal, Lisboa e Porto, transformado num modelo das cidades do início do séc. XXI, (Ferreira e Castro, 1999). Nas últimas décadas, é de notar a rápida intervenção em projectos deste tipo, na óptica da qualificação da oferta turística das cidades, com o objectivo de melhorar a atractividade do espaço e conseqüentemente da cidade, através da oferta de novos recursos para a população, criando assim um modelo que se tem difundido em muitas cidades que apostam na requalificação das frentes ribeirinhas. Este tipo de projectos de requalificação de frentes de água, encontram-se na sua maioria, relacionados com lugares de fácil acesso à população, como parte integrante de espaços públicos complementados com pontos de estar, cultura, lazer e restauração, contando sempre com a presença da água.

Tal como afirma Nuno Portas, na diversidade de soluções como resultado do elevado grau de liberdade que estas intervenções permitem e sugerem, são consideradas como um “laboratório de ensaio urbanístico”, onde é possível aplicar e testar “...métodos de planeamento e gestão mais práticos, reinventar cenários urbanos marcados por novas infra-estruturas, amplos espaços públicos e novos programas arquitectónicos e ambientais...” (Portas, 1998). Assim, o turismo e o comércio definem-se como as principais actividades nos novos espaços urbanos deste tipo com um conjunto diversificado de actividades, dando assim origem a espaços como parques, sistemas dunares, zonas florestais de escala regional, (Portas, 1998), que podem variar consoante a complexidade programática de cada caso. Este modelo tem sido uma forte aposta em casos como Lisboa ou Porto, por exemplo em

Matosinhos, que revelam a sua importância na valorização de novas áreas urbanas ou partes da cidade em decadência, capazes de atrair e concentrar novas funcionalidades e actividades como escritórios, habitações, hotéis, espaços comerciais, etc. No caso de Lisboa, a transformação da área ribeirinha para a Expo'98 visou uma reaproximação da cidade ao rio.

Como afirma Nuno Portas, “...a cidade constrói-se dentro da cidade, através de projectos pontuais de reconversão de áreas mais ou menos consolidadas ou ocupadas...entre os projectos pontuais encontram-se as operações de reconversão urbana em frentes de água, que correspondem a bocados de cidade por vezes construídos de forma bastante rápida...”, (Portas, 1998), tal como aconteceu por toda a cidade. As intervenções públicas na cidade, surgem com o objectivo de revitalizar a sua economia e melhorar espaços, muitas vezes públicos, degradados ou disfuncionais.

A competitividade entre cidades, resulta na “...construção de novos cenários urbanos, correspondendo a um dos elementos centrais da atractividade (investimento e vivência) destes novos espaços...” (Portas, 1998), fazendo com que a Câmara Municipal de Águeda abordasse este assunto mais detalhadamente e pensasse numa proposta para a requalificação da margem Sul do rio, com o principal objectivo do projecto do parque urbano. Deste modo, os espaços verdes urbanos, nomeadamente o conceito de “pulmão verde”, surgem como um aglomerado de funções direccionadas para um determinado tipo de população, progredindo na sua concepção e funcionalidade. Com a evolução dos transportes, tornou-se indispensável recriar a presença da Natureza no meio urbano como um espaço com área suficiente para produzir oxigénio, sendo que após a Era Industrial surge a ideia de que uma das formas de progredir o ambiente urbano seria através da incorporação de espaços verdes na cidade como uma forma de corrigir as condições de salubridade urbana e higienização do ambiente, como refere Manuela Magalhães no seu livro “*A Arquitectura Paisagista*” (2001).

Um dos grandes fundadores dos primeiros parques urbanos na segunda metade do séc. XIX, foi Frederick Law Olmsted concebendo espaços como o *Central Park*, em Nova Iorque com o intuito de permitir uma relação directa da população com a natureza. Posteriormente, em 1864, criou a primeira área protegida do mundo denominada, *Yosemite National Park*, localizada na Califórnia, dando assim origem a uma rápida evolução no crescimento de mais parques e áreas protegidas por toda a América do Norte, com mais ênfase no Canadá, onde uma empresa de caminhos-de-ferro, *Canadiam Pacific Railalway*, devido ao enorme potencial turístico da região, pretendia atrair um maior número de visitantes tendo apostado na concepção de dois parques nacionais designados *Yoho e Glacier*. Ao nível da Europa, esta evolução foi sentida significativamente durante o séc. XX, com o surgimento dos primeiros parques nacionais na Suécia: Sarek, Stora, Sjofallet, Peljekajse, Abisko e Sonfjallet; na Suíça com a criação do Parque Nacional de Engadine, e em Espanha com o Parque Nacional de Picos da Europa e o Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido. Mais tarde, também na Grã-Bretanha e França surgiram os primeiros parques nacionais, (Sousa, 2007).

Em Portugal, o conceito de “pulmão verde” terá sido aplicado no Passeio Público, mandado criar pelo Marquês de Pombal em 1764; quatro anos mais tarde, no Jardim Botânico da Ajuda e, em 1881 o Jardim Zoológico é aberto ao público. Este tipo de jardins e parques, tanto privados como públicos, foram evoluindo e aumentando gradualmente no tecido urbano após a Revolução Industrial, e muitas vezes serviam de elemento natural da malha urbana, como é possível verificar nas propostas dos modelos da cidade jardim, de Ebenezer Howard e da cidade radiosa de Le Corbusier. Howard defendia uma urbanização baseada em cidades novas e auto-suficientes, de dimensão relativamente pequena, de forma circular com um jardim no seu núcleo em volta do qual se implantariam os principais equipamentos administrativos e culturais e um parque urbano. Para este núcleo convergiam seis principais avenidas que delimitavam os bairros, mantendo sempre a sua ideia da relação cidade-campo, rematando deste modo, com espaços agrícolas e florestais. Quanto à localização os parques urbanos podem estar situados na envolvente de recursos naturais pré-existentes (rios, lagos, bosques, etc.), actuando como complemento destes, o que tendem a criar artificialmente conotações deste tipo no contexto urbano.

Os espaços verdes urbanos proporcionam deste modo, bem-estar à população, características e dimensões variadas, assim como uma oferta muito diversa de usos e funções específicos da imagem de cada cidade. Desempenham um papel essencial no meio urbano e servem de interligação entre as diferentes zonas da cidade por uma estrutura edificada, assim como, pela presença da Natureza. No que se refere aos espaços verdes públicos, estes surgem como junção entre as populações residentes, permitindo o seu relacionamento e a troca de conhecimentos e hábitos de vida, sendo uma forma de combate ao seu isolamento. Deste modo, com a inclusão dos espaços verdes no ordenamento e planeamento urbano, surge o conceito de estrutura verde, principal ou secundária. A primeira, engloba os espaços de maior dimensão da cidade e a estrutura ecológica urbana (áreas que visam garantir os ecossistemas), como os jardins, parques urbanos e suburbanos, zonas desportivas, hortas urbanas, recintos especiais, jardins zoológicos, parques de exposições, etc. Por outro lado, a estrutura verde secundária, refere-se ao espaço verde incluído nas áreas edificadas relacionados com equipamentos colectivos como zonas de recreio infantil e juvenil, jardins de bairro ou quarteirão, entre outras, Manuela Magalhães (1992).

1.2. Objectivos

A dissertação incide no âmbito de uma proposta de requalificação da margem Sul da zona ribeirinha da cidade de Águeda, que tem como objectivos:

- Reaproximar a população da zona ribeirinha elevando o rio como meio de valorização e dinamização à criação de espaços para todos;
- Identificar os principais problemas e necessidades da cidade e respectivos condicionalismos à edificação na zona ribeirinha da margem Sul;

- Reconhecer estratégias de qualificação para o desenvolvimento da cidade de forma a torná-la num pólo de atracção turística da região;
- Potencializar a utilização dos espaços verdes na cidade adequados para todos os grupos etários.

1.3. Metodologia e estrutura da dissertação

A metodologia para o desenvolvimento da dissertação, distingue-se em duas vertentes, teórica e prática. A primeira, de investigação e desenvolvimento teórico que consiste num enquadramento histórico e de um estudo aprofundado de alguns elementos considerados pertinentes da cidade, que sustentará toda a vertente prática de projecto da proposta de requalificação da margem Sul da zona ribeirinha, com o intuito de articular o existente com a nova proposta de modo a que se estabeleça uma relação entre o edificado - a população e a água (natureza).

No tocante à estrutura, desenvolve-se em cinco partes, sendo esta primeira parte de enquadramento teórico sobre a temática de requalificação de frentes de água, e principais conceitos sobre parques urbanos e espaços verdes públicos.

O segundo capítulo compreende a localização geográfica, aspectos históricos, e respectiva evolução da cidade de Águeda e do seu concelho, desde a evolução do pequeno burgo à demografia e importância do sector industrial.

O terceiro capítulo incide essencialmente no Plano Estratégico intitulado “Águeda 2020” onde é feito um estudo das acessibilidades, aspectos favoráveis e problemáticos da situação actual da cidade como factor de dinamização do concelho e, reconhecimento de estratégias de qualificação de desenvolvimento da mesma.

No quarto capítulo é feita uma análise e caracterização da área de intervenção e margens do rio Águeda, como situação actual da zona ribeirinha, assim como o estudo de condicionantes mais relevantes para a proposta.

Por último, o quinto capítulo pretende destacar o estudo feito nos capítulos anteriores incorporando-o nas questões projectuais, com a proposta do projecto de requalificação da margem Sul do Rio Águeda e respectiva memória descritiva e justificativa do seu conjunto e de uma unidade hoteleira.

Capítulo 2

Evolução da cidade de Águeda

Introdução

No presente capítulo irá ser efectuada uma leitura histórica da cidade tendo em conta aspectos relevantes do passado e do presente, assim como o levantamento de elementos marcantes da malha urbana. Importa referenciar a sua localização geográfica e os acessos, relativamente ao resto do país, considerando uma cidade do centro Litoral; conhecer os seus antecedentes dando relevância à história da cidade e da indústria, considerada como cidade industrial nas suas trocas comerciais por via fluvial desde os finais do séc. XIX. Assim, tornam-se perceptíveis as origens da sua fisionomia, quanto à evolução urbana da cidade entre 1970 e 2000; a situação sociodemográfica do concelho, conhecendo a evolução das estruturas da população em 2011 como factor de competitividade concelhia e futuros utilizadores do espaço a requalificar comparativamente com anos anteriores (1991 e 2001) onde é possível verificar um decréscimo significativo.

2.1. Localização geográfica

O concelho de Águeda situa-se na região centro do país, junto ao rio com o mesmo nome (afluente do rio Vouga), e pertence ao distrito de Aveiro. Localizada na região centro/interior e praticamente no centro do losango formado por quatro capitais de distrito (Aveiro, Porto, Viseu, Coimbra), o concelho de Águeda é o maior concelho do distrito de Aveiro com uma superfície territorial de 335,5 Km² repartidos por vinte freguesias e uma densidade populacional de aproximadamente 142.4 hab/km². O concelho situa-se na bacia hidrográfica do Vouga, entre o litoral plano e o interior montanhoso, conferindo-lhe um enquadramento territorial privilegiado a vinte quilómetros do mar. Está limitado a Sul, pelo rio Cértima; a Nascente, pela Serra do Caramulo; a Norte, pelo rio Vouga e Serra do Arestal e; a Poente, pelas terras baixas da Ria de Aveiro.

No tocante aos acessos, segundo Deniz Ramos (1989), “...a excelente localização geográfica de Águeda num eixo vital de comunicações...”, é viável na parte litoral com a existência de uma auto-estrada Porto/Lisboa, que permite o fácil acesso ao concelho de Águeda pelos nós de Albergaria-a-Velha e Oiã, respectivamente pela A25 e EN333. Ainda no mesmo sentido, existe também a A17 que liga Marinha Grande a Aveiro, colidindo com a A25, que atravessa o concelho a Norte, ligando assim Aveiro (capital de distrito) a Vilar Formoso (figura 1). Desta forma, a cidade encontra-se muito próxima de Coimbra, cerca de quarenta e cinco quilómetros, e de Viseu e do Porto dista cerca de setenta e oito quilómetros.

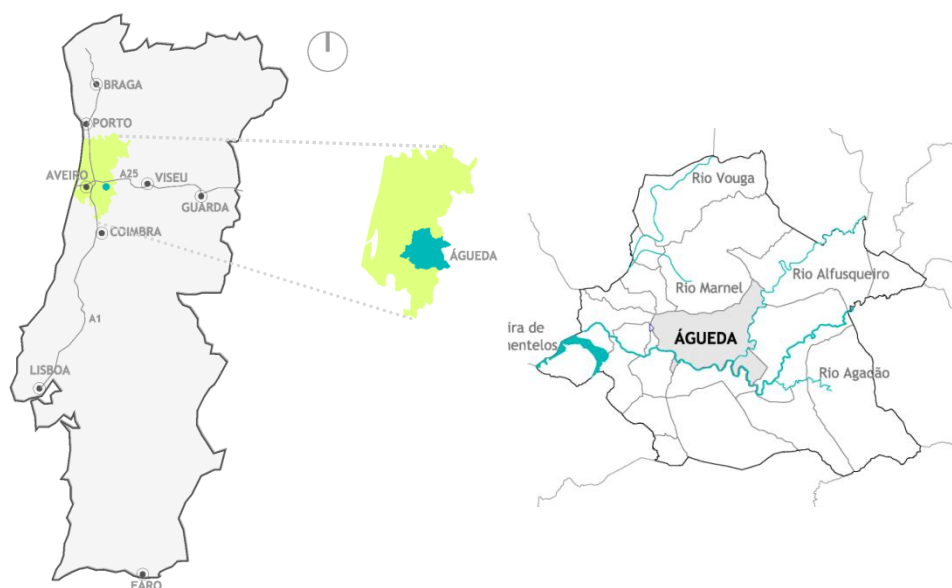


Figura 1 - Localização geográfica do concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]

Águeda tem origens desde há cerca de 40 000 anos, tendo sido elevada a concelho em 1953 e a Cidade, em 1985, assenta numa encosta orientada a Sul onde o aglomerado se estende até ao rio com o mesmo nome, nasce na Serra do Caramulo com uma extensão de quarenta quilómetros e desagua no rio Vouga no concelho de Aveiro, torna-se portanto o elemento primordial da cidade e das suas várzeas, pois foi a partir deste que a povoação outrora se começou a comunicar comercialmente com as cidades vizinhas, onde era frequente as trocas de sal e pescado de Aveiro por madeiras e produtos agrícolas de Águeda. É qualificada por uma riqueza ambiental, industrial e comercial, conhecida por diversos factores capazes de tornar um concelho económico e turístico.

2.2. Enquadramento histórico

A antiguidade dos primeiros povos da região não se conhece por falta de estudos nesta área, sendo que apenas se encontra documentada a partir da Idade do Bronze, cerca de 5.000 A.C.. De um modo geral, estas povoações começaram por se situar no cimo de elevações de média altitude denominadas áreas agrícolas e áreas de circulação tanto de pessoas como de bens materiais. O litoral situava-se mais no interior facilitando naqueles tempos maior navegabilidade dos barcos que subiam o Águeda, podendo ter sido fundada por barqueiros e pescadores. Deve a sua fundação aos Celtas, Túrdulos e Gregos remontando ao séc. IV A.C., segundo dados da CMA (2009).

Por volta do séc. II A.C., os Romanos invadiram a Região da Bairrada deixando assim algumas marcas importantes nesta região do país, como é o caso da cultura do vinho, o arroteamento de terras e alguns vocábulos. O concelho de Águeda, surge desde bem cedo com a descoberta da presença do homem e pela existência de diversos monumentos megalíticos e estações romanas nomeadamente a Estação Arqueológica do Cabeço do Vouga (considerada imóvel de interesse municipal), situada junto a uma via romana de grande importância, onde já se

encontravam povoações que trabalhavam ao nível da cerâmica com grande qualidade técnica, quer no fabrico, quer no seu tratamento. Nos estudos que remontam a 1996, terão sido estas povoações as que expressaram melhor a Idade do Ferro.

Em todo o concelho, é notória a existência de troços da rede viária romana existentes de mosaicos romanos ou ainda de fornos para o fabrico de telha romana. Estas vias construíram ao longo de séculos os mais importantes eixos de comunicação do país, como no caso de Águeda, na altura *Agatha*, que fazia parte do traçado da ligação Norte - Sul de Portugal, (figura 2). A via Olissipio (Lisboa) com destino a Bracara (Braga), seguia paralela ao Litoral passando por Scalabi (Santarém), Eminium (Coimbra) e Cale (Porto). Este eixo fazia por sua vez a ligação às estradas secundárias do interior do país, como é o caso de Viseu, que do concelho de Águeda partia a via romana para a referida cidade. Segundo Joaquim Baptista (1942), estas vias romanas nunca substituíram as ligações por via marítima, ou fluvial, que sempre se caracterizaram por serem meios rápidos, seguros, eficientes e de baixo custo. Por outro lado, as vias romanas secundárias, serviam de complemento para a ligação dos portos ao Interior.

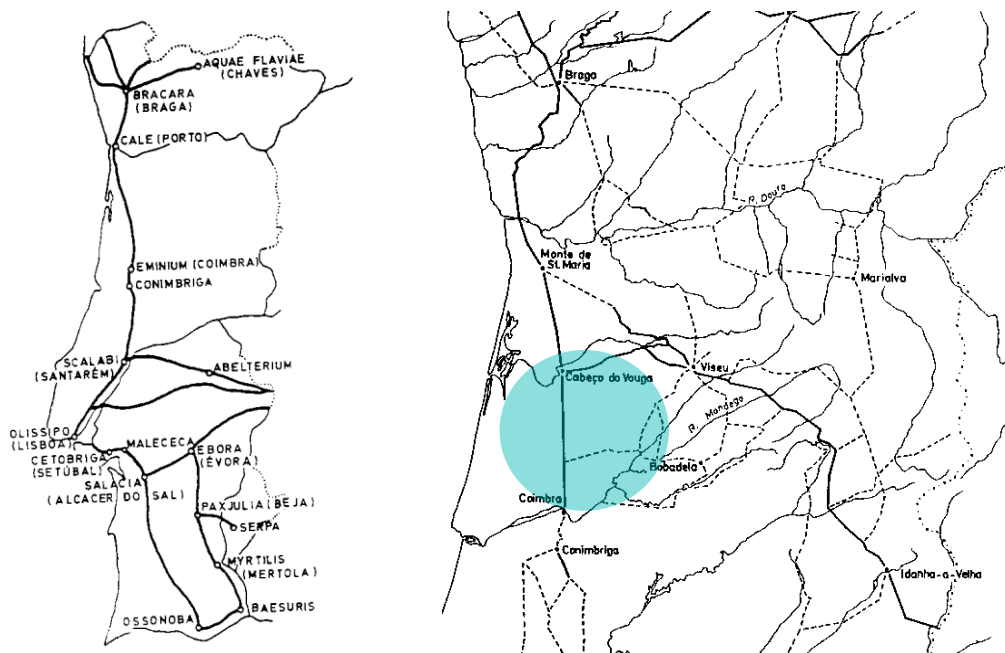


Figura 2 - Mapa das estradas Romanas de Portugal, [Fonte: Photobucket]

Durante largos séculos, antigos homens de bom saber, analisaram textos antigos, procurando uma síntese esclarecedora dos locais exactos das cidades. A região que actualmente constitui o concelho de Águeda tem origens documentadas desde o Paleolítico Superior ou seja, desde há cerca de 40 000 anos, segundo Estudos Prévios do PDM (CMA, 2009). Devido à sua posição geográfica desde muito cedo se levantaram questões sobre a sua localização de *Aeminium*. Deominada por *Anegia* e depois *Ágata*, foi demolida pelos Árabes e mais tarde reconstruída por D. Afonso I de Castela em 716. Porém, “...a cidade romana descrita na antiguidade entre *Conimbriga* e *Talábriga* fica solidamente identificada como *Coimbra*, quando aqui se

encontrou em 1888, numa casa ao fundo da Couraça dos Apóstolos, uma inscrição epigráfica que afastou definitivamente rumores da sua verdadeira localização...”, (Madahil,1941).

Deste modo, a lápide encontrada em 1888 da inscrição epigráfica junto ao arco do Colégio Novo em Coimbra, tornou-se claramente esclarecedora sobre a situação de *Aeminium* e da actual cidade de Coimbra. Com o declínio da velha cidade de *Conímbriga* após a invasão dos Bárbaros, levou a que a cidade perdesse a sua importância política e económica, e o seu bispo e a respectiva diocese estabelecessem a sua sede em *Emínio* que conseqüentemente passou a designar Coimbra. Assim se obteve uma localização esclarecedora de Águeda e Coimbra ultrapassando confusões menos claras e seguras, “...do *Itinerarium de Antonius e as citações de Caius Plinius Secundus na sua “Naturalis Historia”, de Plotomeu assim como de autores portugueses mais recentes, caso de André de Resende na sua obra de “Antiquitabius Lusitanae”, esclarece assim António Capão (2001).*



Figura 3 - Entrada da Vila de Águeda agora denominada EN1, [Fonte: Capão, 2001]

A presença muçulmana a partir de 711 na península Ibérica, deixou também inquestionáveis valores culturais e históricos. No concelho de Águeda existem ainda, também muitos vestígios que confirmam a presença Árabe. Com as vias romanas e os recursos naturais, os árabes rapidamente difundiram novas tecnologias, nomeadamente as técnicas de irrigação, a nora e a azenha preenchiam assim o rio até cerca de 1940, o ano em que se deu início à motorização, os motores de rega vieram substituir estes engenhos, entrando em decadência e abandono. “A velha ponte de Águeda, de pedra vermelha, situada um pouco a Nascente da actual, foi demolida em 1868...” (Amaral, 1992), e servia de união entre as duas margens, onde a nora se tornou um símbolo importante do concelho, (figura 4). Naqueles tempos, este engenho era fortemente utilizado pelas populações para regar todos os campos à sua volta, girando regularmente sobre a água com a presença das lavadeiras que por ali se instalavam.

No decorrer dos tempos, Águeda torna-se num burgo próspero, com um comércio desenvolvido, os seus portos movimentados, abastecendo-se a si e às populações vizinhas de além Alcoba (hoje Caramulo), no distrito de Viseu. Aparece pela primeira vez mencionada numa campanha de Afonso I, das Astúrias, como “*Aghata ou Ágata*” em 740 e, posteriormente, segundo documento notarial datado de 1050, denominada como casal

“Lausato” (Ladeira) que seria o aglomerado inicial onde se fixava a Igreja de Santa Eulália que ia da ponte ao adro. A designação e o desenvolvimento da cidade deve-se assim ao rio que a atravessa, o Águeda, afluente da margem esquerda do rio Vouga com origem na Serra do Caramulo onde outrora se estabeleceu um importante pólo de desenvolvimento regional.

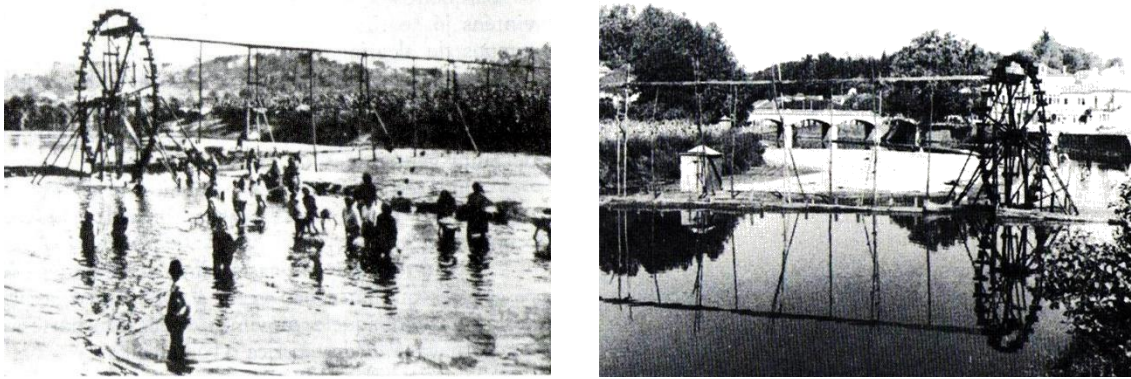


Figura 4 - Vista de Águeda, rio, Nora e as suas lavadeiras - 1944, [Fonte: Amaral, 1992]

No séc. XIV com as epidemias que se alastraram por todo o país e o declínio do desenvolvimento de Águeda, levou a que as populações ali instaladas abandonassem as suas origens e fossem à procura de terras mais saudáveis. Assim, foi possível observar o decréscimo da população que só se voltou a inverter no séc. XV, com algumas alterações significativas no sector agrícola. A povoação de Águeda tinha o seu território distribuído entre os mosteiros de Lorvão e da Vacariça, (CMA, 2009), por ser uma terra reguenga pelo que mais tarde acabou por ser anexada em 1515 à casa ducal de Aveiro, não lhe tendo sido assim atribuído um foral próprio.

Águeda foi também ao longo da sua história, segundo Francisco Ladeira, um ponto de apoio das peregrinações a Santiago de Compostela. A sua posição estratégica junto ao rio e às principais vias de comunicação tornam assim o aglomerado mais desenvolvido. Na segunda metade do séc. XIV, deu-se o aparecimento da linha de Caminho de Ferro do Norte e mais tarde a da Beira Alta, aliado ao assoreamento progressivo dos rios, estas vias de comunicação foram aos poucos tomando a função de distribuição de mercadorias que outrora pertenceu aos rios e aos barcos e barqueiros que os percorriam. Assim, a vila de Águeda passa a desempenhar um papel fundamental no eixo Norte - Sul enquanto pólo dinamizador das actividades socioeconómicas daí decorrentes trazendo consigo um aumento populacional. A partir do séc. XVI é descoberta outra mais-valia para o concelho, uma rica tradição artesanal do ferro que com o seu desenvolvimento acaba por proporcionar a produção industrial, desde os fins do séc. XIX até aos dias de hoje, sendo actualmente um dos *ex-libris* do concelho.

No séc. XIX, até à criação do município de Águeda, em 23 de Outubro de 1834, um dos factores que esteve patente na sua origem, foi a existência de um hospital inicialmente construído à beira rio e mais tarde em 1904 a uma cota superior, e o facto de a própria vila possuir uma posição geoestratégica significativa com uma das mais importantes infra-

estruturas de outrora, uma via que atravessava Águeda e ligava Conimbriga a Bracara Augusta durante o período romano, servindo assim como meio de ligação entre a serra e o mar. Em 1911, com a inauguração do Caminho de Ferro do Vale do Vouga os transportes fluviais do rio começaram a escassear. *“A abertura das linhas de caminho-de-ferro e de redes de estradas trouxe como consequência - Profundas alterações na localização e dinâmica das actividades industriais e comerciais em detrimento da agricultura - e uma influência notável na vila de Águeda e nas condições de vida e distribuição da população do concelho.”*, (CMA, 1996). Assim, todas as alterações efectuadas ao nível das infra-estruturas, na fixação da população e, conseqüentemente nas ligações comerciais, industriais e mesmo ao nível de serviços, conduziu a um acelerado desenvolvimento da Vila de Águeda passando à categoria de cidade em 1985, que até aos dias de hoje tem desenvolvido os seus potenciais.

2.3. Evolução Urbana

No tocante à evolução do aglomerado urbano, como já foi referido, esta surge da ligação com o seu rio, de onde a população se servia como via de comunicação, e de toda a zona ribeirinha, para fazer as suas trocas comerciais com outros portos vizinhos. Assim, esta via terá tido uma grande influência na estruturação da delimitação de espaços. O actual concelho possui uma área com ocupação urbana (área ocupada com construção urbana e industrial) com cerca de 2469 ha, correspondente a cerca de 7% do território concelhio, segundo Estudos Prévios do PDM (CMA, 2009). É possível observar na figura 5, a densificação construtiva da zona central da cidade de Águeda, que ocorreu de forma directa ao longo dos arruamentos já existentes em 1970. Relativamente à mancha urbana inicial de 1970, cerca de 113 ha, é notório o seu desenvolvimento acelerado no período até 1991, com um aumento de cerca de 158 ha, e em 2000 com 113 ha. Esta evolução veio acompanhada de um crescimento populacional, que irá ser estudado posteriormente e, um aumento do n.º de fogos e edifícios, e conseqüentemente de população, (gráfico 1).

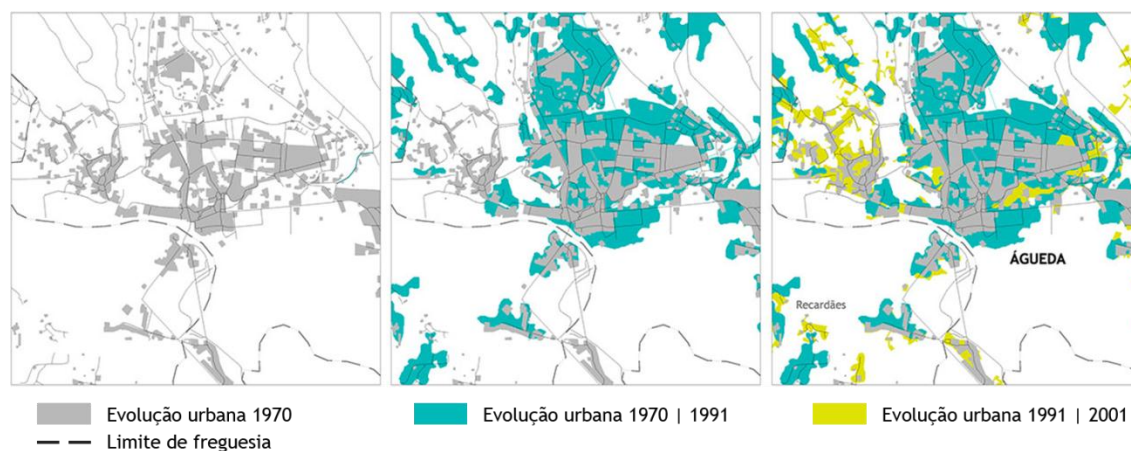


Figura 5 - Plantas da evolução urbana da cidade de Águeda entre 1970 ; 1970/ 1991; 1991 / 2000 respectivamente, [Adaptado: CMA, 2009]

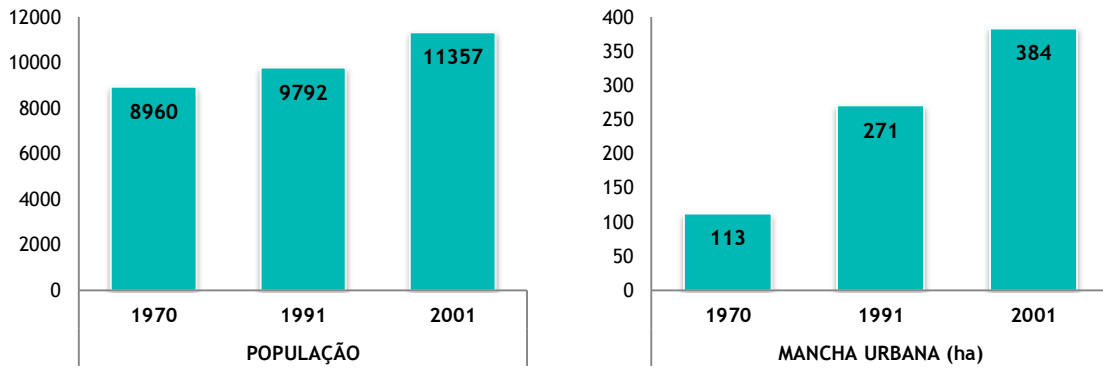


Gráfico 1 - Evolução da população e mancha urbana entre 1970 e 2001, [Adaptado: CMA, 2009]

“A cidade tem vindo a apresentar ao longo do tempo duas tendências de desenvolvimento marcadas: uma de concentração urbana, envolvendo e reforçando o papel do centro administrativo e uma outra de significativa dimensão, de expansão urbana para as áreas da sua envolvente imediata”, (Cruz, 1997). Para o autor, a primeira referência corresponde ao espaço físico do núcleo central da cidade e a segunda à zona de expansão, nomeadamente as freguesias limítrofes com a mesma (Paredes, Assequins, Borralha e Recardães), figura 6, sendo que a ligação com estas, seja de fácil acesso por ligações viárias como a EN333 (liga Águeda a Aveiro) e a EN1 (liga Porto a Lisboa). É notório que o território concelhio divide-se em duas grandes zonas, nomeadamente a zona baixa ou zona mais urbana e de fácil acesso, a Poente, e a zona mais alta com uma área mais rural / serrana e isolada, a Nascente, com freguesias menos populosas.

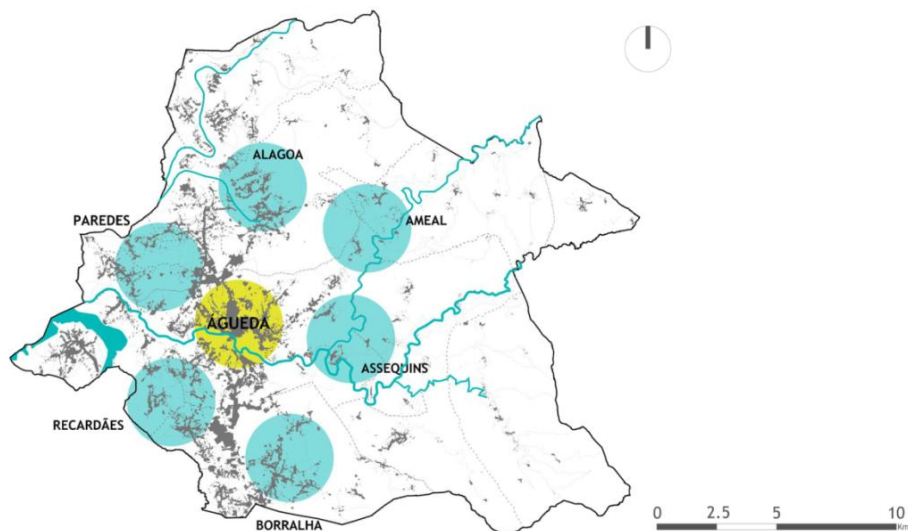


Figura 6 - Composição geral do concelho de Águeda, [Adaptado: CMA, 2009]

No tocante especificamente ao povoamento da cidade de Águeda, como já foi referido anteriormente homens estudiosos assumem ao longo da história que a ocupação romana e árabe da cidade, possa ter influenciado na organização da mesma, podendo-se mesmo afirmar sobre a possibilidade da sua origem ter nascido da relação com o rio e com as suas várzeas, e das actividades que este proporcionava. Assim, tudo indica que o aglomerado inicial se tenha

fixado no Cabeço de Santa Eulália onde actualmente se encontra a Igreja Matriz, sendo composto por uma estrutura viária de traçado irregular adaptada à topografia do local na encosta do rio, que desempenhava um papel fundamental no crescimento interno da cidade, organizado por fracções de pequena dimensão, edifícios e muros, formando assim uma linha contínua de construção.

As estradas romanas mencionadas anteriormente, faziam parte da delimitação da cidade, formando, deste modo, os eixos principais da distribuição dos movimentos comerciais, e que posteriormente, com a Estrada Real representativa dos traçados criados pelos romanos, passou a ser o centro do próspero Burgo. Até ao séc. XIX, este caracterizou-se pelo seu simples e denso casario em madeira e adobe, que se instalavam em torno dos eixos principais acompanhando a topografia da cidade. A partir da segunda metade deste século, ocorreram algumas transformações no referido Burgo, os bairros antigos são demolidos, para o respectivo alargamento das ruas e praças, assim como a demolição e construção da antiga ponte “medieval” inicialmente de madeira, posteriormente de adobe, sobre o rio Águeda com o intuito de responder à crescente movimentação de transportes de pessoas e bens. Com a portaria publicada a 27 de Outubro de 1849, no reinado de D. Maria II, sobre o cumprimento da lei, de 9 de Julho do mesmo ano, era necessário o melhoramento e a construção de estradas, particularmente entre as duas capitais do Reino. Deu-se assim início às obras daquela que viria a ser a actual EN1.

Segundo Ventura da Cruz (1997), com o desenvolvimento das vias de comunicação e transportes, nomeadamente a conclusão da estrada Lisboa / Porto, em 1850 e, com a abertura da linha de caminho-de-ferro do Vale do Vouga, em 1911/1914, surgiram profundas alterações tanto ao nível demográfico como de localização de actividades industriais, comerciais e de serviços, figura 7. Assim, o crescimento urbano expandiu-se para Norte afastando-se assim do rio e estabelecendo-se numa estrutura viária de traçado mais regular, resultado da ocupação das áreas mais altas e mais planas levando assim a um crescimento linear, onde as construções surgiram sobretudo junto aos arruamentos principais. Tal como sucedido anteriormente, seguiu-se uma fase de densificação do tecido urbano com a construção de edifícios em banda e em altura nas novas áreas de expansão resultando assim em novas centralidades, nomeadamente as freguesias vizinhas, Borralha e Recardães. Deste modo, a relação com o centro antigo ficou mais instável assistindo-se assim a uma descaracterização e abandono do mesmo. É de realçar um dos instrumentos de planeamento orientadores do crescimento urbano, nomeadamente o Plano Geral de Urbanização, em 1959, pelo engenheiro Miguel Resende. Do mesmo modo, este crescimento teve como base na implementação nos terrenos de planos, como o PDM (1995); o PP da Zona Central (1996); o PP da Zona Noroeste (1997) e o PP das Barreiras (2000).



Figura 7 - Organização da cidade anterior a 1850; e entre 1850 e 1914, [Fonte: CMA, 2009]

O núcleo central da cidade de Águeda onde o centro urbano se encontra mais consolidado, possui uma estrutura urbana mais qualificada e rica, sendo que é neste local que se encontra o espaço público principal, nomeadamente os principais serviços e comércio, havendo uma maior preocupação quanto à mobilidade urbana e dinamização da cidade nesta zona. É possível assim afirmar, que este núcleo central se encontra compreendido, a Sul, entre o rio Águeda e o troço de ligação Águeda / Talhadas; a Norte, o entroncamento da GNR; a Nascente, a ribeira da Alagoa; e a Poente, a EN1 e a ribeira de Paredes. Por outro lado, com a execução do PP da Zona Noroeste e os loteamentos urbanos nele planeados, o núcleo central da cidade difunde-se até ao entroncamento da EN1 junto a um hipermercado, abrangendo assim toda a área do PP referido. Esta zona é caracterizada por uma malha bastante densa onde se localizam os principais equipamentos, serviços e comércio da cidade, sendo assim composta ao longo dos anos por uma malha urbana com eixos estruturantes e elementos identificativos da mesma.

2.4. Evolução demográfica e movimentos pendulares

Ao nível da situação sociodemográfica do concelho é importante conhecer a evolução das estruturas da população como factor de competitividade concelhia e, deste modo, elaborar um diagnóstico do perfil da população alvo como futuros utilizadores do espaço, que ajudem a perspectivar e organizar novos projectos de desenvolvimento na cidade. Como afirma Kevin Lynch (1960), *“A cidade não está construída apenas para um indivíduo, mas para grandes quantidades de pessoas, com antecedentes altamente variados, com temperamentos diversos, de diferentes classes, com diferentes ocupações...”* e por isso, torna-se necessário pensar a cidade no seu conjunto e conhecer a população residente e não residente. Como já foi referido anteriormente, a cidade evoluiu acompanhada de um aumento populacional entre 1970 e 2000, sendo que após este período até 2011, existe um decréscimo significativo do número de população residente (Gráfico 2). De acordo com os Censos de 2011, o concelho de Águeda apresenta uma população de 47 729 habitantes, tendo-se registado um decréscimo populacional desde 2001, com uma densidade populacional de aproximadamente 142.4

hab/km². As freguesias com mais população localizam-se na zona Poente e central do concelho (zonas mais planas e urbanas) e as menos populosas na zona Nascente e mais interior do concelho (zonas altas ou serranas). No que toca à cidade, a mesma apresenta um pequeno decréscimo relativamente aos anos anteriores, apresentando 11 346 habitantes em 2011, com uma densidade populacional de aproximadamente 415.2 hab/km².

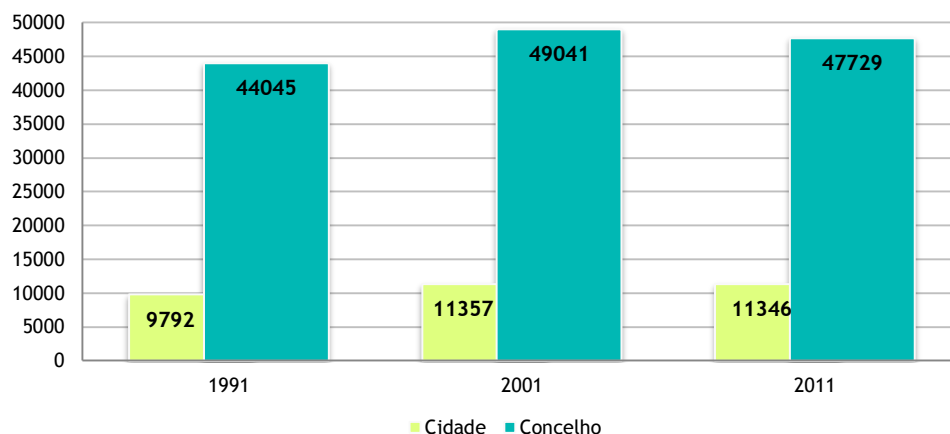


Gráfico 2 - Evolução da população residente entre 1991 e 2011 no concelho e na cidade de Águeda, [Adaptado: INE, 2011]

No que se refere à distribuição da população por grupo etário, pela análise do gráfico 3, é possível verificar na cidade e no concelho, uma diminuição da população nas faixas etárias correspondentes às crianças e jovens (0-24), e um aumento daquelas que representam os idosos (65 ou+). Por outro lado, existe ainda um aumento da população residente activa, compreendida entre os 25 e os 50 anos mais significativamente na cidade, entre 2001 e 2011. Assim, pode-se concluir que a população alvo para a presente intervenção de requalificação da margem Sul, em particular para o parque urbano, está compreendida entre os 25 e os 64 anos, tornando-se importante pensar em espaços apropriados para estas faixas etárias.

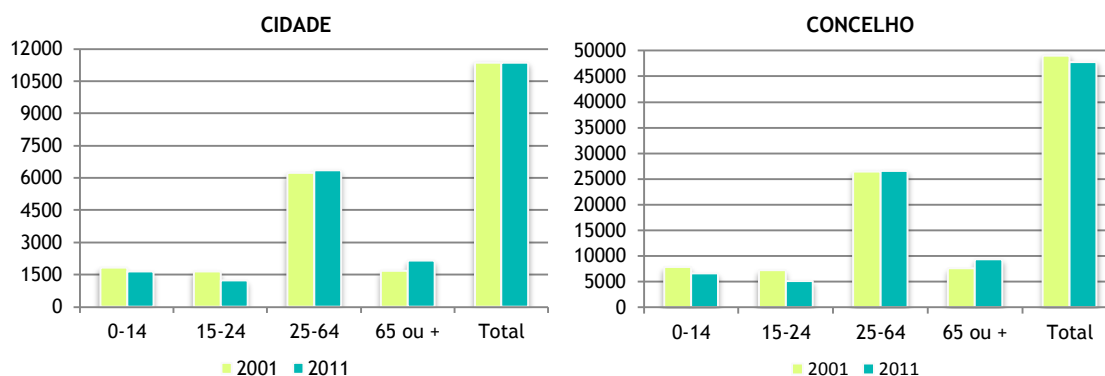


Gráfico 3 - Distribuição da população residente por grupo etário na cidade e no concelho de Águeda, [Adaptado: INE, 2011]

Estes valores resultam essencialmente de dois aspectos: o aumento da esperança média de vida, que se reflecte no aumento dos residentes com mais de 65 anos, e da diminuição dos grupos etários até aos 25 anos, devido à diminuição da taxa de natalidade não só da cidade e

do concelho, mas também de Portugal. Por outro lado, tendo em conta a atractividade da cidade e do seu concelho, torna-se relevante conhecer os valores relativos aos fluxos pendulares como indicadores das deslocações efectuadas pela população ao nível interno, que se desloca para outros concelhos, e ao nível externo, ou seja, a população que se desloca de outros concelhos para o concelho de Águeda.

Segundo a Carta Educativa do Concelho de Águeda (2008) relativamente aos dados fornecidos pelo INE de 2001, o concelho movimenta 38431 pessoas, 71% dentro do próprio concelho, 12% do concelho para outros e 17% de outros concelhos para o concelho de Águeda. Quanto aos movimentos internos (figura 8), representam 7% da população total residente no concelho em 2001, sendo estes em número superior por motivos de trabalho e, do mesmo modo que os fluxos anteriores, a população desloca-se em maioria dentro do seu distrito (Aveiro, Albergaria-a-Velha, Oliveira do Bairro e Anadia), seguindo-se os distritos de Coimbra, Porto, Viseu e Lisboa com percentagens menos relevantes, mas para onde a população se desloca maioritariamente por motivos de estudo devido à oferta de ensino superior nestas cidades.

Quanto aos movimentos externos, a população que se desloca para o concelho de Águeda, tem origem maioritariamente no distrito de Aveiro, cerca de 4946 pessoas (53% dos movimentos externos). Os restantes 47% dos movimentos externos, encontram-se distribuídos pelos distritos limítrofes como Coimbra (244) e Viseu (430), pelo facto do concelho de Águeda se localizar no limite do distrito e as distâncias serem relativamente próximas. Tendo em conta que estes movimentos se efectuam com maior relevância por questões laborais, visto que Águeda é considerado um concelho industrial com uma taxa de actividade elevada, pois tem capacidade para oferecer trabalho à população pela quantidade de indústrias, com uma oferta variada nos sectores da cerâmica, metalúrgica e ferragens, fabricação de mobiliário, construção civil e do comércio a retalho.

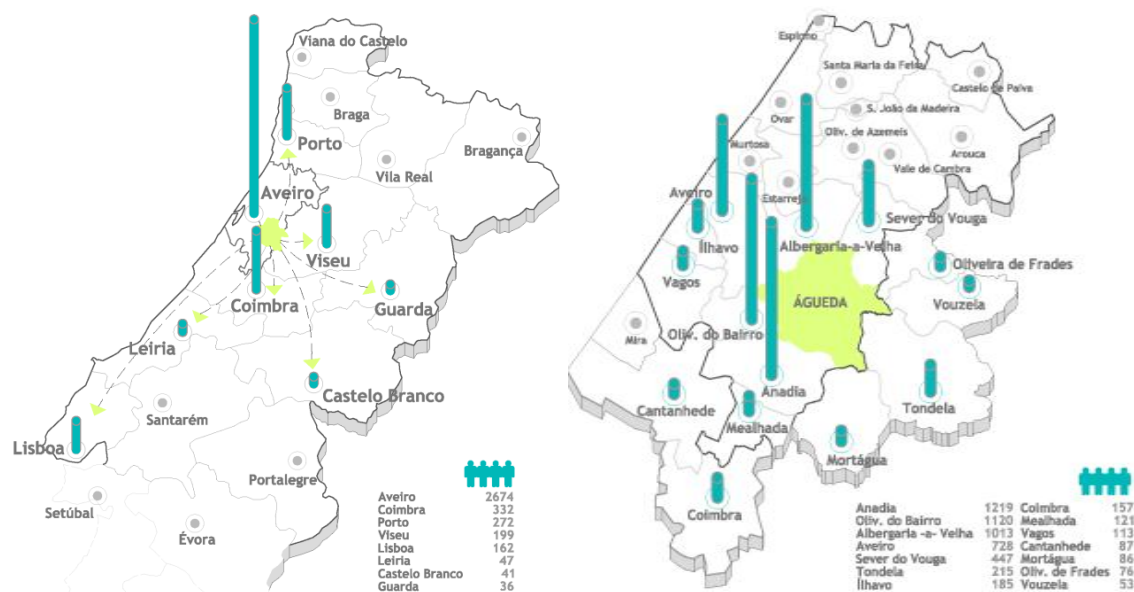


Figura 8 - Movimentos pendulares no concelho de Águeda, internos e externos, [Adaptado: Carta Educativa, 2008]

Após a análise da figura anterior é possível concluir que o concelho tem a capacidade de atrair maior número de pessoas para trabalhar/estudar do que aquelas que saem, representando assim os movimentos internos 40% e os externos 60%. Embora não estando disponíveis os dados relativos a 2011 dos movimentos pendulares, é importante reflectir que a população residente diminuiu e pensar no futuro espaço com o objectivo de atrair o maior número de pessoas, pois importa cativar não só os estudantes residentes na cidade como também os que provêm de outros concelhos, assim como as pessoas trabalhadoras. Numa intervenção de frentes de água torna-se relevante analisar os diferentes tipos de população, para que seja um espaço urbano atractivo que responda às expectativas e necessidades dos cidadãos para qualquer faixa etária, crianças, jovens e idosos, criando diversos tipos de espaços apropriados a cada grupo etário.

2.5. Indústria no concelho

O desenvolvimento industrial no concelho teve grande importância para o crescimento do mesmo, adaptado ao cruzamento de estradas neste lugar, dando assim origem a um aglomerado populacional e comercial. A localização de determinadas actividades económicas decorre principalmente de factores de carácter histórico e geográfico nos finais do séc. XIX. O mercado tornou-se rapidamente uma das atracções de Águeda sobre a região envolvente, deslocando-se de muitas povoações, os mais diversificados produtos para a realização da feira. Deste modo, este tipo de acontecimento no aglomerado, desempenhou desde cedo um papel relevante no desenvolvimento e crescimento do concelho, sendo que, devido à afluência de pessoas e produtos, o espaço destinado a este fim tornou-se insuficiente, sendo necessário a sua expansão às duas margens do rio.

No tocante à indústria no concelho, o seu desenvolvimento está particularmente relacionado com a sua localização geográfica. Águeda situa-se entre os grandes pólos de desenvolvimento, Lisboa/Coimbra/Porto/Aveiro, e ao longo daquela que foi a principal estrada do país, a EN1, permitindo fortes contactos com os principais mercados do Porto e Lisboa, não esquecendo todas as infra-estruturas que constituem o concelho, que de igual modo se tornaram importantes vias de comunicação, contribuindo para a fixação de unidades industriais. Tratando-se de um concelho acentuadamente rural, a maior parte da população dedicava-se à actividade agrícola, e a primeira indústria/fábrica, segundo Raúl Cruz (1987), surge no sector da cerâmica, em 1880, dividindo-se em dois tipos: o das porcelanas e faianças, que englobam louças domésticas decorativas e azulejos; e a cerâmica para a construção e olaria, com especial destaque para a produção de telhas e tijolos, sendo que este último tipo de cerâmicas ainda se encontra muito activo no concelho.

Até ao início do séc. XX, a indústria no concelho era fundamentalmente metalomecânica em que o elemento base de fabrico era o uso de metais, e estas indústrias surgiam assim, da fabricação de ferragens (prego e ferro) e da construção de bicicletas e motociclos, produções estas que determinavam este centro de crescimento. No início dos anos 30, surge a FRAL -

Ferragens Reunidas de Águeda, Lda, constituída por seis empresas para uma melhor divulgação e desenvolvimento das suas produções. Nos anos 50 e até ao início da década de 70, surgem a um ritmo acelerado, as indústrias do sector do ciclismo devido à sua proximidade com um dos mais importantes e antigos centros de ciclismo do País, Sangalhos, fabricando apenas acessórios para as bicicletas, usavam a mesma matéria-prima das ferragens. Nos anos 70 surge uma diversificação no sector industrial, com empresas ligadas à fabricação de mobiliário metálico, de aparelhos eléctricos e a serviços industriais especializados - tornearia, fundição, serralharia mecânica e moldes. A indústria em Águeda foi evoluindo notoriamente especializando-se numa rede de empresas do sector da metalomecânica, onde a maior parte dos seus oriundos são de origem local, muitas vezes ex-empregados, com conhecimentos *in situ*, ou a partir da antiga Escola Industrial e Comercial de Águeda, decidiram criar as suas próprias empresas.

Deste modo, as principais unidades industriais foram-se concentrando no núcleo da cidade de Águeda e na sua envolvente, formando pequenas áreas industriais ao longo dos principais eixos de comunicação, EN1 Lisboa - Porto e EN230 Águeda - Aveiro, fazendo com que a população residente nas proximidades destes núcleos se deslocasse para a cidade, deixando desertas as terras situadas a uma cota superior. Assim, delimitaram-se quatro áreas industriais (figura 9), três das quais junto à EN1 e outra (n.º3) mais recente no concelho ainda em desenvolvimento, que está contígua com a ligação à A25 pela EN333.

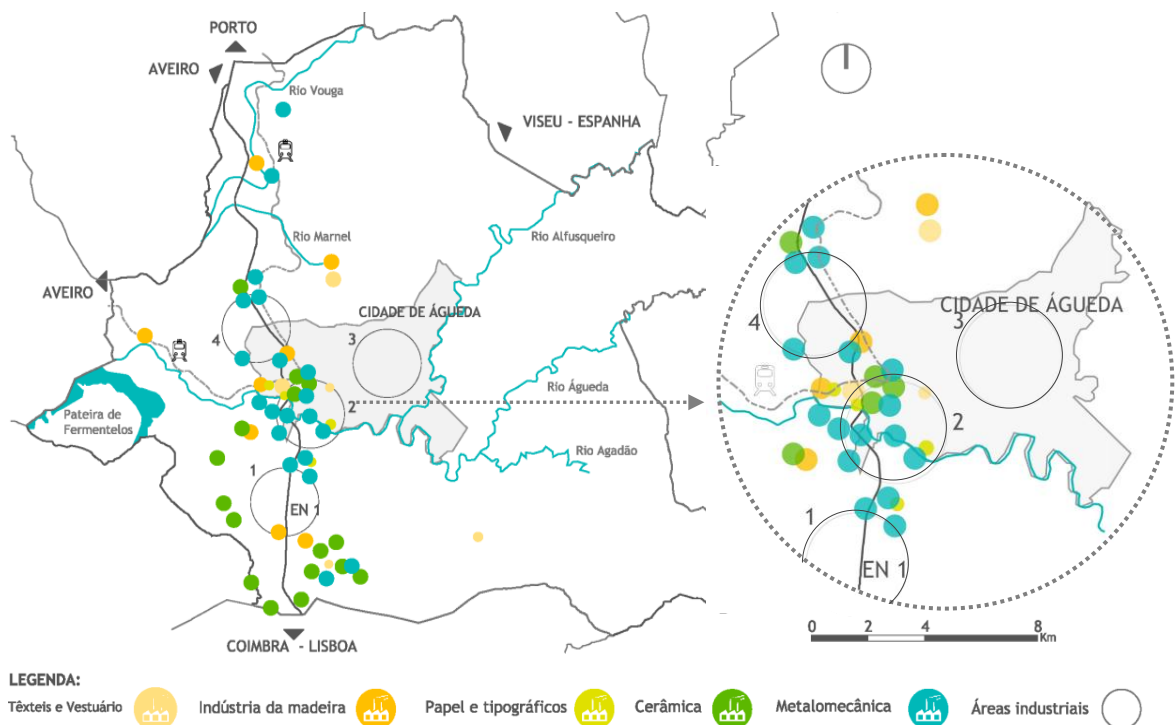


Figura 9 - Distribuição espacial da indústria e principais unidades industriais no concelho, [Adaptado: Cruz, 1987]

No início do séc. XX, o concelho era considerado o mais industrializado do distrito de Aveiro, com o desenvolvimento da indústria do ferro e, posteriormente, até meados do referido

século, com um crescimento relevante na indústria cerâmica e faiança. Assim, muitos problemas surgiram ao longo da história da industrialização, de ordem ambiental, de ordenamento do território, de (des)valorização social ou de ocupações fabris, (CEIDET, 2001), que actualmente fazem parte da situação actual do concelho e por isso é importante encontrar novos caminhos de saída. *“A precocidade do processo de industrialização de Águeda e o rápido crescimento do número de unidades produtivas registado no concelho levaram a um padrão de ocupação do território caracterizado por um elevado grau de dispersão e de desordenamento industrial.”* (CEIDET, 2001). Assim, em 1995, surge o Plano Director Municipal considerado o primeiro instrumento regulador da actividade industrial do concelho, estabelecendo a criação de seis espaços industriais, particularmente ao longo de todas as infra estruturas referidas anteriormente. Este plano trouxe regras para a implementação das indústrias, assim como uma aposta na revisão das infra-estruturas de apoio às mesmas unidades, e fácil escoamento e transporte dos seus produtos.

“...Perante os novos desafios competitivos, há que acelerar em Águeda processos de crescimento de carácter intensivo, privilegiando a qualidade e a capacidade inovadora de produzir o que outros não conseguem produzir tão bem e aos mesmos custos de produção.” (CEIDET, 2001). Torna-se assim necessário, Águeda apostar nas novas tecnologias, com ligações do tecido empresarial aos centros tecnológicos, instituições do ensino superior (ESTGA) e com outros centros de investigação e desenvolvimento, de modo a que seja capaz de fixar jovens e de atrair quadros profissionais qualificados.

Capítulo 3

Plano estratégico - “Águeda 2020”

Introdução

O plano estratégico surge como um conjunto de projectos com o objectivo de um futuro melhor, a partir da análise prévia das debilidades, oportunidades e estratégias de qualificação para o desenvolvimento da cidade e do concelho de Águeda. Deste modo, importa distinguir um plano estratégico, dos planos de ordenamento do território tradicionais. O primeiro não resulta num regulamento com uma planta de ordenamento, cujo cumprimento será obrigatório por lei, mas sim de um plano que só passará à realidade de forma voluntária face à organização e acção das ideias nele apresentadas (CEIDET, 2001). O plano estratégico incide essencialmente no processo e nas dinâmicas de desenvolvimento no geral, e não em questões de ordenamento do território, não deixando de parte a questão do território, mas sim englobando-o como componente de qualificação e desenvolvimento.

Neste sentido, na base do modelo de desenvolvimento para a fundamentação do plano estratégico, encontram-se factores como *“...a perda de centralidade resultante dos novos padrões de acessibilidade rodoviária...; a perda de estatuto de entreposto comercial...; e a perda de urbanidade, designadamente na cidade, decorrente da evolução urbanística que é tida como factor desqualificador da vivência urbana e inibidor da capacidade de atracção...”* (CEIDET, 2001).

A qualidade de vida dos aguedenses depende cada vez mais das características dos concelhos que lhe são próximos, como Aveiro, Oliveira do Bairro, Albergaria-a-Velha..., para onde a população tem tendência a deslocar-se, como foi referido no capítulo anterior. Por outro lado, é notório o reconhecimento de que Águeda possui características incomparáveis na região, e por isso torna-se necessário conhecer as suas acessibilidades face aos restantes pólos estratégicos, os equipamentos e recursos naturais como componentes capazes de dinamizar a cidade e por conseguinte, contribuir para a fixação da população no aglomerado, analisando previamente as suas debilidades e potencialidades para que seja possível qualificá-las e atrair população para a cidade. Aliados a estes recursos naturais, é de referir, a quantidade, diversidade e beleza dos mesmos, assim como associá-los a recursos patrimoniais e culturais que a população foi construindo ao longo da sua história. Deste modo, implica conhecer essas potencialidades e debilidades para que seja possível pensar no desenvolvimento e qualificação da cidade, com a criação de novos espaços úteis à população capazes de atrair novas gerações.

3.1. Estudo das acessibilidades

Águeda como referido anteriormente, tem uma localização privilegiada em relação aos pólos estratégicos de Aveiro/Coimbra/Visu/Porto. As infra-estruturas adquirem um carácter importante na dinâmica da economia da cidade servindo como meio de transporte a diversos níveis permitindo assim melhores acessos e condições de vida da sociedade. Por outro lado, estas vias de comunicação são como uma ferramenta de planeamento e ordenamento do território muito importante com capacidade de alterar dinâmicas sejam populacionais, económicas ou sociais, levando a que sejam pensadas e analisadas de forma rigorosa a fim de criar um território equitativo a diversos níveis, internacional, nacional, regional ou local. As principais vias de intersecção do concelho (figura 10) são: a EN1 que atravessa de Norte a Sul e a ligação Lisboa / Porto com o troço da IC2; EN333 e a EN336 como ligação ao Caramulo; EN 230, ligação a Aveiro, e a EM 605-1 que liga à EN 334 com direcção a Mortágua (distrito de Visu). No que toca aos eixos viários da região centro que permitem uma rápida acessibilidade ao concelho adicionalmente aos anteriores, é ainda de referir a A1 Lisboa/Porto; a A25 Aveiro/Vilar Formoso e ainda a A17 Marinha Grande/Ovar.

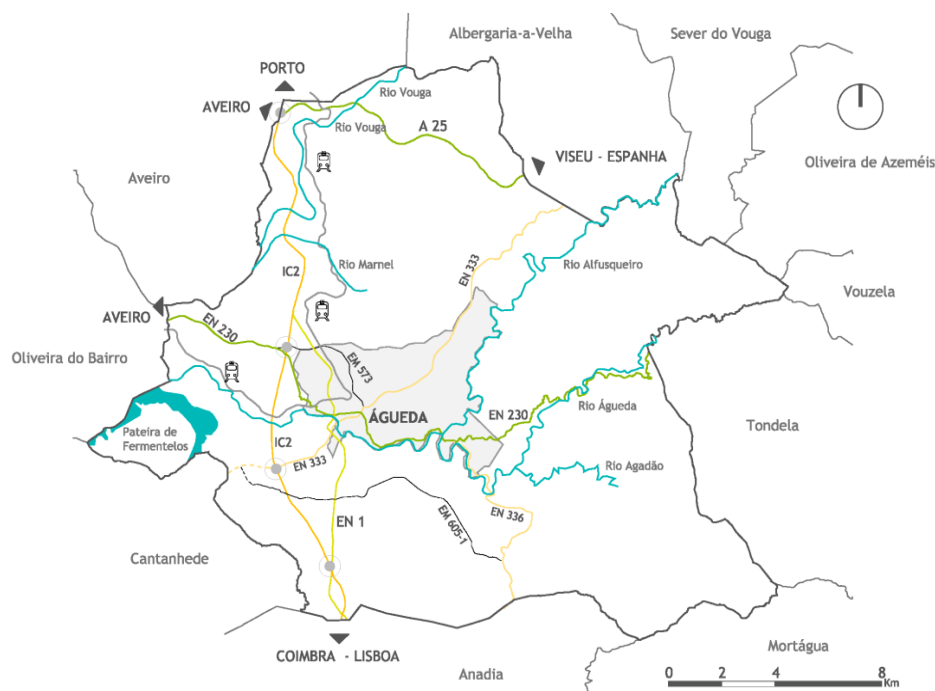


Figura 10 - Planta de infra-estruturas viárias e ferroviárias que intersectam o concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]

Segundo o Plano Estratégico de Águeda, o concelho de Águeda está a ser penalizado pelos actuais nós da auto-estrada se localizarem nos concelhos limítrofes. A variante (IC2) prolonga-se para Norte, efectuando a ligação à A1, através da A25, direcção ao Porto e Aveiro, ou para Sul, Coimbra e Lisboa, considerada assim como uma via de saída do concelho e uma variante em alternativa à EN1 que representa um eixo fundamental para o mesmo, delimitando assim a cidade do lado Poente. O trânsito em especial o tráfego pesado é desviado pelo IC2 evitando assim um maior congestionamento no centro da cidade com as consequências de

segurança e ambientais que tal representa para as populações, não tirando valor algum à EN1, continuando esta via a desempenhar um papel fundamental no eixo estruturante com um volume de tráfego significativamente reduzido. Por outro lado, com o prolongamento para Sudoeste da EN333, tornou-se numa benesse entre o litoral e o interior do país, criando uma ligação à A25, permitindo o desenvolvimento da cidade e do país, estando mais próxima da Europa. Ainda assim, esta via tem algumas desvantagens, como o facto de passar relativamente perto da zona ribeirinha da Cidade e do centro histórico, e por isso maior tráfego para esta zona.

Ao nível das infra-estruturas ferroviárias, Águeda articula-se com o sistema ferroviário nacional através da estação de Aveiro. A linha de caminho-de-ferro surgiu como meio de transporte importante para o desenvolvimento do concelho possibilitando maior facilidade e rapidez de carga e descarga em relação aos transportes fluviais, ficando estes para segundo plano. Considerada uma linha com características limitadas devido à sua topografia, fazia a ligação entre quatro cidades, Espinho, Aveiro, Águeda e Viseu, numa extensão de 175 km permitindo a ligação com a linha da Beira Alta. Na segunda metade do século passado, acabaram por encerrar todas as ligações com os pólos de Espinho e Viseu encontrando-se apenas em funcionamento o troço que liga a Aveiro passando por Sernada, onde as oficinas da CP ainda se encontram activas. Actualmente, a linha do Vale do Vouga é utilizada sobretudo nas deslocações diárias da população trabalhadora/estudante e ainda de bens e mercadorias estando apenas a serem utilizadas automotoras duplas a diesel (série 9630) que ligam a cidade de Águeda à capital de distrito, Aveiro e vice-versa. A localização desta infra-estrutura face ao aglomerado urbano é relativamente próximo, passando a Norte da cidade e de fáceis acessos.

No tocante às infra-estruturas aéreas, no concelho de Águeda existe apenas uma com alguma relevância turística que é o caso do aeródromo, gerido pelo Aéreo Clube de Águeda, que dista 7km do centro da cidade. Junto a esta, encontra-se a pista de *motocross* que poderá proporcionar alguma dinâmica e desempenhar um papel estratégico relativamente a circulação aérea na região ou mesmo com outros pontos do país.

Por outro lado, no tocante às infra-estruturas fluviais, o rio Águeda surge como meio de transporte que se tornou desde muito cedo, uma importante via de comunicação para a cidade apresentando-se como um marco significativo ao longo da história que, de forma directa ou indirecta, se tornou numa forte influência sobre toda a organização espacial e paisagística da cidade. Por ele navegaram os barcos carregados de mercadorias com destino ao cais de Águeda (figura 11), levando em troca, os vinhos da Bairrada, fruta e madeira. *“...Comboios ou outros meios de transporte não havia. Eram os rios, desde tempos remotos, que resolviam as deslocações.”*, (Amaral, 1992).

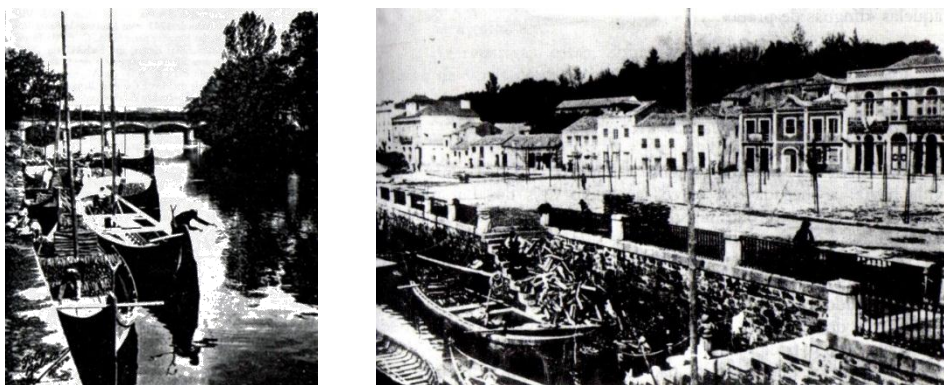


Figura 11 - Rio Águeda e o respectivo cais, [Fonte: Graça, 1988]

Este elemento foi responsável, desde os seus primórdios, por efectuar a ligação entre o Litoral marítimo e o interior serrano, considerado assim como um elemento fundamental na fixação da população na zona ribeirinha da cidade e posterior estruturação da mesma. *"Era por Águeda que se fazia então todo o comércio da Beira-Mar com as duas Beiras. ...tudo por ali passava com as suas mercadorias, graças a essa bela estrada do rio, que era por esse tempo a artéria principal da circulação comercial das terras de Águeda..."* (Portela, 1964). Os barcos, considerados como meios de transporte, faziam já parte da paisagem local, que com a chegada da industrialização e posteriormente do comboio e dos veículos motorizados, acabaram por desaparecer retirando importância a esta infra-estrutura.

Em suma, todas as infra-estruturas referidas anteriormente poderão servir de base para definir uma estratégia futura para o concelho, desfrutando de uma importante via da região centro, que é a A25, e favorecendo um acesso rápido com a ligação a Espanha e à Europa, sendo pertinente para o seu desenvolvimento. É o caso também do aeródromo de Águeda, que com algumas obras de ampliação poderá vir a ser um ponto estratégico para a região, podendo-se tornar num aeroporto secundário de apoio ao aeroporto Sá Carneiro, segundo Estudos Prévios do PDM (CMA, 2009). No mesmo seguimento, existe a ideia de criar um metro de superfície, ligando Águeda a Aveiro, propiciando mais acessibilidade aos serviços disponíveis no distrito, tornando-se essencial para a capacidade atractiva da cidade de Águeda, e aumentar a capacidade de fixação de pessoas (CEIDET, 2001).

3.2. Cidade atractiva como factor de dinamização do concelho

Como já foi referido anteriormente, segundo os Censos 2011, a população residente diminuiu significativamente, e por isso importa qualificar a cidade como factor fundamental para o desenvolvimento da mesma e de todo o concelho. Segundo o Plano Estratégico de Águeda, a falta de capacidade de atrair e fixar população na cidade, é atribuída por um conjunto de factores como: *"...custo de habitação relativamente a outros aglomerados dentro e fora do concelho; baixa qualidade e diversidade dos espaços urbanos, públicos e edificados; carências a nível das funções urbanas de consumo e de serviços..."* (CEIDET, 2001).

Deste modo, estes factores têm levado a uma rápida desertificação e consequente desqualificação e degradação da cidade, em especial da zona ribeirinha onde é notório alguns edifícios degradados e desocupados, tornando-se assim relevante na requalificação da margem Sul, a recuperação do rio e das suas margens, de forma a qualificar toda esta zona e aproveitar todas as potencialidades de recreio e lazer provenientes deste curso de água.

A mobilidade de uma cidade advém da facilidade de circulação de veículos e de pessoas, com ou sem mobilidade condicionada, relacionada com a localização dos equipamentos necessários à população. Assim, importa referir que este é mais um factor de atractividade, tornando-se necessário que estes, se encontrem acessíveis à população, tornando Águeda uma “cidade acessível para todos”. Relativamente à circulação automóvel, esta prevalece à circulação pedonal entre os diferentes espaços da malha urbana, como um factor de descontentamento da população, especialmente na zona histórica e ribeirinha da cidade. Importa assim pensar, na nova expansão da cidade, como um espaço acessível para todos, relativamente aos novos equipamentos propostos. Um dos equipamentos desportivos disponível para a população da iniciativa da CMA, são dez bicicletas eléctricas enquadradas no projecto beÁgueda, que visa, segundo a mesma entidade, promover a utilização de bicicletas eléctricas por todos os munícipes, facilitando as suas deslocações dentro da cidade e nas ruas de maior declive, incentivando a prática de comportamentos mais saudáveis e ambientalmente sustentáveis. Embora este projecto seja ainda recente, já lhe foi atribuído um prémio pela associação europeia *Energy Cities* como uma das melhores acções locais para a promoção da sustentabilidade e da redução da emissão de CO₂.

No mesmo seguimento, no que toca às carências referenciadas no plano, destaca-se a falta de espaços verdes na cidade, existindo em número reduzido, apenas um parque da Alta Vila, como o único espaço de alguma dimensão em todo o centro urbano. Por outro lado, sendo considerado com um grande potencial de espaço de lazer e recreio, não é muito frequentado pela população visto se encontrar numa cota mais alta da zona ribeirinha e da zona central, rodeado por muros altos, e não existir qualquer tipo de actividade apelativa no seu interior, capaz de atrair população. Assim, tendo a cidade de Águeda como poder atractivo o rio e a zona ribeirinha, torna-se importante a requalificação da margem Sul, encontrando-se esta actualmente, num estado avançado de degradação e desocupação, acabando por perder interesse para habitar, trabalhar ou desfrutar, havendo uma certa separação com o restante espaço urbano, afastando o rio do resto da cidade. Ao longo dos anos, a requalificação do rio e das suas margens têm sido alvo de intervenção, apenas na margem Norte, e por isso ser essencial a criação de percursos pedonais para dar continuidade aos diferentes espaços da nova centralidade da cidade, pela concepção do parque urbano, enriquecendo assim a cidade no tocante a espaços verdes de lazer.

3.2.1. Oferta de equipamentos e serviços na cidade

A oferta de equipamentos e serviços à população deve conferir atractividade à cidade, com dinâmicas que lhe permitam competir com outros centros urbanos limítrofes, nomeadamente Aveiro, Coimbra, Viseu e Porto (CEIDET, 2001). Deste modo, importa referir a oferta à população dos equipamentos e serviços e a sua localização perante a restante cidade, como elementos estruturantes capazes de acelerar o processo de urbanização de um núcleo urbano, dinamizando a cidade e, por conseguinte, contribuindo para a fixação da população. É de notar a presença de um vasto leque de equipamentos e serviços no centro histórico da cidade (figura 12), confinante com a zona ribeirinha e a área a requalificar. Águeda situa-se na Beira Litoral entre a praia e a montanha, sendo que os equipamentos de recreio e lazer são de grande importância para a cidade e para a qualidade de vida da população capazes de atrair novos utilizadores. O turismo em Águeda é pouco explorado, existindo apenas um hotel de três estrelas e uma pensão residencial na cidade, segundo dados fornecidos pela Direcção Geral de Turismo (DGT), sendo que existem outros equipamentos em todo o concelho com a mesma função, a distâncias consideráveis da cidade. No que concerne a parques de lazer, existe o Parque dos Abadinhos junto à cidade na várzea do rio Águeda, apenas composto por um choupal antigo, necessitando deste modo de uma urgente intervenção/requalificação, visto ser aqui que se encontram as antigas piscinas fluviais de Águeda.

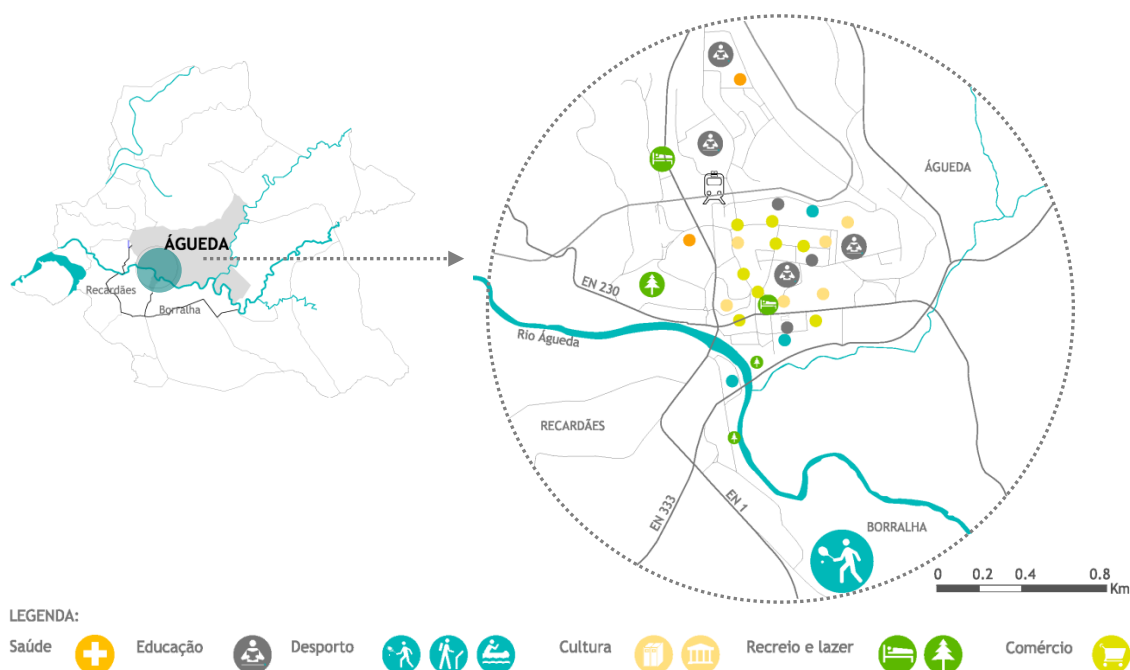


Figura 12 - Planta dos equipamentos no núcleo da cidade de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]

Relativamente aos equipamentos de saúde, desempenham um papel fundamental quanto às necessidades básicas da população, verificando-se a implementação de uma Rede de Cuidados de Saúde Primários e Secundários. Por outro lado, os equipamentos de educação têm-se tornado fundamentais para o desenvolvimento e qualificação da cidade, nomeadamente com a

existência de um pólo universitário, ESTGA desde 1997, que pertence à Universidade de Aveiro, permitindo assim à cidade, aproveitar e desenvolver os seus potenciais. O concelho de Águeda, possui ainda um vasto leque de equipamentos desportivos, sendo que muitos deles não se encontram no centro urbano, como é o caso do Pólo Desportivo da Borralha, onde se localiza o Estádio Municipal de Águeda, que dista 2km do centro urbano. Este equipamento é utilizado para a prática de desporto profissional, sendo constituído por um campo de jogos relvado rodeado por bancadas, na quase totalidade da sua implantação, tendo capacidade para cerca de 8127 espectadores. Na sua envolvente situam-se os campos do Clube de Ténis de Águeda, próximo do rio e das suas várzeas. É de notar, a existência do Ginásio Clube de Águeda localizado na baixa da cidade onde são praticadas diversas modalidades como, ténis de mesa, ginástica, basquetebol.

Águeda, no séc. XX, por volta dos anos 50, foi considerada como um forte centro de natação com a sua piscina fluvial inicialmente em madeira e, mais tarde, em cimento, com a água proveniente da represa da nora, sendo que actualmente a mesma é utilizada para a realização de eventos culturais sobre o rio (figura 13). No início da década de 70 também a prática de canoagem começa a ser uma presença constante no mesmo rio criando assim campeões nacionais e valorizando cada vez mais este desporto. As Piscinas Municipais de Águeda no centro da cidade pertencem à CMA dispoendo de duas piscinas interiores e uma exterior, sauna e hidromassagem, desde 1989.



Figura 13 - Antigas Piscinas Municipais nos anos 30, [Fonte: Blogspot.com]

Relativamente a equipamentos culturais, foram destacados na cidade, o Arquivo Municipal; a Biblioteca Municipal Manuel Alegre; o Fórum da Juventude; dois museus e auditórios e salas de espectáculos. Relativamente ao comércio, este encontra-se presente em muitas ruas da cidade de Águeda, nomeadamente na zona ribeirinha, sendo um sector que tem vindo a expandir-se por todo o aglomerado.

O grau de atractividade de um concelho e de qualidade urbana está directamente relacionado com a quantidade e qualidade de serviços, comércio, equipamentos, espaços construídos e não construídos (espaços verdes e/ou lúdicos) oferecidos à população. A rápida evolução

verificada nas cidades portuguesas, alterou drasticamente a sua organização tendo-se observado um processo de descentralização, tanto de serviços como da população. Torna-se assim relevante, para qualquer concelho, oferecer bem-estar à população capaz de atrair um maior número de pessoas e, desenvolver actividades com capacidade de satisfazer tanto a população residente como não residente de modo a que estas se fixem na cidade. Em suma, é notória a reduzida diversidade ao nível de estabelecimentos hoteleiros sendo um factor pertinente aquando de eventos culturais ou mesmo de turismo, tendo os turistas que se deslocar para fora da cidade. No geral, não se pode esquecer que todos os equipamentos mencionados no referido estudo, constituem novas centralidades e surgem como elementos estruturantes no desenvolvimento urbano, pelo que a optimização dos mesmos é relevante urbanisticamente. Importa salientar que quanto maior for a diversidade de equipamentos e serviços de oferta à população, maior será a capacidade atractiva da cidade, tornando-a fornecedora desses mesmos equipamentos a concelhos limítrofes.

3.2.2. Valorização do património natural, cultural e histórico

Águeda possui uma diversidade imensa de recursos naturais, culturais e históricos que caracteriza a imagem do concelho. No entanto, estes recursos não têm sido divulgados, fazendo com que não exista identidade própria. A riqueza ambiental do concelho é caracterizada pelos seus recursos hídricos, do rio Águeda (figura 14), Alfusqueiro, Agadão, Marnel e Vouga, à Pateira de Fermentelos, é possível apreciar o seu valor natural e potenciá-los para que a população os valorize e tenha conhecimento dos locais turísticos ao seu dispor. A Pateira de Fermentelos, maior lagoa natural da península ibérica, está inserida na bacia hidrográfica do rio Vouga e constitui um importante marco no concelho pelo seu valor turístico e espaço de lazer, capaz de atrair um número elevado de população, a seguir à zona ribeirinha da cidade de Águeda. Destes recursos hídricos surgem um conjunto de espaços de lazer, como os parques e as praias fluviais que constituem pontos de interesse, em alternativa às praias do litoral, quer para a população do concelho, quer para aquela que a visita. O rio Águeda constitui um elemento de grande riqueza paisagística, no cruzamento com a cidade do mesmo nome, mobilizando a atenção por parte da população. Assim, é de todo o interesse valorizar este recurso hídrico e as suas várzeas, articulando-o com o aglomerado urbano potenciando a zona ribeirinha.



Figura 14 - Recursos hídricos do concelho de Águeda, [Fonte: Autor, 2012]

Para além da predominância dos recursos naturais, o concelho possui também um vasto leque de recursos patrimoniais, sendo que, existe apenas um imóvel classificado pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), como imóvel de interesse municipal na cidade, o Parque Municipal da Alta Vila figura 15, com origem na segunda metade do séc. XIX e com uma área de 31 400m² é considerado um *ex-libris* dos espaços públicos municipais pela sua localização, a uma cota alta mas próximo do rio, constituído por um jardim e um bosque com uma grande diversidade de espécies, delineado sob a influência francesa da época, “A Alta-Vila, majestosa pelas suas velhas árvores altíssimas e vastas, juntamente com belos jardins e recantos tão românticos...; seguindo por inúmeros e serpenteados caminhos, íamos descobrir uma gruta aqui, outra mais adiante, pontes capelinhas, nichos, pombais...tudo artisticamente empedrado...; A par desta maravilha, existe o conforto, bancos de troncos de árvores muito interessantes espalhados em abundância por todo o parque.” (Amaral, 1992). Fazem parte do mesmo, uma habitação principal, um salão de chá, uma capela, uma estufa, uma muralha cheia de torreões e ainda uma rede de grutas que promovem o parque.

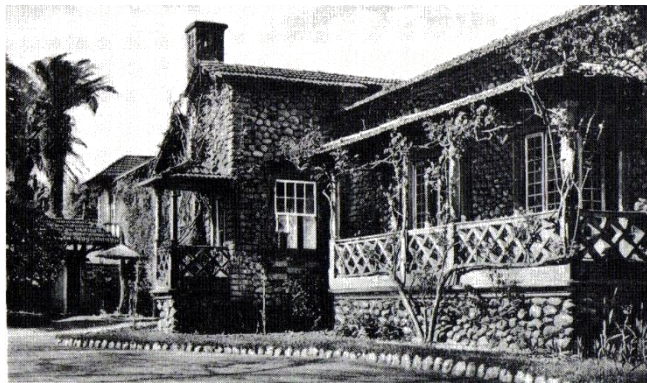


Figura 15 - Parque da Alta Vila, residência, [Fonte: Amaral, 1992]

O primeiro proprietário, segundo Estudos Prévios do PDM (CMA, 2009) foi o Dr. Eduardo Caldeira e, mais tarde, em 1910, a propriedade foi adquirida pela família Melo Freitas que com a morte deste e da sua esposa, doou em testamento à CMA. A parte restante do Parque foi adquirida pela Câmara, em 1985, aos seus herdeiros. Actualmente, o parque encontra-se em obras, inserido no projecto de regeneração urbana da cidade e tem como principal objectivo a criação de um espaço destinado a alojar turistas das mais diversas áreas, de forma gratuita, com vista à troca de experiências e à divulgação das mais diversas formas de arte, sendo uma forma de atrair novas pessoas à cidade e à própria população residente a possibilidade de usufruir deste espaço através de exposições. É ainda de referir, a ideia de uma aproximação com a baixa da cidade, fazendo uma ligação deste parque com as margens do rio.

3.3. Estratégias de qualificação de desenvolvimento

Águeda, não tem sido capaz de atrair e fixar população em termos proporcionais ao dinamismo económico do concelho, da mesma forma que apresenta uma reduzida diversidade de espaços públicos e oferta hoteleira. Assim, a cidade deverá intervir segundo estratégias de desenvolvimento sustentável, quase exclusivamente ao nível ambiental assegurando um contacto directo entre a natureza e os utilizadores/ população. O rio Águeda considerado com uma grande riqueza ambiental, com o passar dos anos, foi alvo de uma rápida desqualificação tornando-se necessário revalorizar o seu potencial, em particular ao nível de actividades recreativas e turísticas. A atractividade à cidade assenta-se em duas vertentes: na criação de uma nova dimensão urbana e a necessidade da rápida qualificação da cidade. Na criação de uma nova dimensão urbana deve-se ter em conta a oportunidade de qualificação arquitectónica e urbanística, valorizando os equipamentos existentes e qualificando os propostos. Segundo o Plano estratégico "Águeda 2020", existe a intenção de criar um "centro" com capacidade de concentrar um conjunto de serviços públicos diversificados, com um vasto leque de oferta comercial na sua zona ribeirinha e, sendo a canoagem o objecto de desporto principal na cidade praticada no seu rio, torna-se relevante edifícios comerciais especializados na venda de produtos ligados a esta prática desportiva.

Assim, com a requalificação da margem Sul, pretende-se que seja um futuro potencial para esta nova urbanidade tanto ao nível do desporto, como cultural como de lazer, conseguindo agrupar e valorizar edifícios e espaços urbanos, privilegiando o desporto como componente de uma vida saudável de todos os cidadãos. Do mesmo modo, o parque urbano surge como um elemento de desenvolvimento desportivo, uma nova oportunidade para qualificar a cidade, essencialmente ao nível de espaços verdes, estruturando-a como nova zona de expansão, com actividades de contacto com a natureza, capazes de atrair população para a cidade, valorizando os recursos naturais, culturais e históricos existentes na cidade. Este espaço verde deverá articular várias áreas, como o lazer, a cultura e o desporto de uma forma livre e subjectiva para diferentes grupos etários, sem custos para a sua prática e utilização com fáceis acessos.

No que toca a recursos patrimoniais, é necessário divulgar a sua diversidade à população, recolher e tratar informação de ordem histórica e ambiental. Assim, seria importante a criação de circuitos turísticos com vários pontos de referência como restauração, lazer e recreio, de modo a qualificar e valorizar toda a zona ribeirinha, onde o rio Águeda surge como um elemento fundamental, capaz de reunir um enorme potencial, quer como espaço de fruição, quer como palco de um leque alargado de actividades lúdicas, recreativas e desportivas (CEIDET, 2001).

Capítulo 4

Estudo da área de intervenção e relação com o existente

Introdução

Os capítulos anteriores fizeram referência à cidade de Águeda numa análise mais abrangente, desde a sua evolução urbana e expansão, a aspectos históricos da cidade, suas acessibilidades e equipamentos. Para a requalificação de uma frente de água, como é o caso da intervenção da margem Sul do rio Águeda, o presente capítulo tem como objectivo central, o enquadramento e análise da área de intervenção com a sua envolvente. Assim, de modo a que seja claro a morfologia do território concelhio para a caracterização biofísica do concelho, teve-se por base o modelo digital do terreno, com os seus declives mais acentuados na zona Este ou zona serrana, e mais plano na zona do presente estudo. Torna-se assim perceptível a relação que o rio tem com as componentes das suas margens, onde é possível encontrar espaços de lazer, jardins, ruas e praças. Assim, será feito um breve diagnóstico sobre os diferentes espaços e actuais edifícios na zona ribeirinha da cidade, desde espaços públicos de convívio e lazer, a edifícios públicos de serviços e comércio, assim como a caracterização mais aprofundada da área de estudo no que concerne à análise do PDM, nomeadamente no tocante ao ordenamento do território e respectivas condicionantes. O mesmo regulamento impõe um vasto leque de protecções, servidões e restrições de utilidade pública, identificadas na planta de condicionantes, nomeadamente a Rede Natura 2000 de âmbito europeu, com o objectivo de assegurar a biodiversidade; e por outro lado a protecção dos recursos do solo e naturais no que respeita à RAN e a REN. Os recursos hídricos são outro elemento de grande riqueza ambiental no concelho, pelo que importa destacar o domínio hídrico e as zonas de protecção ao mesmo e às estradas.

4.1. Caracterização biofísica do concelho

O território concelhio, devido à sua localização entre o litoral plano e a montanha (Serra do Caramulo), é fortemente influenciado pelo oceano Atlântico no seu clima, de onde os ventos carregados de humidade atmosférica conferem uma elevada humidade relativa a todo o concelho. O seu clima é considerado temperado atlântico, com verões quentes e secos e invernos moderados. Relativamente ao regime pluviométrico da Bacia Hidrográfica do Vouga, na qual o concelho se insere, é caracterizado por um semestre chuvoso na estação mais fria, e um semestre seco na estação mais quente, sendo estas características típicas de um clima mediterrânico, (CMA, 2009).

As suas altitudes variam dos 4 metros na zona baixa, e os 767 metros na zona serrana (CMA, 2009). A primeira corresponde à zona Poente e mais plana caracterizada por uma densidade populacional mais elevada e por isso maior concentração de equipamentos e serviços, apresenta de uma maior ocupação urbana e industrial, onde se localizam as principais superfícies agrícolas e áreas industriais. Por outro lado, a zona Nascente ou zona alta dos 767 metros, corresponde ao território serrano, e é considerada como a zona com maiores desníveis altimétricos onde estão concentrados os aglomerados habitacionais de menor dimensão com baixas densidades populacionais. A área de estudo localiza-se na zona mais plana entre os 0 e 12 metros, assim como toda a zona ribeirinha e central da cidade que se encontra compreendida entre os mesmos valores e os 80 metros (figura 16).

A estrutura geomorfológica do concelho, segundo a Carta Litológico-geotécnica do concelho de Águeda, considera três subunidades geomorfológicas distintas comparativamente com os valores apresentados: baixas aluvionares; área planáltica e zona de montanha. A primeira caracteriza-se por vales pouco acentuados e de fundo bastante suave correspondente a cotas inferiores a 15 metros na parte Oeste do concelho; a área planáltica diz respeito à área central e está compreendida entre a cota dos 50 e os 120 metros; por último, a zona de montanha é limitada por zonas de cotas mais elevadas, superiores a 200 metros correspondentes à zona Nascente do concelho, (CMA, 2009).

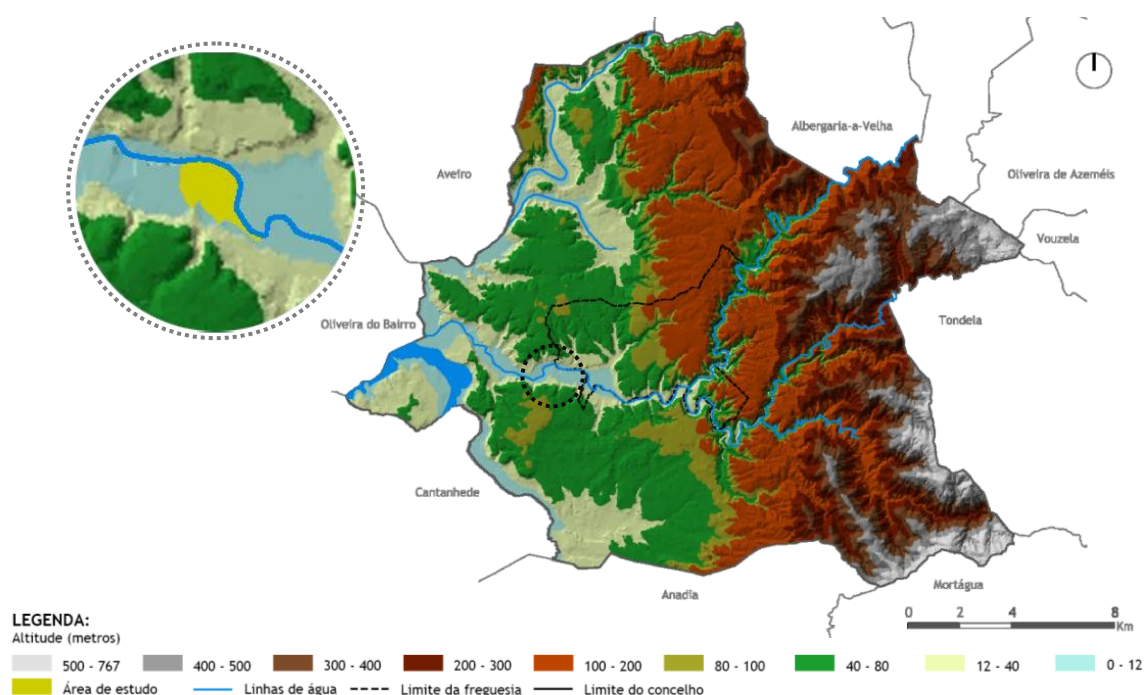


Figura 16 - Hipsometria do concelho de Águeda e área de estudo, [Adaptado: SIG, Águeda 2008]

No que se refere aos recursos endógenos, os solos do concelho apresentam uma diversidade marcante na arquitectura urbana face à matéria-prima utilizada em algumas construções, nomeadamente a predominância do granito, xisto, arenitos e argilas, sendo que as construções são maioritariamente feitas de adobe e tijolo.

4.2. Enquadramento geral da área de intervenção

O rio tornou-se o principal impulsionador da cidade do ponto de vista socioeconómico com a movimentação de matérias-primas por via fluvial, que com o passar do tempo se foi degradando e, actualmente, apenas é utilizado para algumas actividades desportivas como a canoagem. Kevin Lynch (1960) ao analisar três cidades no seu livro “A imagem da cidade”, determinou cinco componentes relevantes na marcação e delimitação da cidade e a percepção que a população tem da mesma. O rio surge então como um limite que pode ser considerado como uma linha de separação ou união de duas margens. Tal se verifica no caso do rio Águeda, que ao longo dos anos se tem sentido uma separação constante entre as duas margens, não havendo qualquer tipo de actividade na margem Sul nem espaços capazes de atrair população para passearem e apreciarem a cidade do outro lado do rio, no seu dia-a-dia, apenas na antiga piscina fluvial em casos excepcionais, eventos culturais organizados pela D’Orfeu, Associação Cultural.

No presente e no futuro, pretende-se que o próprio rio seja como uma linha de união entre as vivências das suas margens, capaz de atrair população a visitar ou visitar a cidade. O convívio da população e o contacto com o rio na zona ribeirinha (figura 17), é notório no dia-a-dia das gerações mais antigas, porque naqueles espaços acabam por reviver as suas memórias e tradições passadas aproveitando a zona para lazer. Por outro lado, a presença de população de todas as faixas etárias na zona ribeirinha nota-se em dias festivos, nomeadamente de feiras ou campeonatos, particularmente na margem Norte. Ainda assim a cidade é caracterizada por três zonas distintas (figura 17), nomeadamente a zona ribeirinha, onde em outros tempos, se desenvolveu toda a parte comercial e habitacional da cidade, e foi a partir deste aglomerado que se desenvolveu toda a urbe, ou seja, se constitui a zona histórica, acompanhando a EN1.

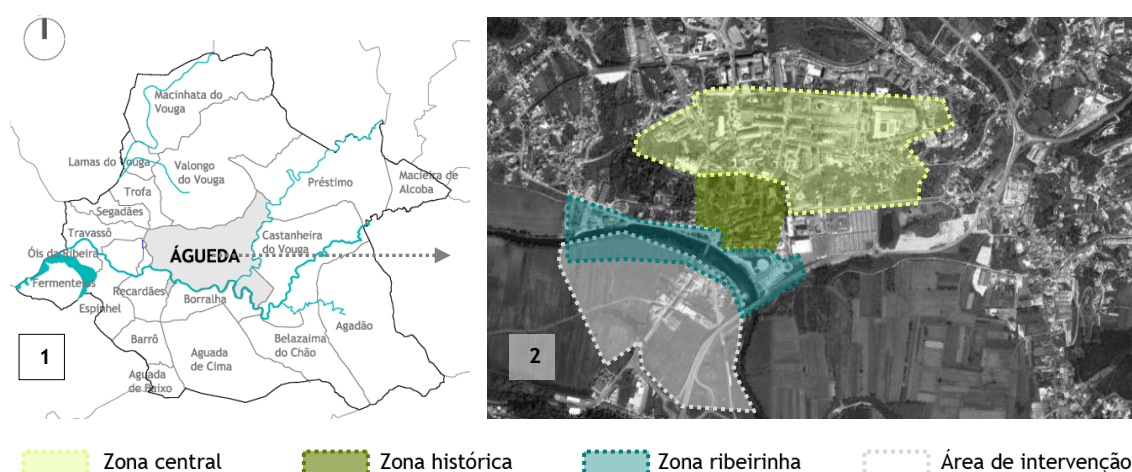


Figura 17 - Enquadramento da cidade de Águeda no seu concelho (1); Marcação das zonas que compõem a cidade (2), [Fonte: Autor, 2012]

A zona histórica da cidade é demarcada por ruas estreitas e edifícios cujas fachadas definem o espaço público e o utilizador se desloca comodamente. A presença automóvel nesta zona, é

quase nula, com ruas exclusivamente de acesso pedonal e outras de sentido único, caracterizadas por eixos comerciais importantes da cidade. Por último a zona central localiza-se a uma cota superior onde é possível encontrar as principais ofertas de edifícios de habitação, serviços e comércio.

A área de estudo localiza-se na zona ribeirinha da cidade Águeda, sendo que alguns terrenos a intervir fazem parte das freguesias de Recardães e da Borralha. Pretende-se criar um “novo centro urbano”, capaz de atrair as pessoas para esta zona da cidade com condições essenciais ao seu bem-estar, como pólo de atracção turística pela convergência de actividades e serviços. Esta nova centralidade concebe a valorização de uma área de terrenos agrícolas, próxima do centro da cidade, que têm sido utilizados ocasionalmente para feiras e situações festivas, nomeadamente feiras de agricultura organizadas por parte da CMA. Por outro lado, a proximidade com a cota mais alta, leva a que este local seja de fácil acesso pedonal fazendo com que a população residente e não residente se desloque até à baixa de modo facilitado. A área de estudo para a presente análise, circunscreve-se, a Este, pelo eixo rodoviário existente, a N333; a Oeste, pelo Instituto da Vinha e do Vinho e terrenos agrícolas; a Norte, por uma zona comercial e o Parque da Alta Vila a uma cota mais elevada; e a Sul por um bairro habitacional e comercial. Esta área é ainda privilegiada pelo cruzamento da antiga EN1 que atravessa a cidade e a respectiva área de estudo.

4.3. Caracterização das margens do rio Águeda

- **Margem Norte**

A zona ribeirinha do rio Águeda, é demarcada por duas margens, em que a margem Norte é composta por um aglomerado de habitações, serviços e comércio pontualmente no centro histórico (Rua Luís de Camões) como é possível observar nas figuras 18 e 19, em ruas de diferentes dimensões, restritas exclusivamente ao acesso pedonal. Na zona baixa da cidade pode-se verificar um vasto leque de edifícios onde é frequente o uso do piso térreo para comércio ou serviços, e nos restantes dois pisos, habitação ou escritório/ gabinetes a uma cota mais baixa de acesso pedonal, onde qualquer pessoa associa de imediato estas vias às lojas que procura. À cota mais alta encontra-se a Avenida Eugénio Ribeiro com a mesma função que a anterior (Rua Luís de Camões e Rua Vasco da Gama) repleta de elementos cujo observador associada rapidamente à cidade, tanto pelos edifícios como pelas fachadas, ou mesmo por detalhes urbanos que completam a imagem da maior parte dos utilizadores. Neste eixo é possível demarcar a CMA, a escola secundária Marques Castilho e a escola básica, o Tribunal, a ESTGA, o Cine teatro, entre outros.

Nos seus limites da margem Norte, localiza-se a Oeste, o IVV e duas antigas empresas ligadas ao sector industrial que actualmente estão desactivadas, sendo que no outro extremo, localiza-se o largo 1º de Maio ou o largo da Botaréu, que funciona como local de convívio e lazer, sobretudo em eventos culturais e gastronómicos. Outrora, os antigos cais eram

utilizados para as trocas comerciais presentes na margem, e hoje em dia continuam a servir de acesso ao rio para a pesca desportiva ou para a prática desportiva.

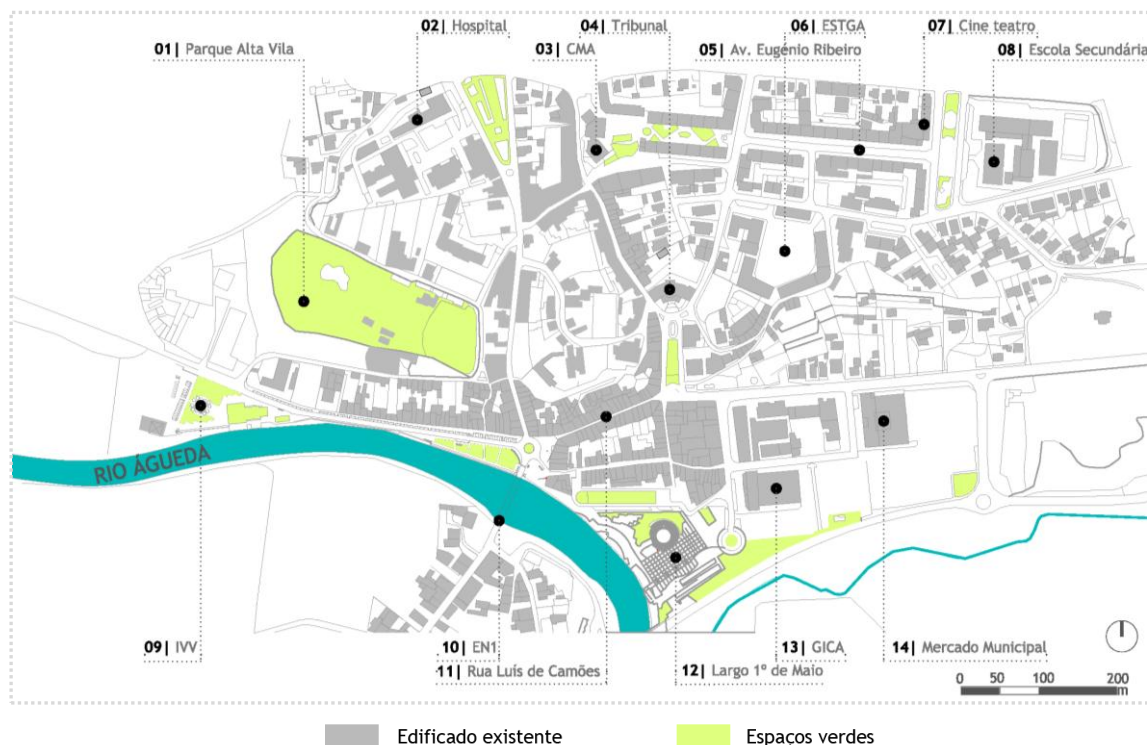


Figura 18 - Margem Norte e centro da cidade, [Fonte: Autor, 2012]

Esta margem sofreu recentemente uma intervenção de requalificação, sendo que actualmente se pode encontrar espaços verdes de estar e convívio (figura 18), assim como passadiços sobre o rio Águeda. Hoje, o largo 1º de Maio encontra-se em obras inseridas no projecto de regeneração urbana, por parte da CMA, que valoriza a requalificação e revalorização da margem do rio. Do mesmo modo, a margem Norte, e a envolvente do IVV sofreu à relativamente pouco tempo, obras de melhoramento ao nível dos pavimentos dos espaços públicos existentes, das suas áreas verdes, complementado do mesmo modo com algum mobiliário urbano de forma a garantir bem-estar à população que aproveita para desfrutar deste espaço. Apesar das instalações do IVV pertencerem à margem Norte, estas não foram alvo de requalificação.



Figura 19 - Rua Luís de Camões e N1 (centro histórico e comercial) (1 e 2); Rua 5 de Outubro (3); IVV (4), [Fonte: Autor, 2012]

A EN1 que atravessa a zona em estudo, como já foi referido, foi considerada a principal via de circulação e comunicação do concelho durante muitas décadas, tornando-se fundamental para o seu desenvolvimento industrial. Através desta, dá acesso ao núcleo central da cidade a uma cota superior, passando pela zona histórica e ribeirinha, onde se pode observar um diverso número de edifícios envelhecidos de habitação, comércio e serviços, que delimitam deste modo esta via primordial de outros tempos e que pelas mesmas razões, não se torna facilitado o acesso pedonal por possuir passeios de dimensões reduzidas. Segundo o Plano de Pormenor da zona histórica, os passeios, quando existem são frequentemente ocupados como lugares de estacionamento, constituindo assim, uma das carências desta zona nomeadamente desta infra-estrutura que delimita a cidade, é a falta de estacionamento que constitui um entrave à população residente e não residente, pois terá de efectuar o estacionamento da sua viatura a uma longa distância desta zona.

✓ IVV _ Instituto da Vinha e do Vinho

Estas instalações foram criadas por todo o país, com o objectivo de criar uma casa para prestar serviços ao sector da vinicultura, nomeadamente os de serviços de regulação do mercado através da compra e armazenamento de excedentes em anos de grande produção, designada inicialmente por Junta Nacional do Vinho que, por conseguinte, se deu o nome de Instituto da Vinha e do Vinho, abreviadamente IVV. Este conceito expandiu-se pelos vinhos espalhados de Norte a Sul do país, contribuindo para a modernização, organização e divulgação deste sector.

Trata-se de instalações de armazenamento por vezes de destilação, então construídas perto de caminho-de-ferro e rodovias principais que, actualmente, com o passar do tempo se encontram em valiosos terrenos nos centros urbanos das cidades e vilas onde foram instaladas. É o caso do IVV de Águeda que deixou de ter esta função inicial e, actualmente, se encontra devoluto, devido ao declínio da agricultura na cidade, sendo utilizado apenas para fins municipais quase sem condições ao nível de interiores, e daí a necessidade da sua reabilitação e de um novo uso adequado às necessidades da cidade.

O conjunto da JNV, enquadra-se na margem Norte do rio Águeda e é composto por dois edifícios em que um deles, considerado o volume principal, assume maior relevância pela sua dimensão; o segundo com um tamanho mais reduzido, marca a orientação do rio. As antigas cubas de vinho, após as obras de requalificação da margem Norte, fazem parte de um espaço ajardinado nas traseiras do IVV, como é possível observar na figura 20. O objectivo para estes edifícios, já expressos pela CMA e por algumas associações e instituições, passa pela reabilitação e reconversão do edifício principal, num espaço destinado a eventos culturais, explorado pela cidade e para a cidade. Quanto ao edifício de menor dimensão, a ideia passa por uma estrutura de apoio ao edifício principal.



Figura 20 - Alçado frontal do edifício principal (1), e respectivas cubas no exterior (2), [Fonte: Autor, 2012]

✓ Largo 1º de Maio

A margem Norte termina a nascente com o Largo 1º de Maio ou Largo da Botaréu (figura 21), que durante o séc. XIX e XX, se apresentou como um dos espaços de maior excelência da cidade, e que com o passar dos anos, foi perdendo interesse e actualmente encontra-se em obras, integrado no projecto de regeneração urbana da cidade de Águeda. Este largo / praça, segundo a CMA, na actual intervenção, é pretendido um maior contacto de utilização e interacção com o rio, através de duas plataformas sobre este, e a reconversão de toda a zona envolvente com espaços verdes e equipamentos urbanos capazes de criar uma dinâmica funcional e cultural. Esta zona, encontra-se diariamente vazia, sendo apenas utilizada para eventos culturais e gastronómicos organizados por parte da CMA, como a Festa do Leitão e o AgitÁgueda, e daí o interesse por apostar no projecto de requalificação. Aliado a este projecto, encontra-se o GICA como o intuito da criação de um espaço multifuncional, na tentativa de revitalizar a zona ribeirinha. Este pavilhão tem servido também de apoio aos eventos organizados na sua envolvente, sendo que com os seus cem anos, se tem degradado e por isso, torna-se fundamental uma intervenção, devido à inexistência de mais equipamentos desportivos na cidade e à falta de acesso pedonal para o complexo desportivo da Borralha.



Figura 21 - Largo 1º de Maio ou Largo da Botaréu em obras de regeneração urbana, [Fonte: Autor, 2012]

O GICA apresenta um papel relevante na cidade devido aos seus largos anos de existência, e por ser o único equipamento desportivo para a prática de diversas modalidades desportivas na cidade. A intervenção nesta infra-estrutura reflectir-se-á numa mais-valia para esta margem do rio tornando-se um factor de dinamização e incentivo à população para a sua zona ribeirinha juntamente com o largo 1º de Maio.

✓ Margem Sul

A margem Sul do rio delimita-se por um arvoredado intenso em quase toda a sua extensão e por um conjunto habitacional de costas voltadas para o rio, composto por construções antigas, garagens ou anexos e o centro de canoagem, que ao longo dos anos foram mantendo a sua organização e localização mas, que por outro lado, se foram degradando sem qualquer tipo de intervenção, figura 22.



Figura 22 - Frente ribeirinha da margem Sul, terrenos desocupados e deixados ao abandono, [Fonte: Autor, 2012]

A “Casa da Ponte” é o edifício de excepção deste aglomerado, que no meio do referido arvoredado se dispersa e se confunde com o mesmo. No mesmo seguimento, mas para Nascente como é perceptível pela figura 23, encontra-se o complexo desportivo, do qual fazem parte o Estádio Municipal e o Clube de Ténis, a poucos minutos do centro da cidade e muito próximo da área de estudo. Do mesmo modo ao que acontece na margem Norte, esta margem é atravessada pela EN1, que delimita assim esta zona criando, junto à mesma, um eixo comercial e habitacional. Esta margem é demarcada ainda pelo cruzamento da EN333 com a EN1, duas vias de rápido acesso à cidade, que possibilitam assim, que a população residente nas freguesias localizadas a Nascente, Oeste e Sul, cheguem rapidamente ao centro urbano. O mesmo acontece à população não residente no concelho, e que se desloca por vias rápidas como a A1, IC2 ou A17, que chegam à cidade por esta via. Um inconveniente deste local é o barulho rodoviário que se faz sentir em horas de ponta e a separação dos terrenos agrícolas com o resto da cidade, criando assim uma barreira visual. No caso da EN333, a criação da mesma, veio possibilitar o fácil acesso automóvel, no entanto, impede o acesso pedonal junto ao rio.

Deste modo, o acesso pedonal existente entre as duas margens, é feito pela ponte do rio Águeda (EN1) ou pela EN333, em que esta última, com maior relevância, transmite insegurança para o peão pelo facto de ser uma via rápida de acesso automóvel. Segundo o Plano Estratégico (2001) *“a circulação pedonal entre os diferentes espaços da cidade é pouco atractiva e pouco segura, devido à escassa urbanidade que advém nomeadamente do tipo de vias que atravessam o núcleo urbano...”*. Outra hipótese, será pelo percurso pedestre, quase inaceitável, onde o visitante terá de ir até ao Souto Rio, cerca de dois quilómetros de distância da ponte da EN333, para atravessar o rio.

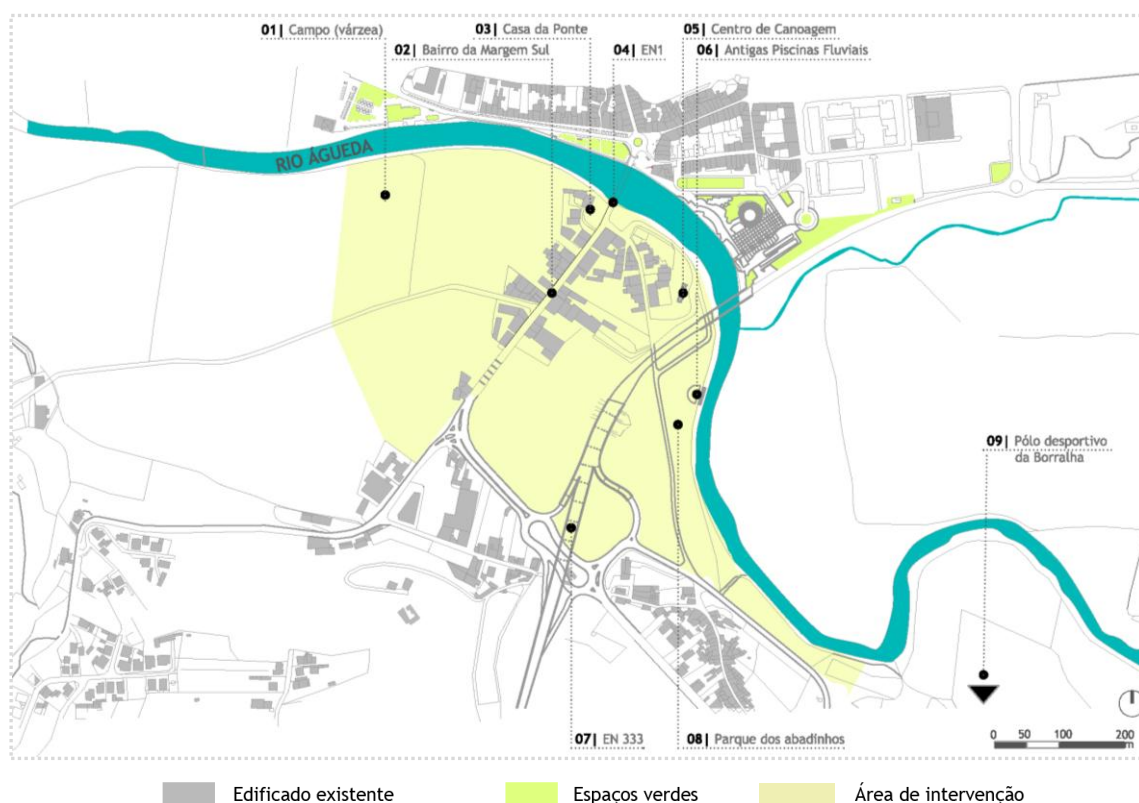


Figura 23 - Margem Sul e respectiva área de estudo, [Fonte: Autor, 2012]

Como já foi referido anteriormente, a existência da antiga piscina fluvial tem servido de palco nos últimos anos, para o evento cultural “Povo que lavas no rio Águeda”, que tem como objectivo evidenciar o que o rio provoca na criação artística local, através do seu carácter mítico e inspirador. É pretendido que a população revisite o local e relembre vivências, tradições e memórias de outros tempos no rio Águeda, celebrando o símbolo intemporal do próprio rio, que no passado foi cenário de trabalho e festividade por parte da comunidade, e hoje é, fundamentalmente, usado pelas associações culturais da cidade.

✓ Centro de canoagem e Complexo Desportivo da Borralha

Este edifício mandado construir por parte da CMA em 2003, (Acta da reunião do executivo n.º 12 de 2011) pretendia com este, a revitalização do rio Águeda e consequentemente de toda a zona baixa da cidade que por questões legais de expropriações de terrenos, o centro de canoagem ainda não se encontra em utilização até à presente data. Devido à sua localização, junto ao rio e encostado à N333, este serviria de palco privilegiado para a prática de canoagem e outros desportos que necessitassem da água do rio, potenciando esta modalidade e contribuindo ainda mais como um pólo de dinamização da área ribeirinha da cidade. Actualmente, a envolvente do edifício e as respectivas fachadas encontram-se em más condições devido à falta de manutenção, figura 24.



Figura 24 - Centro de Canoagem e sua envolvente (margem Sul), [Fonte: Autor, 2012]

É de notar a falta de acessibilidade, entre o centro de canoagem, o GICA e o complexo desportivo da Borralha, acontecendo diversas vezes, os estudantes (maioritariamente) ficarem pelo largo 1º de Maio para a prática desportiva de canoagem, acabando por não atravessar para a outra margem. Como já foi referido, anteriormente, no ponto dos equipamentos, o complexo desportivo onde se localiza o Estádio Municipal e os campos de ténis do Clube de Ténis de Águeda, para além do GICA, situa-se relativamente próximo do centro da cidade, acompanhando a margem Sul do rio. Comparativamente com a área de estudo, pretende-se com a proposta, criar uma ligação contígua entre a cidade e o complexo desportivo, de fácil acesso pedonal para que qualquer pessoa possa atravessar comodamente a cidade e o rio e chegar facilmente ao local para a prática de desporto. Havendo assim necessidade de um contacto mais facilitado entre o GICA no centro de Águeda e o complexo desportivo.

✓ Campo _ Várzea e Parque dos Abadinhos

A propriedade agrícola no concelho de Águeda, segundo os Estudos Prévios do PDM (CMA, 2009) divide-se em três zonas distintas: as várzeas dos rios, as zonas de plataforma intermédia e as zonas de montanha. As primeiras, referem-se às zonas ribeirinhas que regularmente ficam inundadas, baseadas na produção de grão, que é o caso dos terrenos agrícolas da margem Sul, outrora utilizados pela população para a agricultura. Actualmente ainda se encontram terrenos cultivados com cerealíferas, em particular o milho. Quando se chega à cidade pelo acesso Sul, encontram-se as várzeas do rio, do lado Nascente da EN1, apenas utilizadas para feiras de agricultura ocasionalmente organizadas neste espaço, por outro lado, a Oeste da estrada nacional, os terrenos ainda continuam a ser aproveitados para a agricultura, sendo que maior parte dos terrenos da margem Sul junto à cidade já foram adquiridos pela CMA e juntamente com os terrenos referidos anteriormente, se pretende instalar o novo Parque Urbano da cidade, uma vez que possui uma localização estratégica junto ao rio, podendo deste modo ser mais um ponto de atracção turística para a margem Sul. Do outro lado da EN333, localiza-se o parque dos Abadinhos composto por um choupal com alguns anos que tem sido alvo de requalificação nos últimos anos com a renovação destas espécies. Este espaço tem diversas funções, para além de servir para diferentes eventos culturais, por outro lado serve para estacionamento em dias de maior movimentação na

cidade, não sendo por isso um espaço direccionado apenas para parque de lazer e estar devido à inexistência de áreas destinadas para esse fim, apenas é um parque verde sem delimitação de áreas.

✓ Bairro da margem Sul

O bairro da margem Sul é caracterizado por edifícios de habitação (normalmente de quatro pisos), comércio e serviços, com alguma afluência durante o dia, mas sem infra-estruturas necessárias para o fácil estacionamento. Deste modo, esta área com o atravessamento da EN1, é assinalada por abundante tráfego automóvel sendo quase nulas, as infra-estruturas de acesso aos peões. O edifício da Renault na Rua Miguel Almeida e Silva, delimita-se como um marco importante neste eixo comercial e é considerado como um edifício de carácter industrial na margem Sul, que recentemente foi requalificado e lhe foi atribuída nova função. Por outro lado, a “Casa da Ponte” figura 25, propriedade privada, faz parte de uma separação entre o rio e a sua margem Sul e por isso necessita de uma urgente intervenção. A “Casa da Ponte” remonta ao séc. XVII e XVIII, apesar da sua excelente localização estratégica, encontra-se rodeada por um descomunal arvoredo que impede deste modo o contacto com o rio.



Figura 25 - Bairro da margem Sul, Rua Cabedo e Lencastre (EN1) (1); Rua Dr. Manuel Pinto (2), e Casa da Ponte (3), [Fonte: Autor, 2012]

4.4. Enquadramento no PDM | Estudo do ordenamento

De seguida, irá ser abordada a área de estudo perante o PDM em vigor, publicado no aviso n.º 3341/2012 de 1 de Março de 2012, que tem como finalidade regular a ocupação, uso e transformação do solo, como elemento regulamentador do planeamento e ordenamento do território. Relativamente ao ordenamento, este encontra-se estruturado em solo rural e solo urbano segundo o artigo 9º do PDM de 1 de Março de 2012. A área de estudo, figura 26, encontra-se classificada quase na sua totalidade, como solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para diversas actividades, como agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos, e que devem ser preservados os seus valores naturais a fim de atingir um desenvolvimento sustentado, dividindo-os em categorias de espaços naturais e agrícolas, conforme o artigo 26º.

No tocante mais especificamente às categorias de espaços do solo rural, os espaços naturais são considerados espaços de alta sensibilidade natural onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico. Para este tipo de espaços existem algumas especificações no PDM que importa referir como: o tipo de material a ser utilizado, preferencialmente o mais predominante na zona, assim como os usos e ocupações permitidos nestes espaços, como empreendimentos de turismo; equipamentos de cariz ambiental ou relacionados com actividades arqueológicas entre outros, explícitos nos artigos 47º a 51º. Por outro lado, o restante espaço para Norte, incluindo o bairro da margem Sul, encontra-se classificado como solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, constituindo no seu todo, o perímetro urbano, englobando os solos urbanizados e urbanizáveis, (artigo 61º), contemplando os espaços centrais, residenciais e espaços verdes, (artigo 73º).

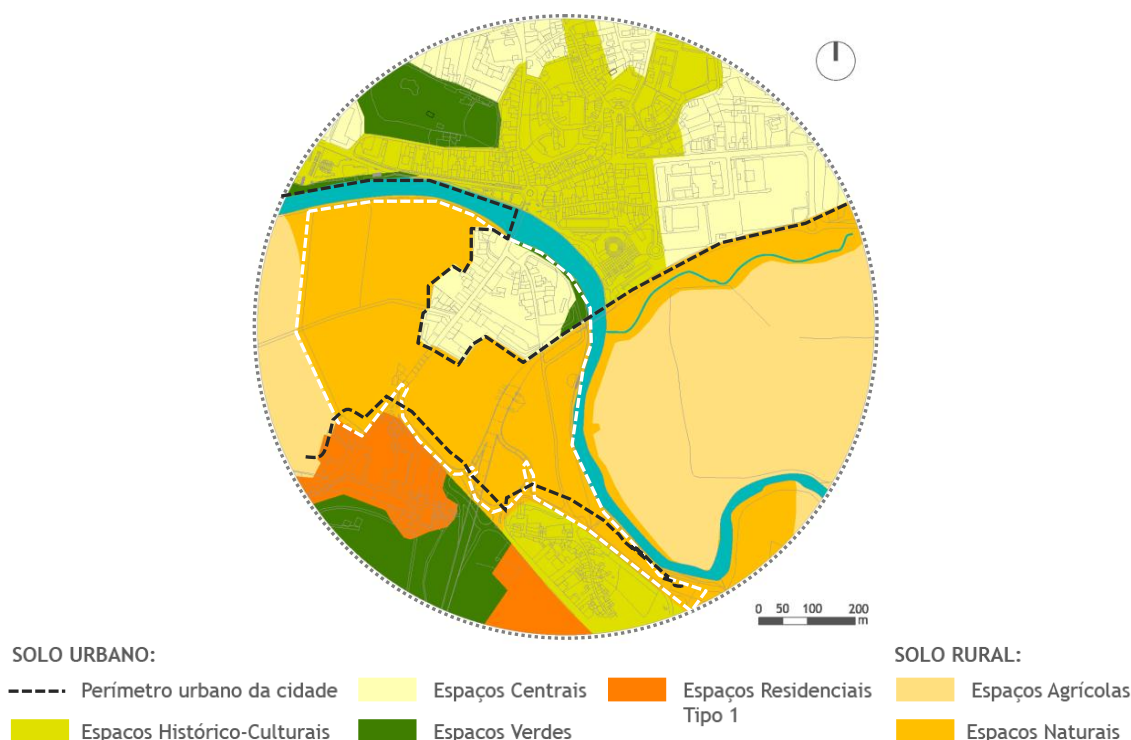


Figura 26 - Enquadramento da área de estudo na Planta de Ordenamento, [Adaptado: PDM, 2012]

Em suma, o bairro da margem Sul referido anteriormente, é delimitado pelo perímetro urbano da cidade de Águeda e classificado como espaço central, ou seja, destinado a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, onde são predominantes edifícios habitacionais, comércio e serviços. Ainda assim, o núcleo da cidade, é classificado como espaços histórico-culturais que correspondem segundo o artigo 75º, a áreas onde se propõe o desenvolvimento de medidas de reabilitação do património arquitectónico, com vista à vivificação da área e à preservação do património histórico-cultural. Como complemento de todas os espaços referidos anteriormente, surgem os espaços verdes que constituem áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e albergam actividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais

podendo ser coincidentes com a estrutura ecológica municipal. Nestes espaços são permitidos estabelecimentos de restauração, turismo e edificações com fins agrícolas de acordo com o artigo 103º.

4.5. Estudo de condicionantes e zonas de protecção

No que diz respeito à planta de condicionantes do PDM, a área de estudo encontra-se numa zona classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Rede Natura 2000. A Rede Natura 2000, segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, consiste numa rede ecológica de âmbito europeu com o objectivo de assegurar a biodiversidade através da conservação e recuperação dos habitats naturais, da fauna e flora selvagens, garantindo-lhes um estatuto de conservação favorável no território da União Europeia.

O Plano Sectorial da Rede Natural 2000 (PSRN2000) resultou da aplicação de duas directivas comunitárias: a Directiva das Aves n.º 79/409/CEE, de 2 de Abril, que determinou as zonas de protecção especial (ZPE), e a Directiva dos Habitats n.º 92/43/CEE, de 21 de Maio, que estabeleceu os sítios de interesse comunitário (SIC), designados por zonas especiais de conservação (ZEC), onde são aplicadas medidas necessárias para a manutenção ou estabelecimento do estado favorável dos habitats ou das espécies para os quais o sítio é designado, (DL. n.º 140/99). Portugal aplicou estas directivas na ordem jurídica interna através do DL. n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redacção dada pelo DL. n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

Em Portugal foram criadas vinte e nove ZPE e sessenta SIC, sendo que o concelho de Águeda se encontra abrangido por estes dois tipos de zonas, nomeadamente, a ZPE da ria de Aveiro (PTZPE0004) e o sítio do rio Vouga (PTCON0026). A primeira, que intersecta a área de estudo, foi classificada pelo DL. n.º 384-B/99, de 23 de Setembro, como uma área total de 51407 ha que se subdivide em 30670 ha de área terrestre e 20737 ha de área marinha, localizada na região do Baixo Vouga e Baixo Mondego, maioritariamente em concelhos do distrito de Aveiro.

O território municipal de Águeda, segundo a RCM n.º115-A/2008, encontra-se abrangido por 2115.476 ha da ZPE0004, cerca de 4% da área total da zona de protecção, e 6% da área do concelho. Relativamente à segunda, sítio do rio Vouga, abrange cerca de 66% do concelho de Águeda, com uma área inferior à zona anterior, apenas 2769 ha, compreendendo cerca de 5% do território concelhio, localiza-se mais a Norte do concelho não interferindo com a cidade. É possível observar na figura 27, que a área de estudo encontra-se compreendida pela zona de protecção especial da ria de Aveiro.

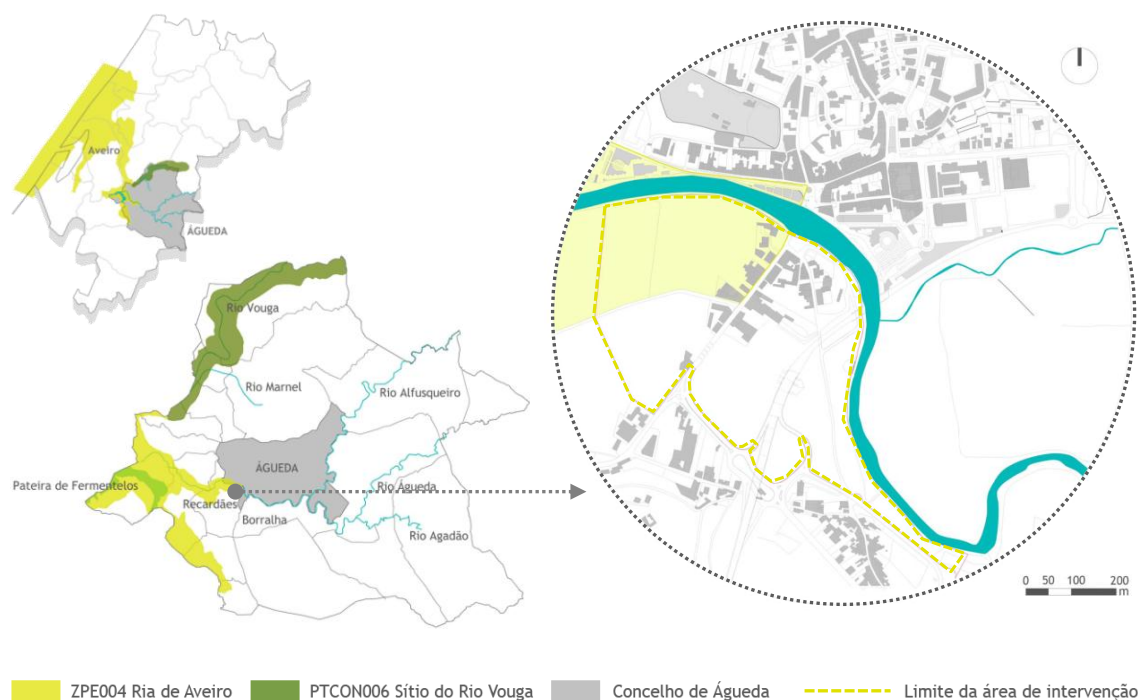


Figura 27 - Delimitação da zona de conservação e protecção especial (PTCON0026 e PTZPE0004), [Adaptado: RCM n.º115-A/2008; PDM, 2012]

Segundo o PDM de Águeda publicado a 1 de Março de 2012, determina a existência de 13 habitats e 16 espécies no PTCON0026, e 173 espécies de aves, das quais, 6 são de espécies de orientação de gestão na PTZOPE0004. Os principais usos e ocupações das zonas abrangidas pela zona de protecção especial (PTZPE0004) são as zonas húmidas (grande diversidade de aves aquáticas) com cerca de 25% do território, seguida das zonas agrícolas arvenses com 18%. Em suma, cerca de 11% de todo o concelho encontra-se abrangido por zonas de conservação e protecção especial.

A Rede Natura 2000 implementada pelo DL. n.º 140/99, surge assim como uma condicionante de ordem ambiental que influencia na implementação de vários projectos de desenvolvimento do concelho, que segundo o PDM de Águeda de 1 de Março de 2012, de modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Rede Natura 2000, prevê as acções, actividades e usos do solo que são interditas, favorecidas, condicionadas e dependentes de autorização da CMA, descritas na tabela seguinte, tabela 1.

INTERDITO

- a)** Plantação de espécies de crescimento rápido; **b)** Alteração do uso actual, configuração e topografia dos terrenos das zonas húmidas; **c)** Drenagem de zonas húmidas e/ou áreas contíguas; **d)** Descarga directa de poluentes nas águas subterrâneas; **e)** Vedações com arame farpado; **f)** Depósito de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos; **g)** Introdução de espécies animais e vegetais não autóctones; **h)** Caça e pesca profissional.

CONDICIONADO

a) Alteração do uso actual do solo e modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipo de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas entre 1 e 5 ha; **b)** Alargamento de estradas; **c)** Intervenções nas margens e leito das linhas de água; **d)** Estabelecimento de zonas balneares, praias fluviais e parques de merendas; **e)** Obras associadas a actividades turísticas, recreio e lazer e de desporto na natureza; **f)** Deposição de aterros; **g)** Extracção de inertes. **h)** Actividade de pastoreio.

FAVORECIDO

a) Promoção e manutenção do mosaico de habitats na paisagem; **b)** Conservação e promoção de povoamentos florestais autóctones; **c)** Manutenção de árvores mortas, velhas e madeira em decomposição; **d)** Conservação e manutenção de vegetação ribeirinha autóctone; **e)** Melhoramento da transposição de açudes, através da construção ou manutenção de levadas laterais de água ou escadas para peixes; **f)** Monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa; assegurar o caudal ecológico.

Tabela 1 - Usos e condicionantes à ocupação nas áreas integradas na Rede Natura 2000, [Fonte: PDM, 2012]

Por outro lado, e não menos importante, a RAN, é constituída por um conjunto de áreas que apresentam maior aptidão para a actividade agrícola, de acordo com o DL. n.º 73/2009, de 31 de Março que aprova o regime jurídico da RAN, e estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas (artigo 2º). É possível verificar pela análise da figura 28, que estas acompanham o recurso hídrico definido como rio de Águeda, que cruza a cidade, e se encontram coincidentes com os espaços classificados anteriormente na planta de ordenamento, como solo rural, nomeadamente as categorias de espaços agrícolas e naturais, não sendo permitidas todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da actividade agrícola (artigo 21º), sendo estas classificadas como áreas *non aedificandi*.

Por outro lado a REN, surge como estrutura biofísica constituída por um conjunto de áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos perante riscos naturais, tornam-se objecto de protecção especial de acordo com o artigo 2º, do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto. Assim, a delimitação da REN compreende diferentes zonas tais como, áreas de protecção do litoral; áreas de prevenção de riscos naturais, e áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, onde se insere a área de estudo, delimitando-as em categorias como: leitos dos cursos de água, áreas de máxima infiltração, áreas com risco de erosão e por zonas ameaçadas por cheias descritas no anexo I do DL. n.º 166/2008.

A primeira como é possível observar na figura 28, corresponde ao terreno coberto pelas águas ou seja ao domínio hídrico e, conseqüentemente as zonas ameaçadas pelas cheias surgem como áreas contíguas à margem da primeira que se estende até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida. As áreas com risco de erosão correspondem às áreas que se encontram sujeitas à perda excessiva de solo por acção de escoamento superficial. Por último, as áreas de máxima infiltração dizem respeito às áreas

geográficas que, devido à natureza do solo, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltrações, (Anexo I, DL. n.º 166/2008).

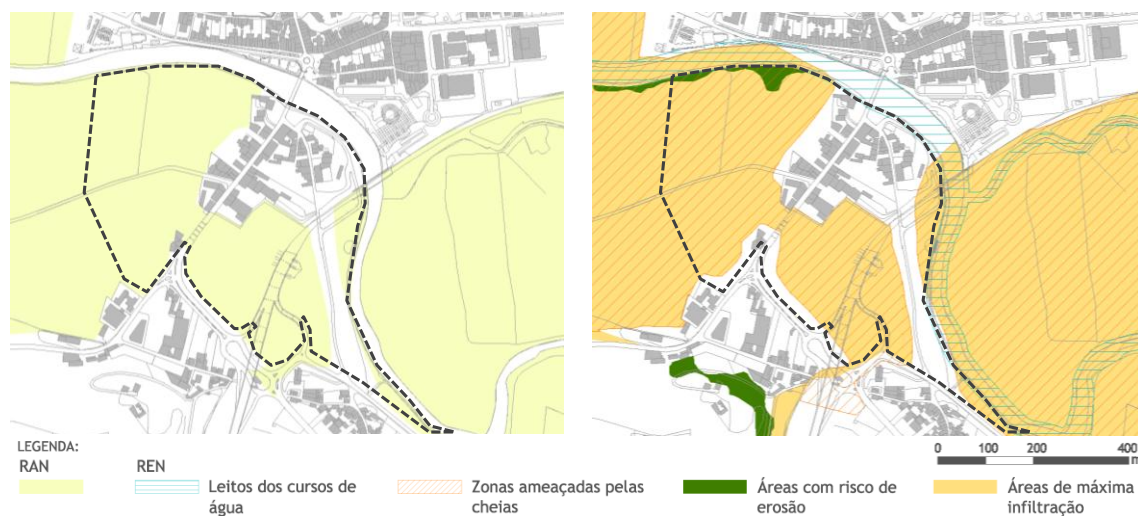


Figura 28 - Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), [Adaptado: PDM, 2012]

De um modo geral a cidade de Águeda é alvo destes fenómenos naturais, sobretudo ao longo do rio Águeda, onde se tem registado maiores danos significativos na zona baixa, que como foi referido anteriormente é uma zona habitacional e de comércio nos pisos térreos, sendo por isso um prejuízo para moradores e comerciantes. Torna-se essencial pensar numa proposta com soluções adequadas para que esta zona seja capaz de sustentar qualquer tipo de fenómeno imprevisível.

De acordo com o PDM e a carta de condicionantes nele instituída, no que concerne às condicionantes - servidões e restrições de utilidade pública, importa referir outros dois aspectos relevantes para o estudo, nomeadamente o domínio hídrico e a rede viária. No tocante ao primeiro, de acordo com a Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, que revoga o capítulo I e II do DL. n.º 468/71, de 5 de Novembro, determina a titularidade dos recursos hídricos e limita-os às águas com os respectivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máximas e zonas protegidas, podendo estes pertencer ao domínio público ou a entidades públicas ou particulares, (artigo 1º). Assim, tendo em conta que o rio Águeda é um recurso hídrico pertencente ao domínio público hídrico, é possível afirmar que a distância da sua margem, de águas não navegáveis nem flutuáveis, fica restringida como faixa de terreno adjacente à linha que limita o leito das águas, é de dez metros, segundo o n.º 4 do artigo 11º.

Por outro lado, no que respeita à rede viária, o DL. n.º 13/71, de 23 de Janeiro, estabelece as zonas de protecção à estrada constituída pelas faixas com servidão *non aedificandi* e pelas faixas de respeito. A zona de protecção à estrada contempla os terrenos limítrofes em relação aos quais se verificam as proibições, designadas por faixas com servidão *non aedificandi*, ou as permissões condicionadas com parecer prévio da Junta Autónoma de Estradas, designadas por faixas de respeito, (artigo 3º). Assim, relativamente às faixas de

protecção das vias que atravessam a área de estudo, nomeadamente a EN1 e a EN333, são consideradas segundo o DL. n.º 34593, como estradas nacionais subdividindo-as em três tipos de classe: 1ª, 2ª e 3ª. Como é possível observar na tabela 2 e figura 29, a estrada EN1 é classificada como 1ª classe e a EN333 de 3ª classe, onde é proibida a construção, estabelecimento ou implantação de edifícios a uma distância não inferior que quinze metros e dez metros respectivamente, segundo o artigo 8º do DL. n.º 13/71.

CLASIFICAÇÃO DAS ESTRADAS NACIONAIS E FAIXA DE PROTECÇÃO			
CLASSE	1ª Classe	2ª Classe	3ª Classe
Nº da estrada	1 a 200	201 a 300	301 em diante
Distância	15m	12m	10m

Tabela 2 - Classificação das estradas nacionais de acordo com o Plano Rodoviário e respectivas faixas de protecção, [Fonte: DL. n.º 34593]

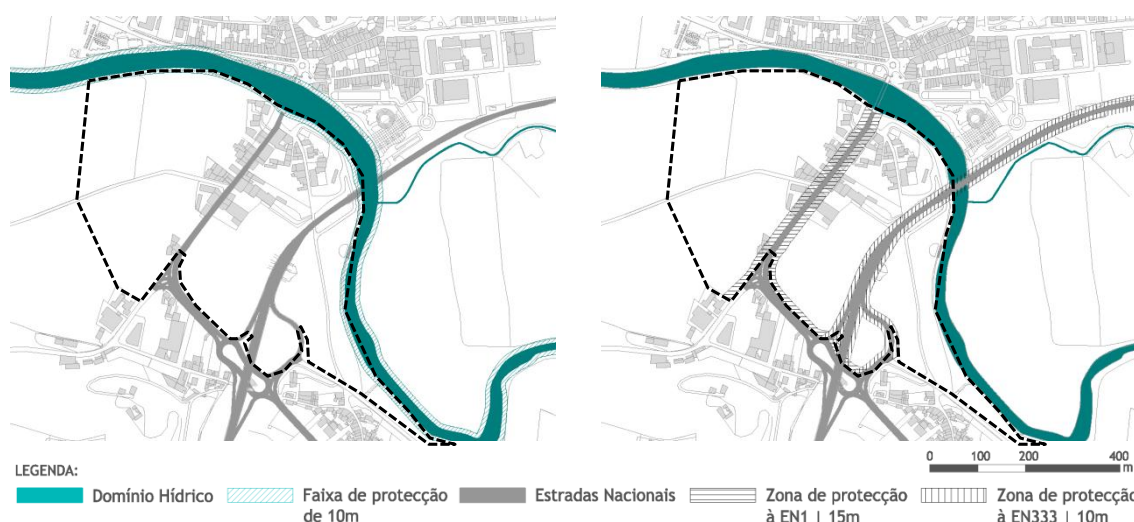


Figura 29 - Domínio Público Hídrico e Zonas de protecção às estradas, [Fonte: Autor, 2012]

As estradas nacionais de 1ª classe constituem os itinerários principais, como sendo as vias de comunicação de maior interesse nacional como base de apoio a toda a rede que, juntamente com as de 2ª classe estabelecem a rede fundamental do país, que posteriormente é complementada pelas estradas de 3ª classe, onde estas últimas se destinam a servir as diversas regiões de forma a provocar o seu desenvolvimento económico, abrangendo também as estradas de interesse turístico, (DL. n.º 34593). Deste modo, como já referido nos capítulos anteriores, a EN1 constituiu desde sempre um dos principais troços da rede viária como um forte eixo de comunicação e de trocas comerciais para o país fazendo a ligação entre várias cidades.

Capítulo 5

Proposta de Requalificação da Margem Sul

Introdução

O presente capítulo refere-se à memória descritiva e justificativa da proposta de requalificação da margem Sul do rio Águeda como componente prática da dissertação. A proposta surge no contexto da pesquisa e análise teórica do tecido urbano envolvente, bem como do enquadramento e caracterização da área de intervenção, sendo a partir daqui que essencialmente se delineou um programa capaz de atenuar todos os problemas, e satisfazer as necessidades e carências da população. Tendo em conta a existência de alguns projectos na cidade como o mesmo objectivo deste estudo, actualmente encontra-se activo o projecto do programa integrado de regeneração urbana da cidade de Águeda em três áreas de intervenção distintas: zona ribeirinha (margem Norte concluído); zona antiga (baixa da cidade), onde é necessário repensar os núcleos antigos para dinâmicas actuais devido às exigências dos consumidores e dos cidadãos; e por último, zona central, em que a área de expansão natural da zona antiga é considerada o coração da cidade onde se localizam a maioria dos serviços e as áreas comerciais da cidade.

A proposta de requalificação da zona ribeirinha nasce em dois planos distintos, sendo o primeiro, o projecto para a margem Norte que já se encontra na fase de conclusão e, por outro lado, o projecto da margem Sul, que surge com a aquisição de diversos terrenos e delimitação dos mesmos, adquiridos por parte da CMA, com o objectivo de alterar a escala da cidade e (re) centrá-la no campo e no rio, com o intuito da criação do parque urbano da cidade, expandindo-se assim para a frente ribeirinha. Neste âmbito, pretende-se criar uma nova centralidade, junto ao rio que outrora foi um importante marco na vida desta cidade.

5.1. Metodologia adoptada e conteúdo programático

Do estudo efectuado previamente, apercebemo-nos de que a margem Sul não foi alvo do planeamento estruturado da cidade, deixando assim ao acaso o surgimento e constituição do bairro existente apenas pela via estruturante da EN1. Os terrenos agrícolas foram desde cedo um aspecto quase esquecido mantendo sempre a sua identidade, pelo que não tomaram uma forma ou função capaz de enriquecer a cidade. Deste modo, o rio tem surgido como meio de valorização e dinamização de espaços na zona ribeirinha, sendo notório apenas na margem Norte, e daí advir uma estreita ligação que este possui com ambas as margens. É neste sentido, e após toda a análise feita anteriormente, que surge a proposta de requalificação da margem Sul, com o objectivo de (re) aproximar a população ao rio e criar condições viáveis para que a população desfrute de todos os espaços necessários ao seu bem interligando pontos de estar, cultura e lazer.

✓ **Habitação | Serviços e Comércio**

A margem Sul apresenta-se num estado avançado de degradação e desocupação, pelo que se torna fundamental a criação de edifícios de habitação multifamiliar (3 pisos) de forma a fixar o maior número de população para a nova expansão da cidade, não perdendo de qualquer modo a sua função primária. É urgente e necessária uma intervenção nesta frente ribeirinha, pelo que actualmente apenas fazem parte antigas construções de costas voltadas para o rio, ou até mesmo garagens e anexos deixados ao desleixe. Outro factor relevante na margem Norte que confina com a ponte sobre o rio, é o forte eixo comercial da baixa da cidade, que se pretende manter na margem Sul, optando pela criação de edifícios de comércio e serviços.

✓ **Unidade hoteleira**

No que toca ao turismo em Águeda e oferta ao nível de hotelaria, importa referir a importância na criação de um equipamento desta natureza, pelo facto de ser uma vertente pouco explorada na cidade e se tornar mais um ponto estratégico para a nova centralidade, reaproximando ainda mais a população ao rio e, conseqüentemente, os turistas que visitam a cidade. Por se tratar de uma cidade que tem maior capacidade para atrair população do que aquela que sai, e por existir apenas um equipamento deste ramo na cidade, achou-se pertinente fazer parte do programa uma unidade hoteleira com o máximo de quarenta quartos visto não se justificar um número maior para os resultados apresentados.

✓ **Centro de canoagem**

No mesmo seguimento e não esquecendo que a canoagem é um dos desportos mais enriquecedores da cidade, torna-se essencial a criação de um centro de canoagem onde seja possível o ensinamento, o aluguer e venda de equipamento para a prática do referido desporto.

✓ **Zona de Restauração**

De forma a complementar a proposta, e não havendo qualquer estrutura deste tipo na margem Sul, sugere-se que a “Casa da Ponte” tenha outro programa para além de habitacional - futura zona de restauração associada ao parque da cidade.

✓ **Parque urbano (aproximadamente 21ha)**

É notório de que uma das carências referenciadas no Plano Estratégico, consiste na falta de espaços verdes na cidade, advindo daí a proposta para o novo parque urbano da cidade, sendo já de todo o interesse por parte da CMA, a criação deste novo equipamento. O programa para esta proposta, surge por parte da CMA em conversa com elementos da mesma entidade, e contempla um canal alternativo ao rio de forma a atenuar as cheias que afectam a zona ribeirinha da cidade. Ainda assim, e após o estudo feito ao longo da dissertação, é notório

que a cidade deva possuir espaços e equipamentos que atraiam o maior número de população para as diferentes faixas etárias, sendo importante para o caso de Águeda, espaços destinados à população activa que se encontra compreendida entre os 25 e os 64 anos. Assim, o programa para o parque urbano da cidade contempla:

- ⇒ Auditório ao ar livre, capaz de receber festivais e eventos culturais (proposto pela discente);
- ⇒ Piscinas fluviais (proposto pela discente);
- ⇒ Roteiro das freguesias, onde seja possível a colocação de painéis em azulejo alusivo às mesmas previamente retirados da margem Norte;
- ⇒ Parque infantil e sénior (proposto pela discente);
- ⇒ Circuito de manutenção;
- ⇒ Hortas urbanas com o objectivo de potencializar a actividade rural da cidade e dos terrenos outrora utilizados como campos agrícolas, de forma a que a população possa usufruir desta actividade em conjunto, trocando assim experiências e vivências humanas;
- ⇒ Polidesportivo;
- ⇒ Zona de desportos radicais com estruturas para a sua prática, tais como pista de BMX, radio modelismo; aeromodelismo; *skate* e escalada;
- ⇒ Plataformas panorâmicas sobre o rio;
- ⇒ Espaços verdes amplos de recreio livre.

- **Percursos pedonais**

A criação de percursos pedonais (pontes | caminhos) e ciclovias torna-se um elemento fulcral na presente proposta, visto ser um dos pontos fracos referenciados no plano estratégico. O futuro utilizador do espaço terá assim a possibilidade de desfrutar e descobrir todos os espaços disponíveis à população por um meio mais enriquecedor para a vivência humana. Assim, surgem com o intuito de unir e ligar as duas margens, dinamizando todo o espaço, incluindo a acessibilidade ao Complexo Desportivo da Borralha, que actualmente, é um equipamento quase impossível de alcançar por via pedonal. Esta comunicação facilitará todos os praticantes de desportos no complexo, como também aqueles que usufruem do ginásio (GICA) que se localiza na margem Norte e que, actualmente, não existe qualquer acesso pedonal entre a cidade e o Complexo Desportivo.

- ✓ **Acessos**

As acessibilidades a esta nova expansão serão feitas pela EN1 e pela EN333, ao qual se terá em conta a necessidade de articular a rede viária existente com a proposta e criar assim novas infra-estruturas de estacionamento, de forma a que os turistas possam visitar e usufruir

da cidade e dos seus espaços da maneira que lhes apetecer, disponibilizando ainda uma área de serviço com capacidade para nove autocaravanas.

A delimitação deste programa serviu de base para o desenvolvimento da presente proposta, definindo desde início diferentes áreas, prosseguindo-se assim para o desenho desta nova centralidade, interligando o rio e as duas margens, nomeadamente a zona urbana com os campos agrícolas deixados outrora ao abandono. A transformação desta zona visa assim assentar num programa de espaços públicos com novas acessibilidades, interligando-os com espaços verdes e com diferentes componentes de desporto, recreio e lazer, mobilidade pedonal e ciclável, complementado com edifícios de hotelaria, habitação e serviços.

5.2. Objectivos e estratégias

Com base no estudo realizado ao longo da dissertação, o conteúdo programático da proposta de intervenção surge da urgente necessidade de requalificar a frente ribeirinha da margem Sul como união das duas margens, devolvendo o rio à cidade e aos seus habitantes, figura 30, com a preocupação de criar uma dinâmica de espaços e funções capazes de atrair uma intensa vivência urbana e, sobretudo, equipamentos e espaços verdes que possibilitem um fácil e activo contacto com a natureza para uma cidade mais sustentável. Torna-se pois relevante para o conforto humano e atractividade da cidade, pensar e projectar espaços com capacidade de dinamização urbana que tornem a relação cidade-rio novamente viável. Quem chega à cidade actualmente depara-se com uma grande extensão agrícola sem uso e descuidada, não transparecendo assim ao visitante confiança para a visitar.

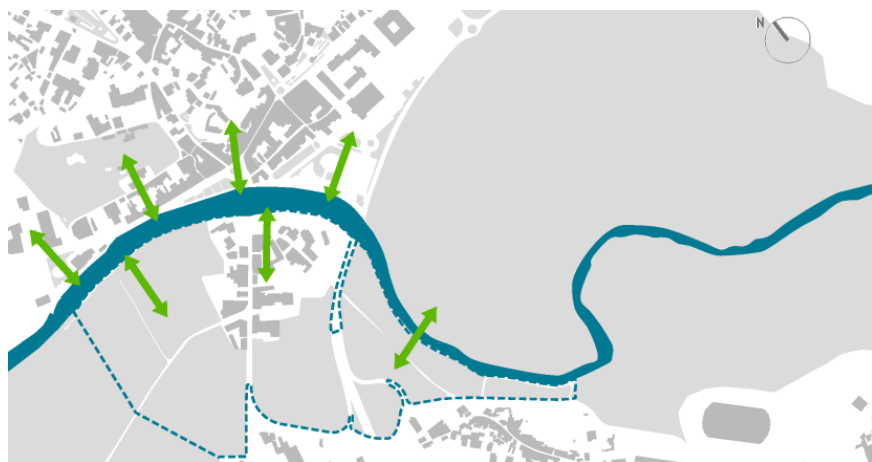


Figura 30 - Objectivo da proposta: Relação Cidade | rio, (re)aproximar a cidade do rio [Fonte: Autor, 2012]

Assim, deve ser possível encarar esta nova expansão como elemento fundamental da cidade há anos esquecida, podendo-se tornar futuramente como um ponto de partida para um futuro crescimento da cidade. Deste modo, torna-se importante definir estratégias de intervenção que contribuam para a cidade de forma ecológica, social, económica e estética, tais como:

- ✓ Criar espaços públicos acessíveis para todos assim como condições e acessos que permitam o correcto usufruto dos espaços de valorização e dinamização da margem Sul;
- ✓ Estimular à prática desportiva e à utilização dos espaços públicos para o aumento do bem-estar da população;
- ✓ Adequar as infra-estruturas às necessidades da população como a ligação pedonal entre as duas margens;
- ✓ Eliminar os constrangimentos ao nível da circulação rodoviária, incluindo as vias que circunscvem a área de intervenção como elementos integrantes do espaço e não uma barreira;
- ✓ Valorizar e interligar os diferentes espaços, não só entre as duas margens como também na margem Sul.

5.2.1. Conceito

A proposta geral de intervenção nasce das estratégias definidas anteriormente como forma de resposta às necessidades da população e da cidade, tornando-a num pólo de atracção turístico. Neste sentido, surge a necessidade de pensar nos acessos à margem Sul, que de alguma forma se tornam elementos estruturantes do local, podendo estes serem feitos de várias formas: viária; pedonal ou através de ciclovias. Ao nível pedonal e ciclovias, estes acessos têm uma importância fundamental nesta proposta de requalificação, onde se podem encontrar por toda a área proposta, facilitando assim a população no percurso do local. Ao nível viário, como é possível observar na figura 31, a ideia inicial consiste em manter todos os acessos à zona, ou seja, a EN1, que de alguma forma faz parte da história da cidade e do concelho, a M 604 por ligar a cidade e o campo agrícola e, por último, a M 606 que liga actualmente a cidade ao complexo desportivo, quase inutilizada, e onde se vai intervir em maior escala. Pretende-se que esta via se torne um novo acesso à frente ribeirinha, e por isso surgiu a necessidade de aumentar o espaço tanto de circulação automóvel como pedonal (passeios), actualmente inexistentes.

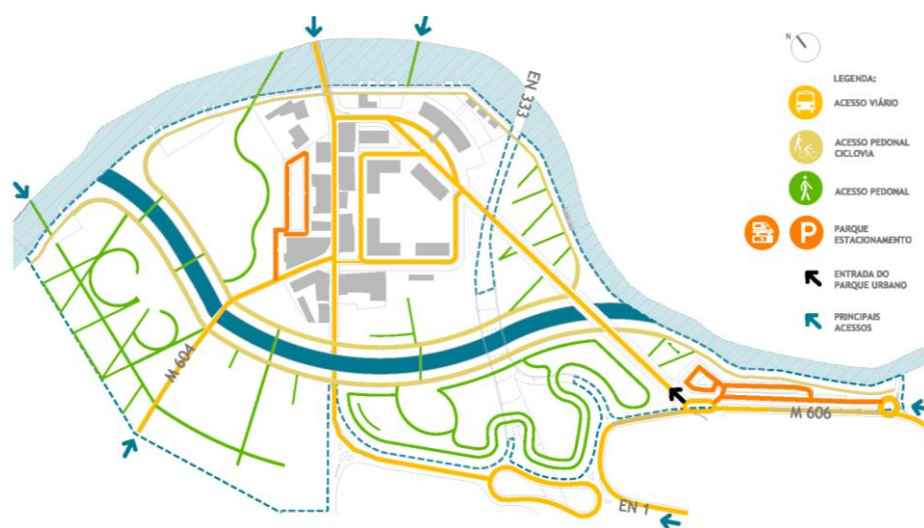


Figura 31 - Acessos à Margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]

A criação de dois parques de estacionamento surge em zonas distintas, o primeiro junto à entrada do parque com capacidade de cento e quarenta lugares, de forma a que este possa ser aproveitado tanto para o parque como para o complexo desportivo da Borralha, e caso se torne necessário futuramente possa ser aumentado. O outro parque, em menor área, (setenta e cinco lugares) localiza-se junto à futura zona de restauração e espaço cultural de modo a acolher um maior número de pessoas em dias festivos e facilitar de certa forma o acesso a pessoas com mobilidade condicionada à zona ribeirinha. Por outro lado, optou-se por colocar a área de serviço para autocaravanas junto à entrada do parque e próxima do rio, por ser um local mais privado da cidade e de fácil acesso, permitindo ao turista descobrir e desfrutar da natureza não só de automóvel como também pelas ciclovias e caminhos pedonais. A área de serviço é um espaço composto por uma zona de descargas, zona de merendas e instalações sanitárias.

Após uma análise cuidada sobre todo o espaço desde a caracterização da zona de estudo e sua envolvente às condicionantes e usos do solo, surgem duas áreas distintas a intervir, nomeadamente a zona urbana, de onde faz parte o bairro e onde é possível um contacto directo com o centro da cidade, ou seja a frente ribeirinha; e a zona agrícola com capacidade para receber futuros equipamentos de lazer. Assim, pretende-se que na zona urbana (espaço central segundo a planta de ordenamento), seja preservado o edificado existente ao longo da EN1 (figura 32), como símbolo de identidade daquela via que ao longo de anos teve um papel fundamental na construção / expansão da cidade, e por outro lado, na zona ribeirinha que confina com a EN333 (a uma cota superior), a criação de uma nova imagem urbana, com elementos estratégicos para ser um local não só de passagem mas que convide as pessoas a usufruir e passear ao longo da margem.

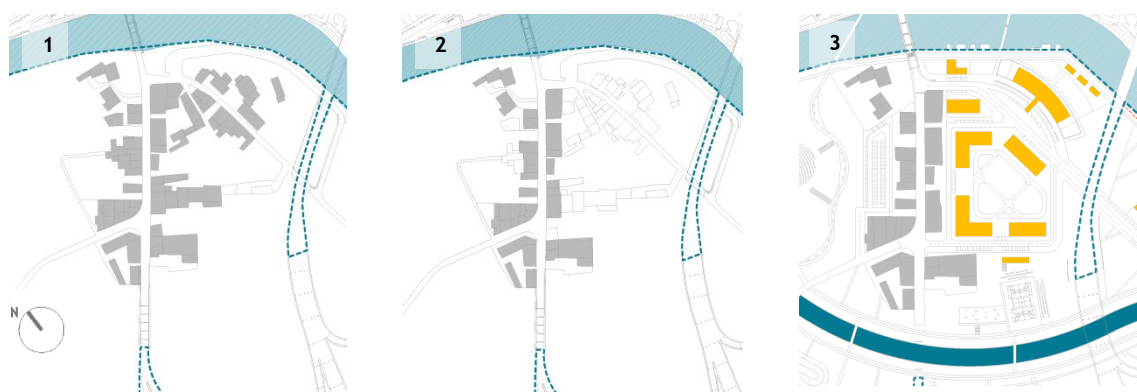


Figura 32 - Relação entre o edificado existente e o proposto [1 | Edificado existente; 2 | Edificado a manter; 3 | Edificado proposto], [Fonte: Autor, 2012]

A unidade hoteleira foi estrategicamente colocada na zona ribeirinha, para que os seus utilizadores possam desfrutar do rio e das vistas para a cidade, assim como para o largo 1º de Maio onde se realizam actualmente alguns eventos culturais enunciados anteriormente. Localiza-se junto da via agora definida como estruturante da nova intervenção, por se tratar de um edifício com uma escala diferente dos da envolvente, privilegiando de um espaço

resguardado da via, que define a entrada para o mesmo e os respectivos lugares de estacionamento necessários para este equipamento. Por outro lado, o centro de canoagem foi colocado junto ao hotel e ao rio como é possível observar na figura 33, por se tratar de um equipamento desportivo e lazer, de forma a que seja possível um contacto directo com o rio para a prática da canoagem, assim como as plataformas panorâmicas sobre o rio privilegiando assim a prática desportiva em dias de campeonatos. Foram colocados ainda pequenos edifícios pontualmente na zona ribeirinha com a função de comércio, não esquecendo o seu valor e interesse na margem Norte, e por isso sendo este um local de eleição turístico, optou-se pela colocação de uma zona de bares/ quiosque e tabacaria de pequenas dimensões junto à margem.

De forma a complementar a proposta, e não havendo qualquer estrutura deste tipo na margem Sul, sugere-se a reabilitação e reconversão da “Casa da Ponte”, numa futura zona de restauração associada ao parque urbano da cidade, pelo facto de se encontrar junto à ponte sobre o rio e fazer já parte da imagem da cidade ao que os habitantes estão já habituados a observar, pelo que se considerou ser o ponto mais viável para a zona de restauração. Todo o seu exterior será tratado e cuidado de forma a criar um espaço de esplanada e lazer interligado com o espaço envolvente, onde não seja apenas um local de passagem, mas também funcionar como zona de estar e lazer.

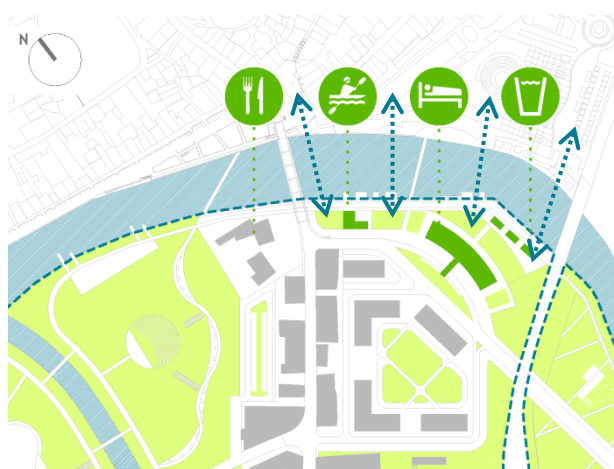


Figura 33 - Equipamentos propostos na zona ribeirinha: Hotel | Centro de Canoagem | Bares/quiosque - relação entre eles e a margem Norte, [Fonte: Autor, 2012]

Ao longo de toda a proposta teve -se em atenção as faixas de protecção às estradas e ao domínio hídrico estudados anteriormente. Em todo o edificado a manter, pretende-se definir os limites de construção em terrenos vazios pela linha da estrada, de forma a criar uma coerência ao nível de desenho da nova expansão e de um maior uso daquela zona actualmente desordenada, demolindo alguns anexos, garagens e edifícios em ruínas. Os espaços centrais tal como definido no PDM, destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano optando-se assim pela colocação de edifícios de habitação de três pisos junto aos mesmos já existentes estruturantes da EN1, com

a mesma função, dando-lhes uma forma de L que permitiu a criação de uma praça central privada, onde os moradores podem beneficiar de um espaço verde resguardado, (figura 33).

Após definidos os espaços a edificar, para a proposta do novo parque urbano da cidade, começou-se por preservar a morfologia do terreno e grande parte da vegetação ribeirinha existente, tendo em conta que é um espaço agrícola e natural devendo ser preservados os seus valores naturais de forma a atingir um desenvolvimento sustentado. O canal alternativo ao rio (espelho de água), surge assim como ponto de partida para a criação deste novo equipamento (parque urbano), relacionando todos os espaços e constituindo um elemento de ligação simbólica com o próprio rio Águeda, transformando assim, todo o espaço periodicamente nos meses de mais precipitação, de forma a atenuar as cheias que afectam a zona ribeirinha da cidade, e nos restantes meses terá como função servir de espelho de água no parque.

Neste sentido e, tendo em conta o conteúdo programático, são propostas diversas zonas com funções distintas capazes de estimular o cidadão à prática desportiva e à utilização de todos os espaços aumentando assim o bem-estar da população. A proposta no seu conjunto deverá contribuir para um equilíbrio ambiental e humano com condições favoráveis ao conforto humano, ligadas por percursos pedonais e ciclovias que acompanham toda a zona ribeirinha e o novo canal do parque, sendo possível a ligação entre as duas margens através de pontes pedonais localizadas estrategicamente ao utilizador, de forma a que o parque seja descoberto à medida que o utente o percorre, ligando assim a margem Norte do rio com o novo parque, existindo portanto maior relação entre da cidade com o parque.

As pontes pedonais sobre o rio Águeda, foram projectadas em três zonas distintas, (figura 34). A primeira **PP1** junto ao IVV e no limite do parque de forma a ligar este último com a futura zona de cultura, centro de espectáculos / exposições temporárias; a segunda ponte **PP2** liga de forma mais espontânea, a zona histórica da cidade com a nova zona cultural, dando assim ligação directa entre o centro da cidade e o parque, consequentemente com a margem Sul, sendo que esta ponte surge do prolongamento da rua pedonal de comércio existente na margem Norte, Rua Luís de Camões, para a margem Sul. Por último, a terceira ponte pedonal **PP3** foi colocada junto ao hotel, de forma a facilitar o acesso entre as duas margens e os espaços de recreio e lazer visto que do lado Norte, se encontra o Largo 1º de Maio e, que actualmente segundo o estudo feito anteriormente, se encontra praticamente vazio. Esta ligação vem também facilitar o acesso entre o GICA (ginásio) e o Complexo Desportivo da Borralha. Ao longo do parque serão implementadas pontes pedonais junto ao canal alternativo ao rio, que possibilitará a passagem sobre este, havendo assim uma dinâmica de caminhos pedonais e espaços.

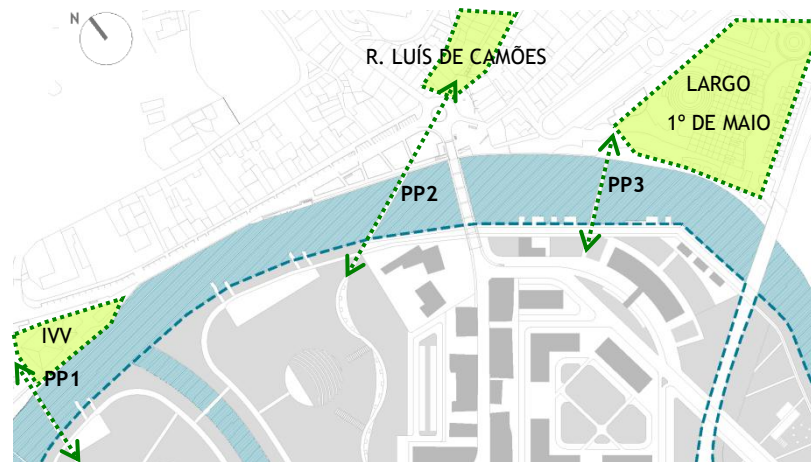


Figura 34 - Estratégia de concepção das pontes pedonais, [Fonte: Autor, 2012]

Deste modo e olhando para a zona a intervir, acabou por ser imediato e perceptível a divisão do terreno em diferentes zonas, originando assim uma divisão estratégica do programa e dando a funcionalidade adequada a cada zona distinta. Assim, temos conforme a figura 35 demonstra: **01** | Zona de estadia; **02** | Zona infantil/sénior; **03** | Zona cultural; **04** | Zona de desportos radicais; **05** | Zona polidesportiva; **06** | Zona skate e circuito de manutenção e **07** | Zona agrícola.

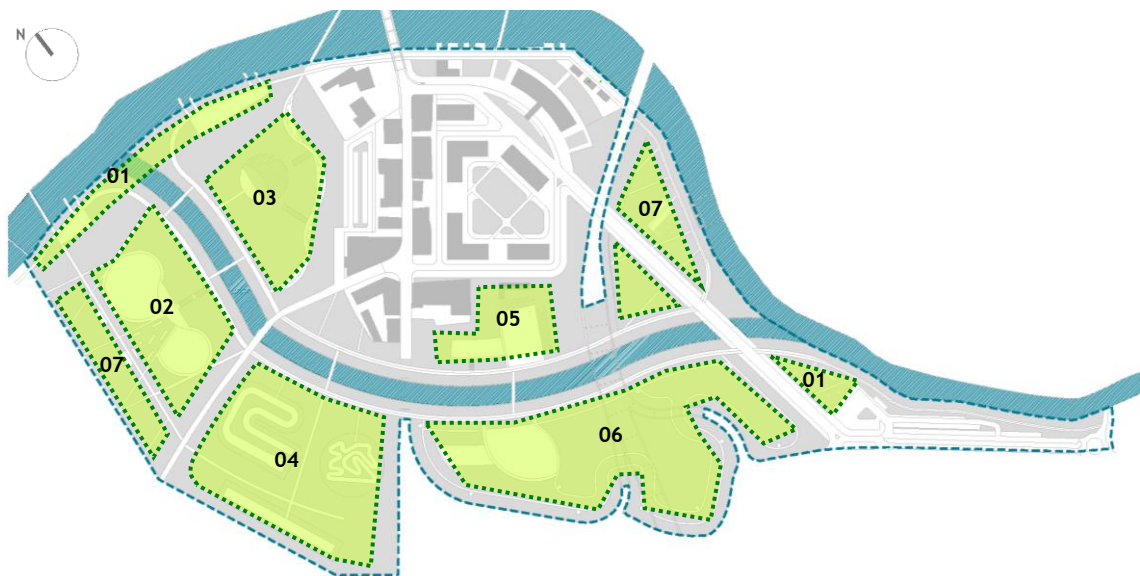


Figura 35 - Divisão estratégica do programa para o parque urbano por zonas, [Fonte: Autor, 2012]

Como é possível verificar na figura 36 que se encontra na página seguinte, a primeira zona, de estadia, surge associada à zona ribeirinha com diferentes plataformas panorâmicas ao longo do rio. A zona cultural destinada a eventos festivos é composta por um auditório ao ar livre, onde as bancadas informais fazem parte integrante da zona verde não havendo qualquer tipo de separação entre o auditório e o parque. Nesta sequência, criou-se o “Roteiro das freguesias”, constituído por um percurso pedonal com muros de pedra, onde em cada paragem é possível observar diferentes painéis em azulejo alusivos às freguesias do concelho,

outrora implementados na margem Norte, ligando assim este percurso com a margem Norte pela ponte pedonal.

A zona infantil / sénior surge assim a Este do parque e próxima do rio, numa zona menos conflituosa e barulhenta, seguindo a forma do auditório ao ar livre com equipamentos destinados a diferentes faixas etárias, apresentando assim três áreas distintas: uma com equipamento infantil; outra com equipamento sénior e a terceira destinada ao mini-golfe, interligadas portanto com uma zona de estadia equipada com mobiliário urbano adequado.

As zonas agrícolas dividem-se em duas áreas do parque, sendo que a primeira surge na Zona de Protecção Especial da Rede Natura 2000, que face às suas imposições, poderão ser terrenos privilegiados para a prática de uma agricultura sustentável e sem recursos a agro-químicos, nomeadamente a uma agricultura biológica. A outra zona do parque com maior área, foi criada junto à EN333 e à via estruturante do projecto, de forma a facilitar o rápido acesso à população residente no novo edificado. Para estas áreas foram criadas estruturas de apoio à actividade agrícola onde cada utilizador poderá ter um espaço para arrumos individual ou em conjunto.



Figura 36 - Divisão conjunta de espaços constituintes da proposta da margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]

Assim, e não esquecendo que a área de intervenção para o parque se encontra delimitada com as principais vias de acesso à cidade, a diferentes cotas, tornou-se relevante a colocação da zona de skate / escalada e circuito de manutenção junto a estes acessos, dando-lhes assim forma própria para esta nova área, perfazendo um total de onze estações. A zona desportos radicais contempla estruturas devidamente equipadas para a sua prática, tais como uma pista de BMX, radio modelismo e aeromodelismo com percursos de fácil acesso.

Por último, a zona do polidesportivo foi colocada junto à nova urbanização, facilitando o acesso a todos os utilizadores, sendo composta por uma zona de bancadas ao ar livre assim como no auditório, que surgem como parte integrante do espaço verde, e uma zona de balneários públicos para usufruto dos utilizadores do polidesportivo. Todo o espaço foi pensado com o objectivo de gerar o mínimo de manutenção e estragos possíveis após as cheias, onde grande parte da vegetação será essencialmente autóctone de forma a minimizar os custos de manutenção e rega, garantindo uma maior adaptabilidade às condições climáticas do local.

Todas estas zonas descritas anteriormente, encontram-se ligadas por uma rede de caminhos principais e secundários, que acabam por desenhar toda a estrutura do projecto, conferindo-lhe a funcionalidade pretendida, interligando os diferentes espaços, resultam assim diferentes espaços verdes como é possível observar na figura 37, permitindo uma relação directa da população com a natureza e contribuindo para uma cidade mais sustentável.

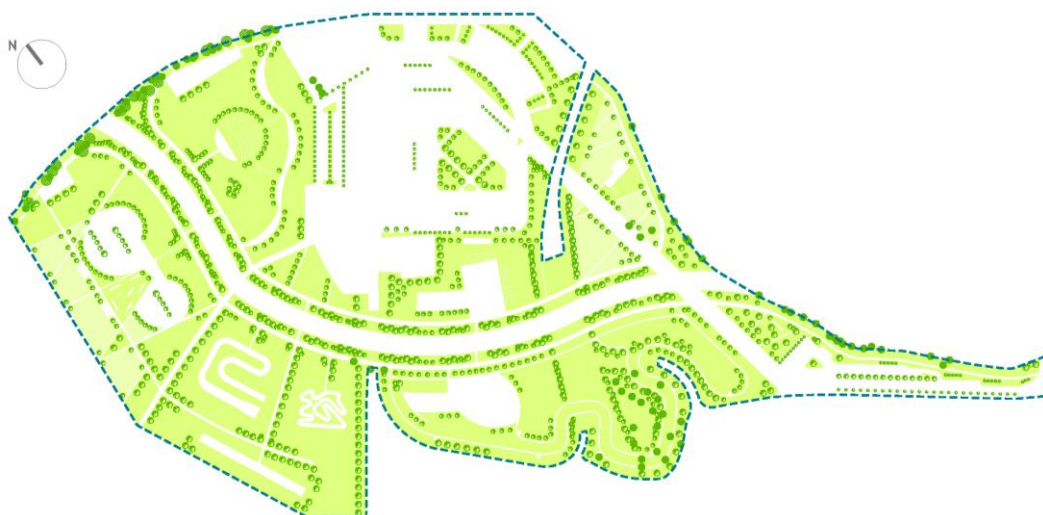


Figura 37 - Espaços verdes resultantes da proposta para a margem Sul, [Fonte: Autor, 2012]

5.2.2. Materiais

Todo o espaço foi pensado com o intuito de gerar o mínimo de manutenção e estragos possíveis como consequências das cheias. Os materiais agora propostos pretendem reflectir os usos nos diferentes espaços, escolhidos consoante as áreas e o objectivo de cada um deles. Toda a frente ribeirinha agora planeada como forma de ser uma nova atracção com equipamentos turísticos que certamente irão trazer mais pessoas para este local, foi pensada com o propósito de manter a imagem urbana da cidade, atribuindo-lhe por isso, um ar mais contemporâneo na escolha dos materiais.

Para a presente escolha teve-se em conta as limitações do PDM no que respeita aos materiais adoptar nas diferentes classes de espaços, no que respeita à utilização de materiais preferencialmente tradicionais e predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou

a madeira. No tocante ao edificado proposto, as cores a utilizar serão tradicionais como o branco ou bege, delimitados por passeios em cubos de granito.

Assim, e por uma questão de coerência com o que já se encontra realizado na margem Norte, os materiais propostos para a frente ribeirinha da margem Sul seguem a mesma estereotomia. Optou-se então por criar espaços com a mesma funcionalidade onde apenas se destacam pela escolha de diferentes materiais. Ao longo de toda a margem, que vai desde a “Casa da Ponte” ao limite da EN333, optou-se por um muro em pedra de granito contra as cheias, com uma protecção em guardas em vidro, acompanhado de um passadiço em soalho ecológico deck antiderrapante, transmitindo assim alguma transparência e leveza num contacto directo com o rio. O deck é ainda um material proposto pontualmente ao longo de toda a área de intervenção, por se tratar de um material extremamente durável e resistente, e proporcionar um caminhar confortável. As pontes pedonais e as plataformas panorâmicas sobre o rio serão em estrutura metálica com o mesmo revestimento em deck. Todo o espaço será pontualmente demarcado com espaços verdes e mobiliário urbano adequado para o local.

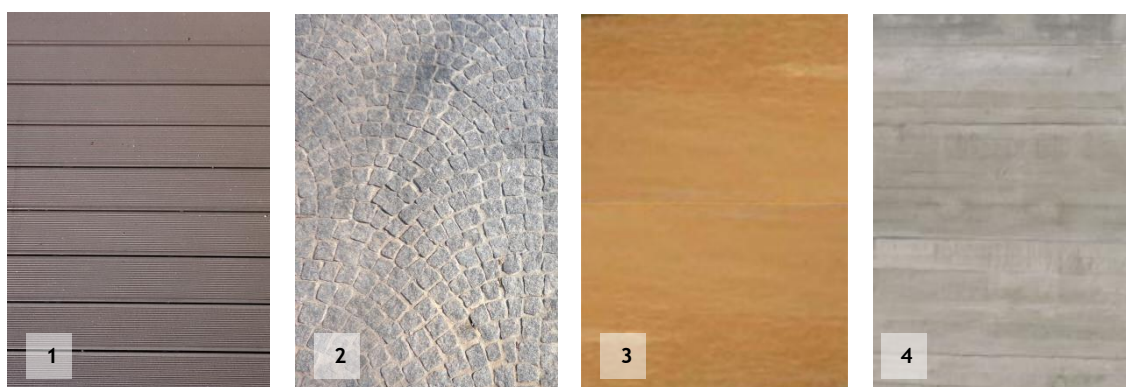


Figura 38 - Materiais predominantes na intervenção [1 | Soalho Ecológico Deck antiderrapante; 2 | Pedra de Granito; 3 | Saibro ; 4 | Betão aparente], [Fonte: 1,2,4: Autor, 2012; 3: Jardins e afins]

Os percursos pedonais ao longo de todo o parque são definidos por caminhos em saibro, que pelas suas formas naturalizadas permitem uma experiência mais interessante e diversificada do parque. À excepção da área envolvente à “Casa da Ponte” e um passadiço na frente ribeirinha a acompanhar o deck, que será definido em cubos de granito. O mesmo acontece na área de circulação pedonal criada ao longo de toda a área de intervenção e nas áreas destinadas a estacionamento público em que o pavimento será em calçada grossa de granito em consonância com o já existente na margem Norte. A ciclovia que envolve toda a área será também ela em betão colorido.

As restantes zonas delimitadas no ponto anterior serão equipadas com mobiliário adequada à sua função, à excepção da zona de desportos radicais onde as pistas serão executadas em betão, assim como o auditório ao ar livre e as respectivas bancadas incluindo as do polidesportivo, que serão do mesmo material por se tratar de um material resistente ao desgaste e de fácil manutenção, sendo possível obter superfícies lisas e antiderrapantes. O

pavimento da zona infantil/sénior será em borracha sintética sendo capaz de garantir o devido amortecimento às inevitáveis quedas.

5.3. Unidade Hoteleira

A unidade hoteleira proposta é composta por um total de 37 quartos e encontra-se na zona ribeirinha da margem Sul do rio, numa zona estratégica relativamente à área de intervenção, pois privilegia-se de boas vistas e acessos, enriquecida ao nível viário, com uma praça resguardada que define a entrada para o edifício. No que toca a acessos pedonais e ciclovias, o hotel integra-se no desenho urbano proposto na medida em que a sua forma foi projectada tendo em conta o eixo viário já existente (M606). O novo hotel pode ainda beneficiar de duas frentes distintas que permitem usufruir do espaço urbano envolvente agora requalificado na frente ribeirinha, e de uma área de espaços verdes composta por zonas de lazer.

5.3.1. Conteúdo programático e conceito

O novo hotel surge com um programa sucinto de espaços que permitam o acolhimento e bem-estar ao utilizador. Deste modo, o acesso ao edifício, como já foi referido anteriormente, realiza-se no piso térreo à cota +10.00, e nas duas frentes do mesmo, ou seja, uma virada para o rio, lado Este, de acesso exclusivamente pedonal, e outra do lado Oeste, de acesso viário e pedonal, composta por uma pala que envolve o edifício reforçando-a ainda mais, pois é nesta orientação, que se encontra o parque de estacionamento do hotel com capacidade para quarenta e dois automóveis, e onde é possível a tomada e largada de passageiros e bagagens, (figura 39). Estes dois acessos públicos permitem assim que qualquer utilizador possa ter um acesso rápido e benéfico ao edifício de qualquer ponto da margem onde se encontra. A proposta contempla ainda um acesso exclusivamente privado ao piso -1 para a zona das áreas técnicas e cargas e descargas do hotel.

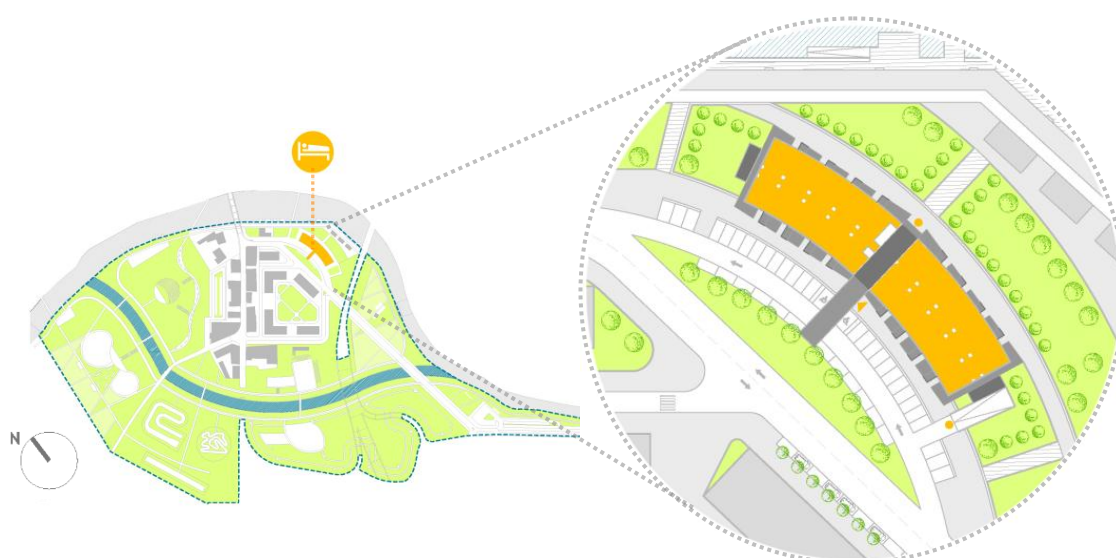


Figura 39 - Localização do hotel na proposta geral e acessos ao mesmo, [Fonte: Autor, 2012]

No tocante especificamente ao conteúdo programático do hotel e composição interna, surgiu com base na Portaria nº327/2008, de 28 de Abril, e contempla num total de 4 pisos:

- ⇒ 37 Unidades de alojamento (quartos)
- ⇒ Zonas comuns e acessos;
- ⇒ Zonas de serviço (lavandaria; restaurante; bar; administração...);
- ⇒ Zonas de estar / lazer (salas de tv, jogos, multimédia; piscina, ginásio, sauna e jacuzzi);
- ⇒ Zona de eventos.

Desta forma, prologou-se a dimensão e função da pala exterior até ao interior do edifício, definindo assim uma zona central do volume como o núcleo de acessos e distribuição de espaços em todos os pisos. Temos então três volumes, a ala Norte do edifício / a zona central e a ala Sul, (figura 40).

Relativamente aos acessos internos verticais, realizam-se por uma escadaria central aberta com dimensões consideráveis, e por três elevadores principais com capacidade para oito passageiros cada. O edifício compreende ainda mais três escadas, nomeadamente uma em cada extremo do edifício, de modo a cumprir o regulamento de segurança contra incêndios, e uma escada de serviço localizada junto ao núcleo central de acessos, sendo aqui neste último, que se localiza um elevador exclusivamente de serviço de forma que haja boa manutenção do hotel. Os acessos horizontais surgem acompanhar a forma exterior do edifício, com o intuito de separar o espaço público do espaço privado fazendo com que o edifício se organize de forma simétrica.

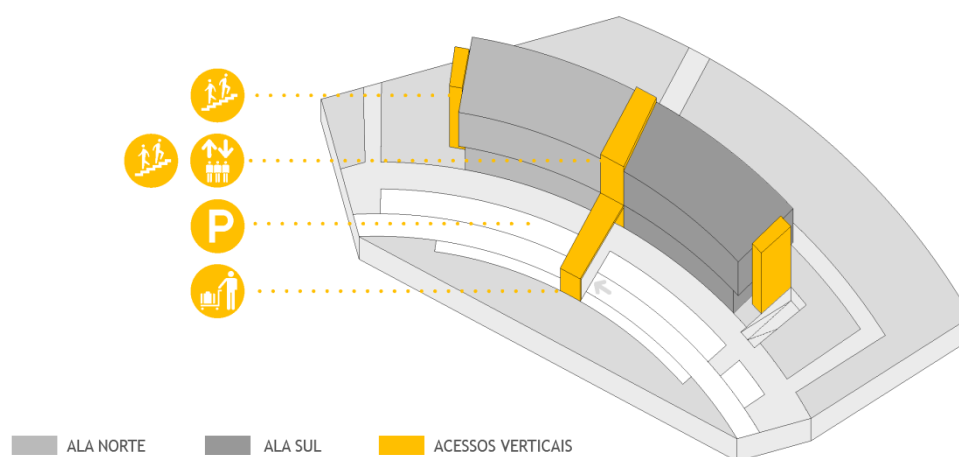


Figura 40 - Volumetria do edifício, [Fonte: Autor, 2012]

No **piso térreo** no núcleo central encontram-se os espaços comuns de recepção e entrada com duplo pé direito, e com uma parede verde que acompanha a escadaria principal de forma a trazer parte da envolvente exterior dos espaços verdes agora propostos, para o interior do edifício como é possível observar na figura 41. Na ala Norte, partindo do núcleo central e viradas a Oeste, encontram-se as zonas de serviço do programa, nomeadamente, os acessos

verticais de serviço independentes do acesso dos clientes; a zona administrativa (secretaria/contabilidade e direcção do hotel) e, por último, as áreas destinadas aos empregados, compostas por vestiários (feminino/masculino) e por uma sala de convívio e cafetaria.



Figura 41 - Corte esquemático da entrada principal do edifício, [Fonte: Autor, 2012]

Do lado oposto ao descrito anteriormente, e pela mesma ordem do lado Este, encontram-se as instalações sanitárias de utilização geral, na parte posterior dos elevadores centrais e da recepção, por uma questão de se considerar ser o espaço mais acessível tanto no piso em questão como no piso superior. Neste piso situam-se as zonas de estar com uma área composta por sofás e um bar, assim como uma sala multimédia. Na ala Sul, do mesmo modo que a descrição anterior, localizam-se as áreas de uso comum e lazer como o ginásio e a piscina, com os respectivos balneários (feminino/masculino), possuindo ainda de um espaço de sauna e jacuzzi.

No **piso 1**, encontram-se as zonas de refeições, nomeadamente o restaurante com capacidade para quase cem pessoas, cozinha do mesmo para preparar qualquer tipo de refeição, zona de armazenagem e uma pequena sala de convívio destinada aos empregados. Todos estes espaços descritos anteriormente, localizam-se na ala Norte do edifício com acesso directo aos elevadores de serviço. Por outro lado, com orientação para o rio, localiza-se uma sala/espço de estar equipado com sofás e uma sala de jogos onde as pessoas podem aproveitar para descontraír e descansar.

O hotel dispõe ainda na ala Sul de uma zona de eventos, constituída por cinco salas de conferências/reuniões, disponíveis para qualquer tipo de evento com a particularidade de serem salas flexíveis. A entrada para estas faz-se obrigatoriamente pela entrada do hotel. Estas salas encontram-se divididas com paredes móveis que a qualquer altura podem ser recolhidas aumentando o espaço de cada sala consoante o tipo de acontecimento pretendido. Todas as salas são equipadas com mobiliário adequado, tendo a disposição de variadas

formas: sala de aula; auditório; plateia; U (reuniões), que a qualquer momento o mobiliário pode ser retirado para cada um dos armários encastrados nas paredes dos acessos horizontais.

Estes acessos, tal como no piso superior descrito seguidamente, formam um jogo de entradas, privando assim cada sala com a sua entrada mais alongada. A zona de eventos foi colocada estrategicamente neste piso da restauração de modo a facilitar o serviço de refeições das pessoas vindas para estes eventos caso seja necessário. A pertinência deste tipo de salas no hotel, prende-se com o facto da cidade não possuir qualquer tipo de equipamento deste género na sua baixa e estando a realizar uma proposta de requalificação para a margem Sul, pretende-se trazer para esta margem alguma dinâmica no que se refere a este tipo de eventos.

Assim, de forma a se tornar mais perceptível a distribuição dos espaços por pisos apresenta-se a seguir a figura 42.

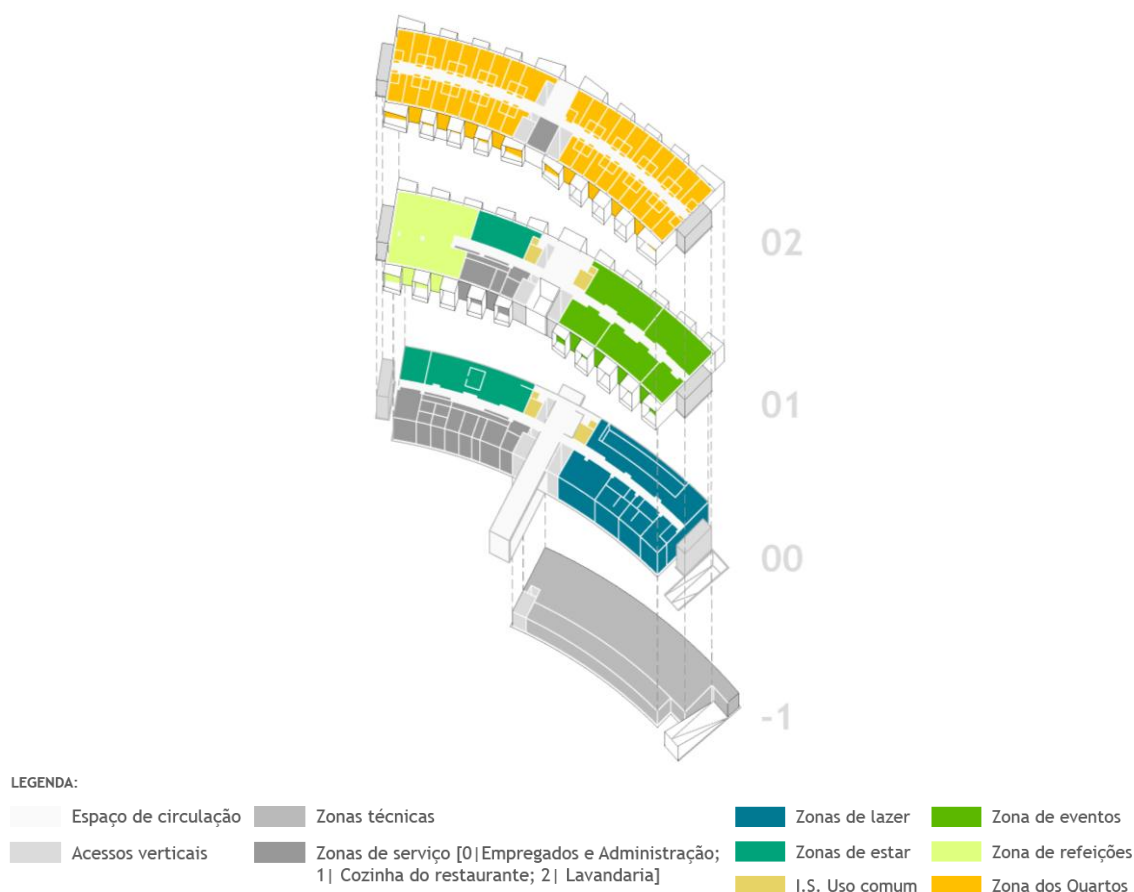


Figura 42 - Distribuição de espaços por zonas, [Fonte: Autor, 2012]

No **piso 2** e último, localizam-se as zonas de unidades de alojamento, ou seja, os quartos num piso mais privado do que os descritos anteriormente. O hotel dispõe de trinta e sete quartos que variam pela sua área, sendo que metade deste número é equipado com cama de casal, e outra metade com camas individuais, fazendo ainda parte do conjunto um quarto adaptado para pessoas com mobilidade condicionada. Os quartos de casal são equipados com uma cama

de casal e os duplos com duas camas individuais, têm capacidade para albergar setenta e duas pessoas em simultâneo. O quarto para pessoas com mobilidade condicionada, localiza-se junto aos acessos verticais por questões de facilitar as distâncias a percorrer. O quarto possui uma grande área de estar e lazer com o espaço mínimo e equipamento adequado para pessoas com mobilidade condicionada. Todo este piso tem uma particularidade, seguida dos restantes pisos, que é o jogo de entradas dos quartos de forma a dinamizar o acesso horizontal e criar espaços reservados de entrada para cada quarto. O mesmo acontece no piso anterior nas entradas para as salas de conferências.

Os quartos são localizados com orientações Este/Oeste podendo assim os de casal privilegiar de um campo de visão para a margem do rio, e os quartos simples para o novo parque da cidade. O espaço interior do quarto foi pensado com o propósito de criar zonas distintas, onde o utilizador possa desfrutar de alguma privacidade, surgindo assim três zonas: a zona de serviço (I.S.); zona de dormitório; zona de acesso/arrumação, e zona de estar. Deste modo, pretende-se que a zona de entrada e acesso, guie o utilizador ao espaço de estar e lazer do seu próprio quarto através de um vão envidraçado com as mesmas dimensões. Assim, cada quarto dispõe de um espaço de estar privado privilegiando de todo o espaço verde envolvente na sua própria varanda com uma parede verde de pequenas dimensões que faz a divisão com a varanda do quarto ao lado.

É também neste piso e por uma questão de coerência, que se localiza a zona de serviço, lavandaria e engomadoria com acesso directo ao elevador e escadas de serviço. No **piso -1**, encontram-se as áreas de armazenamento de bens essenciais ao funcionamento do edifício, e as áreas técnicas do mesmo, nomeadamente da piscina e dos depósitos de recolha de águas, e o seu acesso é feito por uma rampa lateral ao edifício exclusivamente privada.

No tocante aos aspectos técnicos das fachadas, as varandas ou espaços exteriores privados de cada quarto, funcionam como volumes funcionais que atravessam todo o edifício e transparecem o que no interior há para o exterior. Estes volumes são notoriamente visíveis pela sua dimensão e pelas características dos materiais adoptados. As varandas são divididas por três paredes que fazem assim a separação das mesmas: uma em vidro para dividir, e duas paredes verdes para que no mesmo modo que no piso térreo, transpareça o exterior, trazendo a presença da vegetação para o interior do edifício. Estes espaços surgem do mesmo modo no piso 1, sendo que se ligou as linhas orientadoras do volume formando uma forma mais linear, fazendo com que cada varanda se distinga, com o seu espaço diferente em todas.

No piso térreo os vãos seguem um desenho contínuo e regular na horizontalidade, havendo um certo cuidado com a abertura de vãos no que toca ao lado Oeste, visto ser uma fachada mais privada tornou-se preponderante conjugar estas aberturas com o mesmo material utilizado nas varandas. Por outro lado, do lado da margem e com zonas públicas com bom campo de visão, surgem os grandes envidraçados de modo a permitir a entrada de luz para o interior. Estes envidraçados fazem uma intersecção natural com janelas que abrem para o exterior.

É de referir que todo o edifício foi pensado e projectado de forma a cumprir com as normas regulamentares do DL n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

5.3.2. Materiais

A estrutura do edifício e todos os materiais adoptados foram pensados de modo a que se consiga uma boa classificação energética do edifício, tirando partido desde início da sua orientação. A estrutura do edifício é constituída por pilares e vigas de betão armado e lajes aligeiradas, excepto no piso -1 das zonas técnicas, que se encontra enterrado, que será em estrutura de betão armado.

• Paredes

As paredes definiram-se consoante o tipo de utilização do espaço. Assim, as paredes exteriores que se encontram em contacto com o solo serão em betão armado (e=27cm), com as respectivas membranas drenantes pelo exterior de forma a ser feita a drenagem das águas nestas zonas. Todas as restantes paredes exteriores, figura 43, serão em alvenaria de tijolo furado (e=22cm) com isolamento térmico pelo exterior, do tipo XPS “Styrofoam” (e=9cm), seguido do reboco armado, com tinta plástica ou placas de madeira (e=2cm) aplicas a perfis ómega.

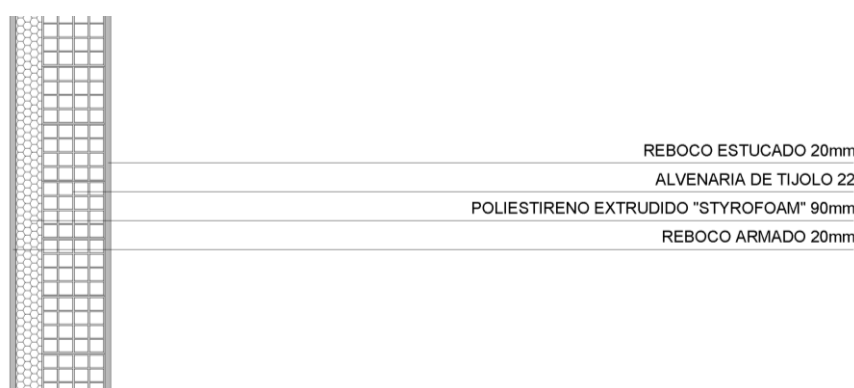


Figura 43 - Constituição da parede exterior, [Fonte: Autor, 2012]

As paredes interiores serão em alvenaria de tijolo (e=11cm), seguidas de reboco estucado ou o respectivo revestimento consoante a divisão em questão. Os núcleos de circulação vertical serão todos eles em estrutura de betão armado (e= 20cm), à excepção do último piso dos quartos que terá isolamento acústico (e=5cm) de aglomerado de cortiça.

Quanto às paredes verdes, estas serão compostas por vegetação, normalmente “trepadeiras”, conduzidas por cabos de aço inoxidável presos por fixadores do mesmo material.

• Lajes e cobertura

As lajes em questão serão aligeiradas, com excepção da laje de escadas que será maciça. As lajes entre pisos são constituídas por uma camada de enchimento de betão leve (e=10cm)

seguido de isolamento térmico, do tipo XPS “*Floormate*” (e=4cm) e por último a laje aligeirada, figura 44. Os revestimentos serão consoante o tipo de divisão em questão, sendo que em algumas divisões e especialmente nos acessos horizontais, serão fixados tirantes de suporte que sustentarão o tecto falso em placas de gesso cartonado do tipo “*Kanuf Cleano Acústico*” (e=1.25cm) de modo a prevenir e corrigir alguns problemas de odores de modo a proporcionar um melhor conforto acústico.

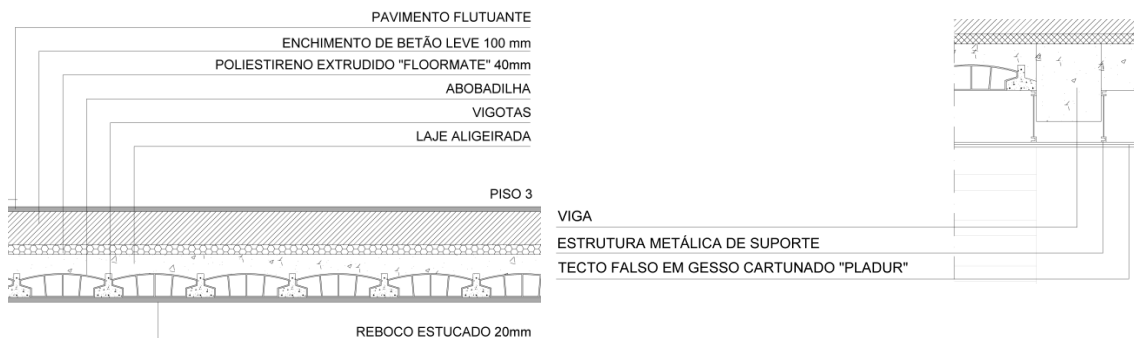


Figura 44 - Constituição da laje entre pisos, [Fonte, Autor 2012]

No caso da laje em contacto com o solo possuirá um impermeabilizante, seguido do isolamento térmico, do tipo XPS “*Floormate*” (e=4cm), uma camada de massame de betão (e=10cm), uma camada de brita (e=15cm) e por fim o terreno compactado.

A cobertura do edifício tal como na figura 45, será não transitável e constituída por lajetas de betão assentes sobre distanciadores reguláveis em aço galvanizado de modo a que seja possível uma inclinação mínima na cobertura para o escoamento das águas pluviais. As caleiras serão em zinco e o escoamento será feito por tubos de queda pelas *courettes*, como será possível observar na figura 45.

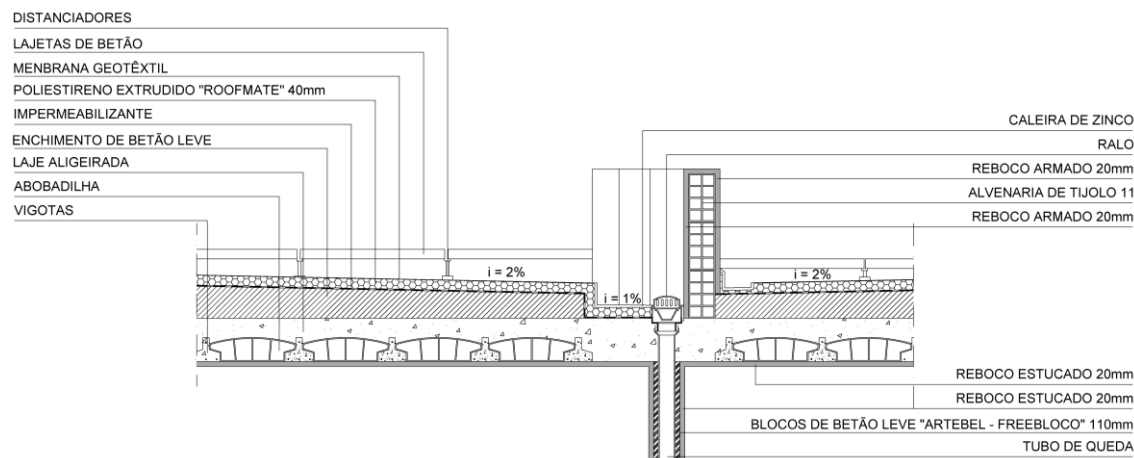


Figura 45 - Constituição da laje de cobertura e ligação com *courette*, [Fonte: Autor, 2012]

- **Pavimentos**

Em todos os pavimentos adoptados teve-se especial atenção na escolha dos materiais de fácil manutenção e resistência ao desgaste. Os pavimentos referentes às zonas de circulação serão em grés porcelânico com 60x60 do tipo “*Gresart - Olympus Cinza*”, de cor clara de modo a oferecer uma certa harmonia às respectivas entradas e não se tornar um local meramente de passagem. Relativamente aos quartos e salas de conferências, o pavimento destes será em pavimento flutuante do tipo “*Carvalho*”.

Nas instalações sanitárias optou-se pelo grés porcelânico do tipo “*Gresart - Heron Preto*”, com 60x120 para uma maior versatilidade no alinhamento com as peças sanitárias, este material será aplicado tanto no pavimento como nas paredes. As paredes circundantes à zona de duche serão do tipo “*Gresart - Pastilha*” de 33x33, variando a cor em cada casa de banho. Nas I.S. de uso geral será usado o mesmo pavimento que no revestimento, que será do tipo “*Gresart - Glow Cinza*” de 30x30.

Na zona administrativa do hotel, o pavimento será em grés-porcelânico do tipo “*Gresart - Trafalgar Bege*” de 30x60. A cozinha funcionará do mesmo modo que as casas de banho, que terá como pavimento e revestimento de paredes o grés porcelânico de 33x33, de cor branca do tipo “*Cinca*”.

O pavimento das varandas será em soalho deck ecológico antiderrapante assim como na zona da piscina e sauna. Por último, as escadas serão revestidas a pedra de granito da região.

- **Revestimento de paredes**

As paredes exteriores serão com reboco estucado pintado de branco (e=2cm), à excepção das varandas e núcleos de escadas/acessos que serão revestidas com placas de madeira (e=2cm) devidamente aparafusadas a calhas ómega. Os revestimentos interiores variam consoante a função de cada espaço sendo maioritariamente reboco estucado e a madeira de carvalho na zona dos quartos e salas de conferências.

- **Portas**

No tocante às portas de entrada do edifício serão de correr, em alumínio com corte térmico e vidro duplo. As portas interiores dos quartos serão do tipo “*Vicaima Portaro*” corta-fogo com isolamento acústico. As restantes portas das zonas comuns serão do tipo “*Vicaima Lacado*”, em fibra de madeira lacada a branco.

- **Caixilharias**

As caixilharias serão em alumínio anodizado de aço inoxidável com corte térmico e vidro duplo.

- **Aspectos gerais**

O edifício contempla o aproveitamento de energias renováveis através de painéis solares instalados na cobertura, permitindo assim a transformação da energia solar em energia térmica para o aquecimento de águas utilizadas no hotel. Por outro lado, são ainda previstos alguns tipos de arrefecimento através de cortinas “*Blackout*”; ventilação natural com aberturas para o exterior em todos os espaços

Conclusão

A actual situação da cidade de Águeda e em especial da zona ribeirinha remete-nos para uma urgente e profunda transformação a diferentes níveis: social, cultural ou ambiental. Após um estudo e análise da cidade, desde os aspectos históricos à evolução do pequeno burgo, tornou-se claro que a margem Sul não foi alvo de planeamento estruturado da cidade. Os terrenos agrícolas foram um aspecto quase esquecido mantendo sempre a sua identidade, pelo que não tomaram uma forma ou função capaz de enriquecer a cidade. A EN1 foi desde cedo a via estruturante da cidade e o rio como factor de desenvolvimento da mesma. Ainda assim, foi possível concluir que a população residente apesar de ter diminuído, o concelho teve a capacidade de atrair maior número de pessoas do que aquelas que saem para estudar ou trabalhar. O Plano Estratégico veio estudar a viabilidade das condições actuais da cidade e do concelho, definindo estratégias de qualificação de desenvolvimento da mesma, para assim, delinear e tornar espaços atractivos para qualquer faixa etária.

É neste sentido, e após toda a análise feita anteriormente, que surge a proposta de requalificação da margem Sul, com o objectivo de (re) aproximar a população ao rio e criar condições viáveis para que a população desfrute de todos os espaços necessários ao seu bem-estar, tornando assim a cidade num futuro pólo de atracção turística da região. Ainda assim, o rio tornou-se o principal impulsionador desta proposta, como meio de valorização e dinamização de toda esta frente de água, outrora movimentada por trocas comerciais no seu porto e, que actualmente se encontra desactivada. Tornou-se pois, um ponto de partida para a nova proposta de forma a melhorar, não só as condições existentes, no tocante a infra-estruturas de acesso, como também a edificações presentemente de costas voltadas para o rio, contribuindo assim para a fixação de um maior número de pessoas na margem Sul. Houve assim a necessidade da realização de toda uma análise teórica, de modo, a que se tornassem perceptíveis as carências existentes na cidade, para que fossem esses elementos constituintes da nova centralidade.

A proposta assenta na requalificação da margem Sul da zona ribeirinha, conjugando diferentes espaços e programas, nomeadamente, zona habitacional; turística; zonas verdes (parque urbano); zona desportiva e zona cultural pontuada por equipamentos.

Pretende-se num futuro próximo que estas mudanças passem do papel para a realidade como uma oportunidade de valorização e dinamização da margem Sul em consonância com a cidade e, conseqüentemente, com a margem Norte. Deve-se encarar esta nova expansão, como elemento fundamental da cidade há anos esquecida, podendo-se tornar futuramente como um ponto de partida para um futuro crescimento da cidade.

Bibliografia

AMARAL, Maria E., 1992 - **Águeda deste século**, 1ªedição, Câmara Municipal de Águeda, Águeda

BAPTISTA, Joaquim S., 1942 - **Vestígios de Vias Romanas no Concelho de Águeda**, n.º30, Arquivo distrital de Aveiro

CAPÃO, António, 2001 - **Águeda: passado e presente, rumo ao futuro**, Reviver, Paredes

CEIDET, Centro de Estudos em Inovação e Dinâmicas Empresariais e Territoriais, 2001 - **Plano Estratégico do Concelho de Águeda - "Águeda 2020"**, Departamento de Ambiente e Ordenamento, Universidade de Aveiro, Aveiro, Fevereiro 2001

CMA, Câmara Municipal de Águeda, 2009 - **Estudos Prévios do PDM, Águeda**

CMA, Câmara Municipal de Águeda, 1992 - **Estudos Prévios do PDM, Águeda**

CMA, Câmara Municipal de Águeda, 2008 - **Carta Educativa do Concelho de Águeda, Águeda**

CMA, Câmara Municipal de Águeda, 2010 - **Estado da sustentabilidade de Águeda, Agenda 21 Local, Águeda**

CRUZ, Ventura, Planeamento, 1997 - **Anteplano de urbanização da cidade de Águeda**

CRUZ, Raul, 1987 - **Industrialização em Meio Rural: O Caso de Águeda**, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa

FERREIRA, V., CASTRO, A., 1999 - **Cidades de água. A lenta "descoberta" da frente marítima de Lisboa**. In A cidade da EXPO'98, Editorial Bizâncio, Lisboa

GRAÇA, Serafim S., 1988 - **Águeda antiga, Antologia** - Câmara Municipal de Águeda, Águeda

HOLDEN, Robert ; LIVERSEDGE, Jamie, 2011 - **La construcción en el proyecto del paisaje**, Editorial Gustavo Gili, SL; Barcelona

INE, 2002 - **Censos 2001: resultados definitivos**, Lisboa

INE, 2012 - **Censos 2011: resultados provisórios**, Lisboa

LADEIRA, Francisco D. - **Município de Águeda: Monografia, Volume I e II**

LYNCH, Kevin, 1960 - **A Imagem da Cidade**, Lisboa: Edições 70

MADAHIL, António G., 1941 - **Estação luso romana do Cabeço do Vouga**, [s.l.]: Coimbra, Gráficas de Coimbra

MAGALHÃES, Manuela R., 1992 - **Espaços verdes urbanos**, Lisboa: Direcção Geral do Ordenamento do Território

MAGALHÃES, Manuela R., 2001 - **A arquitectura Paisagista - Morfologia e Complexidade**, Lisboa: Editorial Estampa

PORTAS, Nuno, 1998 - **Cidades e frentes de água** - mostra de projectos de reconversão urbana em frentes de água, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Porto

PORTELA, Adolfo, 1964 - **Águeda - Crónica, Paisagens, Tradições**, 2ª Edição da Câmara Municipal de Águeda

RAMOS, Deniz, 1989 - **Águeda, anos 20. Da escola Primária Superior à Escola Comercial e Industrial**, Textos históricos, CMA

SECO, Álvaro *et al*, 2008 - **Manual de Planeamento das Acessibilidades e da Gestão Viária**, Vol. 4, CCDR-Norte

SOUSA, João, 2007 - **Actividade física ao ar livre e parques urbanos**, Monografia apresentada à Faculdade de Desporto da Universidade do Porto, Porto

Electrónica

MELO, Ana I. - **Distritos Industriais Marshallianos: o caso de Águeda** - Artigo da Revista RPER nº12 - www.apdr.pt/siteRPER/numeros/RPER12/art02_rper12.pdf [acedido em 23.03.2012]

SIG, Águeda, 2008, <http://gis.cm-agueada.pt/SIG/>, [acedido em 04.06.2012]

http://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_boui=140752&PUBLICACOESmodo=2, [acedido em 14.03.2012]

<http://softwarelivre.cm-agueada.pt/parnet/visualgeo.html>, [acedido em 15.06.2012]

<http://geoportal.cm-agueada.pt/maria/plantaslocalizacao.html>, [acedido em 15.06.2012]

Legislação

Aviso n.º 3341/2012, de 1 de Março de 2012 - PDM de Águeda

RCM n.º 115-A/2008, de 21 de Julho - Plano Sectorial da Rede Natura 2000

DL n.º 140/99, de 24 de Abril - Transposição para o direito interno das directivas comunitárias, com a redacção dada pelo DL n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro

Directiva das Aves n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril

Directiva dos Habitats n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio

DL n.º 384-B/99, de 23 de Setembro - Classificação da Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro

DL n.º 73/2009, de 31 de Março - Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN)

Lei 54/2005, de 15 de Novembro - Domínio Público Hídrico, revoga o capítulo I e II do DL n.º 468/71, de 5 de Novembro

DL n.º 13/71, de 23 de Janeiro - Protecção às estradas

DL n.º 34593 - Plano Rodoviário Nacional

DL n.º 39/2008, de 7 de Março - Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril - Empreendimentos Turísticos

DL n.º 163/2006, de 8 de Agosto - Acessibilidades e Mobilidades para Todos

Outras referências

Acta da reunião do executivo n.º 12 de 20011 realizada no dia 16 de Junho de 2011

ANEXOS

PEÇAS DESENHADAS

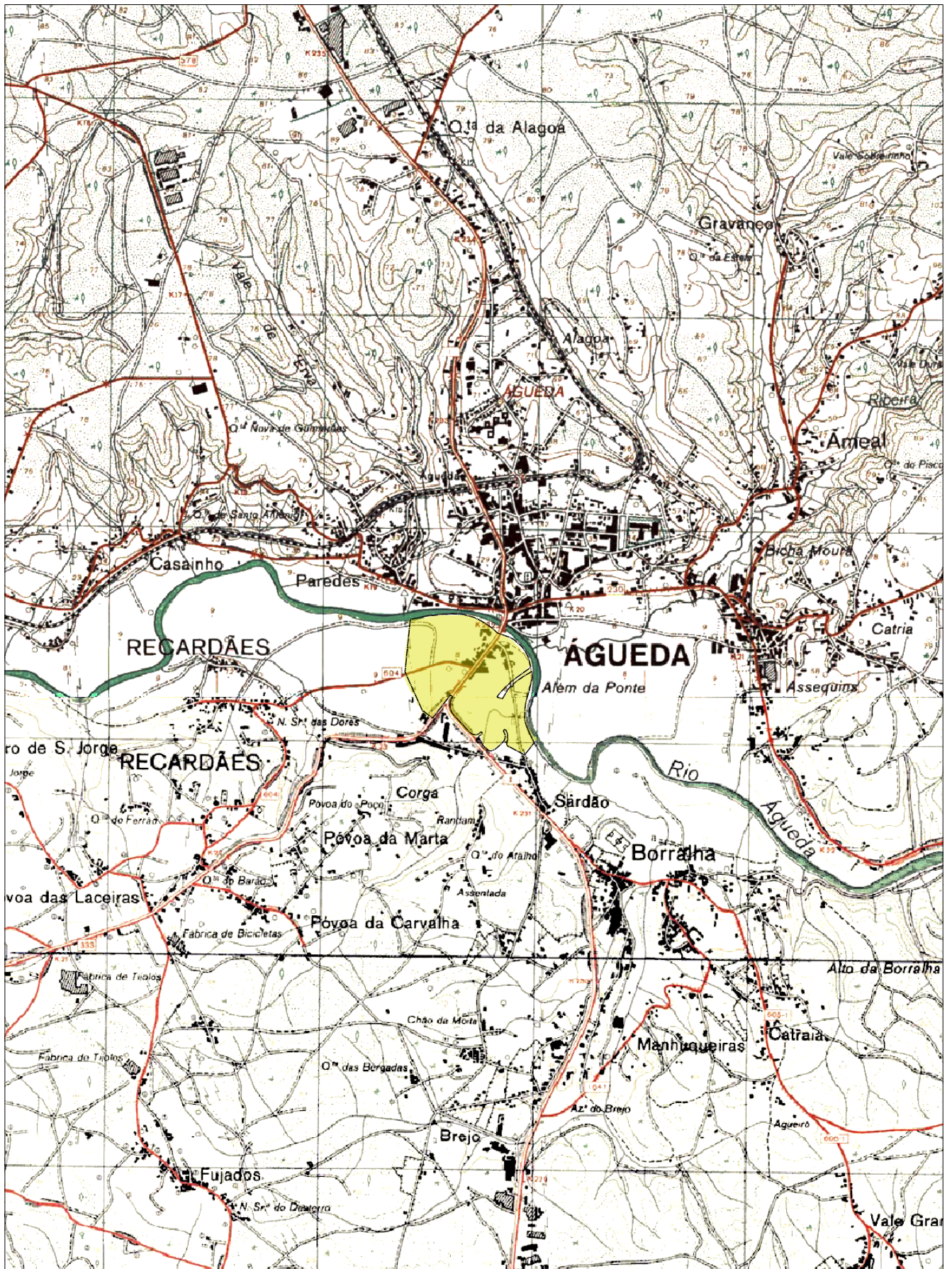


UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS

- DES. Nº 01 | Planta de Localização [1:25 000]
- DES. Nº 02 e 03 | Planta de Condicionantes [1:5000]
- DES. Nº 04 | Planta de Ordenamento [1:5000]
- DES. Nº 05 | Planta do existente [1:5000]
- DES. Nº 06 | Fotos do local [1:5000]
- DES. Nº 07 | Cortes do existente [1:1000]
- DES. Nº 08 | Planta geral de intervenção [1:2000]
- DES. Nº 09 | Planta de Implantação da Unidade Hoteleira [1:500]
- DES. Nº 10 | Planta Piso -1 [1:100]
- DES. Nº 11 | Planta Piso térreo [1:100]
- DES. Nº 12 | Planta Piso 1 [1:100]
- DES. Nº 13 | Planta Piso 2 [1:100]
- DES. Nº 14 | Planta de cobertura [1:100]
- DES. Nº 15 | Alçado Norte [1:100]
- DES. Nº 16 | Alçado Sul [1:100]
- DES. Nº 17 | Alçado Este [1:100]
- DES. Nº 18 | Alçado Oeste [1:100]
- DES. Nº 19 a 21 | Cortes A A' | B B' | C C' | D D' | E E' [1:200]
- DES. Nº 22 | Pormenores [1:50]
- DES. Nº 23 | Pormenores [1:20]

Covilhã, Outubro de 2012



LEGENDA:

Área de intervenção

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012



REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago

Discente: Lara Campos Neves

Desenho N.º

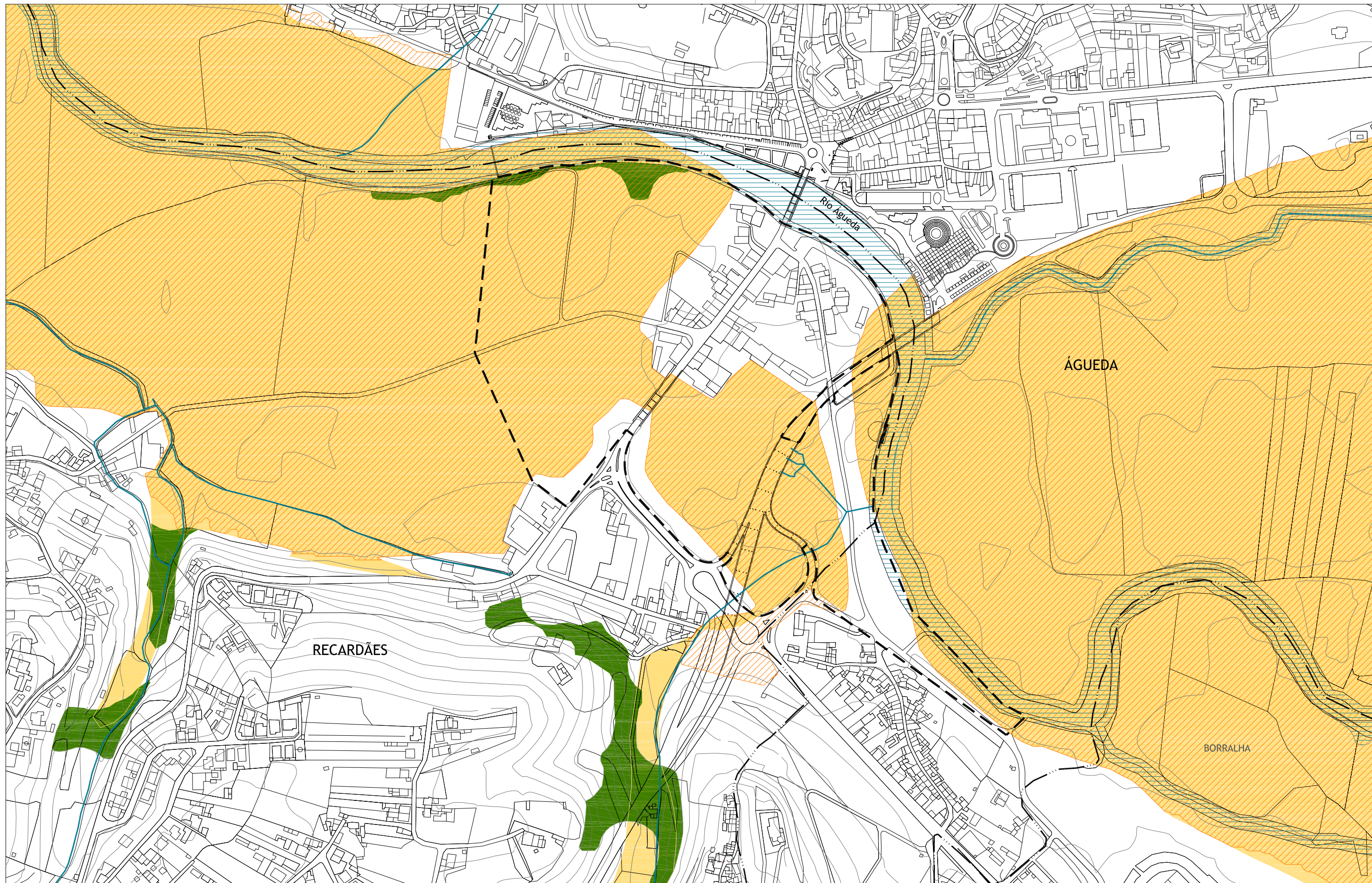
Designação:

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Data: Outubro | 2012

Escala: 1|25000

01



LEGENDA:

Reserva Ecológica Nacional |REN|

Leitos dos Cursos de água

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com risco de erosão

Áreas de máxima infiltração

Limite de Freguesia

Limite da área de intervenção

Hidrografia

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação:

PLANTA DE CONDICIONANTES - Reserva Ecológica Nacional

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago

Discente: Lara Campos Neves

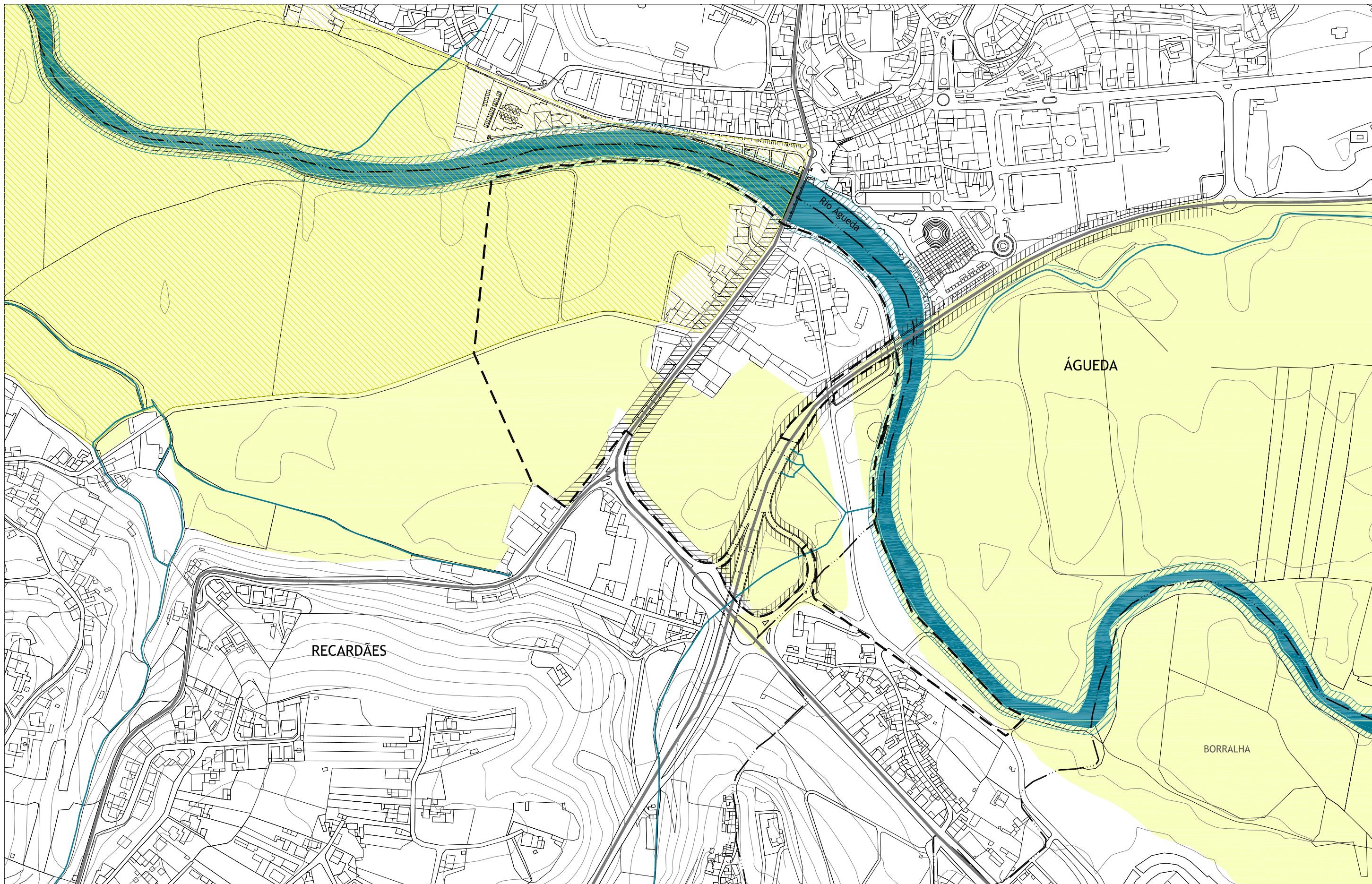
Data: Outubro | 2012

Escala: 1|5000



Desenho N.º

02



LEGENDA:

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
- Faixas de protecção de 10m
- Reserva Agrícola Nacional | RAN

Infraestruturas de Transporte

- Rede Viária Nacional
- Zona de protecção à EN1 | 15m
- Zona de protecção à EN333 | 10m

Rede Natura 2000 - Zonas de Protecção Especial

- ZPE Ria de Aveiro (PTZPE0004)
- Limite de Freguesia
- Limite da área de intervenção

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação:

PLANTA DE CONDICIONANTES - Condicionantes Gerais e Reserva Agrícola Nacional

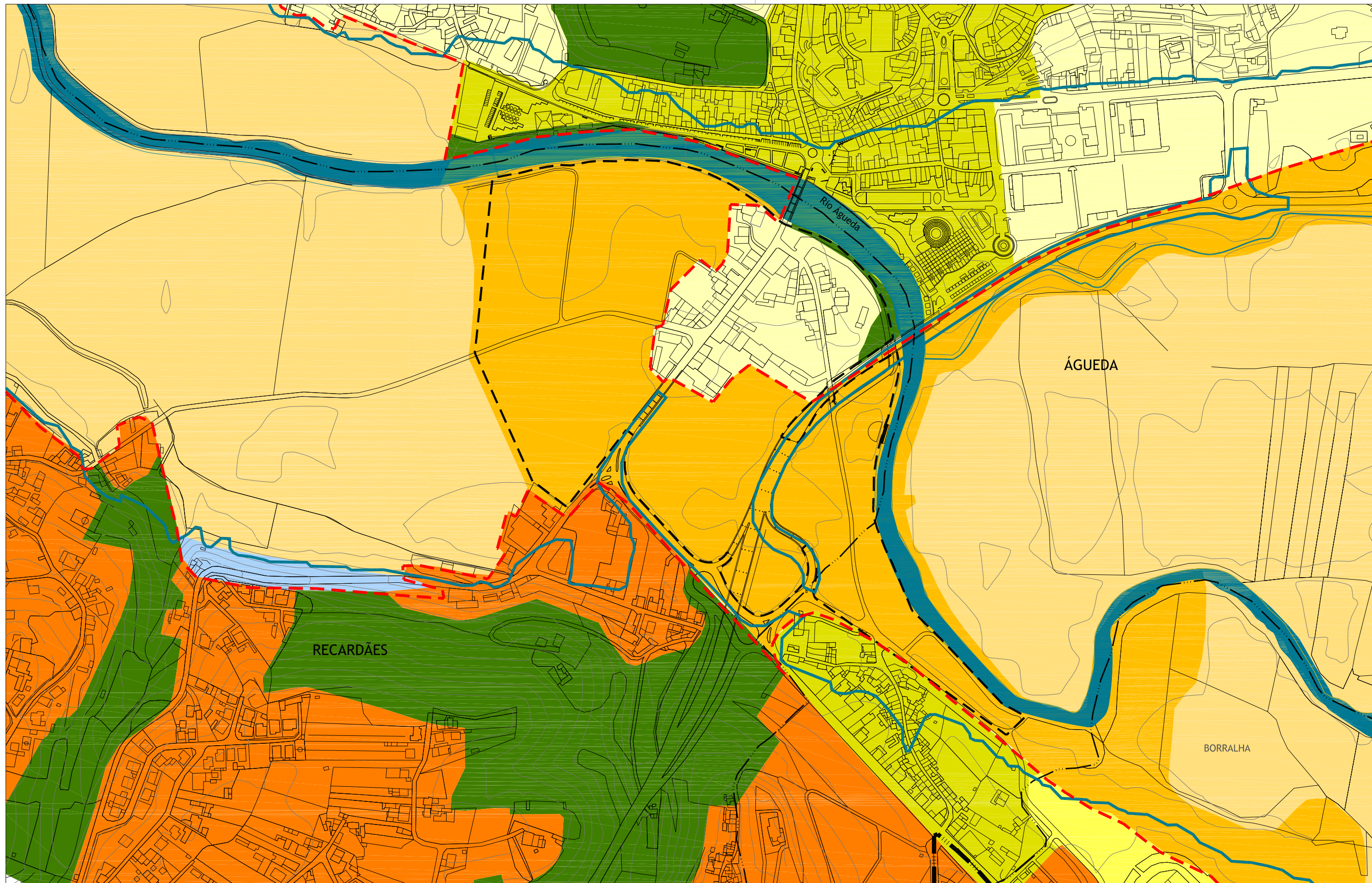
Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Discente: Lara Campos Neves

Data: Outubro | 2012
Escala: 1 | 5000



Desenho N.º

03



LEGENDA:

Solo Urbano

— Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados

■ Espaços Histórico-Culturais

■ Espaços Centrais

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis

■ Espaços de Equipamentos

Espaços Residenciais

■ Espaços Verdes

■ Espaços Residenciais Tipo 1

Solo Rural

■ Espaços Naturais

Espaços Florestais

■ Espaços Agrícolas

■ Espaços Florestais de Protecção

■ Domínio Hídrico

— Limite de Freguesia

— Limite da área de intervenção

— Limite da Área Abrangida por Cheia

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação:

PLANTA DE ORDENAMENTO

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago

Discente: Lara Campos Neves

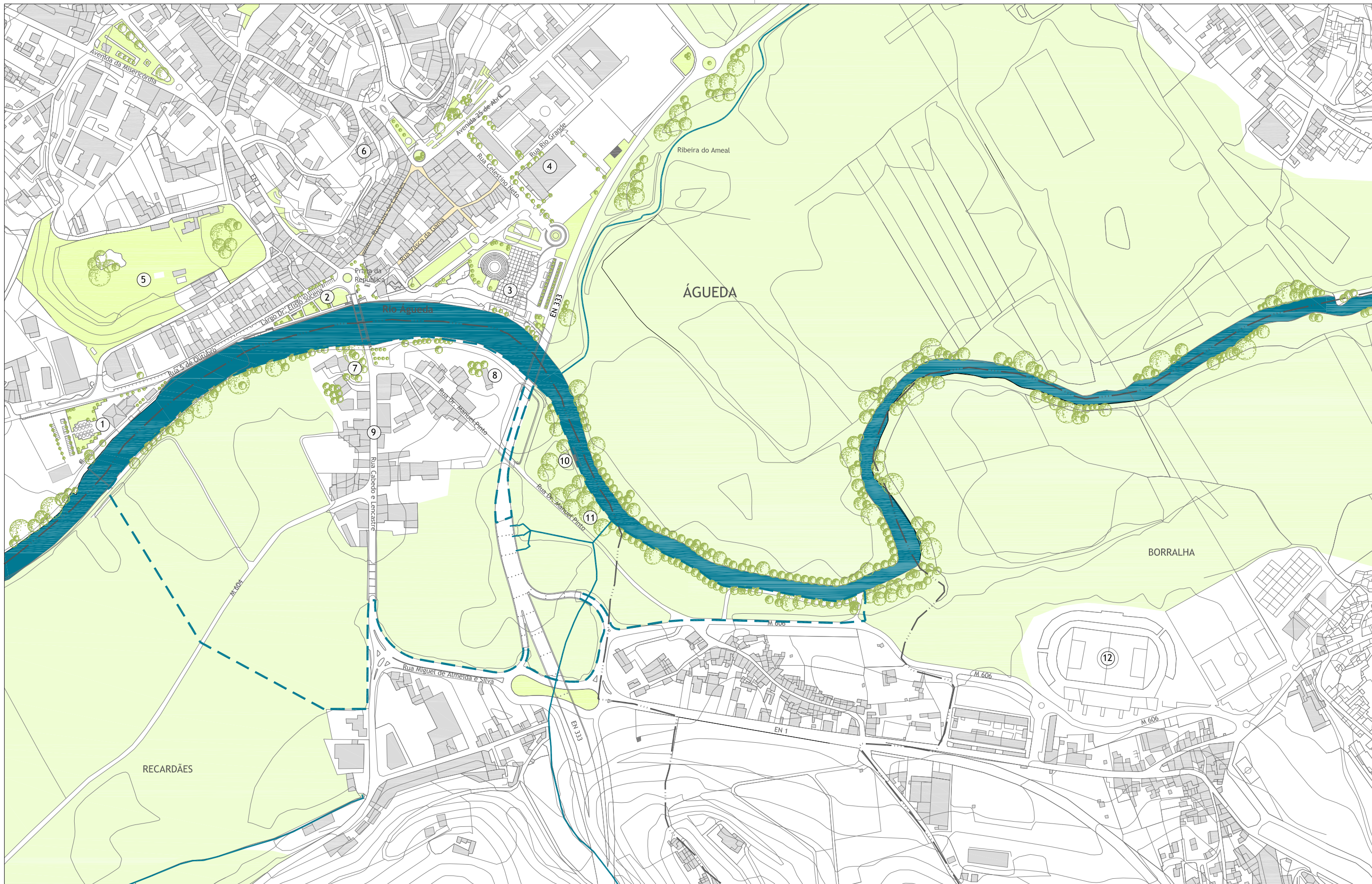
Data: Outubro | 2012

Escala: 1 | 5000



Desenho N.º

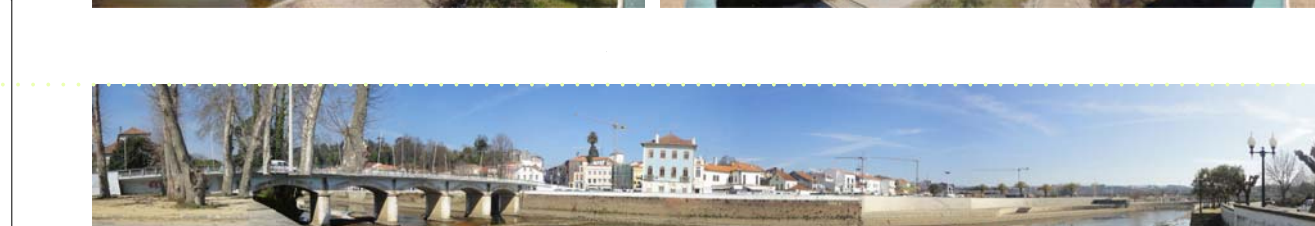
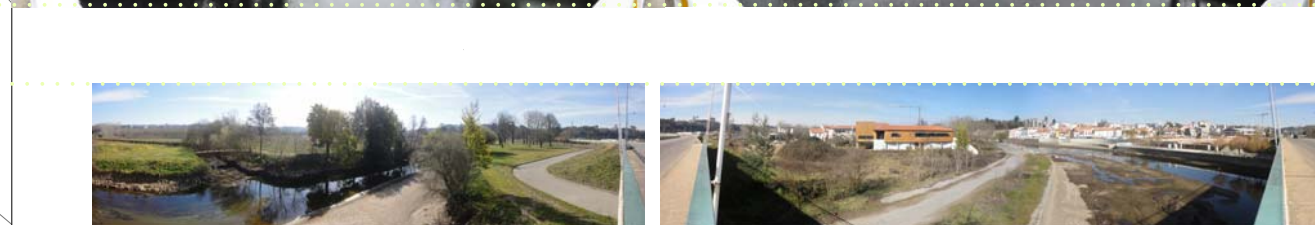
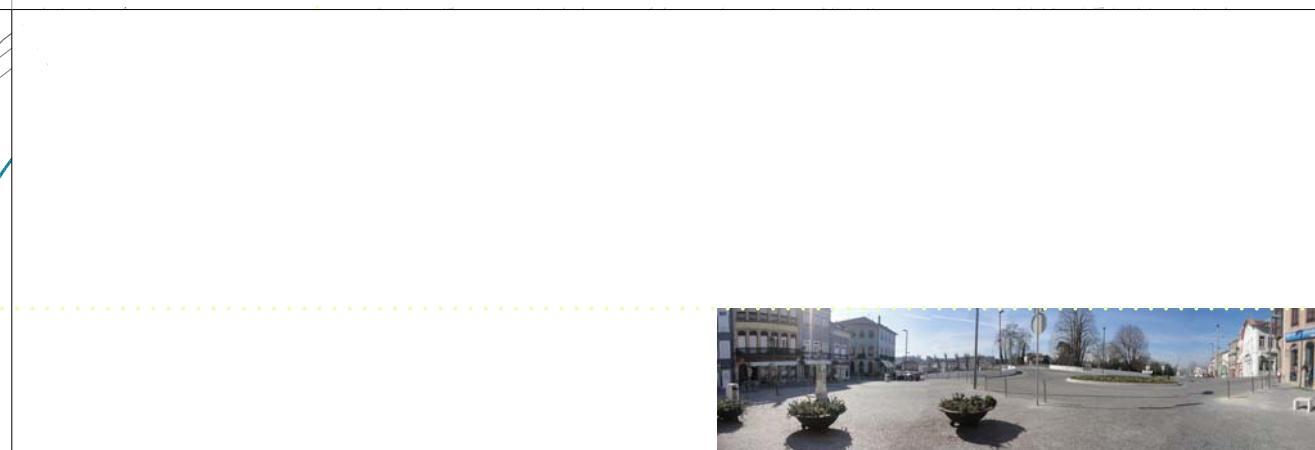
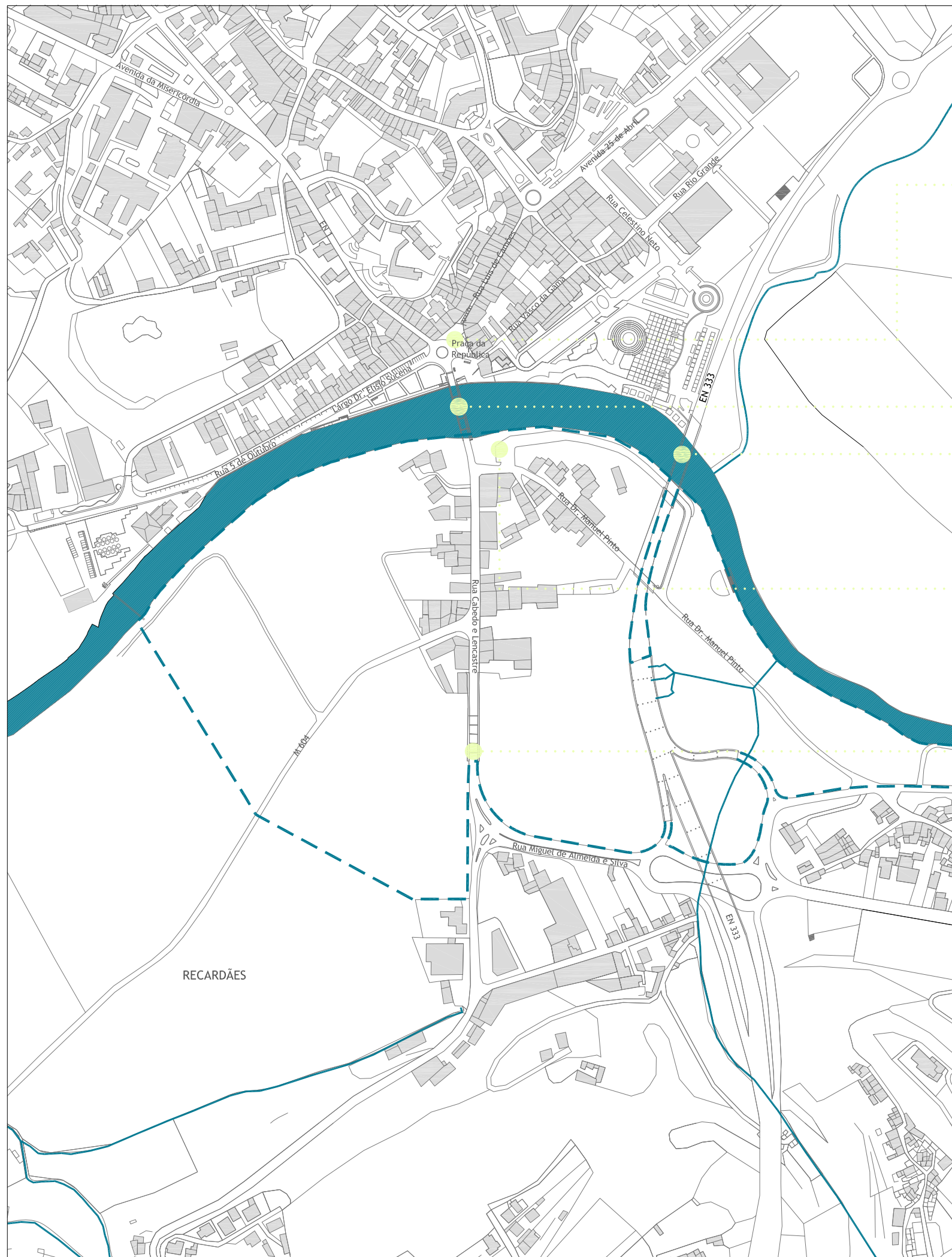
04



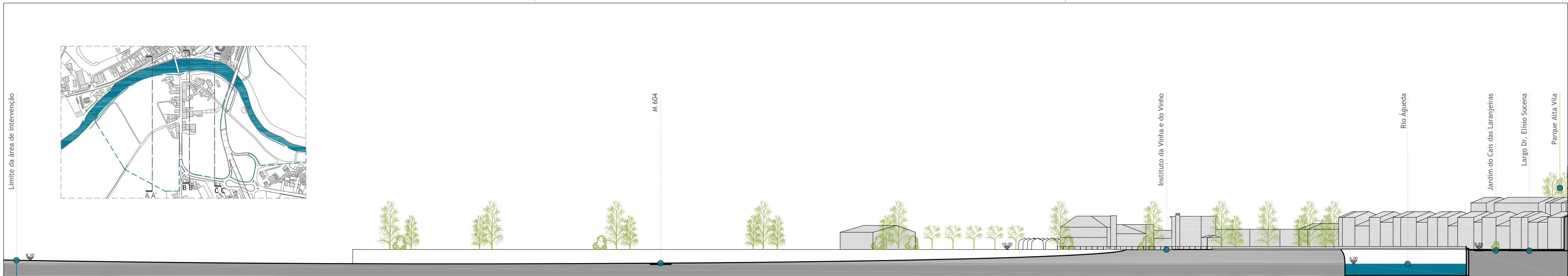
LEGENDA:

- | | | | | |
|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------------|
| MARGEM NORTE | ① Instituto da Vinha e do Vinho [IVV] | ⑥ Igreja de Santa Eulália | ⑪ Parque dos Abadinhos | — Limite da área de intervenção |
| | ② Jardim do Cais das Laranjeiras | ⑦ Casa da Ponte | ⑫ Complexo Desportivo da Borralha | ■ Espaço Verde |
| | ③ Largo 1º de Maio | ⑧ Centro de Canoagem | ■ Edifícios Existentes | ■ Espaço Natural Agrícola |
| | ④ Ginásio Clube de Águeda [GICA] | ⑨ Bairro da Margem Sul | ■ Áreas de Circulação Pedonal | ● Vegetação Existente |
| | ⑤ Parque Alta Vila | ⑩ Antigas Piscinas Fluviais | ■ Hidrografia (Rio Águeda e Ribeira do Ameal) | |

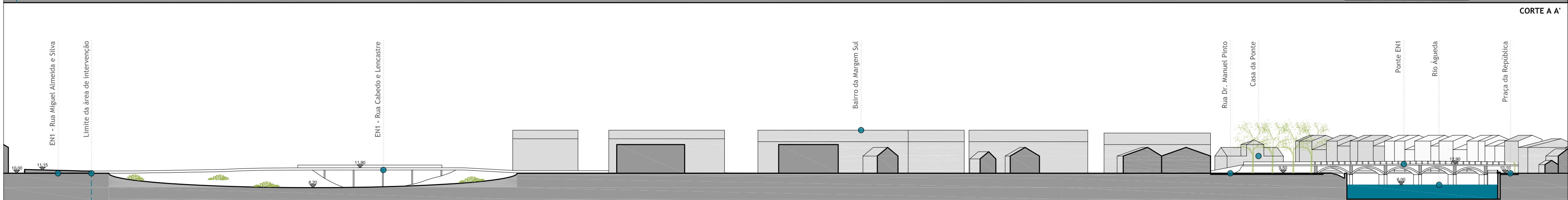
UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		N ↑
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago Discente: Lara Campos Neves
Designação: PLANTA DO EXISTENTE		Data: Outubro 2012 Escala: 1 5000
		05



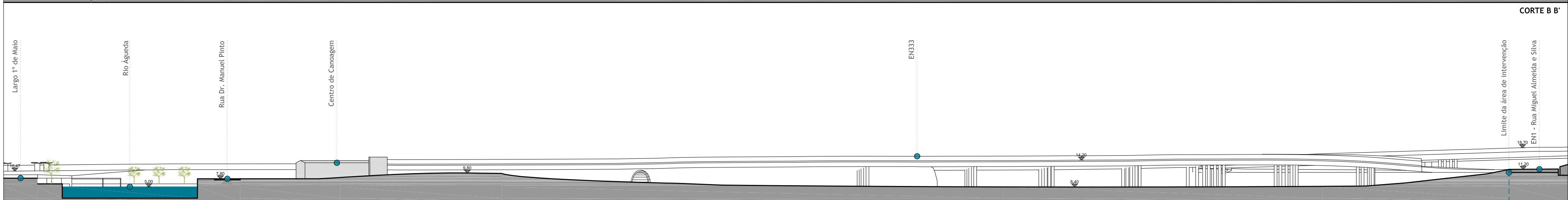
UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		N
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Discente: Lara Campos Neves
Designação: EXISTENTE FOTOS DO LOCAL		Data: Outubro 2012 Escala: 1 5000
		Desenho N.º 06



CORTE A A'

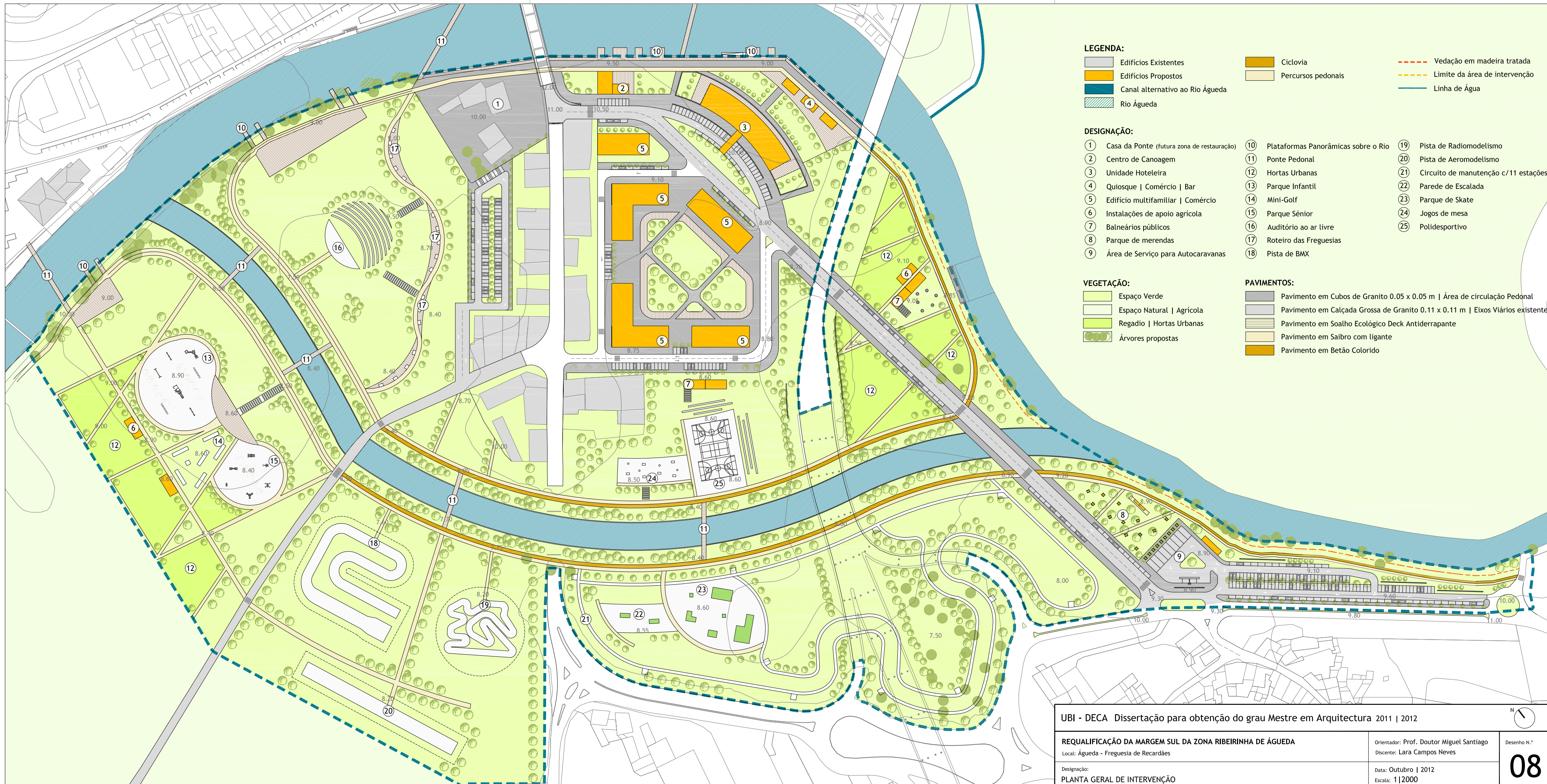


CORTE B B'



CORTE C C'

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		N ↑
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Discente: Lara Campos Neves
Designação: CORTES	Data: Outubro 2012	Desenho N.º 07
	Escala: 1 1000	



LEGENDA:

- | | | |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Edifícios Existentes | Ciclovía | Vedação em madeira tratada |
| Edifícios Propostos | Percursos pedonais | Limite da área de intervenção |
| Canal alternativo ao Rio Águeda | | Linha de Água |
| Rio Águeda | | |

DESIGNAÇÃO:

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| ① Casa da Ponte (futura zona de restauração) | ⑩ Plataformas Panorâmicas sobre o Rio | ⑲ Pista de Radiomodelismo |
| ② Centro de Canoagem | ⑪ Ponte Pedonal | ⑳ Pista de Aeromodelismo |
| ③ Unidade Hoteleira | ⑫ Hortas Urbanas | ㉑ Circuito de manutenção c/11 estações |
| ④ Quiosque Comércio Bar | ⑬ Parque Infantil | ㉒ Parede de Escalada |
| ⑤ Edifício multifamiliar Comércio | ⑭ Mini-Golf | ㉓ Parque de Skate |
| ⑥ Instalações de apoio agrícola | ⑮ Parque Sénior | ㉔ Jogos de mesa |
| ⑦ Balneários públicos | ⑯ Auditório ao ar livre | ㉕ Polidesportivo |
| ⑧ Parque de merendas | ⑰ Roteiro das Freguesias | |
| ⑨ Área de Serviço para Autocaravanas | ⑱ Pista de BMX | |

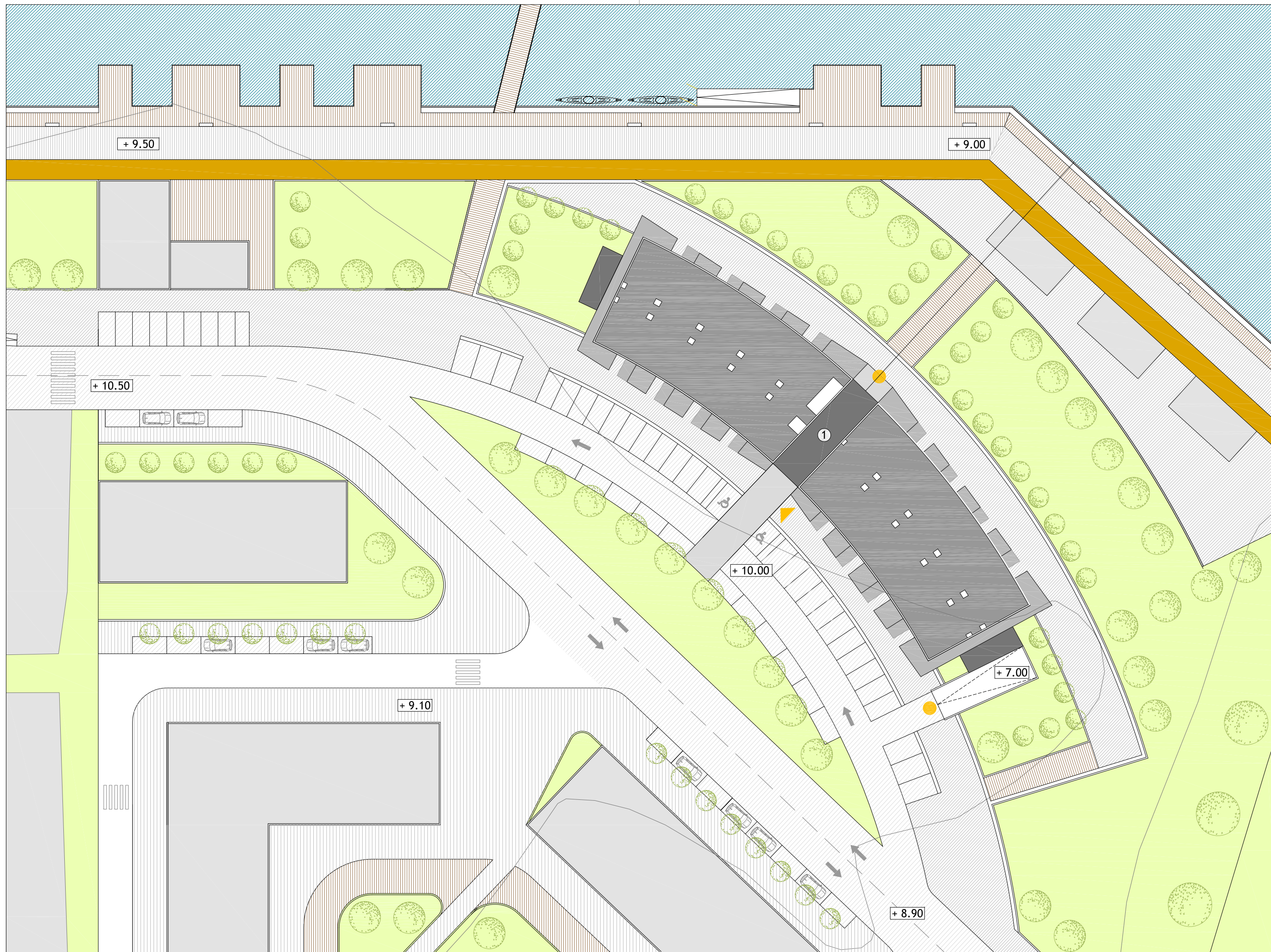
VEGETAÇÃO:

- Espaço Verde
- Espaço Natural | Agrícola
- Regadio | Hortas Urbanas
- Árvores propostas

PAVIMENTOS:

- Pavimento em Cubos de Granito 0.05 x 0.05 m | Área de circulação Pedonal
- Pavimento em Calçada Grossa de Granito 0.11 x 0.11 m | Eixos Viários existentes
- Pavimento em Soalho Ecológico Deck Antiderrapante
- Pavimento em Saibro com ligante
- Pavimento em Betão Colorido

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		N
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago Discente: Lara Campos Neves
Designação: PLANTA GERAL DE INTERVENÇÃO		Desenho N.º 08
Data: Outubro 2012 Escala: 1 2000		



LEGENDA:

- Edifícios propostos e existentes
- Rio Águeda

ENTRADAS:

- ▲ Principal
- Secundária

DESIGNAÇÃO:

- ① Unidade Hoteleira | 37 quartos
- Área de implantação: 1323.30 m²
- Área de construção: 4799.96 m²

VEGETAÇÃO:

- Espaço Verde
- Árvores propostas

PAVIMENTOS:

- Pavimento em Cubos de Granito 0.05 x 0.05 m | Área de circulação Pedonal
- Pavimento em Calçada Grossa de Granito 0.11 x 0.11 m | Eixos Viários existentes
- Pavimento em Soalho Ecológico Deck Antiderrapante
- Pavimento em Asfáltico
- Pavimento em Betão Colorido

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012



REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA
Local: Águeda - Freguesia de Recardães

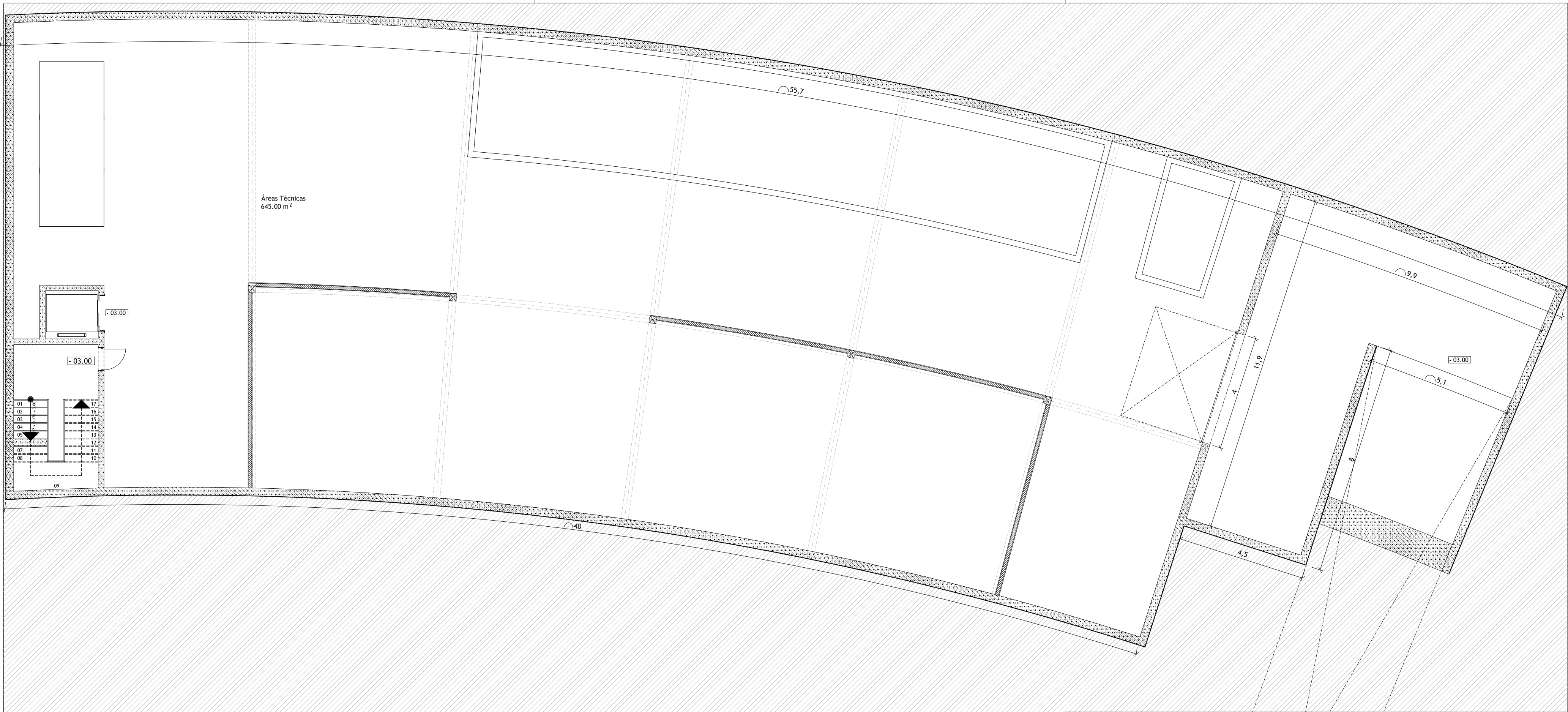
Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Discente: Lara Campos Neves

Desenho N.º





Designação:
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DA UNIDADE HOTELEIRA


Data: Outubro | 2012
Escala: 1 | 500

09



LEGENDA DOS MATERIAIS:

-  Terreno Natural
-  Betão
-  Alvenaria de Tijolo
-  Reboco

 Tela Impermeabilizante e Camada drenante

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação:
PLANTA PISO -1

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Discente: Lara Campos Neves

Data: Outubro | 2012
Escala: 1 | 100



Desenho N.º

10



LEGENDA DOS MATERIAIS:

Cubos de Granito 0.05 x 0.05 m	Betão	Reboco
Calçada Grossa de Granito 0.11 x 0.11 m	Alvenaria de Tijolo	
Espaço Verde	Isolamento Térmico	
Soalho Ecológico Deck Antiderrapante	Aço	



LEGENDA DOS MATERIAIS:

- Betão
- Alvenaria de Tijolo
- Isolamento Térmico
- Aço
- Reboco

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago Discente: Lara Campos Neves
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Desenho N.º 12
Designação: PLANTA PISO 1		Data: Outubro 2012 Escala: 1 100



LEGENDA DOS MATERIAIS:

- Betão
- Alvenaria de Tijolo
- Isolamento Térmico
- Isolamento Acústico
- Aço
- Parede Vidro
- Reboco

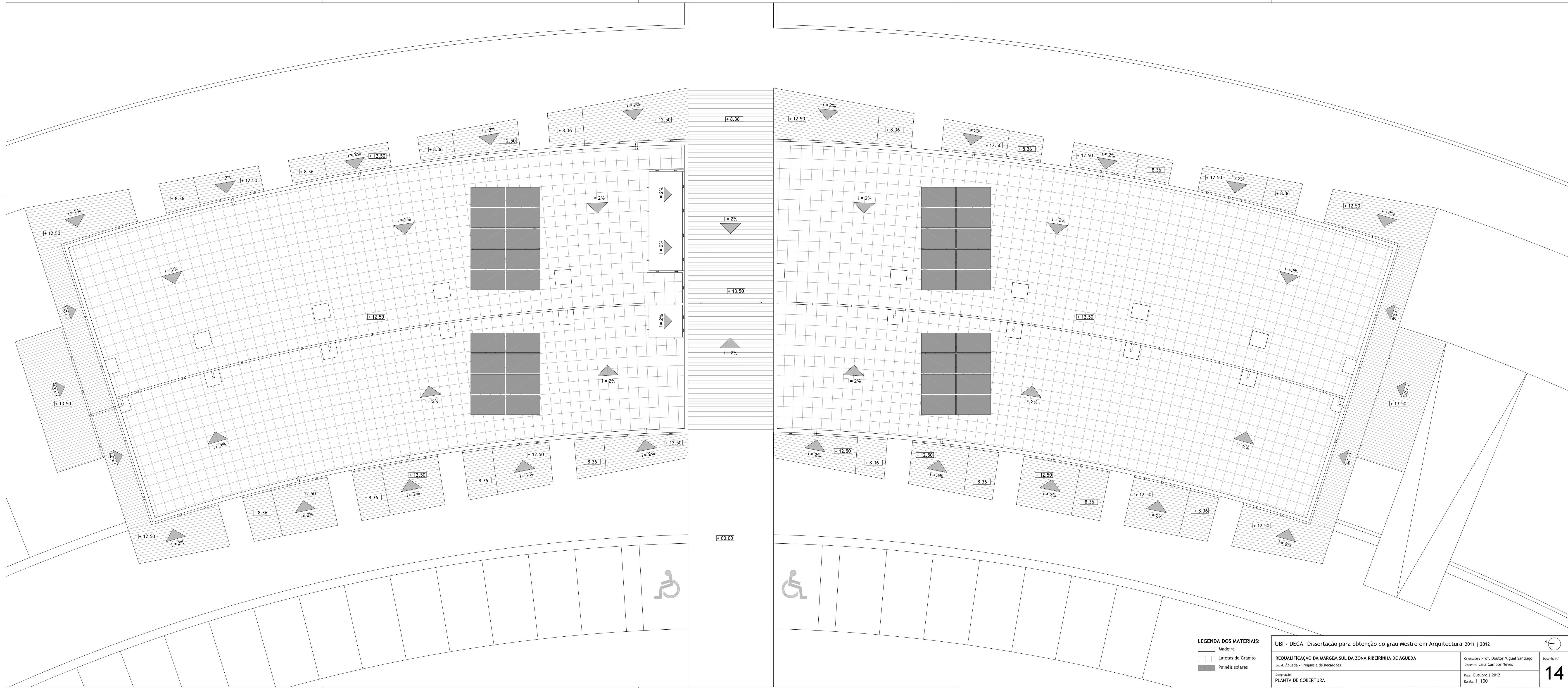
UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação: PLANTA PISO 2

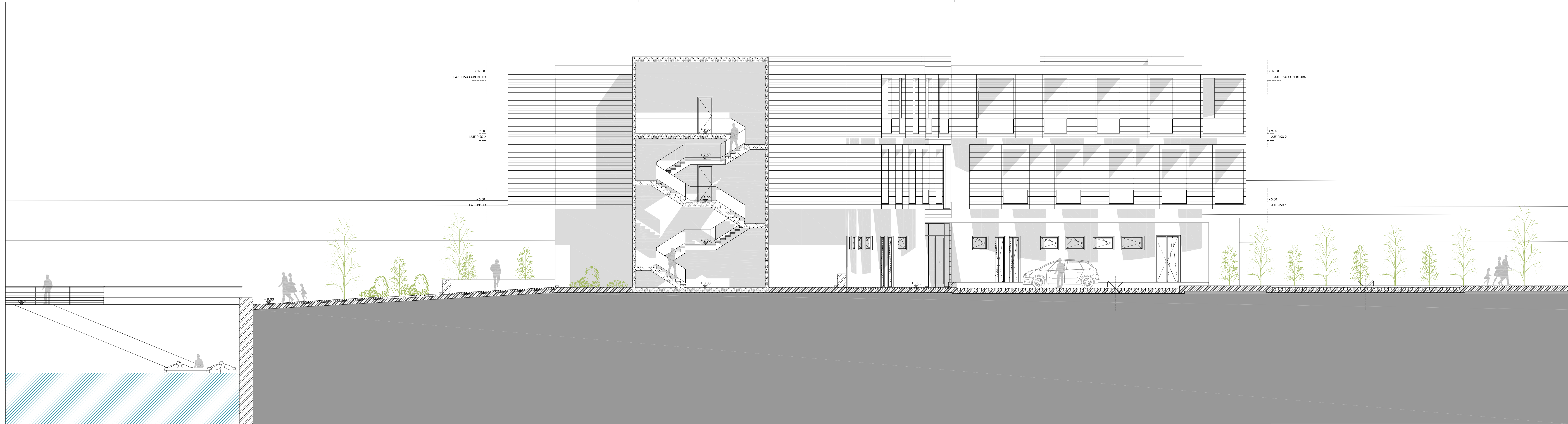
Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
 Discipente: Lara Campos Neves
 Data: Outubro 1 2012
 Escala: 1 | 100



LEGENDA DOS MATERIAIS:
 Madeira
 Lajetas de Granito
 Painéis solares





UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA
 Local: Águeda - Freguesia de Recardães
 Designação:
 PLANTA DE COBERTURA

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
 Discente: Lara Campos Neves
 Data: Outubro 1 2012
 Escala: 1 | 100



- LEGENDA DOS MATERIAIS:**
- Madeira
 - Betão
 - Granito
 - Soalho Ecológico Deck Antiderrapante
 - Terreno Natural



- LEGENDA DOS MATERIAIS:**
-  Madeira
 -  Betão
 -  Granito
 -  Terreno Natural

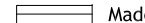

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Discente: Lara Campos Neves
Designação: ALÇADO SUL		Data: Outubro 2012
		Escala: 1 100
		16



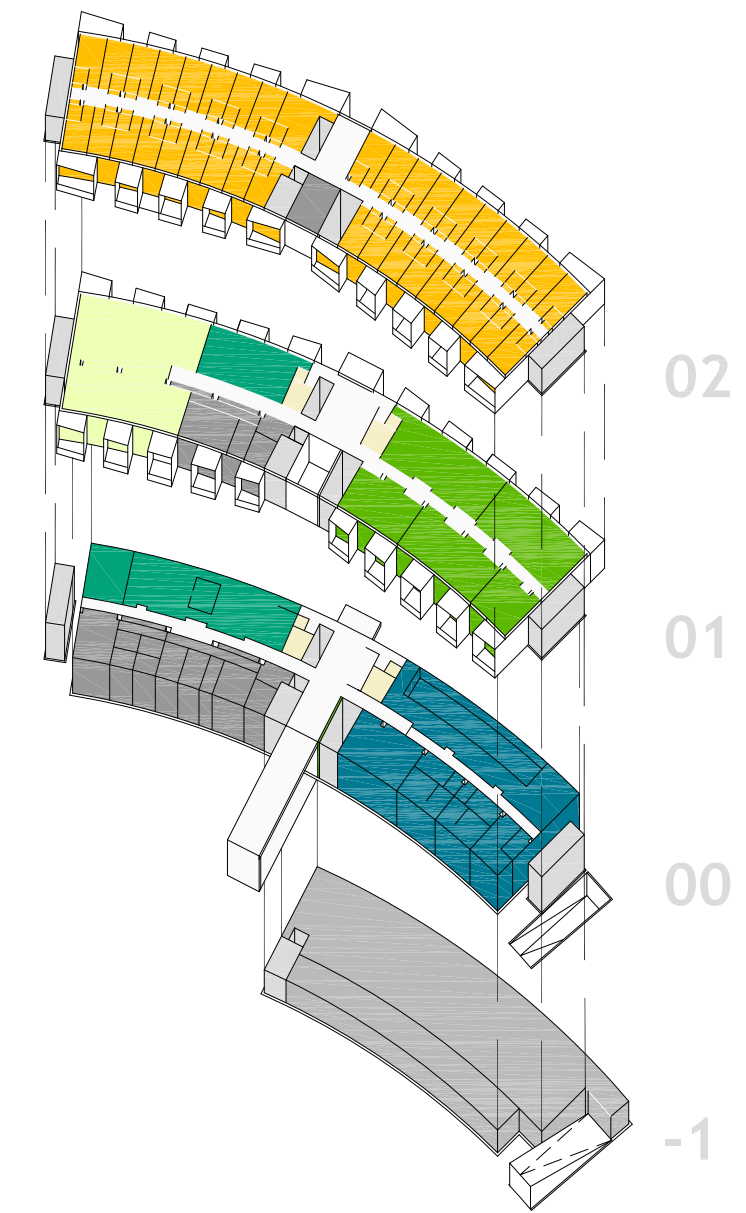
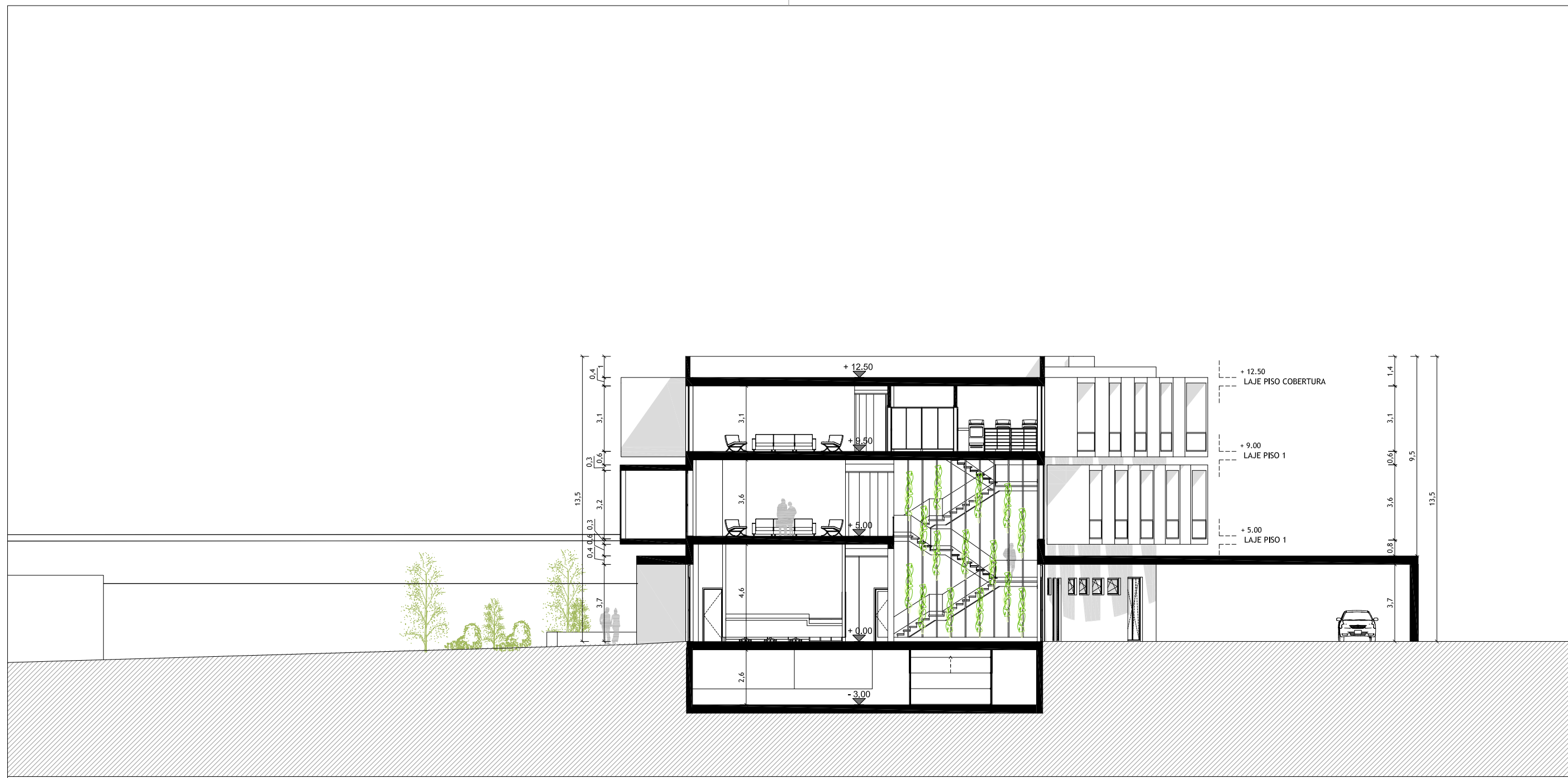
LEGENDA DOS MATERIAIS:
 [Symbol] Madeira [Symbol] Terreno Natural

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA Local: Águeda - Freguesia de Recardães	Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago Discente: Lara Campos Neves	Desenho N.º
Designação: ALÇADO ESTE	Data: Outubro 2012 Escala: 1 100	17



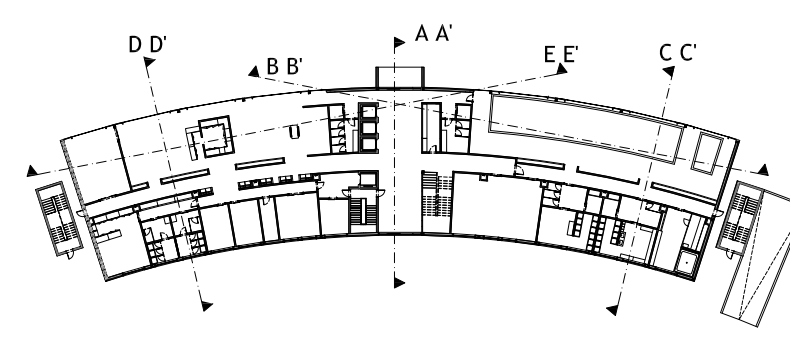
LEGENDA DOS MATERIAIS:
 Madeira
 Terreno Natural

UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA		Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago
Local: Águeda - Freguesia de Recardães		Discente: Lara Campos Neves
Designação: ALÇADO OESTE		Data: Outubro 2012
		Escala: 1 100
		18



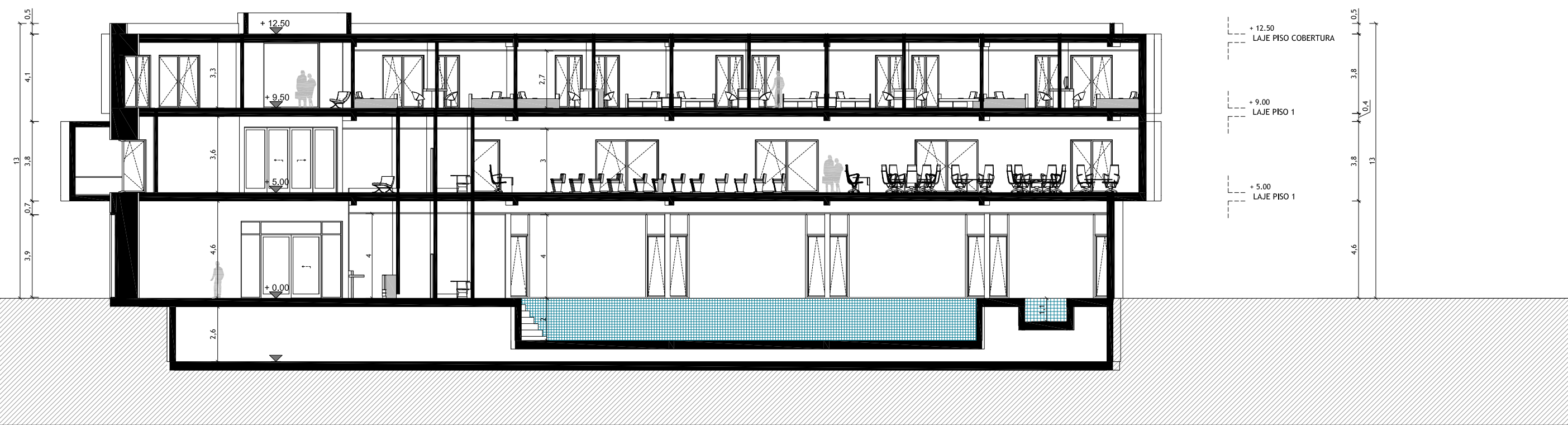
ESQUEMA DA DISTRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS POR ZONAS:

- LEGENDA:**
- Área de Circulação
 - Zona de Estar
 - Acessos Verticais
 - Zona de Eventos
 - Zonas Técnicas
 - Zona de Refeições
 - Zonas de Serviço
 - I.S. Comum
 - Zonas de Lazer
 - Zona dos Quartos

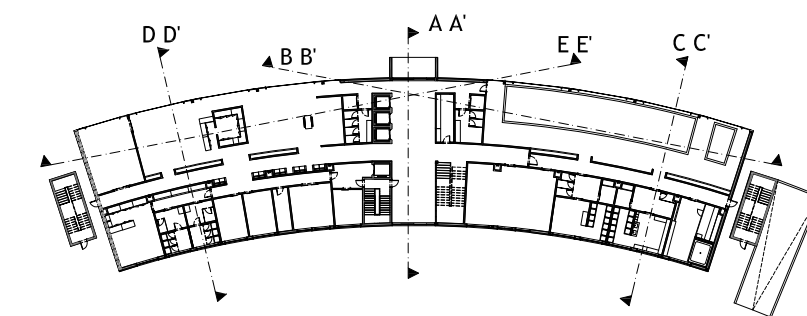




CORTE C C'



CORTE B B'



UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 | 2012

REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA

Local: Águeda - Freguesia de Recardães

Designação:
CORTE B B' | C C'

Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago

Discente: Lara Campos Neves

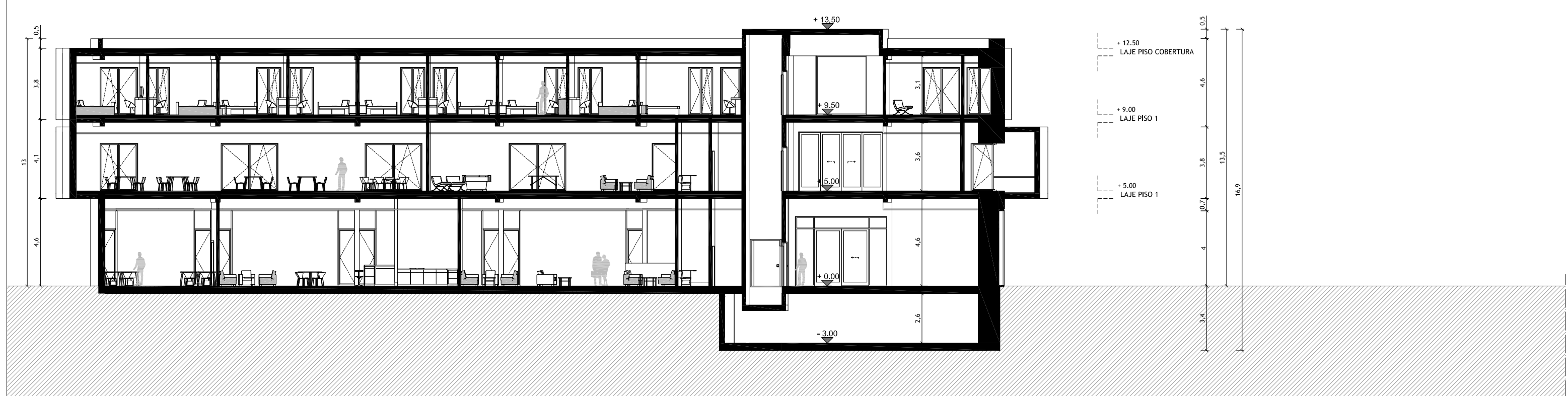
Data: Outubro | 2012
Escala: 1 | 200

Desenho N.º

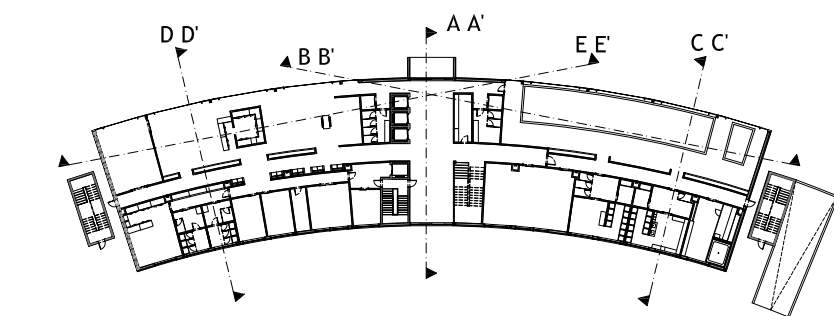
20



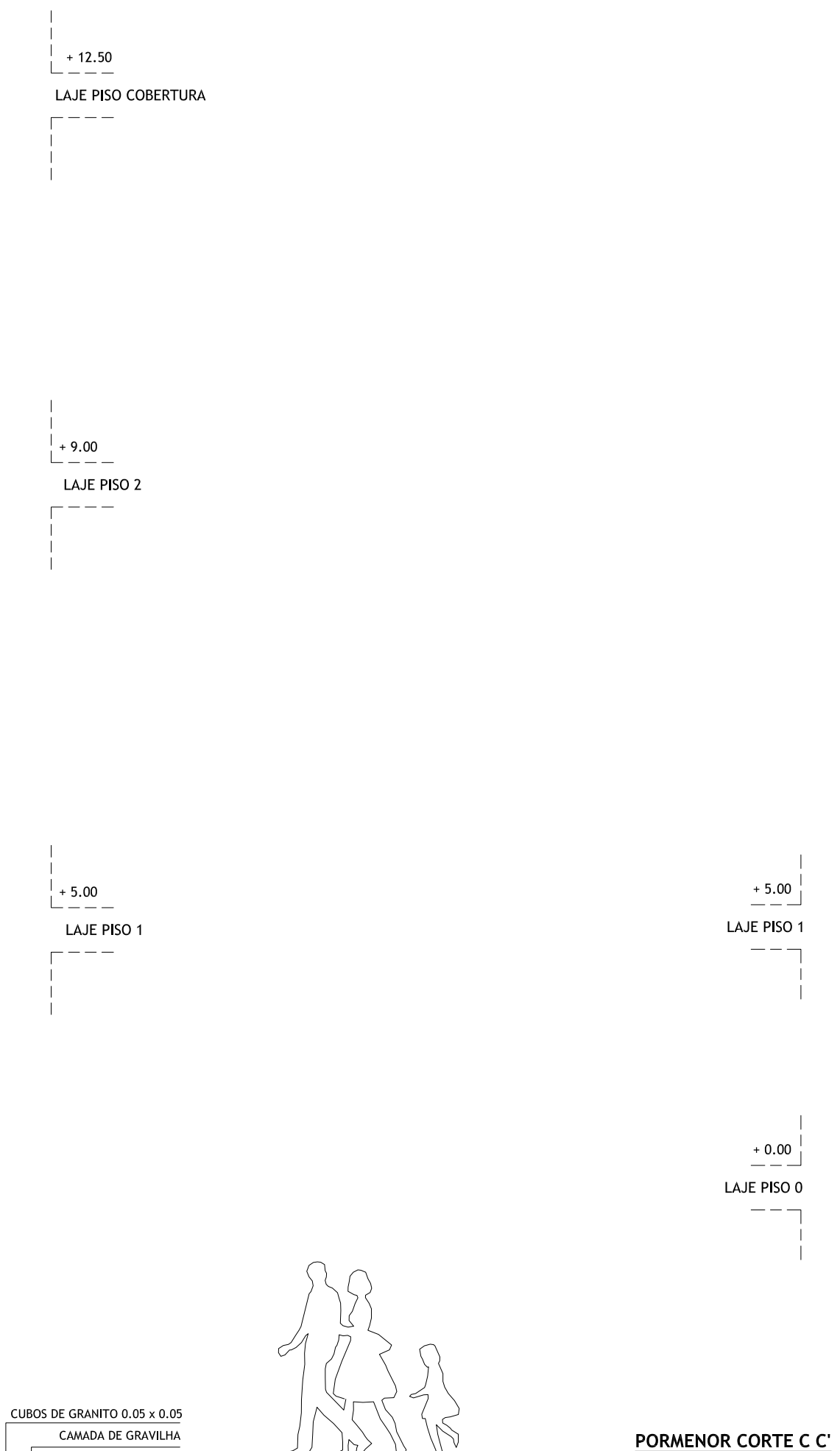
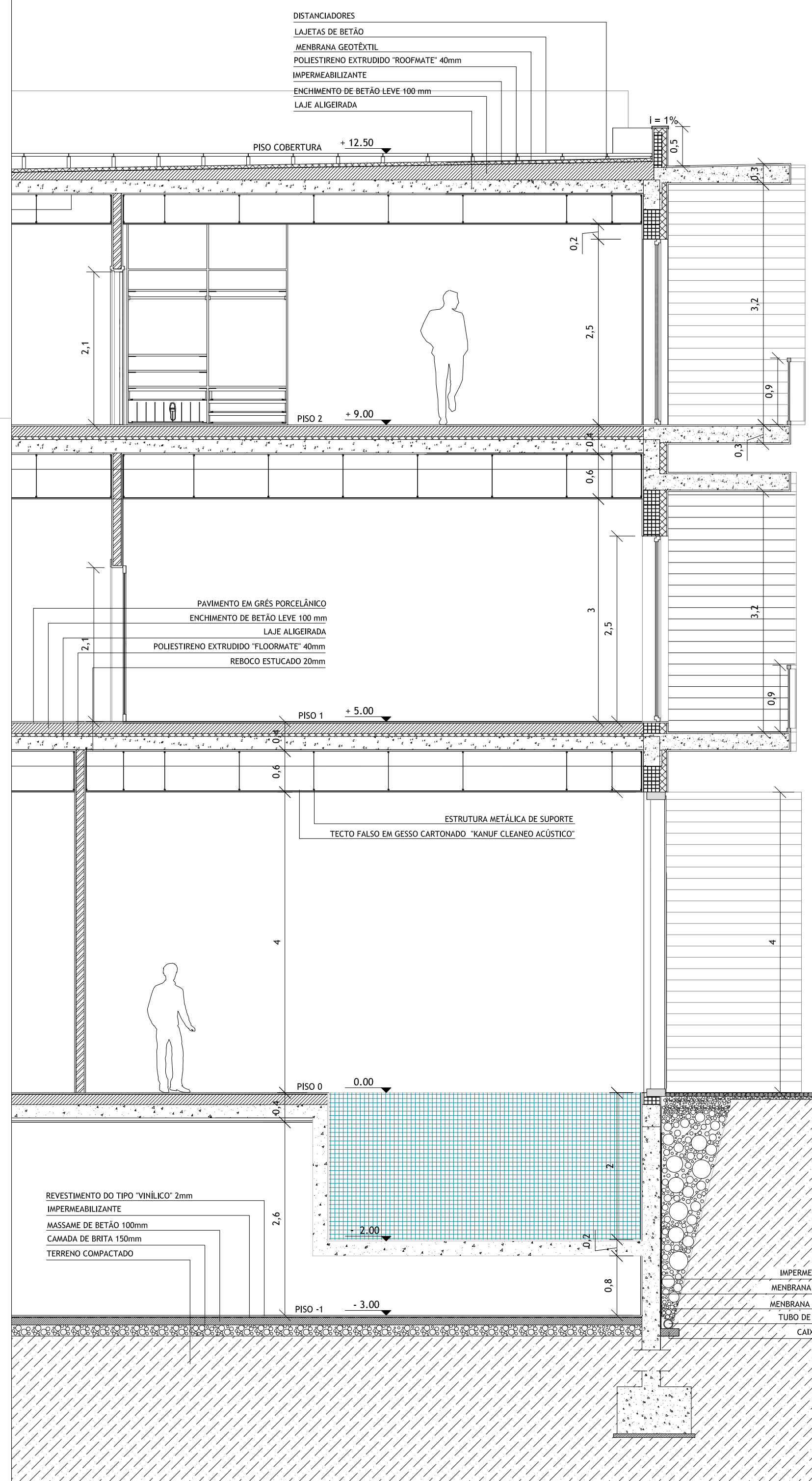
CORTE D D'



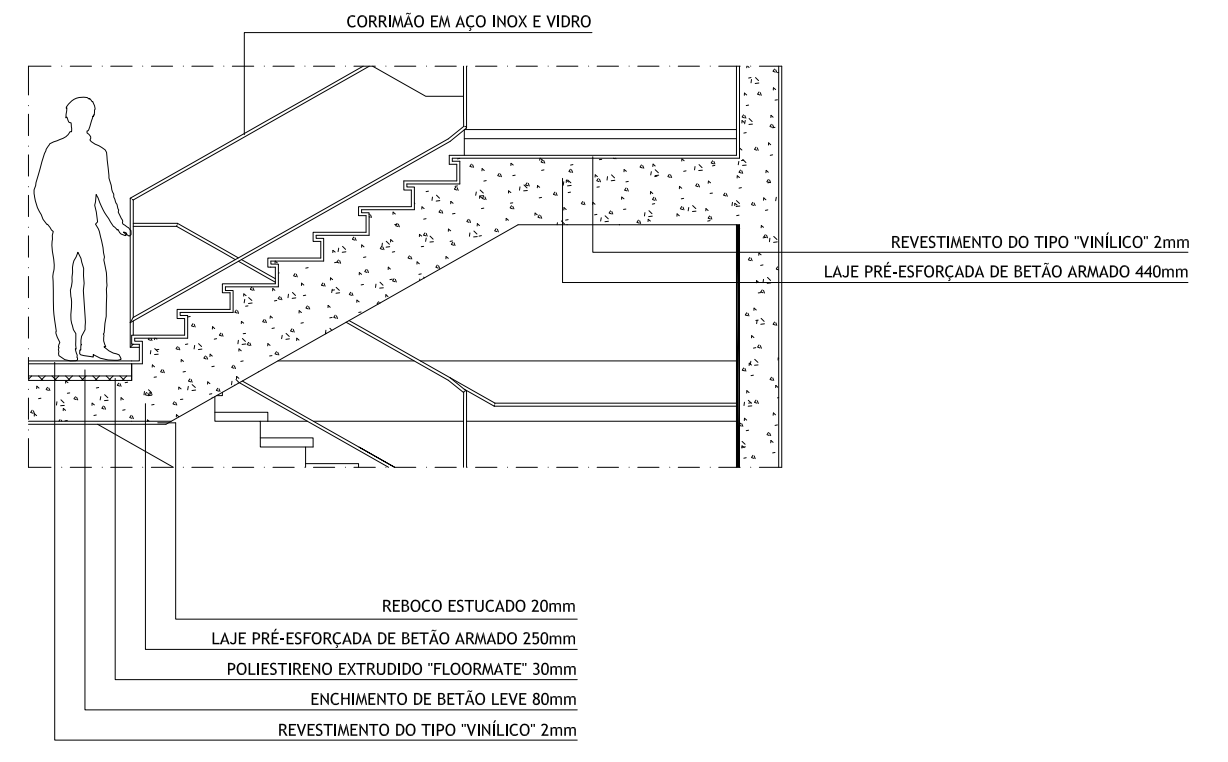
CORTE E E'



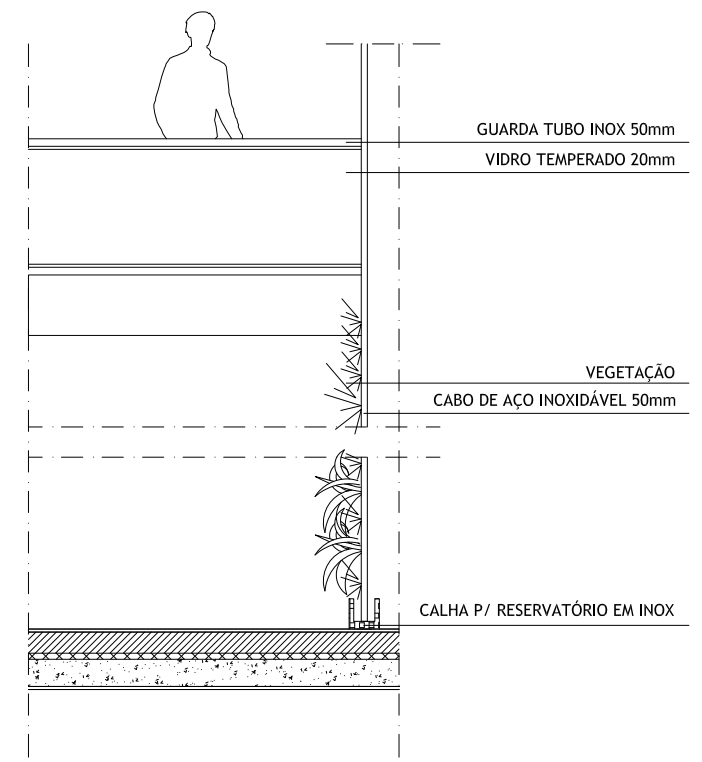
UBI - DECA Dissertação para obtenção do grau Mestre em Arquitectura 2011 2012		
REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM SUL DA ZONA RIBEIRINHA DE ÁGUEDA	Orientador: Prof. Doutor Miguel Santiago	Desenho N.º
Local: Águeda - Freguesia de Recardães	Discente: Lara Campos Neves	21
Designação: CORTE D D' E E'	Data: Outubro 2012 Escala: 1 200	



PORMENOR ESCADAS DE SERVIÇO:



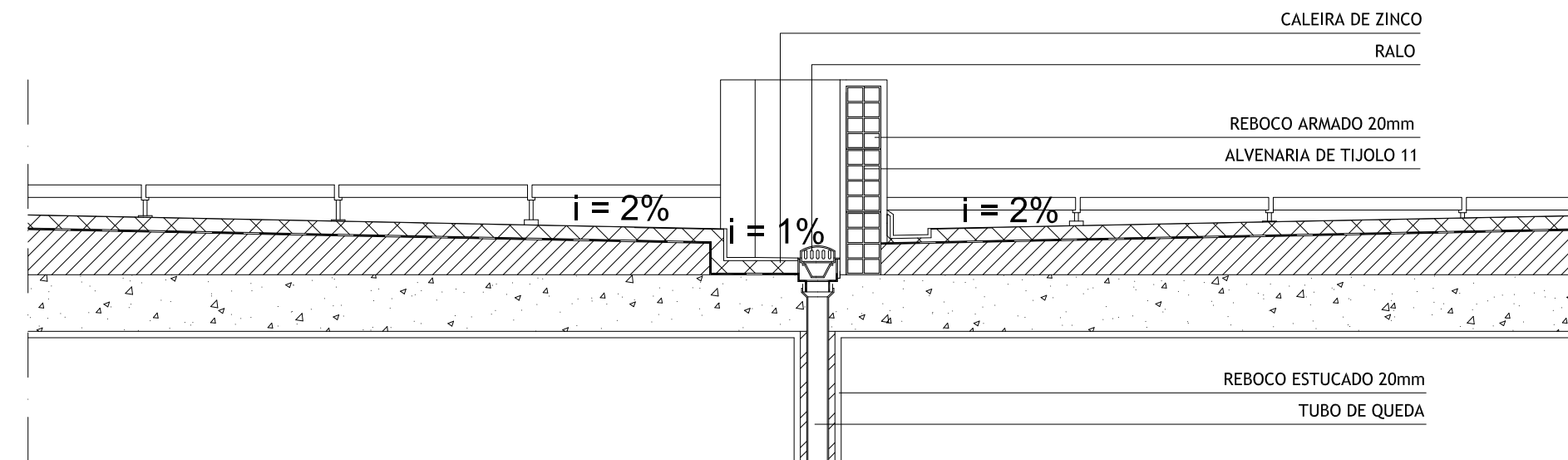
PORMENOR PAREDE VERDE:



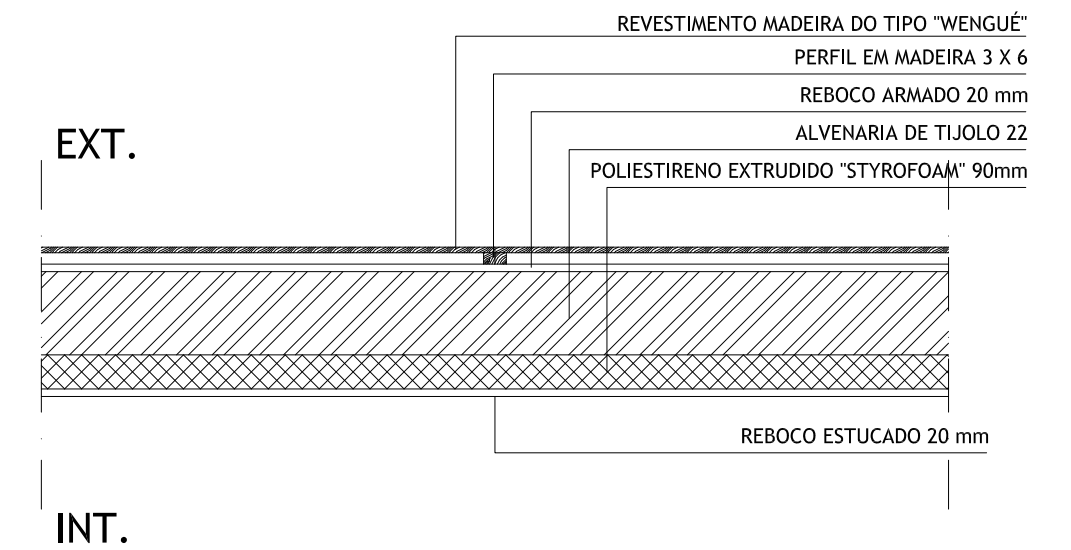
LEGENDA DOS MATERIAIS:



PORMENOR CALEIRA COM CORETE:



PORMENOR DA PAREDE EXTERIOR COM APLICAÇÃO DA MADEIRA:



PORMENOR PAREDE E LAJE EM CONTACTO COM O SOLO:

