

Regeneração Urbana: o caso de Hornsey Depot

Marta Raquel Gonçalves Marinho

Mestrado em Arquitetura Paisagista

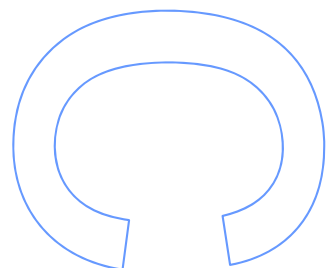
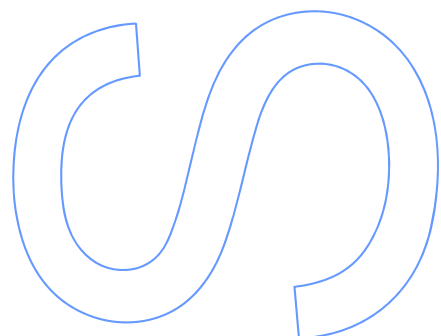
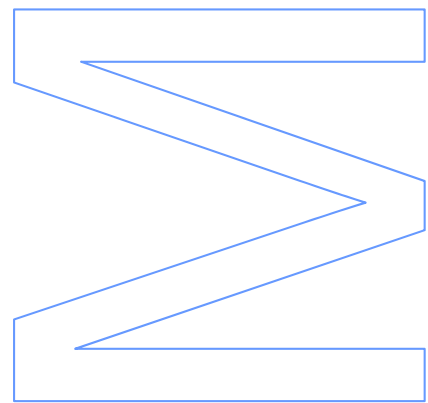
Departamento de Geociências, Ambiente e Ordenamento do Território
2013

Orientador

Maria José Curado, Professora auxiliar, FCUP

Coorientador

Brita von Schoenaich, Arquiteta Paisagista, Bradley-Hole Schoenaich
Landscape Architects

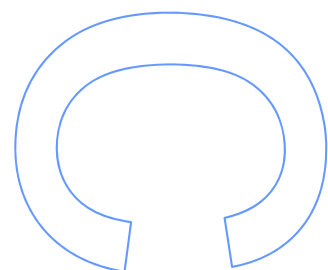
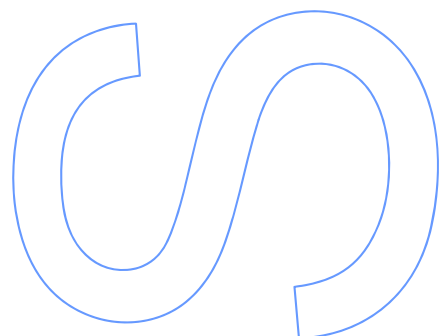
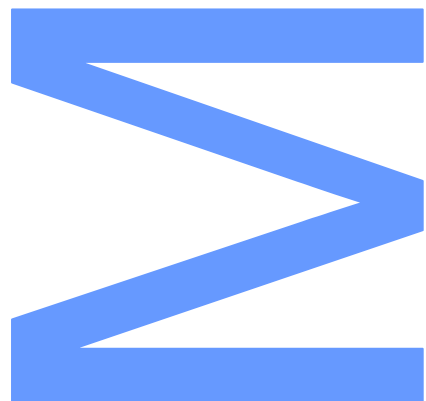




Todas as correções determinadas pelo júri, e só essas, foram efetuadas.

O Presidente do Júri,

Porto, ____/____/____



Resumo

Ao longo deste relatório serão abordadas temáticas relacionadas com a regeneração de espaços urbanos em *Brownfield sites*, bem como, temáticas ligadas ao espaço público e sua qualificação.

Neste sentido, foi desenvolvida uma proposta para o caso específico de *Hornsey Depot*, como base nos fundamentos da regeneração, dando maior ênfase sobre os aspetos do espaço público urbano.

Abstract

Throughout this report I will address issues related to the regeneration of urban spaces in Brownfield sites as well as issues related with the qualification of the public realm. Therefore, a proposal was developed for the specific case of Hornsey Depot, based in the grounds of the regeneration process, and giving greater emphasis on the aspect of urban public space.

Índice

Capítulo I - Introdução	1
1.1 Contexto do trabalho	2
1.2 Objetivos	2
1.3 Metodologia	3
Capítulo II - Regeneração Urbana	5
2.1 Conceito	5
2.2 Fundamentos	6
Economia e financiamento	6
Qualidade física e ambiental	7
Problemáticas comunitárias e sociais	8
Emprego e formação	8
Habitação	9
2.3 Princípios-guia	9
2.4 A importância do espaço público na regeneração urbana	11
Capítulo III - Levantamento e Análise da área de estudo: <i>Hornsey Depot</i>	15
3.1 Enquadramento Geográfico	15
3.2 Enquadramento histórico	15
3.3 Envolvente	16
Dados socioeconómicos	16
Estrutura viária	17
Estrutura verde	18
3.4 Local de intervenção	18
Situação existente e acessos	18
Modelação do terreno e hidrografia	19
Ecologia	19

3.5 Enquadramento Legal	20
Capítulo IV - Síntese	21
4.1 Carácter do Lugar	21
4.2 Oportunidades e Constrangimentos	22
Capítulo V - Proposta para <i>Hornsey Depot</i>	22
5.1 Contexto	22
5.2 Espaço público	24
Vias de Circulação	24
Parque de estacionamento	26
Plaza	27
5.3 Espaços comunitários	29
<i>Quadrangle garden</i>	29
Hornsey garden	30
5.4 Espaços privados	32
5.5 <i>Brown Roofs</i>	32
Capítulo VI - Considerações finais	34
Capítulo VII - Bibliografia	35

Índice de figuras

Fig. 1 - Diagrama metodológico.	4
Fig. 2 - Relacionamento dos fundamentos da regeneração	6
Fig. 3 - Processo metodológico da regeneração urbana	10
Fig. 4 - <i>Hornsey High Street</i> em 1890, com vista sobre o local de intervenção	16
Fig. 5 - Imagem panorâmica da <i>High Street</i>	17
Fig. 6 - Diagrama de estrutura verde	18
Fig. 7 - Diagrama indicativo da circulação	18
Fig. 8 - Diagrama indicativo da forma do terreno e linhas de água	19
Fig. 9 - Videoeiro indicado como T7 no levantamento em anexo	19
Fig. 10 - Diagrama indicativo da área de aplicação do <i>Haringey Heartlands Development Framework</i> e local de intervenção.	20
Fig. 11 - Mapa indicativo das áreas de conservação envolventes	21
Fig. 12 - Local de intervenção com indicação do antigo uso industrial	21
Fig. 13 - Exemplo de prato de oscilação	23
Fig. 14 - Diagrama conceptual	23
Fig. 15 - Volumetria do edificado	23
Fig. 16 - Diagrama de tipologias espaços	24
Fig. 17 - Exemplo de pavimento	24
Fig. 18 - Diagrama de circulação	25
Fig. 19 - Exemplo de <i>Rhus</i>	26
Fig. 20 - Parque de estacionamento	26
Fig. 21 - Corte ilustrativo A - A'	27
Fig. 22 - <i>Plaza</i>	27
Fig. 23 - Vista ilustrativa da <i>Plaza</i>	27
Fig. 24 - Corte ilustrativo B-B' da <i>Plaza</i>	28
Fig. 25 - Corte ilustrativo C - C'	29
Fig. 26 - <i>Quagrange garden</i>	29
Fig. 27 - Corte ilustrativo D - D'	29
Fig. 28 - <i>Hornsey garden</i>	29
Fig. 29 - Exemplar de lajes de pedra	29
Fig. 30 - Exemplo de composição vegetal	29
Fig. 31 - Corte ilustrativo E - E'	29
Fig. 32 - Extrato da via pedonal	29

Fig. 33 - Diagrama dos *Brown roofs*

29

Índice de quadros

Quadro 1 - Oportunidades e constrangimentos

22

Capítulo I - Introdução

A regeneração sustentável de espaços urbanos está diretamente associada à gestão, reabilitação e retorno do uso benéfico para um dado espaço, de forma a garantir a satisfação e a realização contínua das necessidades humanas para as gerações atuais e futuras¹.

Fruto do crescimento desmedido das cidades e de um desajustado planeamento e gestão do território, ao longo dos tempos foram surgindo espaços funcionalmente vazios no interior dos grandes centros urbanos, que se caracterizam por se encontrarem subutilizados ou desprovidos da sua utilização anterior. É neste sentido que surge o conceito de *Brownfield Land*, definindo-se estes locais como áreas previamente urbanizadas, normalmente de carácter industrial ou comercial, agora sujeitas ao abandono, e com grande potencial para serem alvo de uma regeneração, podendo estas estar ou não contaminadas.

Uma eficiente estratégia para o ordenamento do território passa, entre muitos outros pontos, pelo correto planeamento do uso do solo. De facto, esta pode ser a chave para o reaproveitamento destes espaços e, muito embora o seu reaproveitamento possa ser economicamente menos rentável que construir sobre um espaço 'virgem' (e entenda-se por espaço virgem um território que não foi alvo de edificação), é mais viável do ponto de vista da sustentabilidade.

Segundo a Agência do Ambiente britânica, a regeneração de *Brownfields* é mais atrativa para as comunidades e para os concelhos na medida em que, ajuda a reduzir a pressão de construção sobre espaços agrícolas e localidades rurais, a minimizar os impactos negativos dos solos expectantes e, no caso de contaminação do solo por processos industriais, resolve o seu problema e respetivos riscos associados à saúde humana e ao sistema ecológico. Assim, o aproveitamento destes terrenos devolutos funciona como catalisador no processo de regeneração e, quando gerido de uma forma eficaz, e no sentido de desenvolver um esquema sustentável, providenciam habitações acessíveis aos diversos estratos sociais e etários, criam novas oportunidades de emprego, promovem a conservação da natureza e vida selvagem e ainda são capazes de garantir um espaço comum de recreio para as comunidades.

Assim, é neste contexto que se desenvolve o presente trabalho, o qual pretende, do ponto de vista da investigação, estudar e dar a conhecer os pontos fulcrais do processo

¹ http://www.eoearth.org/article/Brownfield_regeneration, 2013

de regeneração urbana associada aos terrenos designados como *Brownfields*, e do ponto de vista projetual, desenvolver uma proposta de arquitetura paisagista adequada à realidade. Para tal, o conteúdo é rematado por um anteprojecto ao nível do estudo prévio para o local de *Hornsey Depot*, que visa a regeneração de um *Brownfield site* em Londres.

1.1 Contexto do trabalho

O presente relatório foi desenvolvido no âmbito da unidade curricular 'Estágio', relativa ao 2º ano de Mestrado em Arquitetura Paisagista da Faculdade de Ciências da Universidade do Porto. O estágio curricular decorreu ao abrigo do programa *Erasmus Placement* tendo-se realizado no gabinete de *Arquitetura Paisagista Bradley-Hole Landscape Architects* no Reino Unido, sob a orientação externa de Brita von Schoenaich.

No decorrer do estágio tive a oportunidade de participar e desenvolver diversas propostas (anexo 1) ao nível da qualificação do espaço público urbano e espaços privados, em várias etapas projetuais, desde o planeamento até à execução. Mas foi o caso de *Hornsey Depot* que me despertou mais interesse pela temática sobre a qual assenta - a regeneração urbana. O local de intervenção caracteriza-se por ser um *Brownfield*, localizado junto a um eixo histórico principal do concelho, a High Street, o qual apresenta deficiências económicas e sociais preocupantes que serão indicadas no capítulo III. Durante vários anos, houve tentativas no sentido de dar uma nova função a este espaço mas só atualmente foi possível desenvolver-se uma estratégia para a sua regeneração, a qual foi submetida para aprovação no passado mês de Setembro.

1.2 Objetivos

Como arquitetos paisagistas, faz parte do nosso trabalho combinar arte e ciência para dar forma e gerir o espaço físico, bem como, os componentes que dele fazem parte (Wall & Waterman, 2010). Assim, o principal objetivo da proposta assenta na espacialização de estratégias que garantam um novo carácter de lugar, intimamente ligado ao enriquecimento social, económico e ambiental. Pretende-se dar origem a um espaço regenerado e sustentável onde prevalece a qualidade cénica, a qualidade funcional e a melhoria da qualidade de vida.

O local de intervenção é propriedade de uma empresa imobiliária, *St. James Group*, e de uma cadeia de hipermercados, *Sainsbury's*, estando a concretização do projeto sujeita a algumas condicionantes do concelho e do distrito. Genericamente pretende-se a reconversão do local numa zona habitacional de uso misto.

Neste sentido, a proposta de arquitetura paisagista visa promover a qualidade espacial, sensorial e ecológica da área, otimizando o funcionamento sustentável dos sistemas vivos e harmonizando-se com a paisagem circundante. Dado tratar-se de uma zona essencialmente habitacional, pretende-se promover a deambulação confortável dos residentes e transeuntes, a qualidade ambiental e o conforto microclimático, assim como contribuir para a expressão arquitetónica dos edifícios a construir. Assim, promove-se a criação de áreas de recreio (ativo e passivo) ao sol e à sombra, que sirvam tanto os residentes como a população em geral; enquadrar a superfície comercial e o parque de estacionamento; e maximizar a presença de núcleos verdes na matriz urbana de modo a potenciar a diversidade biológica.

1.3 Metodologia

O processo de planeamento² assentou sobre uma metodologia baseada na estrutura ANÁLISE - SÍNTESE - PROPOSTA, direcionada para o objetivo geral do trabalho, e no sentido de realizar uma melhor seleção dos dados analíticos (Fig. 1). Assim, numa primeira instância foram analisados os objetivos designados pelo concelho, os quais foram seguidamente cruzados com os princípios fundamentadores da regeneração, tendo-se verificado que estes objetivos vão de encontro a esses mesmos princípios, sendo ainda passível de referir que, o espaço público apresenta-se como um dos alicerces da regeneração, e portanto um tema pertinente de estudo. De seguida, visando os fundamentos da regeneração, procedeu-se a um levantamento e análise dos elementos caracterizadores, quer da área de intervenção, quer da área envolvente, em função dos fatores antrópicos, físicos e biológicos, tais como, dados demográficos, históricos, topografia, hidrografia, fauna e flora, rede viária, estrutura verde, entre outros, de forma a melhor perceber o contexto urbano no qual o projeto se insere. Importa referir que o local foi anteriormente alvo de uma análise mais aprofundada, por parte do concelho e distrito, ao nível de problemáticas físicas, económicas e sociais, o que permitiu defini-lo à priori como um *Brownfield site*.

² Correspondente à fase de estudo prévio em Portugal.

Já numa fase de síntese, foram cruzados e interpretados todos os elementos analisados e desenvolvida uma caracterização do lugar e uma da identificação das oportunidades e os constrangimentos diretamente associados a este, tornando-se assim possível, numa fase de proposta, desenvolver uma resposta mais assertiva para o local de *Hornsey Depot*, que constitui neste documento o exemplo de aplicação prática onde foram desenvolvidos os conceitos estudados na contextualização teórica.

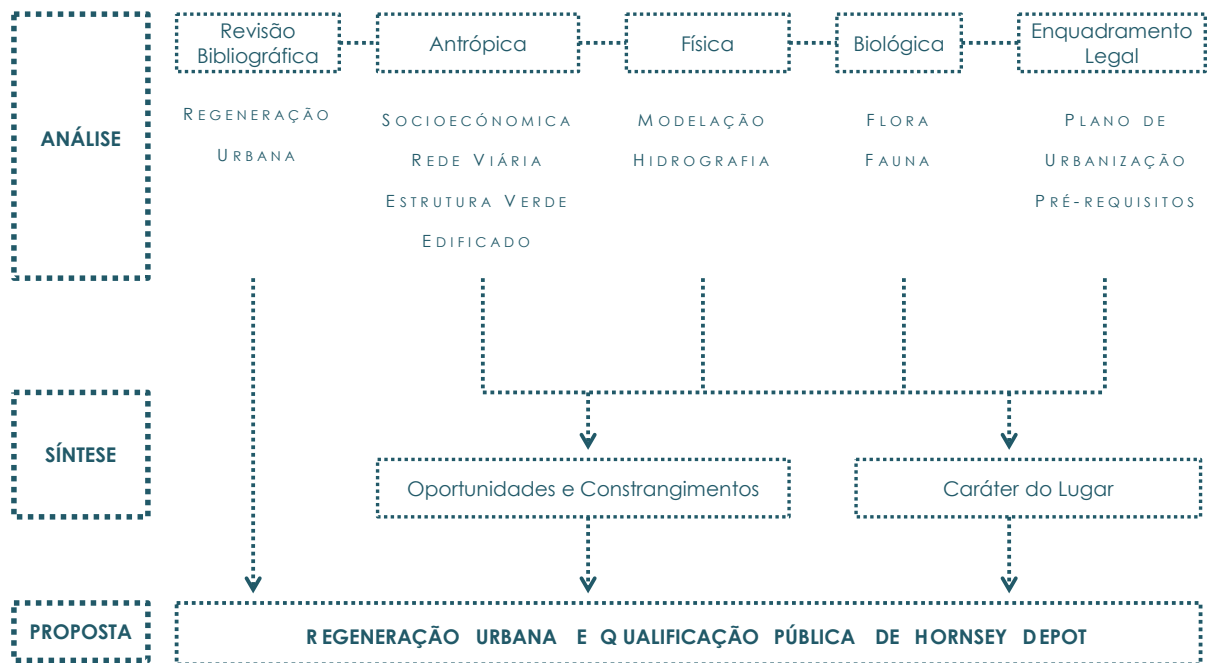


Fig. 1 - Diagrama metodológico.

Capítulo II - Regeneração Urbana

2.1 Conceito

Devido à necessidade de otimização da utilização do espaço urbano para torná-lo mais qualificado, foram surgindo vários termos no que diz respeito à intervenção sobre o espaço, nomeadamente requalificação, regeneração, recuperação ou reabilitação. Segundo Moreira (2007), em Portugal, a requalificação é um termo relativamente novo, sendo que até 1998, os termos reabilitação, regeneração ou revitalização eram utilizados para aparentemente designar um mesmo processo. Peter Roberts, no seu livro sobre regeneração urbana, refere que o termo regeneração, não deve ser confundido com outros termos. Assim, advoga que a recuperação pressupõe principalmente a mudança ao nível físico, a reabilitação não descreve o método das acções e a requalificação apresenta uma missão geral sem um propósito bem definido. No contexto deste trabalho é destacado o termo regeneração por considerar este o termo mais correto a ser aplicado. Importa ainda referir que este processo decorre regularmente sobre locais classificados como *brownfields*.

Os sistemas complexos e dinâmicos que constituem as áreas urbanas refletem a interação entre aspetos físicos, sociais, ambientais e económicos, que por si só são influenciados por forças internas e/ou externas. Estas forças geram um estímulo que pode ditar o crescimento ou declínio das cidades ou determinadas áreas urbanas. A regeneração urbana surge como resposta a estes estímulos que geram desafios e oportunidades e que podem ser recorrentes e comuns em várias cidades, não obstante do facto de cada local possuir a sua especificidade.

O conceito de regeneração urbana é definido por vários autores de uma forma complementar. Assim, para Roberts (2000), a **regeneração urbana** pode ser entendida como a visão e a ação integrada e abrangente que leva à resolução dos problemas urbanos e que procura trazer uma melhoria duradoura em termos da condição económica, física, social e ambiental da área sujeita a alterações. Segundo Goksin & Muderrisoglu (Urban Regeneration: a Comprehensive Strategy, 2005), citando Ivan Turok, a regeneração urbana pretende na sua essência mudar o carácter do lugar, tendo em conta a aplicação de múltiplos objetivos e atividades, e envolvendo residentes e outros interessados em parcerias de trabalho. Para Gibson & Kocabaş (2001), a regeneração urbana é uma abordagem holística, abrangente e integrada com base em 3 pontos, a economia, a equidade e o meio ambiente, sendo esta a forma de estimular a competitividade económica, mitigar a desigualdade social e proteger o meio ambiente.

Deste modo, pressupõe-se uma nova geração de políticas de desenvolvimento e propostas, em que a parceria entre o sector público e privado apresente uma configuração inovadora e equilibrada face aos desafios que se colocam.

2.2 Fundamentos

O sucesso de uma regeneração urbana está dependente de alguns temas estruturantes que se interrelacionam e, quando analisados e desenvolvidos em conjunto, apresentam um efeito sinérgico, como representado na figura 2.

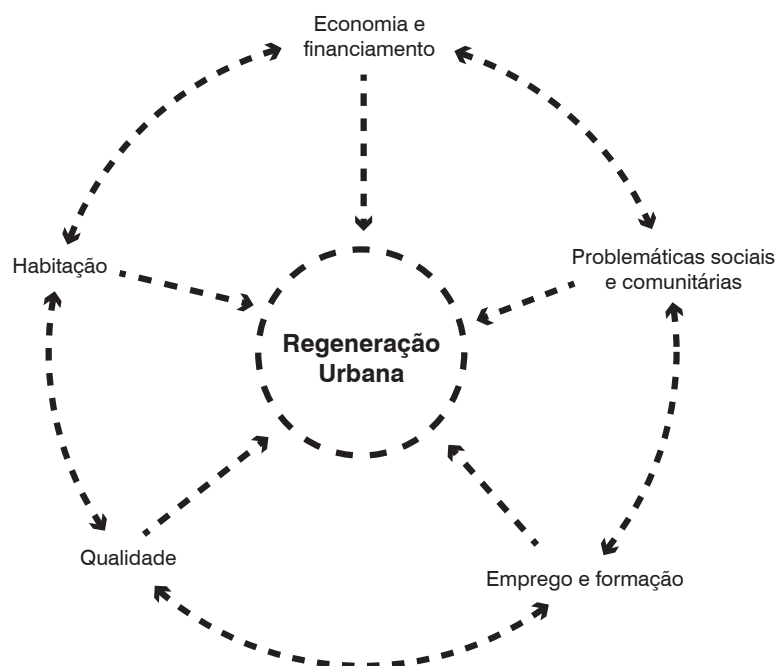


Fig. 2 - Relacionamento dos fundamentos da regeneração

Economia e financiamento

No processo da regeneração urbana é essencial para o seu sucesso a longo prazo, a definição de uma estratégia de regeneração económica. Esta está dependente de uma análise do mercado envolvente, procura e oferta, bem como de um entendimento da sua progressão. A procura depende da capacidade da cidade e/ou município de atrair e reter o maior gasto a partir do exterior e a oferta depende da capacidade da cidade em criar um rede de infraestruturas apelativa e com funções mistas. De facto, não faria muito sentido providenciar novas grandes infraestruturas que não correspondam à procura do mercado, ao mesmo tempo que, a promoção da cidade na ausência dessas mesmas infraestruturas e instalações está destinada ao fracasso. (Noon, Smith-Canham, & Eagland, 2000).

Observando o caso específico do Reino Unido, há muito que estes se aperceberam dos problemas resultantes do abandono de largas áreas em solo urbanizado, referenciadas como *Brownfield land* no capítulo I, pelo que desde cedo começou a desenvolver uma política de desenvolvimento urbano sustentável (anexo 2), que entre muitas outras coisas, auxiliasse o financiamento de novos projetos para este tipo de solos. Do ponto de vista económico, é de frisar o momento em que se começaram a estabelecer medidas que fomentassem a parceria entre o sector privado e o sector público através das bolsas de desenvolvimento urbano. Estas bolsas estimularam o sector privado a investir em áreas urbanas abandonadas, ao invés de solos permeáveis, sendo desta forma possível o reaproveitamento de espaços negligenciados em solo urbano, providenciando novas habitações, serviços e equipamentos, próximos a pontos focais na cidade. Tal acontece no caso de *Hornsey Depot*, sobre o qual se estudo se debruça.

Hoje em dia estas parcerias são já um processo comum, marcadas pela sua genuinidade e abrangência, constituindo assim um bom método para alcançar a regeneração sustentável. (Noon, Smith-Canham, & Eagland, 2000)

Qualidade física e ambiental

A qualidade física e ambiental das cidades e seus constituintes atuam como símbolos de prosperidade, qualidade de vida e segurança para empresas e cidadãos. (Jeffrey & Pounder, 2000)

A qualidade física é avaliada através de parâmetros como, o edificado, os espaços urbanos, os espaços naturais e elementos de água, a rede de transportes, as telecomunicações e o ambiente. No processo de regeneração urbana, a avaliação da qualidade física destes elementos constitui uma etapa essencial, sendo importante a compreensão dos constrangimentos e oportunidades associados a uma ação de reabilitação, e mesmo promoção, independentemente da escala do projeto. A melhoria de todos estes constituintes é fundamental e quase um pré-requisito em qualquer projeto de regeneração, caso contrário o seu propósito não faria sentido.

A componente ambiental tem vindo a ter um papel cada vez mais importante (Jeffrey & Pounder, 2000), incluindo esta o uso eficiente de recursos, aumento da biodiversidade e melhoria da qualidade do ar, tendo esta em última instância, benefícios ao nível da camada de ozono e aquecimento global. De facto, a melhoria da qualidade ambiental, aliada a um desenho urbano funcional, torna os locais mais atrativos, especialmente para o sector privado do ponto de vista financeiro.

Como arquitetos paisagistas, é sobre a qualidade física e ambiental que somos chamados a intervir mais ativamente, fazendo-nos valer das nossas competências científicas e artísticas, para dar forma e gerir o espaço físico em relação ao Homem, e os componentes que dele fazem parte, qualificando os espaços públicos urbanos e garantindo uma estrutura verde aliada a promoção da biodiversidade, interação social e valências económicas, tendo em vista a criação de espaços duradouros e proporcionem uma melhor qualidade de vida.

Problemáticas comunitárias e sociais

Segundo Jacobs & Dutton (2000), um dos problemas que leva ao insucesso de uma nova urbanização é a não envolvimento da comunidade local. A avaliação das características da comunidade envolvente tais como, a idade, o sexo, as crenças, o poder económico, a formação académica e a relação desta com os serviços e equipamentos existentes, tem um papel importante bem como, a clareza do objetivo em termos da estratégia habitacional, ou seja, que tipo de população se pretende atrair para o local. Contudo, o caso torna-se mais complicado quando há um conflito de necessidades associado a diferentes grupos sociais, valores e interesses. Uma possível estratégia de integração das comunidades poderá passar pela promoção de algum sentido de inclusão e pertença através da sua participação no processo de planeamento, convidando-as a intervir ativamente. A sua participação poderá decorrer sob duas formas, ou através da consulta pública, onde a comunidade é chamada a participar e fazer sugestões, ou através da submissão de estratégias por parte de empresas de construção ligadas ao processo de urbanização, sediadas no seio da comunidade.

Num caso de sucesso, as estratégias de regeneração devem ser sensíveis às necessidades e problemáticas da comunidade.

Emprego e formação

Os movimentos populacionais e as mudanças económicas têm vindo a tornar as cidades cada vez mais polarizadas, tanto economicamente como socialmente, pelo que se torna essencial perceber as tendências do mercado a nível local e regional, identificando as suas forças e fraquezas.

De facto, na escolha de uma área de residência, a proximidade de postos de trabalho é uma das prioridades. Assim, faz tanto parte da estratégia de regeneração a conexão aos postos de trabalho existentes, como a criação de novos postos de trabalho transversais a várias formações profissionais, mesmo que algumas delas ocorram somente durante a própria fase de execução do projeto.

Habitação

O desenvolvimento de novas habitações pode constituir o motor da regeneração urbana, onde a criação de habitações de boa qualidade são um ingrediente essencial. Estas estimulam a melhoria económica e física que, por sua vez, atraem novos investimentos e atividades, à medida que o local se desenvolve e enche de vida.(Edgar & Taylor, 2000) As urbanizações devem ser autossuficientes na medida do possível, facilitando necessidades diárias como o trabalho, as compras, os cuidados de saúde, a promoção social, os espaços de lazer e o recreio ativo, sem esquecer a necessidade do acesso a uma rede de transporte que facilite as deslocações entre os vários locais. O provisionamento de habitações de boa qualidade, adequadas a todas as necessidades sociais e próximas dos grandes centros de trabalho, serviços e equipamentos pode constituir uma forma de regenerar os espaços próximos dos centros urbanos.

A aposta na qualidade das habitações e na qualidade da envolvente apresenta algumas implicações económicas e sociais que mostram ser benéficas a longo prazo, quer por questões de durabilidade, quer pela melhoria de questões de saúde, níveis de criminalidade e escolaridade.

É ainda passível de se referir que, o sector privado pode desempenhar um papel importante na regeneração de áreas carenciadas pela sua associação às autoridades locais e associação de condomínios.

2.3 Princípios-guia

Tendo por base os fundamentos desenvolvidos anteriormente, a regeneração deve considerar alguns princípios orientadores (Roberts, Part 1 - The Context of Urban Regeneration: The evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, 2000). Estes surgem com a pretensão de serem aplicados diretamente no local de intervenção de uma forma mais objetiva, constituindo os marcos do processo metodológico (Fig. 3), tais como:

- a análise detalhada das condições da área;
- a adaptação ao tecido urbano, estruturas sociais, base económica e condições ambientais, através da criação e implementação de uma estratégia integrada que dê resposta a todos os problemas de uma forma positiva, equilibrada e ordenada;
- garantir que a estratégia e as ações que dela resultam são desenvolvidas segundo o princípio do desenvolvimento sustentável;
- estabelecer, sempre que possível, objetivos operacionais claros e quantitativos;

- fazer o melhor uso possível dos recursos naturais, humanos e económicos, incluindo o uso de elementos construídos pré-existentis;
- procurar assegurar o consenso entre todas as partes, através de parcerias multidisciplinares e consultas públicas;
- reconhecer a importância de comparar a estratégia com os objetivos atingidos, bem como monitorizar as mudanças de natureza do espaço, induzidas pelas forças internas e externas que agem sobre estas áreas, aceitando o facto de que o método pode sofrer alterações de acordo com estas influências;
- e reconhecer que, os vários pontos da estratégia podem fazer progressos a velocidades diferentes, pelo que pode ser necessário redirecionar alguns recursos a fim de manter o equilíbrio entre todos os objetivos da estratégia.

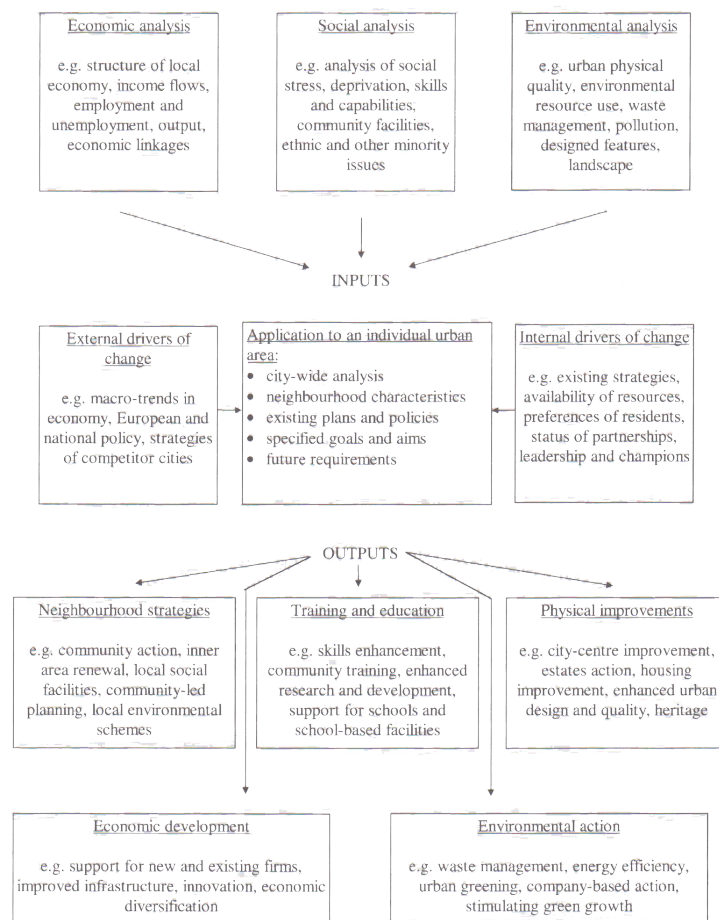


Fig. 3 - Processo metodológico da regeneração urbana, retirado de Roberts, P. (2000). Part 1 - The Context of Urban Regeneration: The evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: a handbook* (pp. 9-36), pág. 20

2.4 A importância do espaço público na regeneração urbana

Neste subcapítulo pretende-se estudar o espaço público como um elemento qualificador do ambiente urbano, pelo que é da imagem do espaço público que depende, em parte, a qualidade física e ambiental contemplada nos fundamentos da regeneração. De facto, Lynch (2008) refere que num processo de regeneração extenso, o projectista enfrenta a criação de uma nova imagem urbana, sendo que nas regiões sub-urbanas a tarefa torna-se mais complicada pela existência de vários pedaços que necessitam ser organizados numa imagem coerente. Assim, num contexto de regeneração, importa reflectirem que medida a qualificação dos espaços públicos contribui para a melhoria significativa do ambiente urbano. Na sua essência, estes espaços actuam como elementos qualificadores dos edifícios (melhorando a relação interior-exterior e aumentando o seu valor económico), como elementos promotores da biodiversidade e como elementos encorajadores da interação social, funcionando como espaços de estadia, e não só de passagem, contribuindo em última instância para uma melhor qualidade de vida.

O espaço público foi sempre um local de encontro, comércio e circulação (Gehl & Gemzoe, 2002) pelo que quando se pensa em espaço público, pensa-se à priori em parques, jardins, ruas e praças (Fernandes I., 2012). Segundo Borja & Muxi (2001), o espaço público é um espaço multifuncional onde se estabelecem relações sociais e, como tal, serve de palco à sociedade. Na mesma linha de pensamento, Serdoura (2007) advoga que o espaço público deve ter sempre como base a vida pública e define-o com base nas suas características tipológicas, funcionais e ambientais. É ainda passível de referir a teoria de Francisco (2005). Este, advoga que os espaços públicos urbanos agem como elementos estruturantes e organizativos da vida urbana (classificando-os de acordo com vários parâmetros como os acessos, a morfologia, a projeção, o tipo de uso, a função, a atividade e a propriedade) e constituem o meio de interação entre o ser Humano e a sociedade envolvente. De facto, Abel (2013) expõe dois conceitos de espaços públicos de acordo com a sua capacidade em encorajar ou não os contactos sociais nomeadamente, os espaços sociópetos e os espaços sociófugos. Os espaços sociópetos actuam como facilitadores do contacto social, direccionando a atenção dos utilizadores para um local comum e promovendo a interacção entre eles. Já os espaços sociófugos actuam como espaços de introversão, não estimulando o contacto entre utilizadores. Em todo o caso, este considera que o espaço mais desejável será aquele que possui a capacidade de possibilitar ambas as situações, ficando ao critério dos utilizadores quererem ou não interagir socialmente.

Tendo em conta a sua natureza e características, os espaços públicos urbanos podem ser organizados tipologicamente. Para Fernandes, A. (2012), segundo o programa URBAN II, os espaços públicos são constituídos por:

- Avenidas e ruas
- Praças, Largos, Pracetas, Terreiros e Recintos multifuncionais
- Parques de estacionamento
- Espaços-canal: Vias férreas, autoestradas e vias rápidas
- Margens fluviais e marítimas
- Parques urbanos, Jardins públicos e áreas ajardinadas de enquadramento

No livro *New City Life* (Gehl, Gemzøe, Kirknæs, & SØndergeerd, 2006), os autores apontam 12 princípios que devem ser seguidos no desenho de um bom espaço público, que podem ao mesmo tempo constituir princípios de avaliação deste mesmo espaço:

1. Proteção contra o tráfego

O espaço público deve incutir nos utilizadores a sensação de segurança de forma a que os pedestres possam movimentar-se pela cidade de uma forma segura. Esta perspetiva sugere não só utilizar estratégias no sentido de desincentivo a velocidade automóvel mas também ensinar o peão a tomar precauções.

2. Segurança dos espaços públicos

O espaço público deve garantir tanto a possibilidade de realização de atividades diurnas como atividades noturnas, pelo que um dos requisitos essenciais, é a existência de um bom sistema de iluminação. Tendo em conta o contexto deste trabalho, é ainda passível de referir que as autoridades do Reino Unido avançaram com uma iniciativa emblemática que auxilia no desenho do espaço urbano designada *Secured by Design*. Esta tem como principal objetivo, a prevenção do crime e violência através do que eles designam *designing out crime*.

3. Conforto climático

O espaço público deve tentar garantir áreas adequadas a todas estações do ano, de forma a conferir proteção contra o calor, chuva ou vento, evitando dessa forma uma experiência incomoda e contribuindo para uma melhor qualidade de vida. Os autores referem ainda que a criação de áreas verdes em áreas urbanas devem ser potenciadas no sentido de aliviar o calor, a poluição e os ruídos

4. Espaços de circulação

O espaços de circulação devem convidar os habitantes ao passeio livre e despreocupado. Para tal, este espaços devem apresentar características funcionais e apelativas em toda a sua extensão, precavendo a possibilidade de acesso para habitantes com capacidade de mobilização reduzida.

5. Espaços de lazer

O espaço público deve proporcionar espaços agradáveis que permitam a permanência por longos períodos de tempo e o desenvolvimento de atividades de lazer (garantindo eixos visuais sobre a paisagem da cidade).

6. Espaços de estadia

A estes deve ser dada especial atenção quando se enquadram ao longo de espaços públicos com elevada utilização. Quando necessário a quantidade de mobiliário urbano deve ser intensificada, de forma a aumentar a disponibilidade de bancos em espaços sobrelotados, bem como auxiliar na organização da circulação pedonal.

7. Espaços de contemplação

Os espaços públicos podem nem sempre ser espaços ao ar livre, constituindo espaços públicos de acesso condicionado, como é o caso dos mercados, pelo que os autores argumentam que também para este tipo de espaços deve ser garantida uma imagem visual interessante.

8. Interação social

Os espaços públicos devem fomentar o convívio entre os utilizadores pelo que, na medida do possível, os locais de lazer e encontro não devem estar muito próximos de áreas com ruídos ou odores desagradáveis que impeçam o processo de socialização.

9. Exercício

Os espaço público deve garantir o acesso a equipamentos desportivos a todos os cidadãos, como forma de incentivo a um estilo de vida menos sedentário e mais saudável.

10. Escala

A cidade e os seus espaços públicos deveram ser construídos tendo em conta a escala Humana, garantindo uma relação equilibrada entre os cidadãos e as infraestruturas.

11. Clima

No ato de projetar o espaço público deve ter-se em conta a localização geográfica no qual este se insere. De facto, em locais dotados de um clima mais extremo, as atividades no exterior tendem a ser limitadas pelo que estes espaços devem relacionar-se com o clima e topografia de forma a criar o maior conforto climático possível.

12. Boa experiencia sensorial

De todos os espaços urbanos, os parques são aqueles que tendem a oferecer um maior leque de estímulos, pelo que deve ser garantida uma boa acessibilidade, bem como pontos de interação com a natureza. Os autores referem ainda que este deve ser munido de um mobiliário urbano cómodo e agradável ao olho humano.

Capítulo III - Levantamento e Análise da área de estudo: *Hornsey Depot*

3.1 Enquadramento Geográfico

O local de intervenção localiza-se na grande área metropolitana de Londres, mais concretamente no concelho de Haringey, freguesia de Hornsey. Esta encontra-se a Norte, na periferia do grande centro, constituindo, em parte, uma zona de dormitório.

Devido à sua localização geográfica, Londres apresenta um clima temperado oceânico, caracterizado pela abundância de chuva ao longo do ano e verões frescos e húmidos. Contudo, os verões londrinos podem apresentar temperaturas mais quentes que o característico, despoletadas pelo efeito urbano - 'ilhas de calor'.

O local de intervenção apresenta uma área aproximada de 2,2 hectares, sendo de destacar a sua proximidade ao *Alexandra Palace* a Norte, à linha férrea a Este e à rua histórica *High Street* a Sul (anexo 3).

3.2 Enquadramento histórico

O povoamento de *Hornsey* foi registado pela primeira vez no período medieval (1202), segundo o nome *Haringeie*. Tem sido sugerido que *Hornsey* teve a sua origem no período saxão, graças a um capitão de salteadores chamado *Hearing*. Ao longo dos tempos, a palavra foi sofrendo várias derivações dando finalmente origem aos nomes da atual freguesia de *Hornsey* e concelho de *Haringey*. (Gover, 1922)

No início do século XIII, o povoamento passou a fazer parte dos campos de caça pertencentes ao Bispo de Londres, campos os quais ficaram conhecidos como *Hornsey Park*, e em 1291, este estabeleceu a igreja de Sta. Maria (ainda existente) no cruzamento das atuais ruas de *High Street* e *Church Lane*, ficando assim o povoamento a ser conhecido como a paróquia de *Hornsey*. Assim, foi estabelecido o feudo de *Hornsey*, que pertenceu ao bispo de Londres até 1868.

Entre 1609 e 1613, foi construído o *New River*, fruto da necessidade de fornecer ao centro de Londres água fresca. Este levou à segmentação do povoamento em três e deu origem a parte do atual limite de intervenção (anexo 4).

Foi durante a era vitoriana (1837-1901) que a vila cresceu significativamente principalmente devido à instalação das linhas de comboio do norte em 1850. Por esta altura, o local de intervenção albergava várias fábricas, sendo de destacar a *Smithfield Refrigerator Works*, que foi demolida do local em 2011.

Em 1859 foi construído o edifício de tratamento de água e respetivo reservatório associados ao *New River*. Até 1879 foram adicionadas 8 estruturas auxiliares no tratamento de água. Em 1995, o edifício de tratamento de água sai de funcionamento e desde então, foi alvo de várias tentativas de regeneração. Em 1888, o concelho estabelece um depósito sanitário no local, constituído por uma lavandaria pública, uma morgue e uma casa mortuária, sendo a estrutura destes dois últimos ainda existente atualmente (anexo 7).

Contudo, foi a partir do período eduardiano (1901-1910) que ocorreu grande parte da edificação sendo que, alguns desses elementos ainda permanecem no local e são parte integrante do Plano de Conservação da *High Street*. Até 1920, a rua principal era caracterizada pela presença de *weatherboard houses* (fig. 4), que são por definição pequenas casas ou lojas sem instalações sanitárias pelo que, em 1920 o tribunal de



Fig. 4 - *Hornsey High Street* em 1890, com vista sobre o local de intervenção (fornecida pela *Hornsey Historical Society*).

Preston's e *Allen's* deu lugar às casas de banho públicas (localizadas atualmente junto ao limite de intervenção com a *High Street*, como representado no anexo 7), como forma de combater esse problema.

Além dos edifícios mencionados anteriormente, o local é agora constituído também pelo centro de testes automóveis e abate a veículos e centro de reciclagem, sobre os quais não me foi possível encontrar informações relativas às suas datas de edificação.

3.3 Envolvente

Dados socioeconómicos

O concelho de Haringey caracteriza-se pelas fortes carências económico-sociais.

Segundo os censos de 2011, Haringey apresenta aproximadamente 255 mil habitantes e um densidade populacional de 86,2 pessoas por hectare. Desses 255 mil, 13 mil habitam a freguesia de Hornsey. Nos últimos 10 anos, a taxa de crescimento foi 16% e 20% respetivamente. O seu nível de carência é deveras preocupante uma vez que, este se apresenta como o 4º mais carenciado do distrito (13º a nível do país) sendo o crime (com um aumento de 2.3% no último ano), os salários e as barreiras à habitação e serviços, as áreas que apresentam maior deficiências. Socialmente, o concelho caracteriza-se por apresentar grupos étnicos distintos sendo que, 63% da população é constituída por grupos étnicos de cor com cidadania britânica.

Carácter da envolvente



Fig. 5 - Imagem panorâmica da *High Street*, representando a tracejado o local de intervenção (retirada de Haringey planning services)

O local situa-se numa zona de usos mistos, sendo marcado pela presença de edifícios industriais de pequena dimensão e algumas habitações. A Sul do local de intervenção encontra-se a *High Street* (Fig. 5) caracterizada pela forte presença de serviços comerciais ao nível do solo e habitações nos pisos superiores. A Este encontra-se a zona ligada à linha do comboio. A nível de áreas verdes emblemáticas destacam-se o *Alexandra Park* a Norte, o *Priory Park* a Sudoeste. Os quarteirões envolventes apresentam um carácter essencialmente residencial com tipologias diversas, pelo que de uma forma geral, se pode afirmar que, a área na qual o objeto de estudo se insere apresenta um carácter predominantemente residencial (anexo 5).

Estrutura viária

O local de intervenção encontra-se inserido numa rede viária bem estruturada, onde a circulação principal é realizada ao longo da *High Street*, *Church Lane* e *Park Road*. As outras vias apresentam um carácter essencialmente residencial, sendo de circulação secundária. A nível do transporte público, o local beneficia da proximidade à linha férrea, linha metropolitana e autocarros. A estação de comboios mais próxima, estação de *Hornsey*, encontra-se a 480m do local, a partir da qual o percurso até ao centro de Londres demora aproximadamente 18 minutos. A estação de metro mais próxima,

estação de *Turnpike Lane*, encontra-se a cerca de 1,13 km, a qual pode ser conectada ao local, a partir do serviço de autocarro (anexo 6).

Estrutura verde

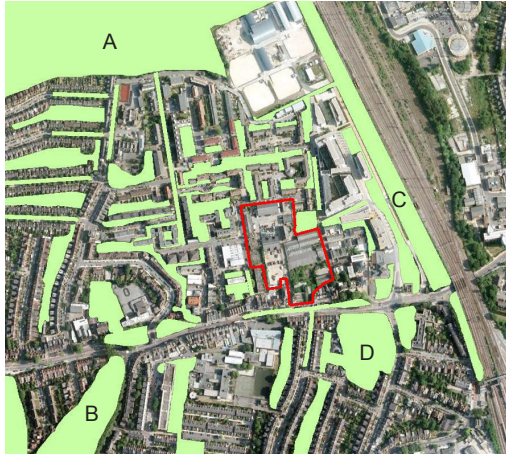


Fig. 6 - Diagrama de estrutura verde (adaptado de Google Earth)

Segundo o levantamento ecológico, o local não apresenta vegetação significativa.

Contudo, na sua envolvente encontram-se alguns constituintes da estrutura verde de elevado valor ecológico e social, entre eles o *Alexandra Park* a 465 metros Norte (representado como A na Fig. 6), o *Priory Park* a 355 metros (representado como B), a zona ribeirinha de *New River* a 190 metros (representado como C) e o Jardim da paróquia de *St. Mary* a 175 metros (representado como

D). Além dos parques e jardins mencionados, a estrutura verde é maioritariamente composta por logradouros, áreas verdes de enquadramento às habitações e ruas arborizadas.

3.4 Local de intervenção

Situação existente e acessos



Fig. 7 - Diagrama indicativo da circulação (adaptado do Google Earth)

Atualmente a área integra o centro de testes automóvel e abate a veículos e centro de reciclagem, ambos ainda em funcionamento, e por alguns edifícios abandonados como residências, edifício antigo da morgue (em utilização pelo centro referido), edifício antigo do tribunal e antigo edifício dos banhos públicos. (anexo 7)

Apesar do local ser delimitado a Oeste pela *Myddelton Road*, a Norte pela *Miles Road*, a Este pela *Cross Lane* e a sul pela *High Street*, o acesso ao local de intervenção é apenas possível a partir desta última, constituindo este acesso, uma rua carácter privado mas de acesso público, tal como a *Myddelton Road* e a *Cross Lane* (representadas a tracejado na fig. 7).

Modelação do terreno e hidrografia

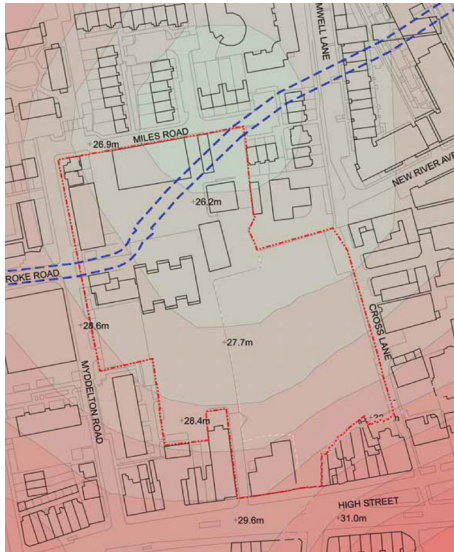


Fig. 8 - Diagrama indicativo da forma do terreno e linhas de água (retirado de *Haringey planning services*)

A morfologia do terreno apresenta uma forma circular, com a cota mais baixa junto ao limite de intervenção nordeste, como representado na figura 8. A cor mais clara representa a área mais baixa e a cor mais escura a área mais alta, sendo que a diferença altimétrica não é superior a 5 metros. A partir do limite Norte, a inclinação do terreno aumenta em direção ao *Alexandra Palace* e a partir do limite Sul a inclinação do terreno aumenta em direção a *Hillfield Avenue*, pelo que poder-se-á dizer que o local se encontra localizado num ponto baixo relativamente à envolvente. O ribeiro *Moselle* (representado a azul na fig. 8), encanado em 1826,

atravessa o local correndo de Oeste para Este e apresenta uma profundidade de cerca de 3 metros (anexo 8).

Ecologia



Fig. 9 - Videoeiro indicado como T7 no levantamento em anexo (fornecida pela empresa realizadora do levantamento)

De uma forma geral, a avaliação emitida pelo relatório ecológico advoga que a área de intervenção é um local carenciado em termos de biodiversidade, sendo que a quantidade de elementos faunísticos e florísticos identificados não são significativos.

A nível da flora, na área de intervenção foram identificadas algumas espécies de Plátanos, Videoeiros, Cerejeira e Freixo, as quais foram classificadas segundo categorias, de acordo com a sua qualidade (ver anexos 9-11).

A nível da fauna, foram identificadas algumas espécies de Morcegos, invertebrados e aves, tendo sido identificado na área, elementos indicativos de nidificação do Rabirruivo-preto, espécie protegida pelo conselho de *Haringey* pelo que, qualquer novo

empreendimento urbano deve providenciar meios para proteger e potenciar um habitat propício ao seu desenvolvimento.

3.5 Enquadramento Legal

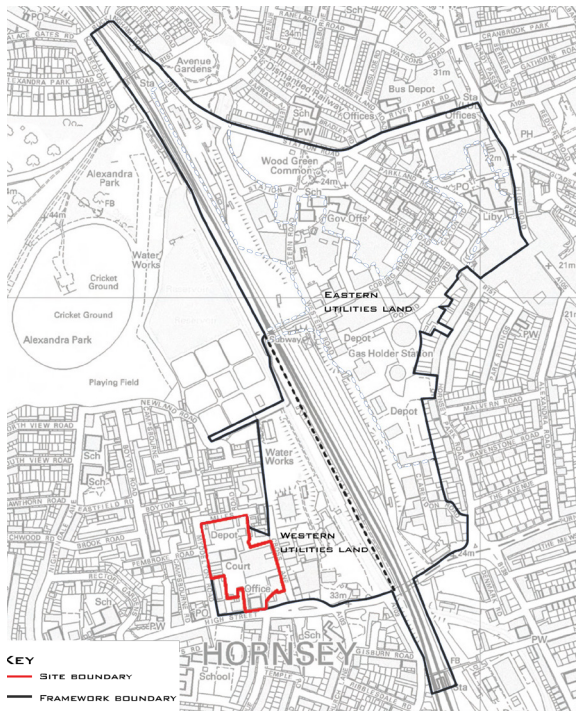


Fig. 10 - Diagrama indicativo da área de aplicação do *HaringeyHeartlandsDevelopment Framework* e local de intervenção.

O Plano Diretor Municipal de Londres identifica a área na qual o local se insere como uma área a ser intensificada. Neste sentido, o Plano de Urbanização de Haringey, (fig. 10), (*Haringey Heartlands Development Framework*) especifica parâmetros a serem cumpridos num eventual empreendimento urbano. Entre outros pontos, o local é identificado como uma zona de utilização mista, onde área de habitação deve perfazer uma densidade de entre 80-120 habitações por hectare e a superfície comercial perfazer uma área não superior a 2500m². Relativamente à habitação, estas devem ser na sua maioria multifamiliares e relativamente à superfície

comercial esta deve ser posicionada de forma a maximizar a sua visibilidade a partir da *High Street*. A concretização do projeto está sujeita a alguns pré-requisitos, exigidos pelo concelho e pelo distrito, sendo o principal, a reconversão do local degradado numa zona habitacional de uso misto. No plano de urbanização são especificadas as metas a cumprir nomeadamente:

- Habitações com diferentes tipologias e ocupações;
- Incorporação de cerca de 3250m² de superfície comercial e parque de estacionamento inerente;
- Otimização do espaço público resultante e seu uso;
- Desenvolver uma proposta de desenho urbano de alta qualidade que defina estrategicamente novos pontos de acesso ao local e tenha em conta o contexto e carácter da envolvente, bem como princípios de segurança pública;
- Na proposta de qualificação urbana deve ser clara a diferença entre os espaços públicos e os privados, devendo estes ter tratamentos diferentes;
- O acesso ao local a partir da *High Street* deve estabelecer uma relação agradável entre peões e veículos motorizados;
- Maximizar a visibilidade da superfície comercial a partir da *High Street*.



É ainda passível de referir que, o local se enquadra na proximidade de algumas áreas de conservação (fig. 11), chegando mesmo parte da área Sul a estar incluída na área de conservação da *High Street*. Neste sentido, no desenvolvimento da proposta deverá ter-se em conta o impacto que esta poderá ter quando visível a partir da rua histórica.

- Área de conservação de *Hornsey High Street*
- Área de conservação de *Hillfield*
- Áreas de conservação de *Hornsey Water Works* e *Filter Beds*
- Locally listed buildings
- Grade II Listed Buildings

Fig. 11 - Mapa indicativo das áreas de conservação envolventes (retirado de *Haringey planning services*).

Capítulo IV - Síntese

4.1 Carácter do Lugar

Apesar de antecedido por um carácter industrial, e atualmente possuir alguns serviços em instalações degradadas (que iram ser relocados) o lugar caracteriza-se fundamentalmente por ser um espaço expectante, desprovido de valores físicos ou ecológicos de grande relevância, enquadrado por áreas de carácter fortemente residencial e bem posicionado relativamente as acessibilidade de transporte.

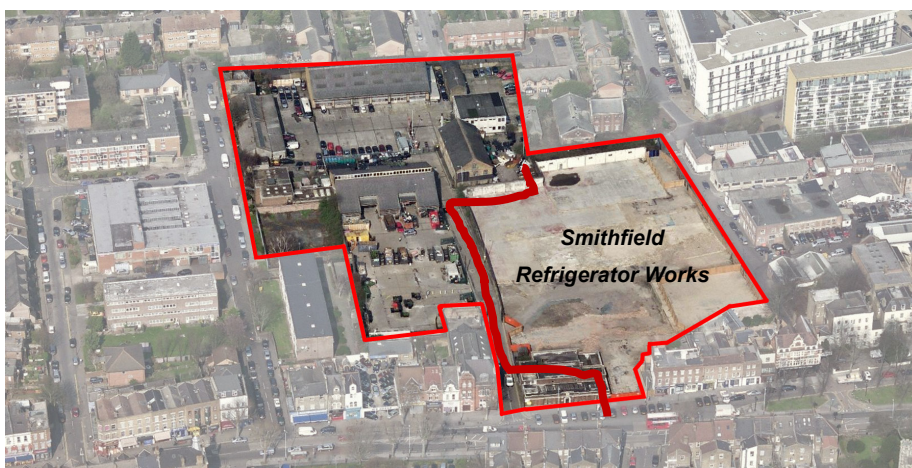


Fig. 12 - Local de intervenção com indicação do antigo uso industrial (adaptado do *Google Earth*)

4.2 Oportunidades e Constrangimentos

Quadro 1 - Oportunidades e constrangimentos

Oportunidades	Constrangimentos
Proximidade aos parques urbanos	<i>High street</i> constitui o único ponto de acesso adequado para veículos de carga e afluência esperada para o hipermercado
Aumentar a permeabilidade pedonal	O ângulo de visão sobre o local a partir da <i>High Street</i> deve maximizar a visibilidade do hipermercado
Desenvolvimento de uma proposta de raiz	O parque de estacionamento deve ser visível não podendo ser subterrâneo ou mitigado
Promoção da qualidade ecológica e ambiental	Ribeiro Moselle encanado
Criar um novo carácter de lugar	Orçamento

Capítulo V - Proposta para *Hornsey Depot*

5.1 Contexto

A presente proposta de intervenção paisagística surge no seguimento de um estímulo do concelho para regenerar os espaços urbanos denominados como *Brownfields*, de forma a reaproveitar solos urbanizados, promovendo mais habitações, serviços e equipamentos, dinâmica económica, emprego e qualificação do espaço público.

Neste sentido, a proposta apresentada espacializa estratégias, tendo em mente os fundamentos da regeneração urbana mencionados no capítulo II, dando especial ênfase à componente da qualidade física e ambiental do espaço público bem como as problemáticas sociais. Assim, os espaços desenhados pretendem otimizar o espaço em relação ao utilizador, proporcionando um ambiente funcional, duradouro, agradável e seguro para os utilizadores, criando oportunidades de recreio ativo e estadia ao sol e à sombra.

No Plano Geral (anexo 13) apresenta-se e desenvolve-se uma composição espacial assente numa modelação do terreno, associada à rede de circulação e complementada por uma estrutura verde, composta essencialmente pelos estratos arbóreo caducifólio e arbustivo (Fig. 13). A rede de circulação tem em conta os atravessamentos necessários

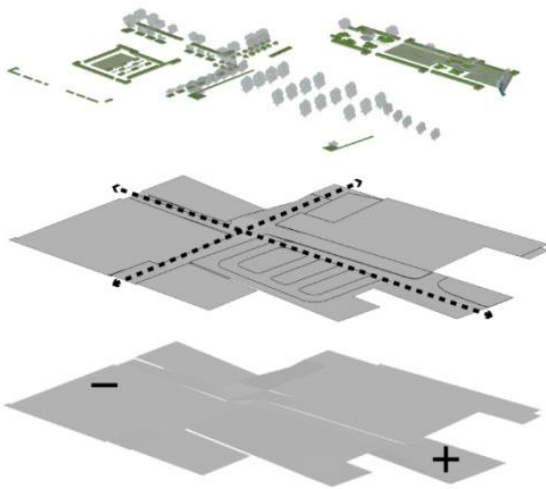


Fig. 14 - Diagrama conceptual

e, juntamente com a estrutura verde, visa a ligação aos pontos relevantes da envolvente, criando eixos verdes urbanos de ligação. O terreno foi modelado de forma garantir uma circulação fluída e transições suaves (anexo 15).

O esquema providência uma paisagem convidativa, acolhedora e envolvente para todas as crianças e jovens da comunidade, de acordo com a política do concelho em vigor sobre espaços abertos e biodiversidade. Dentro da esfera pública

foram providenciados equipamentos de lazer, que em conjunto com a estrutura verde, estimulam o desenvolvimento senso-motor e aumentam a vivência experiencial do



Fig. 13 - Exemplo de prato de oscilação (fornecida pelo atelier)

espaço. Assim, incluíram-se equipamentos como, pratos de oscilação (Fig. 14), esculturas em forma de animais ao longo do percurso pedonal E-O (representado com o nº5 no plano geral), e ainda uma zona de desporto *outdoor*, destinada não só ao recreio juvenil mas também para o recreio de jovens adultos (representado com o nº6 no plano geral).

A nível da **estratégia arquitetónica**, a proposta é composta por quatro blocos habitacionais, cujas tipologias garantem uma oferta habitacional para as diversas condições socioeconómicas (anexo 12), promovendo assim a inserção social e respondendo às problemáticas apontadas na análise e pelo concelho. Houve também um

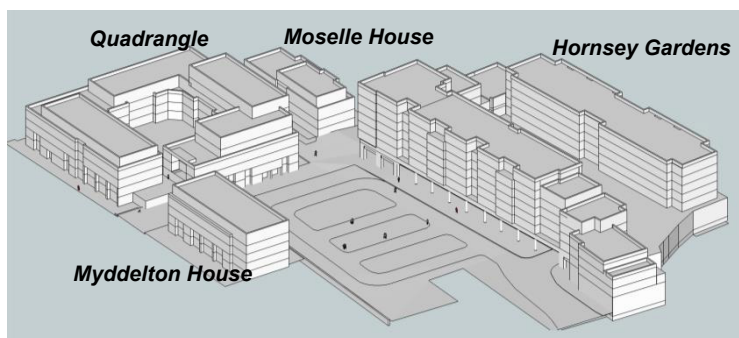


Fig. 15 - Volumetria do edificado

cuidado relativamente aos materiais de revestimento utilizados nos edifícios de forma a que, o aspeto global da proposta fosse de encontro ao carácter da *High Street*.

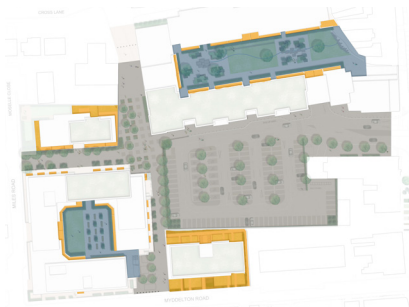


Fig. 16 - Diagrama de tipologias espaços

Para uma melhor compreensão e explanação do trabalho, a área de intervenção foi organizada segundo **espaços públicos** (a cinzento na Fig. 16), **espaços comunitários**, que se caracterizam por serem utilizados somente pelos residentes (a azul na Fig. 16), e **espaços privados** (a cor-de-laranja na Fig. 16).

5.2 Espaço público

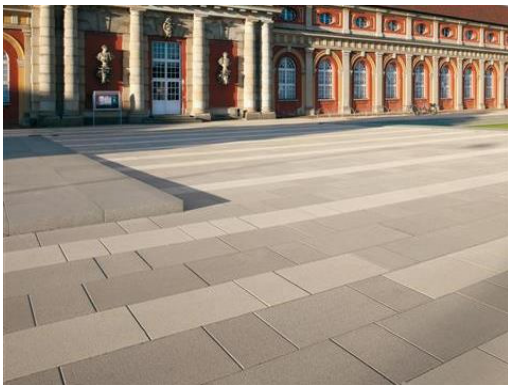


Fig. 17 - Exemplo de pavimento (retirado de <http://www.klostermann-beton.de/planer-gestalter/beton-produkte/grossformatplatten/sca-da/scada-ferro/>)

De forma a criar um espaço mais atrativo, uno, funcional e confortável, em termos de pavimento, optou-se pela utilização de um mesmo tipo de material ao longo de toda a esfera pública, nomeadamente as lajetas de betão, as quais serão aplicadas em diferentes tonalidades, dimensões e orientações, despertando assim o interesse e atenção de todos os utilizadores da via pública.

Em termos de espessura, as lajetas serão adequadas ao tipo de circulação, evitando que estas partam pelo uso indevido, e não necessitem de ações de manutenção regulares. Assim, terão 160mm aquando da circulação de veículos de carga, 120mm aquando da circulação de automóveis ligeiros e 80mm no caso de circulação pedonal (anexo 17). Na superfície das lajetas, são aplicados a jacto grãos de pedra natural, com a tonalidade pretendida, e aplicada uma camada protetora contra os efeitos dos raios ultravioleta, aumentando a aderência e a durabilidade do pavimento. É ainda passível de referir que, o tipo de pavimento escolhido apresenta uma rede de ligação entre lajetas que reforça a estabilidade entre elas, especialmente importante quando aplicadas em ângulos.

Vias de Circulação

A rede de circulação foi desenvolvida no sentido de promover a ligação aos pontos relevantes da envolvente, garantindo a permeabilidade pedonal e o acesso à superfície comercial, adequado para os clientes e para os serviços de entregas de mercadorias, maximizando a sua visibilidade a partir da *High Street* (anexo 22), como mencionado nos pré-requisitos do capítulo I. Dado tratar-se de um projeto de carácter residencial, foi dada

prioridade à circulação pedonal. Assim rebaixaram-se os lancis, colocando a circulação pedonal ao nível da circulação automóvel, e introduziram-se postes divisores de circulação quando necessário.

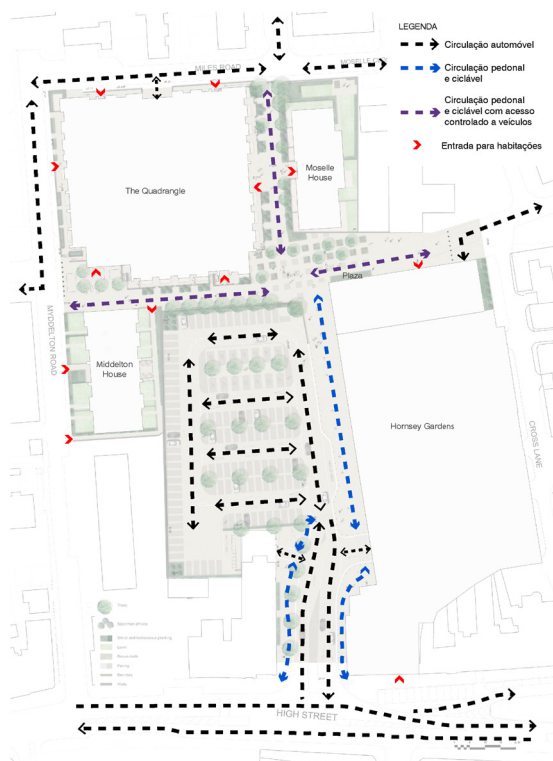


Fig. 18 - Diagrama de circulação

Neste sentido, desenvolveram-se 3 tipologias de circulação, como representadas na figura 19. A circulação automóvel, a circulação pedonal e a circulação pedonal de acesso controlado, nas quais poderão circular veículos de emergência eventuais e veículos de recolha de lixo, com uma frequência semanal.

Ao longo das vias pedonais, representados com os números 4 e 5 no plano geral, foram dispersos vários elementos vegetais, mobiliário urbano e equipamento de estímulo à atividade física, de forma a obter uma via funcional, atrativa e agradável para os utilizadores (anexo 22), que podem tanto ser utilizadas como zonas de recreio ativo, ou

como zonas de estadia e contemplação, podendo-se dizer que a zona de estadia da via 5 poderá gerar um efeito soció-fugo.

A nível da vegetação foi introduzido um alinhamento de Liquidâmbar, *Liquidambar styraciflua*, na entrada para o local (marcada como o nº 1 no plano geral), de forma a criar a sensação de chegada ao parque de estacionamento e que, ao mesmo tempo, enquadra a sua visibilidade a partir da rua principal. Esta árvore de grande porte, adapta-se bem ao meio urbano e apresenta um interesse positivo todo o ano, quer pela sua forma elegante, cor sazonal e oportunidades de sombra no verão, quer pela harmonia com os edifícios envolventes. Ao longo destas vias pedonais supracitadas, e como enquadramento às habitação ao nível da rua, selecionou-se uma mistura de vegetação nativa e exótica, cujas características permitam aumentar o valor ecológico e valorizar o interesse visual ao longo do ano. Assim, a nível arbóreo optou-se por árvores como o Liriodendro, (*Liriodendron tulipifera*) pela sua forma, cor alaranjada no outono e flores características, e pela Tília-de-folhas-pequenas (*Tilia cordata* 'Greenspire'), a qual apresenta uma copa mais estreita, comparativamente com outras variedades, e em forma piramidal, adequando-se assim melhor ao ambiente urbano, também pela sua menor

exigência a nível de manutenção. Assim, esta espécie permite a mitigação do parque de estacionamento para quem circula na via pedonal, sendo que no inverno garantem a permeabilidade solar e apresentam uma composição interessante juntamente com o muro decorativo proposto (anexo 16).



Fig. 19 - Exemplo de Rhus (fornecida pelo atelier)

A nível de arbustos pretende-se a utilização de espécies como a Aveleira (*Corylus avellana*), o Sumagre (*Rhus* sp.) e Piracanta (*Pyracantha* sp.) e a nível de plantas de revestimento de solo o Botão-azul, (*Ceanothus thyrsiflorus*) e a Madressilva (*Lonicera* sp.)

Parque de estacionamento



Fig. 20 - Parque de estacionamento

Seguindo as indicações da cadeia de hipermercados foram criados 114 lugares de estacionamento. No seguimento do referido anteriormente relativamente à uniformidade do pavimento, nesta área foram aplicadas lajetas de betão em tonalidades contrastantes, à semelhança da figura 20, de forma a marcar claramente o lugar de estacionamento, cujas dimensões são 4.8m comprimento x 2.48m largura (anexo 18-20). Assim cada lugar de estacionamento será na sua totalidade marcado por uma só cor evitando ao máximo o uso de linhas transitórias pintadas sobre o pavimento exceto nos casos onde a geometria das lajetas não permita o uso desta estratégia. Em termos de largura cada lugar terá uma cor com a dimensão de 1.84m e 0.64m com outra cor, ajudando

desta forma os condutores a melhor centrar os veículos no lugar e também advertindo para o espaço compartilhado entre lugares. O passeio localizado a Este do parque de

estacionamento encontra-se ao mesmo nível que as vias de circulação e a sua circulação pedonal exclusiva será garantida por postes de trânsito.



Fig. 21 - Corte ilustrativo A - A' do parque de estacionamento

Plaza



Fig. 22 - Plaza

Na zona de confluência de circulação emergente entre edifícios foi criada uma praça de enquadramento de suporte aos residentes e utilizadores do ginásio proposto (anexo 14). Esta segue uma organização espacial ortogonal, sob a forma de módulos quadrangulares, os

quais foram dispostos de forma a garantir as melhores vistas e interação com os edifícios envolventes (fig. 24).

Este módulos assumem 3 tipologias diferentes, zonas de plantação *per se*, zonas de

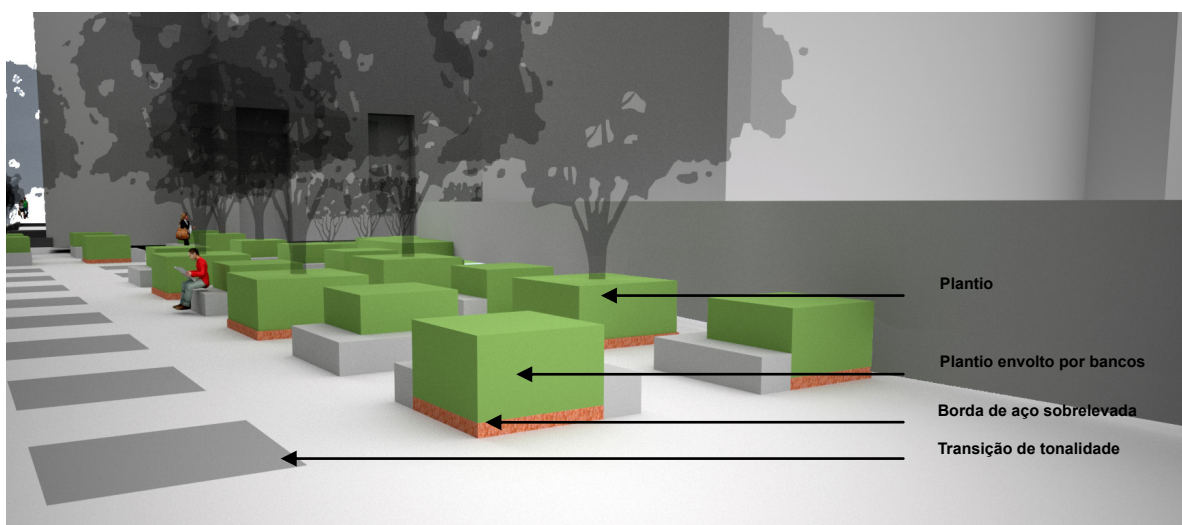


Fig. 23 - Vista ilustrativa da Plaza

plantação envoltas por bancos ou zonas de mudança de tonalidade no pavimento, sendo desta forma possível introduzir diversidade no espaço mantendo uma mesma configuração espacial. Cada um dos módulos apresenta uma área de 4 m² e estão espaço entre si por 1,8 de distância. As zonas de plantação serão envoltas por uma borda de aço cortén sobre-elevado cerca de 10-20cm, de forma a proteger as áreas de plantio de possíveis comportamentos antissociais que possam danificar os plantios. Fruto da necessidade de garantir a circulação de carros de recolha de resíduos urbanos (uma vez por semana) e eventuais veículos de emergência, introduziram-se os módulos de tonalidade diferente do restante pavimento. Desta forma, criou-se a ideia de um espaço uno e contínuo com a garantia de circulação de veículos, embora possa ser utilizado com área de recreio ativo.



Fig. 24 - Corte ilustrativo B-B' da Plaza

Ao longo desta área e entre módulos será também disposto algum equipamento de recreio infantil informal, tornando assim possível criar um espaço atrativo para crianças e adultos, onde os adultos podem usufruir de um espaço esteticamente agradável e climaticamente protegido enquanto supervisionam os mais novos, os quais poderão brincar entre as zonas de plantação ou só pavimento de uma forma segura, uma vez que o acesso veicular é controlado por postes de trânsito.

A nível da vegetação, nesta área pretende-se de a utilização de uma paleta de espécies que garantam cores e texturas contrastantes, uma fragância agradável, permeabilidade visual e zonas de sombra. Assim optou-se por espécies como o Videoeiro-branco (*Betula alba*), a Aveleira (*Corylus avellana*) ou outro arbusto multicaule, a Rosa (*Rosa* sp.), a Hortênsia (*Hydrangea* asp.) a Pervinca-maior (*Vinca major*) e o Tojo (*Ulex* sp.), entre outros.

5.3 Espaços comunitários

Quadrangle garden

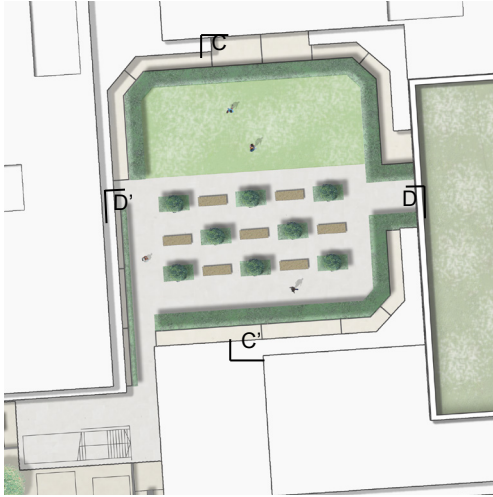


Fig. 25 - *Quadrangle garden*

Este terraço ajardinado encontra-se no primeiro piso do edifício *Quadrangle*, o qual é acessível aos moradores, diretamente a partir da via nº 5, através de escadas exteriores, caso os moradores estejam a chegar às habitações, ou a partir do interior do bloco habitacional, caso os moradores já se encontrem dentro do lar. A organização espacial é constituída por vários elementos, entre eles o relvado, as zonas de plantação e os bancos, os quais foram dispostos de forma a obter um traçado legível e orientados

de forma a tirar o maior proveito possível da exposição solar ao longo do dia, criando desta forma um ambiente apelativo, com oportunidades de recreio passivo e ativo informal, como saltar a corda, jogar futebol ou simplesmente sentar, correr ou andar. Dos 800m² de área total, 650m² providenciam oportunidades de jogo, entre bancos e plantio, cumprindo os 550m² recomendados pela GLA (*Greater London Authority*).



Fig. 26 - Corte ilustrativo C - C'



Fig. 27 - Corte ilustrativo D - D'

A nível da vegetação, importa referir que, dado tratar-se de uma superfície ajardinada pode haver alguns constrangimentos a nível da disponibilidade de solo, influenciando o tipo de vegetação. Neste caso prevê-se a disponibilidade de uma caixa de solo com cerca de 90 cm de profundidade, importando referenciar que o desenho de espaço poderá ser alvo de alterações numa fase futura devido a este constrangimento. Assim para este espaço, prevê-se a utilização de espécies singulares de arbustos multicaule como a Amelanchier (*Amelanchier* sp.) e o Hamamélis (*Hamamelis* sp.), criando uma elegância e expressão vertical, juntamente com espécies arbustivas de pequeno porte, dando ênfase a aromáticas e espécies com floração colorida. Ao nível do terraço encontram-se alguns pátios de usufruto privado, voltados para o interior, pelo que se sugere a introdução de sebes de Teixo (*Taxus* sp.) ou Buxo (*Buxus* sp.), como forma de garantir um pouco de privacidade.

Hornsey garden



Fig. 28 - *Hornsey garden*

Este terraço ajardinado encontra-se maioritariamente sobre a área da superfície comercial, e visto que esta apresenta altura dupla, pode-se considerar que o terraço se encontra no segundo piso do edifício *Hornsey Gardens*, o qual é acessível aos moradores, diretamente a partir da *High Street* ou através de uma entrada localizada próximo da *Plaza* (figura 18). A organização espacial é constituída por vários elementos, entre eles, zonas de plantio, bancos, lajes de pedra e uma linha de água que atravessa grande parte da área. Ao longo da linha de água designaram-se lugares de estadia e recreio, uns mais recatados e outros mais expostos. Em alguns pontos designaram-se a utilização de grandes lajes de pedra retangulares sobrepostas entre si, à imagem do representado na figura 29, criando oportunidades de recreio para os mais novos e também interesse escultórico. Inspirado por estes elementos e à volta destes designaram-se áreas de plantação cúbicas que pretendem providenciar interesse sazonal. Umas apresentam-se em blocos compostos por sebes de arbustos perenes



Fig. 29 - Exemplar de lajes de pedra (fornecidas pelo atelier)



Fig. 30 - Exemplo de composição vegetal (fornecida pelo atelier)

podados, como o Buxo (*Buxus* sp.) ou o Teixo (*Taxus* sp.) e outros compostos por vegetação arbustiva aromática e florida como o Alecrim (*Rosmarinus* sp.), a Sálvia (*Salvia* sp.), a *Sarcococca confusa* e *Calamintha nepetoides*, criando assim zonas mais recatadas e uma imagem geral mais atraente, à semelhança da figura 30. Intercaladas com esta áreas encontram-se zonas relvadas que pela sua dimensão e organização permitem a prática de exercício mais ativo como correr e jogar à bola ou também simplesmente descanso ou um picnic. Com uma área aproximada de 2200m², a oportunidade de jogo é providenciada pela interação entre o elemento de água, sobreposição de lajes, plantio e *stepping stones*, excedendo o recomendado de 120m² para habitação com esta tipologia. Árvores e arbustos multicaule de médio porte foram introduzidos de um forma esparsa, como a Amelanchier (*Amelanchier* sp.) e o Hamamélis (*Hamamelis* sp.), com o intuito de quebrar um pouco o ritmo das altas fachadas e criar algum interesse vertical.

À semelhança do terraço anterior, importa referir que dado tratar-se de uma superfície ajardinada, pode haver alguns constrangimentos a nível da disponibilidade de solo (cerca de 1m de profundidade de caixa de solo), podendo futuramente influenciar o desenho do espaço, bem como a tipologia de vegetação, e ainda, neste caso em específico, existem algumas limitações respeitantes ao suporte de peso por parte do edifício. Mais ainda, os residentes deste bloco cujas habitações estão ao nível do terraço comum, possuem pátios voltados para o interior, pelo que também se utilizou como estratégia, o enquadramento destas áreas com sebes compostas por arbustos de forma a garantir uma maior privacidade.



Fig. 31 - Corte ilustrativo E - E'

5.4 Espaços privados

O projeto apresentado contempla espaços exteriores privados sob a forma de pátios ou logradouros, de forma a oferecer uma maior diversidade de espaços aos residentes desta urbanização, como é o caso dos pátios ao longo das vias pedonais (representadas por 4 e 5 no plano geral) e os logradouros associados às moradias da *Myddleton House*. Assim, no caso da proximidade dos pátios com a rua, tornou-se necessário utilizar uma estratégia de defesa da privacidade, pelo que foram introduzidas faixas de arbustos de revestimento de solo, no mínimo com 50 cm de altura, sob arbustos perenes multicaule de porte médio (cujas espécies foram referenciadas no subcapítulo do espaço público), garantindo desta forma um pouco mais de privacidade para as habitações, melhorando-se ao mesmo tempo a qualidade cénica do percurso pedonal.

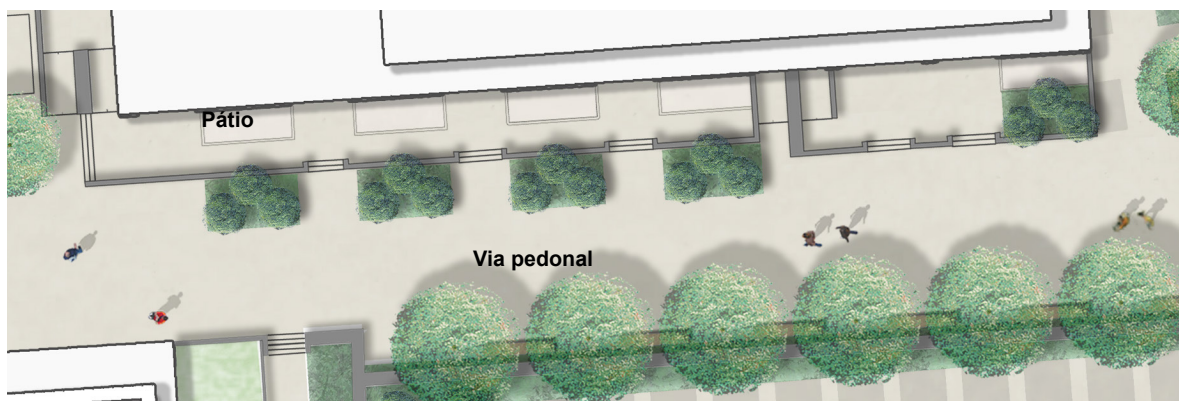


Fig. 32 - Extrato da via pedonal representada como nº 5

5.5 *Brown Roofs*

Do ponto de vista ecológico, a proposta de arquitetura paisagista apresentada melhora de uma forma significativa a área de intervenção, pela criação de uma nova estrutura verde urbana.

Além de vegetação proposta para a esfera pública e para terraços ajardinados, foram também propostos *Brown Roofs* nos telhados dos edifícios, de forma a promover a biodiversidade e criar um habitat propício para a nidificação do Rabirruivo-preto, ave apontada como a proteger pela freguesia.



Fig. 33 - Diagrama dos *Brown roofs*

Na sua totalidade compreende uma área de cerca de 1900 m², mais cerca de 1000m² do que existia anteriormente, aquando da demolição da indústria *Smithfield Refrigerator Works*. Neste sentido, deve ser recolhido solo suficiente no local, aquando do início dos trabalhos, e espalhado ao longo dos telhados, de forma a potenciar o crescimento espontâneo da vegetação que possa constituir o banco de sementes de solo, podendo este ser misturado como gravilhas, cascalho ou tijolo moído. A intenção é estimular o desenvolvimento natural de um ecossistema e somente se o crescimento espontâneo não ocorrer deve realizar-se uma

sementeira em densidades pequenas.

Assim pretende-se a criação de um habitat resguardado da interação humana que, além de servir de abrigo para as aves, também aumenta a área verde e biodiversidade dentro do espaço urbano, ajuda a reduzir o efeito urbano 'Ilhas de calor' e contribui significativamente para a sustentabilidade.

Capítulo VI - Considerações finais

O trabalho aqui desenvolvido permitiu-me melhor compreender os passos e o desenvolvimento de um projeto com base na regeneração urbana.

A nível dos fatores económicos, a política de desenvolvimento urbano teve um papel de incentivo, tornando possível o desenvolvimento deste empreendimento pelas parcerias que se estabeleceram. Assim, o *input* económico inicial vai dar origem a uma nova imagem do local, marcada pela qualidade habitacional, do espaço público e do ambiente, gerando uma melhor qualidade de vida para os habitantes.

A nível de emprego e formação, novos postos de trabalho serão gerados, não só pela superfície comercial (que pretende contratar na sua maioria habitantes do concelho) e pelo ginásio anexo, mas também durante todas as fases projetuais, desde o planeamento à execução e desde o arquiteto ao operário.

Do ponto de vista sociocomunitário, a proposta foi sujeita a apreciação pública em várias pontas da fase de planeamento, não só *on-line* mas também pessoalmente, tendo as sugestões do público sido acolhidas e incorporadas no desenho da proposta, quando relevantes, tendo havido um *feedback* bastante positivo relativamente à intervenção sobre o espaço público. A proposta garante a possibilidade de compra ou arrendamento das habitações aos vários estratos sociais, poderios económicos e tipos de famílias, habitações essas que não apresentam grande diferenciação em termos da qualidade dos materiais utilizados, apesar de os regimes de habitação estarem pré-definidos para uma dada localização. Contudo, a volumetria dos edifícios constitui uma ameaça à qualidade dos espaços públicos pelo ensombramento excessivo que provoca, que é intensificado pela localização geográfica. Tal provavelmente acontece devido à necessidade de gerar um maior lucro possível, tendo-se densificado a área de forma excessiva. Em suma, o projeto apresenta um impacto positivo primando pela diversidade de espaços, melhoria do ambiente e qualidade de vida.

A cidade moderna deve destacar-se dos blocos urbanos à escala dos índices de estacionamento, evitar edifícios que representem a combinação dos egos do cliente e dos arquitetos e não vender o espaço público como uma ferramenta de gentrificação.

(Wall & Waterman, 2010)

Capítulo VII - Bibliografia

- Abel, P. (2013). *Cidade dentro da cidade: Revitalização de um quarteirão como forma de devolver a cidade à comunidade*. Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa: Faculdade de Arquitectura.
- Borja, J., & Muxi, Z. (2001). *El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía*. Barcelona: Electra.
- Beswick, C. & Tsenkova, S. Chapter 2: Overview of urban regeneration policies.
Disponível em
http://www.ucalgary.ca/ev/designresearch/projects/2001/Urban_Regeneration/chapter2.pdf
- Edgar, B., & Taylor, J. (2000). Part 2 - Major Themes and Topics: Housing. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: a handbook* (pp. 153-176). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Fernandes, A. (2012). *Metodologias de avaliação do espaço público*. Porto: Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.
- Fernandes, I. (2012). *Requalificação do Espaço Público Urbano: Caso de Estudo - Bairro Olival*. Lisboa: Dissertação de Mestrado: Instituto Superior de Agronomia. Universidade Técnica de Lisboa.
- Francisco, M. (2005). Espaço Público Urbano: oportunidade de identidade urbana participada. *X Colóquio Ibérico de Geografia*. Évora: Associação Portuguesa de Geógrafos.
- Gehl, J., & Gemzoe, L. (2002). *Novos espaços Urbanos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SA.
- Gehl, J., Gemzøe, L., Kirknæs, S., & SØndergeerd, B. (2006). *New City Life*. Dinamarca: Danish Architectural Press. Disponível em <http://www.archdaily.com.br/br/01-115308/12-criterios-para-determinar-um-bom-espaco-publico>
- Gibson, M., & Kocabaş, A. (2001). Sustainable Regeneration - Challenge and response. *International Urban Design Meeting*. Londres.
- Goksin, & Muderrisoglu. (2005). Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy. *Making Space for the Creative Economy* (pp. 1-14). Espanha: ISOCARP.

- Goksin, & Muderrisoglu. (2005). Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy. *41st ISoCaRP Congress 2005*, (pp. 1-14).
- Gover, J. (1922). *The Place Names of Middlesex*. Reino Unido: University Press.
- Jacobs, B., & Dutton, C. (2000). Chapter 2 - Major Themes and Topics: Social and community issues. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: a handbook* (pp. 103-128). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Jeffrey, P., & Pounder, J. (2000). Part 2 - Major Themes and Topics: Physical and environmental aspects. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: a handbook* (pp. 86-108). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Lowe, J. (2003). *37-53 Hornsey High Street, London Borough of Haringey*. Londres: Thames Valley Archaeological Services Ltd.
- Lynch, K. (2008). *A imagem da cidade*. Lisboa: Edições 70.
- Mertens, M., & Moughtin, C. (2003). *Urban Design: Street and Square*. Oxford: Elsevier Ltd.
- Moreira, G. (2007). *Requalificação Urbana – Alguns Conceitos Básicos*. Lisboa: Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa (Revista Artitextos nº 5).
- Noon, D., Smith-Canham, J., & Eagland, M. (2000). Part 2 - Major Themes and Topics: Economic Regeneration and Funding. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban regeneration: a handbook* (pp. 61-85). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Roberts, P. (2000). Part 1 - The Context of Urban Regeneration: The evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: a handbook* (pp. 9-36). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: a handbook*. Londres: SAGE Publications Ltd.
- Serdoura, F. (2007). As dimensões do espaço urbano público. *Artitextos*, pp. pp. 149-156.
- Wall, E., & Waterman, T. (2010). *Basics Landscape Architecture: Urban Design*. Suíça: AVA Book.

Webgrafia

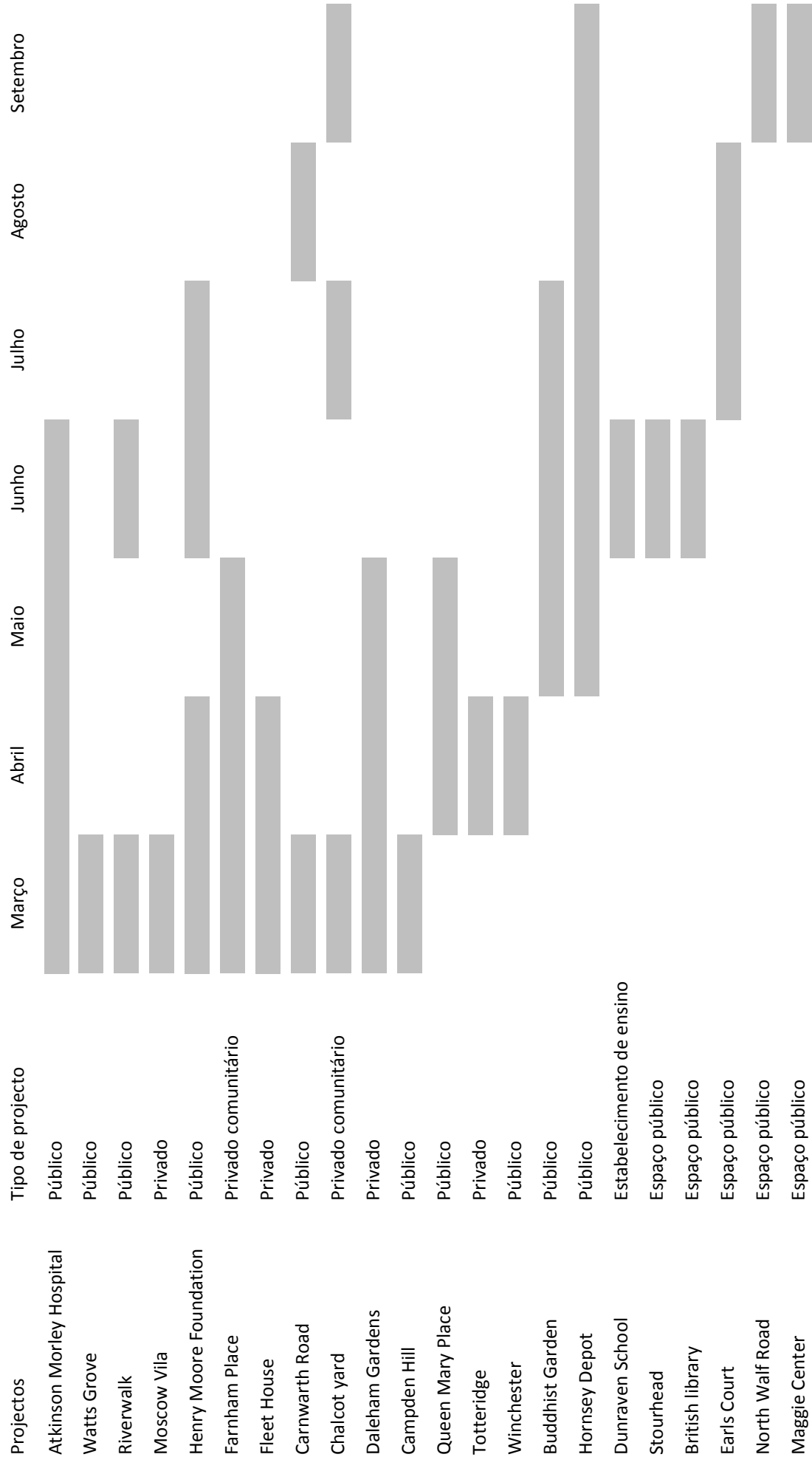
- <http://hornseyhistorical.org.uk/w/index.php/about-us/9-about-us/22-hornsey>
- <http://www.british-history.ac.uk/report.aspx?compid=22517&strquery=hornsey>
- http://www.haringey.gov.uk/index/council/how_the_council_works/fact_file.htm, consultado em 27 de Maio de 2013
- <http://www.environment-agency.gov.uk/research/library/position/41237.aspx>, consultado em 26 de Maio de 2013
- <http://www.yellowstoneres.com/map.html>, consultado em 26 Maio de 2013
- http://www.haringey.gov.uk/index/council/how_the_council_works/fact_file/wardpro_files.htm, consultado em 26 de Maio de 2013
- http://www.dsdni.gov.uk/index/urcdg-urban_regeneration/programmes_measures/special_measures_focusing_on_belfast_and_londonderry/udg.htm, consultado em 28 de Outubro de 2013
- <http://www.british-history.ac.uk/report.aspx?compid=22516>, consultado em 1 de Novembro de 2013
- <http://www.brownroofs.co.uk/brown-roof-habitats.php>, consultado em 1 de Novembro de 2013
- <http://www.environment-agency.gov.uk/research/library/position/41237.aspx>, consultado em 30 de Maio 2013
- <http://www.sustainablebuild.co.uk/brownfieldsites.html>, consultado em 30 de Maio de 2013
- <http://www.homesandcommunities.co.uk/ourwork/brownfield-and-public-land>, consultado em 30 de Maio 2013
- http://books.google.co.uk/books?hl=pt-PT&lr=&id=oGj9r1clmaMC&oi=fnd&pg=PP2&dq=brownfield+land&ots=iQHNpKngxz&sig=BNvKnN6j7jZDrGKxhNw8C4ca-n0&redir_esc=y#v=onepage&q=brownfield%20land&f=false, consultado em 26 de Maio 2013
- <http://www.planningservices.haringey.gov.uk/portal/servlets/ApplicationSearchServlet?PKID=270227>, consultado em 1 de Outubro 2013

Anexos

Índice de anexos

Anexo 1: Trabalhos realizado em atelier	A
Anexo 2: Evolução da regeneração urbana	B
Anexo 3: Diagramas localização geográfica	C
Anexo 4: Cartas históricas	D
Anexo 5: Carácter da envolvente	E
Anexo 6 : Rede de circulação	F
Anexo 7: Diagrama da situação actual	G
Anexo 8: Diagrama da modelação e hidrografia existente	H
Anexo 9: Levantamento das espécies vegetais	I
Anexo 10: Levantamento de espécies vegetais: descrição das categorias	J
Anexo 11: Levantamento de espécies vegetais: descrição das espécies encontradas	K
Anexo 12: Estratégia arquitectónica	L
PEÇAS TÉCNICAS	
Anexo 13: Plano geral	M
Anexo 14: Plano geral ao nível do solo	N
Anexo 15: Plano indicativo de modelação	O
Anexo 16: Plano indicativo pavimentos equipamentos e estruturas construídas	P
Anexo 17: Plano indicativo de <i>loading requirements</i>	Q
Anexo 18: Plano indicativo do <i>layout</i> do pavimento	R
Anexo 19: Detalhe do pavimento 1	S
Anexo 20: Detalhe do pavimento 2	T
Anexo 21: Plano indicativo das tipologias de vegetação	U
Anexo 22: Modelo Digital	V
Anexo 22: Visualizações	X

Anexo 1 - Lista de projectos desenvolvidos



Anexo 2 - Evolução da regeneração urbana

Period Policy Type	1950's Reconstruction	1960's Revitalisation	1970's Renewal	1980's Redevelopment	1990's Regeneration
Major Strategy and Orientation	Reconstruction and extension of older areas of towns and cities often based on a master plan; suburban growth	Continuation of 1950's theme; suburban and peripheral growth; some early attempts at rehabilitation	Focus on in-situ and neighbourhood schemes; still development at periphery	Many major schemes of development and redevelopment flagship projects; out of town projects	Move towards a more comprehensive form of policy and practice more emphasis on integrated treatments
Major Policies	Town and Country Planning Act of 1944 and the New Towns Act of 1946	Urban Programme (1968)	1977 White Paper: Policy for the Inner Cities - Partnership Programme ; Inner Urban Areas Act (1978)	1989 White Paper: The Future of Development Plans 1989 Planning and Compensation Act Action for Cities Programme · Urban Development Grant (1982) · A special inner-city priority category for Derelict Land Grant (1982) · Garden Festivals (starting in 1984) · City Action Teams (1985) · Task Forces (1986-87) · Urban Regeneration Grant (1987) · City Grant (1988) · Urban Development Corporations (1981) · {Enterprise Zones (1981)}	1990s+ Planning Policy Guidance Notes (PPG's) 1990s+ Regional Policy Guidance Notes (RPG's) · City Challenge (1991) · Single Regeneration Budget (1994) · English Partnerships (1998) 1990 This Common Inheritance 1990 Environmental Protection Act 1997 White Paper: 'Building Partnerships for Prosperity: Sustainable Growth, Competitiveness and Employment in the English Regions' 1998 White Paper: 'Our Competitive Future: Building the Knowledge Driven Economy' 1998 Regional Development Agencies Act · <u>Regional Development</u>
Key Actors and Stakeholders	National and local government; private sector developers and contractors	Move towards a greater balance between public and private sectors	Growing role of private sector and decentralisation of local government	Emphasis on private sector and special agencies; growth of partnerships	Partnerships the dominant approach; devolution of power to the local authority; community empowerment and involvement
Spatial Level of Activity	Emphasis on local and site levels	Regional level and activity emerged	Regional and local levels initially; later more local emphasis	In early 1980's focus on site; later emphasis on local level	Reintroduction of strategic perspective; growth of regional activity
Economic Focus	Public sector investment with some private sector involvement	Continuing from 1950's with growing influence of private investment	Resource constraints in public sector and growth of private investment	Private sector dominant with selective public funds	Greater balance between public, private and voluntary funding
Social Content	Improvement of housing and living standards	Social and welfare improvement	Community based action and greater empowerment	Community self-help with very selective state support	Emphasis on the role of community
Physical Emphasis	Replacement of inner areas and peripheral development	Some continuation from 1950's with parallel rehabilitation of existing areas	More extensive renewal of older urban areas	Major schemes or replacement and new development; 'flagships scheme'	More modest than 1980's; heritage and retention
Environmental Approach	Landscaping and some greening	Selective improvements	Environmental improvement with some innovation	Growth of concern for wider approach to environment	Introduction of broader idea of environmental sustainability

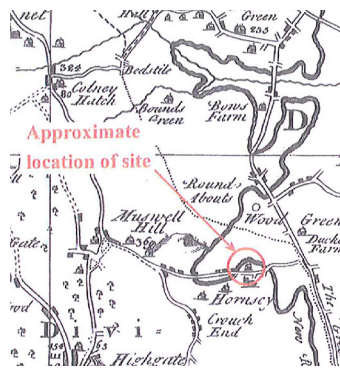
Beswick, C. & Tsenkova, S. Chapter 2: Overview of urban regeneration policies. Pág. 10

Disponível em http://www.ucalgary.ca/ev/designresearch/projects/2001/Urban_Regeneration/chapter2.pdf

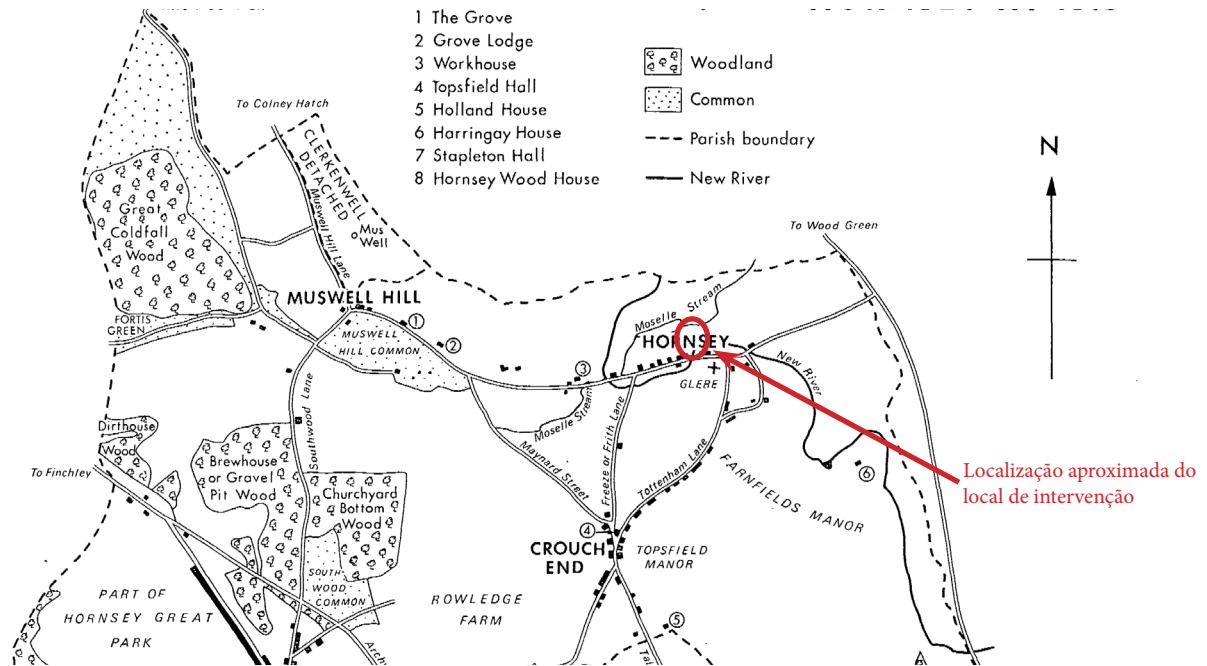
Anexo 3 - Localização geográfica



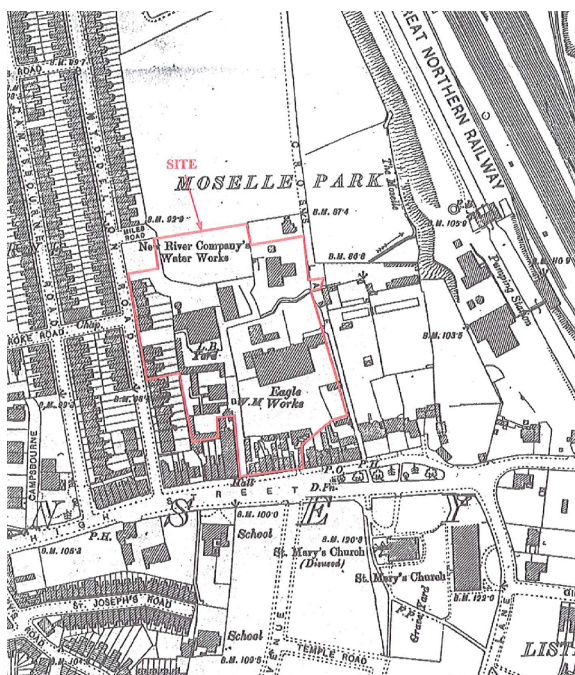
Anexo 4 - Cartas históricas (retiradas de Relatório Arqueológico fornecido ao atelier)



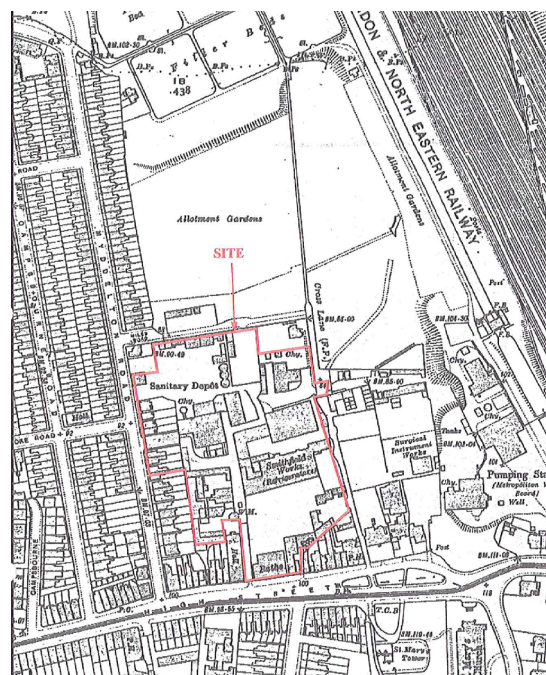
Warbuton's map of Middlesex - 1749



Freguesia de Hornsey - 1815



Ordnance Survey Map - 1895



Ordnance Survey Map - 1935

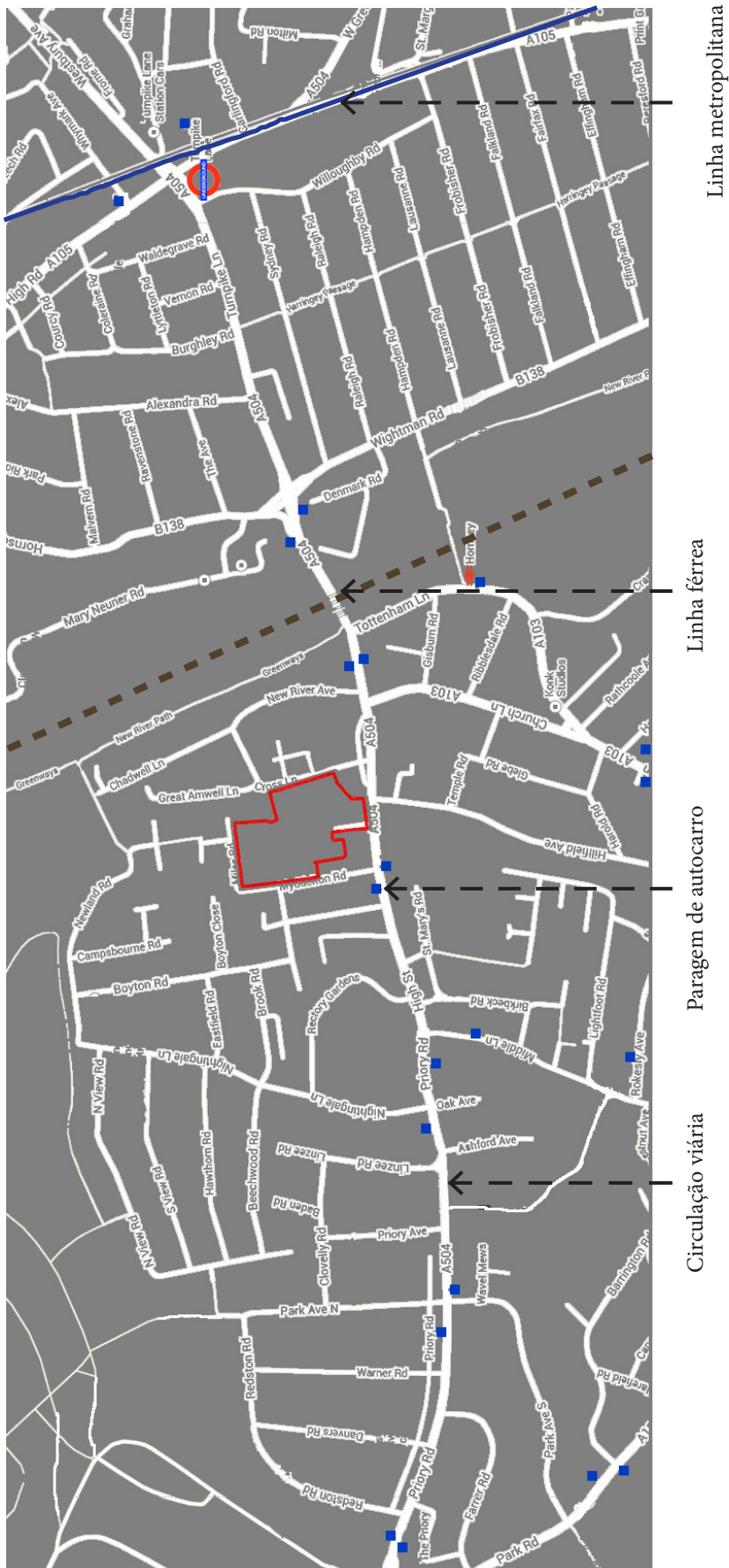
Anexo 5 - Carácter da envolvente



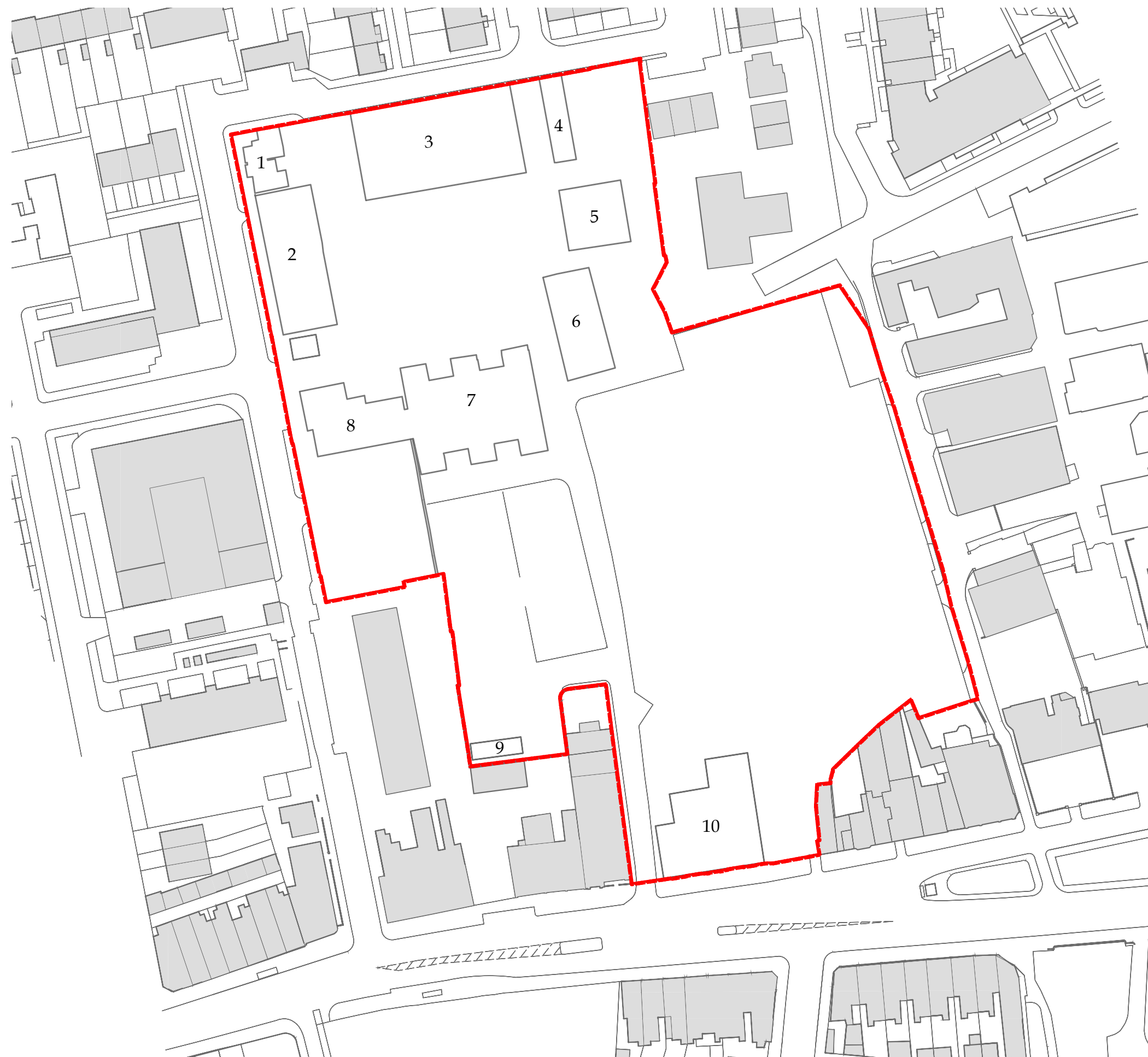
Key	
	Site Boundary
	Character Area 1: New River Avenue Residential
	Character Area 2: Cross Lane Light Industrial
	Character Area 3: Boyton Road and Miles Road Residential Area
	Character Area 4: West of Nightingale Lane
	Character Area 5: Hornsey High Street
	Character Area 6: Hillfield Residential Area
	Character Area 7: Lightfoot Road Residential Area
	Character Area 8: Transportation Corridor

Retirado de Haringey planning services:
<http://www.planningservices.haringey.gov.uk/portal/servlets/ApplicationSearchServlet?PKID=270227>

Anexo 6 - Diagrama de circulação



Anexo 7 - Diagrama da situação actual



LEGENDA

— Limite de intervenção

1 - Habitações abandonadas

2 a 5 - Centro de teste automóvel e abate a veículos

6 - Centro de reciclagem

7 - Antiga morgue

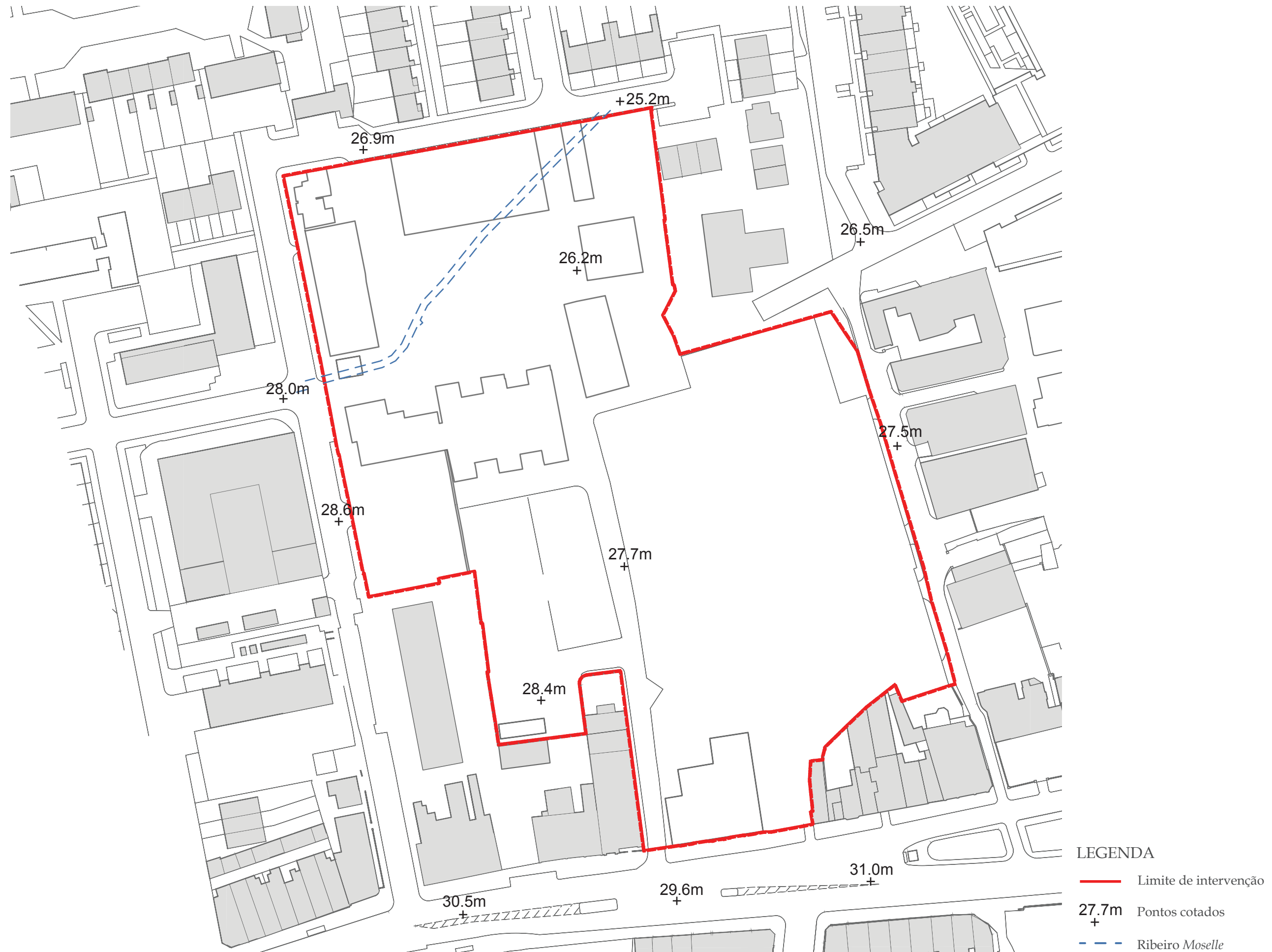
8 - Centro de reciclagem

8 - Centro de reciclagem

9 - Centro de reciclagem

10 - Antiga casa de banhos pública

Anexo 8 - Diagrama de modelação e hidrografia existente



Anexo 9

Levantamento das espécies vegetais

Retirado de *tree survey report*, pág. 6

APPENDIX A



SJ Stephens Associates
Savernake Barn, Stokke Common
Great Bedwyn
Marlborough
Wiltshire SN8 3LL
01672 871862
www.sjstephens.co.uk

JOB TITLE
HORNSEY DEPOT

DRAWING TITLE
TREE SURVEY

DRAWING NUMBER
543-01

REVISIONS

SCALE 1:400 at A1 1:800 at A3	DATE SEPT 13	DRAWN BY S Stephens
-------------------------------------	-----------------	------------------------

Anexo 10 - Levantamento de espécies vegetais:

Descrição das categorias

Category and definition	Criteria (including subcategories where appropriate)		
Trees unsuitable for retention (see Note)			
Category U Those in such a condition that they cannot realistically be retained as living trees in the context of the current land use for longer than 10 years	- Trees that have a serious, irremediable, structural defect, such that their early loss is expected due to collapse, including those that will become unviable after removal of other category U trees (e.g. where, for whatever reason, the loss of companion shelter cannot be mitigated by pruning) - Trees that are dead or are showing signs of significant, immediate, and irreversible overall decline - Trees infected with pathogens of significance to the health and/or safety of other trees nearby, or very low quality trees suppressing adjacent trees of better quality <i>NOTE Category U trees can have existing or potential conservation value which it might be desirable to preserve; see 4.5.7.</i>		
	1 Mainly arboricultural qualities	2 Mainly landscape qualities	3 Mainly cultural values, including conservation
Trees to be considered for retention			
Category A Trees of high quality with an estimated remaining life expectancy of at least 40 years	Trees that are particularly good examples of their species, especially if rare or unusual; or those that are essential components of groups or formal or semi-formal arboricultural features (e.g. the dominant and/or principal trees within an avenue)	Trees, groups or woodlands of particular visual importance as arboricultural and/or landscape features	Trees, groups or woodlands of significant conservation, historical, commemorative or other value (e.g. veteran trees or wood-pasture)
Category B Trees of moderate quality with an estimated remaining life expectancy of at least 20 years	Trees that might be included in category A, but are downgraded because of impaired condition (e.g. presence of significant though remediable defects, including unsympathetic past management and storm damage), such that they are unlikely to be suitable for retention for beyond 40 years; or trees lacking the special quality necessary to merit the category A designation	Trees present in numbers, usually growing as groups or woodlands, such that they attract a higher collective rating than they might as individuals; or trees occurring as collectives but situated so as to make little visual contribution to the wider locality	Trees with material conservation or other cultural value
Category C Trees of low quality with an estimated remaining life expectancy of at least 10 years, or young trees with a stem diameter below 150 mm	Unremarkable trees of very limited merit or such impaired condition that they do not qualify in higher categories	Trees present in groups or woodlands, but without this conferring on them significantly greater collective landscape value; and/or trees offering low or only temporary/transient landscape benefits	Trees with no material conservation or other cultural value

Anexo 11 - Levantamento de espécies vegetais:

Descrição das espécies encontradas

Tree/ Group No.	Species	Height (m)	Stem Diam. at 1.5m (mm)	Single(t) Mult(m)	Branch Spread (m)			Canopy Clearance (m)	Age Class	Observations	Management Recommendations	Estimated Remaining Contribution (years)	BS 5837 Category Grading	Protect ion Distance (m)	Tree Protect. Area (m2)
					N	S	E	W							
G1	Sycamore/Buddleja/ Knotweed	2-5	25-90	1	0	0	0	0	0.2	Growing on top of boundary wall, where double skinned with neighbouring storage sheds. Roots beginning to dislodge brickwork on neighbouring side.		5-15	C2	1.1	4
T2	Sycamore	9	est 130	1	1.5	1	1	1.5	1	Self-sown tree growing against boundary wall. Main stem bifurcates at 3.5m. Phone lines running through canopy. Insufficient space to develop.		5-15	C2	1.6	8
T3	Sycamore	9	180	1	2.5	2.5	2.5	1.5	1.0	Twin stem from base - 110 & 140mm diameter. Growing tight against boundary wall, with roots emerging from tarmac. Road sign becoming embedded. Limited life expectancy.		5-15	C2	2.2	15
T4	Ash	10	140	1	3	0.5	0.5	1.5	1.4	Growing behind wall in garden of derelict house - base not inspected. Twin stem - est 90 & 100mm. Poor structure.		5-15	C2	1.7	9
G5	Sycamore	3	10-40	1	0	0	0	0	0.2	Clump of young sycamore. Multiple stems growing from different points. Low landscape importance.		10-20	C2	0.5	1
T6	Sycamore	10	200	1	3	3	3	3	1.5	Growing behind fence at sub-station - base not inspected. Four stems - average 100mm. Buddleja and bramble to base.		10-20	C2	2.4	18
T7	Birch	15.5	500	1	6	4	4	6	1.4	Attractive mature tree. Canopy extending into site, and to within 0.5m of adjacent building. Growing against low (0.45m) wall, exerting pressure on wall. Metal railing boundary fence has broken as a result. Main stem leans towards site but straightens. High amenity value.		20-40	A-B2	6.0	113
G8	Sycamore/Buddleja	2-5	20-80	1	0	0	0	0	1	Self-sown saplings growing against boundary fence. No landscape significance.		5-15	C2	1.0	3
T9	Sycamore	8.5	est 120	1	2.5	2.5	1	2.5	2	Growing in locked compound, against building wall. Low landscape significance.		10-20	C2	1.4	7
T10	Birch	12.5	360	1	3	3	3	3	1.7	Attractive mature tree. Providing amenity value.		20-40	B2	4.3	59
T11	Purple plum	7.5	340	1	3.5	3.5	4.5	0	2.5	Multiple stems from 2m. Western side of tree is dead. Eastern side extending into site. Limited life expectancy.		<10	U	4.1	52
T12	Norway maple	12	500	1	4.5	4	5.5	4.5	1.8	Purple leaved variety. Growing within 1m of building, with canopy extending over. Main stem bifurcates at 3m. Majority of branches showing signs of damage. Deadwood of up to 100mm diameter. Dieback at branch extremities. Large basal bark wound - callusing. Limited life expectancy.	Re-inspect within 18 months if retained.	5-15	C2	6.0	113
T13	Pine	9.5	310	1	3	2	2	5	2	Canopy in contact with derelict building. Phones lines through canopy.		10-20	B-C2	3.7	43
T14	Plane	14.5	590	1	3	3	3	3	1.6	One of a number of street trees. Crown reduced to maintain street and building clearance. Roots lifting adjoining pavement. High canopy with epicormic growth to lower stem.	Re-inspect when dormant to assess structure.	20-40	A-B2	7.1	157
T15	Sycamore	13	380	1	5.5	4.5	5	5	3	Growing just outside boundary, approx 0.5m above site, in adjacent pub garden. Main stem forks at 1.6m. South stem with heavy lateral at 1.7m to east. Main stem surrounded by paving.		15-30	B-C2	4.6	65

Anexo 12 - Estratégia arquitectónica



Diagrama explicativo da altura dos edifícios



Diagrama explicativo da ocupação dos edifícios ao nível do solo

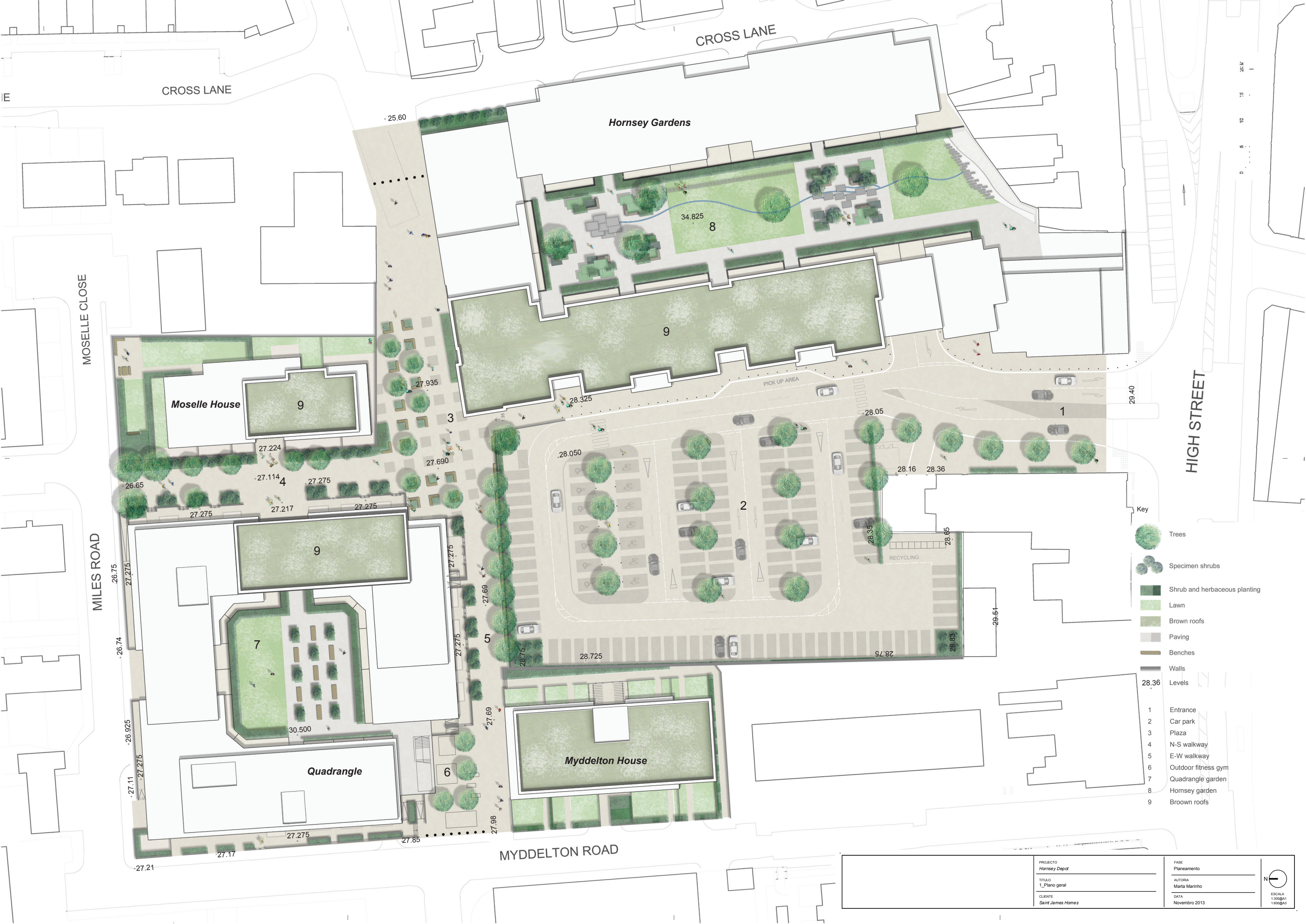


Diagrama explicativo da ocupação dos edifícios nos restantes andares



Anexo 13

Plano geral



- Key
- Trees
 - Specimen shrubs
 - Shrub and herbaceous planting
 - Lawn
 - Brown roofs
 - Paving
 - Benches
 - Walls
 - Levels
- 1 Entrance
2 Car park
3 Plaza
4 N-S walkway
5 E-W walkway
6 Outdoor fitness gym
7 Quadrangle garden
8 Hornsey garden
9 Brown roofs

Anexo 14

Plano geral ao nível do solo



PROJECTO
Hornsey Depot

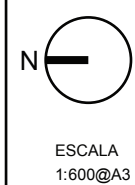
TITULO
2_Plano geral ao nível do solo

CLIENTE
Saint James Homes

FASE
Planeamento

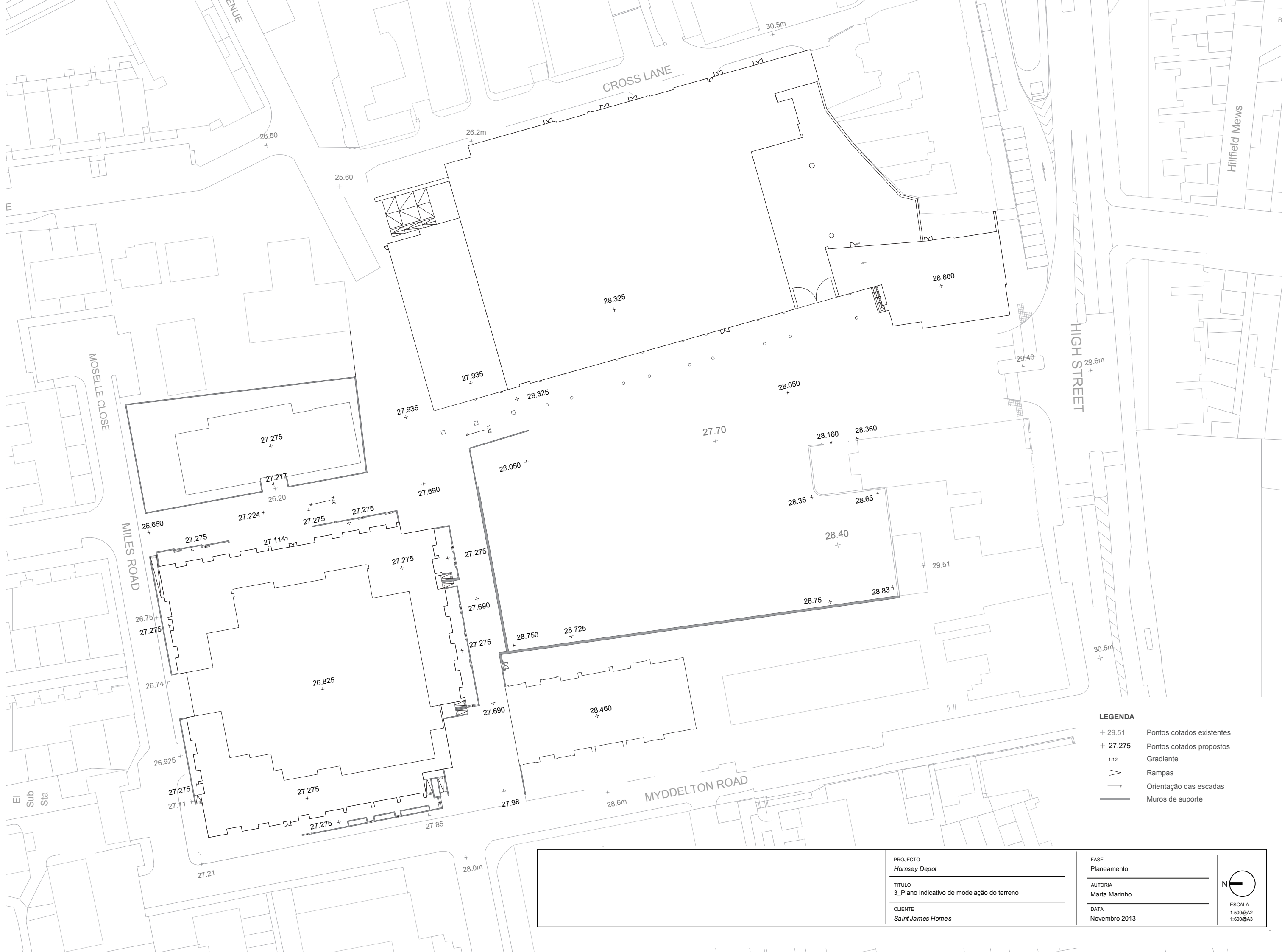
AUTORIA
Marta Marinho

DATA
Novembro 2013



Anexo 15

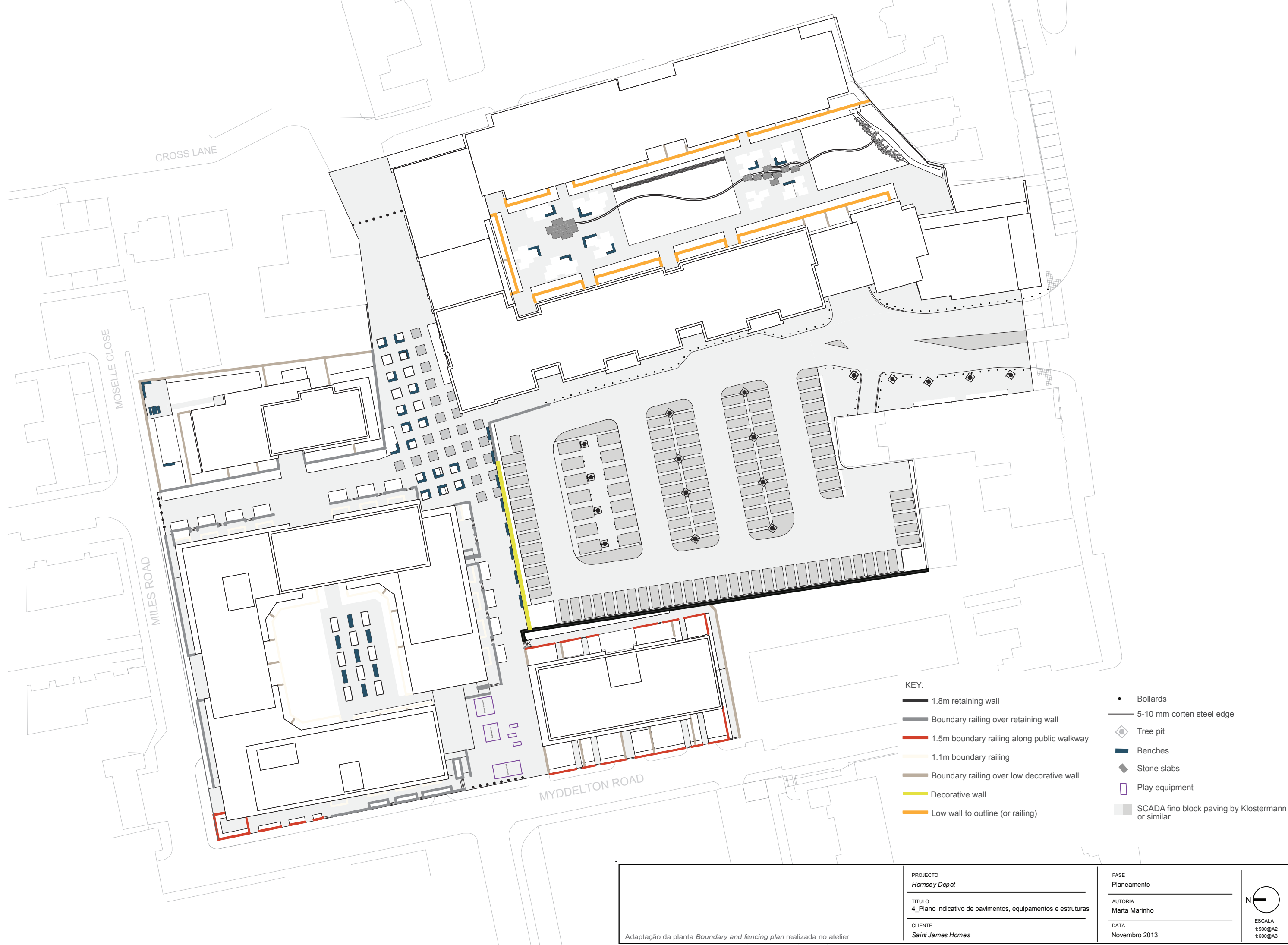
Plano indicativo de modelação



PROJECTO <i>Hornsey Depot</i>		FASE Planeamento	N ESCALA 1:500@A2 1:600@A3
TITULO 3_Plano indicativo de modelação do terreno		AUTORIA Marta Marinho	
CLIENTE <i>Saint James Homes</i>		DATA Novembro 2013	

Anexo 16

Plano indicativo pavimentos equipamentos e estruturas construídas

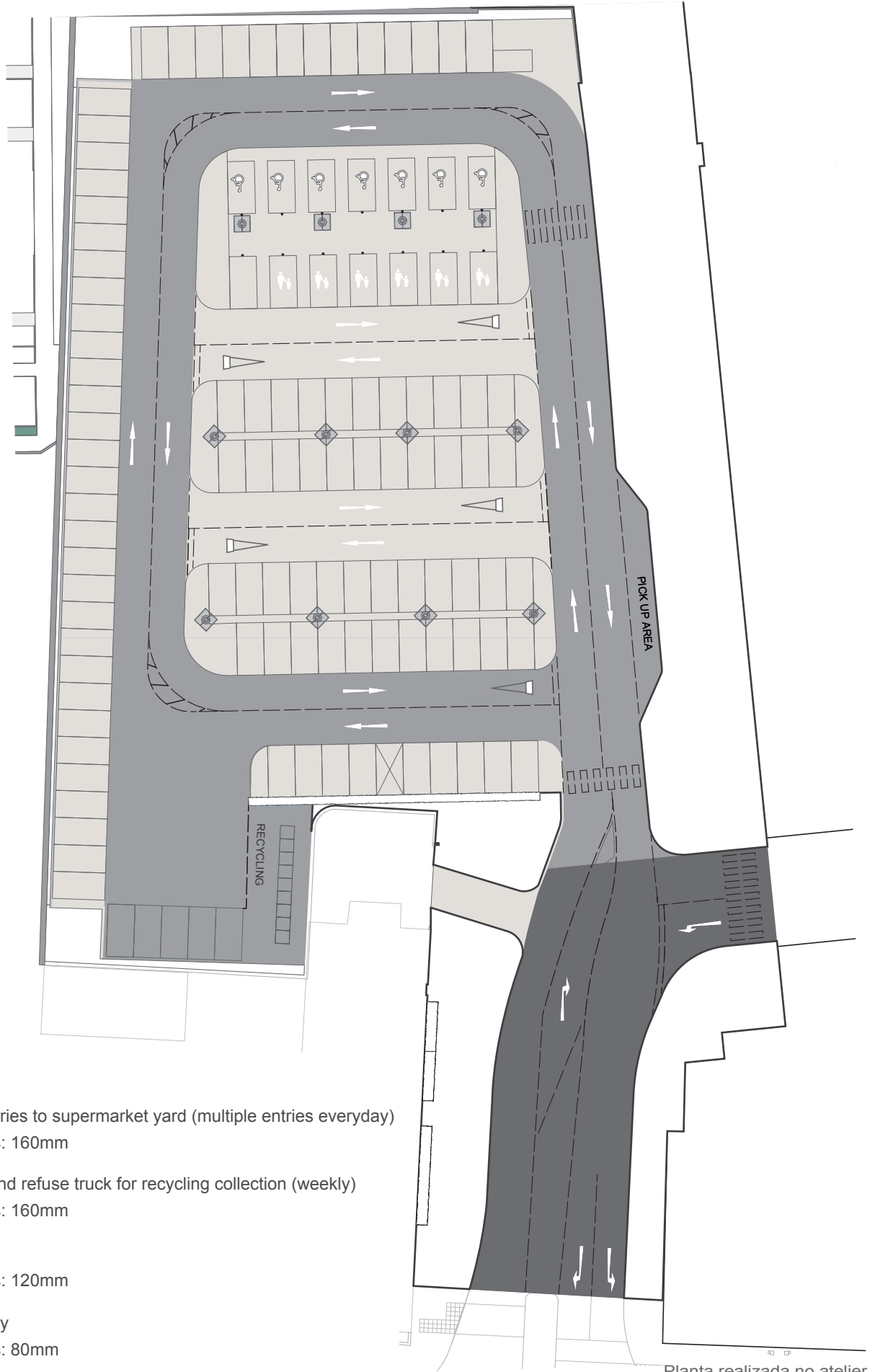


- KEY:
- 1.8m retaining wall
 - Boundary railing over retaining wall
 - 1.5m boundary railing along public walkway
 - 1.1m boundary railing
 - Boundary railing over low decorative wall
 - Decorative wall
 - Low wall to outline (or railing)
 - Bollards
 - 5-10 mm corten steel edge
 - Tree pit
 - Benches
 - Stone slabs
 - Play equipment
 - SCADA fino block paving by Klostermann or similar

Adaptação da planta <i>Boundary and fencing plan</i> realizada no atelier	PROJECTO <i>Hornsey Depot</i>	FASE Planeamento	N ESCALA 1:500@A2 1:600@A3
	TITULO 4_Plano indicativo de pavimentos, equipamentos e estruturas	AUTORIA Marta Marinho	
	CLIENTE <i>Saint James Homes</i>	DATA Novembro 2013	

Anexo 17

Plano indicativo de *loading requirements*



Planta realizada no atelier

KEY

- Heavy duty lorries to supermarket yard (multiple entries everyday)
Slab thickness: 160mm
- Refuse lorry and refuse truck for recycling collection (weekly)
Slab thickness: 160mm
- Parking area
Slab thickness: 120mm
- Pedestrian only
Slab thickness: 80mm

PROJECTO
Hornsey Depot

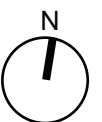
TITULO
5_Car Park: Loading requirements

CLIENTE
Saint James Homes

FASE
Planeamento

AUTORIA
Marta Marinho

DATA
Novembro 2013



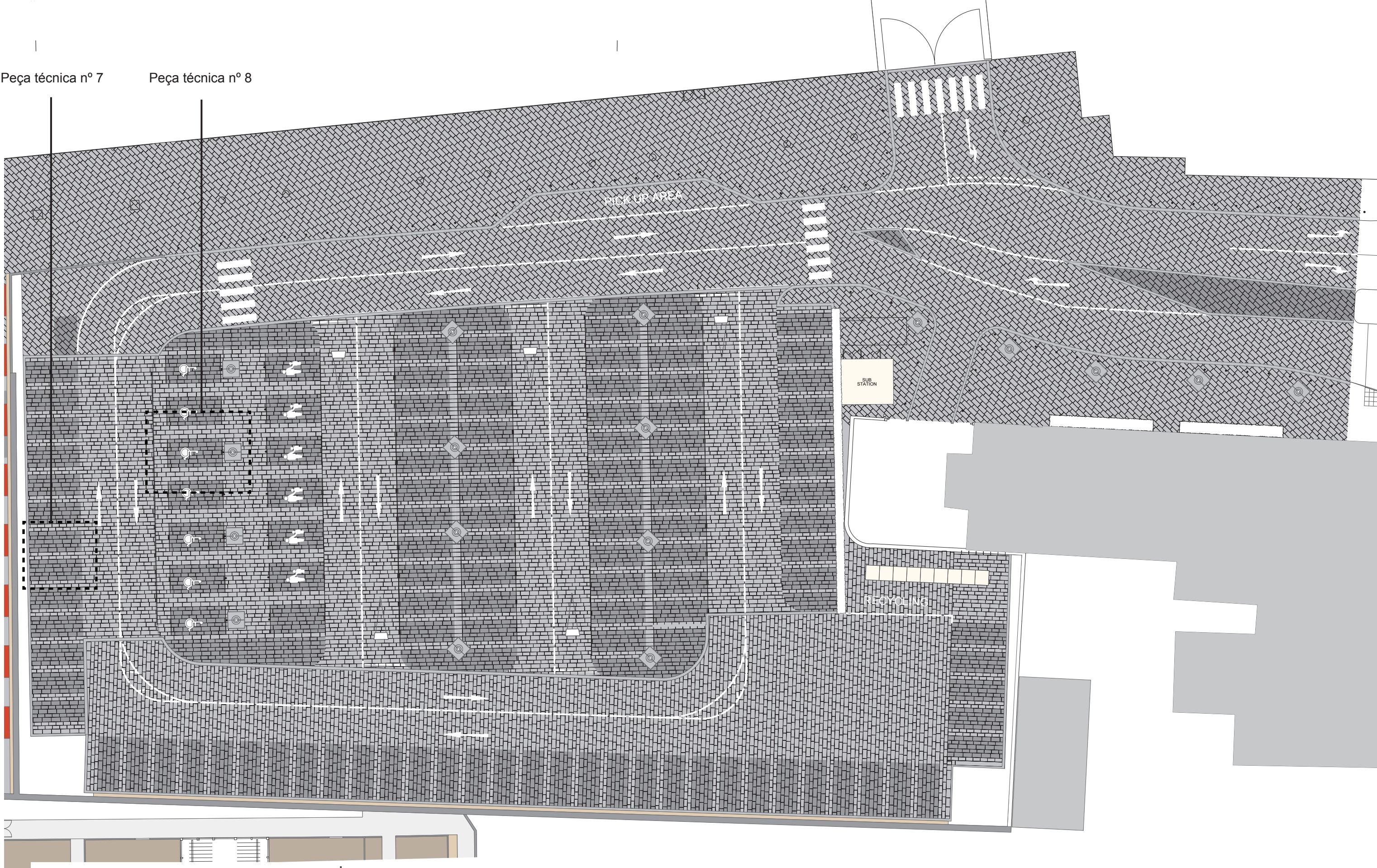
ESCALA
1:500@A4

Anexo 18

Plano indicativo do *layout* do pavimento

Peça técnica nº 7

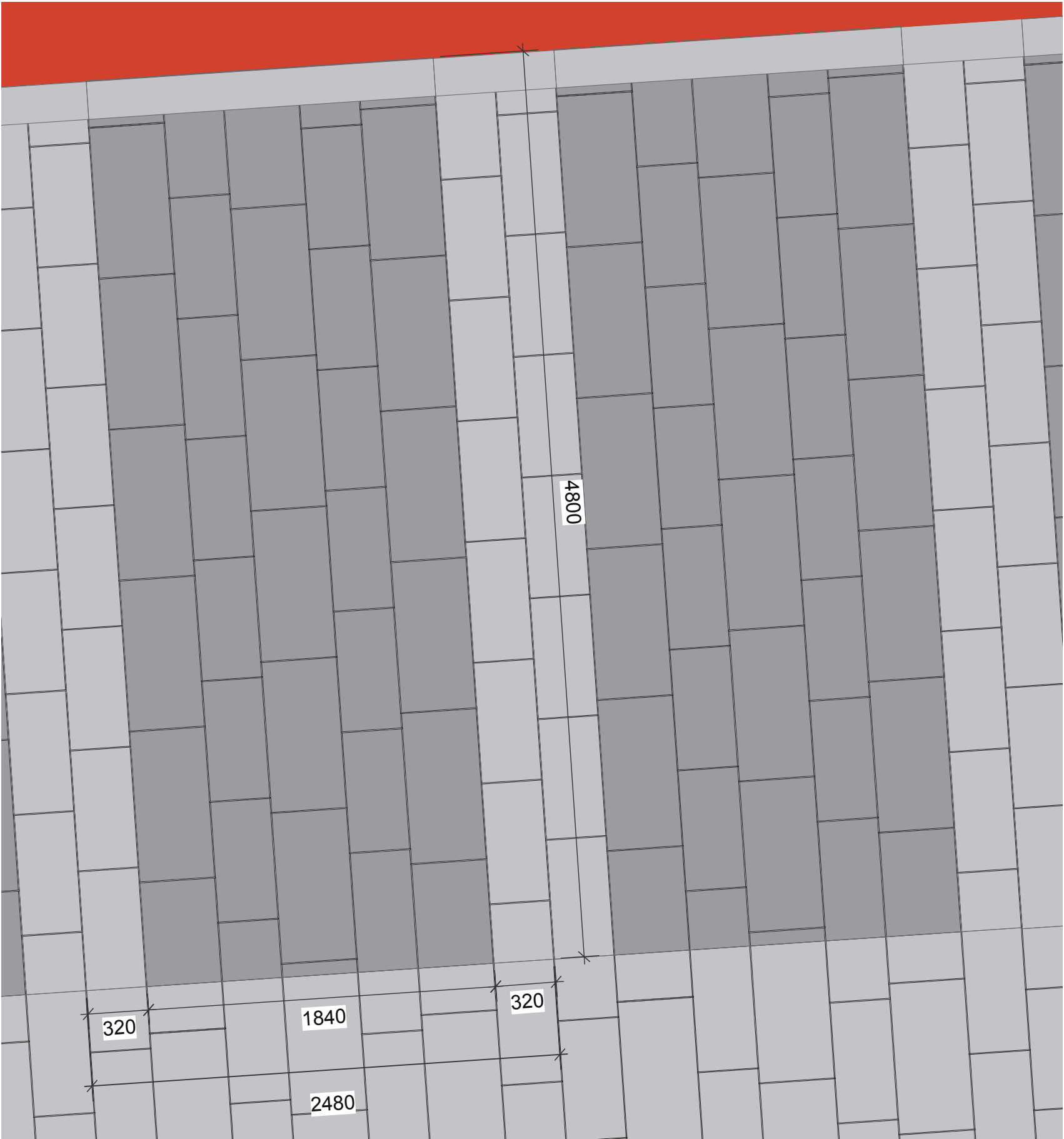
Peça técnica nº 8



Planta realizada no atelier	PROJECTO <i>Hornsey Depot</i>	FASE Planeamento	N ESCALA 1:300@A3
	TITULO 6_Car Park: proposed paving layout	AUTORIA Marta Marinho	
	CLIENTE <i>Saint James Homes</i>	DATA Novembro 2013	

Anexo 19

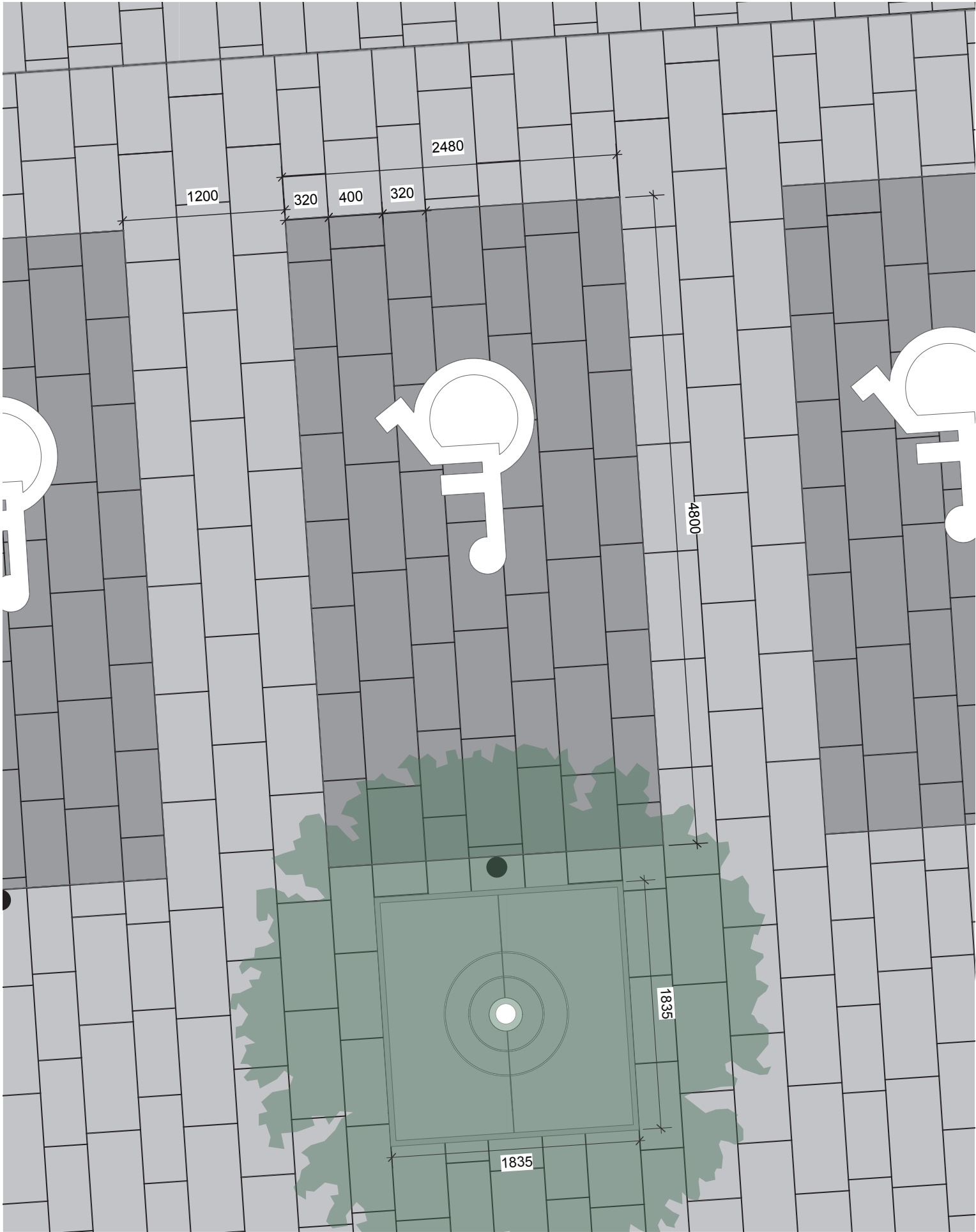
Detalhe do pavimento 1



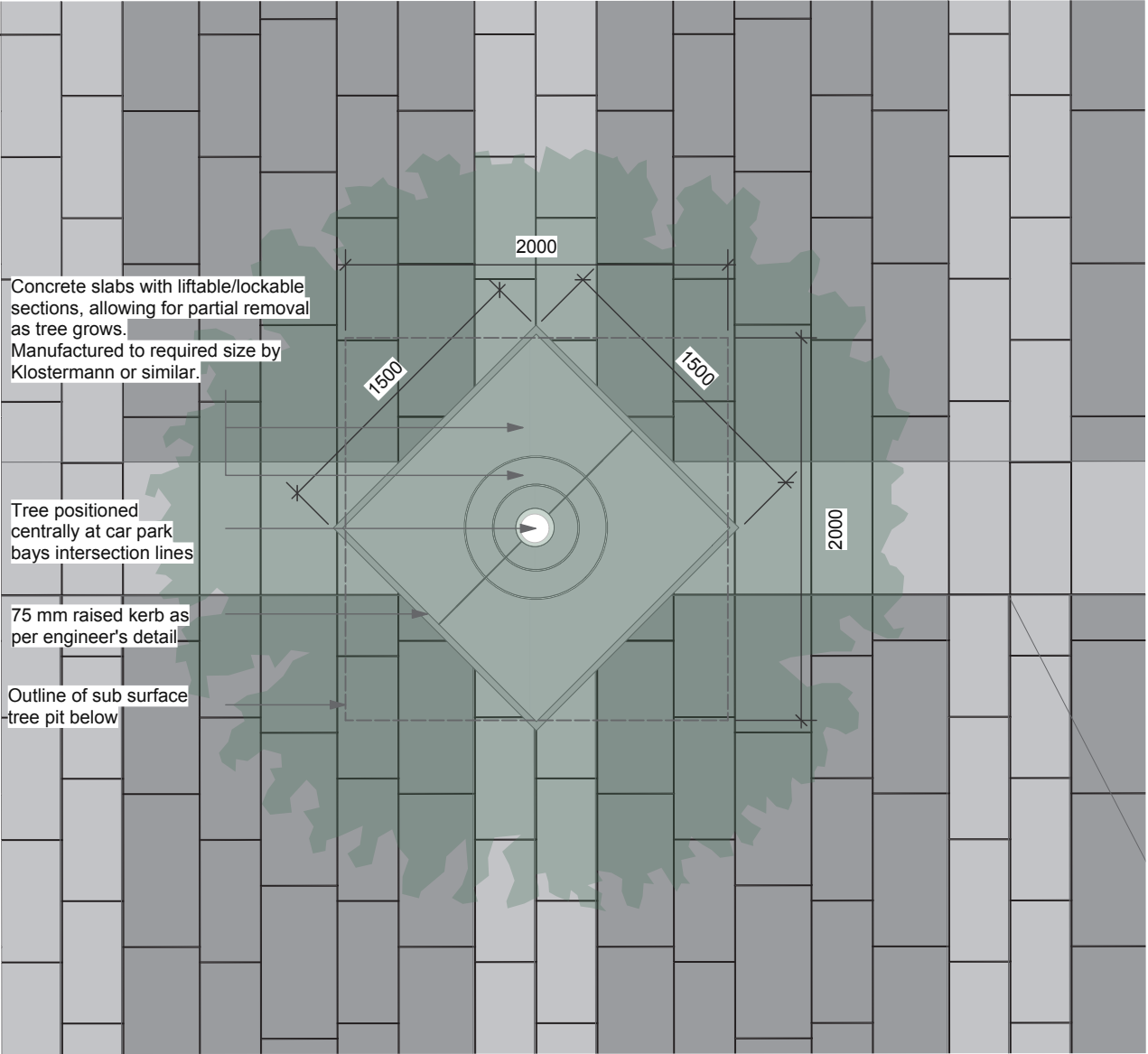
Planta realizada no atelier	PROJECTO	FASE	N ESCALA 1:25 @A3
	<i>Hornsey Depot</i>	Planeamento	
	TITULO	AUTORIA	
	7_Car Park: paving layout detail 1	Marta Marinho	
	CLIENTE	DATA	
	<i>Saint James Homes</i>	Novembro 2013	

Anexo 20

Detalhe do pavimento 2



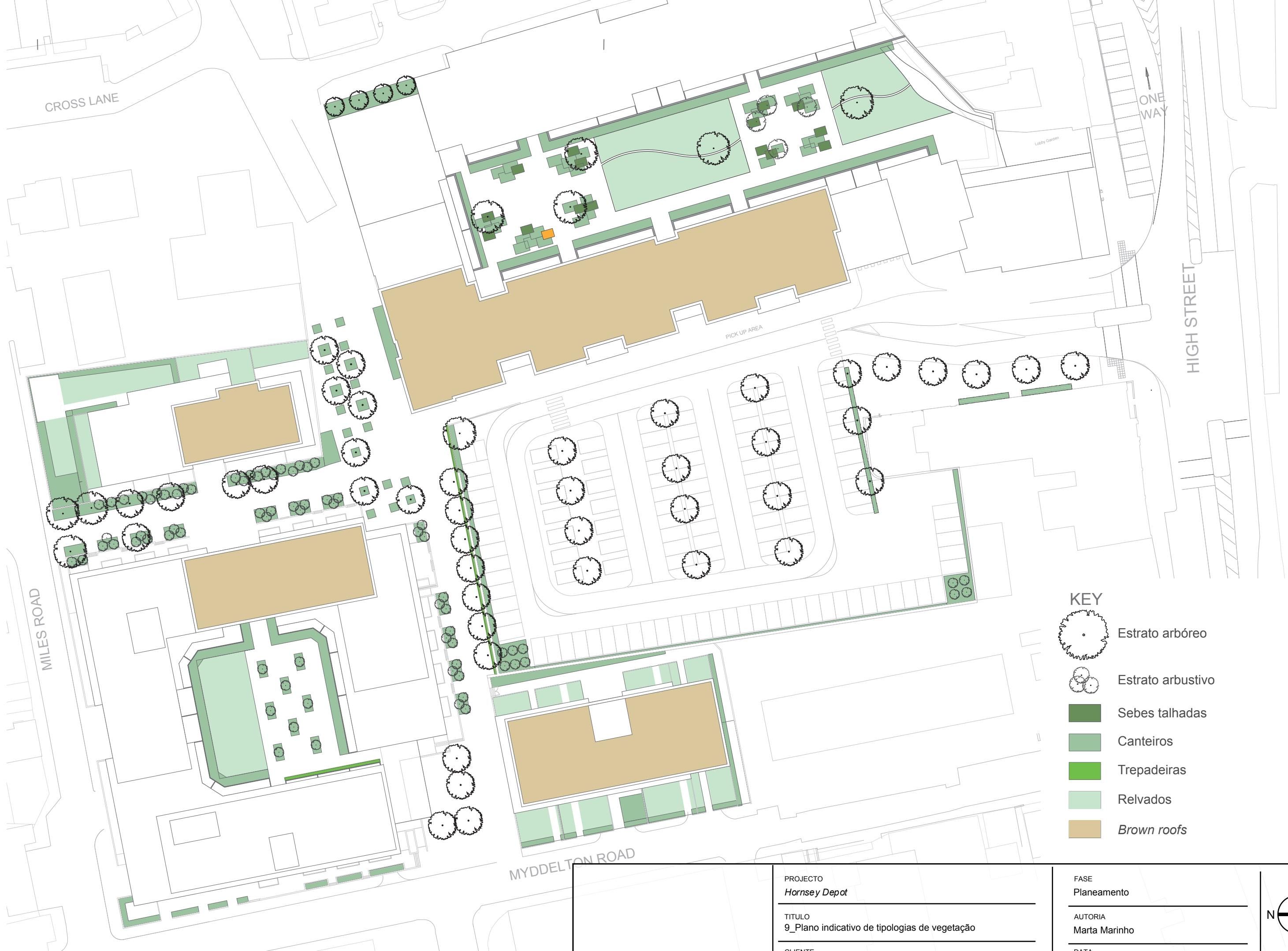
Exemplo de caldeira proposta
Retirado de Klostermann website

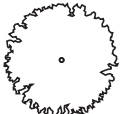


Planta realizada no atelier	PROJECTO <i>Hornsey Depot</i>	FASE Planeamento	N ○ ESCALA 1:25 @A2
	TITULO 8_Car Park: paving layout detail 2	AUTORIA Marta Marinho	
	CLIENTE <i>Saint James Homes</i>	DATA Novembro 2013	

Anexo 21

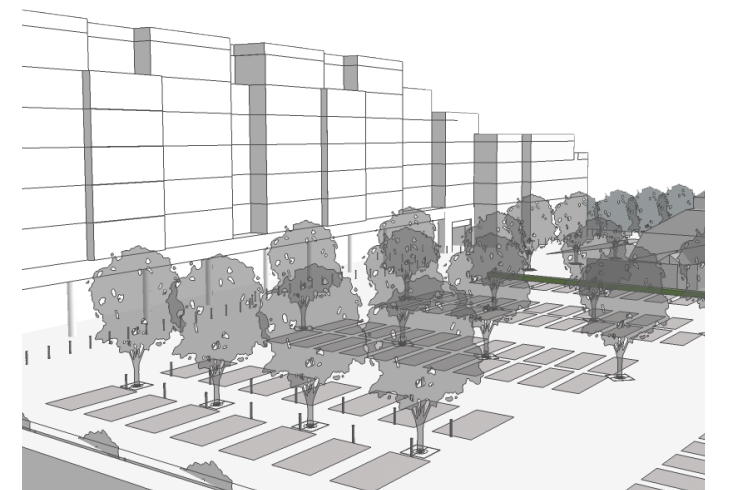
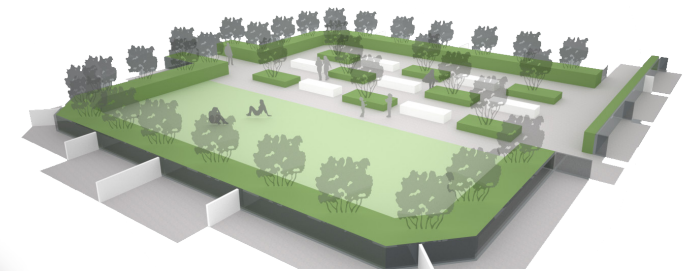
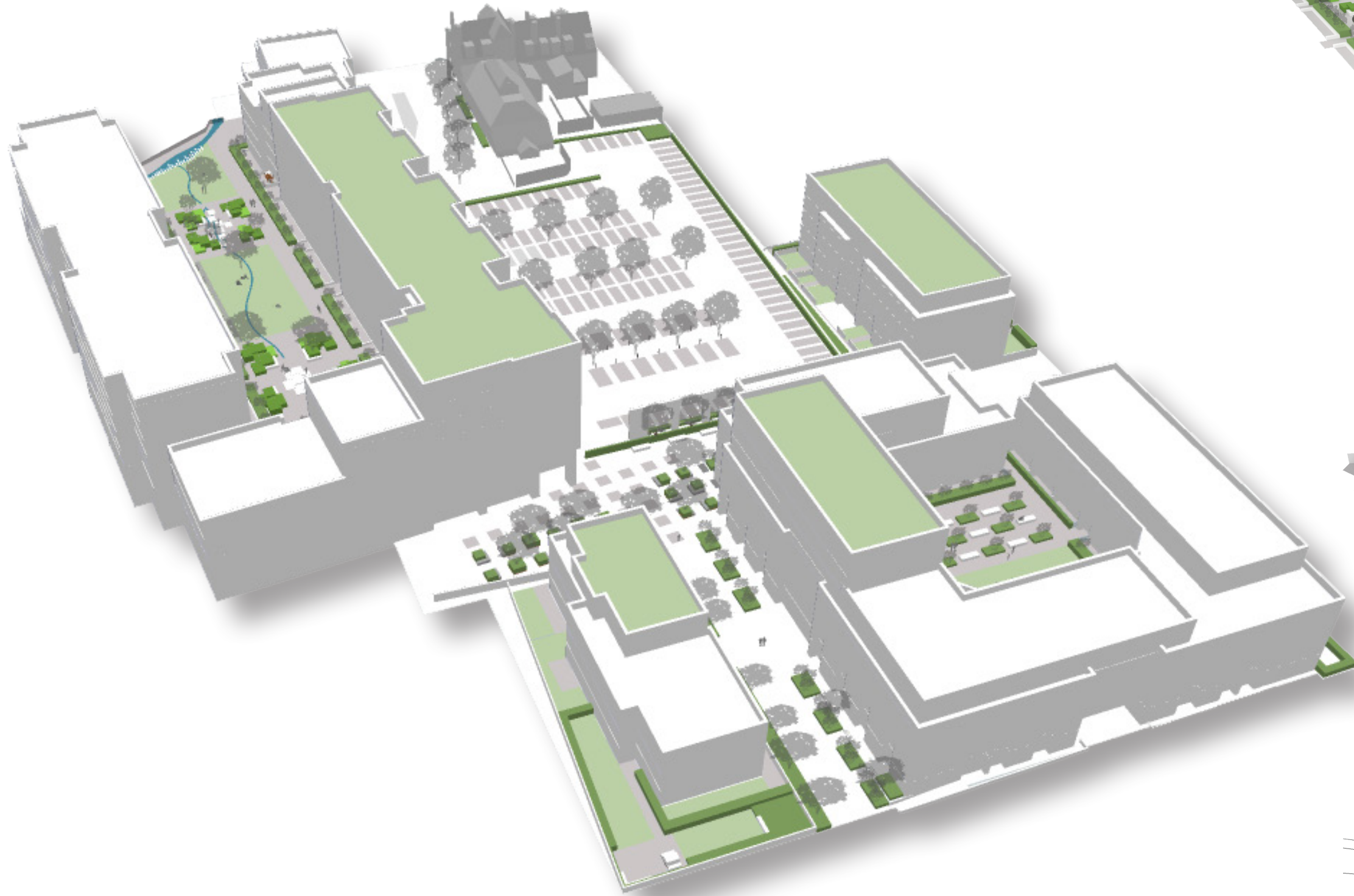
Plano indicativo das tipologias de vegetação



- KEY**
-  Estrato arbóreo
 -  Estrato arbustivo
 -  Sebes talhadas
 -  Canteiros
 -  Trepadeiras
 -  Relvados
 -  Brown roofs

	PROJECTO <i>Hornsey Depot</i>	FASE Planeamento	 N
	TITULO 9_Plano indicativo de tipologias de vegetação	AUTORIA Marta Marinho	
	CLIENTE <i>Saint James Homes</i>	DATA Novembro 2013	
			ESCALA 1:500@A3

Anexo 22 - Modelo Digital



Anexo 23 - Visualizações



Visualização 1



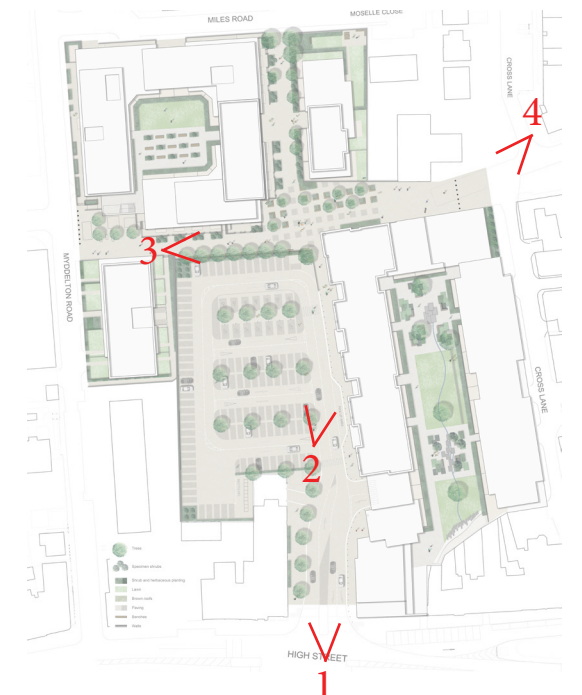
Visualização 2



Visualização 3



Visualização 4



Retirado de Visualization 3D