U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Habitar Vila Nova de Foz Côa no *Tempo Longo*:

Políticas e Propostas de Evolução da Morfologia Urbana em Territórios em Desertificação

Inês Cristina Pinto da Silva

M

2025

U.PORTO

Inês Cristina Pinto da Silva. Habitar Vila Nova de Foz Côa no *Tempo Longo*: Políticas e Propostas de Evolução da Morfologia Urbana em Territórios em Desertificação

Habitar Vila Nova de Foz Côa no *Tempo Longo*: Políticas e Propostas de Evolução da Morfologia Urbana em Territórios em Desertificação

Inês Cristina Pinto da Silva

M.FAUP **2025**

FACULDADE DE ARQUITETURA

Habitar Vila Nova de Foz Côa no *Tempo Longo:*
Políticas e propostas de evolução da morfologia urbana em territórios em desertificação

Inês Cristina Pinto da Silva

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
Orientação: Prof. Doutora Carla Garrido
Co-Orientação: Doutor Aitor Varea Oro

Porto, setembro de 2025

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada à Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto a 14 de novembro de 2025

Presidente do júri: Prof. Doutora Filipa Guerreiro
Arguente: Prof. Doutora Teresa Cálix
Orientação: Prof. Doutora Carla Garrido

Classificação final de 19 valores

"A cidade é o palco onde a arquitectura se desenrola, onde cada edifício conta uma história e contribui para uma identidade colectiva"

- Aldo Rossi

Agradecimentos

À Profesora Doutora Carla Garrido, pela disponibilidade e contributo para a minha formação enquanto arquiteta, pelas discussões e trocas de conhecimento que estimularam a minha curiosidade,

Ao Professor Doutor Aitor Varea Oro, pela aprendizagem e prontidão em ajudar-me. Obrigada por ter despertado a minha atenção para um problema tão pertinente e urgente nesta prática,

À Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, pela formação exigente, pelo rigor e pelo contributo determinante para a minha formação,

Aos meus amigos de infância, por fazerem parte deste percurso e continuarem a fazer parte da minha vida,

À Joana, por sermos o apoio uma da outra durante este percurso, pelas partilhas de Erasmus, desde a escola para a vida,

Aos amigos que a faculdade me deu, pelas memórias dos momentos partilhados na vossa companhia,

À Rita, por ter sido a minha companheira de jornada na elaboração deste trabalho,

Ao Miguel, por acreditar em mim e pela presença na minha vida que a torna mais bonita,

À minha família, Gabi, Rui Costa e Amadeu, por estarem sempre presentes nas vitórias e nas derrotas,

À minha avó, que trago comigo em tudo o que faço e na pessoa que me tornei,

À Marta, pela partilha de uma vida e apoio incondicional,

À minha irmã por ser o meu maior exemplo e a minha fã número 1,

Por último, à minha mãe, por ser a força em pessoa, pelo carinho, amor e paciência.

Resumo

A desertificação do interior de Portugal constitui hoje uma das problemáticas mais críticas do ordenamento do território, traduzindo-se na perda populacional, no envelhecimento demográfico e no abandono progressivo do edificado. Vila Nova de Foz Côa, objeto de estudo desta dissertação, representa de forma paradigmática este fenómeno: apesar do seu património histórico, arqueológico e paisagístico reconhecido, a cidade enfrenta fragilidades associadas a décadas de políticas habitacionais centradas nas áreas metropolitanas e pouco atentas às especificidades locais.

Neste contexto, a investigação propõe uma leitura integrada da evolução da morfologia urbana de Foz Côa e a identificação das fragilidades e dos potenciais de intervenção capazes de orientar políticas habitacionais e estratégias de requalificação. A componente teórica baseou-se na análise cronológica do processo de povoamento e transformação urbana, desde a fundação da Vila Nova aos dias de hoje, em paralelo com as políticas públicas habitacionais e o impacto que estas tiveram, ou não, no território local. Complementarmente, foi elaborado um diagnóstico estatístico, com recurso a Sistemas de Informação Geográfica e Rstats, que permitiu caracterizar a população, o estado do edificado e os padrões de ocupação.

Com base nesta análise, foi construída uma base crítica de propostas de intervenção. Estas propostas não se configuram como projetos arquitetónicos mas, como ferramentas operativas de apoio à decisão, concebidas em conformidade com os instrumentos de planeamento em vigor, como o Plano Diretor Municipal e a Carta Municipal de Habitação. Embora a mitigação da desertificação requeira uma estratégia global, reconhece-se que muitas necessidades da população podem ser atendidas através da reabilitação urbana e da valorização do espaço público. Do mesmo modo, defende-se a formulação de políticas públicas que incluam a realidade de cidades de baixa densidade e que efetivamente contribuam para melhorar as condições de vida dos habitantes.

Conclui-se que a articulação entre diferentes disciplinas permite transformar dados dispersos em conhecimento operativo. Esta dissertação reafirma, assim, o papel da arquitetura não apenas como pratica projetual, mas como mediadora de processos sociais e territoriais, fundamental para devolver a vitalidade e atractividade a cidades do interior como Vila Nova de Foz Côa.

Palvras-chave: Desertificação, Morfologia Urbana, Foz Côa, Arquitetura, Urbanismo

Abstract

The desertification of inland Portugal currently represents one of the most critical challenges in spatial planning, reflected in population loss, demographic aging, and the progressive abandonment of the built environment. Vila Nova de Foz Coa, the case study of this dissertation, exemplifies these phenomena in a paradigmatic way: despite its recognized historical, archaeological, and landscape heritage, the city reveals fragilities resulting from decades of housing policies focused on metropolitan areas and largely insensitive to local specificities.

In this context, the research proposes an integrated reading of the urban morphology of Foz Côa, along with the identification of weakness and intervention opportunities capable of guiding housing policies and urban regeneration strategies. The theoretical component relied on a chronological analysis of the settlement process and urban transformations, from the foundation of the town to the present day, in parallel with public housing policies and their effects, or lack thereof, on the local territory. Complementarily, a statistical diagnosis was carried out using Geographic Information Systems and Rstats, allowing for the characterization of the population, the assessment of building conditions, and the identification of occupation patterns.

Based on the analysis, a critical framework of intervention proposal was developed. These do not take the form of closed architectural projects but rather of operative tools to support decision-making, designed in line with current planning instruments, such as the Plano Diretor Municipal and Carta Municipal de Habitação. Although mitigating desertification requires a global strategy, it is recognized that many population needs can be addressed through urban rehabilitation and the enhancement of public space. Likewise, the formulation of public policies adapted to the reality of low-density cities is advocated, in order to effectively improve the living conditions of their inhabitants.

It is concluded, that the articulation between different disciplines makes it possible to transform dispersed data into operative knowledge. This dissertation thus reaffirms the role of architecture not only as a project-based practice but also as a mediator of social and territorial processes, fundamental to restoring vitality to inland cities such as Vila Nova de Foz Coa.

Keywords: Desertification, Urban Morphology, Foz Côa, Architecture, Urbanism

Nota prévia:

1. Recomenda-se a leitura e exibição em dupla página.

2. A presente dissertação foi redigida ao abrigo das normas atualmente em vigor segundo o Novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa.

3. Quando necessário, as citações em línguas estranageiras foram traduzidas para português pela autora.

4. O documento recorre a folhas A3, sempre que justificável, de forma apresentar o espaço urbano numa escala adequada para a sua análise e compreensão

Sumário

Agradecimentos 5

Resumo 7

Abstract 9

Sumário 11

Lista de Abreviaturas, Siglas e Acrónimos 13

Introdução 15

01. O lugar de Vila Nova de Foz Côa 21

1.1. A condição de Vila Nova 23

1.2. Moderna, liberal, republicana, democrática 37

02. Espaço urbano e habitar: 51

Do Estado Novo aos dias de hoje

03. Entre dados e território: retrato estatístico 79

04. Proposta de evolução da morfologia urbana 107

04.1. Das fragilidades e do potencial de intervenção 109

04.2. Habitar Vila Nova de Foz Côa 129

Considerações Finais 133

Bibliografia 136

Índice de Imagens 140

Anexos 147

Lista de Abreviaturas, Siglas e Acrónimos

ARU Área de Reabilitação Urbana

CAR Comissão para Alojamento de Retornados

CEAU Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo

CEFA Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura

CMH Carta Municipal de Habitação

DCR-N Direção Geral de Cultura do Norte

DGSU Direção-Geral dos Serviços de Urbanização

ELH Estratégia Local de Habitação

EN Estrada Nacional

FFH Fundo de Fomento da Habitação

GOP Grandes Opções do Plano

IFRRU Instrumento Financeiro Reabilitação e Revitalização Urbanas

IHRU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

INE Instituto Nacional de Estatística

INH Instituto Nacional da Habitação

IP Itinerário Principal

NGPH Nova Geração de Políticas de Habitação

ORU Operação de Reabilitação Urbana

PER Programa Especial de Realojamento

PRAUD Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas

PRID Programa de Recuperação de Imóveis Degradados

PRR Plano de Recuperação e Resiliência

SAAL Serviço de Apoio Ambulatório Local

SIG Sistema de Informação Geográfica

UNESCO Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

UOPG Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

Introdução

A arquitetura nasceu da necessidade de abrigo e proteção de uma comunidade. Com o tempo, ela evoluiu, adaptou-se às necessidades específicas de cada lugar e às necessidades das sociedades em constante mudança. Gradualmente, a sua função, inicialmente apenas utilitária, transformou-se na procura de uma dimensão ontológica cada vez mais proeminente. De um pequeno abrigo, o território transformou-se em grandes e pequenos aglomerados onde cada elemento conta uma história e contribui para um todo: a estrutura urbana. A cidade é o grande palco da arquitetura. Não é apenas um cenário estático, mas um organismo vivo em constante evolução, onde a arquitetura desempenha um papel fundamental na construção e transformação do ambiente construído.[1]

"Com o tempo a cidade cresce sobre si mesma; adquire consciência e memória de si própria. Na sua construção permanecem os motivos originários, mas ao mesmo tempo a cidade esclarece e modifica os motivos do seu próprio desenvolvimento."[2]

Norberg-Schulz afirmou que *"A arquitetura deve nascer do lugar"*[3], ressaltando a importância da contextualização na prática arquitetónica. Alegou que um lugar é muito mais do que a sua localização geográfica; é um espaço enraizado na experiência humana, moldado por todas as características do sítio geográfico e contexto sócio-económico em que se insere. Ao negligenciar a sua conexão com o contexto local, poderemos correr o risco de criar estruturas fora de lugar e de não atender às necessidades e aspirações das comunidades locais.

Dada a estreita relação entre o lugar e a população, esta dissertação propõe articular os campos da História, do urbanismo, da estatística e da arquitetura num estudo integrado, com o objetivo de construir um quadro realista dos problemas e do potencial da cidade e dos seus habitantes. A análise da morfologia urbana, aliada a uma reflexão crítica sobre os intervenientes, as contingências e as necessidades locais, permitiu desenvolver uma ferramenta operativa orientada para o futuro. O contributo e originalidade deste trabalho reside na capacidade de cruzar disciplinas distintas, proporcionando o diálogo entre informações habitualmente dispersas e revelando a sua complementaridade na compreensão e planeamento do território.

1 Rossi A. A arquitectura da cidade. Cosmos L, editor. Lisboa2001.

2 Rossi A. A arquitectura da cidade. Cosmos L, editor. Lisboa2001.

3 Norberg-Schulz, C., Genius Loci: Towards a phenomenology of Architecture, New York: Rizzoli, 1980

Tema- Problema

A desertificação do interior de Portugal constitui, hoje, uma das problemáticas mais críticas do ordenamento do território. O despovoamento progressivo, o envelhecimento demográfico e a migração contínua para os grandes centros urbanos têm fragilizado a vitalidade económica, social e cultural de vastas áreas de baixa densidade. Esta tendência acarreta não apenas a perda de população, mas também o abandono do edificado, a degradação dos centros históricos e a redução da oferta de serviços essenciais, perpetuando um ciclo de degradação.

No campo da arquitetura e do urbanismo, a desertificação traduz-se em cidades e vilas com património construído subtilizado ou devoluto. Vila Nova de Foz Côa, caso de estudo desta investigação, reflete de forma paradigmática estas dinâmicas: a partir de um passado marcado pela relevância estratégica e pelo valor patrimonial, a cidade enfrenta atualmente os efeitos de décadas de políticas habitacionais centradas nas áreas metropolitanas e pouco atentas às especificidades locais. Surge então a questão: quando começou este abandono e em que momento o interior, outrora defensor da fronteira portuguesa, foi esquecido? Mais ainda, o que falta hoje a estas cidades de baixa densidade para se tornarem novamente atrativas enquanto lugares de residência e de vida?

Assim, esta dissertação parte da desertificação do interior enquanto tema-problema, discutindo de que forma o planeamento e ordenamento do território pode contribuir para mitigar as repercussões do declínio demográfico e, promover a requalificação urbana em contextos de baixa densidade.

Objeto

A escolha de Vila Nova de Foz Côa, enquanto objeto de estudo, foi motivada pelo projeto "Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitetura Vernacular", desenvolvido pelo Centro de Estudo da Faculdade de Arquitetura (CEFA) e pelo Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo (CEAU) . Este projeto foi uma parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, com o objetivo da reabilitação de imóveis, que permitam oferecer habitações condignas e qualificadas, a custos acessíveis, que melhorem as condições de habitabilidade da população mais fragilizada e, simultaneamente, promover boas práticas de intervenção que possam ser replicadas.

Além do mais, Vila Nova de Foz Côa é uma cidade que se insere, justamente, num interior negligenciado, no distrito da Guarda, próxima da fronteira com Espanha e junto à confluência dos rios Douro e Côa. Representa um exemplo dos fenómenos de despovoamento do interior mas, comparativamente com outras cidades, Foz Côa é dotada de um património arqueológico e paisagístico considerado Património Mundial da UNESCO, descoberto no final do século XX, fator que contribui para a atratividade do município. A presente dissertação focou-se em Foz Côa enquanto freguesia e não no município, de forma a afunilar o objeto de estudo. Mesmo assim, salienta-se que o

panorama é mais alarmante nas restantes freguesias, onde há menos oferta de emprego, de habitações e de serviços de apoio à população.

Objetivos

Posto isto, para a problemática e para o objeto de estudo em questão, é possível definir os seguintes objetivos:

1. Compreender o povoamento do interior enquanto estratégia e as suas manifestações físicas no território.

2. Identificar o momento em que a desertificação e o abandono se começaram a manifestar e as razões adjacentes.

3. Criar um retrato populacional de Foz Côa que permita reabilitá-la para as pessoas e não de uma forma estandardizada.

4. Entender se a morfologia urbana tem impacto na fixação da população.

5. Identificar oportunidades de intervenção arquitetónica como terrenos subutilizados ou áreas com potencial de revitalização que possam contribuir para o crescimento de Vila Nova de Foz Côa e a torná-la mais atrativa à fixação da população.

6. Criar uma ferramenta operativa que possa ser utilizada futuramente pelos órgãos municipais.

7. Demonstrar a pertinência da articulação das diferentes disciplinas: História, urbanismo, estatística e arquitetura num estudo de morfologia urbana para mitigar a desertificação do interior.

Método e Estrutura

A presente dissertação integra uma investigação de natureza teórica e uma exploração prática, orientadas para as necessidades habitacionais e urbanas de Vila Nova de Foz Côa. A componente teórica baseou-se em fontes bibliográficas e cartográficas, que permitiram analisar a evolução da estrutura urbana e as formas a habitar, complementada por um levantamento fotográfico próprio, realizado em trabalho de campo, que possibilitou a caracterização da realidade atual e da experiência espacial. Esta abordagem foi posteriormente enriquecida por uma análise estatística, que acrescentou maior precisão ao diagnóstico demográfico e ao estado do edificado, evidenciando como se habitam as formas anteriormente estudadas. A articulação destes elementos conduziu à formulação de uma base operativa para propostas de evolução da morfologia urbana, identificando soluções para os problemas anteriormente detetados.

Assim, o primeiro capítulo focou-se na análise da morfologia urbana de Foz Côa numa perspetiva histórica e cronológica, desde a escolha do lugar de implantação até à Primeira República. Foram analisadas as estruturas da vila medieval, a integração das reformas promovidas no reinado de D. Manuel, a caracterização do território registada nas Memórias Paroquiais de 1758 e, por último, os principais equipamentos de apoio à população e as dinâmicas de mobilidade e acessibilidade, que moldaram o século XIX e início do século XX.

O segundo capítulo deu continuidade a essa análise, tendo sido conscientemente separada no Estado Novo. Após a criação do primeiro diploma de habitação em 1918, ainda na Primeira República, a análise da morfologia urbana transferiu-se para a análise do parque habitacional, o principal motor de crescimento das cidades associado à instituição de políticas públicas. O estudo destas políticas permite enquadrar o papel do Estado no acesso a uma habitação condigna e na elaboração de planos de ordenamento de território. Ao longo do estudo cronológico foram incluídas noções e teorias retiradas de fontes bibliográficas sobre a experiência do espaço urbano e fatores a ter em conta na sua construção.

Concluída a análise histórica, procedeu-se no terceiro capítulo à elaboração de um diagnóstico estatístico através de um software especializado (Sistemas de Informação Geográfica e Rstats), permitindo caracterizar a distribuição da população, as condições socioeconómicas e o estado de conservação do edificado.

O quarto, e último capítulo, articulou as conclusões das análises histórica e estatística, de forma a identificar no território as fragilidades e potenciais áreas de intervenção. A proposta de evolução urbana não se apresenta como uma ação projetual mas, como uma ferramenta operativa, concebida para integrar instrumentos de planeamento em vigor, como o Plano Diretor Municipal e na Carta Municipal de Habitação. São considerados desde reabilitações pontuais como os projetos elaborados pelo CEFA-CEAU até intervenções de maior escala, orientadas para a coesão de um território fragmentado, tanto pela topografia

como pelo desenho urbano desarticulado. Paralelamente, evidencia-se a necessidade de integrar cidades de pequena e média dimensão ,como esta, em políticas nacionais de habitação e ordenamento, por meio de medidas ajustadas às especificidades locais.

Figura 1: Vale do Douro. Fotografia da autora, dezembro de 2024

01. O lugar de Vila Nova de Foz Côa





Figura 2: Mapa do distrito da Guarda. Fonte: "Radiografias Concelhias: Vila Nova de Foz Côa" Imagem de Tschubby – Own work, CC BY-SA 3.0

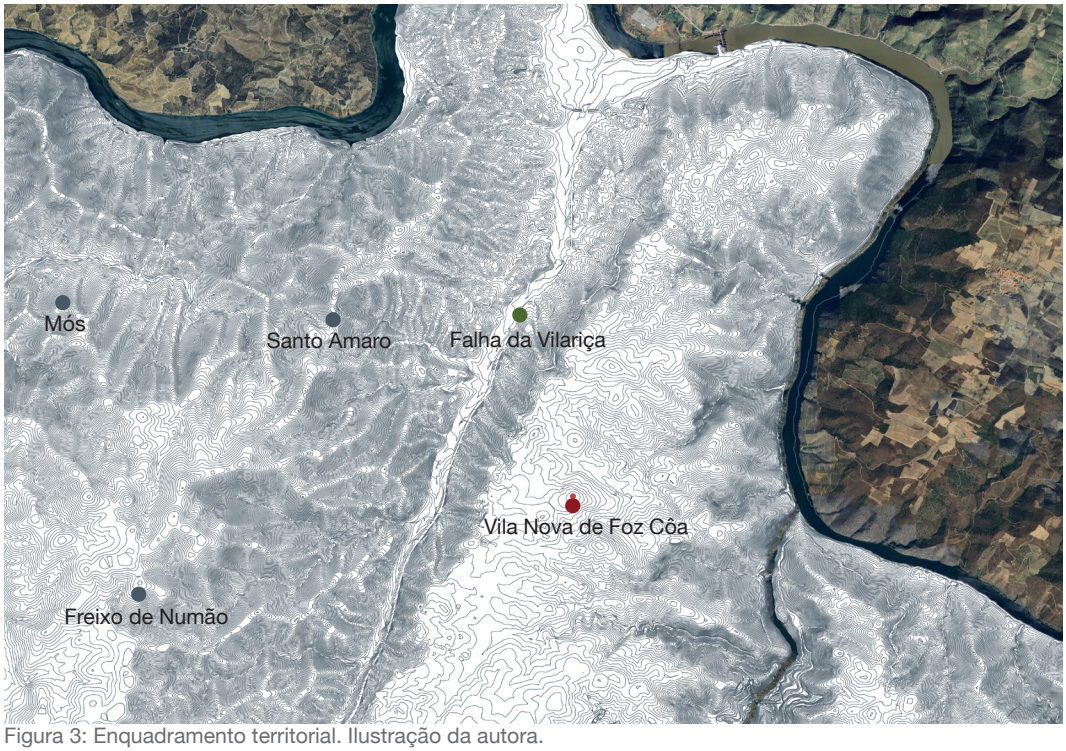


Figura 3: Enquadramento territorial. Ilustração da autora.

1.1. A condição de Vila Nova

Vila Nova de Foz Côa é uma cidade localizada no nordeste de Portugal, inserida na sub-região do Douro e pertencente ao distrito da Guarda. O município ocupa uma posição estratégica, localizada na margem esquerda do vale do Douro, enfrentando o planalto transmontano na margem direita, e faz fronteira com os municípios de Torre de Moncorvo, Freixo de Espada à Cinta, Alfândega da Fé, Carrazeda de Ansiães, Penedono, Mêda e Pinhel. Dista aproximadamente 200 km do Porto e 90 km da Guarda, a capital distrital, e 50 km de Bragança.

O território da Guarda assume a forma de *"um grande bloco central, altiplanáltico, contornado por profundos veios de água que o separam pelo Côa e região de Riba Côa, de Espanha, pelo Mondego e Douro o articulam ao território duriense e Beira Baixa."*[4]

A topografia e hidrografia desempenham um papel determinante no desenvolvimento urbano ao estabelecerem os obstáculos físicos e as oportunidades estratégicas. A cidade de Vila Nova de foz Côa foi erguida no ponto mais alto do planalto, a cerca de 420 metros de altitude, numa posição privilegiada em relação aos vales fluviais e a localidades vizinhas, como por exemplo Freixo de Numão a 600 metros de altitude. A muralha medieval foi construída a acompanhar a morfologia do terreno podendo ser associada ao desenrolar da curva de nível. Contudo, a topografia também limitou o crescimento da cidade a oeste, pelo declive abrupto que se estende até ao atual traçado do IP2[5], e a nascente, também devido a uma inclinação acentuada. Assim, a cidade expandiu-se preferencialmente para sul ao longo do limite do planalto.

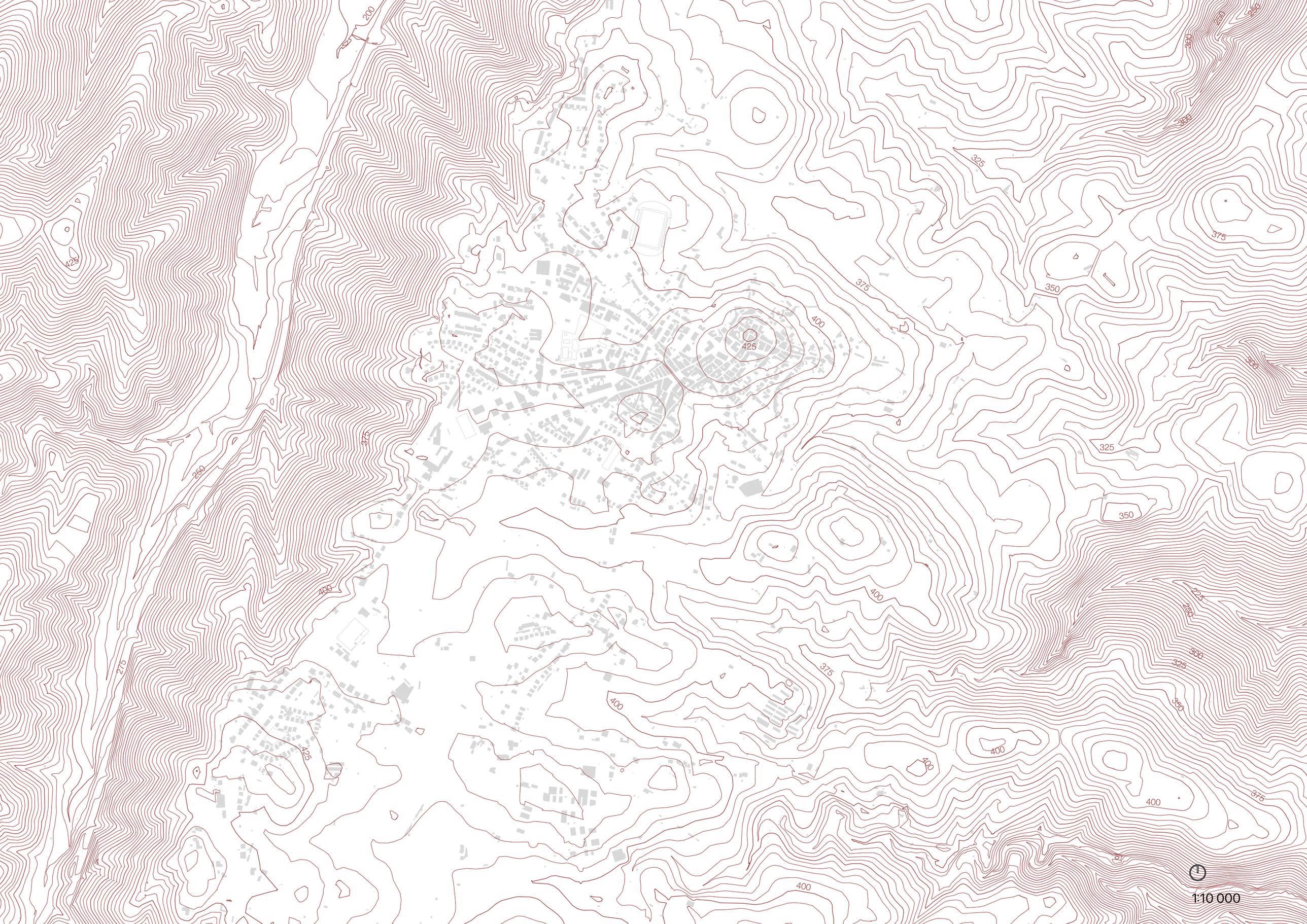
Apesar de, historicamente, Vila Nova de Foz Côa depender dos rios Côa e Douro na sua economia e circulação, o seu acesso é condicionado por uma diferença de altitude significativa, que ronda os 300 metros.



Figura 4: Foz Côa sobre o planalto. Fotografia da autora, dezembro de 2024.

4 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

5 Segundo a planta de condicionantes apresentada no Plano Diretor Municipal, no leito do vale encontra-se a ribeira do vale da Veiga. Seria mais indicado referenciá-la enquanto limite e barreira geográfica para Foz Côa, mas não há referências à mesma para além da planta de condicionantes.


200
250
275
300
325
350
375
400
425
1:10 000

Fundação da Vila Nova

No século XIII, Portugal atravessava um período de incerteza quanto à sua extensão territorial, marcado pela reconquista do território a sul e as contínuas disputas com os reinos de Castela e Leão. Na época, grande parte do território apresentava-se desorganizado: algumas regiões estavam praticamente desertas, enquanto outras abrigavam comunidades fortemente autónomas. Tratava-se de "*um território não totalmente conhecido e em grande parte subaproveitado*".[6]

Numa altura em que o principal objetivo era a conquista de território, à medida que os exércitos avançavam tornou-se essencial materializar estas conquistas, através do povoamento de pontos estratégicos que garantissem tanto a defesa quanto a ocupação das áreas recém-conquistadas. Dado o período de instabilidade, essas ocupações poderiam ser vistas como temporárias devido à "*passagem rápida e esporádica dos exércitos*"[7]. No entanto, logo se tornou evidente que a posse e a defesa do território só poderiam ser asseguradas por uma ocupação humana permanente.

A estratégia mudou em 1297, com a assinatura do Tratado de Alcanizes, que definiu a fronteira entre o Reino de Castela e Portugal. No entanto, a linha de fronteira ainda precisava de ser materializada. Assim, monarcas como D. Dinis (1279-1325) promoveram o povoamento e o fortalecimento da região através de uma estratégia que visava a ocupação permanente do espaço. Esta ocupação levou-o a estabelecer um plano geral para o território, agora encarado como um todo, que envolveu tanto a emergência de novos aglomerados, como a recuperação de fortalezas pré-existentes.

Gradualmente, novas vilas foram fundadas em locais onde antes não existiam ou estavam escassamente representadas, levando à proliferação das fundações de Vilas Novas, Vilas Reais e Póvoas. Estes assentamentos desempenhavam uma dupla função: para além de delimitar fisicamente o território e garantir a sua defesa, concorriam para que os monarcas consolidassem uma ideia de união e uniformização do reino. Este foi o "*momento em que a cidade, por determinação régia, foi protagonista de transformações profundas à escala do território*"[8], que, outrora fragmentado começou a unificar-se, dando origem a uma nova noção de identidade e de pertença a uma estrutura mais vasta, o reino de Portugal. Retomou-se o modelo de traçado urbano em quadrícula da antiguidade cujo planeamento ortogonal permitiu uma fundação mais rápida e eficiente que facilitou a distribuição das terras e o futuro crescimento das cidades.[9]

Figura 5: Mapa topográfico de Foz Côa. Ilustração da autora.

6 Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Doutoramento]: Universidade de Coimbra; 2009.

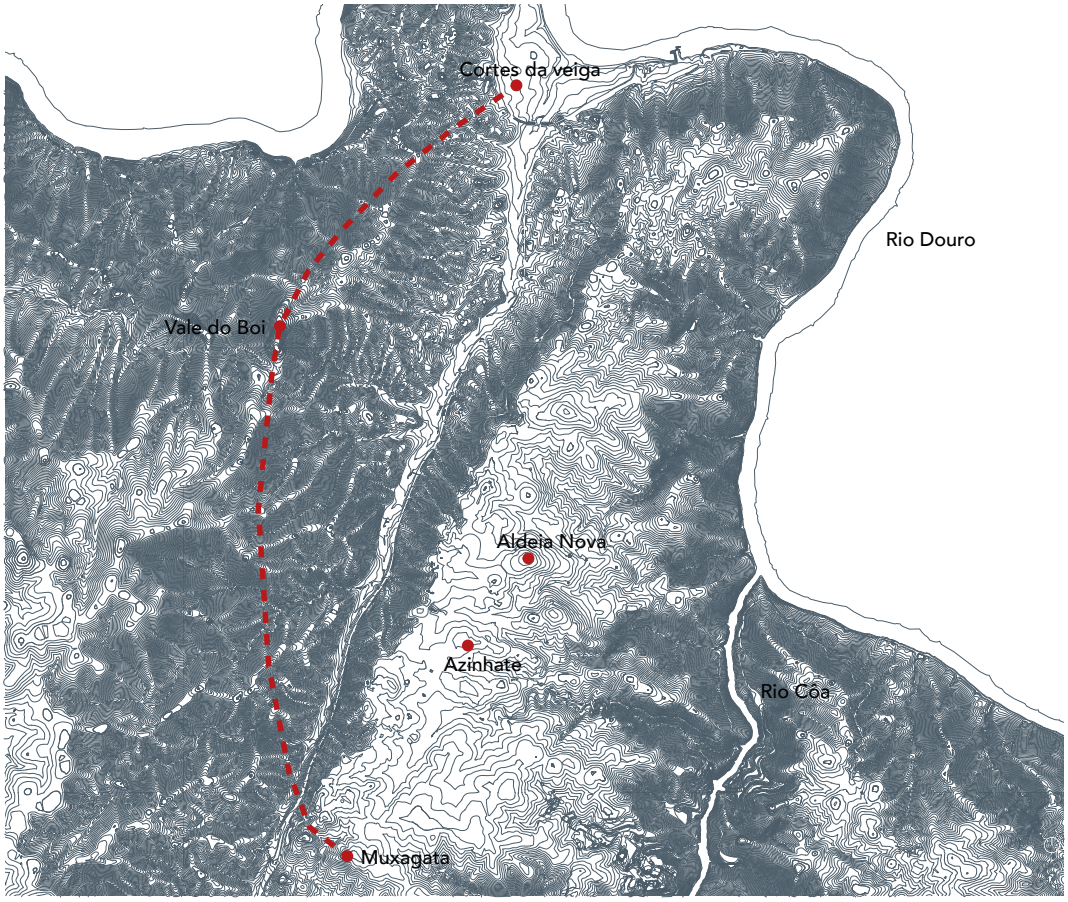
7 Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Doutoramento]: Universidade de Coimbra; 2009.

8 Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Doutoramento]: Universidade de Coimbra; 2009.

9 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

Figura 6: Esquema dos limites de Foz Côa como descritos na 1ª Carta de Foral. Ilustração da autora

"o lugar da Veiga de Santa Maria" foi considerado como a atual cortes da veiga pela presença da capela de Nossa Senhora da Veiga. Segundo alguns historiadores como Manuel Augusto Rodrigues em "As vilas e Cidades de Portugal na Idade Média", Aldeia nova correspondia ao núcleo que se desenvolveu onde mais tarde se estruturou a Vila Nova. Aí existe também uma rua com este nome .Como descrito no site da CM sobre Santo Amaro " Esta paróquia teve primitivamente o nome de Vale de Boi, que usou pelo menos até ao século XVI" Embora falte identificar onde se localizava o Azinhate e a Portela de Anovia, a identificação dos outros lugares permite cartografar uma hipótese dos limites de Foz Côa em 1299.



Luísa Trindade interpreta este período como o início da história do urbanismo português, situando-o entre 1250 e 1325, datas que representam os últimos anos do reinado de D. Afonso III (1245-1279) e o reinado de D. Dinis. Este primeiro momento de urbanismo pode ser caracterizado pela definição do espaço, tanto dos núcleos urbanos como do território nacional.

Por conseguinte, Vila Nova de Foz Côa surgiu como parte deste desígnio político e estratégico, assumindo um papel essencial na defesa e estruturação do território português. A sua localização, junto à fronteira com o reino de Castela e estrategicamente posicionada num planalto, conferia-lhe relevância enquanto ponto de "vigia" dos rios Douro, a norte, e Côa, a nascente.

D. Dinis concedeu em 1299 a primeira carta de foral a Vila Nova de Foz Côa delimitando o seu termo e estabelecendo diretrizes administrativas e fiscais (Figura 6)

Posteriormente, a 24 de julho de 1314, também por D. Dinis, foi emitida a segunda carta de foral a Foz Côa, determinando, além da redistribuição de terras a novos povoadores, a edificação de uma muralha[10] ao redor da vila, consolidando a sua importância estratégica[11]. Apesar de as cartas distarem apenas 15 anos, na primeira carta não há o constrangimento da muralha, pelo que o plano da vila é lançado com liberdade. A muralha veio estabelecer uma cinta, um dentro e um fora. No entanto, não foi possível abordar no âmbito desta dissertação os possíveis limites do edificado para além do traçado da muralha.

No final do reinado de D. Dinis, durante o século XIV, Portugal passou por um período conturbado, maus anos agrícolas e epidemias e doenças como a peste negra, do qual resultou uma descida da curva demográfica. Foi perante este cenário que Foz Côa começou a perder privilégios, especialmente para Torre de Moncorvo, quando em 1377 D. Fernando lhe concedeu a adua[12] de Vila Nova de Foz Côa.[13]

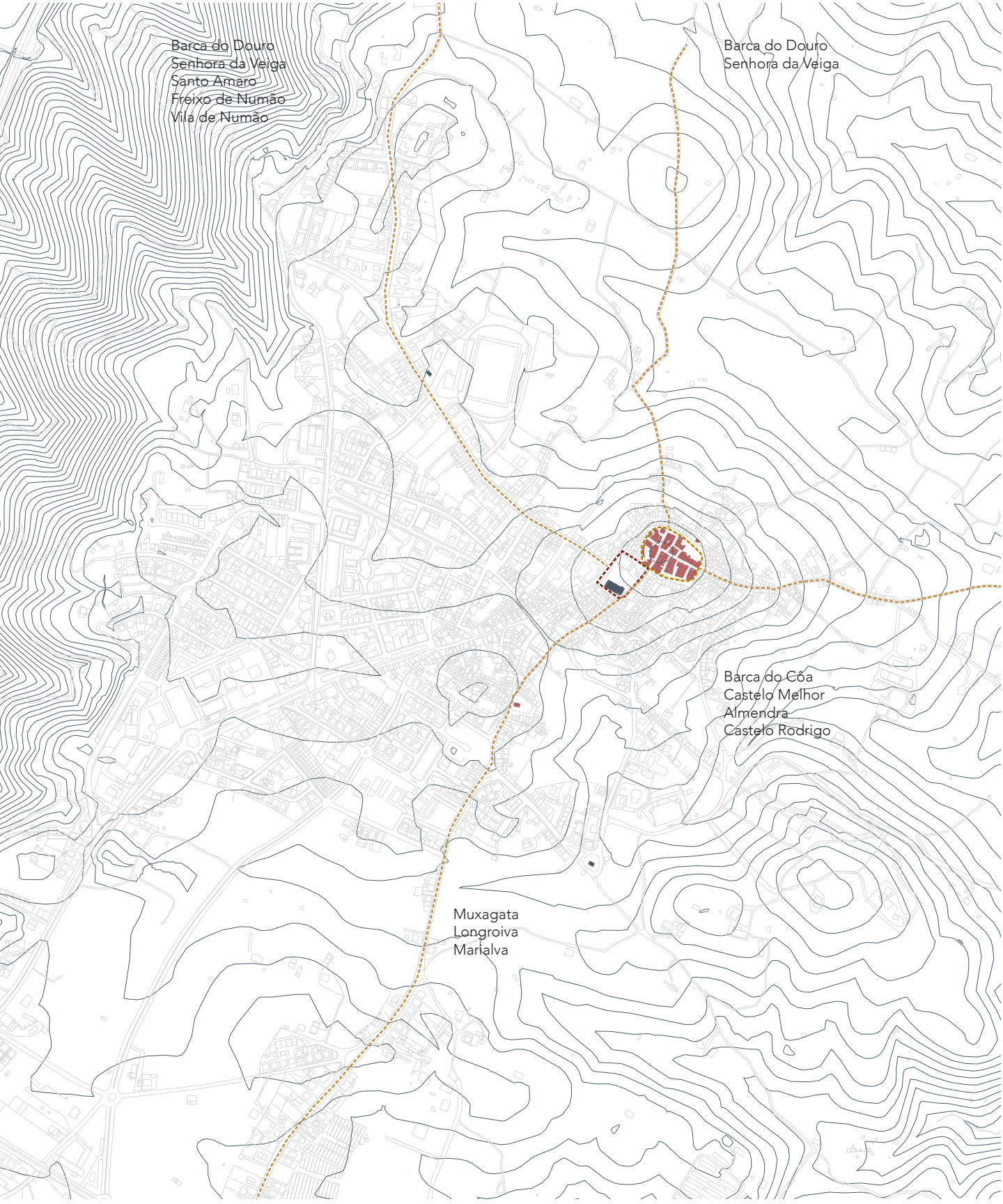
Marcada pela guerra com Castela, com D. João I no poder após ultrapassada a crise de sucessão, Portugal atravessava uma fase de consolidação política. O monarca apoiou-se nas vilas e concelhos estratégicos, privilegiando aqueles que, pela sua posição geográfica e económica, garantiam o controlo do território e a defesa. Com isto, o

10 "E vos devedes hy a fazer muro en essa vila de duzentas braças en redor e en alto quanto poder tanger huum cavaleiro de cima d'huum cavalo com hũa lança de nove covados acima. E devede-lo logo começar a fazer e fazedes en ele cada ano de guisa que seja feito e acimado ata dez anos." Imprensa Nacional (Ed.). (1980). Forais de D. Dinis: Edição comemorativa do 7.º centenário do nascimento de D. Dinis (Vol. II, pp. xxx–xxx). Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda.

11 COIXÃO, António do Nascimento Sá e António Alberto Rodrigues Trabulo, Por Terras do Concelho de Foz Côa, 1995

12 "Tributo a que os vassalos eram obrigados, pago em serviço ou em dinheiro, para o trabalho das cavas, fossos e muralhas dos castelos.= Anaduva, Anúduva" "adua", in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa [em linha], 2008-2025, https://dicionario.priberam.org/adua.

13 COIXÃO, António do Nascimento Sá e António Alberto Rodrigues Trabulo, Por Terras do Concelho de Foz Côa, 1995


Barca do Douro
Senhora da Veiga
Santo Amaro
Freixo de Numão
Vila de Numão
Barca do Douro
Senhora da Veiga
Barca do Côa
Castelo Melhor
Almendra
Castelo Rodrigo
Muxagata
Longroiva
Marialva

declínio de Foz Côa acentuou-se, levando à perda da sua autonomia administrativa com a anexação a Torre de Moncorvo[14], que beneficiava de uma localização vantajosa e uma base económica mais sólida ligada à exploração mineira e á circulação fluvial. Esta opção privilegiava os núcleos urbanos capazes de sustentar a estabilidade e a autoridade da nova dinastia.

Contudo, no final do século XV, com a prosperidade do reino resultante do dinamismo decorrente da expansão marítima, foi possível investir em obras públicas e reforçar as vilas e concelhos como forma de consolidar o poder régio. Vila Nova de Foz Côa foi promovida a concelho, "*recebendo confirmação dos seus privilégios por D. Duarte e por D. Afonso V,*"[15]. Foi também neste período que se conjetura a construção da muralha prevista na carta de foral de 1314, no reinado de D. Afonso V (1438-1481) e da torre do relógio.[16]

Ao contrário das cidades romanas de ortogonalidade rígida e impositiva, a muralha desenvolvia-se de acordo com uma forma irregular proveniente do terreno acidentado, seguindo um percurso mais natural e facilitando a defesa. A nível económico, a forma arredondada das muralhas permitia defender uma área maior para um dado perímetro e, a nível defensivo, oferecia maior resistência aos assaltos do que os ângulos vivos de uma muralha quadrangular ou retangular.[17] A muralha de Vila Nova de Foz Côa tinha um perímetro de 330 metros e 3 portas. "*Para além de funções de defesa, esta muralha tinha também funções de barreira, onde se cobravam as portagens sobre os produtos entrados na cidade, e marcava a diferença entre o recinto da cidade- e as obrigações, direitos e privilégios dos seus habitantes- e o termo envolvente.*" [18]

A porta da Vila, a nascente, ligava ao caminho em direção à barca do Côa, atual Rua da Barca; a porta do Norte conduzia à Senhora da Veiga e à Barca do Douro; e, por fim, a porta do Sol dava acesso a caminhos que seguiam para noroeste e sudoeste. A construção de capelas como a capela de Nossa Senhora da Conceição[19], a capela de

Figura 7: Esquema dos caminhos medievais. Ilustração da autora

14 COIXÃO, António do Nascimento Sá e António Alberto Rodrigues Trabulo, Por Terras do Concelho de Foz Côa, 1995

15 Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Doutoramento]: Universidade de Coimbra; 2009.

16 (SIPA, n.d.) ou (Direção-Geral do Património Cultural, n.d.) http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=34942

17 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

18 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999. Estas obrigações levavam à criação de caminhos alternativos, que não ditassem a passagem pela vila muralhada, quando se tratasse de um local de passagem.

19 COIXÃO, António do Nascimento Sá e António Alberto Rodrigues Trabulo, Por Terras do Concelho de Foz Côa, 1995

Figura 8: Esquema do que seria o núcleo primitivo de Foz Côa. Ilustração da autora com o desenho da muralha de Luísa Trindade em "TRINDADE, Luísa, Urbanismo na composição de Portugal, 2009"



Construções século XIII
Construções século XIV

Santa Luzia[20], e a capela de S. Sebastião[21] corrobora o traçado dos caminhos medievais. Através da análise destes caminhos, percebemos o papel que as barcas de travessia dos rios tiveram na estruturação da vila e no seu desenvolvimento. Apesar das adversidades impostas pela topografia, os rios, e em particular o Douro, acabaram por ter um papel fundamental no crescimento de Vila Nova de Foz Côa.

O traçado dos eixos estruturantes e dos quarteirões aproxima-se de um esquema ortogonal, pela definição de ruas aproximadamente paralelas e uma perpendicular a todas as outras. A regularidade do traçado poderá estar associada a edificações planeadas e ordenadas em oposição a construções expontâneas sem regra. No urbanismo, o "*poder de planear e o poder de dispor dos recursos necessários para impor a concretização do modelo planeado*"[22] foi, de facto, uma estratégia régia de demonstração de poder marcada pelo território.

A rua do Castelo era o eixo central que estruturava o núcleo muralhado desde a porta da Vila ao muro a oeste. À cota mais elevada, encontrava-se com um eixo perpendicular que ligava a porta Norte à porta do Sol. Estes dois eixos definiam um "T" que ligava as três portas da muralha. Com menos protagonismo, outras três travessas entroncavam com a rua do Castelo. Embora a rede viária apresente alguma regularidade, essa uniformidade não se refletiu da mesma forma na disposição dos quarteirões e na organização dos espaços internos. Ainda assim, conseguimos verificar que a metade sul foi mais densamente edificada do que aquela a norte ,o que poderá indicar que estava prevista a construção de quarteirões retangulares, paralelos entre si e perpendiculares à rua do Castelo. As dimensões das ruas, dos quarteirões e dos lotes tendem a manter-se constantes. A frente do lote é a medida que define a unidade do plano e onde se encontra maior regularidade.[23]

"A cidade especificamente portuguesa, que de forma mais ou menos afirmada está presente em todos os tempos históricos, é a cidade que se constrói segundo um plano pré-definido, mas tendo em consideração as particularidades do sítio, explorando-as a partir da criteriosa localização de edifícios singulares, de natureza civil ou religiosa. Estes, ao mesmo tempo que se implantam em locais topograficamente significativos, localizam-se em estreita sintonia com a lógica global do traçado urbano, afirmando-lhe o sentido e assumindo-se como elementos estruturantes fundamentais do plano da cidade."[24]

20 A capela de Santa Luzia, construída no século XIII, funcionou como matriz da paróquia de Santa Maria até à construção da igreja matriz. (SIPA, n.d.) ou (Direção-Geral do Património Cultural, n.d.) http://www.monumentos.gov.pt/site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=1531

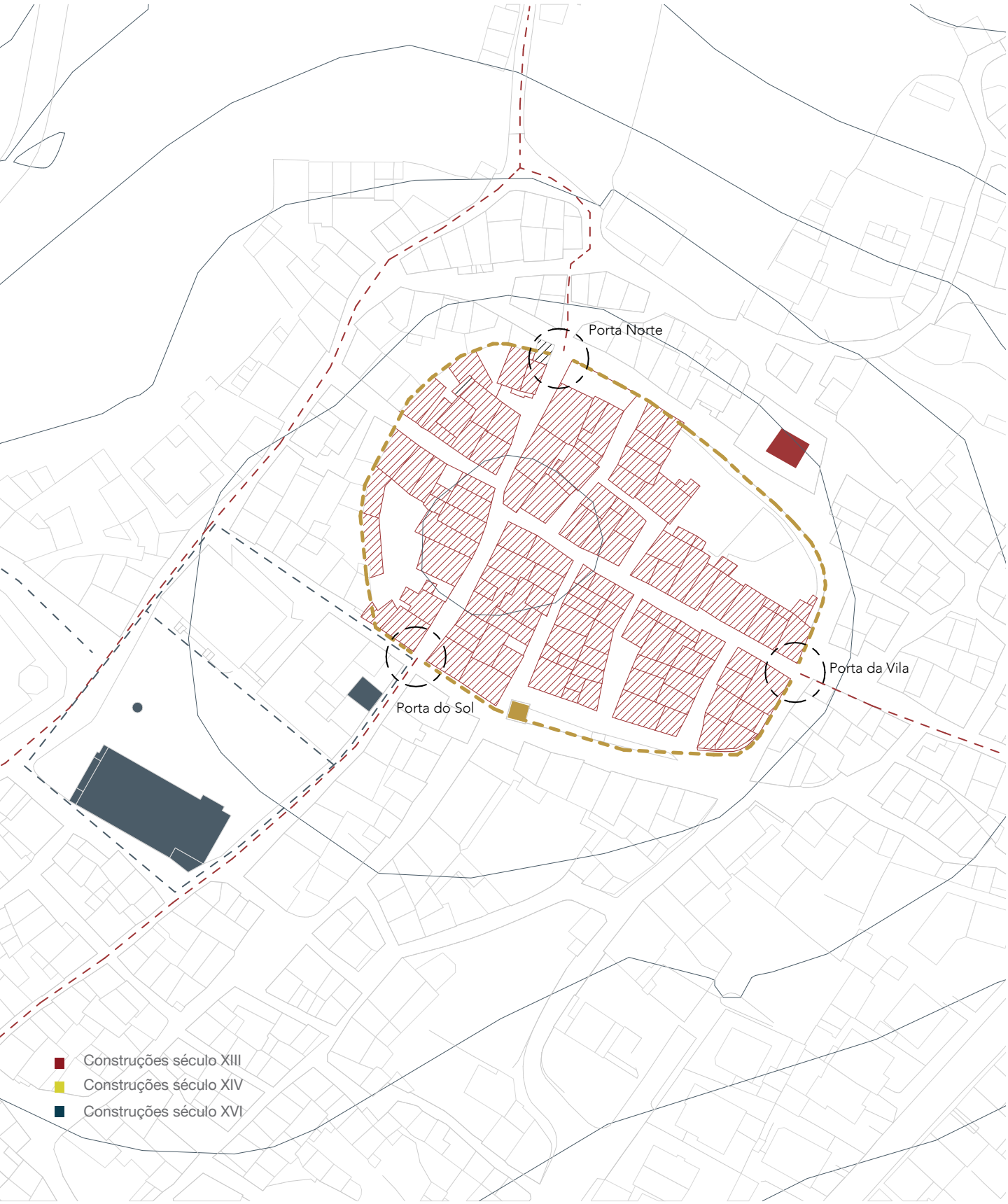
21 Embora tenha sido construída posteriormente, no século XVI, ladeia um dos caminhos descritos com direção a noroeste. Este traçado é uma estimativa a partir do traçado da cidade atual mas, salienta-se o alinhamento do mesmo com a praça do município, que abriga a Igreja Matriz, também construída no século XVI. (SIPA, n.d.) ou (Direção-Geral do Património Cultural, n.d.) http://www.monumentos.gov.pt/site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=1531

22 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

23 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

24 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

Figura 9: Esquema da expasão fora dos muros do século XVI. Ilustração da autora.



Reforma Manuelina

No século XVI, é possível reconhecer um novo impulso do urbanismo em Portugal, relacionado com a prosperidade geral do país e com o aumento populacional. Mesmo sem a fundação de cidades novas, as transformações do século XV e XVI são reconhecíveis nos núcleos mais consolidados e demonstram uma cultura urbanística amplamente testada e sedimentada ao longo do tempo.

As intervenções quinhentistas visavam a "*modernização das cidades, do ponto de vista funcional e do ponto de vista estético, quer intervindo nos seus tecidos urbanos consolidados, de origem medieval, quer programando e estruturando as suas expansões.*"[25]

A cidade foi reinterpretada. Passou a ser vista como um espaço de bem-estar comum associado a novas preocupações relativamente à salubridade e à segurança; um espaço de expressão cultural e social pela valorização da qualidade formal e pela reorganização dos espaços onde as necessidades públicas deveriam superar os interesses pessoais.

No século XVI, a reforma da administração pública esteve relacionada com a modernização do Estado e com a concentração do poder real. Esta transformação materializou-se na reforma dos espaços públicos das cidades e na construção, ou reconstrução, de edifícios institucionais de caráter civil ou religioso. Salientam-se edifícios como: as casas da câmara, tribunais e cadeias, que reforçaram a autoridade municipal e real, bem como; igrejas e hospitais das misericórdias na estruturação simbólica das cidades e na assistência à população. Embora o poder da coroa estivesse presente em todos os aspetos da cidade, verifica-se uma ramificação deste através da intervenção da administração municipal, que permitiu responder às necessidades mais específicas de cada concelho.

As transformações ocorridas neste século são identificáveis, em muitos casos, na expansão urbana para além das muralhas, com a construção de igrejas e conventos que passaram a desempenhar um papel central na reorganização do urbano. A abertura de uma praça nova salientava, também, o papel simbólico da nova Igreja Matriz com o objetivo de a valorizar. Pela sua relevância na estrutura da cidade, nesta praça surgiriam outros equipamentos cívicos que a valorizariam enquanto espaço de representação cívica[26]. O papel de Foz Côa enquanto vila régia está representado pela construção da igreja, fora das muralhas, e da integração da torre do relógio, um equipamento cívico, dentro das mesma.

A terceira carta de foral de Vila Nova de Foz Côa surgiu por D. Manuel I a 16 de julho de 1514[27]. No caso de Foz Côa, fora dos muros e junto da Porta do Sol, construiu-

25 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

26 Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

27 COIXÃO, António do Nascimento Sá e António Alberto Rodrigues Trabulo, Por Terras do Concelho de Foz Côa, 1995



Figura 10: Fotografia da Igreja Matriz e do Pelourinho de Vila Nova de Foz Côa. Créditos: Manuel Patrão Lopes,2019.





Figura 11 e 12: Fotografias da Torre do Relógio (1950/1960) e da Igreja Matriz de Vila Nova de Foz Côa (1950/1960), respetivamente. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

se a Igreja da Nossa Senhora do Pranto que tirou o lugar à capela de Santa Luzia enquanto igreja matriz no século XV[28]. Desde os tempos de fundação, os equipamentos chave (muralha, igreja e casario) não interferem uns com os outros, apresentando-se independentes uns dos outros. As igrejas surgem numa posição marginalizada, como se verifica no posicionamento da capela de Santa Luzia, na lateral da muralha a nordeste e, na nova igreja da Nossa Senhora do Pranto.[29]

No caso de Vila Nova de Foz Côa, observamos na morfologia urbana atual uma rua que ruma ao centro da praça municipal, a rua de S. Sebastião. No entanto, o elemento central desta perspetiva não é a Igreja Matriz mas o pelourinho. O pelourinho, provavelmente mandado erguer na carta de foral de 1514, era o símbolo de autoridade, justiça e poder municipal de uma vila.[30]

Os caminhos anteriormente descritos deram origem a ruas que estruturaram a expansão urbana nas imediações da muralha. A topografia mais acidentada para nordeste poderá ser a razão pela qual Foz Côa se desenvolveu para oeste, rumo ao planalto que antecede a falha da Vilariça O núcleo muralhado inicial pouco mudou desde a sua implantação a nível da morfologia. Em 1527, registava-se uma população de cerca de 152 moradores, 44 recenseados dentro dos muros e 108 no arrabalde, mais do dobro.

Em suma, salienta-se como as políticas régias estruturaram e definiram o território, assim como os núcleos urbanos. No entanto, percebe-se também que, embora o ator principal destas reformas tenha sido o mesmo, as motivações e formas de implantação foram distintas. Se por um lado, no século XIII se observava um território fragmentado que impunha a necessidade de unificação com vilas a desempenhar uma função principalmente defensiva, no século XVI verificava-se a necessidade de intervir nas vilas associada ao crescimento demográfico e a uma vontade de modernização, qualificadora e funcional, das cidades. Embora a centralização do poder régio tenha representado uma constante, no século XVI distribuiu-se na administração municipal de forma a tornar-se mais interventivo em cada cidade e a responder às especificidades de cada uma. Assim, entende-se que os dois momentos de urbanismo descritos são claramente distintos pelas necessidades e desafios inerentes a cada tempo.

28 (SIPA, n.d.) ou (Direção-Geral do Património Cultural, n.d.) http://www.monumentos.gov.pt/site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=1531

29 "Não é sem alguma surpresa que se constata a forma como o posicionamento da igreja, na esmagadora maioria dos casos analisados, evidencia uma sistemática independência ou desprendimento físico face a todos os restantes elementos constituintes do programa. Mesmo quando surge próxima ou até mesmo tangencial, em nenhum dos casos considerados interfere com o tecido edificado. Surge invariavelmente à margem da malha optando-se quase sempre por um posicionamento lateral ou de topo." Pg. 168 Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Douturamento]: Universidade de Coimbra; 2009.

30 "valorização do espaço urbano através da localização de edifícios e de monumentos no enfiamento de ruas, tirando partido do efeito de perspetiva." Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.



Figura 13: Travessia do Côa. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga



Figura 14: Lagoa de Vila Nova de Foz Côa. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

1.2. Moderna, liberal, republicana, democrática

As Memórias Paroquiais[31] foram uma iniciativa do reinado de D. José I, em 1758, com o objetivo de recolher informações detalhadas sobre o território, as povoações e a vida nas paróquias do Reino de Portugal. Estas memórias surgiram no contexto da reconstrução e reorganização do país após o terramoto de 1755[32] e foram organizadas pelo Secretário de Estado dos Negócios Interiores do Reino, Sebastião José de Carvalho e Melo, futuro Marquês de Pombal.

No caso da Guarda, dado o salto temporal do século XVI para o século XVIII, as memórias paroquiais permitem identificar as repercussões de duas grandes guerras: " *(…) a da aclamação do rei D. João IV e Independência de Portugal, 1640-1688, e a da Sucessão de Espanha, 1702-1714 (…)*"[33] fazendo a ponte dos acontecimentos mais impactantes neste território fronteiriço.

Em Vila Nova de Foz Côa, o pároco identifica a presença de 581 fogos, 60 dentro da muralha, 1413 adultos e mais de 500 abaixo dos 14 anos[34].

Não descreve a existência de conventos, hospital, misericórdia ou correio reforçando que se utilizava o de Torre de Moncorvo. No entanto, desde o século XIII funcionava em Foz Côa um hospital, próximo da igreja matriz gerido pela irmandade ou confraria do Espírito Santo[35]. Com a criação das misericórdias, uma instituição nacional de fundação manuelina, este hospital foi absorvido por esta instituição no século XVI, o que faria com que na altura da escrita das Memórias Paroquiais, Foz Côa tivesse um hospital. A atual rua Dr. Júlio de Moura outrora teve o nome de rua do Hospital pela presença desta instituição, tão presente para a população. A forma como o termo hospital proliferou no tempo poderá ter contribuído para a não associação da presença da Santa Casa da Misericórdia em Foz Côa.

"*No campo desta villa emmediato a Ella*"[36] é mencionada uma lagoa, cuja água servia para sustentar o gado. Esta lagoa não existe atualmente mas através de fotografias dos anos 60 e da vista aérea do exército de 1968, é possível identificar a sua localização, no que hoje se chama parque de Santo António.

Sobre o centro histórico é referido que apenas uma parte da "villa" está murada

31 "Memórias Paroquiais" é a designação pela qual hoje é conhecida a coleção das respostas a um inquérito mandado efetuar aos párocos de todas as freguesias de Portugal Continental, em 1758" Fernanda Olival HFC, Renata Vieira. As Memórias Paroquiais: do manuscrito ao digital. In: Évora Ud, editor. 2022.

32 "Em 1747 e 1751, o Padre Luís Cardoso publicou o primeiro e o segundo volumes de um dicionário geográfico (letras A-C), para o qual reunira dados através de um inquérito, com 65 perguntas, efetuado aos párocos em 1732-1733, a que juntara outras fontes. Com o sismo de 1755, ter-se ia perdido o material para os restantes volumes." Fernanda Olival HFC, Renata Vieira. As Memórias Paroquiais: do manuscrito ao digital. In: Évora Ud, editor. 2022.

33 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

34 Repare-se que em 1527 foram recenseados 152 moradores, 44 dentro dos muros e 108 no arrabalde. Regista-se, então, um crescimento significativo até 1758 de aproximadamente 2000 moradores.

35 Santa casa da misericórdia de foz coa: https://www.scmfozcoa.com

36 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

Capela de
S. Sebastião

Capela de
Santo António

Lagoa

Capela de
Santa Luzia

Antiga Rua do Hospital

Capela da Nossa
Senhora da Conceição

Capela de
Santa Bárbara

Capela de S. Pedro

Construções século XIII
Construções século XIV
Construções século XVI e XVIII

1:5 000

insinuando a decadência desta estrutura já no século XVIII.[37]

Em relação aos rios, refere a existência de uma barca, que pertence ao concelho, na foz do Côa para a utilização dos moradores, salientando mais uma vez a importância que os mesmo tinham na sustentação da vila.

Em várias memórias paroquiais da Guarda é descrita a hostilidade do território para a fixação humana, pelo relevo acidentado que prejudica a construção e não favorece a agricultura, e pela severidade do clima, o que reforça o povoamento imposto desta região.

Na descrição das memórias paroquiais do distrito da Guarda no livro "As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758", o autor refere que "*abandono, desertificação e decadência*"[38] são termos frequentemente utilizados nestas descrições, resultantes das constantes guerras que marcaram a região. A povoação da linha da Raia advém da necessidade de defender uma fronteira continuamente ameaçada até que a paz é instituída entre os dois reinos (1668) . A partir do momento em que a defesa deixa de ser uma necessidade vemos a razão de ser destas povoações a desvanecer[39]. Desta forma, as Memórias Paroquiais permitem documentar de forma vívida que o cenário de decadência e desertificação do interior não é um problema recente.[40]

De facto, no cenário nacional do século XVIII o panorama inovador europeu de implementação da cultura liberal e de desenvolvimento de novas infraestruturas não se manifestou, pelo que, as alterações e inovações descritas a seguir só se viriam a manifestar em Portugal no final do século XVIII e no século XIX[41].

Figura 15: Aproximação cartográfica da descrição das Memórias Paroquiais. Ilustração da autora.

37 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

38 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

39 "(...) história de um território que de uma grande centralidade associada à construção de uma Fronteira e de uma Nacionalidade, se vai volvendo periferia e terra de "desertificação" Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

40 Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

41 "Quando em 1900, a Associação dos Engenheiros Civis Portugueses fez o seu balanço do século não deixou de sublinhar que atrasado, pouco metódico, estacionando frequentes vezes, Portugal, ainda assim, seguiu a corrente geral do movimento da civilização." Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.



Figura 16: Apeadeiro ferroviário do Côa (1940/1950). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga



Figura 17: Construção do novo cemitério (1960/1970). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Época liberal

Em finais do século XVIII, a cidade sofreu transformações rápidas e profundas, rompendo com a evolução lenta e gradual, que a fazia parecer imutável até então. Tais transformações foram impulsionadas pelos avanços científicos e tecnológicos na engenharia, nos transportes e nas comunicações que aceleraram a vida quotidiana e reformularam o espaço urbano.

A cidade, antes um espaço fechado e limitado pelas suas muralhas, viu os seus limites desvanecerem tornando-se num organismo dinâmico, em constante evolução e aberto à inovação. Refletiu o espírito da cultura liberal, que desafiou a antiga estrutura feudal e autoritária, fomentando o protagonismo da iniciativa privada, da inovação tecnológica e do investimento em infraestrutura públicas.

Foi também nesta altura que se incentivou o desenvolvimento de infraestruturas, como estradas, caminhos-de-ferro e portos. O desenvolvimento das redes de transporte intensificou as ligações entre diferentes localidades, encurtando distâncias e favorecendo o intercâmbio comercial e cultural. A estação representou um dos principais motores de desenvolvimento desta altura como ponto de partida e de chegada, com um protagonismo não só funcional mas também simbólico do progresso do seu tempo.

Em Portugal, o século XIX foi um período de profundas transformações, embora estas se manifestassem sobretudo nas grandes cidades, pressionadas pelo êxodo rural. O crescimento urbano teve como base estruturas urbanas medievais com edifícios baixos "de um ou dois pisos, raramente três, mal arejadas e iluminadas, pontuados por edifícios mais criteriosamente concebidos e pertencentes às classes altas"[42]. As alterações, movidas por "*um espírito cruel anti-medievo*", contaram com a destruição de edifícios e marcos medievais e com a construção de avenidas, praças e edifícios alinhados com o progresso.

Ao longo do século XIX surgiram preocupações relativamente à higiene e à salubridade, que incentivaram a construção de equipamentos como cemitérios[43], cadeias e mercados na periferia das cidades por serem potenciais "focos de difusão de doenças". Também nesta época, assistiu-se à construção ou adaptação de edifícios para paços concelhios, bibliotecas municipais, museus, tribunais e quartéis de bombeiros, refletindo a crescente diversificação dos serviços municipais. O poder municipal assumiu um papel "decisivo na gestão e transformação dos centros urbanos."[44].

Em 1852, a criação do Ministério das Obras Públicas, Comércio e Indústria[45]

42 Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.

43 Em 1844, foi decretada a obrigatoriedade da existência de, pelo menos, um cemitério por cada concelho, proibindo o enterramento nos adros das igrejas. Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.

44 Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.

45 Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.



Figura 18: “Mappa do paiz vinhateiro do Alto Douro” Joseph James Forrester. Gravura de: James Wyld, 1843. Fonte: Biblioteca Nacional Digital



Figura 19: Comboio a atravessar a ponte sobre o rio Côa (1940/1950). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

representou uma viragem no papel do Estado enquanto promotor de iniciativas públicas. Este ministério centralizou a gestão e promoção de projetos que impulsionaram a modernização do país, contribuindo diretamente para a organização do planeamento urbano.

Entre o final de Oitocentos e os primeiros anos de Novecentos, houve uma crescente preocupação com a chamada "*estética urbana*". Esta atenção refletia-se tanto no traçado das ruas como na imagem do edificado, impulsionando a afirmação do papel dos arquitetos no planeamento das cidades. Com o tempo, a sua influência ultrapassou a escala dos edifícios de forma individual, passando a abranger a organização e composição do espaço urbano. A criação da Sociedade dos Arquitetos Portugueses em 1902 insere-se neste contexto de modernização da arquitetura portuguesa e valorização do património histórico e cultural, que enfrentava desafios como abandono e destruição.

Em 1903 foi apresentado o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas, focado nas condições das habitações, especialmente das classes trabalhadoras, associando o espaço habitacional à moralidade e produtividade.

No interior do país, as mudanças foram mais pontuais, focadas principalmente na integração das localidades na rede de transportes. A nível económico, o caminho de ferro potenciou a integração de localidades mais remotas na economia nacional, com maior visibilidade no litoral, visto que no interior a dependência da agricultura tornava as economias locais mais prevalentes.

Vila Nova de Foz Côa, como já foi referido anteriormente, beneficiava de uma posição estratégica em relação ao Douro e à fronteira, o que impulsionou o desenvolvimento da zona do Pocinho enquanto ponto de trocas comerciais e de passagem.[46]A região do Douro Superior, conhecida pela produção de vinho do Porto, atravessou um período conturbado, o que levou à criação da Real Companhia Velha em 1756, para regular e sustentar esta produção. Poucos anos depois, entre 1758 e 1761, realizou-se a demarcação pombalina da região do Douro, que definiu oficialmente as áreas de produção de vinho, reforçando o controlo sobre a viticultura. Com a destruição do cachão da Valeira em 1792, a navegação do rio Douro tornou-se possível a montante deste ponto até Barca D´Alva, o que contribui de forma decisiva para a economia local, ao facilitar o transporte do vinho até ao Porto.[47]

Ainda assim, entre finais do século XVIII e 1826, sentiu-se na região uma queda populacional significativa com a perda de cerca de 150 famílias. A vila só recuperaria os seus valores populacionais entre 1890 e 1900, cerca de 3500 habitantes. No recenseamento de 1864, o "primeiro recenseamento sistemático de toda a população portuguesa elaborado

46 Pereira GM. Notas para a História Contemporânea de Foz Côa. 1995.

47 Pereira GM. Notas para a História Contemporânea de Foz Côa. 1995.

Pocinho

Mós do Douro

N324

Santo Amaro

N102

IP2

N222

Freixo de Numão

Estradas

Linha Férrea

1:35 000

pelo método numeral e simultâneo" são referenciados 2867 habitantes."[48]

A chegada do caminho de ferro, apesar de relevante para a região, não teve um impacto direto na vila ,visto que, a estação mais próxima é a do Pocinho, a aproximadamente 7 km do centro de Foz côa. A linha do Douro começou a ser construída em 1873 e chegou ao Pocinho em 1887. A partir daqui, a região ganhou relevância e maior ligação ao Porto ao facilitar o escoamento de vinhos e mercadorias.

Administrativamente, Vila Nova de Foz Côa foi elevada a concelho e estabeleceu os seus limites em 1872 com o desaparecimento de outros concelhos na região. Conjetura-se que durante a reforma liberal, Foz Côa poderá ter perdido a sua posição de concelho para Freixo de Numão, daí em 1853 ter sido novamente elevada a concelho. Posteriormente, nas demarcações de 1907 e 1908, Foz Côa foi incorporada na região produtora de vinho do Porto."[49]

A nível urbano, destacam-se intervenções pontuais como o alargamento das ruas e a criação de avenidas e praças. A avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral é o exemplo de uma destas demonstrações de progresso pela burguesia e aristocracia. Para além de ser manifestamente mais larga do que as restantes ruas, está pautada por palacetes e casas senhoriais.

Na área da educação, foram construídas várias escolas como o edifício escolar de Conde Ferreira, a escola primária Adães Bermudes, inaugurada em 1908 e, mais tarde, a escola primária de Vila Nova de Foz Côa[50]. Estas iniciativas revelam uma preocupação crescente com a instrução da população e o reconhecimento do papel da educação no desenvolvimento local, incentivada pelo Congresso Pedagógico de Lisboa[51], em 1897, no qual se reconheceu que aproximadamente 78% da população era analfabeta.[52]

Assim, conclui-se que as transformações dos século XVIII e XIX manifestaram-se em Vila Nova de Foz Côa mas de uma forma gradual e pontual. Salienta-se que o crescimento de Foz Côa deve-se, sobretudo, à prosperidade da região do Douro pelas exportações de vinho do Porto.

Figura 20: Esquema dos principais acessos a Vila Nova de Foz Côa. Consideraram-se também os eixos atuais, N102,N324 N222,e IP2. Embora não existissem ainda nas condições atuais, os traçados podem ser pré-existentes como a intenção da construção de uma estrada que atravesse VNFC de Norte a Sul no mapa das Direções de Obraa Públicas do Distrito da Guarda de 1895.

48 Coixão A.N.S. e Trabulo, AAR. Por terras do concelho de Foz Côa: C. M. de Vila Nova de Foz Côa; 1995.

49 Notas para a história contemporanea de Foz Côa. Em 1836, pela reforma liberal, vê acrescentada a área do concelho com a extinção pura e simples dos concelhos de Cedovim, Sebadelhe e Touça. O concelho de Horta já havia sido anexado a 22 de junho de 1682. Até 1853 é concelho com 11 freguesias. Por decreto de 31 de dezembro desse ano, é extinto o concelho de Freixo de Numão e integrado, com todas as suas freguesias, no concelho de Vila Nova de Foz Côa.

50 SIPA

51 SIPA

52 Censos 1878; https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=censos_historia_pt_1878



Figura 21: Direção de Obras Públicas do distrito da Guarda, 1895. Fontes: Biblioteca Nacional Digital



Figura 22: Avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral (1950/1960). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Primeira República

Foi durante a 1ª república que o papel social do Estado se afirmou no incentivo à habitação digna para quem não conseguisse alcançá-la através do mercado livre[53], decorrente da crescente urbanização, e do agravamento das condições de vida.[54]

Num primeiro momento, o poder municipal teve um papel preponderante na transformação dos centros urbanos, especialmente na intervenção dos espaços de circulação com demolições para a abertura de novos arruamentos. Tal foi possível devido à criação da lei da estética urbana em 1915 que permitia "às câmaras municipais expropriar os edifícios considerados inestéticos, pretendendo voto da sua comissão de estética ou, na sua falta, o voto da sua comissão executiva, quando o seu proprietário se negue a fazer as obras indicadas."[55] Esta lei promoveu uma imagem mais moderna e funcional das cidades.

O impacto da Primeira Grande Guerra agravou a crise de emprego e as dificuldades habitacionais, levando o governo de Sidónio Pais a implementar, a 24 de abril de 1918, o primeiro diploma legislativo dedicado ao incentivo da construção de habitações acessíveis. Neste decreto[56] ofereciam-se vantagens, como isenções fiscais, a quem construísse habitações com boas condições de salubridade e com um "preço locativo máximo" ligando diretamente a política urbana à promoção do bem-estar social.

A história das políticas públicas de habitação em Portugal desde 1918 está intimamente ligada ao processo de urbanização do país e à expansão dos seus principais centros urbanos. A habitação tornou-se um instrumento estratégico da estabilidade social e económica. A criação de habitação nova foi vista como um recurso para incentivo à indústria da construção civil e esta como garantia da criação de postos de trabalho.

"A habitação é uma "corda tensa" no equilíbrio social das comunidades"

Para além disso, a promoção da habitação procurava resolver os problemas relacionados com a coesão das comunidades, influenciando aspetos como a qualidade de vida, a inclusão social e o acesso a oportunidades. Foi dentro desta noção que o Estado passou a participar na promoção da habitação digna, rompendo com o passado, após

53 Gonçalves E. A República e a questão social da habitação no rescaldo da Guerra (1918-1933). 100 anos de Políticas de Habitação. Lisboa: Imprensa Nacional- Casa da Moeda; 2018.

54 Gonçalves E. A República e a questão social da habitação no rescaldo da Guerra (1918-1933). 100 anos de Políticas de Habitação. Lisboa: Imprensa Nacional- Casa da Moeda; 2018.

55 Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.

56 "ofereciam-se então vantagens (fiscais e outras) aos particulares, cooperativas, "sociedades anónimas de habitações económicas", associações de socorros mútuos, instituições de assistência ou previdência, câmaras municipais e instituições do Estado que tomassem a iniciativa da realização de conjuntos habitacionais sob bem definidas condições de salubridade e "preço locativo máximo"" Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.



Figura 23: Avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral (1950/1960). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga



Figura 24: Praça do Município. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

reconhecer o espaço urbano como fator de estabilidade política e coesão social.

Como referido anteriormente, a modernização das infraestruturas e das condições de mobilidade decorrentes dos avanços como a exploração da energia elétrica, o desenvolvimento do telefone e a difusão do automóvel, exigiram uma reestruturação das redes viárias e das estradas, criando bases para transformações profundas no espaço urbano.[57]

O final da República e a transição para a Ditadura Militar representou uma nova fase quer em termos conceptuais, quer nos aspetos legislativos, do urbanismo em Portugal. O novo regime criticou as iniciativas republicanas na área da habitação acessível, argumentando que estas não eram sustentáveis e apelando à iniciativa privada. Com o golpe militar de 28 de maio de 1926 o papel do Estado foi redefinido, passando a ter uma postura autoritária que reduziu a autonomia das instituições locais e regionais e controlou a iniciativa privada e a vida social, alterando profundamente o rumo das políticas públicas em Portugal.[58]

Em 1931, foi realizado o Inquérito à Habitação Rural, que revelou a dimensão do problema habitacional fora dos grandes centros urbanos, até agora o foco da maioria das intervenções. Os dados divulgados mostravam que o problema da habitação rural era extenso, tanto social, como geograficamente, alertando para a necessidade de políticas públicas mais abrangentes, capazes de responder aos desafios habitacionais em todo o território nacional.

A morfologia urbana de Vila Nova de Foz Côa evidencia o equilíbrio entre o plano régio e as condicionantes impostas pela topografia acidentada, que marcaram o seu protagonismo estratégico defensivo na Idade Média. Contudo, as Memórias Paroquiais de 1758 já revelavam sinais de decadência, com a muralha em ruína parcial, traduzindo a perda gradual do investimento na cidade. As transformações da época liberal e do século XIX, embora mais lentas no interior, procuraram integrar as cidades como Foz Côa nos eixos de circulação e na rede ferroviária, mas acabaram por acentuar a mobilidade sem reverter a tendência de desertificação. Já no incio do século XX, a Primeira República inaugurou um novo paradigma, associando políticas públicas de habitação e modernização urbana ao bem-estar social, demontrada na publicação do primeiro diploma legislativo dedicado à habitação acessível em 1918. Deslocou para a habitação, e não apenas para os equipamentos cívicos, religiosos, ou de transporte, o papel central do desenvolvimento urbano, enquanto tentativa inovadora de construir a cidade para os seus habitantes.

57 Augusto TC. As morfologias da cidade contemporânea: Estruturas e Texturas. Uma matriz interpretativa da forma urbana. O sistema urbano do Porto.: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto; 2013.

58 "Em outubro de 1928, o Governo Português - com António de Oliveira Salazar como Ministro das Finanças - expressou em lei as críticas que vinha dirigindo desde 1926 às iniciativas republicanas no campo da habitação acessível e procurou novamente envolver nele a promoção privada, tornando a sua ação economicamente atrativa." Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018

Dado o foco desta dissertação na freguesia de Vila Nova de Foz Côa e na realidade do interior do país, as grandes intervenções e políticas públicas nas grandes cidades não foram desenvolvidas pois não contribuem para o enquadramento do contexto em estudo. As políticas de habitação foram estudadas neste trabalho enquanto motores de desenvolvimento.

Figura 25: Cronograma das polítcas públicas habitacionais elaborado pela autora da dissertação através de citações retiradas da obra “100 anos de políticas de habitação” de Ricardo Agarez

1918

“Aguda crise de emprego em Portugal, consequência da Primeira Grande Guerra, que forçou o governo de Sidónio Pais a assinar por fim, em 24 de abril de 1918, o primeiro instrumento legislativo especificamente dedicado ao incentivo da construção de “Casas Económicas”: ofereciam-se então vantagens (fiscais e outras) aos particulares, cooperativas, «sociedades anónimas de habitações económicas», associações de socorros mútuos, instituições de assistência ou previdência, câmaras municipais e instituições do Estado que tomassem a iniciativa da realização de conjuntos habitacionais sob bem definidas condições de salubridade e «preço locativo máximo»

1926-1933: Ditadura Militar

1928

“Em outubro de 1928, o Governo Português - com António de Oliveira Salazar como Ministro das Finanças - expressou em lei as críticas que vinha dirigindo desde 1926 às iniciativas republicanas no campo da habitação acessível e procurou novamente envolver nele a promoção privada, tornando a sua ação economicamente atrativa.

1932

Criação da figura legal de melhoramentos urbanos MU (obras comparticipadas pelo Estado e executadas sob orientação técnica e fiscalização da Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, DGEMN (pela sua Secção de Melhoramentos Urbanos, SMU)

Criação do fundo de desemprego FD (a canalizar pelo Ministério das Obras Públicas, MOP, para o financiamento de MU e outras obras de interesse público

1933

As «Casas Económicas» a edificar segundo o regime instituído em 1933 foram consideradas MU a partir de 1934, facilitando a expropriação de terrenos para este fim e o suporte financeiro à sua realização.”

“Com efeito, a inclusão do decreto-lei que autoriza o governo a promover a construção de **«Casas Económicas»** (em colaboração com câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos) no conjunto dos seis primeiros diplomas publicados pelo Estado Novo, em setembro de 1933, é já sintomática da importância daquele aspeto. A participação da esfera pública na resolução do problema da habitação de setores bem definidos da sociedade — aqueles mais bem posicionados para beneficiarem de, logo apoiarem ou pelo menos não perturbarem, a nova ordem — terá então sido uma prioridade do Estado”

“Tem sido, por exemplo, pouco notado como o papel do programa de construção de casas económicas lançado em 1933 na estratégia sociopolítica do regime, privilegiando a sua base de apoio em detrimento das camadas (ainda) mais necessitadas da população, foi abertamente assumido pelas próprias estruturas que, na orgânica do governo, dele se encarregaram. Em 1960, o responsável máximo pela sua execução informou, em carta a uma editora comercial: «[...] o Serviço de Construção de Casas Económicas não tem por finalidade resolver o problema habitacional das famílias de modestos recursos que não dispõem sequer do que se possa considerar habitação. Constrói, sim, habitações num regime especial para permitir o acesso à sua propriedade.»

1933-1938

“Quando a necessidade de realojamento das populações deslocadas por demolições no centro de Lisboa e/ou residentes em aglomerados improvisados («bairros de lata») forçou o governo a autorizar o financiamento pelo Estado da construção de conjuntos das chamadas «Casas Desmontáveis» na capital o único programa de envolvimento direto do Estado na realização de habitação acessível foi dedicado a quem pudesse encetar o caminho em direção à propriedade plena, individual, de um bem imóvel. O cidadão-proprietário foi visto como um garante da estabilidade da situação, e a figura de «Propriedade Resolúvel» introduzida pelo programa de 1933 — prevendo o pagamento mensal de amortizações pelos moradores-adquirentes — foi pedra basilar das políticas públicas até 1945, quando os regimes foram diversificados. Note-se a potencial eficácia daquele modelo para o controlo político-social: «resolúvel» porque, nos termos do Código Civil, o título podia ser revogado pela Administração independentemente da vontade do adquirente, por motivos que incluíam o «mau comportamento moral ou social» de um membro do respetivo agregado familiar

1936

junta de colonização interna, JCI

1937

junta central das casas dos pescadores, JCCP

1944

Criação da Direção-Geral dos Serviços de Urbanização, DGSU, medidade intimamente relacionada com o estabelecimento de uma política urbanística nacional.

1953

“Em 1953, alguns deputados da Assembleia Nacional, como Amaral Neto (Neto, 1953: 73) e o cónego António dos Santos Carreto (Carreto, 1953: 92), fazem referência à urgência em resolver o problema da habitação no meio rural, como forma de solucionar os problemas do êxodo e os relacionados com a habitação nas cidades.”

Em 1953, o INE publicou o Inquérito às Condições de Habitação da Família, realizado a partir do recenseamento da população de 1950 (INE, 1954

1960

Programa Aldeias Melhoradas

“Em 1960, a promulgação do Decreto-Lei n.o 43 355 (24 de novembro de 1960) consagrou a possibilidade de intervir especificamente para solucionar problemas habitacionais em povoações rurais que estivessem consolidadas, o que, efetivamente, já estava a ser assumido pela JCI” “Contudo, este diploma tem um caráter geral, visando adequar à aplicação do II Plano de Fomento a legislação de 1946 relativa aos melhoramentos agrícolas. Esta lei de 1946 estava focada no apoio a prestar pelo Estado para pequenas obras e equipamentos (infraestruturas agro- pecuárias, pequenos sistemas de regadio, alfaias agrícolas, etc.) que modernizas- sem as explorações agrícolas que se mostrassem capazes de ser competitivas e aumentar a produção agrícola para abastecer os mercados” excluíam da ação do Estado grande parte dos agricultores, uma vez que dificilmente os pequenos agricultores, os rendeiros e os seareiros conseguiam cumprir os critérios de elegibilidade.

1962

MONAC

1969

“No contexto da elaboração do Plano Intercalar de Fomento (1965-1967) e do III Plano de Fomento (1968-1973), em que um Estado Novo desenvolvimentista procurou integrar estratégias de promoção do acesso a bens de relevância social (saúde, habitação), foram intensamente questionados os efeitos negativos da dispersão de serviços e instituições com responsabilidade na promoção pública de habitação e foi apontada a necessidade de revisão dos modelos institucionais de intervenção pública, enquanto se assistia ao agudizar inegável das carências nas áreas suburbanas de Lisboa e Porto. Críticas, carências e realinhamentos institucionais convergiram no ano-charneira de 1969: foi o ano da criação do Fundo de Fomento da Habitação, FFH, que concentrava todas as atribuições do MOP em matéria de habitação — integrando funções e pessoal do Gabinete de Estudos da Habitação (DGSU) e do Serviço de Construção de Casas Económicas (DGEMN) — com vista a uma maior eficácia de atuação, economia de meios e de pessoal e «mais perfeita racionalização de processos» “Com as funções concentradas no FFH, o Estado assumiu-se como senhorio e promotor direto de habitação (para arrendamento social), seguindo modelos múltiplos em função dos destinatários: entre outros, os chamados Planos Integrados de Habitação, para intervenções de grande escala, e as Realizações Diversas, para iniciativas de pequena e média dimensão.”

“Nos anos 60, considerava-se com mais insistência que a resolução de tais problemas deveria estar inserida numa política de desenvolvimento regional consagrada no III Plano de Fomento (1969-1973).”

1975, e de então ao virar do séc

mas tratava-se, agora, de capitalizar sobre a capacidade coletiva de comunidades e grupos, aproveitando o momento político vivido, para realizar agrupamentos residenciais de maiores dimensões, em contextos urbanos e periurbanos de grande diversidade.”

“Deste naipe de ferramentas, elencadas no Programa de 1975 antes citado, se terão servido as políticas públicas de habitação na primeira década pós-Ditadura; a elas se juntou, na situação de emergência nacional representada pela descolonização e repatriamento dos residentes no antigo Ultramar, a da Comissão para o Alojamento de Retornados, CAR (1976-1981), cujo «programa habitacional extraordinário» foi inicialmente articulado com o Instituto de Apoio ao Retorno de Nacionais, IARN, e mais tarde (1978) com o FFH. E se o «processo» SAAL tem merecido atenção, nacional e internacional, o «processo» CAR e suas realizações formam outra das grandes zonas de sombra da história daquelas políticas em Portugal no século xx”

“Um estudo do IHRU (2015) traduz com clareza a importância que esta via assumiu no esforço orçamental desenvolvido pelo Estado Português para apoio à habitação, ao estimar que, entre 1987 e 2011, 73,3 % (quase três quartos) do investimento realizado se destinou a bonificações de juros do crédito à construção ou à aquisição de habitação.”

fundação do Instituto Nacional da Habitação, INH, estrutura vocacionada para o apoio à definição de políticas, para a prossecução de estudos e normativa e para o financiamento de promoção apoiada descentralizada (por municípios, cooperativas e CDH)



Figura 26: :«Projecto para a organização d'uma sociedade promotora de habitações económicas destinada às classes laboriosas e menos abastadas», Lisboa, n. c. (arquiteto Adães Bermudes, 1897). Biblioteca Nacional de Portugal

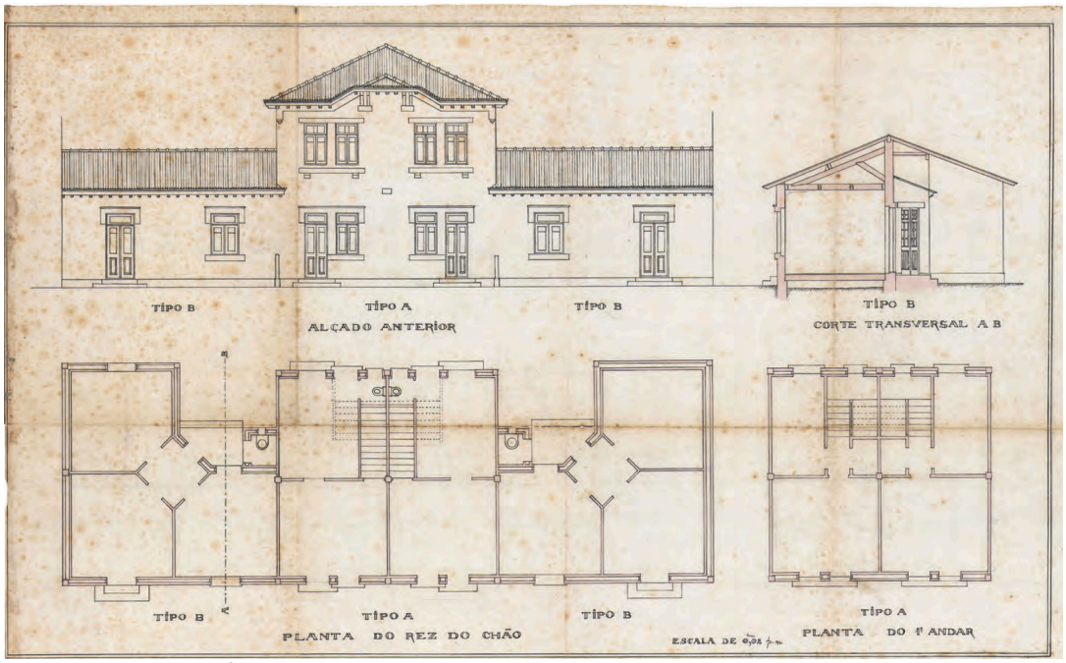


Figura 27:«Casas Económicas tipos A e B», Porto, 1918. Fonte: SIPA/IHRU

Do Estado Novo aos dias de hoje

"A definição do quadro construído urbano de Portugal nos séculos XX e XXI decorre muito significativamente do lançamento e concretização, ou fracasso, de iniciativas públicas — pelo Estado, pelos municípios, por outras entidades do âmbito público —, com ou sem participação privada, dirigidas ao alojamento de populações dos diversos estratos da sociedade, especialmente dos de menores recursos."[59]

Durante o ínicio do Estado novo, em 1933, o regime privilegiou a habitação para operários e outros grupos sociais urbanos que pudessem ameaçar a sua base de apoio, o que resultou no esquecimento das áreas rurais nas políticas públicas. O foco nas cidades marcou um desfasamento entre as políticas públicas e a realidade vivida pela maioria dos portugueses, que residiam e trabalhavam nos territórios rurais.[60]

Entre os primeiros decretos do Estado Novo publicados em setembro de 1933, foi criado um programa destinado a incentivar a construção de "Casas Económicas". Nesse ano, o regime autoritário e paternalista iniciou uma ação política pautada por uma crescente regulação estatal[61]. O projeto, desenvolvido em parceria com câmaras municipais, entidades administrativas e organizações cooperativas, destinava-se a famílias com rendimentos suficientes para assumir os encargos associados às habitações. Nos anos 60, estas casas foram descritas como "*habitações num regime especial para permitir o acesso à sua propriedade*"[62] , refletindo a valorização estatal da propriedade individual como solução para a carência habitacional e como instrumento de transferência de responsabilidade para o indivíduo.

O programa inspirava-se no ruralismo do regime, materializando-se na ideia da "*casa portuguesa*": habitações independentes, com jardim e quintal, em bairros de pequena ou média dimensão, situados em espaços periféricos e pouco urbanizados das cidades. Este modelo visava reproduzir um ambiente rural mitificado, com o duplo objetivo de criar uma alegada identidade nacional e estabelecer mecanismos de controlo social, através da criação de núcleos isolados e afastados entre si. A "recriação" do mundo rural ocorria, paradoxalmente, num contexto de abandono das áreas rurais, refletindo a tensão entre a idealização e a realidade social.[63] Este programa concentrou-se sobretudo nas áreas urbanas do litoral, não se verificando em Foz Côa registos de bairros de casas económicas, reforçando o esquecimento do interior.

59 Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018

60 "…até aos anos 60, a agricultura teve um peso significativo para o PIB. " Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.

61 Costa ACD. O campo da arquitetura na construção da cidade democrática: processo SAAL/Porto. Porto: FAUP; 2022.

62 "Em 1960. O responsável máximo pela sua execução informou, em carta a uma editora comercial: "(…) o Serviço de Construção de Casas Económicas não tem por finalidade resolver o problema habitacional das famílias de modestos recursos que não dispõem sequer do que se possa considerar habitação. Constrói, sim, habitações num regime especial para permitir o acesso à sua propriedade." Cem anos de políticas públicas em Portugal 1918-2018

63 Costa ACD. O campo da arquitetura na construção da cidade democrática: processo SAAL/Porto. Porto: FAUP; 2022.



Figura 28: «Bairro de Casas para Famílias Pobres em Aldeia Nova de São Bento», Serpa, s. d. [c. 1952] (arquiteto Leonardo de Castro Freire, 1948 -1953).Fonte: SIPA/APML. Manuel Laginha.

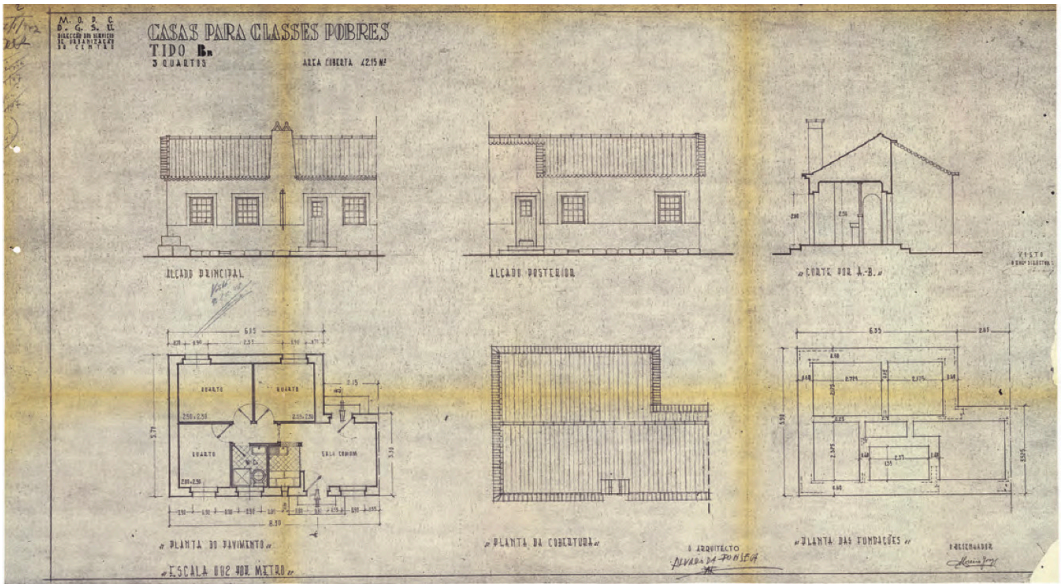


Figura 29:Plantas, cortes e alçados com arepresentação das casas tipo Br de três quartos, modelo utilizado em casas para pescadores e casas para famílias pobres.Fonte: SIPA/IHRU

A criação da Junta de Colonização Interna (JCI) ensaiou a intervenção no mundo rural "*para dinamizar o aproveitamento produtivo dos baldios e áreas incultas do país e a instalação de casas agrícolas em novos povoamentos construídos de raiz.*" Embora representasse uma aproximação ao mundo rural, a sua ação privilegiava fins produtivos, deixando em segundo plano as carências das condições de vida da população e das habitações. Mais uma vez, não existem evidências de aplicação direta em Vila Nova de Foz Côa. Ainda assim, o programa constituiu pano de fundo para compreender a lógica estatal de intervenção no interior.

Em 1944, a fundação da Direção-Geral dos Serviços de Urbanização (DGSU) marcou um passo decisivo na definição de uma política urbanística nacional, ao estabelecer uma estrutura centralizada que orientasse o desenvolvimento e a modernização do território. Porém, o resultado foi a produção de bairros periféricos homogéneos, frequentemente padronizados, que reforçavam o afastamento do centro.

O interesse pelo interior surgiu em 1945 com o programa "Casas para famílias pobres", que procurou estender a habitação económica às zonas rurais e de transição urbana. Os projetos foram elaborados mediante o contexto geográfico, de forma a desenhar uma linguagem arquitetónica que se enquadrasse no lugar mas, com uma imagem sempre reconhecível de modelo centralizado. Mesmo no mundo rural, estas construções localizavam-se nas periferias, criando bolsas isoladas. (Figura 28)

Paralelamente em 1953, o Inquérito às Condições de Habitação da Família foi publicado pelo INE a partir do recenseamento da população de 1950. Este inquérito teve um papel fundamental no reconhecimento do problema habitacional em Portugal, especialmente nas áreas rurais onde grande parte das habitações eram insalubres, construídas com materiais rudimentares, com pouca iluminação natural e sem instalações sanitárias adequadas.[64]

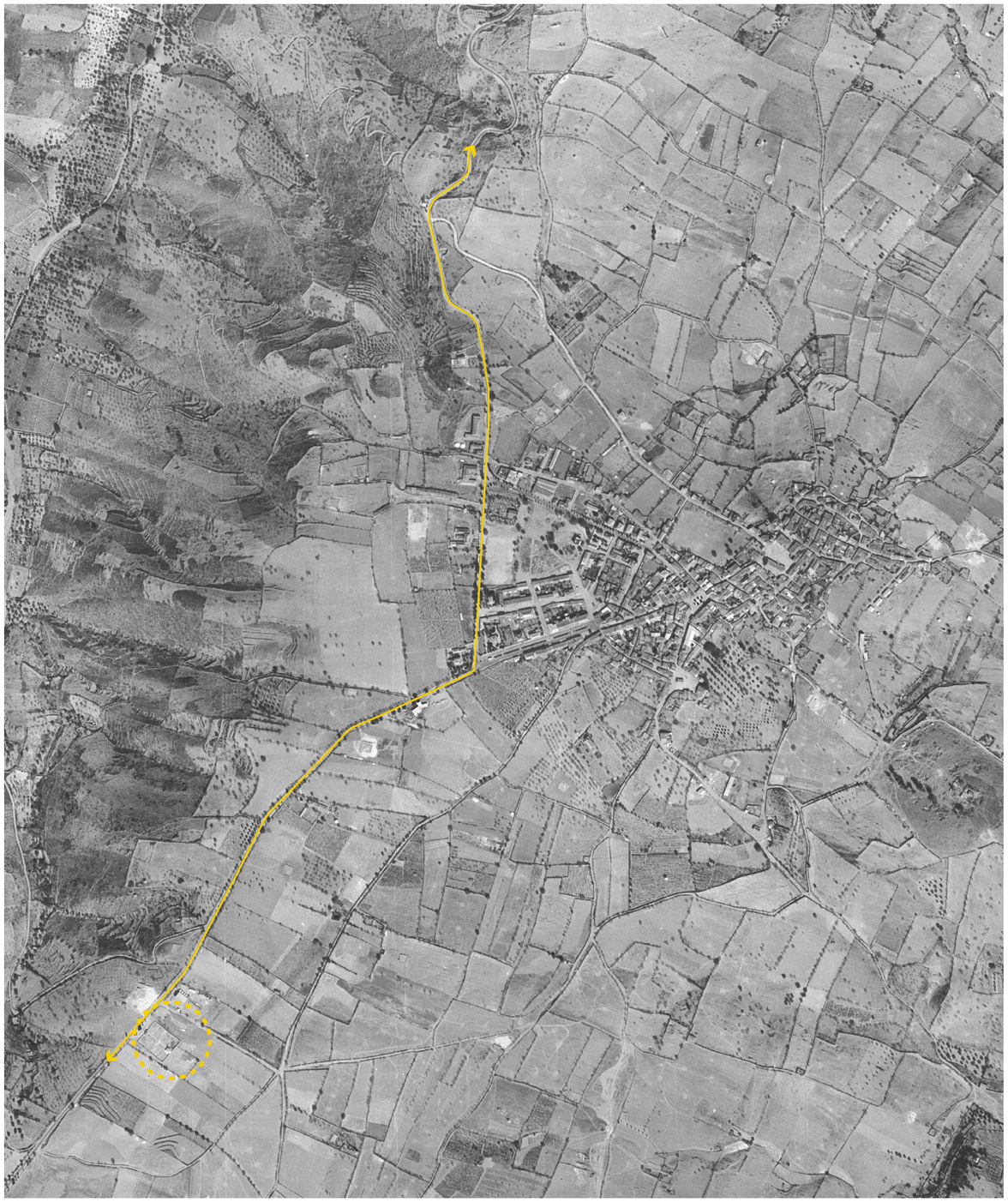
Nos anos 50 e 60, as áreas rurais perderam cerca de 700000 pessoas para as áreas urbanas devido aos baixos rendimentos relacionados com a falta de alternativas de emprego fora da agricultura e a falta de medidas estatais que pudessem atenuar as carências, acentuando o desequilíbrio demográfico.[65]

Nos últimos anos da década de 50 foi implementado o programa das Aldeias Melhoradas, promovido pela Secretaria de Estado da Agricultura e coordenado pela Junta de Colonização Interna (JCI)[66]. O programa pretendia impulsionar o desenvolvimento rural através da intervenção em aldeias-centro-modelo, que, por influência espontânea,

64 Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.

65 Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.

66 Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.



promoveriam melhorias em localidades vizinhas. Estas intervenções incluíam a renovação de infraestruturas urbanas, a reorganização dos espaços urbanos, o apoio social e a formação em práticas domésticas e agrícolas.[67]

Havia também uma crescente preocupação entre arquitetos relativamente à preservação da arquitetura regional, cuja originalidade havia sido redescoberta após o Inquérito à Arquitetura popular, realizado na segunda metade da década de 1950. Para reduzir custos e respeitar a autenticidade do local, o programa Aldeias Melhoradas incentivou o envolvimento dos próprios habitantes no processo de construção, valorizando o conhecimento local e os recursos humanos disponíveis.

A criação do Fundo de Fomento da Habitação (FFH), em 1969, marcou um ponto de viragem na política habitacional em Portugal. Inserida no contexto dos Plano de Fomento Intercalar (1965-1967) e do III Plano de Fomento (1968-1973), esta medida refletiu a tentativa do Estado Novo de modernizar e melhorar o acesso a bens essenciais, como a habitação e a saúde. O FFH respondeu à necessidade de centralizar as competências em matéria de habitação, unindo funções e pessoal do Gabinete de Estudos da Habitação (DGSU) e do Serviço de Construção de Casas Económicas. Esta reestruturação visava otimizar recursos, racionalizar processos e tornar a intervenção estatal mais eficaz, com vista a uma maior eficácia de atuação, economia de meios e de pessoal e uma «*mais perfeita racionalização de processos*»[68]. Com o FFH, o Estado passou a assumir um papel direto como promotor e senhorio de habitação social, o que permitiu enfrentar de forma mais eficiente a crescente crise habitacional, em especial nas periferias de Lisboa e Porto, onde as carências em termos de infraestrutura e condições de vida se agravaram. O FFH tornou-se, assim, um instrumento essencial para promover o acesso a habitação digna, impulsionando o desenvolvimento urbano e social do país.



Figuras 30 e 31: Estrada N102, junto ao palecete Baptista (1950/1960) e Avenida Dr. Artur Aguilar (1960/1970). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

67 Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.

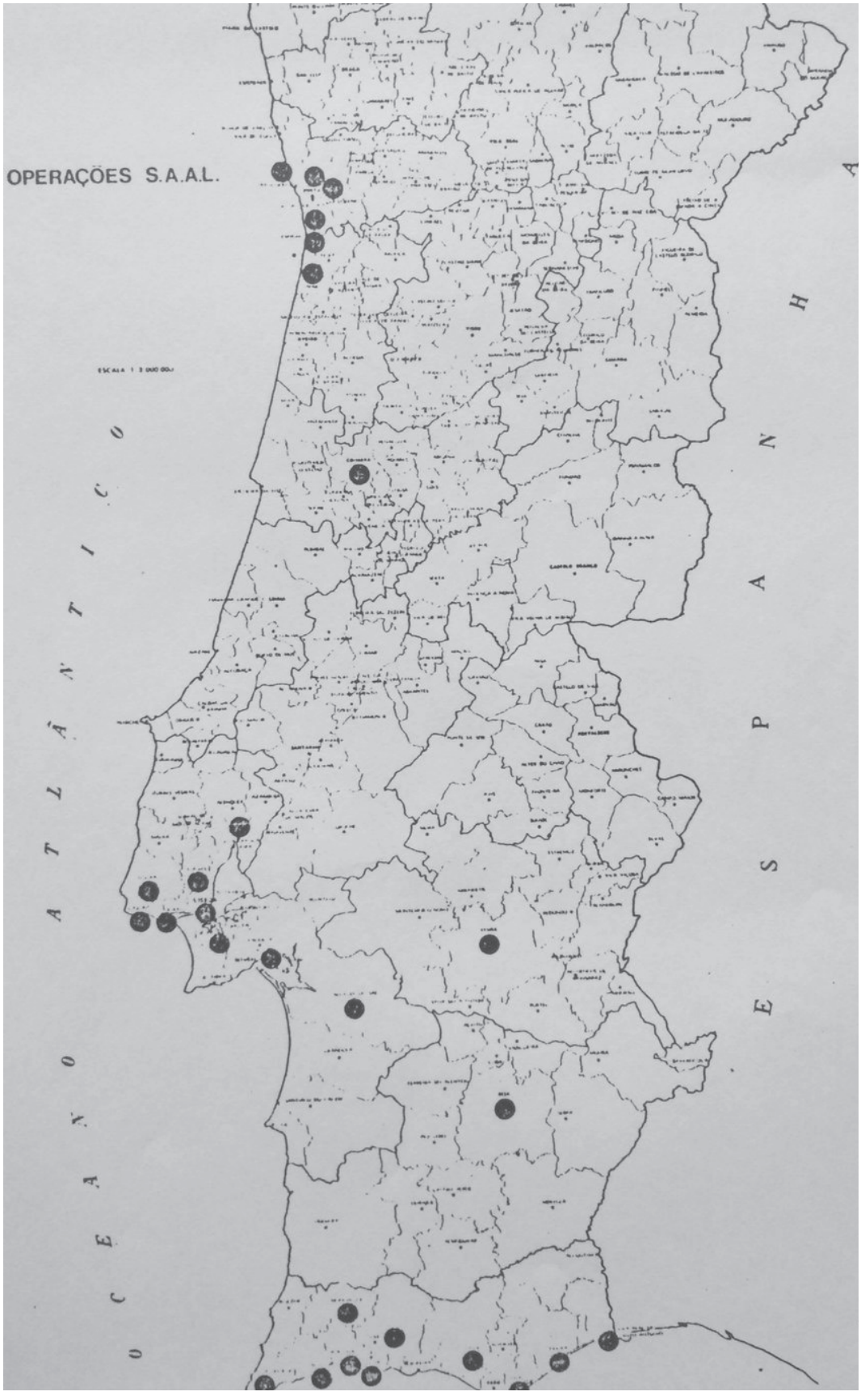
68 Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.

Figura 32: Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1968). 1:10000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 33: Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1968). 1:500 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)



Figura 34: Mapa de Portugal e localização das Operações SAAL. Fonte: Conselho Nacional do SAAL (CNS) (1976).



A fotografia aérea de 1968 de Vila Nova de Foz Côa mostra um crescimento reduzido, limitado a construções pontuais junto à N102, um limite claro da cidade a oeste, e ao cemitério, separado do tecido urbano tal como ordenado em 1844, confirmando o fraco alcance das políticas nacionais no interior.

Pós-Estado Novo

Após o 25 de abril de 1974, com a queda da ditadura e o inicio da construção de uma democracia, surgiram de forma galopante revoltas populares em torno da luta por melhores condições de vida, nas quais o direito à habitação assumiu um papel central. A situação habitacional encontrava-se num estado crítico:

"Cerca de 25% da população do território continental estava alojada em habitações sem qualquer espécie de indicadores de segurança, conforto, salubridade e privacidade, ou seja, em edifícios degradados, em espaços sobrelotados, em "ilhas", em barracas, enfim, em casas sem qualquer tipo de condições de habitabilidade.Nas áreas rurais era muito evidente a carência de infraestruturas básicas. Nas urbanas, por sua vez, a degradação do parque habitacional existente crescia a par e passo com o avolumar incessante e extensivo das implantações precárias e clandestinas:bairros de lata,de barracas,e de construções abarracadas. De um total calculado em dois milhões e meio de fogos, cerca de 52% não possuia abastecimento de água, 53% não possuia energia eléctrica, 60% não possuia rede de esgotos e 67% não dispunha sequer de instalações sanitárias"[69]

Como resposta de emergência, surgiu em julho de 1974 o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), um programa como nunca antes visto. Com a atribuição do cargo de Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo ao arquiteto Nuno Portas, a população conseguiu ter um papel ativo na construção destas habitações, trabalhando em conjunto com equipas de arquitetos para chegar a soluções mais adaptadas às necessidades locais. Contrastando com as propostas impositivas durante o Estado Novo, elaboradas de uma forma estandardizada e construídas nas periferias, afastando estes moradores da vida pública.[70]

Em 1976, o direito à habitação foi consagrado na Constituição no Artigo 65 enquanto direito fundamental de todas as pessoas e famílias, reforçando o progresso que adveio do 25 de abril. Nesse ano no contexto da descolonização e repatriamento de residentes, foi criada a Comissão para o Alojamento de Retornados. Também em 1976, surgiram os primeiros programas de reabilitação urbana PRID(1976-83), ao qual se seguiria o PRAUD (1984). Em Foz Côa, porém, não houve registo de operações SAAL,

69 Bandeirinha JA. O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974. Coimbra2007

70 "tratava-se de capitalizar sobre a capacidade coletiva de comunidades e grupos, aproveitando o momento político vivido, para realizar agrupamentos residenciais de maiores dimensões, em contextos urbanos e periurbanos de grande diversidade". Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.

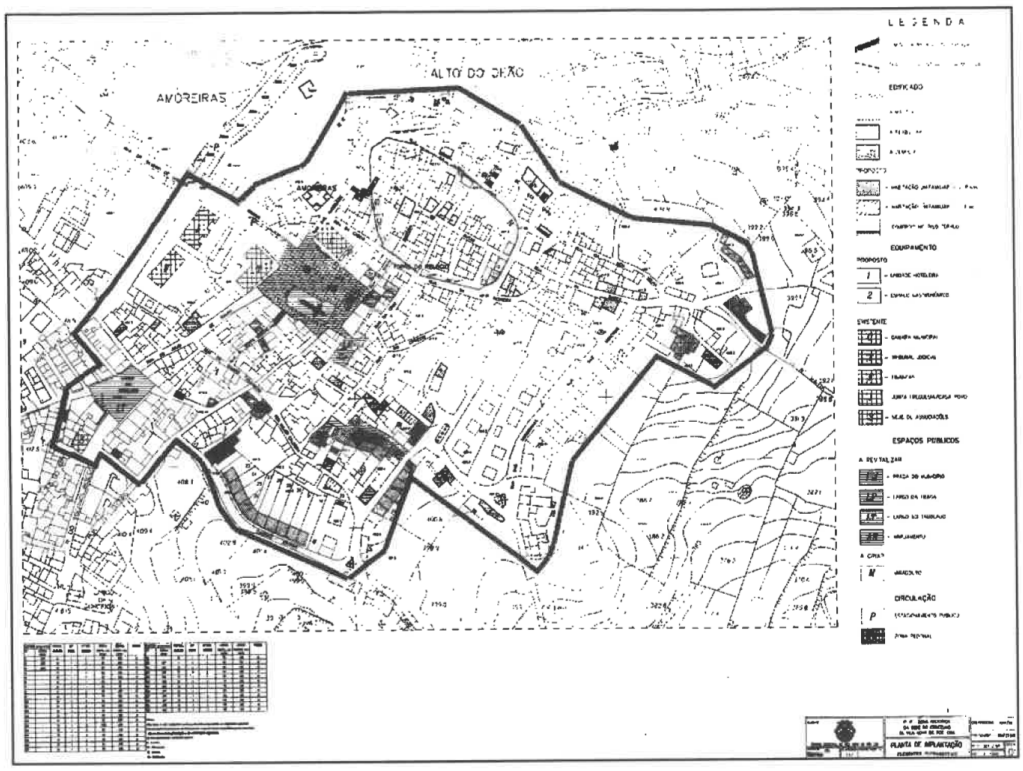


Figura 35: Plano Diretor Municipal de Foz Côa, 1995. Fonte: Câmara Municipal de Foz Côa

uma oportunidade perdida para promover a reabilitação de habitação de uma forma contextualizada. Em vez disso, foram promovidas iniciativas como os CAR, pré-fabricados e estandardizados, do qual surgiu o Bairro da Forfola, registado na vista aérea de 1980, fora da estrutura urbana consolidada de Foz Côa, isolado e escondido dos transeuntes da avenida da misericórdia, com um único acesso.

Na segunda metade da década de 70, o Estado manteve-se como promotor direto da habitação, através de programas designados por Planos Integrados e Realizações Dispersas, centrados na construção de habitação promovida e financiada pelo Estado[71]. Tratava-se, sobretudo, de novas urbanizações periféricas, frequentemente unifamiliares e de baixa densidade, que cada vez mais afastavam os residentes dos centros históricos. Em Vila Nova de Foz Côa, esta lógica refletiu-se numa lenta expansão do tecido urbano para oeste enquanto que o centro histórico permaneceu abandonado.

As décadas seguintes de 80 e 90 caracterizaram-se pela consolidação institucional e pela descentralização das políticas habitacionais. Em 1982 foram criados os Planos Diretores Municipais (PDM), instrumentos de ordenamento do território que passaram a estruturar o crescimento urbano em todo o país.

Em 1984, a fundação do Instituto Nacional de Habitação (INH), que viria a ser o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), apoiou o Estado como promotor direto, focando-se no planeamento, na regulação normativa e na canalização do investimento público, nacional e comunitário, para apoio à promoção por terceiros.[72]

Em 1986, Portugal entrou para a Comunidade Económica Europeia, o que abriu novas perspetivas de financiamento. As políticas habitacionais apostaram na reabilitação de áreas urbanas degradadas, mas com um forte foco no crédito bonificado à compra de habitação.

Foram criados sucessivos programas de reabilitação, como o Programa Especial de Realojamento (PER) nas áreas metropolitanas (1987-1993) e Venda Apoiada (1988) cujo objetivo era o realojamento de residentes nos bairros de construção informal nas áreas suburbanas e, de incentivos à renovação do parque edificado através do financiamento bonificado como o PRID, Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, e o PRAUD, Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas. Observa-se aqui pela primeira vez, o investimento sistemático na reabilitação do existente, embora seja importante ressalvar que estes programas se concentraram quase exclusivamente nas áreas metropolitanas, onde a presença de bairros informais se manifestou de forma mais significativa.

71 Vilaça. E, e Ferreira. T,. Os anos de crescimento (1969-2002), Cem anos de políticas de habitação em Portugal, 2018.

72 Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.



Até a criação de PDMs havia alguns planos de melhoramento nos municípios mas destinavam-se a uma área específica sem uma estratégia para o todo. No caso de Foz Côa, há registo de um anteplano para a "construção de um centro cívico no prolongamento da praça do município, onde se incluiria o edifício do tribunal, a secretaria judicial, os CTT, a Caixa Geral de Depósitos, o crédito e previdência e o instituto de assistência nacional aos tuberculosos" em 1964, inaugurado em 1992.[73] O Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Foz Côa foi publicado em 1995, e revisto em 2024. (Figura 35)

Na fotografia aérea de 1990 de Foz Côa identifica-se claramente a nova expansão para oeste e a construção das atuais escolas, consolidando esse setor como zona de crescimento. A construção do cemitério a sul funcionou como polo de atração para uma nova urbanização e aumentou o número de construções ao longo da N102. Tais construções pontuais também se verificam ao longo dos caminhos que já existiam em Foz Côa medieval como o caso do caminho para Muxagata. Observa-se ainda a colmatação de vazios urbanos como a densificação a norte entre a Rua de S. Sebastião e a Rua das Atafonas.[74]

Nos anos 90 foram descobertas as gravuras do Vale do Côa, que viriam a ser a grande atração desta região. Em 1996, no seguimento do debate controverso relativamente à construção de uma barragem em Foz Côa[75], foi criado o PROCÔA, um programa de desenvolvimento integrado do Vale do Côa. Este foi o primeiro acontecimento com impacto nacional e internacional a recentrar a atenção sobre o concelho, ainda que não ligado diretamente a políticas habitacionais ou territoriais. Numa obra que procura investigar a polémica relativamente à descoberta das gravuras e à construção da barragem, encontra-se uma caracterização do concelho em 1996. Em 1997, Vila Nova de Foz Côa foi elevada a cidade.[76]

"A densidade populacional também é baixa (entre 15 e 30 hab./km2), tendo genericamente conhecido consideráveis surtos migratórios (para as cidades do litoral e para o estrangeiro).

73 SIPA

74 "Em suma, os subúrbios são regularmente vistos como desenvolvimento urbano, mas não como um local onde vivem pessoas. Por essa razão mantêm-se frios, sem identidade, abstractos, hipotéticos." Van-Zeller MSMA. A Imagem do Subúrbio: Forma e uso na criação da imagem de Rio de Loba, Viseu: FAUP; 2022.

75 "A descoberta provocou logo grande discussão já que a construção da barragem motivaria a submersão da arte rupestre do Vale do Côa.Em 1996, o governo português, atendendo à opinião dos especialistas acerca da enorme importância artística e científica das gravuras do Côa, e ao grande número de sítios que se foram descobrindo desde 1991, decidiu abandonar a construção da barragem. Foi nesse momento que o Parque Arqueológico do Vale do Côa foi criado para proteger e mostrar ao público o importante complexo de arte rupestre aqui existente. O Vale do Côa constitui-se como o maior conjunto mundial de arte paleolítica ao ar livre. https://arte-coa.pt/a-historia/

76 Portugal. Assembleia da República (1997). Lei n.º 88/97, de 12 de julho. Elevação da vila de Vila Nova de Foz Côa à categoria de cidade. Diário da República: I Série-A, n.º 159, p. 3542. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda.

Figura 36: Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1990). 1:10000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 37: Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1990). 1:5000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)





A evolução demográfica é caracterizada inevitavelmente pelo acentuado duplo envelhecimento da população, já não se garantindo a substituição de gerações e atingindo-se taxas de dependências dos idosos elevadas (entre 40% e 62%).

O número anual de nascimentos já é normalmente inferior ao de óbitos (numa proporção de 1 para 2, em média) pelo que o saldo natural é negativo, a que acresce a existência de saldos migratórios também negativos, em geral.

O desemprego não parece constituir genericamente um problema de contornos muito graves, talvez porque é resolvido, por alguns dos residentes, pela via de migrações internas e internacionais. No entanto, já o desemprego feminino atinge níveis mais alarmantes, quer por haver menos oportunidades de emprego, quer por menor mobilidade migratória, quer ainda por serem vítimas de discriminações diversas no mercado de trabalho.

A actividade económica predominante é a agricultura (cerca de 50% da produção e, em geral mais de 40% da população activa), com um setor industrial pouco importante e centrado em unidades de tipo familiar e artesanal de pequena dimensão, e um setor terciário (pequeno comércio, nomeadamente) assente, por outro lado, nos serviços autárquicos.

As infra-estruturas existentes são escassas e as perspectivas de desenvolvimento, em geral, pouco animadoras, em termos de criação de postos de trabalho, de retenção de população jovem e de produção de valor acrescentado."[77]

Salienta-se o agravamento da situação de desertificação como se tem vindo a observar já desde as Memórias Paroquiais. Nesta altura, o cenário já não garantia a renovação das gerações, condenando-a a um inevitável envelhecimento e futuro abandono.

Com a viragem para o século XXI, verificou-se o crescimento do crédito hipotecário e a forte promoção da habitação própria, em detrimento do arrendamento. Esta linha de ação contribuiu para a consolidação da "cultura da casa própria", demonstrada pelo aumento dos alojamentos ocupados por proprietários[78]. Na vista aérea retirada do Google Earth de 2006 verifica-se a densificação da expansão a oeste, uma nova urbanização a sul, junto da capela de S. Pedro e a criação de um pólo industrial ao longo da Nacional 222, confirmando a tendência para a dispersão e a perda de centralidade do núcleo antigo.

A criação do IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana[79], em 2007 adveio da necessidade de integrar políticas de habitação, reabilitação e urbanismo numa só instituição, garantindo o diálogo entre os diferentes campos, até então fragmentados. No entanto, importa salientar que, apesar deste esforço de integração, os programas de reabilitação e incentivo ao arrendamento continuaram a ter pouca expressão quando

77 Gonçalves ME. O caso de Foz Côa: um laboratório de análise sociopolítica. 70 LE, editor2001.

78 Romana Xerez PGR, Francielli D. Cardoso. A política de habitação em Portugal de 2002 a 2017: Programas, políticas públicas implementadas e instituições envolvidas. 100 anos de políticas de habitação2018.

79 "O IHRU, I. P., tem por missão garantir a concretização, coordenação e monitorização da política nacional de habitação e dos programas definidos pelo Governo para as áreas da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, em articulação com as políticas regionais e locais de habitação, no quadro da lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019 - Diário da República n.º 168/2019, Série I de 2019-09-03 (LBH)." Site IHRU

Figura 38: Fotografia aérea de 2006, Google Earth 1:10000

Figura 39: Fotografia aérea de 2006, Google Earth 1:5000



Infraestrutura

- Saúde
- Comércio e Serviços
- Educação
- Serviços municipais
- Desporto e Lazer
- Espaços verdes

- IP2
- Estradas Nacionais
- Vias Estruturantes
- Vias de cariz rural
- Acessos secundários
- Ruas sem saída

Acesso à N324

IP2

Acesso ao
Museu do Côa

1:10 000

comparados com o peso da compra de habitação, tendência enraizada nas políticas habitacionais anteriores e que se manteve dominante nos anos seguintes.[80]

Após a crise de 2008, o Estado reduziu a sua intervenção direta, e as Grandes Opções do Plano (GOP) passaram a privilegiar a reabilitação urbana e a dinamização do mercado de arrendamento. Nesse contexto, foram criados novos instrumentos como as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), definidas em 2014, que estabelecem perímetros específicos para a aplicação de políticas de reabilitação. Estas políticas integram-se nas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), concebidas como um conjunto articulado de ações e projetos orientados para a recuperação e valorização da estrutura urbana existente.

Como publicado pelo IHRU em 2015 entre 1987 e 2011 73.3% do investimento público em habitação destinou-se a compra/construção, 14% ao realojamento e os restantes 8% ao arrendamento[81]. Em 2015, foi criado o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU, 2020), que pertence ao novo período de programação dos fundos europeus estruturais e de investimento.[82]

Em 2017, foram lançados vários instrumentos no domínio da habitação. O Programa Casa Eficiente e a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário procuraram responder a diferentes necessidades: o primeiro visava apoiar intervenções de melhoria da eficiência energética em edifícios de habitação particular, enquanto o segundo se destinava a garantir soluções imediatas de alojamento a famílias em situação de emergência social. No campo da habitação social, "pretendeu-se relançar os programas PER (Programa Especial de Realojamento) e PROHABITA", orientados para o realojamento de populações em condições habitacionais precárias. A par destes instrumentos, a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)[83] promoveu a aposta no arrendamento e na reabilitação urbana, procurando inverter a histórica primazia da propriedade individual. Apesar deste esforço de mudança, a cultura da casa própria continua a prevalecer.[84] Pela primeira vez, há aqui uma ambição de abrangência nacional, não apenas nas áreas metropolitanas.

Figura 40: Esquema viário e dos equipamentos públicos de Foz Côa. Ilustração da autora

80 Romana Xerez PGR, Francielli D. Cardoso. A política de habitação em Portugal de 2002 a 2017: Programas, políticas públicas implementadas e instituições envolvidas. 100 anos de políticas de habitação2018.

81 Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.

82 Romana Xerez PGR, Francielli D. Cardoso. A política de habitação em Portugal de 2002 a 2017: Programas, políticas públicas implementadas e instituições envolvidas. 100 anos de políticas de habitação2018.

83 "4 de outubro de 2017 - aprovada para consulta pública em Conselho de Ministros a Resolução que estabelece o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação

84 Romana Xerez PGR, Francielli D. Cardoso. A política de habitação em Portugal de 2002 a 2017: Programas, políticas públicas implementadas e instituições envolvidas. 100 anos de políticas de habitação2018.

		Câmara Municipal	FAUP	OUTRAS ENTIDADES
Atendimento	Mediação promotores	X	X	
	Visita/Levantamento	X	X	
Viabilidade Económica e Urbanística	Início Programa Base	X		
	Revisão Programa Base	X	X	DRC-N
	Validação Programa Base	X		
	MTQ - Candidaturas BD		X	
	Formulário Candidatura IHRU		X	
Documentos Instrutórios	Registos de Propriedade			Vendedor, Cartório
	Levantamento Topográfico	X		Promotor, Topógrafo
	Registos de Área	X		Promotor, Registo Predial
	Parecer Externo DRC-N	X		DRC-N
	Orçamentos	X		Empreiteiros
	Compilação	X		
Candidatura	Submissão da Candidatura	X		IHRU
	Notificação IHRU			
	Aceitação IHRU			
	Aprovação			

Tabela 1: Linha de montagem para a submissão de candidaturas e intervenientes envolvidos

Figura 41: Tabela explicativa da parceria entre a Câmara Municipal e a Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto Fonte: Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

No caso de Foz Côa, estas dinâmicas refletem-se num tecido urbano marcado pelo contraste entre um centro histórico estagnado e periferias em crescimento, consequência direta das opções políticas e económicas das últimas décadas.

Dentro destes novos programas merece destaque o 1º Direito, direcionado para a promoção de soluções habitacionais destinadas a famílias em situação de grave carência financeira e habitacional, através de dinâmicas de revitalização social e de reestruturação urbana ajustadas a cada comunidade.Não obstante estes avanços, continuam a verificar-se dificuldades significativas no acesso ao financiamento. No semestre posterior à integração do 1º Direito no PRR, apenas 28 dos 308 municípios tinham conseguido aprovar pelo menos uma candidatura; até abril de 2023, esse número subira para 66.[85]

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Foz Côa foi aprovada em 2022. Ao abrigo das possibilidades de financiamento viabilizadas pela ELH, o município desenvolveu autonomamente a ideia de utilizar esse financiamento, destinado às populações em situação de indignidade habitacional e carência financeira, para reabilitar habitações no centro histórico e em algumas freguesias periféricas de forma exemplar, dando resposta a estes agregados e traçando o caminho para futuras intervenções neste território.

Neste processo, a colaboração do CEFA-CEAU revelou-se uma mais valia. A equipa apoiou tecnicamente a câmara na definição dos elementos instrutórios das candidaturas, altamente especializados, e assegurou a mediação com entidades como o IHRU e a DCR-N, o que permitiu a aprovação de candidaturas no valor de cerca de 2 milhões de euros. Paralelamente, desenvolveu o projeto de execução das intervenções, garantindo a compatibilização entre os objetivos sociais (responder às famílias mais vulneráveis) e os arquitetónicos (reabilitação exemplar do património vernácula e adaptação aos atuais níveis de conforto e eficiência energética).[86] O apoio prestado pelo CEFA-CEAU procurou colmatar as décadas de ausência de políticas públicas habitacionais no interior.

Posto isto, conclui-se que o Estado tem sido o principal promotor de habitação social em Portugal, embora progressivamente tenha assumido um papel menos ativo ao delegar no IHRU a sua gestão e financiamento e nos municípios a propriedade do parque habitacional, conferindo-lhes autonomia.[87] Até à crise de 2008, as políticas habitacionais dependeram essencialmente do mercado, através da atribuição de créditos bonificados e do incentivo à compra. A promoção do arrendamento e da reabilitação urbana representou, posteriormente, uma mudança de paradigma, ainda insuficiente para inverter a persistente

85 Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

86 Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

87 Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

1:10 000

Largo São Sebastião



Parque de Santo António





Capela de Santa Bárbara



Caminho das Alminhas

"cultura da casa própria"[88].

No entanto, o que se evidencia é sobretudo a ausência de planeamento estratégico consistente que integre as diferentes escalas territoriais e as múltiplas dimensões do programa habitacional. A experiência mostra que as políticas têm privilegiado as áreas metropolitanas, negligenciando territórios periféricos e de baixa densidade como Vila Nova de Foz Côa. Aqui, estas dinâmicas refletem-se num tecido urbano marcado pelo contraste entre um centro histórico estagnado e periferias em crescimento, consequência direta das opções políticas e económicas das últimas décadas, pouco atentas às especificidades locais. A habitação, apesar de assumir um papel central no discurso político, teve impacto residual na transformação física da cidade até aos anos 80 e 90, momento em que a cidade se expandiu num núcleo predominantemente residencial. A ausência de programas consistentes de reabilitação contribuiu para a degradação do centro e dispersão do tecido urbano.

Assim, mais do que reforçar programas avulsos, torna-se fundamental promover políticas de habitação diversificadas e sensíveis ao território, que cooperem para a coesão nacional e respondam de forma eficaz às diferentes realidades sociais e urbanas do país, contribuindo, assim, de facto para a resolução dos problemas desta população esquecida.

A síntese visual das transformações urbanas na segunda metade do século XX pode ser feita através da comparação entre vistas panorâmicas da cidade tiradas nos anos 60 e fotografias da autora da dissertação de dezembro de 2024, dos mesmos ou aproximados pontos de vista.

Figura 42: Localização das vistas panorâmicas da cidade tiradas nos anos 60. Ilustração da autora. Fotografias: Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

88 Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.



Figura 43: Vista Panorâmica 1. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga


Figura 44: Vista Panorâmica 1. Fotografia da autora, dezembro de 2024

A primeira fotografia foi tirada do caminho das alminhas, a oeste da capela de Santa Bárbara. Confirma-se a expansão da cidade através de edificios multifamiliares que ocultaram o edifício mais representativo da praça do Tablado. A perda de reconhecimento da praça, remete para o distanciamento dos habitantes do centro da cidade e, consequentemente, da vida em comunidade. Do lado esquerdo da fotografia atual identifica-se o complexo das piscinas municipais. Na rua Eira do moinho foram construídas habitações unifamiliares em lotes de grandes dimensões, cada uma com o seu jardim.

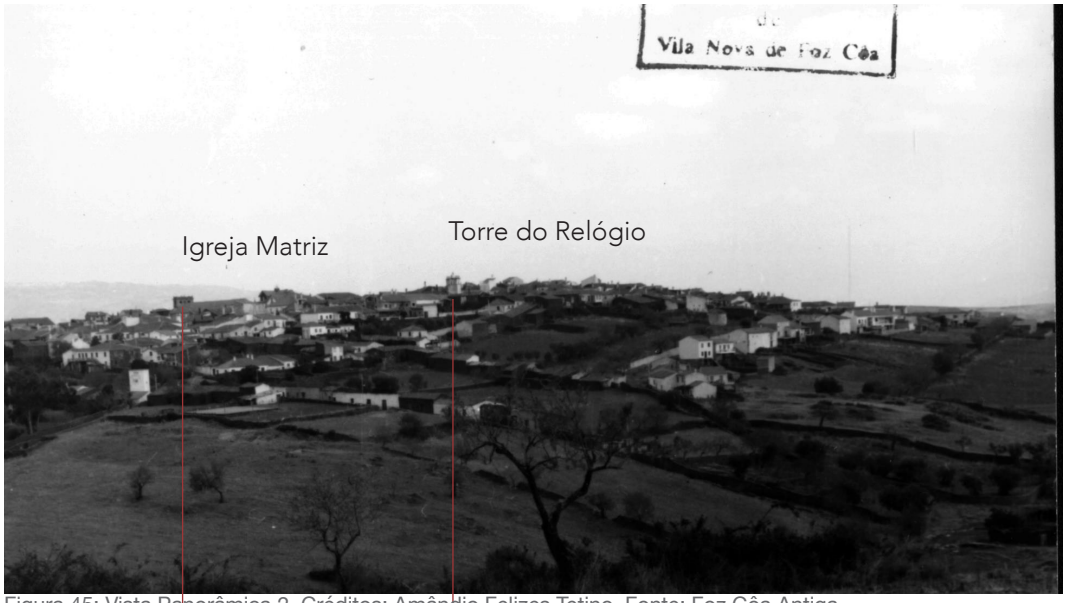


Figura 45: Vista Panorâmica 2. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga


Figura 46: Vista Panorâmica 2. Fotografia da autora, dezembro de 2024

A segunda panorâmica foi tirada junto da capela de Santa Bárbara, o ponto mais alto fora do centro de Foz Côa a sudeste. Aqui reconhece-se que a torre do relógio perdeu importância na imagem urbana ao ser tapada por edifícios multifamilares construídos mais recentemente. A rua das Moreirinhas, arruamento exterior ao centro histórico a sudeste, já existia tendo sido densificada, mais uma vez, pela construção de edifícios multifamilares com alturas superiores a dois pisos. A paisagem foi fortemente densificada nos últimos sessenta anos com uma expansão clara da cidade para este.



Figura 47: Vista Panorâmica 3. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga



Figura 48: Vista Panorâmica 3. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Já a terceira vista panorâmica foi tirada do limite oeste da cidade, o parque de Santo António. A construção do terminal de camionagem comprometeu a visibilidade para o centro histórico, tendo sido possível a identificação pelo posicionamento do edifício do antigo sanatório. Tal construção remete para as mudanças e novas necessidades da população, associadas à passagem do tempo na tentativa de reduzir o isolamento de Foz Côa. Na vista panorâmica dos anos 60 é identificável a lagoa mencionada nas memórias paroquiais de 1758.

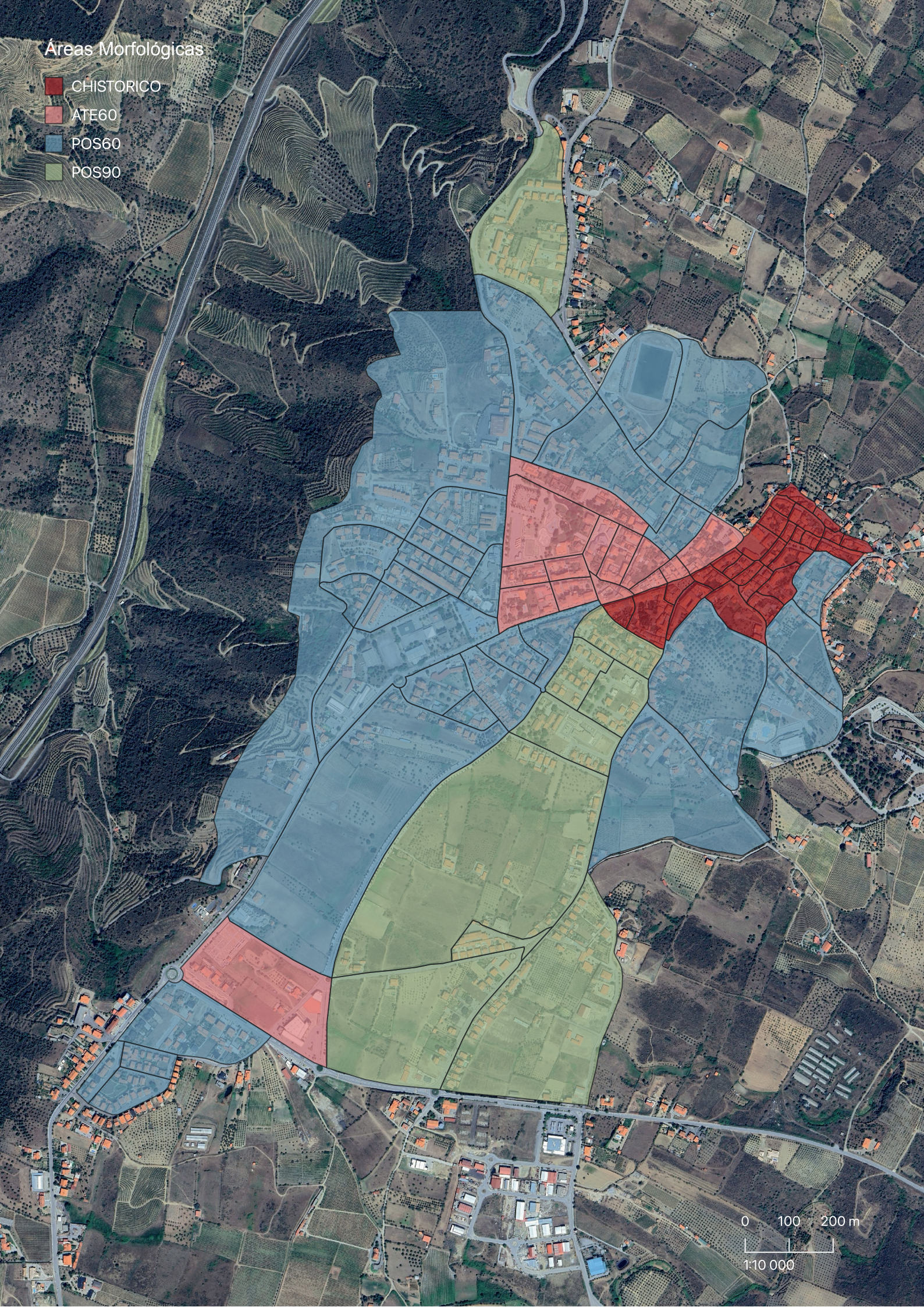


Figura 49: Vista Panorâmica 4. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga



Figura 50: Vista Panorâmica 4. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Por fim, a última vista panorâmica foi tirada a norte no largo de S. Sebastião. O local de onde foi tirada esta fotografia foi inacessível pela construção do estádio municipal. Nesta perspetiva não é reconhecível a expansão do tecido urbano pois, devido à topografia acidentada Foz Côa não cresceu nesta direção. Apenas se identificam algumas construções ao longo da rua de S. Sebastião. A transformação mais marcante foi a construção do edifício do tribunal que ocultou a igreja matriz. Assim reconhece-se que um edifício cívico passou a ter maior peso na paisagem urbana em detrimento de um edifício religioso.


Áreas Morfológicas
CHISTORICO
ATE60
POS60
POS90
0
100
200 m
1:10 000

Tipologias Morfológicas

Assim, compreende-se que a forma física da cidade é o resultado acumulado de múltiplas forças sociais, políticas e económicas que, ao longo do tempo, moldaram o seu espaço urbano. Após esta análise sobre a evolução da morfologia urbana, utilizando o desenho das subsecções estatísticas de 2021, foram escolhidas 4 tipologias de área morfológica tendo em conta o tempo de construção, o tipo de edificado e o traçado das ruas. Estes conjuntos foram depois comparados através dos dados estatísticos no capítulo seguinte da dissertação, de forma a perceber como são habitadas as formas que foram estudadas até aqui.

A primeira área morfológica é o centro histórico 'CHISTORICO', caracterizada por uma malha irregular cujo traçado está adaptado à topografia, ruas estreitas ladeadas por lotes de pequenas dimensões, construções geminadas e alinhamento direto com a rua. Segue-se, 'ATE60', que abrange a expansão do século XIX até aos anos 60, por ser facilmente reconhecida na estrutura urbana pela malha semi-regular que faz a articulação entre o centro histórico e o planeamento modernista. Contém lotes profundos como o centro mas, as ruas aumentaram a largura e as habitações foram combinadas com equipamentos públicos de maiores dimensões. Entre os anos 60 e 90, consegue-se fazer uma comparação clara através das fotografias aéreas entre os dois tempos, o que levou à terceira área morfológica 'POS60'. Aqui identificam-se as urbanizações em banda ou edifícios isolados, grandes lotes e ruas largas. Ao contrário da área anterior, aqui rompe-se com a morfologia existente, fragmentando o espaço urbano. Verificam-se construções privadas e públicas isoladas, algumas resultantes de políticas públicas como o bairro da Forfola. As construções desde os anos 90 até aos dias de hoje estão incluídas na 'POS90', ou periferia recente, caracterizada por moradias unifamilares isoladas ou geminadas. Aqui, o uso é predominantemente habitacional.

A definição destas áreas morfológicas permite sintetizar e representar especialmente as transformações da estrutura urbana desde o tempo da fundação da Vila nova até à atualidade, evidenciando que estas se intensificaram e assumiram um caráter mais transformador ao longo do século XX. Importa, contudo, ressalvar que a designação de centro histórico aqui utilizada não coincide integralmente com o perímetro definido no PDM; para efeitos desta análise, optou-se por considerar o conjunto das construções realizadas até à década de 1960, que correspondessem às características acima descritas, dada a inexistência de base cartográfica sistemática anterior a essa data. Assim, até a fotografia aérea de 1968 não é possível afirmar com precisão quais edifícios já se encontravam construídos em determinados momentos.

Figura 51: Mapa das tipologias morfológicas definidas pela autora. Ilustração da autora. 1:10000

Estatística:

Aprendizagem supervisionada: método de aprendizagem automática em que o modelo é treinado com dados de entrada para os quais já se conhece o resultado esperado (rótulo ou variável). O algoritmo aprende a estabelecer uma relação entre as variáveis explicativas (inputs) e a variável de saída (output), de forma a generalizar esse conhecimento e poder prever ou classifcar novos casos.

Aprendizagem não supervisionada: tipo de aprendizagemautomática em que os dados fornecidos ao modelo não têm rótulos ou resultados associados. O objetivo não é prever, mas sim explorar a estrutura interna dos dados, identificando padrões, grupos ou relações escondidas entre as variáveis.

Clustering: técnica de aprendizagem não supervisionada que agrupa dados em conjuntos (clusters) de forma que os elementos dentro sejam semelhantes entre si e diferentes dos elementos de outros grupos.

Teste de Wilcoxon: teste estatístico não paramétrico usado para comparar duas amostras relacionadas quando não se pode assumir que os dados seguem uma distribuição normal.

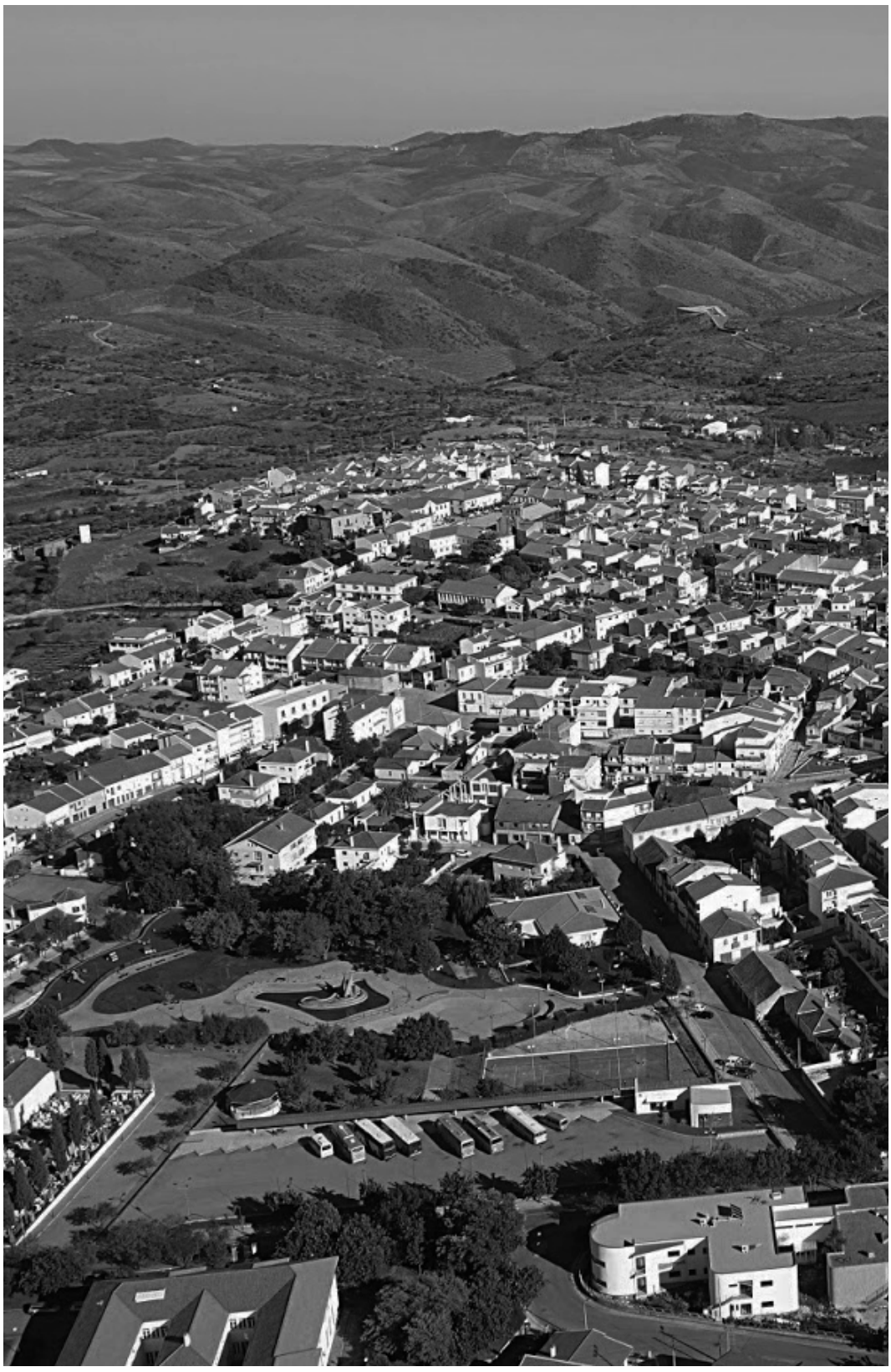
Análise de Componentes Principais: técnica estatística de redução de dimensionalidade que transforma um conjunto de variáveis possivelmente correlacionadas num novo conjunto mais pequeno de variáveis independentes chamadas componentes principais.

Árvore de decisão: modelo de aprendizagem supervisionada que organiza decisões em forma de árvore: começa numa pergunta inicial, ramifica-se e várias condições e termina em previsões ou classificações

Jerome H. Friedman THeRT. The Elements of Statistical Learning2001T.

Figura 52: Fotografia aérea de Foz Côa. Créditos: A Terceira Dimensão https://portugalfotografiaaerea.blogspot.com

03. Entre dados e território: retrato estatístico

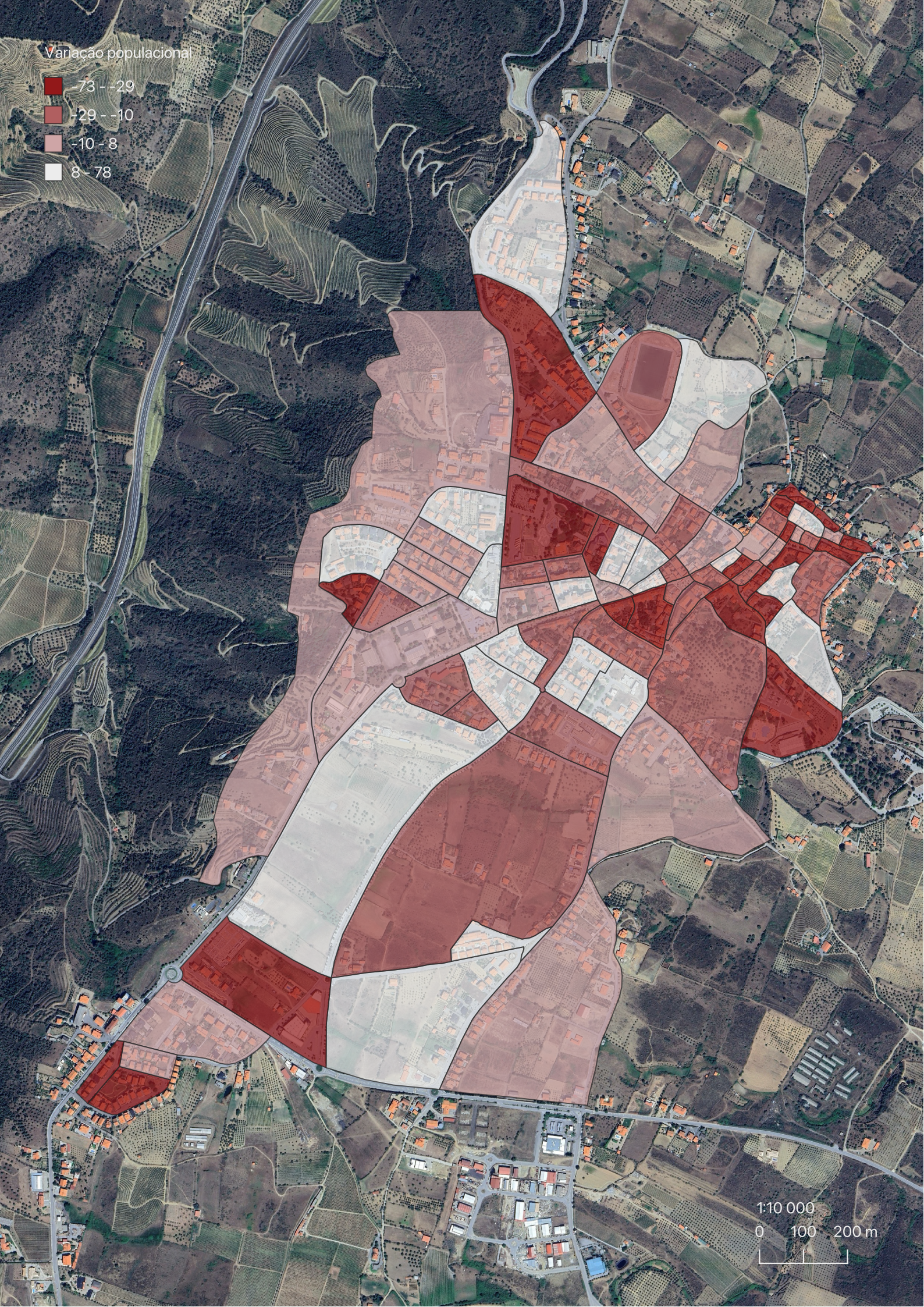


A morfologia urbana é o resultado direto das dinâmicas sociais das populações, refletindo as suas necessidades, comportamentos e transformações ao longo do tempo. No caso de Vila Nova de Foz Côa, compreender a evolução da cidade implica analisar não apenas a forma física do território, mas também a forma como a população se distribui nele e se relaciona com o espaço. Esta investigação procura, assim, articular informação sociográfica e morfológica com o principal intuito de localizar os problemas existentes, as suas causas e correlações.

Esta análise recorreu à espacialização e ao tratamento estatístico destes dados, através de um software especializado (Sistemas de Informação Geográfica e Rstats). O trabalho foi desenvolvido entre a autora da dissertação e o co-orientador, Prof. Dr. Aitor Varea Oro.

Num primeiro momento, foram compilados os dados do INE dos anos 2011 e 2021 que permitiam dar resposta às principais questões relacionadas com a população e o edificado, disponíveis à escala de subsecção estatística. Para a compreensão do resultado das variáveis preferiu-se privilegiar a comparação entre os dados de 2011 e 2021, mas em alguns casos, como a empregabilidade e o nível de instrução, apenas 2011 foi utilizado por ter sido considerado que apesar de não estarem disponíveis em 2021 para fazer uma comparação direta, representam indicadores relevantes para esta dissertação. A utilização das duas datas impôs a uniformização do desenho das subsecções estatísticas de forma a assegurar uma comparação realista. Este trabalho de definição da realidade em estudo também contou com a classificação em zonas morfológicas homogéneas, fruto da análise desenvolvida na primeira parte. Esta base foi utilizada na análise multicritério desenvolvida pela autora da dissertação e no trabalho estatístico do co-orientador.

Sendo este o ponto de partida, a análise multicritério permitiu identificar as subsecções estatísticas onde existia maior sobreposição de problemas e qual a natureza dos mesmos. Dividiu-se em três questões: "Vive Alguém?", "Quem vive?", "Em que condições?" Que procuram, respetivamente, identificar as zonas mais e menos habitadas, caracterizar a população que aí reside e avaliar as condições do edificado. Para tal, os indicadores estatísticos selecionados foram combinados segundo um critério orientado pelos dados (data-driven) ,ou seja, para indicadores com uma direção de impacto positiva foi utilizada a média como valor de corte e para indicadores com uma direção de impacto negativa foi utilizado o valor do terceiro quartil. Este critério foi escolhido pela ausência de normativas e estudos relativamente às percentagens ideais de cada indicador e por permitir uma aplicação consistente e comparável entre as variáveis. Os valores resultantes desta ação foram posteriormente somados de forma a ter uma resposta única às três questões levantadas e concluíram na soma de todos os indicadores, para identificar as subsecções com mais problemas.


Variação populacional
-73 - -29
-29 - -10
-10 - 8
8 - 78
1:10 000
0 100 200 m

Em paralelo, o co-orientador desenvolveu um trabalho estatístico estruturado em três partes: estatísticas descritivas básicas para os indicadores, unidades territoriais e anos referidos; realização de testes não paramétricos para determinar se existiam diferenças estatísticas significativas entre zonas diferentes ou, dentro das mesmas zonas, no período em estudo; elaboração de "clusters" que permitisse agrupar as subsecções estatísticas com base na maior semelhança entre todas as variáveis escolhidas. O contributo do coorientador permitiu demonstrar que a morfologia constitui um bom classificador das principais características sociais e do tecido edificado, ao construir uma imagem comparável com as áreas morfológicas propostas.

Variação Populacional

Com o abandono do interior do país e a consequente diminuição da população nas últimas décadas, a primeira questão "Vive Alguém?" pretende perceber quais são as subsecções estatísticas de Foz Coa mais habitadas e as mais lesadas pela perda populacional. O mapa permite concluir que vive mais população a norte junto da N102, no limite do planato a oeste, em volta do parque de Santo António, junto à capela de Santa Bárbara, no parque habitacional acima do centro de saúde, no polo industrial e no nó com a N222. Estes resultados implicam que a população prefere habitar nas zonas mais periféricas, longe do centro histórico e junto dos eixos viários da N102 e da N222, os principais acessos.

"A vida na cidade é uma questão de quantidade e qualidade. A densidade sozinha não produz, necessariamente, vida nas ruas."[89]

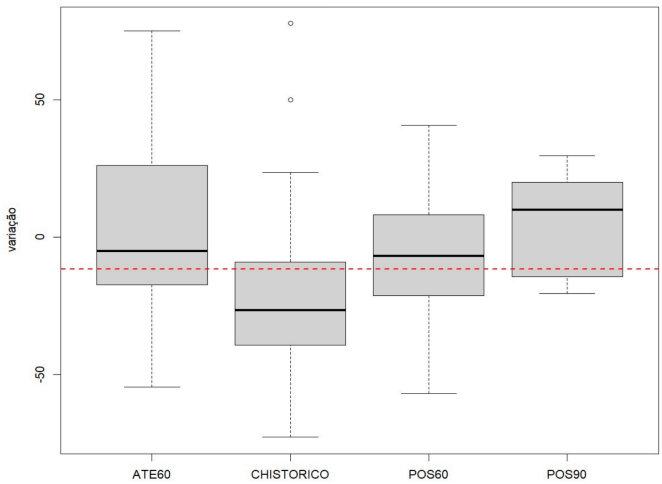


Figura 53: Diagrama de caixa da variação populacional, por áreas morfológia, elaborado pelo co-orientador: Verifica-se uma média de perda populacional de 11.6% de 2011 para 2021. O Centro histórico representa a área morfológica na qual a queda demográfica foi mais acentuada (26.7%), demonstração do abandono que se tem vindo a sentir nesta zona. A área morfológica mais recente, a POS90, representa a única onde se identificou o aumento da população (10%).
Figura 54: Mapa da variação populacional pela autora

89 Gehl J. Cidades para pessoas. 2 ed. Perspetiva E, editor. São Paulo2013. 276 p.

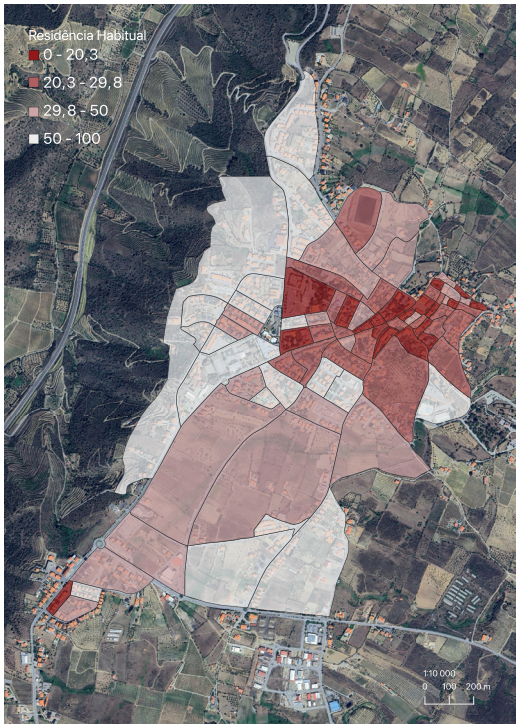


Figura 55: Mapa da percentagem de alojamentos ocupados como residência habitual, elaborado pela autora

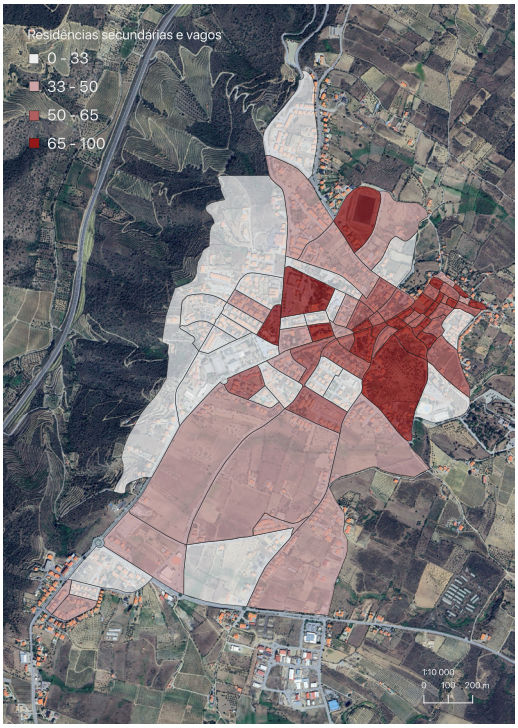


Figura 56: Mapa da percentagem de alojamentos ocupado como residência secundária ou alojamentos vagos, elaborado pela autora

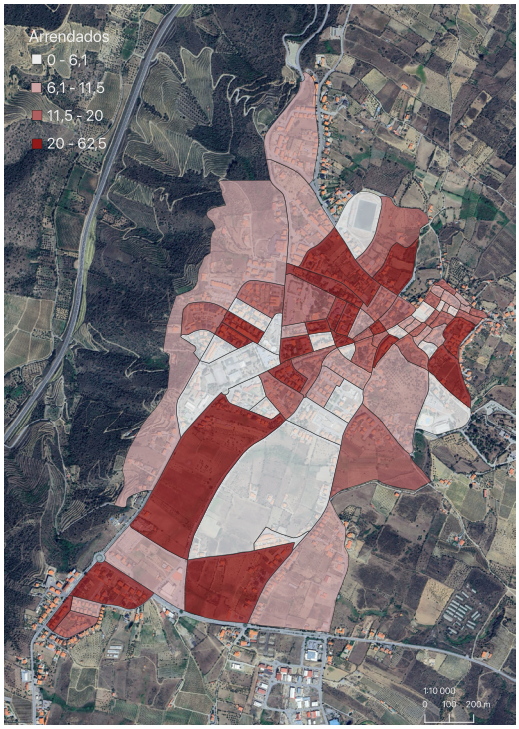


Figura 57: Mapa da percentagem de alojamentos arrendados, elaborado pela autora

Tipo de Ocupação

O tipo de ocupação das habitações fornece pistas sobre o mercado habitacional e o abandono. Quando numa área são os proprietários a ocupar a habitação sugere maior estabilidade social e permanência no local e menor rotatividade de população. Já as residências secundárias poderão estar relacionadas com uma ocupação sazonal que não promove a vitalidade da cidade. Os vagos apontam para fenómenos de abandono ou de transição. Quanto menos presente é a população, mais suscetível ao abandono e ao envelhecimento se torna o parque habitacional.

Em 2021, menos de 60% das habitações representam residências habituais no centro histórico, na envolvente da praça do Tablado e acima da capela de S. Pedro. O mesmo se passa em relação a residências secundárias ou vagos. Há menos pessoas a viver junto do eixo desde o centro histórico à Avenida Gago Coutinho, o principal eixo estruturante da evolução da forma urbana até ao século XX. Importa entender se a baixa percentagem de residência habitual se deve ao envelhecimento da população, à saída de jovens ou à presença de residências secundárias ou vagos.

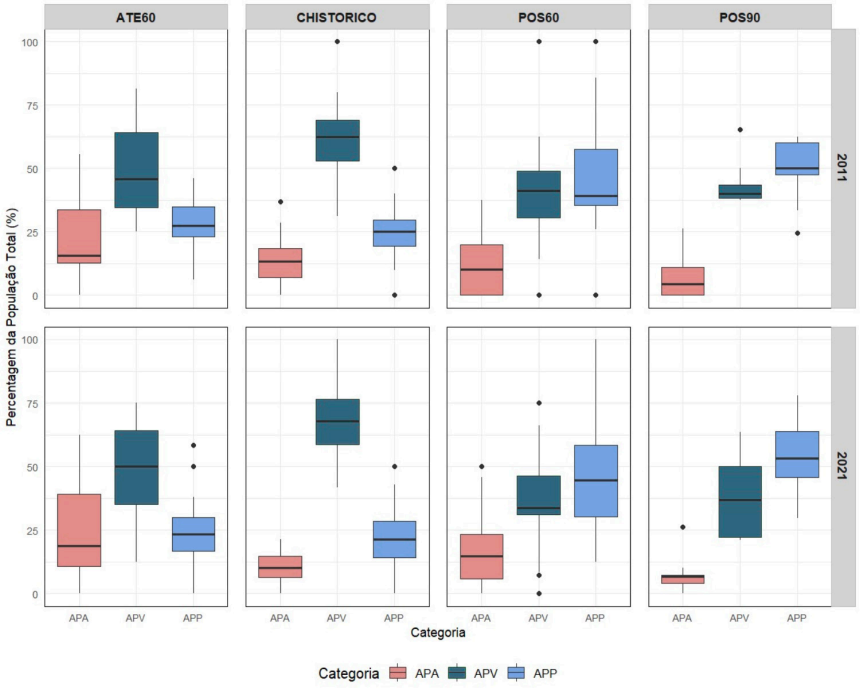
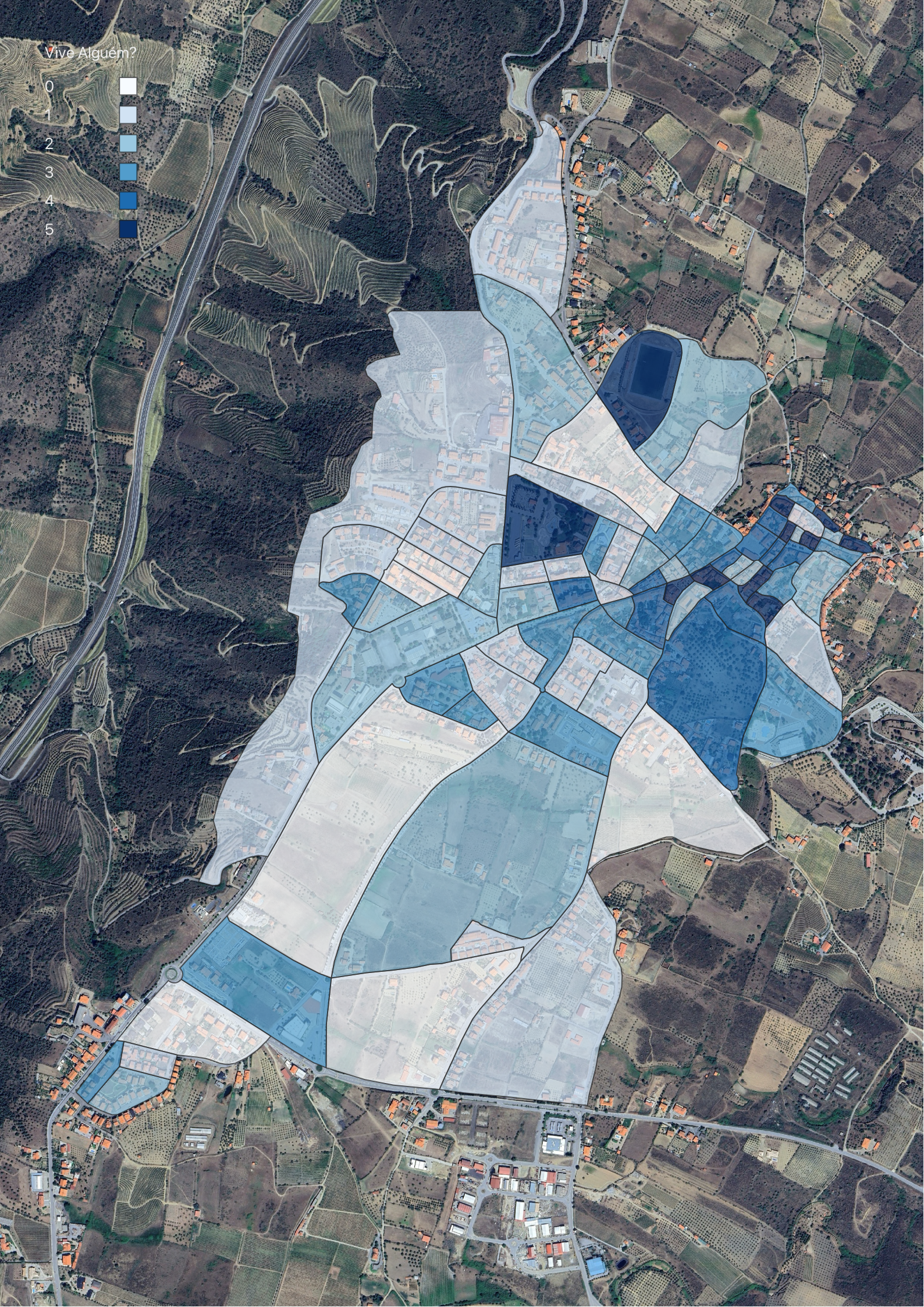


Figura 58: Diagrama de caixa da distribuição do tipo de ocupação, segmentado por área morfológica e ano, elaborado pelo co-orientador: Verifica-se um aumento da percentagem de alojamentos vagos ou de residência secundária, diminuição dos ocupados pelo proprietário e a estabilização do número de arrendados. Ao aproximar a cada área morfológica constata-se que no Centro Histórico e na área ATE60, houve um aumento maior do era que esperado dos alojamentos vagos e de residência secundária. No POS 60, há um maior número de arrendados e ocupados pelo proprietário do que segunda residência ou vagos. A área POS90 representa a área com maior percentagem de alojamentos ocupados pelo proprietário.


Vive Alguém?
0
1
2
3
4
5

Vive Alguém?

Somando os indicadores, número de indivíduos, variação populacional e tipo de propriedade obtemos enquanto áreas mais problemáticas as subsecções ao longo do eixo estruturante da expansão de Foz Côa, desde o centro histórico à avenida de Sacadura Cabral e Gago Coutinho, a subsecção da capela de S. Pedro, o parque de Santo António e o estádio municipal. As subsecções construídas mais recentemente representam as que apresentam menos problemas desta natureza. Por outras palavras, nestas zonas há menos população efetiva que contribua para o quotidiano e para a manutenção do edificado em Foz Côa.

Figura 59: Mapa da soma dos indicadores relativos a “Vive Alguém?”, elaborado pela autora

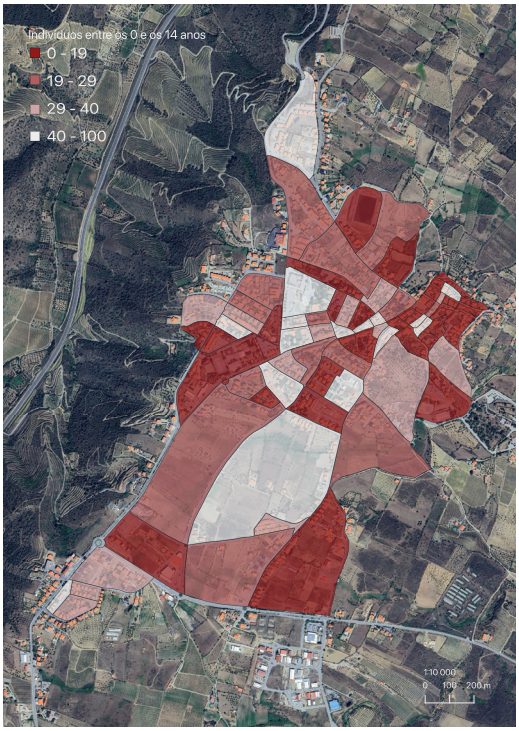


Figura 60: Mapa da percentagem de indivíduos entre os 0 e os 14 anos, elaborado pela autora

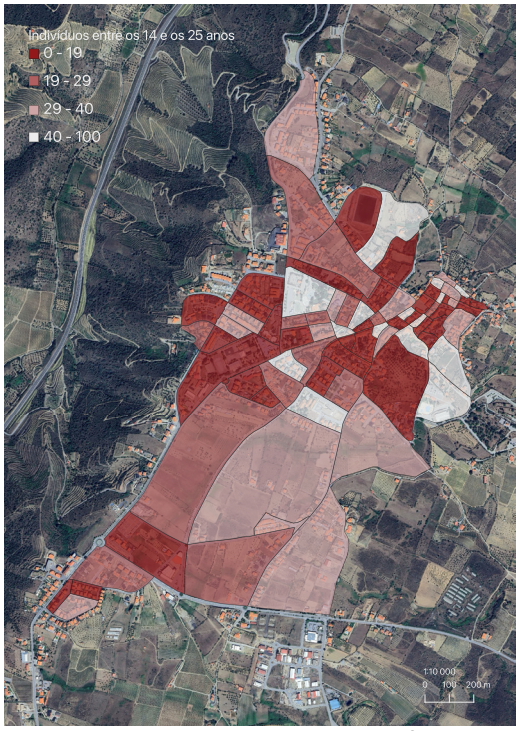


Figura 61: Mapa da percentagem de indivíduos entre os 15 e os 24 anos, elaborado pela autora

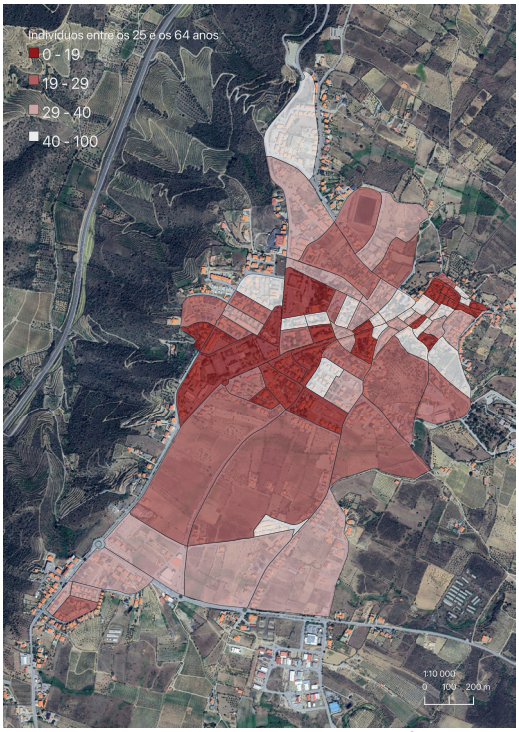


Figura 62: Mapa da percentagem de indivíduos entre os 25 e os 64 anos, elaborado pela autora

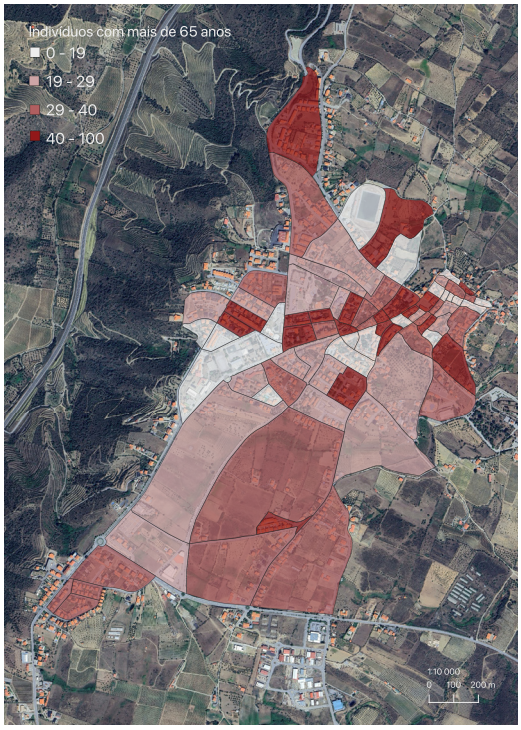


Figura 63: Mapa da percentagem de indivíduos com mais de 65 anos, elaborado pela autora

Faixa Etária

Após averiguar a ocupação efetiva é necessário caracterizar a população, analisando parâmetros como a idade, as qualificações e a situação profissional de forma a identificar onde vive a população mais fragilizada.

No âmbito da faixa etária da população entende-se como negativo uma maior concentração de idosos e menor de adultos, crianças e jovens, pela redução da taxa de renovação geracional e pela perda de vitalidade social e sustentabilidade económica adjacente à perda de população ativa.

A população mais envelhecida vive sobretudo na metade sul do centro histórico, na subsecção abaixo da praça do Tablado, junto do estádio, da escola e no polo industrial. Nestas zonas mais de 40% da população é idosa, o que pode significar maior isolamento e maior risco de pobreza quando aliado a uma percentagem baixa de população ativa. A população ativa reside maioritariamente no nó com a N222, a norte junto à 102, em torno da praça do município, acima do Centro de Saúde e junto do parque de Santo António.

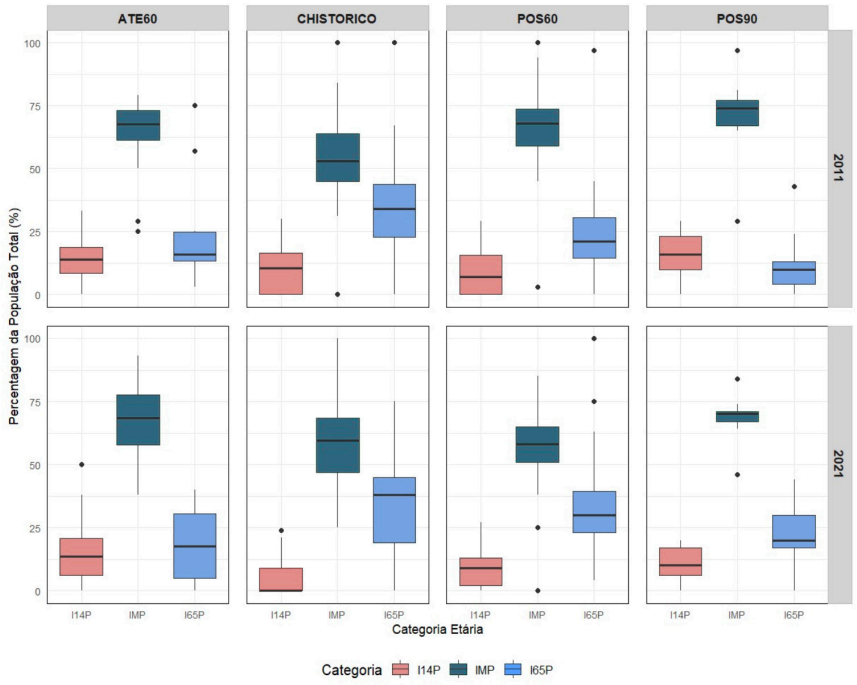


Figura 64: Diagrama de caixa da distribuição da faixa etária, segmentado por área morfológica e ano, elaborado pelo co-orientador: Demonstra que o Centro Histórico perdeu população jovem e aumentou o número de idosos desde 2011. A zona ATE60 manteve-se relativamente estável enquanto que a POS60 e POS90 assistiu à diminuição da população ativa e o aumento da população com mais de 65 anos. Isto significa que, aliado à perda populacional constatada anteriormente, o envelhecimento da população é algo que se tem vindo a agravar até onde se registou um aumento populacional.

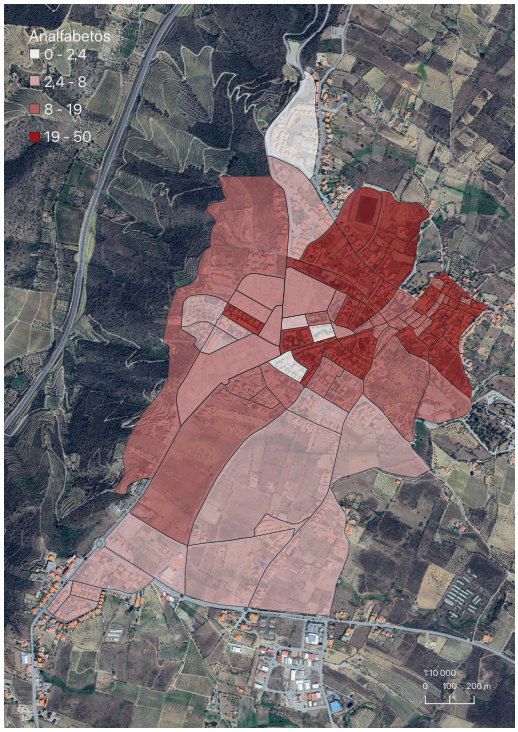


Figura 65: Mapa da percentagem de população analfabeta, elaborado pela autora

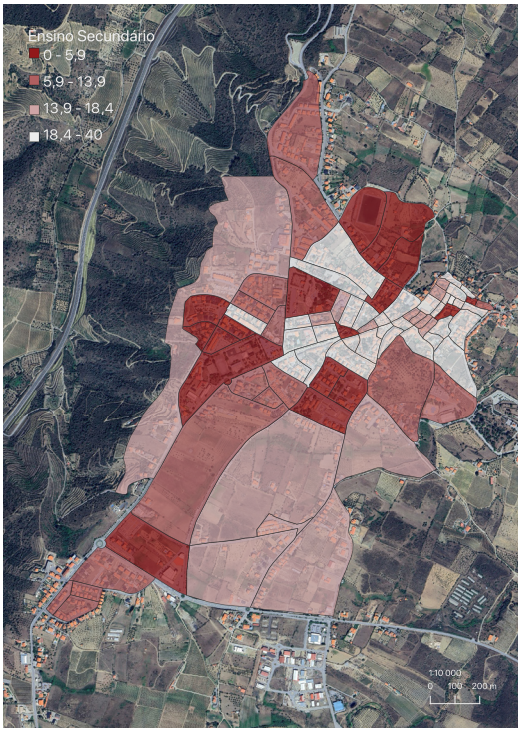


Figura 66: Mapa da percentagem de população com o ensino secundário, elaborado pela autora

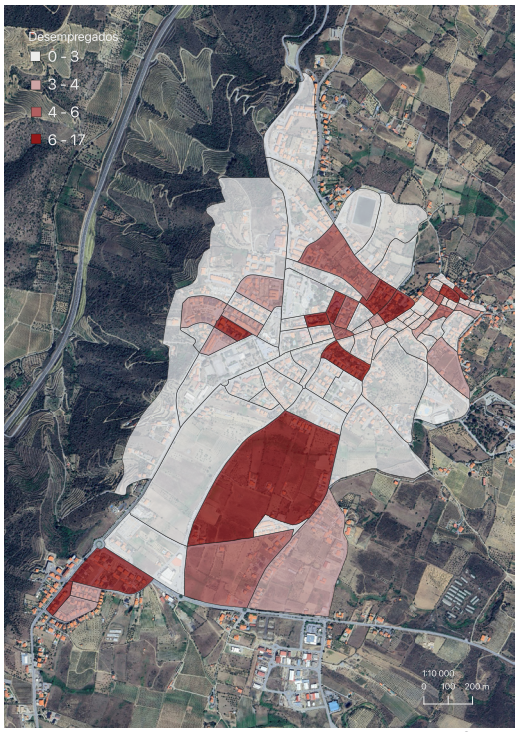


Figura 67: Mapa da percentagem de indivíduos desempregados, elaborado pela autora

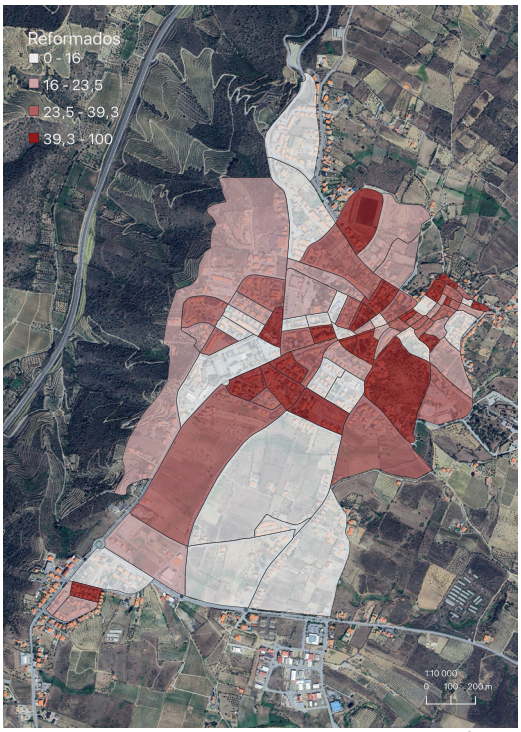


Figura 68: Mapa da percentagem de indivíduos reformados, elaborado pela autora

Nível de instrução e situação profissional

A população menos instruída foi calculada apenas com dados dos Censos de 2011 visto que os valores de 2021 não estão disponíveis. Para tal usaram-se os valores de, >15% analfabetos, < 15% ensino básico, <15% ensino secundário e <10% ensino superior para localizar a população menos instruída. Vive no polo industrial, próxima do centro histórico, na rua Campanha e na subsecção do Centro Cultural e do lar de idosos. As zonas com maior percentagem de analfabetos não correspondem exatamente às zonas com a população mais envelhecida. Onde a população é menos instruída costuma haver maior risco de exclusão social, limitações no acesso a informação e a alguns serviços, dependência de setores precários e pode significar que ocorreu a saída de jovens qualificados do território. O nível de instrução poderá ser um fator determinante no acesso a políticas públicas.

O mesmo se aplica à situação profissional. Vivem mais desempregados, >5%, em algumas secções do centro histórico, na zona da capela de Santa Bárbara, abaixo do cemitério, este do parque Santo António e junto do inicio da avenida de Sacadora Cabral e Gago Coutinho. A informação relativamente à percentagem de reformados indica que é compatível com as zonas onde há mais idosos.

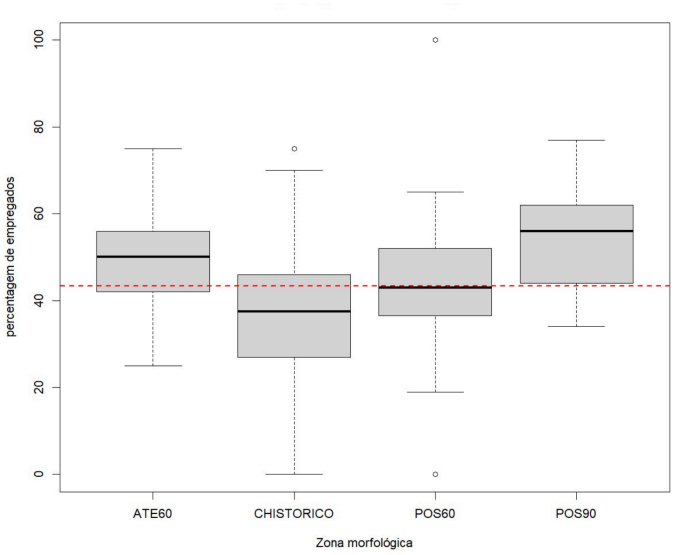
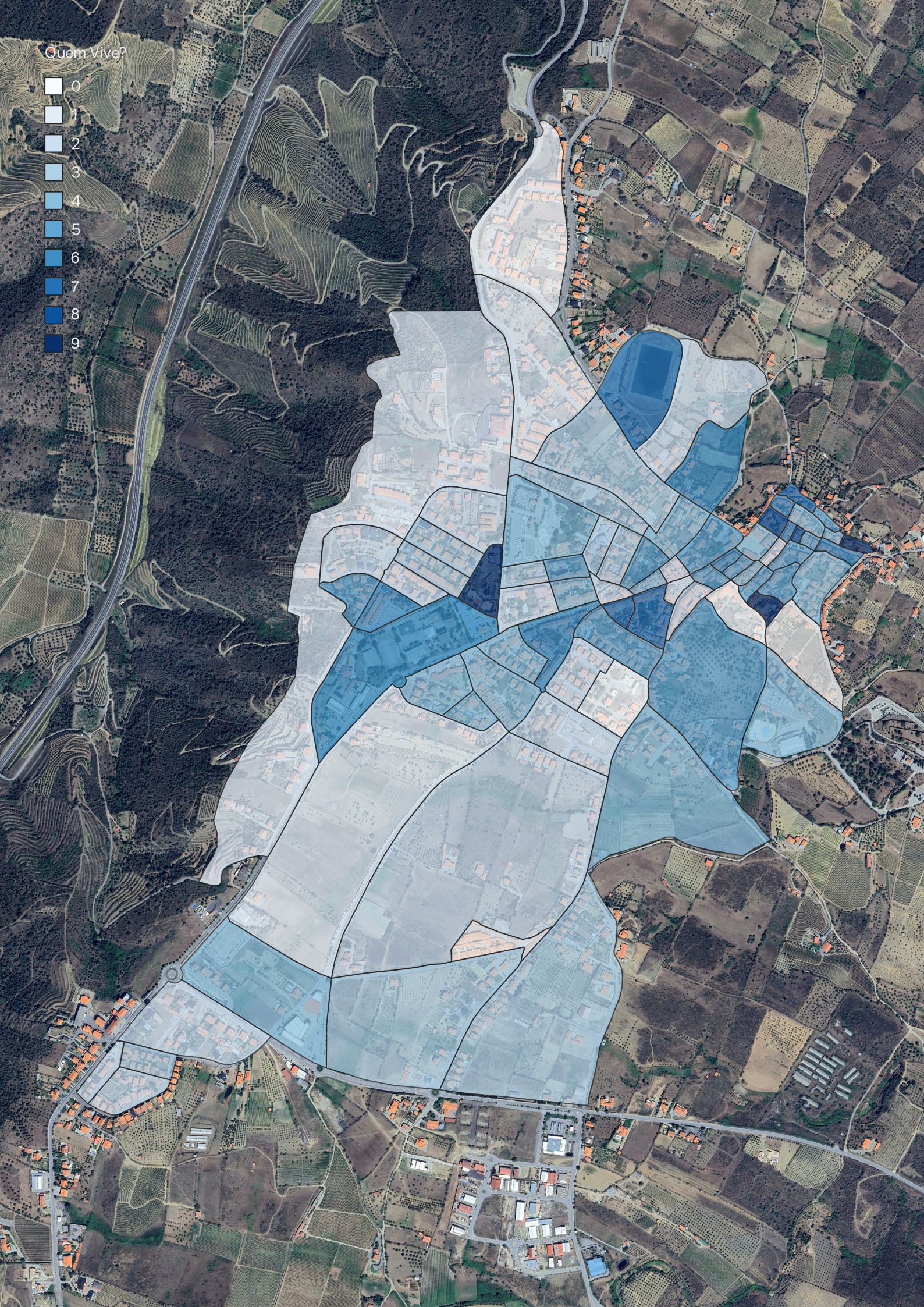


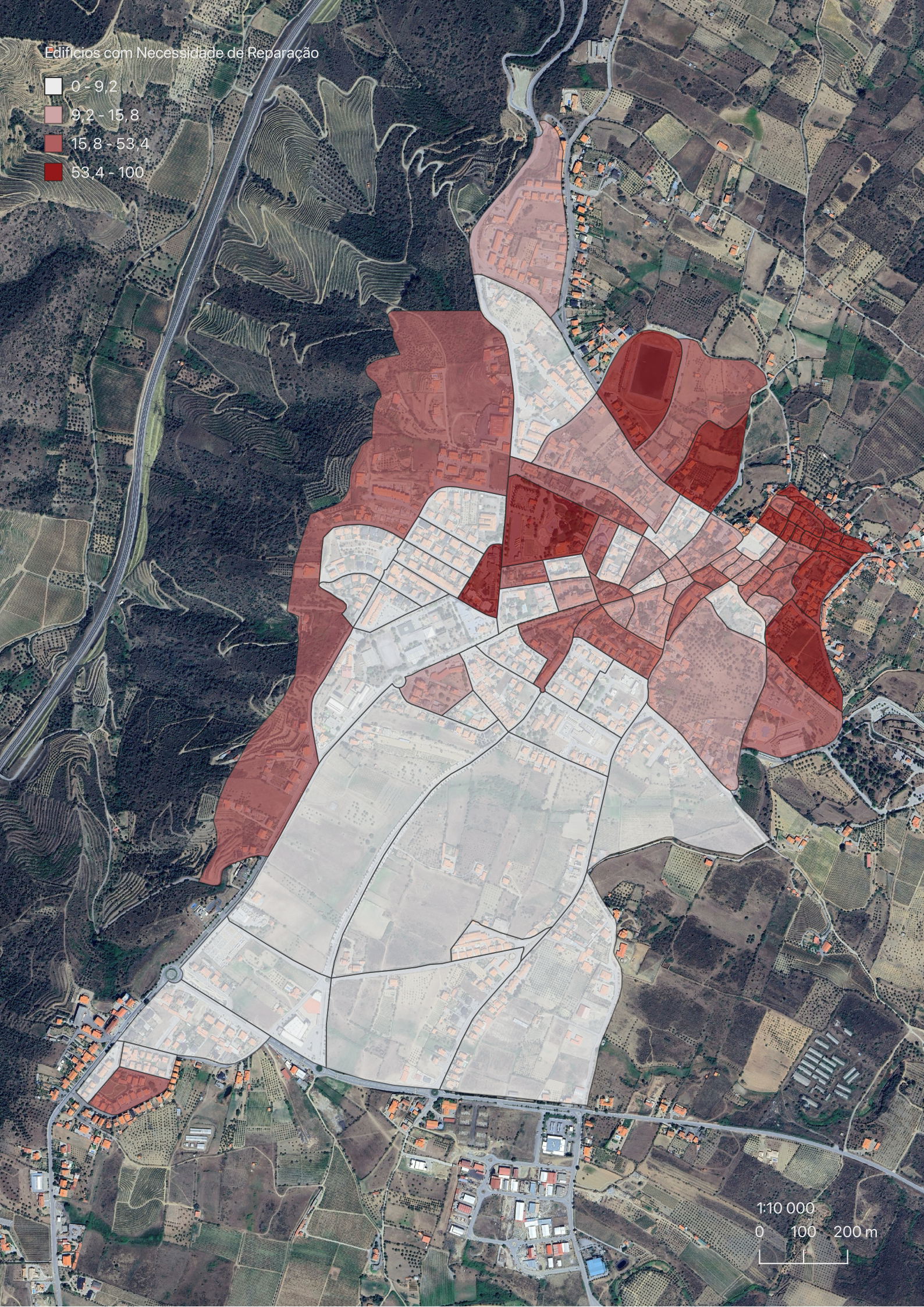
Figura 69: Diagrama de caixa do emprego, por zona morfológica, elaborado pelo co-orientador:A média da percentagem de empregados nestas subsecções é de 43.3% sendo que a percentagem mais baixa se regista no centro histórico (37.5%), onde a população está mais envelhecida e o edificado abandonado. ATE60 e POS90, apresentam respectivamente 50% e 56% de empregados enquanto que POS60 regista uma média de 43% mas com valores muito dispersos que sugerem alguma desigualdade entre subsecções.


Quem Vive?
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

Quem vive?

Somando os indicadores, idade, nível de escolaridade e situação profissional obtemos enquanto população mais fragilizada algumas subsecções do centro histórico. A subsecção à esquerda do parque de Santo António está identificada por ser onde se localiza o lar Nossa Senhora da Veiga, uma residência sénior.

Figura 70: Mapa da soma dos indicadores relativos a “Quem vive?”, elaborado pela autora


Edifícios com Necessidade de Reparação
0 - 9,2
9,2 - 15,8
15,8 - 53,4
53,4 - 100
1:10 000
0 100 200 m

Necessidade de reparação dos edifícios

É fundamental compreender em que condições vive esta população, uma vez que as características do edificado, o estado de conservação das habitações e dimensões das áreas residenciais influenciam diretamente a qualidade de vida. Assim, a pergunta "Quem vive?" conduz naturalmente à questão "Em que condições?", estabelecendo uma ligação entre as características sociais dos habitantes e as formas físicas e materiais do espaço urbano.

A nível do edificado, as zonas com edifícios com maior necessidade de reparação são o centro histórico, junto do estádio, capela de Santa Bárbara acima do gimnodesportivo, norte da praça do Tablado, parque de Santo António e Centro Cultural. Existe alguma relação com a densidade populacional mas não na totalidade. A seleção de algumas subsecções pode estar relacionada com a idade do edificado, excetutando os que se encontram na área POS90, como os edifícios junto da N222, norte junto da pousada e Rua Eng. Carlos Lacerda. As zonas com maior necessidade de reparação coincidem também com as zonas menos habitadas.

Em média 21.9% do edificado em Foz Côa necessita de intervenção sendo que o Centro Histórico apresenta uma média de 30%, ATE60 de 13% e POS60 e POS90, uma média de 0. No entanto, mais uma vez POS60 embora apresente um valor baixo como média constata-se um desvio padrão maior que poderá significar uma dispersão considerável e inclusive focos de degradação.

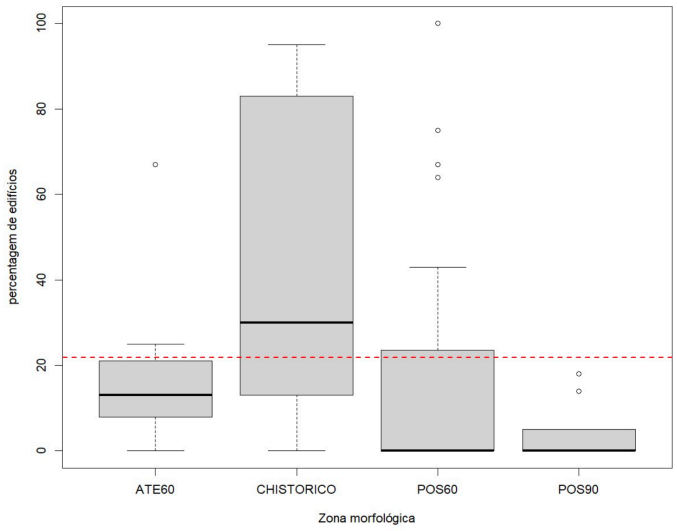


Figura 71: Mapa da percentagem dos edifícios com necessidade de reparação, elaborado pela autora

Figura 72: Diagrama de caixa do emprego, por zona morfológica, elaborado pelo co-orientador: Em média 21.9% do edificado em Foz Côa necessita de intervenção sendo que o Centro Histórico apresenta uma média de 30%, ATE60 de 13% e POS60 e POS90, uma média de 0. No entanto, mais uma vez POS60 embora apresente um valor baixo como média constata-se um desvio padrão maior que poderá significar uma dispersão considerável e inclusive focos de degradação.

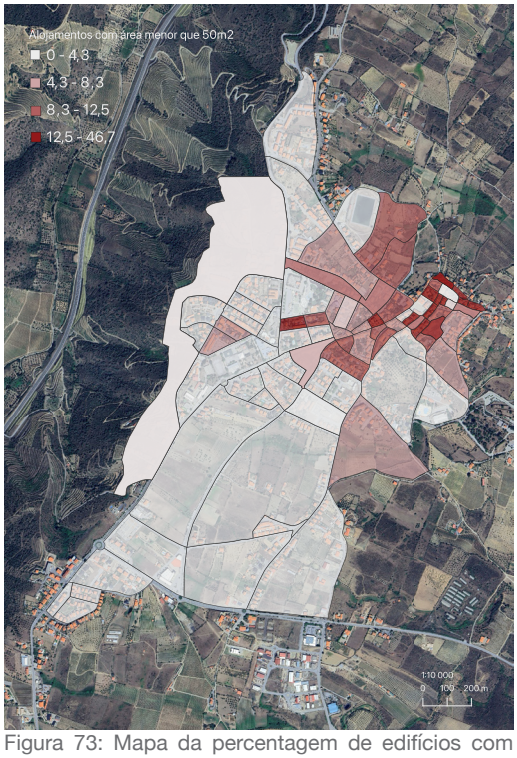


Figura 73: Mapa da percentagem de edifícios com áreas inferiores a 50m^2, elaborado pela autora

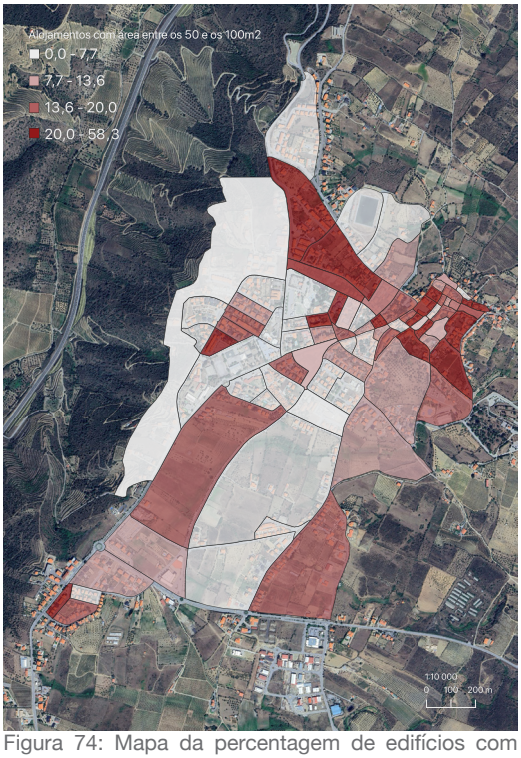


Figura 74: Mapa da percentagem de edifícios com áreas entre os 50 e os 100m^2, elaborado pela autora

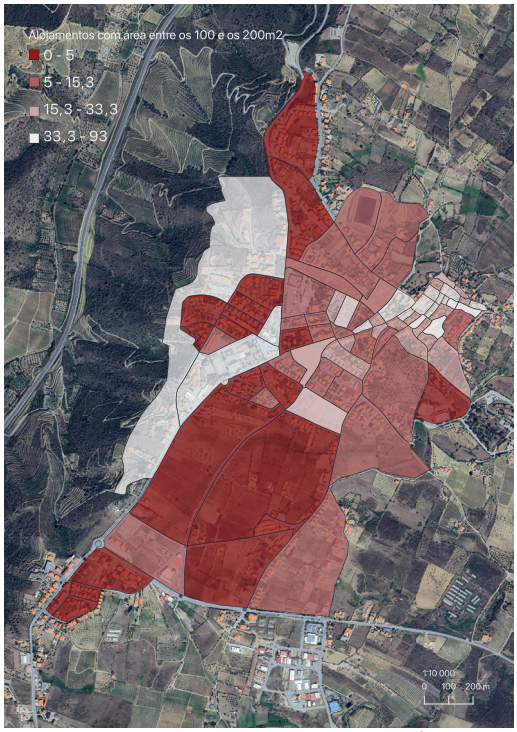


Figura 75: Mapa da percentagem de edifícios com áreas entre os 100 e os 200m^2 ·elaborado pela autora

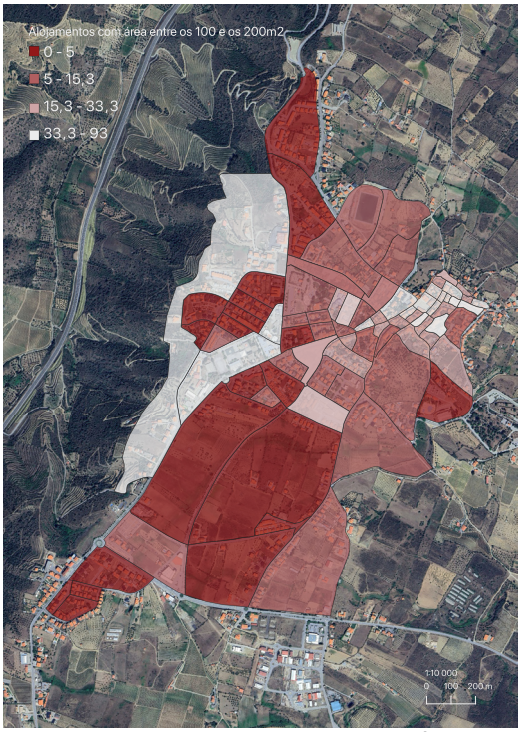
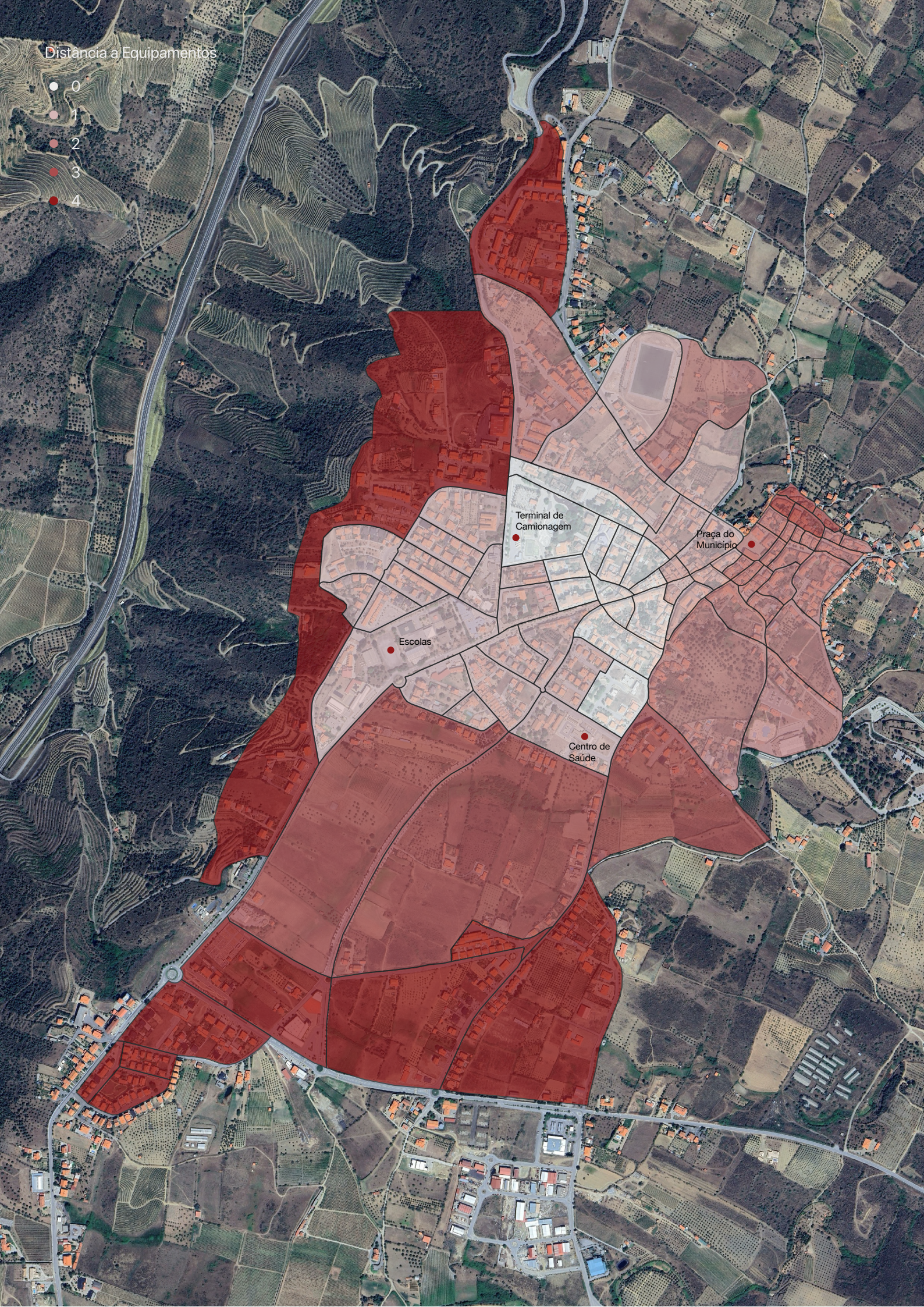


Figura 76: Mapa da percentagem de edifícios com áreas com mais de 200m^2, elaborado pela autora

Área do edificado

A dimensão dos agregados familiares influencia a dimensão das habitações, o que explica que áreas abaixo dos 50m^2 possam ser encontradas nas zonas onde vivem predominantemente idosos, no centro histórico, a este da praça do município e na envolvente da praça do tablado. Áreas abaixo dos 50m^2 podem indicar condições precárias, sobrelotação, idosos isolados ou habitações antigas, o que se verifica neste caso visto que são subsecções do centro histórico com maior necessidade de reparação. Entre os 100 e os 200m^2, considerado uma habitação confortável para famílias, são encontradas a norte na secção da pousada da juventude, o nó com a N222, junto das escolas e o parque habitacional a oeste, zonas coincidentes com onde vive grande parte da população. Acima dos 200m^2 apenas se verificam nos aglomerados mais recentes juntos das escolas, na zona do gimnodesportivo, no centro de saúde, próximo da capela de S. Pedro e no pólo industrial. Isto permite concluir que a área é um fator para a fixação da população e que a população mais fragilizada vive onde há menores áreas e mais edifícios com necessidade de reparação.


Distância a Equipamentos
0
1
2
3
4
Terminal de Camionagem
Praça do Município
Escolas
Centro de Saúde

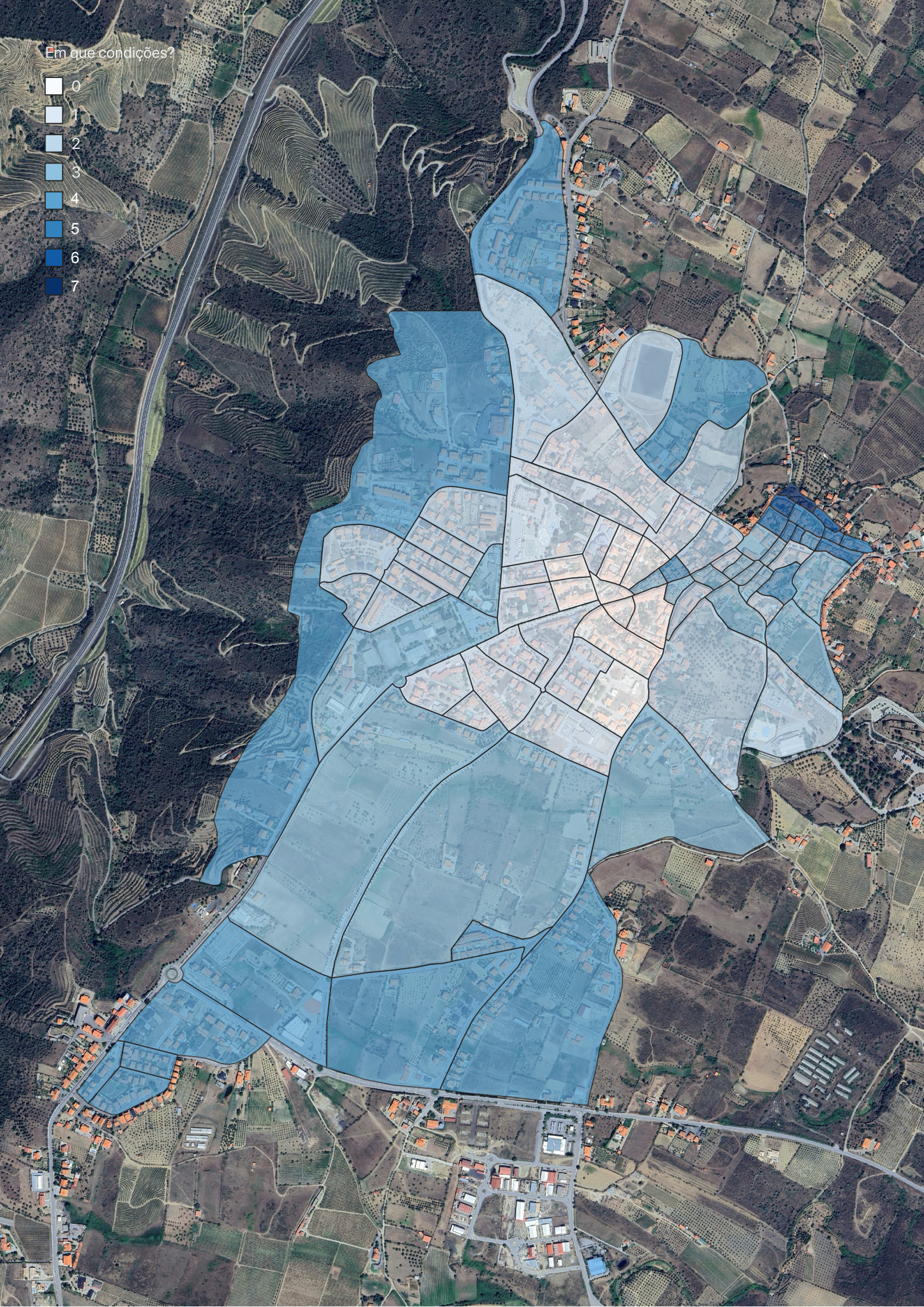
Proximidade a equipamentos públicos

Também, a proximidade a equipamentos influencia a qualidade de vida da população e a forma como a cidade se organiza. Em Vila Nova de Foz Côa, a distribuição dos equipamentos demonstra a centralidade histórica e as transformações urbanas mais recentes.

Os serviços administrativos encontram-se na praça do município, no centro histórico. O terminal de camionagem, principal acesso a transportes públicos, localiza-se junto do parque de Santo António, com acesso direto a partir da N102 mas, relativamente próximo do centro histórico. Também as escolas se localizam neste eixo estruturante da estrutura viária de Foz Côa enquanto que o Centro de Saúde se encontra num aglomerado mais recente a sul. Embora ainda integrados na mancha urbana mais consolidada, verifica-se que os principais equipamentos utilizados nos dias de hoje dependem de um acesso rodoviário, frisando o papel dominante do automóvel na cidade atual. A falta de transportes públicos urbanos e a distância aos novos polos habitacionais faz com que os habitantes dependam da mobilidade individual, especialmente problemático numa cidade com uma população envelhecida e poucos recursos. A nível de acessibilidade o centro histórico continua a ser uma melhor opção para esta população fragilizada, pelas distâncias curtas que incentivam a mobilidade a pé e pela concentração de serviços aliados a edifícios de usos mistos. [90]

Figura 77: Mapa da distância a equipamentos, elaborado pela autora: Para a elaboração deste mapa foram primeiramente criadas linhas isócronas que definiam 5 e 15 minutos a pé. Dada a reduzida dimensão de Foz Côa, os resultados não eram claros pelo que optou-se por utilizar a ferramenta “distance to nearest hub”. As distâncias apresentadas são medidas entre os centróides de cada subsecção e o ponto geográfico de cada equipamento.

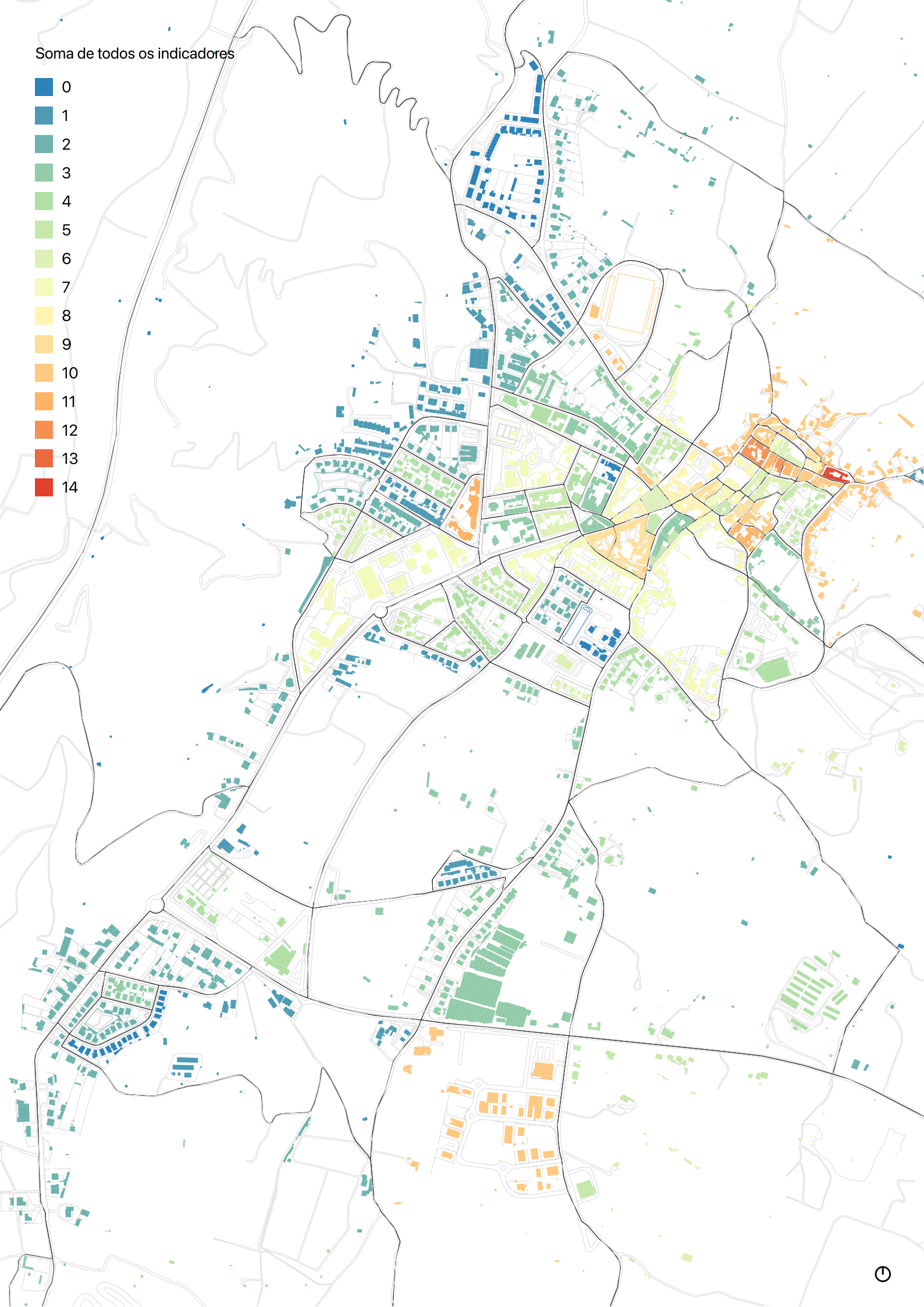
90 “Em ruas estreitas e espaços pequenos, podemos ver os prédios, os detalhes e as pessoas ao redor a curtas distâncias. Há muito que assimilar, há muitos prédios e atividades que experimentamos com grande intensidade. Percebemos a cena como calorosa, pessoal e convidativa.”“Isso contrasta com a experiência em cidades e complexos urbanos onde as distâncias, o espaço urbano e os edifícios são enormes, as áreas construídas são esparramadas, os detalhes ausentes e há poucas pessoas.” Gehl J. Cidades para pessoas. 2 ed. Perspetiva E, editor. São Paulo2013. 276 p.


Em que condições?
0
1
2
3
4
5
6
7

Em que condições?

Somando os indicadores, necessidade de reparação dos edifícios, área e proximidade a equipamentos obtemos enquanto população mais fragilizada as subsecções mais a nordeste do centro histórico e os aglomerados na periferia. Como exposto na análise da evolução da morfologia urbana, as recentes expansões das cidades tendem a ser fundamentalmente residenciais sem a integração de equipamentos de apoio à habitação. Embora próximo dos equipamentos, o centro histórico é fortemente afetado pela necessidade de reparação dos edifícios e pelas áreas reduzidas, abaixo dos 50m^2. Desta forma, as subsecções abaixo da praça do Tablado e do parque de Santo António são as que fornecem melhores condições à população.

Figura 78: Mapa da soma dos indicadores relativos a “Em que condições?”, elaborado pela autora


Soma de todos os indicadores
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

Qual a subsecção estatítica com mais problemas?

Por fim, esta análise multicritério resultou num mapa que soma todas as variáveis até aqui descritas. Conclui-se, assim, que a subsecção com mais problemas acumulados é a nordeste da rua da Barca, nas imediações do centro histórico. De uma forma generalizada, as subsecções respetivas às expansões mais recentes são as que apresentam menos problemas. Salienta-se que a subsecção a vermelho a oeste do parque de Santo António, que parece o resultado de um valor atípico, deve-se à presença do lar de idosos, onde reside uma população fragilizada.

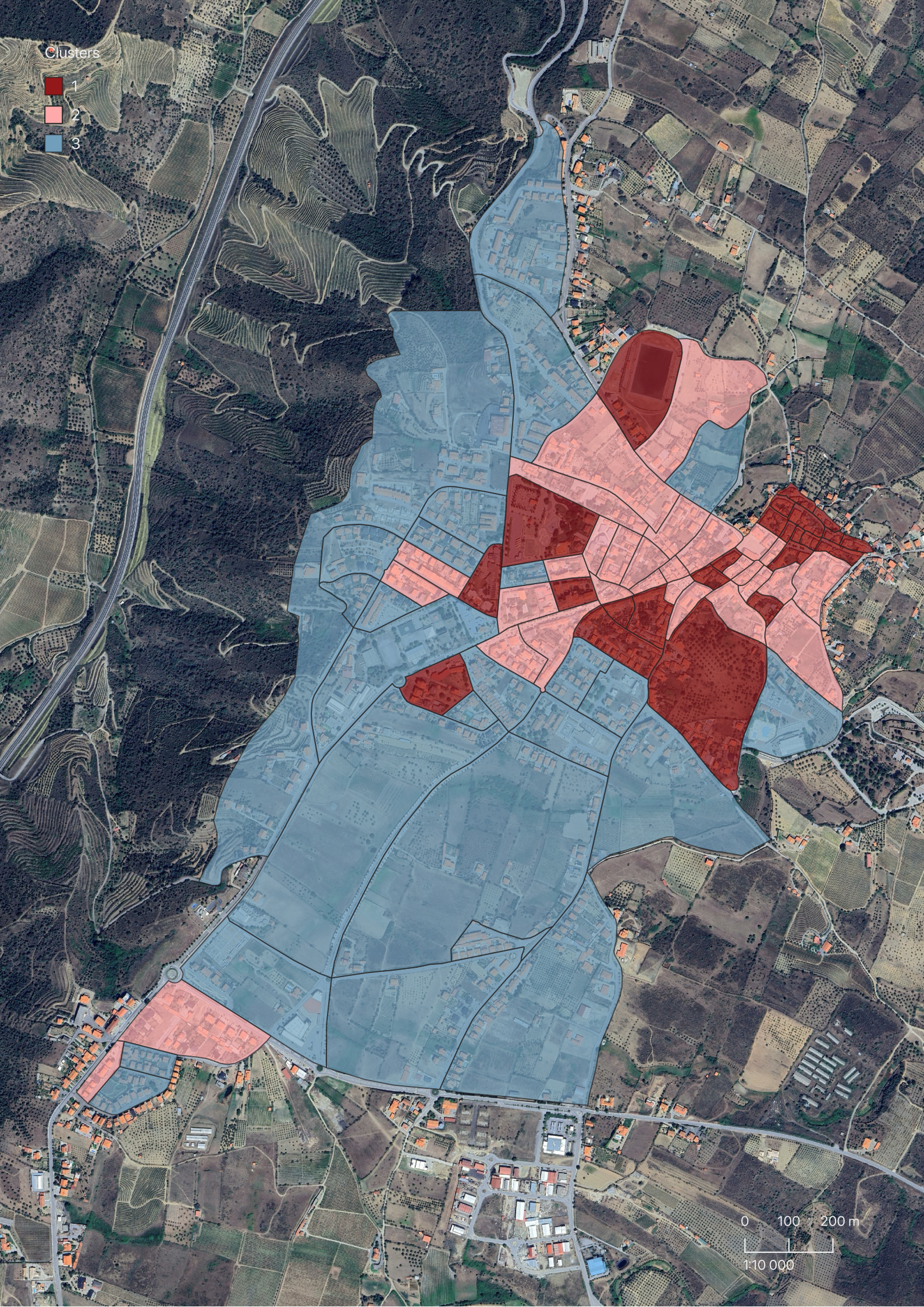
A análise estatística desenvolvida pelo co-orientador, foi no fim dividida em três clusters, três grupos de subsecções estatísticas formados de acordo com a maior semelhança entre todas as variáveis. Estruturaram-se seguindo uma linha de pensamento de uma árvore de decisão de acordo com a propriedade, a presença de idosos e a quantidade de arrendatários.

Assim, as subsecções foram divididas em: Cluster 1, zonas de emergência e degradação; Cluster 2, zonas de desafios intermédios; e Cluster 3, zonas de consolidação e crescimento, organizadas desde o mais problemático ao menos problemático.

O Cluster 1 é fundamentalmente constituído pelas subsecções do centro histórico (69.6%), pela percentagem baixa de propriedades ocupadas pelo proprietário e uma percentagem de idosos superior ou igual a 40%. Assim como na soma de todos os indicadores da análise da autora da dissertação, aqui também se conclui que o centro histórico representa a área com o maior número de desafios: maior perda populacional, maior degradação do edificado e fragilidade económica. O estado do edificado aliado a uma população em declínio e envelhecida, indicia a necessidade de reverter o ciclo de abandono através de uma política de habitação que mobilize o edificado vago e que promova a reabilitação de uma forma próxima da população mais envelhecida e menos instruída, para garantir o acesso a estes programas. A reabilitação deve ser vista como uma oportunidade para atrair novas famílias e dinamizar o tecido social e económico, que atualmente se encontra fragilizado.

O Cluster 2 é construído de uma forma mais equilibrada, 33.3% da área ATE60, 30% do centro histórico e 36.7% da POS60. Estas subsecções, embora se enquadrem nesta categoria intermédia, apresentam desafios diversos em diferentes graus. A área ATE60 apresenta uma boa taxa de emprego mas tem uma percentagem alta de alojamentos vagos ou de segunda residência. A área POS60, mais estável a nível da habitação, enfrenta um envelhecimento populacional acelerado. As subsecções do centro histórico que se integram nesta categoria devem-no ao facto de apresentarem uma percentagem abaixo dos 43% de alojamentos ocupados pelo proprietário mas uma percentagem de indivíduos com mais de 65 anos inferior a 40%, o que faz com que a nível da fragilidade da população se tornem subsecções onde a atuação é menos urgente do que no Cluster 1.

Figura 79: Mapa da soma de todos os indicadores, elaborado pela autora


Clusters
1
2
3
0
100
200 m
1:10 000

Por fim, o Cluster 3, zonas de consolidação e crescimento, é composto pelas áreas construídas mais recentemente, 59.6% de POS60 e 29.6% POS90. As subsecções neste cluster são caracterizadas pela árvore de decisão por terem uma elevada percentagem de alojamentos ocupados pelo proprietário, o que indica uma forte apropriação e fixação de residentes. Aqui é onde o edificado está em melhores condições, há maiores taxas de emprego e, no caso da POS90, um crescimento populacional significativo.

Este agrupamento de subsecções tende a coincidir com as secções desenhadas de acordo com a morfologia e com os resultados da análise multicritério, o que indica que sim, há uma ligação entre a morfologia urbana e a ocupação do território.

Este estudo comprova que a população prefere viver nas zonas construídas mais recentemente do que no centro histórico, evidenciando a realidade criada pelo contexto descrito. As construções do centro histórico não estão adaptadas aos padrões de conforto e higiene contemporâneos e as ruas estreitas e sinuosas sem estacionamento não são adequadas para automóveis, o que constituem grandes entraves para o estilo de vida da população atual. No entanto, tal como referido na primeira parte, as zonas mais periféricas são fundamentalmente residenciais e não combinam usos mistos como o centro histórico e a expansão até aos anos 60. Esta evidência científica constitui uma base de conhecimento útil para a formulação de políticas públicas e de planos locais capazes de resolver as causas que perpetuam os problemas identificados.

Figura 80: Mapa dos clusters resultantes da análise estatística do co-orientador, elaborado pela autora

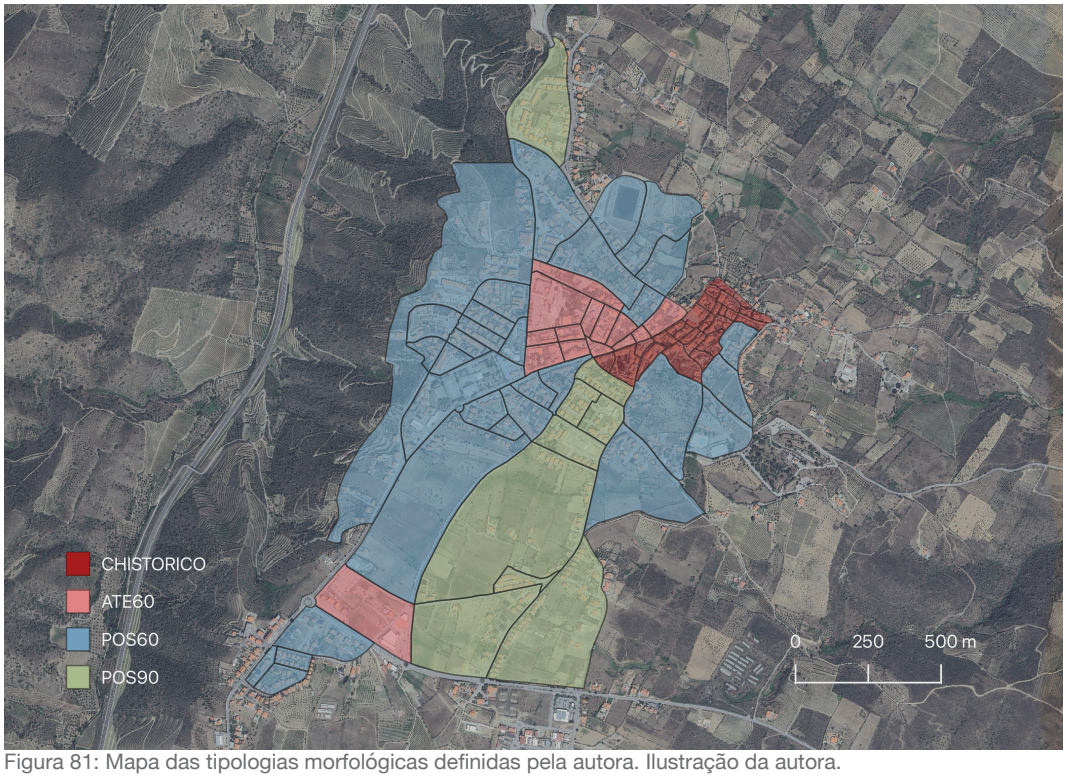


Figura 81: Mapa das tipologias morfológicas definidas pela autora. Ilustração da autora.

Figura 82: Fotografia de Vila Nova de Foz Côa. Fonte: Câmara municipal de Foz Côa

04. Proposta de evolução da morfologia urbana




Rua da Forfola
Bairro da Forfola
Parque de Santo António
Rua de Santa Luzia
Centro Histórico
Rua de Villetaneuse
Rua da Varanda
Expansão dos anos 90
Rua do Mercado
UOPG-03 Capela de S. Pedro

04.1. Das fragilidades e do potencial de intervenção

Esta fase, e última, da dissertação constitui uma proposta indicativa e estratégica, elaborada com base nas noções retidas relativamente à evolução histórica da morfologia urbana, aliadas aos dados estatísticos relativos à população e ao edificado. As perguntas da análise estatística - relativas a idade da população, condições de habitabilidade, taxas de emprego, vagas e devolutos - foram usadas para identificar a natureza dos problemas em cada zona morfológica, permitindo associar de forma mais objetiva fragilidades sociais e padrões físicos da cidade.

Para além do problema territorial, de desertificação e abandono - que necessitará de uma estratégia geral para ser mitigado ou estagnado - , a proposta foca-se essencialmente em atuações locais que possam suprir carências habitacionais e vir a melhorar a qualidade de vida da população. Pretende-se, assim, desenvolver uma base para o melhoramento de políticas de habitação complementada com algumas sugestões, alinhadas às intenções da Câmara Municipal, expressas na Carta Municipal de Habitação[91]. A CMH foi publicada em abril de 2025, no decorrer da elaboração desta dissertação, pelo que para esta última análise foram incorporadas algumas ideias descritas na mesma de forma a complementar o estudo elaborado.

Num primeiro momento, procedeu-se ao diagnóstico das fragilidades e dos edifícios ou locais com potencial de intervenção. Após a identificação destes lotes/ zonas, foi formulado ou sugerido um plano de atuação para cada tipo de situação. Cada situação merece a formulação de uma estratégia específica visto que, não é o objetivo desta dissertação normalizar ou estandardizar soluções, apenas sugerir formas de intervir e implementar boas práticas, sem comprometer a identidade do objeto de intervenção.

Assim, propõem-se três linhas de atuação desde o privado ao público, explicitando sempre como cada estratégia responde a fragilidades detetadas em determinados clusters e como estas se relacionam com zonas morfológicas específicas. Desta forma, os exemplos apresentados deixam de ser apenas casos ilustrativos e passam a ser lidos como maifestações da estrutura urbana atual.

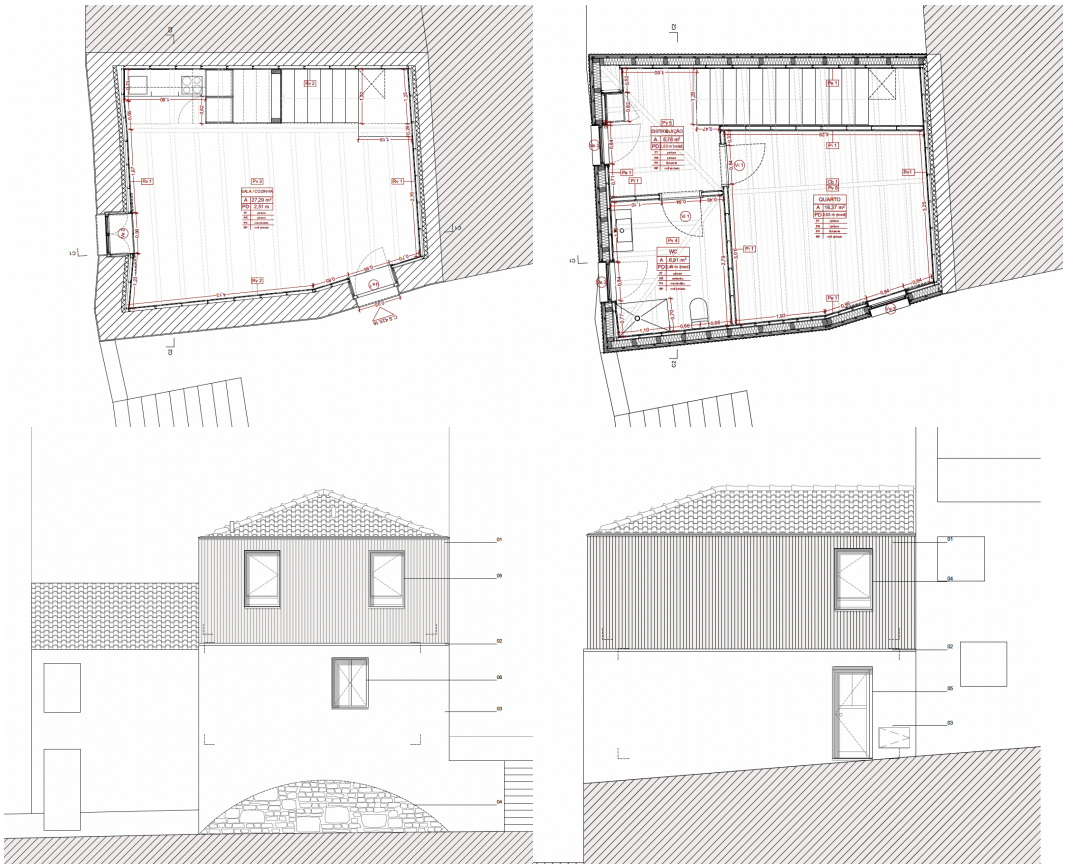
As primeiras duas estratégias abrigam-se na intervenção direta em edifícios e núcleos residenciais e, a última em ações sobre o espaço público e articulação territorial. Esta abordagem assenta na premissa de que uma intervenção pontual, estrategicamente localizada pode atuar como catalisador da regeneração de uma áreas urbana mais extensa. Intervenções desta natureza são também mais atrativas ao investimento privado. Estas propostas foram organizadas por tipo de estratégia, e não por grau de urgência, de modo a facilitar a leitura e evidenciar como os arquitetos podem intervir em situações

Figura 83: Mapa dos exemplos ilustrativos das estratégias de intervenção, elaborado pela autora

91 No dia 3 de abril de 2025 foi publicada a Carta Municipal de Habitação de Vila Nova de Foz Côa, um instrumento de planeamento municipal de natureza territorial. Trata-se de uma iniciativa ao abrigo do IHRU e do RJIGT, em articulação com o PDM e a ELH. O seu objetivo é fazer o diagnóstico das carências habitacionais e do parque habitacional existente de forma a estruturar uma estratégia de atuação em articulação com os programas de apoio nacionais como o 1º Direito.



Figura 84: Identificação dos lotes com projeto elaborado pelo CEFA-CEAU e adquiridos pela Câmara Municipal, elaborado pela autora



Figuras 85, 86, 87 e 88:: Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua de Santa Luzia. CEFA. Abr. 2024. ed. RA. Dez. 2024. (p. 73).

semelhantes. A dimensão da urgência, identificada na análise estatística, é assinalada mediante os exemplos ilustrativos dados para cada situação.

Esta dissertação acrescenta ao trabalho já elaborado pela Câmara Municipal na Carta Municipal de Habitação a espacialização dos dados e a sua sistematização crítica. Por vezes, a informação e os dados são acessíveis mas carecem de representação espacial, o que dificulta a leitura e compreensão do território, e consequentemente, a definição de estratégias de planeamento. O contributo desta investigação reside, assim, em transformar dados avulsos numa ferramenta operativa de apoio à decisão e à formulação de políticas de habitação, através da construção de um quadro geral das fragilidades e das áreas com potencial de intervenção.

04.1.1. Intervenções pontuais em lotes devolutos

"Pelas suas características, as medidas prioritárias passam pela reabilitação urbana do edificado, nomeadamente promovendo a reocupação de fogos devolutos e das antigas escolas primárias."[92]

A primeira estratégia de atuação consiste em identificar lotes devolutos ou em más condições, onde possa ser aplicado um projeto de reabilitação, como os elaborados pelo CEFA-CEAU, com atenção à preservação do património vernacular e da requalificação do edificado histórico. Como apresentado na figura 83 alguns lotes já tem projeto de reabilitação e outros já foram adquiridos pela Câmara Municipal de Foz Côa. Segundo consta na Carta Municipal de Habitação"presentemente o concelho de Vila Nova de Foz Côa não tem parque habitacional público" pelo que a câmara tem vindo a trabalhar nesse sentido, evidenciado pela iniciativa na aquisição de lotes. Verifica-se, também, que estes lotes se localizam essencialmente no centro histórico, o que demonstra uma intenção de revitalizá-lo e não de abandoná-lo. O finaciamento do 1º direito foi aqui aproveitado para resolver os problemas de indignidade habitacional e reabilitar o centro.

O centro histórico é a zona mais debilitada e a menos atrativa para a fixação de população pelo estado de conservação dos edifícios, as áreas reduzidas e a dificuldade de acesso de automóvel. Ainda assim, é a zona mais consolidada da cidade, resultado de um processo de construção ao longo dos séculos, onde se concentram elementos patrimoniais, frequentemente associados à identidade do lugar. Enquadrado no Cluster 1, definido por perda populacional, envelhecimento acentuado e elevada percentagem de fogos devolutos, a combinação destes indicadores revela um problema de abandono e desadequação funcional das habitações. A estratégia de reabilitar aos poucos o parque habitacional visa atrair população e oferecer condições de habitabilidade condignas a uma população envelhecida mas, também mais jovem pela novidade da intervenção,

92 Carta Municipal de Habitação


Rua de Santa Luzia
Rua da Barca
Rua da Varanda
Devolutos
Lotes adquiridos pela Câmara Municipal
Projetos CEFA-CEAU
0
50
100 m
1:2 500

o que contribuiria para a multi-geracionalidade. A nível económico, o centro apresenta pequenos comércios que possibilitam a dinamização da zona. Importa referir que a reabilitação destes lotes deve incluir, também, uma adaptação às alterações climáticas de forma a garantir o conforto térmico de uma população que habita sob um clima extremo e cuja tendência é piorar[93]. Deve-se optar por materiais e métodos de construção que garantam as condições de habitabilidade para um futuro incerto. A idade da população deve também ser tida em conta na acessibilidade do rés do chão e na capacidade de adaptar as habitações a mobilidade reduzida.

Dado o número elevado de residentes com mais de 65 anos no centro histórico sugere-se a garantia da acessibilidade e mobilidade, especialmente a acessibilidade pedonal através de passeios de dimensões confortáveis em relação direta com o rés do chão dos edifícios. Esta dinamização une as pessoas a uma comunidade, incentivando o uso do espaço público e o contacto entre as mesmas. A nível de saúde, este tipo de convívio tem um impacto muito positivo na população.[94]





Figuras 90 e 91: Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre o centro, elaborada pela autora. Dentro do centro histórico, presença de 2 clusters; núcleo primitivo mais fragilizado. As POS60 são maioritariamente incluídas na zona de desafios intermédios. Cluster 1 representa urgência de intervenção.

Figuras 89: Mapa dos exemplos ilustrativos no centro histórico, 1:2500, elaborado pela autora

93 Zgraggen C. Impactos, Riscos e Vulnerabilidades. Adaptar os edifícios às alterações climáticas. Vila Nova de Foz Côa. Porto: Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto; 2024.

94 Rita Castel´Branco ARdC. From maximum porosity to city´s disaggregation: Evidence from the Portuguese case. Elsevier. 2024.

Rua do Mercado



Rua Padre Castilho



Largo dos Bombeiros



Figuras 92,93 e 94: Fotografias retiradas do Google Street view

Para além dos núcleos identificados pela estatística, nomeadamente a rua da Barca, constata-se que dentro da zona referenciada enquanto centro histórico há dois ontos mais relevantes de intervenção: o alargamento alongado na rua de Santa Luzia, ligeiramente mais elevado que o arruamento principal, formando uma espécie de tabuleiro rampeado, o que é sinal da persistência da antiga muralha medieval e; o largo da torre do Relógio, apropriadamente designado como rua da Varanda. No primeiro, localizam-se dois projetos de reabilitação do CEAU existindo ainda um lote por intervir. A intervenção num espaço de relevância urbana como um largo traz maior visibilidade à intervenção, e é uma oportunidade de proporcionar um espaço de uso coletivo. Por outro lado, o conjunto envolvente da torre do relógio assume um papel simbólico e identitário no centro histórico e já relativamente configurado, de forma a que a sua manutenção revela-se essencial para a cidade.

Para além do centro histórico, existe uma realidade intermédia (Cluster 2) que poderia beneficiar deste tipo de intervenção. Como descrito no 1º capítulo, dada a falta de uma estação ferroviária no centro da cidade, o terminal de camionagem assumiu o papel de ponto de entrada e saída da cidade. Como tal, toda esta área envolvente representa a primeira imagem de quem aqui chega de transportes públicos e daí a importância de ser uma frente atrativa e qualificada. Após uma análise de diagnóstico da zona, tanto por observação como pelos dados obtidos na análise estatística, conclui-se que existem dois lotes em particular que pela sua posição privilegiada de gaveto representam lotes cuja reabilitação poderá incentivar o investimento noutros e a valorização dos largos e ruas onde se encontram.

A envolvente do parque de Santo António insere-se na zona morfológica definida como "ATE60". Trata-se de uma zona de desafios intermédios com alta taxa de emprego mas uma quantidade considerável de alojamentos vagos ou de segunda residência. A reabilitação dos edifícios existentes poderia tornar esta área mais atrativa para primeira residência, beneficiando ainda de boa acessibilidade viária a partir da N102.

Um dos edifícios identificados na visita ao local, localiza-se no largo formado pela interseção da rua Conde de Pinhel e da rua do Mercado. Embora enquadrado no Cluster 3, encontra-se em frente a uma subseccão do Cluster 1, marcada pela presença de vários edifícios devolutos. Este largo assume especial relevância por articular as ruas de acesso ao centro histórico com as ruas do século XX, conferindo-lhe uma dimensão simbólica de transição entre dois tempos distintos. A recente construção do novo mercado municipal nas suas traseiras acentuou a disparidade entre os estados de conservação dos edifícios nesta área. Por estas razões, a intervenção neste lote poderá não só valorizar o próprio edifício, como incentivar a regeneração dos restantes imóveis do largo e da frente urbana do parque, visivelmente habitada, funcionando como catalisador de um processo de requalificação mais amplo.


Central de
Camionagem
Bombeiros
Voluntários
Mercado
Municipal
Devolutos
IP2
0
50
100 m
1:2 500

O outro edifício, embora tenha uma condição parecida com o anterior, de passagem entre dois tempos, e esteja na mesma zona morfológica, não aparenta ter sido um edifício residencial, mas sim de produção, talvez uma panificadora por sugestão da atual padaria contígua, o que sugere um projeto de maior escala. Localizado junto ao edifício dos bombeiros, no gaveto do largo adjacente, encontra-se em proximidade direta com vários serviços, o que reforça o interesse da sua reabilitação com um programa de uso misto. Pela sua dimensão e inserção urbana, este edifício permite acolher funções complementares à habitação ou mesmo modelos de co-habitação atualmente em experimentação e discussão no panorama prático-teórico internacional, contribuindo para a diversificação de usos e para a vitalidade da área. Ao intervir numa área em relação com os centros tradicionais, o desenho de edifícios de menores dimensões contribui para a integração dos mesmos no tecido urbano, sem criar uma barreira, tanto física como visual, pouco convidativa à circulação pedestre.[95] Para tal, devem também ser incluídas fachadas ativas e situações de abrigo que fomentem a apropriação do espaço público.[96]

Ressalva-se que este exemplos ilustrativos, entre outros possíveis que, assim como os projetos do CEFA-CEAU, necessitam de alguma escala para servir o seu propósito de catalizador, razão pela qual estes projetos estão aglomerados no centro histórico.



Figura 96 e 97: Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre o parque de Santo António, elaborada pela autora

Figura 95: Mapa dos exemplos ilustrativos no parque de Santo António, 1:2500, elaborado pela autora

95 Rita Castel´Branco ARdC. From maximum porosity to city´s disaggregation: Evidence from the Portuguese case. Elsevier. 2024.

96 "A vida na rua, a diversidade de funções ao longo da rua e agradáveis espaços de transição são qualidades-chave para boas cidades- também em termos de segurança e proteção. O extremo oposto é a receita perfeita para um ambiente urbano inseguro: ruas sem vida, edificações de um só uso sem atividades durante quase o dia todo, fachadas fechadas, escuras e sem vida." Gehl J. Cidades para pessoas. 2 ed. Perspetiva E, editor. São Paulo2013. 276 p.

Bairro da Forfola







Rua da Forfola





Figuras 98, 99, 100, 101 e 102: Fotografias retiradas do Google Street view

04.1.2. Requalificação de áreas habitacionais

"As palavras-chave para estimular a vida na cidade são: rotas diretas, lógicas e compactas; espaços de modestas dimensões; e uma clara hierarquia segundo a qual foram tomadas decisões para a escolha dos espaços mais importantes."[97]

A segunda estratégia baseia-se na requalificação de áreas habitacionais através da intervenção numa frente urbana ou num quarteirão. Ao contrário da primeira estratégia, em que um lote funciona como catalisador, estes casos exigem o desenho de um plano mais abrangente e incorporante de uma unidade da morfologia urbana.

Embora não estejam sinalizados na análise estatística pelo desenho das subsecções, a frente urbana da Forfola e o bairro da Forfola representam áreas devolutas e abandonadas ou habitações em condições precárias, respetivamente. O bairro da Forfola é também mencionado na Carta Municipal de Habitação como uma área urgente de intervenção.[98]

Segundo a análise estatística, ambos os bairros inserem-se no Cluster 3, associado a crescimento populacional e taxa de emprego elevada. Contudo, com um olhar atento percebe-se que a morfologia destes bairros não acompanha os dados gerais do Cluster. A frente urbana da rua da Forfola encontra-se abandonada e num estado de conservação precário e o bairro da Forfola, embora visivelmente habitado, não parece reunir boas condições de habitabilidade, para além de estar desenquadrado da envolvente urbana. A estratégia de requalificação, aqui, responde a um problema de integração urbana e qualidade habitacional, mais do que a fragilidades demográficas identificadas na estatística.

O CEFA-CEAU já desenvolveu um projeto para um dos lotes da frente urbana da Forfola que foi adquirido pela Câmara Municipal mas, neste caso, os desafios adjacentes a esta frente urbana não parecem possíveis de resolver com a intervenção apenas num lote. No entanto, existe um projeto para a frente urbana da rua das Flores em Numão que merece menção por poder ser um caso exemplificativo da segunda estratégia.

No caso da frente da rua da Forfola, o declive da rua e o alargamento no final da rua representam desafios que aguardam solução. A via parece ter-se desenvolvido negligenciando a presença destas construções, uma vez que o desnível definiu uma nova cota para as edificações mais recentes. Tal decisão resultou na implantação das edificações do lado oeste abaixo do nível da rua, o que não facilita o seu enquadramento na mesma.

No entanto, segundo a fotografia aérea de 1980, tanto o bairro da Forfola como esta frente antecedem as outras construções na envolvente. Tal facto sugere que a

97 Gehl J. Cidades para pessoas. 2 ed. Perspetiva E, editor. São Paulo2013. 276 p.

98 "Um importante loteamento, é o do Bairro da Forfola que foi construído para acolher famílias provenientes dos territórios ultramarinos, cujas condições habitacionais não seriam as melhores. Essas famílias estão atualmente quase todas realojadas e a área do loteamento configura uma importante bolsa de solo a alocar à CMH."



Figuras 103: Imagem aérea do bairro da Forfola. Créditos: Lichen audiovisuals. Fonte: Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

desarticulação atual não se deve ao traçado original da rua, mas sim a uma intervenção posterior. O alargamento da via, por sua vez, revela alguma indefinição do espaço e no traçado da rua que merecia, também, alguma atenção, uma vez que se desenvolveu em consequência de um acesso secundário não articulado com a rede viária.

Relativamente ao bairro da Forfola, segundo consta num artigo sobre a Estratégia Local de Habitação e Foz Côa refere que se tratava de um "(…) bairro pré-fabricado (…) cujas construções, foram ali colocadas após o 25 de abril, para albergarem temporariamente (até ao limite máximo de 20 anos) retornados das ex-colónias (…)"[99]. A nível de implantação, segue uma lógica pré-existente aos arruamentos construídos nos anos 90, visível no seu traçado e no alinhamento distinto. A extensão urbana dos anos 90, desenvolveu-se em torno deste bairro, mantendo-o apartado do restante tecido urbano. Inicialmente, as frentes viradas para o acesso configurado no seu interior justificavam-se por serem a único entrada no bairro mas, atualmente, as traseiras estão viradas para as ruas principais, sem integração funcional ou visual.

Este bairro apresenta-se, assim, desarticulado da cidade, condição que potencia o isolamento da própria população. As decisões urbanísticas subsequentes parecem ter ignorado a sua presença, por nunca terem procurado incluí-lo, e os seus habitantes, na cidade. Tal significa que este quarteirão se mantém uma zona expectante, à espera de ser integrado no tecido urbano da cidade e cuja reconstrução seria benéfica para estes residentes.



Figura 104 e 105: Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre a extensão dos anos 90, elaborada pelo autor

99 Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.


IP2
Ruas sem saída
0
50
100 m
1:2.500

04.1.3. Intervenção na estrutura urbana e acessos

Embora no âmbito desta dissertação não seja possível delinear uma estratégia para o problema territorial do município, existem algumas áreas, especialmente os novos núcleos habitacionais, construídos no final do século XX que carecem de integração na rede urbana. Algumas atuações poderão atenuar o problema da fragmentação do território, aproximando-o do tecido já consolidado[100].

Um dos exemplos de intervenção é a expansão da cidade para oeste, nos anos 90. Esta zona enquadra-se na zona morfológica "POS90" e no Cluster 3. Como tal, os edificios encontram-se num bom estado de conservação e a população demonstra querer viver aqui. Contudo, a análise revela problemas de fragmentação viária e ausência de espaços coletivos, aspetos não captados diretamente nos questionários estatísticos mas identificados na leitura morfológica. A estratégia responde a uma lacuna estrutural do espaço urbano, através da promoção de oferta de emprego e de espaços de lazer coletivos que complementem o parque habitacional, e da garantia da sustentabilidade destas construções.

A análise da estrutura viária de Foz Côa revela que existem alguns becos expectantes à espera de ligação.[101] Esta área distingue-se pela localização no limite do planalto: embora a topografia pareça desenhar um limite bastante claro para a cidade, tal não se verifica na morfologia. Com a observação no google Earth, identifica-se a existência de um caminho pedonal informal que poderá dar uma pista sobre como articular estas três ruas. A ligação entre ruas fomenta a circulação de pessoas e contribui para a dinamização do comércio.

"Uma estrutura urbana com base numa malha contínua propõe múltiplos percursos possíveis entre os diferentes pontos, tal como propõe diferentes modos de percorrer, em diferentes meios de transporte, com diferentes velocidades, hábitos e objectivos, possibilitando a multiplicação de paragens ao longo de cada percurso. (...)"[102]

Figura 106: Mapa do exemplo ilustrativo na extensão dos nos anos 90

100 "O espaço público dos subúrbios não acarreta o mesmo nível de detalhe de projecto que o espaço público das cidades consolidadas. Os espaços que integram esse espaço público suburbano são sempre comparados com os espaços da cidade consolidada, planeada e desenhada, pelo que são descartados de interesse3"3 Álvaro Domingues, Nuno Portas, and João Cabral, Políticas Urbanas II: Transformações, regulação e projectos (Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2011), 187.

101 "Uma estrutura urbana com base numa malha contínua propõe múltiplos percursos possíveis entre os diferentes pontos, tal como propõe diferentes modos de percorrer, em diferentes meios de transporte, com diferentes velocidades, hábitos e objectivos, possibilitando a multiplicação de paragens ao longo de cada percurso. (...) Ao contrário, no modelo que tem por paradigma o cul-de-sac, o atravessamento do território, não tem qualquer efeito potenciador no espaço urbano que é atravessado. Esta estrutura parte da criação de canais de atravessamento exclusivamente dedicados ao tráfego motorizado ficando a relação com os núcleos de actividades limitada aos nós da rede."98 Domingues, Portas, and Cabral, Políticas Urbanas II , 197.

102 Domingues, Portas, and Cabral, Políticas Urbanas II , 197.



Figura 107: Fotografia do Museu do Côa e o seu enquadramento paisagístico. Créditos: António Pereira. Fonte: https://www.diariodetrasosmontes.com/noticia/museu-do-coa-acolhe-as-gravuras-recentes-do-escultor-joao-cutileiro#google_vignette



Figura 108: Fotografia do Museu do Côa e o seu enquadramento paisagístico. Fonte: https://arte-coa.pt/museu/

Por se situar no limite do planalto, a nova rua teria o papel de definir a frente urbana a oeste e a forma como a cidade é percecionada a partir desta direção. O espaço público já criado poderia ser aproveitado enquanto espaço de convívio e de atividades, em articulação com a nova rua. Aqui poderia ,também, ser desenvolvida uma frente arborizada que incentive a mobilidade pedonal e, talvez, que funcione como miradouro das paisagens do Douro e os seus vales afluentes. Tal remate permitiria que a zona deixasse de ser apenas um acréscimo residencial, afirmando-se como uma área multifuncional. A combinação de usos e atividades promoveria maior integração urbana e reforçaria a relação entre a cidade e a sua envolvente paisagística.[103]

Caso a construção da rua não seja viável, os becos sem saída poderão ser aproveitados como oportunidade para ampliar o espaço público utilizado no dia a dia, funcionando como um pequeno "centro" para esses habitantes. A topografia irregular constitui o principal desafio à definição desses limites, enquanto a interrupção abrupta da rua estabelece uma fronteira entre o urbano e o rural.

Outro aspeto que seria relevante refletir é o acesso ao museu do Côa. Embora não se trate de algo que provocará uma melhoria direta na vida da população, não há como negar o papel do Parque Arqueológico do Côa na divulgação de Foz Côa. Como tal, com a intenção de atrair visitantes e possíveis residentes, melhorar o acesso ao museu do Côa poderia representar uma forma de articular o património cultural e paisagístico com a cidade.

Atualmente, o acesso faz-se por ruas estreitas e de uma forma pouco direta, que não oferecem uma verdadeira experiência da cidade. Neste contexto, a identificação da área da capela de S. Pedro enquanto UOPG03[104], na Carta Municipal de Habitação, representa um potencial de melhorar a acessibilidade na zona sul de Foz Côa e consolidar uma área predominantemente habitacional. Uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) requere um tratamento mais específico do que o previsto no PDM. Neste caso, prevê-se a ligação entre uma zona relacionada com um caminho medieval e a capela de S. Pedro, e uma nova urbanização construída depois dos anos 90. A necessidade de articular estas duas realidades distintas justifica a criação da unidade, permitindo a definição de um arruamento que una os dois contextos.

103 A visible network of green and public spaces of different kinds contributes to a stimulating urban environment, that assures the restorative power of nature while inviting people to walk, cycle and spend time outside, using outdoor spaces as an extension of their homes. Front and back courtyards, even when private, are associated with social interaction as they offer a space in between, while supporting biodiversity and contributing to a greener build environment (Fig. 13). How to evaluate it? Mapping and evaluating whether there is varied green and public spaces with fluid connections between them." Rita Castel´Branco ARdC. From maximum porosity to city´s disaggregation: Evidence from the Portuguese case. Elsevier. 2024.

104 A UOPG 03-Capela de S. Pedro, é dominantemente habitacional e objetiva possibilitar o remate urbano do setor onde se situa, eliminando impasses e construção de via local de ligação entre arruamentos existentes." Carta Municipal de Habitação



Figura 107: Mapa do exemplo ilustrativo na UOPG-03, elaborado pela autora

Segundo o PDM, o possível traçado deste arruamento atravessa áreas consideradas solo expectante, o que também incentiva a sua viabilização. A zona em causa corresponde a uma expansão relativamente recente e pouco consolidada, de forma a que ,tendencialmente, as construções tendem a estar orientadas para os arruamentos mais antigos, deixando as frentes posteriores desvalorizadas. A nova ligação permitiria colmatar essas "traseiras", que pela topografia são particularmente visíveis, atribuindo-lhes um caráter mais qualificado.

Considerando que este será o acesso principal ao Museu do Côa, importa que o percurso ofereça uma imagem atrativa e identitária, capaz de apresentar Foz Côa aos visitantes e convidá-los a explorar a cidade. Evitar a entrada pelas "traseiras", é essencial para reforçar a atractividade e a integração urbana.

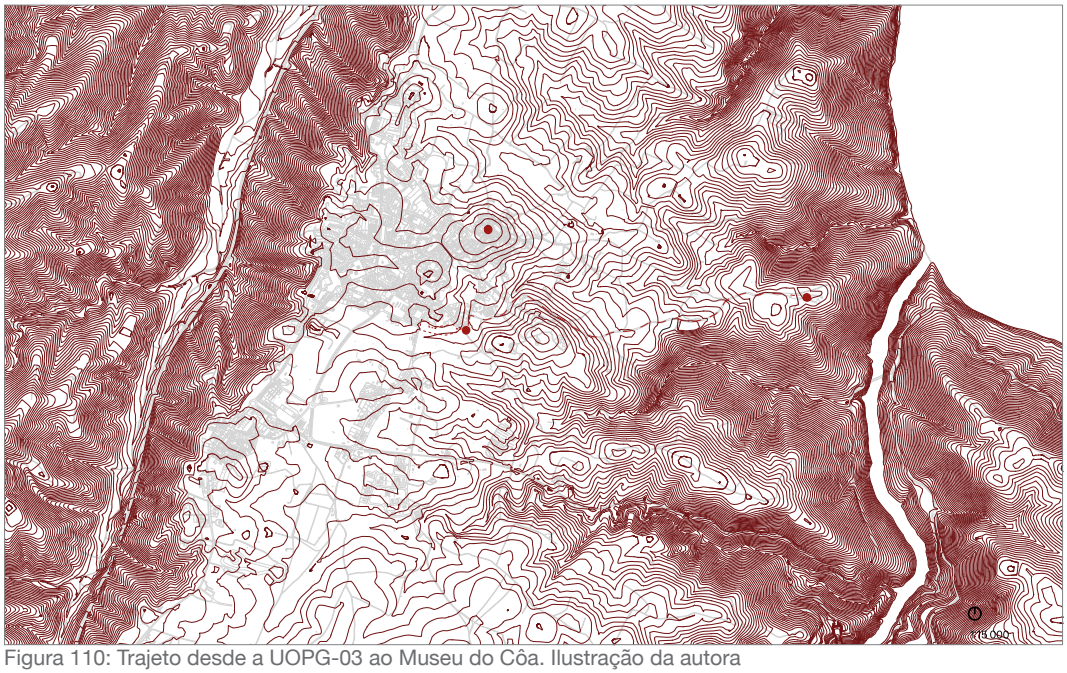


Figura 110: Trajeto desde a UOPG-03 ao Museu do Côa. Ilustração da autora

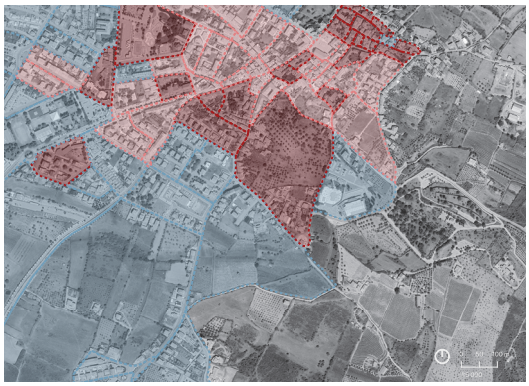



Figura 111 e 112: Sobreposição das áreas morfológicas e dos clusters sobre a UOPG-03 e o possível acesso ao museu do Côa, elaborado pela autora

	E1: Intervenções pontuais em lotes devolutos	E2: Requalificação de áreas habitacionais	E3:Intervenção da estrutura urbana e acessos
P1: Aumentar o parque municipal de habitação social	X		
P2: Oferta de habitação acessível a custos controlados	X	X	
P3: Desenvolver soluções habitacionais específicas		X	
P4: Implementar soluções de regeneração do habitat	X	X	X
P5: Reforçar os instrumentos de políticas municipais de habitação			
Cronograma	2030	2030	2035

Figura 113: Quadro comparativo das estrategias de intervenção elaboradas nesta dissertação e as prioridades da Carta Municipal de Habitação, elaborado pela autora

	E1: Intervenções pontuais em lotes devolutos	E2: Requalificação de áreas habitacionais	E3:Intervenção da estrutura urbana e acessos
Público			X
Privado			
Combinado	X	X	

Figura 114: Quadro comparativo das estrategias de intervenção elaboradas nesta dissertação e os possíveis executantes da Carta Municipal de Habitação, elaborado pela autora

04.2. Habitar Vila Nova de Foz Côa

Partindo desta reflexão sobre a configuração urbana e a integração do espaço público, o presente capítulo tem como objetivo exemplificar de que forma as estratégias anteriormente descritas poderiam ser implementadas e executadas, através da sua articulação com os instrumentos municipais de habitação. Habitar Vila Nova de Foz Côa é compreender que a cidade se constrói a partir da relação entre formas físicas e forças sociais, onde a morfologia urbana e os dados estatísticos funcionam como guias para a estratégia. Não se trata de um exercício estético ou de mera iniciativa individual, mas de um esforço de planeamento orientado para responder a problemas concretos de cada cluster e de cada zona morfológica.

Foram definidos três eixos de intervenção, que corerspondem a diferentes escalas e modos de habitar:

1. Eixo 1: Reabilitação do existente: centrado na recuperação de lotes devolutos no centro histórico (Cluster 1 e Cluster 2; CHISTORICO, ATE60), este eixo responde a problemas de abandono, envelhecimento demográfico e perda de vitalidade funcional. O objetivo é devolver uso habitacional a edifícios degradados, preservando o valor patrimonial e combatendo a desertificação.

2. Eixo 2: Requalificação de conjuntos habitacionais: orientado paraunidades de morfologia urbana (Cluster 3; POS60, POS90), onde, apesar de existirem indicadores estatísticos relativamente positivos (emprego e crescimento populacional); as condições físicas revelam precariedade e desarticulação da estrutura urbana. Aqui, a estratégia passa por requalifcar e integrar, garantindo maior qualidade habitacional e reinserindo estes espaços na estrutura urbana.

3. Eixo 3: Estruturação urbana e acessibilidades; (POS90): focado onde a qualidade da habitação contrasta com a fragmentação da rede viária e a ausência de espaços coletivos. Este eixo procura consolidar a expansão urbana através de uma melhor articulação territorial, reforçando acessos, serviços e espaços de encontro.

No domínio da habitação, Foz Côa dispõe de instrumentos que enquadram a atuação municipal. A Estratégia Local de Habitação refere, entre outras, a necessidade de dinamizar o mercado de arrendamento, especialmente para os jovens, um grupo que tem vindo a abandonar a cidade de forma significativa. O baixo dinamismo do investimento privado registado afeta diretamente o setor da construção, que por sua vez, diminui a oferta de habitações no mercado, situação agravada pela percentagem elevada de residências secundárias[105]. Todos estes fatores contribuem para a dificuldade em atrair e fixar a população, reforçando a tendência de despovoamento[106].

105 Carta Municipal de Habitação
106 Carta Municipal de Habitação

Neste contexto, a Estratégia 1, centrada na intervenção em lotes pontuais devolutos, poderá ser uma solução para aumentar o parque habitacional disponível, sem recurso a novas construções, por exemplo, através de incentivos e programas de reabilitação urbana destinado aos jovens. A criação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) permite incentivar o investimento no edificado e, o delineamento do perímetro do centro histórico no Plano Diretor Municipal permite, também, destacar uma área na qual as intervenções possam ser consideradas prioritárias.

Na Carta Municipal de Habitação identificam-se cinco prioridades:

1. Aumentar o parque municipal de habitação social
2. Criar uma oferta de habitação acessível e a parcerias custos controlados
3. Desenvolver soluções habitacionais específicas
4. Implementar soluções de regeneração do habitat
5. Reforçar os instrumentos da política municipal de habitação.[107]

Embora seja a última prioridade, no cronograma das atuações a P5 aparece no objetivo de 2026, por se tratar de um objetivo estrutural: tornar mais acessíveis os programas de apoio, retirando carga administrativa à Câmara Municipal.

Para enquadrar as estratégias desenvolvidas nesta dissertação, foi elaborado um quadro de correspondência com estas prioridades. As primeiras duas estratégias, centradas na intervenção habitacional, quer em edifícios pontuais, quer em unidades de morfologia urbana, podendo ser inseridas na P1 e na P3, respectivamente, com vista a 2030, cinco anos antes do horizonte temporal definido na CMH. Ambas as estratégias inserem-se na P2, oferta de habitação acessível a custos controlados.

Como a terceira estratégia é de natureza mais urbanística, ligada à estruturação de acessos, enquadra-se mais no PDM, e não na Carta Municipal de Habitação. Visto que, estes projetos já abrangem áreas identificadas enquanto solo expectante ou unidades operativas de planeamento e gestão, esta estratégia assume-se como sugestão para a resolução destas situações. Por não responder diretamente a situações de carência habitacional, é proposta para o horizonte 2035.

Relativamente aos agentes executores, a CMH explicita o papel do município e as suas intenções mas, sublinha a necessidade de colaboração com o setor privado, entidades públicas e o setor social e cooperativo. Exemplos são as parcerias com entidades públicas para a adequação das habitações às necessidades da população vulnerável e dependente. A concretização das prioridades P1 e P5 é atribuída ao município, enquanto que na P4, prevê-se a participação dos privados, sobretudo no que diz respeito à melhoria

107 Carta municipal de Habitação

do desempenho energético do edificado.

Posto isto, conclui-se que as estratégias 1 e 2 poderão ser executadas tanto por agentes públicos ou privados, dada a necessidade de investimento no mercado habitacional, aliada à necessidade de aumento do parque habitacional acessível. Dada a escala da estratégia 3, talvez se enquadre apenas no investimento público, com o investimento privado a surgir posteriormente nas edificações que acompanharão os novos acessos.

As estratégias apresentadas visam contribuir para um plano de ação flexível e adaptável, que articule diferente disciplinas, políticas públicas, práticas urbanísticas e participação comunitária. Cada eixo não atua isoladamente, mas concorre para objetivos complementares: regenerar património, qualificar as periferias e consolidar áreas recentes. É um quadro de estratégias, guiado pela morfologia e pela estatística, que permite pensar a cidade de forma espacial e socialmente integrada.


Parque de Santo António
Centro Histórico
Expansão dos anos 90
UOPG-03 Capela de S. Pedro
Cluster 1
Proposta de evolução da morfologia urbana
0
100
200 m
1:5 000

Considerações Finais

O estudo desenvolvido evidencia como, ao longo da história, Vila Nova de Foz Côa e, de forma mais ampla, as cidades do interior, foram moldadas por políticas territoriais e habitacionais que refletiram as prioridades de cada época, mas que nem sempre responderam às especificidades locais.

Desde a Idade Média, salienta-se o papel estruturante das políticas régias na definição do território e dos núcleos urbanos. A **fundação de Vilas Novas** no século XIII respondeu a um território fragmentado e instável, impondo a necessidade de unificação e defesa, através de povoações estrategicamente implantadas em locais de vigilância e proteção. Já no século XVI, num contexto de crescimento demográfico e de prosperidade, a intervenção nas vilas refletiu uma nova motivação: modernizar, qualificar e reorganizar o espaço urbano, respondendo a preocupações de ordem funcional, representativa e simbólica. Estes dois momentos, embora ambos protagonizados pelo poder régio, traduzem necessidades distintas, ligadas aos desafios de cada tempo.

Nos séculos seguintes, e em particular após a paz entre Portugal e Castela em 1668, as povoações da linha da Raia perderam parte da sua função estratégica. As Memórias Paroquiais de 1758 documentam de forma vívida o declínio, o abandono e a desertificação que já marcavam o interior. A descrição de um território acidentado, hostil e sujeito às consequências das guerras revela que a **decadência do interior português não é um problema recente, mas uma realidade que se prolonga até à contemporaneidade**.

No século XIX, com o advento da época liberal e a chegada das grandes transformações infra-estruturais, as **mudanças foram sobretudo visíveis nos grandes centros urbanos**. Em Vila Nova de Foz Côa, embora se tenham registado algumas melhorias - como a integração na rede de transportes e a construção de escolas -, o impacto foi limitado. O contraste entre a modernização do litoral e a estagnação do interior consolidou uma dinâmica territorial heterogénea. Desde o Estado Novo, em que a habitação se orientava para bairros periféricos de caráter padronizado - refletindo mais o ideal ruralista e o controlo social do regime do que a realidade vivida -, até às políticas pós-25 de abril, centradas na resposta de emergência através de programas como o SAAL, observa-se uma constante **dificuldade em articular soluções ajustadas às especificidades locais**.

Atualmente, estas desigualdades tornaram-se ainda mais visíveis. **As cidades do interior enfrentam hoje os efeitos de décadas de políticas habitacionais centradas nas áreas metropolitanas, que negligenciaram os territórios periféricos e de baixa densidade**. A ausência de um planeamento estratégico consistente, capaz de articular as diferentes escalas do território e as múltiplas dimensões do programa habitacional, acentuou a desigualdade.

Figura 115: Mapa síntese, elaborado pela autora

Em **Vila Nova de Foz Côa**, estas dinâmicas traduzem-se num tecido urbano fragmentado: um centro histórico estagnado, com edifícios desajustados aos padrões de conforto e salubridade contemporâneos e ruas estreitas sem capacidade de adaptação ao automóvel, contrasta com periferias em crescimento, marcadas por construções rápidas e estandardizadas, que carecem de identidade e de usos diversificados. O centro histórico é a zona mais debilitada e a menos atrativa para a fixação da população, ainda assim, é a zona mais consolidada da cidade, resultado de um processo de construção ao longo dos séculos, onde se concentram elementos patrimoniais frequentemente associados à identidade do lugar. **O estudo comprova que a população tende a preferir viver nas áreas mais recentes, onde as habitações respondem melhor às exigências do quotidiano**.

A parceria entre o CEFA-CEAU e o município, procura a intervenção neste centro histórico, demonstrando uma intenção de revitalizá-lo e não de abandono, através da reabilitação de lotes devolutos adquiridos pela câmara, que incentivem boas práticas. A Câmara Municipal de Foz Côa manifestou-se no sentido de alterar o panorama da cidade, e dar aos seus habitantes condições de habitabilidade condignas.

A **proposta de evolução da morfologia** urbana desenvolvida neste trabalho permite sugerir intervenções pontuais ou de maior escala que, embora não possam resolver o verdadeiro problema deste lugar, permitam soluções, a curto e médio prazo, que supram algumas carências. Dado o interesse da Câmara em intervir, procurou-se identificar as principais fragilidades e as áreas com potencial de intervenção.

Assim, a análise realizada demonstra a **pertinência da articulação entre diferentes áreas de conhecimento** para identificar e caracterizar o panorama da desertificação do interior, salientando a dimensão do problema e a necessidade de uma estratégia global para a sua mitigação. No entanto, esta estratégia global deverá ter em conta as especificidades locais, sem a estandardização das cidades de pequena densidade. Cada cidade merece ser compreendida, assim como a sua população, para transformar estes territórios em espaços vivos, sustentáveis e habitáveis.

Bibliografia

Livros

Álvaro Domingues, Nuno Portas, and João Cabral, Políticas Urbanas II: Transformações, regulação e projectos (Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2011), 187.

Bandeirinha JA. O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974. Coimbra2007.

Capela JV. As freguesias do distrito da Guarda nas memórias paroquiais de 1758. Capela JV, editor. Braga2013.

César A. Vila Nova de Foz Côa: uma terra da Beira-Douro. Porto1954.

Chouquer G. L´analyse de morphologie urbaine. L´exemple de Beja (Portugal). Porto CdEAdUdCe, editor. Coimbra2012. 144 p.

Coixão A.N.S. e Trabulo, AAR. Por terras do concelho de Foz Côa: C. M. de Vila Nova de Foz Côa; 1995.

Dias NP. As cidades de fronteira de Portugal com a Galiza. 1990.

Domingues, Portas, and Cabral, Políticas Urbanas II , 197.

Fernanda Olival HFC, Renata Vieira. As Memórias Paroquiais: do manuscrito ao digital. In: Évora Ud, editor. 2022.

Gehl J. Cidades para pessoas. 2 ed. Perspetiva E, editor. São Paulo2013. 276 p.

Gomes PD. Arqueologia das vilas urbanas de Trás-os-Montes e Alto Douro. A reorganização do povoamento e dos territórios na Baixa Idade Média (sec. XII-XV) 1993.

Jerome H. Friedman THeRT. The Elements of Statistical Learning2001T.

Merlin P. Morphologie urbaine et parcellaire1988.

NORBERG-SCHULZ, Christian, Genius Loci: Towards a phenomenology of Architecture, New York: Rizzoli, 1980

Oliveira C. História dos municípios e do poder local: dos finais da Idade Média à União Europeia1996.

Pereira GM. Notas para a História Contemporânea de Foz Côa. 1995.

Rossa W. A cidade portuguesa. História da Arte Portuguesa. 1995;III:223–323.

Rossi A. A arquitectura da cidade. Cosmos L, editor. Lisboa2001.

Serrão J. Cronologia Geral da História de Portugal. Lisboa: Livros Horizonte; 1980.

Trindade L. A casa corrente em Coimbra. Entre os finais da Idade Média e o início da Época Moderna. Coimbra: Universidade de Coimbra; 2002. 188 p.

Trindade WReL. Questões e antecedentes da cidade portuguesa: o conhecimento sobre o urbanismo medieval e a sua expressão morfológica. Revista de História e Teoria da Arquitectura e do Urbanismo. 2005:70–109.

Valla, M. E Teixeira, M. O urbanismo português. Séculos XIII-XVIII. Portugal-Brasil. Horizonte L, editor1999.

Publicações

Agarez RC. Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal. Notas para uma história em construção.2018.

Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

Colónias agrícolas construídas pela Junta de Colonização Interna entre 1936 e 1960: Do desenho do território ao desenho da casa- Diversidade cee. Filipa de Castro Guerreiro. 100 anos de políticas de habitação2018.

Dulce Ferreira PNB. O problema da habitação rural: Debates e políticas públicas durante o Estado Novo. 100 anos de políticas da habitação. Lisboa2018.

Gaspar J. A morfologia urbana de padrão geométrico na Idade Média. Revista Portuguesa de Geografia. 1969;8:198–215.

Gonçalves E. A República e a questão social da habitação no rescaldo da Guerra (1918-1933). 100 anos de Políticas de Habitação. Lisboa: Imprensa Nacional- Casa da Moeda; 2018.

Gonçalves ME. O caso de Foz Côa: um laboratório de análise sociopolítica. 70 LE, editor2001.

Oliveira M. O desenho da cidade: contribuição para o seu estudo. Livro de Atas de Conferência Internacional. 2001:79–98.

Oliveira M. A ordem de uma geral maneira de edificar. Monumentos. 2003:22–31.

Paio ACR. As novas vilas medievais sec. XIII-XIV: urbanismo medieval planeado 2001.

Rita Castel´Branco ARdC. From maximum porosity to city´s disaggregation: Evidence from the Portuguese case. Elsevier. 2024.

Romana Xerez PGR, Francielli D. Cardoso. A política de habitação em Portugal de 2002 a 2017: Programas, políticas públicas implementadas e instituições envolvidas. 100 anos de políticas de habitação2018.

Vilaça. E, e Ferreira. T,. Os anos de crescimento (1969-2002)2018.

Dissertações de Mestrado

André MJF. Por um projeto urbano para Alcobaça: o vazio como oportunidade estratégica: Universidade do Porto; 2020.

Costa ACD. O campo da arquitetura na construção da cidade democrática: processo SAAL/Porto. Porto: FAUP; 2022.

El-Dash CMCA. Reabilitar "para" e "com" as pessoas. Porto: Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto; 2022.

Lynch K. The Image of the city. Press TMIT, editor1959.

magalhães SR. Morfologia, Forma e Sustentabilidade Urbana: Um Ensaio Metodológico Aplicado em Diferentes Contextos Territoriais: Universidade do Porto; 2014.

Marques AHdO. Cidades Medievais portuguesas. Novos ensaios de história medieval portuguesa1988. p. 43–67.

Martins GP. Viana do Castelo: a habitação de promoção pública na definição do tecido urbano da cidade so século XX: Universidade do Porto; 2015/2016.

Mendonça MILd. Viver num espaço de fronteira. O território e o povoamento no Alto Côa: Universidade do Porto; 2017.

Silva EF. Um olhar positivo sobre os territórios difusos em perda: o caso de Roriz: Universidade do Porto; 2023.

Van-Zeller MSMA. A Imagem do Subúrbio: Forma e uso na criação da imagem de Rio de Loba, Viseu: FAUP; 2022.

Zgraggen C. Impactos, Riscos e Vulnerabilidades. Adaptar os edifícios às alterações climáticas. Vila Nova de Foz Côa. Porto: Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto; 2024.

Dissertações de Doutoramento

Augusto TC. As morfologias da cidade contemporânea: Estruturas e Texturas. Uma matriz interpretativa da forma urbana. O sistema urbano do Porto.: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto; 2013.

Fernandes MG. Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança) 1852/1926: Universidade do Porto; 2002.

Trindade L. Urbanismo na composição de Portugal [Douturamento]: Universidade de Coimbra; 2009.

Recursos online

Biblioteca Nacional Digital https://bndigital.bnportugal.gov.pt

CEAU https://ceau.arq.up.pt/pt/research/projects/metodologia-e-projetos-de-arquitectura-para-reabilitacao-de-habitacao

Estratégia Local de Habitação https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/servicos-municipais/acao-social/programa-1-direito

Forais de D. Dinis: Edição comemorativa do 7.º centenário do nascimento de D. Dinis (Vol. II, pp. xxx–xxx). Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda.

INE https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main

Plano Diretor Municipal de Foz Côa de 1995 https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/servicos-municipais/docs-online-2/camara-municipal/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/1819-regulamento-do-plano-de-pormenor-da-zona-historica-de-vila-nova-de-foz-coa/file

Plano Diretor Municipal de Foz Côa , 2ª revisão, 2024 https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/servicos-municipais/docs-online-2/camara-municipal/urbanismo/pdm

Portal de Habitação https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/estrutura_100anos

SIPA http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/SIPASearch.aspx?id=0c69a68c--2a18-4788-9300-11ff2619a4d2

Índice de Imagens

Figura 1 Vale do Douro. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Figura 2 Mapa do distrito da Guarda. Fonte: "Radiografias Concelhias: Vila Nova de Foz Côa" Imagem de Ts-chubby – Own work, CC BY-SA 3.0, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=87698158\

Figura 3 Enquadramento territorial. Ilustração da autora.

Figura 4 Foz Côa sobre o planalto. Fotografia da autora, dezembro de 2024.

Figura 5 Mapa topográfico de Foz Côa. Ilustração da autora.

Figura 6 Esquema dos limites de Foz Côa como descritos na 1ª Carta de Foral. Ilustração da Autora

Figura 7 Esquema dos caminhos medievais. Ilustração da autora.

Figura 8 Esquema do que seria o núcleo primitivo de Foz Côa. Ilustração da autora com o desenho da muralha de Luísa Trindade em "TRINDADE, Luísa, Urbanismo na composição de Portugal, 2009"

Figura 9 Esquema da expasão fora dos muros do século XVI. Ilustração da autora.

Figura 10 Fotografia da Igreja Matriz de Vila Nova de Foz Côa. Créditos: Manuel Patrão Lopes,2019. https://www.portugalnummapa.com/igreja-matriz-de-vila-nova-de-foz-coa/

Figura 11 e 12 Fotografias da Torre do Relógio (1950/1960) e da Igreja Matriz de Vila Nova de Foz Côa (1950/1960), respetivamente. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga. https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/component/content/article/785-foz-coa-antiga?catid=14&Itemid=101

Figura 13 Travessia do Côa. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 14 Lagoa de Vila Nova de Foz Côa. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 15 Aproximação cartográfica da descrição das Memórias Paroquiais. Ilustração da autora.

Figura 16 Apeadeiro ferroviário do Côa (1940/1950). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 17 Construção do novo cemitério (1960/1970). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 18 "Mappa do paiz vinhateiro do Alto Douro" Joseph James Forrester. Gravura de: James Wyld, 1843. Fonte: Biblioteca Nacional Digital

Figura 19 Comboio a atravessar a ponte sobre o rio Côa (1940/1950). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 20 Esquema dos principais acessos a Vila Nova de Foz Côa. Ilustração da autora.

Figura 21 Direção de Obras Públicas do distrito da Guarda, 1895. Fontes: Biblioteca Nacional Digital

Figura 22 Avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral (1950/1960). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 23 Avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral (1950/1960). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 24 Praça do Município. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 25 Cronograma das polítcas públicas habitacionais elaborado pela autora da dissertação através de citações retiradas da obra "100 anos de políticas de habitação" de Ricardo Agarez

Figura 26 :«Projecto para a organização d'uma sociedade promotora de habitações económicas destinada às classes laboriosas e menos abastadas», Lisboa, n. c. (arquiteto Adães Bermudes, 1897). Biblioteca Nacional de Portugal

Figura 27 «Casas Económicas tipos A e B», Porto, 1918. Fonte: SIPA/IHRU

Figura 28 «Bairro de Casas para Famílias Pobres em Aldeia Nova de São Bento», Serpa, s. d. [c. 1952] (arquiteto Leonardo de Castro Freire, 1948 -1953). SIPA/APML. Manuel Laginha.

Figura 29 Plantas, cortes e alçados com arepresentação das casas tipo Br de três quartos, modelo utilizado em casas para pescadores e casas para famílias pobres.Fonte: SIPA/IHRU

Figuras 30 e 31 Estrada N102, junto ao palecete Baptista (1950/1960) e Avenida Dr. Artur Aguilar (1960/1970). Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 32 Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1968). 1:10000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 33 Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1968). 1:5000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 34 Mapa de Portugal e localização das Operações SAAL. Fonte: Conselho Nacional do SAAL (CNS) (1976).

Figura 35 Plano Diretor Municipal de Foz Côa, 1995. Fonte: Câmara Municipal de Foz Côa

Figura 36 Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1990). 1:10000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 37 Vista aérea de Vila Nova de Foz Côa (1990). 1:5000 Fonte: Exército Português - CIGeoE, imagem cedida ao abrigo de pedido formal (2024)

Figura 38 Fotografia aérea de 2006, Google Earth 1:10000

Figura 39 Fotografia aérea de 2006, Google Earth 1:5000

Figura 40 Esquema viário e dos equipamentos públicos de Foz Côa. Ilustração da autora

Figura 41 Tabela explicativa da parceria entre a Câmara Municipal e a Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto Fonte: Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

Figura 42 Localização das vistas panorâmicas da cidade tiradas nos anos 60. Ilustração da autora. Fotografias: Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 43 Vista Panorâmica 1. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 44 Vista Panorâmica 1. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Figura 45 Vista Panorâmica 2. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 46 Vista Panorâmica 2. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Figura 47 Vista Panorâmica 3. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 48 Vista Panorâmica 3. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Figura 49 Vista Panorâmica 4. Créditos: Amândio Felizes Tetino. Fonte: Foz Côa Antiga

Figura 50 Vista Panorâmica 4. Fotografia da autora, dezembro de 2024

Figura 51 Mapa das tipologias morfológicas definidas pela autora. Ilustração da autora. 1:10000

Figura 52 Fotografia aérea de Foz Côa. Créditos: A Terceira Dimensão https://portugalfotografiaaerea.blogspot.com

Figura 53 Diagrama de caixa da variação populacional, por áreas morfológia, elaborado pelo co-orientado

Figura 54 Mapa da variação populacional pela autora

Figura 55 Mapa da percentagem de alojamentos ocupados como residência habitual, elaborado pela autora

Figura 56 Mapa da percentagem de alojamentos ocupado como residência secundária ou alojamentos vagos, elaborado pela autora

Figura 57 Mapa da percentagem de alojamentos arrendados, elaborado pela autora

Figura 58 Diagrama de caixa da distribuição do tipo de ocupação, segmentado por área morfológica e ano, elaborado pelo co-orientador

Figura 59 Mapa da soma dos indicadores relativos a "Vive Alguém?", elaborado pela autora

Figura 60 Mapa da percentagem de indivíduos entre os 0 e os 14 anos, elaborado pela autora

Figura 61 Mapa da percentagem de indivíduos entre os 15 e os 24 anos, elaborado pela autora

Figura 62 Mapa da percentagem de indivíduos entre os 25 e os 64 anos, elaborado pela autora

Figura 63 Mapa da percentagem de indivíduos com mais de 65 anos, elaborado pela autora

Figura 64 Diagrama de caixa da distribuição da faixa etária, segmentado por área morfológica e ano, elaborado pelo co-orientador

Figura 65 Mapa da percentagem de população analfabeta, elaborado pela autora

Figura 66 Mapa da percentagem de população com o ensino secundário, elaborado pela autora

Figura 67 Mapa da percentagem de indivíduos desempregados, elaborado pela autora

Figura 68 Mapa da percentagem de indivíduos reformados, elaborado pela autora

Figura 69 Diagrama de caixa do emprego, por zona morfológica, elaborado pelo co-orientador

Figura 70 Mapa da soma dos indicadores relativos a "Quem vive?", elaborado pela autora

Figura 71 Mapa da percentagem dos edifícios com necessidade de reparação, elaborado pela autora

Figura 72 Diagrama de caixa do emprego, por zona morfológica, elaborado pelo co-orientador:

Figura 73 Mapa da percentagem de edifícios com áreas inferiores a 50m^2, elaborado pela autora

Figura 74 Mapa da percentagem de edifícios com áreas entre os 50 e os 100m^2, elaborado pela autora

Figura 75 Mapa da percentagem de edifícios com áreas entre os 100 e os 200m^2 ,elaborado pela autora

Figura 76 Mapa da percentagem de edifícios com áreas com mais de 200m^2, elaborado pela autora

Figura 77 Mapa da distância a equipamentos, elaborado pela autora Figura 78: Mapa da soma dos indicadores relativos a "Em que condições?", elaborado pela autora

Figura 78 Mapa da soma dos indicadores relativos a "Em que condições?", elaborado pela autora

Figura 79 Mapa da soma de todos os indicadores, elaborado pela autora

Figura 80 Mapa dos clusters resultantes da análise estatística do co-orientador, elaborado pela autora

Figura 81 Mapa das tipologias morfológicas definidas pela autora. Ilustração da autora.

Figura 82 Fotografia de Vila Nova de Foz Côa. Fonte: Câmara municipal de Foz Côa

Figura 83 Mapa dos exemplos ilustrativos das estratégias de intervenção, elaborado pela autora

Figura 84 Identificação dos lotes com projeto elaborado pelo CEFA-CEAU e adquiridos pela Câmara Municipal, elaborado pela autora

Figuras 85, 86, 87 e 88 Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua de Santa Luzia. CEFA. Abr. 2024. ed. RA. Dez. 2024. (p. 73).

Figuras 89 Mapa dos exemplos ilustrativos no centro histórico, 1:2500, elaborado pela autora

Figuras 90 e 91 Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre o centro, elaborada pela autora

Figuras 91,92 e 93 Fotografias retiradas do Google Street view,

Figura 95 Mapa dos exemplos ilustrativos no parque de Santo António, 1:2500, elaborado pela autora

Figura 96 e 97 Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre o parque de Santo António, elaborada pela autora

Figuras 98, 99, 100, 101 e 102 Fotografias retiradas do Google Street view

Figuras 103 Imagem aérea do bairro da Forfola. Créditos: Lichen audiovisuals. Fonte: Aitor Varea Oro CE-D, Ana Filipe e Helena Luna. A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa. Um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território. Côavisão. 2024.

Figura 104 e 105 Sobreposição das áreas morfológicas e dos cluster sobre a extensão dos anos 90, elaborada pelo autor

Figura 106 Mapa do exemplo ilustrativo na extensão dos nos anos 90

Figura 107 Fotografia do Museu do Côa e o seu enquadramento paisagístico. Créditos: António Pereira. Fonte: https://www.diariodetrasosmontes.com/noticia/museu-do-coa-acolhe-as-gravuras-recentes-do-escultor-joao--cutileiro#google_vignette

Figura 108 Fotografia do Museu do Côa e o seu enquadramento paisagístico. Fonte: https://arte-coa.pt/museu/

Figura 109 Mapa do exemplo ilustrativo na UOPG-03, elaborado pela autora

Figura 110 Trajeto desde a UOPG-03 ao Museu do Côa. Ilustração da autora

Figura 111 e 112 Sobreposição das áreas morfológicas e dos clusters sobre a UOPG-03 e o possível acesso ao museu do Côa., elaborado pela autora

Figura 113 Quadro comparativo das estrategias de intervenção elaboradas nesta dissertação e as prioridades da Carta Municipal de Habitação, elaborado pela autora

Figura 114 Quadro comparativo das estrategias de intervenção elaboradas nesta dissertação e os possíveis executantes da Carta Municipal de Habitação, elaborado pela autora

Figura 115 Mapa síntese, elaborado pela autora

Anexo 1

Mapas da Carta Municipal de Habitação

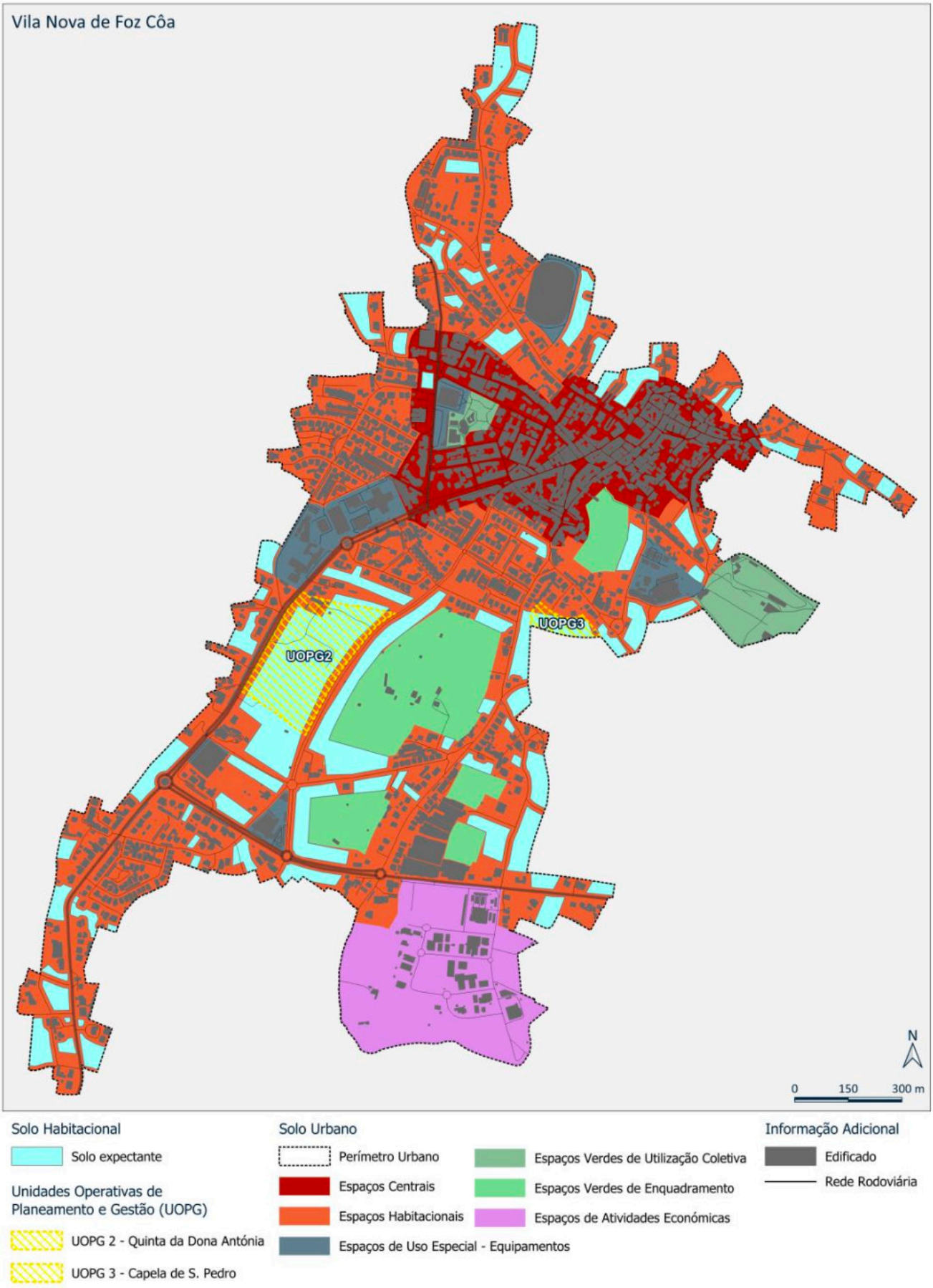


Figura 62. Localização do solo expectante na cidade de Vila Nova de Foz Côa

Fonte: Adaptado da 2.ª Revisão do PDM Vila Nova de Foz Côa

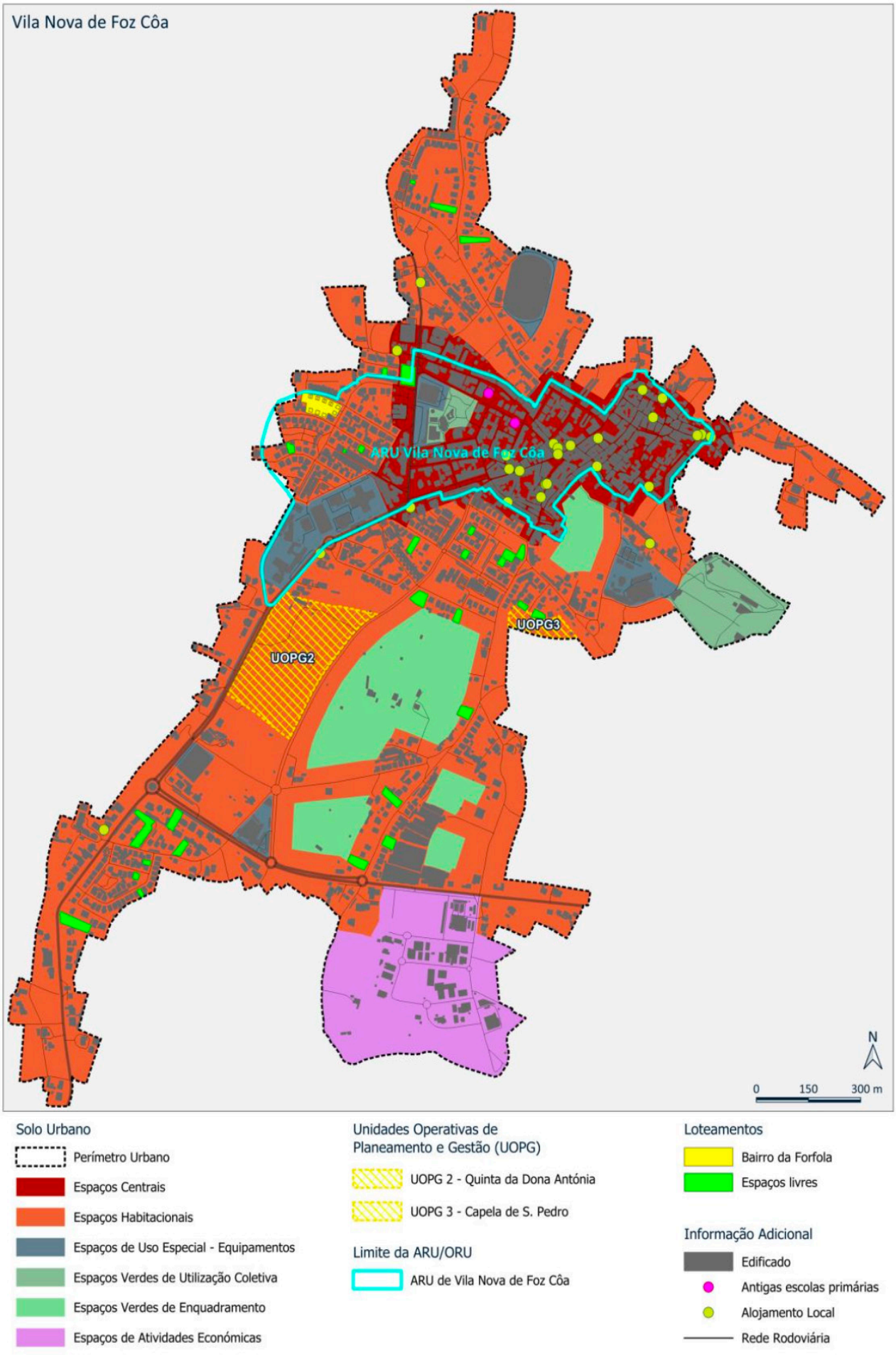
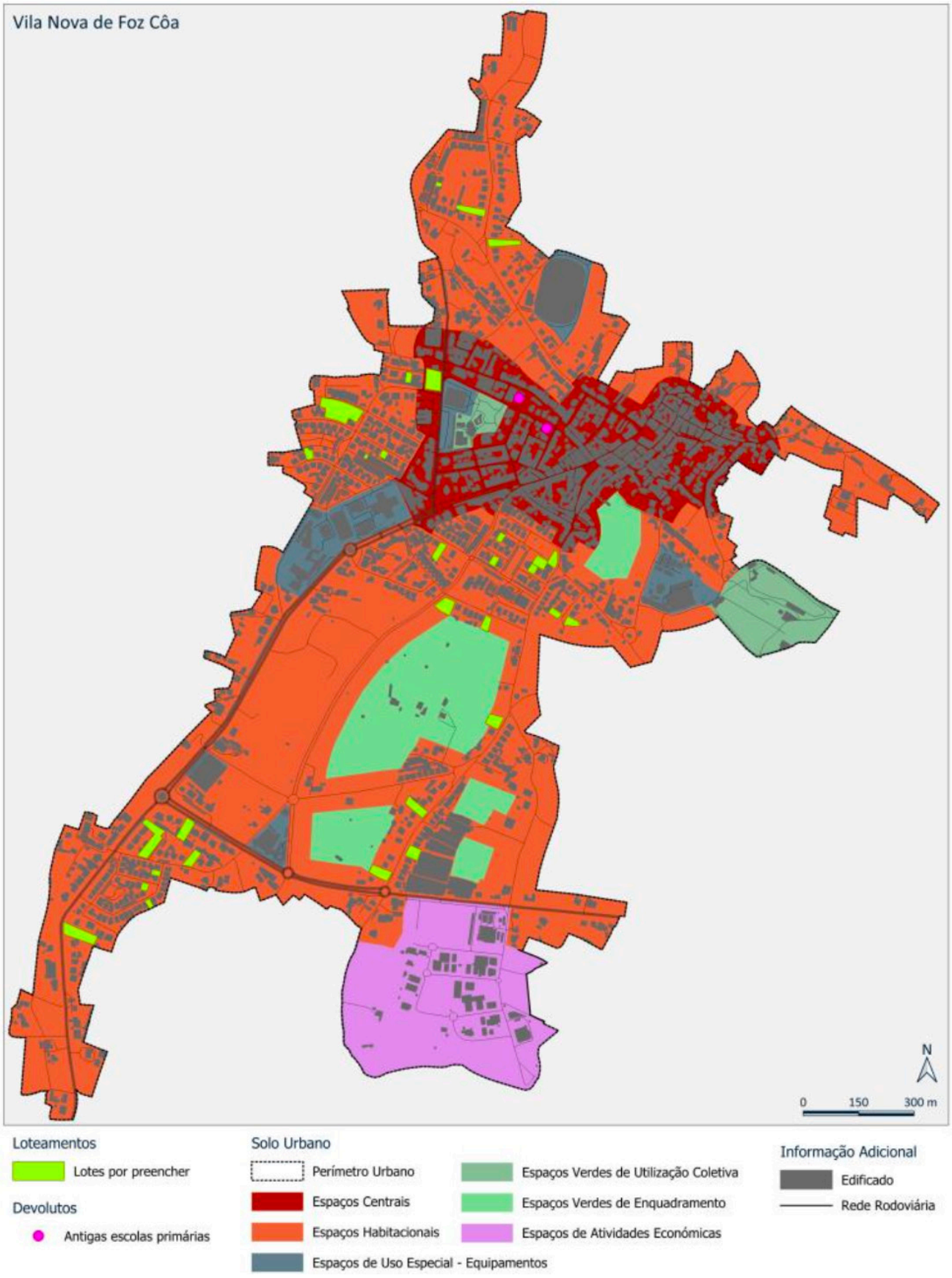


Figura 56. Caracterização do perímetro urbano da cidade de Vila Nova de Foz Côa

Fonte:2.ª Revisão do PDM Vila Nova de Foz Côa


Vila Nova de Foz Côa
N
0
150
300 m
Loteamentos
Lotes por preencher
Devolutos
Antigas escolas primárias
Solo Urbano
Perímetro Urbano
Espaços Centrais
Espaços Habitacionais
Espaços de Uso Especial - Equipamentos
Espaços Verdes de Utilização Coletiva
Espaços Verdes de Enquadramento
Espaços de Atividades Económicas
Informação Adicional
Edificado
Rede Rodoviária

QUADRO N.º 6 **Instituições intervenientes na política de habitação**

Eixo	Instituições	Público	Privado
Habitação social	Agregados familiares		•
	Associações de municípios	•	
	Cooperativas de habitação e de construção		•
	Direção-Geral do Tesouro	•	
	Empresas públicas municipais	•	
	Entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos	•	
	IGAPHE	•	
	IHRU	•	
	INH	•	
	Instituições de crédito		•
	IPSS		•
	Instituições privadas sem fins lucrativos		•
	Institutos públicos	•	
	Membro do governo com tutela da habitação	•	
	Ministério do Emprego e da Segurança Social	•	
	Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Habitação	•	
	Municípios	•	
	Pessoas coletivas de utilidade pública administrativa		•
	Regiões Autónomas	•	
	Serviços da administração direta do Estado	•	
Reabilitação urbana	Associações de municípios	•	
	Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa	•	
	Banco Europeu de Investimento	•	
	Empresas municipais	•	
	Entidades gestoras		•
	Entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos	•	
	Fundos de investimento imobiliário		•
	Fundos europeus estruturais e de investimento		•
	IHRU	•	
	Institutos públicos	•	
	Municípios	•	
	Proprietários		•
	Regiões Autónomas	•	
	Serviços da administração direta do Estado	•	
	Sociedades de reabilitação urbana	•	
	Terceiros que promovam ações de reabilitação urbana		•



Figura 57. Caracterização núcleo génese da cidade de Vila Nova de Foz Côa

Fonte: 2.ª Revisão do PDM Vila Nova de Foz Côa

	PRIORIDADES E MEDIDAS	META	ANOS DE IMPLEMENTAÇÃO									
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
P1	M1.1 Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação com renda apoiada	40		34									6
	M1.2 Erradicação dos núcleos habitacionais críticos	10						5					5
	M1.3 Construção de habitações para renda apoiada	10						5					5
P2	M2.1 Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação com renda acessível	15						5					10
	M2.2 Construção de habitações para renda acessível	5											5
	M2.3 Parcerias para a promoção de habitação acessível a custos controlados	20						10					10
	M2.4 Sistema de incentivos para a promoção de habitação acessível	-											
P3	M3.1 Reforço das unidades residenciais assistidas para indivíduos e agregados em situação de vulnerabilidade e dependência	-											
	M3.2 Habitação colaborativa para idosos com autonomia	-											
	M3.3 Reforço da bolsa local de alojamento urgente e temporário	-											
	M3.4 Alojamento para profissionais deslocados de entidades públicas	-											
	M3.5 Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente	-											
P4	M4.1 Qualificação do espaço público nas áreas de promoção pública de habitação	-											
	M4.2 Valorização do habitat urbano para uma melhor qualidade dos espaços e equipamentos de utilização coletiva	-											
	M4.3 Reabilitação urbana em todo território através da criação de ARU/ORU	-											
	M4.4 Adoção de intervenções que promovam a melhoria do desempenho energético dos edifícios	-											
P5	M5.1 Plataforma de gestão da habitação municipal	-											
	M5.2 Instrumentos de regulação e financiamento	-											
	M5.3 Observatório Local da Habitação	-											
	M5.4 Conselho Local de Habitação	-											
	M5.5 Programa habitação adequada e sustentável	-											
	Total de novas habitações	100											

Tabela 12. Qualificação do solo urbano do perímetro urbano de Vila Nova de Foz Côa, de acordo com o PDM

Categoria de Solo	Superfície (ha)	Superfície (%)
Espaços Centrais	35,5	12,8
Espaços Habitacionais	178,1	64,0
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	12,4	4,5
Espaços Verdes de Utilização Coletiva	6,6	2,4
Espaços Verdes de Enquadramento	19,9	7,2
Espaços de Atividades Económicas	25,7	9,2
Total	278,2	100,0

Fonte: 2.ª Revisão do PDM Vila Nova de Foz Côa

Tabela 27. Indicadores de monitorização

	Indicadores de monitorização	Meta				
		Global	Curto prazo (2026)	Médio prazo (2030)	Longo prazo (2035)	Entidade responsável
M1.1	Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação com renda apoiada	40	35	-	5	Município
M1.2	Erradicação dos núcleos habitacionais críticos	10	-	5	5	Município
M1.3	Construção de habitações para renda apoiada	10	-	5	5	Município
M2.1	Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação com renda acessível	15	-	5	10	Município
M2.2	Construção de habitações para renda acessível	5	-	-	5	Município
M2.3	Parcerias para a promoção de habitação acessível a custos controlados	20	-	10	10	Município c/Setor social e cooperativo e c/Privados
M2.4	Sistema de incentivos para a promoção de habitação acessível	Criar	Criar	-	-	Município
M3.1	Reforço das unidades residenciais assistidas para indivíduos e agregados em situação de vulnerabilidade e dependência	20	-	10	10	Município c/Entidades públicas e c/Setor social e cooperativo
M3.2	Habitação colaborativa para idosos com autonomia	10	-	-	10	Município c/Setor social e cooperativo
M3.3	Reforço da bolsa local de alojamento urgente e temporário	50	10	20	20	Município c/Setor social e cooperativo
M3.4	Alojamento para profissionais deslocados de entidades públicas	20	-	10	10	Município c/Entidades públicas
M3.5	Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente	30	5	10	15	Município c/Entidades públicas
M4.1	Qualificação do espaço público nas áreas de promoção pública de habitação	Todos	-	-	Todos	Município
M4.2	Valorização do habitat urbano para uma melhor qualidade dos espaços e equipamentos de utilização coletiva	5	-	-	5	Município
M4.3	Reabilitação urbana em todo território através da criação de ARU/ORU	23	23	-	-	Município
M4.4	Adoção de intervenções que promovam a melhoria do desempenho energético dos edifícios	5	-	3	2	Município c/Privados
M5.1	Plataforma de gestão da habitação municipal	Criar	Criar	-	-	Município
M5.2	Instrumentos de regulação e financiamento	Criar	Criar	-	-	Município
M5.3	Observatório Local da Habitação	Criar	Criar	-	-	Município
M5.4	Conselho Local de Habitação	Criar	Criar	-	-	Município
M5.5	Programa habitação adequada e sustentável	Criar	Criar	-	-	Município c/Entidades públicas e c/Privados