

Requalificação do espaço público das Áreas Urbanas de Génese Ilegal da UOPG1 de Matosinhos

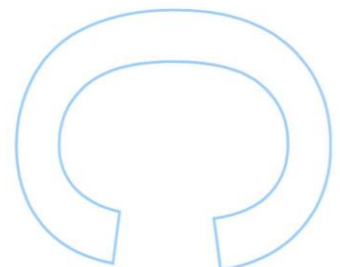
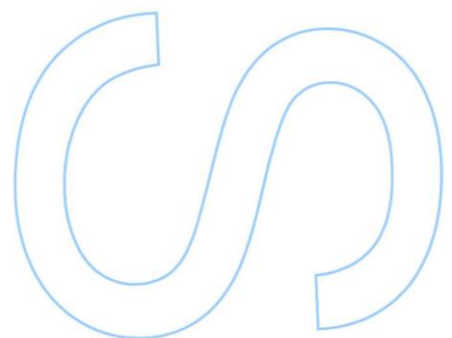
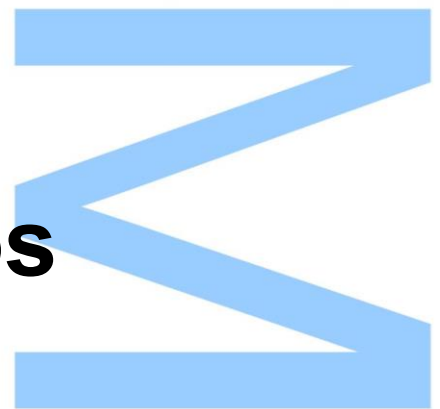
Sílvia Valentina Ribeiro Alves Claro Carvalho,
ArquitECTURA Paisagista
Departamento de Geociências, Ambiente e Ordenamento do Território
2016

Orientador

Professora Isabel Martinho da Silva, Faculdade de Ciências da Universidade do Porto

Coorientador

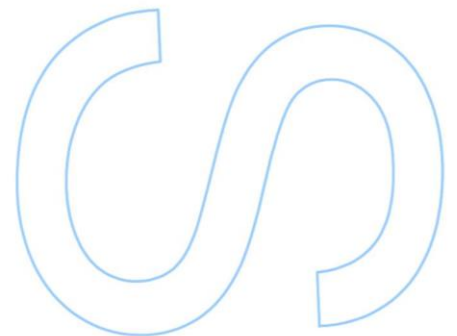
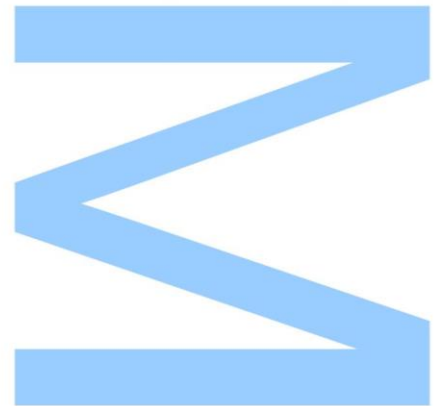
Arquiteto João Quintão, Câmara Municipal de Matosinhos





Todas as correções determinadas pelo júri, e só essas, foram efetuadas.
O Presidente do Júri,

Porto, ____/____/____



Agradecimentos

Quero agradecer de forma geral a todos os que tornaram a realização deste trabalho possível, com um especial agradecimento aos meus pais e irmão, pela força e dedicação que me deram ao longo de todo este percurso académico, tornando possível a sua realização. Também aos meus colegas de curso e amigos próximos, sempre presentes e que me auxiliaram nos obstáculos que foram surgindo

Gostaria ainda de agradecer à Professora Isabel Martinho da Silva, orientadora académica, pela disponibilidade e conhecimentos transmitidos ao longo deste processo e ainda à Câmara Municipal de Matosinhos, em especial ao Arquiteto João Quintão, por nos receber tão gentilmente e pela disponibilidade prontamente fornecida para o esclarecimento de dúvidas e fornecimento de material para a realização do trabalho.

Resumo e palavras-chave

O presente relatório aborda o tema da Requalificação do espaço público das AUGI da UOPG1 do concelho de Matosinhos.

Este trabalho surgiu por encomenda da parte da Câmara Municipal de Matosinhos, relativo às problemáticas associadas às AUGI, constituindo uma preocupação para que estas sejam minimizadas e colmatadas. Para isso são necessárias medidas de requalificação, que consistem num conjunto de acções que visam melhorar o espaço público, a nível urbanístico, ambiental, paisagístico.

É pretendido, desta forma, uma contribuição para o desenvolvimento sustentável do território de Matosinhos, tendo em conta a regeneração dos tecidos físicos e sociais destas áreas.

O trabalho desenvolvido versa pelo encontro de soluções-tipo para as problemáticas características destas áreas, e pela aplicação em áreas do território específicas, da UOPG1 deste concelho.

Palavras-chave

▪AUGI ▪ Requalificação urbana ▪ Desenho urbano ▪ Planeamento ▪ Espaço público

Abstract

This internship report approach the requalification of public space of AUGI, in Matosinhos (UOPG1).

This work came by order of the Council of Matosinhos where the main goal is to end with the problems associated with AUGI. This requires conversion measures, which consist in actions to improve the public space, in urban, environmental, landscape levels.

It is intended to contribute to the sustainable development of the area of Matosinhos, by the physical and social regeneration of these areas.

The work consists in create solutions to the main problematic of these areas, and then apply it in specific areas of the territory of the UOPG1.

Key words

▪AUGI ▪ Urban Requalification ▪ Urban design ▪ Planning ▪ Public space

Índice

I Agradecimentos.....	2
II Resumo e palavras-chave.....	3
Capítulo 1 – Introdução.....	9
1.1. Considerações Gerais.....	9
1.2. Apresentação do tema.....	9
1.3. Objectivos e problemáticas.....	10
1.4. Metodologia.....	12
1.5. Estrutura do relatório.....	13
Capítulo 2 – AUGI.....	14
2.1 Definição de AUGI.....	14
2.2 Génese e evolução das AUGI em Portugal.....	14
2.3 Enquadramento Legal.....	18
2.4 Casos de estudo.....	24
Capítulo 3 – Contexto Territorial.....	30
3.1. Breve caracterização do concelho de Matosinhos.....	30
3.2. Evolução da ocupação do concelho.....	33
Capítulo 4 – Análise.....	34
4.1. Caracterização da UOPG1.....	34
4.2. Hidrografia.....	39
4.3. Rede viária.....	40
4.4. Património.....	41
4.5. Estrutura Verde.....	42
4.6. Tipologia da estrutura verde.....	43
4.7. Caracterização da área de estudo.....	44
Capítulo 5 – Síntese	67
5.1. Oportunidades.....	67
5.2. Constrangimentos.....	67
Capítulo 6 – Soluções-tipo para requalificação do espaço público das AUGI da UOPG1	
6.1. Introdução.....	72
6.2. Objectivos da requalificação.....	73
6.3. Soluções-tipo.....	74
6.4. Princípios de intervenção à Requalificação.....	91
Capítulo 7 – Conclusão.....	92
III Referências Bibliográficas.....	93
IV Anexos.....	95

Lista de Quadros e Figuras

Figura 1 Metodologia aplicada.....	12
Figura 2 Carta Temática 2014 - Câmara Municipal de Matosinhos.....	21
Figura 3 Esquema relativo ao processo de reconversão urbanística das AUGI.....	23
Figura 4 Centro cívico da Brandoa (Fonte: Câmara Municipal da Amadora).....	25
Figura 5 e 6 Rua em vidro de calcário - Rua de Resende (Loures).....	25
Figura 7 Pavimentos (tartan; pavê; vidro) Bairro da Junqueira, Loures.....	26
Figura 8 Utilização de betão ou pavê - S. Pedro do Estoril.....	26
Figura 9 Arruamento misto com arborização - S. Pedro do Estoril.....	27
Figura 10 Cores e materiais diferentes - S. Pedro do Estoril.....	27
Figura 11 Diferentes pavimentos e arborização existente - S. Pedro do Estoril.....	28
Figura 12 Rua proposta para sentido único (fonte: Google Maps).....	28
Figura 13 Uso de sinalética - Almada.....	28
Figura 14 Exemplo de sinalética usada (Espanha).....	29
Figura 15 Exemplos a Holanda deste conceito (Woonerf) – Utrecht.....	29
Figura 16 Concelho de Matosinhos.....	30
Figura 17 Área metropolitana do Porto – Portugal.....	30
Figura 18 Mapa das Freguesias de Matosinhos em sobreposição com a Carta de Programação Geral...31	31
Figura 19 Unidade Operativas do Concelho de Matosinhos e respectivo pormenor da UOPG1.....	31
Figura 20 Divisão em áreas AUGI pela proximidade.....	34
Figura 21 : Mapa da UOPG1 com localização das AUGI.....	34
Figura 22 Exemplos de habitação de ocupação sazonal - Rua das Algas.....	34
Figura 23 - Campos de milho perto das AUGI - Rua dos Brasileiros.....	35
Figura 24 - Campos agrícolas perto da zona costeira - Rua de Certagem.....	35
Figura 25 Paisagem envolvente das AUGI (zonas de mata/bouça e campos agrícolas) – Rua 9 de Julho35	35
Figura 26 - Zona Costeira na Rua Tenente Francisco José da Silva.....	36
Figura 27 AUGI em zonas costeiras - Rua de Angeiras.....	36
Figura 28 – Distinção entre AUGI de 2º casa no litoral (Travessa das Algas) e AUGI mais para o interior (Rua António Feijó).....	36
Figura 29 - Indústria/Fábrica perto das AUGI - Rua das Camélias.....	37
Figura 30 Rede Hidrográfica da UOPG1.....	39
Figura 31: Rede Viária da UOPG1.....	40
Figura 32 Tanques Romandos de Angeiras e Vila do Fontão (1).....	41
Figura 33 Obelisco da Praia da Memória (2).....	41
Figura 34 Necrópole Medieval de Montedouto (3).....	41
Figura 35 Património existente na UOPG1.....	41
Figura 36 Estrutura verde da UOPG1.....	42
Figura 37: Mapa das Tipologias da estrutura verde.....	43
Figura 38: Mapa de Localização do Norte UOPG1.....	44
Figura 39 : Fotografia aérea com vista panorâmica.....	45
Figura 40 Exemplo do diagrama elaborado com os sentidos de trânsito.....	46
Figura 41 Área 1 da proposta.....	47
Figura 42 Fotografias da Área O.....	48
Figura 43 Fotografia aérea - Área O (Google maps).....	49
Figura 44 Fotografia aérea - Área Q.....	50

Figura 45 Fotografias aéreas - Área R	52
Figura 46 Fotografias aéreas - Área S.....	55
Figura 47 Fotografia aérea - Área T	57
Figura 48 Fotografia aérea - Área U.....	59
Figura 49 Área 2 da proposta	60
Figura 50 Fotografia aérea - Área b1.....	61
Figura 51 Fotografia aérea - Área b2.....	62
Figura 52 Fotografias aéreas - Área b3	65
Figura 53: Notável mau estado de conservação do pavimento	68
Figura 54: Ruas sem saída e transição repentina para área verde	69
Figura 55: Ausência de passeio e rua em mau estado.....	69
Figura 56: Hortas próximas da zona costeira	69
Figura 57: Rua estreitas e sem passeio	70
Figura 58: Transição para caminhos de terra	70
Figura 59: Passeio de dimensões muito reduzidas	70
Figura 60: Área expectante próxima das habitações.....	71
Figura 61 Áreas AUGI de intervenção na UOPG1.....	72
Figura 62 Área 1 e 2 de intervenção da UOPG1	73
Figura 63 Perfil com situação actual - Travessa de Antevila	74
Figura 64 Plano Geral - Tv de Antevila	74
Figura 65 Perfil com a situação proposta - Travessa de Antevila.....	74
Figura 66 Fotografia actual - Travessa de Antevila	75
Figura 67 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa de Antevila	75
Figura 68 Perfil situação actual - Rua da Antevila	76
Figura 69 Plano Geral - Rua de Antevila	76
Figura 70 Perfil com a situação proposta –Rua de Antevila	76
Figura 71 Fotografia actual - Rua de Antevila.....	77
Figura 72 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua de Antevila	77
Figura 73 Perfil situação actual - Travessa do Fontão.....	78
Figura 74 Plano Geral - Travessa do Fontão.....	78
Figura 75 Perfil situação proposta - Travessa do Fontão	78
Figura 76 Fotografia actual - Travessa do Fontão	79
Figura 77 Fotomontagem com a proposta de requalificação - Travessa do Fontão.....	79
Figura 78 Fotografia actual - Travessa do Fontão	80
Figura 79 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa do Fontão.....	80
Figura 80 Perfil da situação existente - Travessa das Algas	81
Figura 81 Plano Geral - Travessa das Algas	81
Figura 82 Perfil da situação proposta - Travessa das Algas.....	81
Figura 83 Fotografia actual - Travessa das Algas	82
Figura 84 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa das Algas	82
Figura 85 Perfil da situação proposta - Rua do Corgo.....	83
Figura 86 Plano Geral – Rua do Corgo	84
Figura 87 Perfil da situação proposta – Rua do Corgo.....	83
Figura 88 Fotografia actual – Rua do Corgo.....	84
Figura 89 Fotomontagem com a proposta de requalificação- Rua do Corgo.....	84
Figura 90 Plano Geral - Travessa Verdeiro do Carmo.....	85
Figura 91 Fotografia actual – Travessa Verdeiro do Carmo	85

Figura 92 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa Verdeiro do Carmo.....	85
Figura 93 Plano Geral - Travessa do Cabo do Mundo	86
Figura 94 Fotografia actual - Travessa Cabo do Mundo.....	86
Figura 95 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa Cabo do Mundo	86
Figura 96 Perfil da situação existente - Rua dos Lírios.....	87
Figura 97 Plano Geral - Rua dos Lírios	87
Figura 98 Perfil da situação proposta - Rua dos Lírios	87
Figura 99 Fotografia actual - Rua dos Lírios.....	88
Figura 100 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua dos Lírios.....	88
Figura 101 Plano Geral - Rua das Camélias	89
Figura 102 Fotografia actual - Rua das Camélias.....	89
Figura 103 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua das Camélias	89
Figura 104 Plano Geral da AUGI b1, área 2 - Travessa do Cabo do Mundo.....	89
Tabela 1: Tabela de caracterização da Área A.....	45
Tabela 2 Tabela com o perfil tipo.....	46
Tabela 3 Caracterização Área O	48
Tabela 4 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área O	49
Tabela 5 Caracterização Área Q	50
Tabela 6 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área Q	51
Tabela 7 Caracterização Área R.....	51
Tabela 8 Perfil tipo e diagramas de circulação - Área R.....	53
Tabela 9 Caracterização Área S.....	54
Tabela 10 Perfil tipo e diagramas de circulação - Área S	56
Tabela 11 Caracterização Área T	57
Tabela 12 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área T	58
Tabela 13 Caracterização Área U.....	58
Tabela 14 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área U.....	59
Tabela 15 Caracterização Área b1	60
Tabela 16 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área b1	61
Tabela 17 Caracterização Área b2	61
Tabela 18 Perfil tipo e diagrama de circulação - área b2.....	62
Tabela 19 Caracterização Área b3	62
Tabela 20 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área b3	65

Lista de abreviaturas

AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal

DPU- Departamento de Planeamento Urbano

CMM - Câmara Municipal de Matosinhos

UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

PDM - Plano Diretor Municipal

RE – Relatório de Estágio

SIG - Sistema de Informação Geográfica

RAN – Reserva Agrícola Nacional

REN – Reserva Ecológica Nacional

PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território

AIRU - Áreas Insusceptíveis de Reconversão Urbanística

DL – Decreto-Lei

Capítulo 1 - Introdução

1.1. Considerações gerais

Este relatório de estágio foi elaborado no âmbito da unidade curricular Estágio, integrada no Plano de Estudos do Mestrado em Arquitectura Paisagista da Faculdade de Ciências da Universidade do Porto. O estágio decorreu na Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) no Departamento de Planeamento Urbanístico (DPU), desde o dia 1 de Dezembro de 2015 até 30 de Junho de 2016. O DPU, que é parte integrante da Direcção Municipal de Administração do Território e estabelece estratégias de desenvolvimento territorial, exercendo funções no âmbito do ordenamento e planeamento do território, fazendo cumprir o Plano Director Municipal. Assegura, ainda, um correcto modelo de organização espacial do território para uma devida ocupação do solo, de acordo com os instrumentos de planeamento e os parâmetros legais associados.

O Estágio teve a orientação da professora Isabel Martinho da Silva, da Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, e ainda a co-orientação do Arquitecto João Quintão, da CMM.

1.2. Apresentação do tema

O tema do estágio e deste relatório é a requalificação do espaço público das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), sendo o objectivo principal a criação de soluções tipo passíveis de serem aplicadas nas diversas AUGI.

Este tema pretende camuflar e dar ordem ao espaço no interior das AUGI, através de um conjunto de estratégias urbanísticas, dentro do planeamento urbano, que permitam em parte a sua requalificação e ainda a sua integração no espaço público.

A área de estudo é a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1, proposta pelo estudo de revisão do PDM de Matosinhos (em curso), inclui as freguesias de Lavra e Perafita.

As AUGI são um tópico crítico, que actualmente preocupa a Câmara, e desta forma pretende-se que seja resolvido ao longo do tempo, através de um conjunto de soluções específicas para estes locais. É possível observar nestas áreas a existência de zonas mais desfavorecidas a nível de planeamento, nas quais se verifica uma

concentração grande de circunstâncias negativas ou indesejáveis, responsáveis pela redução do bem-estar da população residente. Desta forma, estas zonas são classificadas como prioritárias ao nível da necessidade de acção para uma regeneração urbana. Tendo em conta que a ocupação destes espaços é feita em solos maioritariamente de carácter rústico, as soluções devem passar pela requalificação (espaço urbano/espaço rural) dessas áreas de modo a qualificar a paisagem para população que lá habita, para que possa ter as características de um lugar mais atractivo. Uma das principais problemáticas apontadas é o ciclo de pobreza associado a este tipo de habitação. Ao contrário do que era pensado inicialmente, já cerca de 90% das AUGI estão legalizadas, ou seja, não é o processo de reconversão que estamos interessados em exercer, mas sim no que toca à parte de qualificação urbana e como tornar aquela área mais apelativa sobre o ponto de vista do planeamento urbano. Outra das nossas preocupações é saber como será o futuro desta população, maioritariamente envelhecida, que veio ocupar os interstícios de áreas onde a prática da actividade agrícola (terrenos de carácter rústico) é bastante importante.

1.3. Objectivos e problemáticas

O objectivo principal deste trabalho é a requalificação do espaço público das AUGI da UOPG1, do concelho de Matosinhos, através da criação de um catálogo de soluções para os problemas identificados nestas áreas. Desta forma, pretende-se resolver problemas relacionados: com a ocupação sem planeamento; com o desaproveitamento da paisagem rural; com a falta de conexão com áreas habitacionais da envolvente e ainda impedir a degradação destas áreas, que no geral possuem bastante potencial agrícola e recreativo.

Num âmbito mais geral e tendo por base o mapa de contenção periférica urbana, com os objectivos da CMM, é pretendido também:

- Promover a valorização e unificação da paisagem, tornando estas áreas (AUGI) visualmente mais atractivas;
- Inverter a dinâmica expansionista das AUGI, assumindo e estruturando a ocupação já existente;

- Estabelecer uma articulação entre o meio urbano e ambiente natural, promovendo a fruição e a valorização da paisagem rural circundante a partir dos núcleos urbanos;
- Minimizar o consumo do solo nomeadamente do solo dedicado à actividade agrícola e florestal, evitando a urbanização não necessária;
- Promover o povoamento urbano compacto, combatendo a dispersão/expansão dos aglomerados e os consequentes isolamentos espaciais;
- Aproveitar a disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e regeneração, apostando na “reciclagem do solo” através da reconversão das áreas abandonadas, degradadas ou sem uso, em detrimento da ocupação do restante solo urbano;
- Acautelar a existência e a continuidade de áreas naturais, agrícolas ou florestais, entre as áreas urbanizadas, preservando-as;

Segundo a Programação Geral prevista para cada UOPG, é possível verificar que na UOPG 1, os objectivos principais passam por:

- Promover a qualificação e defesa do espaço rural;
- Rentabilizar o sector primário/produção agrícola;
- Assegurar a continuidade urbano-rural;
- Promover a qualidade das novas intervenções urbanas;
- Reabilitar o espaço urbano.

O somatório destes objectivos são cruciais para ter em conta no desenvolvimento deste trabalho.

1.4. Metodologia

Para o desenvolvimento deste trabalho utilizou-se a seguinte metodologia:

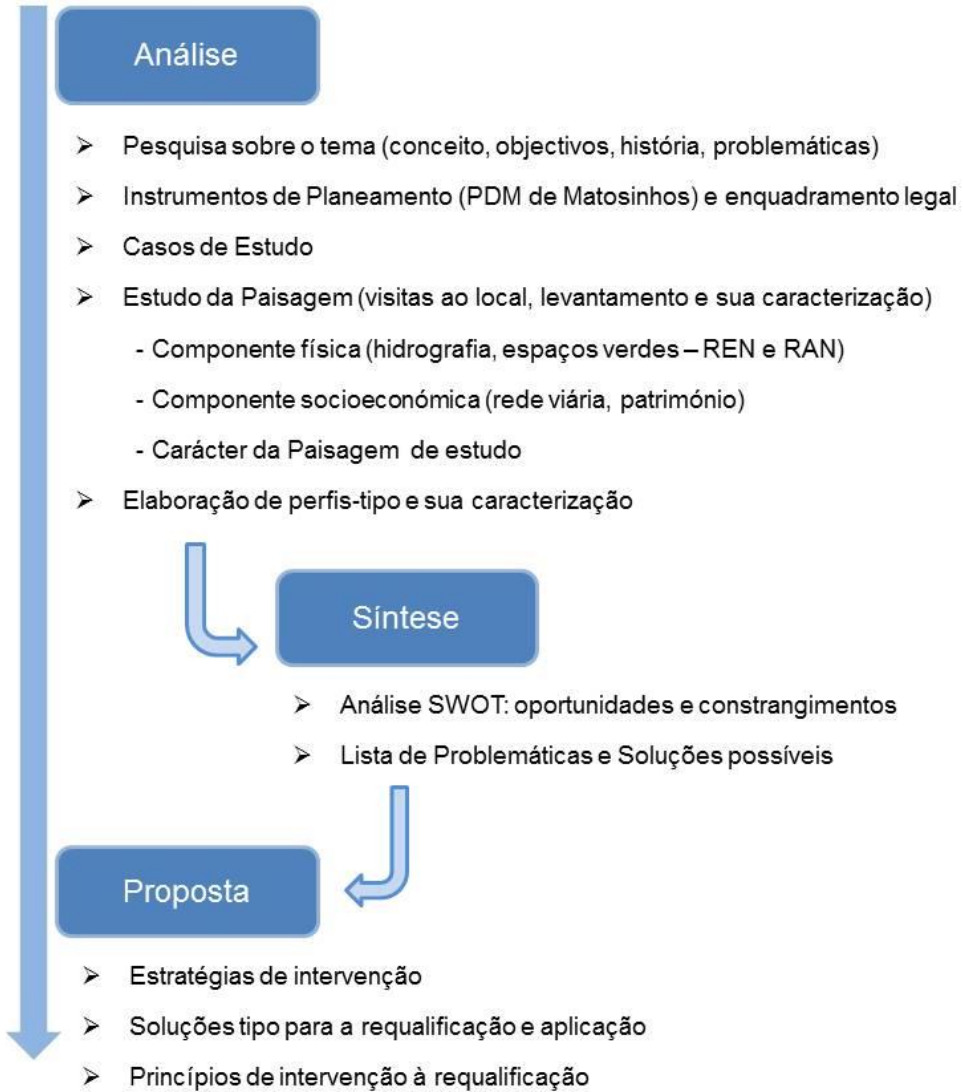


Figura 1 Metodologia aplicada

1.5. Estrutura do relatório

Este relatório de estágio é composto pelos seguintes capítulos:

Capítulo 1- Introdução- onde são apresentadas algumas considerações gerais sobre o âmbito e tema deste relatório, a problemática a que pretende responder, os objectivos, a metodologia adoptada e a estrutura do RE.

Capítulo 2, onde é abordado o conceito AUGI, assim como a sua evolução e génese ao longo do tempo. São ainda apresentados alguns casos de estudo, com exemplos de medidas adoptadas em áreas onde a ausência de planeamento é evidente.

Capítulo 3, onde é explicado o contexto territorial das AUGI em Matosinhos, acompanhado por uma breve caracterização histórica do concelho e ainda a evolução da sua ocupação.

Capítulo 4 – Análise - onde é caracterizado o território referente à área de estudo e explicado o processo de delimitação da área de intervenção, dentro da UOPG1. Desta forma, e com o auxílio de mapas, cartas e diagramas, é explicado o carácter da paisagem e a sua relação com o exterior.

Capítulo 5, onde é elaborada uma análise SWOT, onde são apresentados os pontos fortes e fracos, assim como as oportunidades e constrangimentos, associados às áreas em estudo.

Capítulo 6, onde são apresentadas as propostas desenvolvidas, com a elaboração de soluções-tipo, devidamente explicadas e expostas e posteriormente é feita uma retrospectiva de todo o trabalho, em forma de conclusão.

Capítulo 2 – AUGI:

2.1. Definição de AUGI

Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) é uma designação legal atribuída a prédios ou conjunto de prédios contíguos predominantemente ocupados por construções não licenciadas, ilegais, ou que tenham sido submetidos a uma operação de parcelamento destinado à construção, apesar de não ter sido emitida uma licença de loteamento. (Fonte: “Processo de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal” (PDF) – Câmara Municipal de Cascais).

O regime excepcional de reconversão das AUGI consta da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelas Leis n.ºs 165/99, de 14 de Setembro; 64/2003, de 23 de Agosto; 10/2008, de 20 de Fevereiro. De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 1.º da citada Lei, *“Consideram-se AUGI os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, e que, nos respectivos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável, sem prejuízo do disposto no artigo 5.º.* (retirado da Lei n.º 91/95 – Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal - Artigo 1º Âmbito de Aplicação).

2.2. Génese e evolução das AUGI em Portugal

As AUGI surgem, à margem da lei, pela expansão urbana desorganizada e sem planeamento, essencialmente nas periferias das grandes áreas metropolitanas do território nacional. Este fenómeno está associado a carências e problemas de ordem social, económica, urbanística e legal.

Em Portugal, o fenómeno das AUGI, surge em consequência de um processo de urbanização acelerado, num contexto onde os factores económicos e sociais levaram a rápidas alterações e movimentações da população. O fenómeno de migração dos campos para a cidade, com o conseqüente abandono das aldeias e das

localidades mais interiores, traz um grande número de pessoas para os centros urbanos, como Lisboa e Porto, sobrelotando o espaço.

Também a Revolução Industrial que ocorreu no século XIX, influenciou o desenvolvimento urbano, na medida em que a população, maioritariamente trabalhadora, se deslocava para junto das zonas industriais, levando à necessária criação de alojamento e acessibilidades para a população.

Como solução expedita para os problemas de carência habitacional criados pelo êxodo rural surgiu um mercado habitacional desordenado de baixa qualidade, com falta de condições, essencialmente sanitárias, e com baixa qualidade urbanística, que se traduzia no alargamento das vias e no conseqüente aparecimento de bairros clandestinos.

Nesta altura, os mecanismos que orientavam o mercado de solo e os processos de transformação não iam ao encontro dos objectivos de desenvolvimento desejados, por um conjunto de leis e tentativas que não se conseguiram estabelecer.

Nos anos 30, e com o movimento do moderno urbanismo em Portugal, surge a necessidade de um planeamento urbano segundo regras claras, que assentavam essencialmente nas obras públicas do estado. A Lei Bases da Política de Ordenamento do território e de urbanismo afirma: “(...) o *planeamento urbano a ser visto como um instrumento nacionalizador das múltiplas intervenções do Estado junto dos interesses locais*”, valorizando a necessidade de um planeamento antes de qualquer acção urbanística.

Um exemplo desta necessidade, surgiu com a criação dos Planos Gerais de Urbanização, criados em 1934, qualquer acção de urbanização não devia ser realizada sem estar ligada a um plano, apesar de nem sempre cumprido.

Nas décadas de 1940 e 1950 surgem novas medidas e estratégias para reforçar as orientações legais relativas aos processos de urbanização, essencialmente através da implementação de novas políticas de solos. Estas medidas tinham como objectivo uma construção progressiva e sob um modelo urbano.

Como resultado destas medidas, ocorre uma liberalização das iniciativas no comércio imobiliário, que leva a um conseqüente aumento das construções ilegais, na década de 60. O número de áreas urbanas de génese ilegal atingiu, nesta altura, proporções consideráveis, através de agentes deste mercado ilegal, como proprietários fundiários e loteadores clandestinos, que se aproveitavam das

necessidades urgentes da população na procura de casa, através de negócios que se encontravam à margem da lei.

Em Portugal, em 1960, apesar de ainda permanecer uma identidade rural vincada na sociedade, a produção agrícola diminuiu, obrigando as pessoas a procurar estabilidade e trabalho nas grandes cidades. Muitos trocaram as actividades que desempenhavam na agricultura por um emprego na indústria, sobrelotando a faixa litoral do território nacional. A chegada de milhares de pessoas de forma inesperada e repentina, levou a que as autarquias das cidades litorais não fossem capazes de dar resposta suficiente em termos de habitação.

O êxodo rural associado à ausência de políticas urbanas de ordenamento do território e habitação que fossem de encontro às necessidades habitacionais da população, levou ao surgimento das AUGI. O crescimento urbano nestas zonas aconteceu, assim, sem regras e sem planos, sem infra-estruturas, nem acessos, num processo onde se foram acumulando prédios suburbanos sem qualidade, vivendas clandestinas e barracas.

No início da década de 1970, ocorreram tentativas de implementação de medidas regulamentadoras, nomeadamente o novo regime dos Planos Gerais de Urbanização, que tinham como objectivo o controle da desordem urbanística, no que diz respeito ao fenómeno de construção clandestina e problemas adjacentes.

Com o surgimento dos PDM e de legislação mais rigorosa no que diz respeito às políticas de solo e ordenamento do território, foi possível verificar um decréscimo no número de AUGI, consequência também da redução da procura de habitação.

Com o evoluir do tempo, o mercado ilegal, associado a estas construções, deixou de se realizar apenas para responder a uma necessidade primária da população, mas também para a obtenção de uma segunda habitação para o uso esporádico ou sazonal. Estas “segundas-casas” estão geralmente localizadas junto ao mar.

Actualmente, e apesar das evoluções ocorridas e das tentativas por parte das entidades competentes, para controlar e regulamentar este fenómeno, é ainda possível verificar a ausência de planeamento urbanístico nestas zonas, que evidenciam as desigualdades sociais e económicas e uma desorganização espacial.

Os motivos que levaram ao surgimento das AUGI são bastante diversos, podendo ser de natureza económica, institucional e cultural.

Os factores económicos devem-se essencialmente: aos baixos rendimentos da população portuguesa provocando uma grande discrepância entre o poder de compra e o custo da habitação e onde a aquisição de solo e conseqüente construção ilegal fossem feitas a custos muito inferiores; à escassez de oferta pública privada; à forte especulação imobiliária, criada por agentes competentes, no processo legal da promoção habitacional e pela crescente marginalização das pequenas empresas de construção pelo mercado legal; à inacessibilidade ao crédito à habitação e ainda pelo enfraquecimento das estruturas produtivas ligadas ao sector agrícola, com o abandono de explorações agrícolas, florestais e pecuárias.

Os factores institucionais prendem-se, maioritariamente, com o facto: das práticas de planeamento e legislação privilegiarem essencialmente os grande proprietários e investidores, desvalorizando os de menor dimensão e a população com menos recursos disponíveis; do processo de licenciamento de loteamento e construção ser por vezes inflexível e muito demorado e ainda pela insuficiência de controlo e resposta por pares da Administração pública, fazendo com que a realidade social fosse bastante diferente do quadro jurídico-institucional.

Por outro lado, os factores culturais estão associados a uma da identidade rural ainda vincada na sociedade, caracterizada pela proximidade das habitações a zonas rurais ou ainda isoladas com quintal (transição rural-urbana); e ainda uma questão de certa forma ideológica, relacionada com mentalidades onde a ideia de construção de casa própria constituísse património que posteriormente se poderia legar aos descendentes. Desta forma se vê um dos carácter das AUGI de Matosinhos, onde a grande maioria é efectivamente ocupada por população mais idosa que pretende subsistir, não totalmente, dos alimentos provenientes da terra (hortas associadas) e ainda pela vontade de legar aos filhos ou familiares essas habitações.

Perante estes factores surgem, então, áreas de carências urbanísticas, visuais e funcionais que lhes tão associadas. Conseqüentemente, surge a necessidade de intervenção nestas mesmas áreas, como forma de contribuir para a qualificação do seu ambiente urbano, para que sejam melhoradas as suas condições de vida.

2.2. Enquadramento Legal

Desde o seu surgimento, as áreas urbanas de génese ilegal são alvo de diversas tentativas de controlo e regulamentação, quer por parte do estado quer por parte dos municípios. O seu enquadramento legal é crucial para que melhor seja conhecido este fenómeno, e para que seja possível intervir e solucionar as problemáticas que lhes estão associadas. Ainda assim, a legislação associada a estas áreas é caracterizada pela dificuldade em separar os interesses financeiros dos particulares e ainda pela demora no surgimento de algumas leis, principalmente na sua fase inicial.

De forma a resolver esta problemática das AUGI em termos legislativos, vários diplomas legais foram sendo desenvolvidos ao longo do tempo.

O primeiro diploma legal, Decreto-Lei n.º 46.673, de 29 de Novembro, surge em 1965 e faz com que o parcelamento do solo, associado aos licenciamentos das operações de loteamento e obras de urbanização, dependa da Câmara Municipal (Art. 2.º, ponto 1). Isto acontece de forma a, principalmente, evitar que se realizassem operações sem que previamente estivessem garantidas as infra-estruturas urbanísticas essenciais e concede às autoridades administrativas responsáveis os meios legais que as habilitam para exercer eficientemente as intervenções nas operações de loteamento urbano.

Mas, apesar do esforço legislativo associado, não foi possível controlar os negócios em terrenos de carácter rural e os loteadores continuaram a parcelar habitações rústicas em lotes urbanos.

Em consequência de algumas falhas ocorridas anteriormente, surge o Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho de 1973, que tenta a imposição de regras como a identificação do número e data do alvará de loteamento para o registo de aquisição da parcela de terreno usado para construção urbana. Desta forma, revê o regime aprovado anteriormente e regula a intervenção das autoridades responsáveis nessas mesmas operações.

Posteriormente, e com ocorrência de casos visíveis de fraude à lei, surge o Decreto-Lei n.º 400/84 que estabelece o novo regime jurídico das operações de loteamento urbano e revoga o Decreto-Lei anterior (289/73), no uso da autorização legislativa conferida ao Governo. Este diploma veio reconhecer que é necessário *“evitar que «o crime ainda compense» (...) não são os que constroem ilegalmente os*

principais infractores, mas sim os que se dedicam a uma actividade comercial que não é só especulativa mas é, sobretudo, fraudulenta, já que se vende como lote para construir e a preços tal um produto onde não se pode construir legalmente e que não tem as infra-estruturas exigidas por lei.” (Fonte: Decreto Lei nº 400/84 de 31 de Dezembro de 1984 – Presidência do concelho de ministros e ministérios da administração interna, da justiça, do equipamento social e da qualidade de vida – Diário da República nº301 Sério I Parte A)

Seguidamente surge o Decreto-Lei nº448/91, de 29 de Novembro, que aprova o regime jurídico dos loteamentos urbanos, obras de urbanização e revoga o DL anterior. Este decreto vem ainda exigir que os negócios jurídicos que sejam feitos pelo parcelamento das habitações em solo rústico seja comunicado ao Instituto Geográfico Português.

A legislação referente às AUGI foi sofrendo, ao longo do tempo, uma evolução significativa com pequenas alterações em consecutivas versões, consoante as necessidades legislativas.

Em 1995, surge a primeira versão, a Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, o ainda actual regime jurídico excecional para a reconversão urbanística do solo e para a legalização das construções integradas em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (com a redacção introduzida pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro e Lei n.º 64/2003 de 23 de Agosto). Esta lei foi resultado de um processo legislativo, muitas vezes fracassado, que foi evoluindo a um ritmo alternado de forma a colmatar o desrespeito pelas regras jurídicas aplicáveis, tendo em conta a demora e ineficácia do quadro legal vigente e das instituições competentes da altura.

A Lei nº 91/95 estabelece um conjunto de normas processuais e jurídicas, que pretendem que a reconversão destas áreas seja prioritária, para que estejam de acordo com os princípios legais e para que sejam atenuados muitos dos problemas urbanísticos associados. Surge, assim, pela complexidade destas áreas e pela falta de enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.

O fenómeno das AUGI afasta-se das estratégias e objectivos do desenvolvimento dos municípios, de regras legais e regulamentares aplicáveis, o que levou a uma estrutura urbana com diversas falhas, desde a ocupação imprópria dos solos, ausência de desenho urbano e infra-estruturas, ausência de espaços para equipamentos e espaços verdes, incorrecta implantação das construções visíveis numa organização do tecido urbano e espaços públicos muito insuficiente.

Nestes casos a regra básica de ocupação do solo é exclusivamente o seu parcelamento, sem projecto, dando muitas vezes ideia de obra inacabada, embora o produto final, por vezes, chegue a ser muitas vezes superior à qualidade das construções legais.

Esta lei (nº 91/95) que actualmente serve de base às autarquias e organismos envolvidos nos processos de reconversão das AUGI foi sofrendo diversas alterações ao longo do tempo.

A primeira alteração à Lei nº 91/95 sobre as AUGI surge em 1999, com a Lei nº 165/99 de 14 de Setembro, a segunda alteração em 2003 – Lei nº 64/2003 de 23 de Agosto, a terceira alteração em 2008 – Lei nº 10/2008 de 20 de Fevereiro, esta com o objectivo de alargar o prazo de actuação das comissões de administração e de colmatar algumas insuficiências na lei anterior essencialmente relacionado com a área fiscal e de registo. Esta última alteração pretende balizar o tempo destes processos burocráticos, também pelas dificuldades morosas associadas, que atrasam a reconversão.

Mais recentemente, em 2013 ocorreu uma quarta alteração à Lei nº 91/95, que surge na Lei nº 79/2013 a 26 de Novembro, sobre o processo de reconversão das AUGI e em 2015, uma quinta alteração, a Lei nº 70/2015 de 16 de Julho, também sobre o processo de reconversão destas áreas definindo os termos aplicáveis à regularização das mesmas durante o período temporal estabelecido.

Relativamente ao conteúdo desta lei nº 91/95 e visto que surge como ferramenta motivadora e impulsionadora para todos os agentes intervenientes nestes processos de reconversão, devido à complexidade dos casos das AUGI e pela sua falta de enquadramento nos instrumentos de gestão territorial. Esta Lei começa por definir (Capítulo I, artigo 1º) que é da responsabilidade das Câmaras Municipais a delimitação do perímetro e a fixação da modalidade de reconversão das AUGI existentes. Isto permite que haja um maior controle e aceleração nos processos associados.

No capítulo seguinte (Capítulo II, artigo nº 3), esta Lei possui orientações que responsabilizam directamente os titulares nas despesas de reconversão dos bairros, de forma a que a esta seja vista como um dever de todos os proprietários e assim desincentivar o crescimento de novos loteamentos ilegais. No artigo nº 5, do mesmo Capítulo é possível verificar ainda que “*áreas abrangidas por reserva ou servidão poderão ser desafectas até ao estrito limite do necessário à viabilização da operação*”

de reconversão, desde que não seja posto em causa o seu fim ou conteúdo essencial, sendo que, em qualquer dos casos referidos, há que proceder à alteração do Plano Municipal de Ordenamento do Território.”. Isto significa que a Lei dá aos municípios uma maior flexibilidade na delimitação para lidar com o facto de por vezes existirem construções localizadas em zonas pertencentes à REN, RAN, etc, ou em zonas preconizadas pelos PMOT como não urbanas, que normalmente não poderiam ser consideradas para delimitação de AUGI devido às restrições exigidas.

É importante frisar este artigo, pois a área de intervenção referente à UOPG1 de Matosinhos, possui diversas AUGI cuja sua localização é visivelmente próximo ou mesmo inserida em áreas de REN ou RAN, de onde advém a possibilidade de delimitar esta zona consoante parecer do município. Na Carta Temática de 2014, fornecida pela Câmara Municipal de Matosinhos, na Divisão de Planeamento Urbano, é possível ver os limites correspondentes às AUGI, assim como a sua condição e ainda as áreas de RAN e REN associadas e visivelmente adjacentes às mesmas.

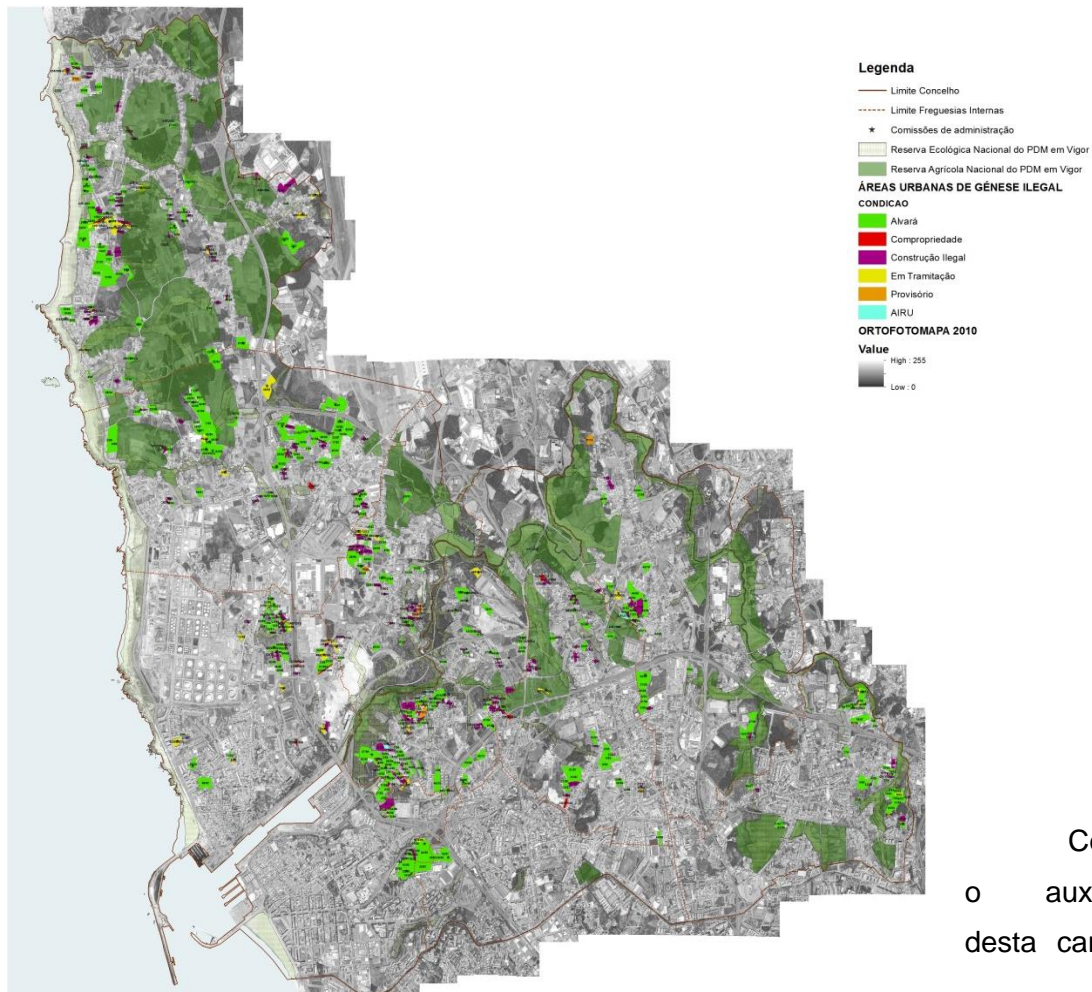


Figura 2 Carta Temática 2014 - Câmara Municipal de Matosinhos

Com o auxílio desta carta, é ainda

possível verificar que devido à distribuição e composição física das áreas urbanas de génese ilegal, principalmente nos agregados mais consolidados que se tornam mais complexos e desarticulados, por vezes se torna necessário adaptar os critérios de cedência e parâmetros urbanísticos de forma a cumprirem requisitos menos exigentes. Existe alguma dificuldade, pela sua ocupação densa e por vezes heterogénea em algumas áreas, em encontrar soluções para o cumprimento das orientações dos PMOT.

Conforme o debatido com o Arquitecto João Quintão da CMM, a tentativa pela legalização das AUGI foi sempre um objectivo simples a aplicar na evolução destas áreas, mas que não resolve por si só os problemas da ausência de planeamento e desenho urbano e até mesmo falta de infra-estruturação e mesmo equipamentos que estão associados. Com a reconversão pretende-se garantir índices mínimos de habitabilidade e acesso a serviços básicos, equipamentos, etc.

Relativamente às construções existentes, no Capítulo II (Art. 7º), estas só podem ser legalizadas após a entrada em vigor do instrumento que titule a operação de reconversão e depende do preenchimento de condições mínimas de habitabilidade e da prova do pagamento do pedido de legalização. Esta lei contempla apenas as construções destinadas à habitação, não contemplando construções ilegais destinadas ao comércio ou indústria.

No Capítulo posterior (III), artigo 8º, define que os órgãos de administração conjunta dos prédios integrados nas AUGI são compostos por uma Assembleia de proprietários ou comproprietários e comissão de administração (em interacção com a comissão de fiscalização).

Relativamente ao processo de reconversão das AUGI, este pode ocorrer por iniciativa de particulares ou municipal. No esquema adaptado seguinte, sobre o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, é possível ver quais as modalidades que existem para cada tipo de iniciativa, assim como os principais actos a serem efectuados.

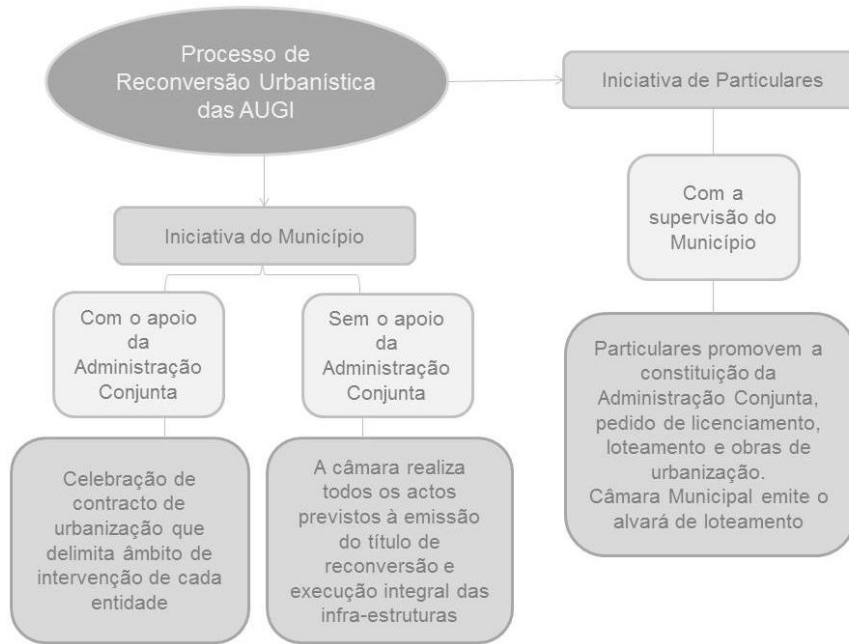


Figura 3 Esquema relativo ao processo de reconversão urbanística das AUGI

Ainda relativo ao processo de reconversão, as AUGI de Matosinhos são um fenómeno de especial atenção para a CMM, desde cedo. Já na década de 80, antes promulgação da Lei nº91/95, já existiam 61 processos AUGI de reconversão do território. Nos anos 90 e independentemente da condição ilegal das habitações, foram infra-estruturadas quase na totalidade os arruamentos das AUGI, tais eras as condições de precariedade que as pessoas estavam expostas. Daí em diante, tem vindo a ser feitos alguns esforços, mesmo a nível regulamentar, de maneira a que o problema monetário não seja um entrave à legalização dos lotes habitacionais.

Desta forma a legalização e reconversão destas áreas torna-se um dever da população residente. Como é possível verificar na Carta Temática de 2014 da figura 2 (figura de cima), a maior parte das AUGI é detentora de uma condição de Alvará de Loteamento, que significa que tem autorização para avançar com o processo em causa. No entanto, existem ainda áreas em condição de compropriedade, construção ilegal, em tramitação, provisório e de AIRU (Áreas Insusceptíveis de Reconversão Urbanística), num número inferior.

2.3. Casos de estudo

Nos últimos anos, as AUGI tem ganho especial atenção e interesse por parte das Câmaras Municipais para que sejam colmatados eficazmente os inconvenientes de ordem urbanística e habitacional existente.

Várias áreas têm sido sujeitas a propostas de requalificação. Não existe um modelo geral para a requalificação das AUGI, pois cada área é um caso, e as características físicas, sociais, culturais, económicas e financeiras são específicas para cada zona. No entanto, há um conjunto de princípios de intervenção e constrangimentos que podem ser tidos em conta.

Existem alguns casos de referência, onde foram apresentadas propostas de intervenção no espaço urbano, que contribuem para a melhoria a diversos níveis destas áreas, desde a implementação de equipamentos, mobiliário urbano ou mesmo espaços verdes públicos, com áreas de lazer, convívio, etc.

Irei apresentar seguidamente, dois casos de estudo, um localizado no concelho de Amadora e outro no concelho de Loures, com exemplos de melhorias aplicadas que poderão ser tidas em conta na fase de proposta, para o concelho de Matosinhos.

A área de Brandoa, concelho de Amadora, é uma área de grandes dimensões, densamente ocupada e que apresenta um elevado grau de deficiências e carências urbanísticas e sociais que afectam a qualidade de vida das populações residentes. É caracterizada pela falta de infra-estruturas de saneamento básico, pela deficitária rede viária e de mobilidade, pela falta de equipamentos públicos e sociais e ausência de espaços públicos verdes.

Com vista a intervenções de qualificação, foram propostas soluções a ser implementadas, que respondessem a necessidades de habitação, equipamentos, espaço público, acessibilidade e ambiente. Desta forma contribuir também para uma requalificação socio-urbanística para que sejam reduzidas situações de marginalização, pobreza, desqualificação social e exclusão.

Tendo em conta que o solo está classificado como urbano e qualificado para habitação, equipamento urbanizável, industrial proposto e espaços verdes de protecção, a requalificação desta zona passou pela proposta da construção de equipamentos cívicos e sociais de excelência e de espaços públicos ordenados e

qualificados. Outra proposta realizada, foi a de um parque urbano, mas que não foi aprovado tendo em conta o tipo de solo, demasiado instável que estava em causa.



Figura 4 Centro cívico da Brandoa (Fonte: Câmara Municipal da Amadora)

Outro caso de referência é o da zona oriental do concelho de Loures, cuja requalificação tinha como principal objectivo a uso do espaço público por parte da população, melhorando também a sua imagem urbana, apostando na segurança e no uso misto de arruamentos, valorizando a vida social.

Este caso de intervenção no tecido urbano de Loures, foi uma situação em que um arruamento foi transformado para uso pedonal, potenciando a sua ocupação com actividades económicas e estabelecendo relação com um largo existente, aproveitado para local de convívio e actividades. Neste caso, foi também tido em conta os materiais usados (vidraço de calcário), para que estivessem em consonância com a zona histórica que se insere.

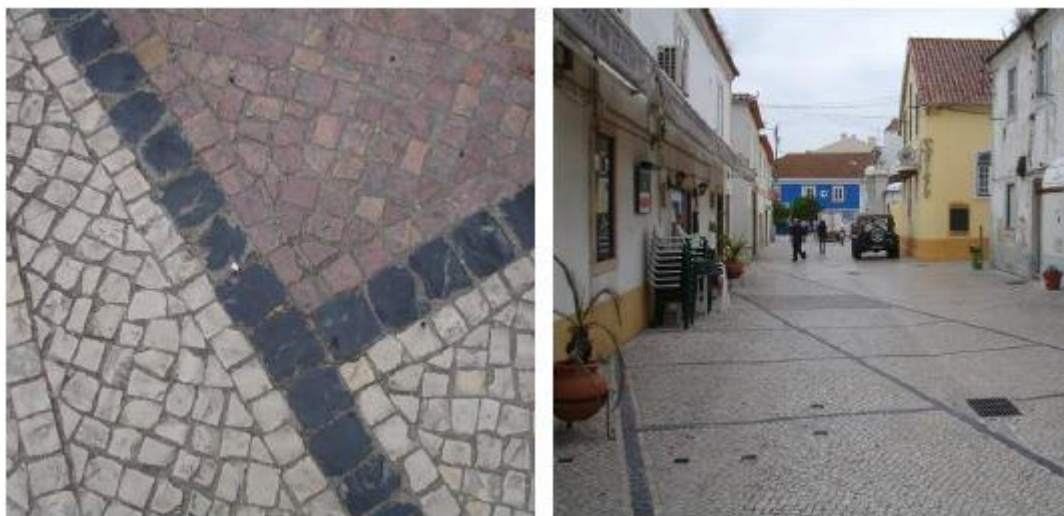


Figura 5 e 6 Rua em vidraço de calcário - Rua de Resende (Loures)

Outro exemplo aplicado é a utilização de materiais diferentes associados a equipamentos de utilização pública (parque infantil): pavimento em tartan e pavê (betão pigmentado) e o vidraço em passeios.



Figura 7 Pavimentos (tartan; pavê; vidraço) Bairro da Junqueira, Loures

Outro exemplo é o de repavimentação do espaço público através da cor diferenciada do mesmo material aplicado no pavimento pré-fabricado com pigmento, o que reforça as características de um arruamento pedonal onde os automóveis têm circulação condicionada.



Figura 8 Utilização de betão ou pavê - S. Pedro do Estoril

Há ainda soluções onde se observa a utilização do mesmo material em toda a superfície do arruamento, o que reforça a utilização mista destas vias, diferenciando-

se através da cor, as zonas de passeadeiras (branco); estacionamento (vermelho); circulação (amarelo). Desta forma permite reduzir a velocidade dos veículos com a aplicação de bandas sonoras nas zonas de intersecção com os arruamentos mistos.



Figura 9 Arruamento misto com arborização - S.Pedro do Estoril

Neste tipo de arruamento o uso de cores diferentes, permite a coexistência em arruamentos de perfil reduzido, lugares de estacionamento, circulação mista e arborização. O trânsito é desta forma condicionando naturalmente sem recurso a informação adicional para além dos materiais escolhidos para os pavimentos. Neste caso foi usado: o vermelho para o estacionamento e amarelo para a circulação pedonal/automóvel. Também o uso de diferentes inclinações do passeio avisa a proximidade a passeadeiras, infra-estruturas, arruamento.



Figura 10 Cores e materiais diferentes - S.Pedro do Estoril

Pode também verificar-se, soluções aplicadas em S. Pedro do Estoril, a associação da aplicação do vidro com o pavê, permitindo um percurso essencialmente pedonal onde os automóveis também circulam e a arborização coexiste pacificamente.



Figura 11 Diferentes pavimentos e arborização existente - S. Pedro do Estoril

Há ainda outro tipo de soluções que visam a reestruturação do sentido das ruas, havendo locais onde o sentido único de trânsito possibilita a libertação de espaço para se criar arborização.



Figura 12 Rua proposta para sentido único (fonte: Google Maps)

Outro exemplo de referência de utilização mista, desta vez com recurso a sinalética:



Figura 13 Uso de sinalética - Almada

Outro conceito importante e possível de aplicar nas AUGI é o “Living Streets”, muito comum na Holanda (woonerf), que está relacionado com um desenho de rua, especialmente para os pedestres e ciclistas, onde a rua é vista como um espaço social onde as pessoas se podem reunir e usufruir do espaço, com segurança. Prevê por isso uma redução da velocidade dos veículos a motor, geralmente conseguidos pelo tipo de desenho urbano ou uso de sinalética, em cima também referido. – figura 14.



Figura 14 Exemplo de sinalética usada (Espanha)



Figura 15 Exemplos a Holanda deste conceito (Woonerf) – Utrecht

Capítulo 3 – Contexto territorial:

3.1. Breve caracterização do concelho de Matosinhos

O concelho de Matosinhos pertence ao distrito do Porto (fig.16 e 17) e integra a Área Metropolitana do Porto. É limitada a Norte pelo concelho de Vila do Conde, a Nordeste pelo concelho da Maia, a sul pelo concelho do Porto, e a oeste pelo oceano Atlântico.



Figura 17 Área metropolitana do Porto – Portugal

Fonte: <https://www.google.com/earth/> (Março, 2016)



Figura 16 Concelho de Matosinhos

Fonte: <https://www.google.com/earth/> (Março, 2016)

Este concelho subdivide-se actualmente em quatro freguesias: Custóias, Leça do Balio e Guifões; Matosinhos e Leça da Palmeira; Lavra, Perafita e Santa Cruz do Bispo; e São Mamede de Infesta e Senhora da hora, englobando no total uma área com cerca de 62,3 Km².

A área de estudo deste trabalho situa-se na Associação das Freguesias de Lavra, Perafita e Santa Cruz do Bispo. Esta área inclui a antiga freguesia de Lavra na sua totalidade e parte norte da freguesia de Perafita. (figura18)

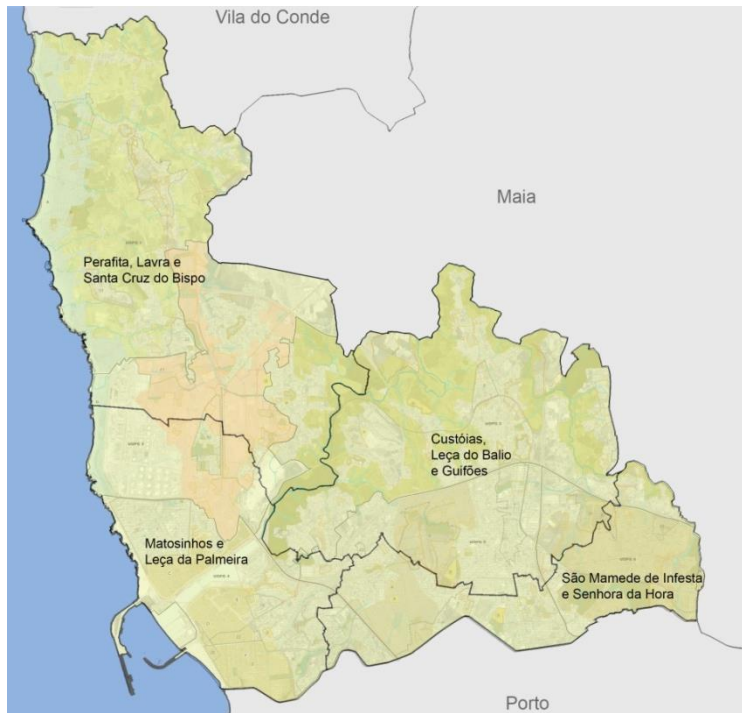


Figura 18 Mapa das Freguesias de Matosinhos em sobreposição com a Carta de Programação Geral

O concelho divide-se ainda em seis unidades territoriais municipais, designadas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que constituem áreas de análise pormenorizada devido ao seu uso ou ocupação do solo, sendo a UOPG1 a área de estudo deste trabalho, delimitada em PDM. É possível ver a divisão dessas áreas na Carta de Programação Geral, do Plano Director Municipal de Matosinhos – Ordenamento I – Base de Programação de 2013. (figura 19)

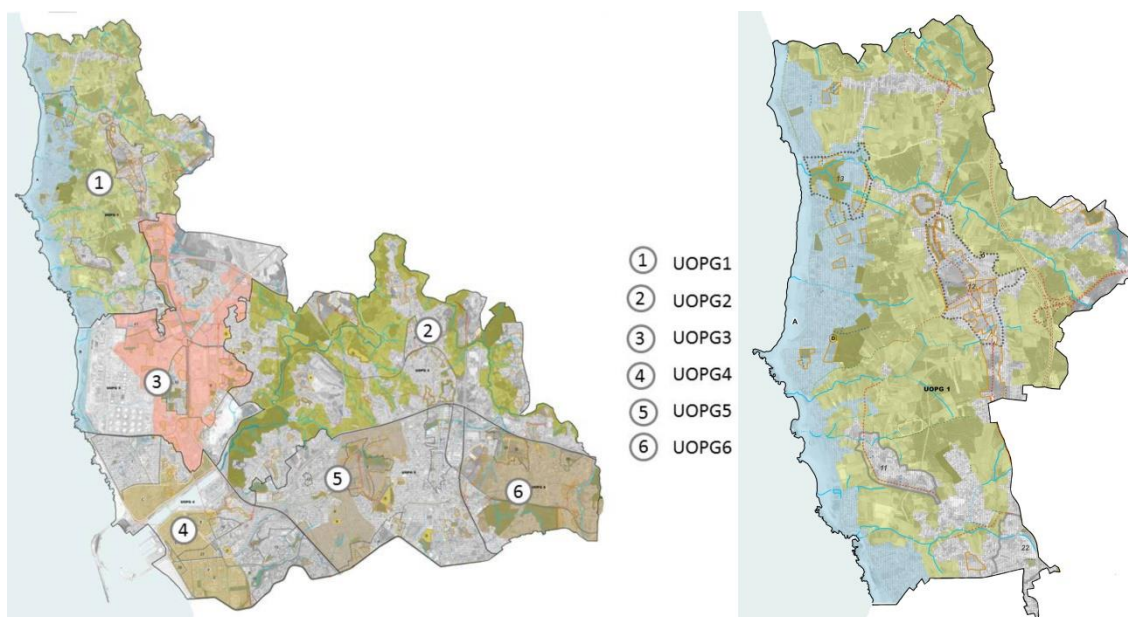


Figura 19 Unidade Operativas do Concelho de Matosinhos e respectivo pormenor da UOPG1

Matosinhos é um território onde as actividades marítimas e fluviais (pesca, navegação, salinas, construção naval, etc) são de extrema importância na economia, influenciando o seu carácter. O concelho possui um carácter periurbano, com povoamento disperso, onde os aglomerados urbanos surgem associados a áreas agrícolas (campos) e florestais (bouças).

O Porto de Leixões é um elemento importante e transformador deste território, que influenciou a evolução de Matosinhos a nível económico e urbanístico, numa altura em que ocorria também a Revolução dos Transportes. É graças a estes dois factores que Matosinhos se industrializa já no final do século XIX, tornando-se a sua população cada vez mais numerosa.

Conforme escrito no Relatório de avaliação do PDM de Matosinhos de 1992, o impacto territorial sentido permitiu que Matosinhos adquirisse: *“uma diferente identidade, como cidade piscatória e portuária, associada também à indústria, logística e comércio, que permitiu a afirmação do concelho como território autónomo regional e nacional.”* (Relatório fundamentado de avaliação da execução do PDM de 1992 e de identificação dos principais factores de evolução do Município de Matosinhos – Maio 2015)

Outro marco importante na história de Matosinhos, ocorreu após o 25 de Abril, e conseqüente aumento da migração da população rural para os grandes centros urbanos, que fez com que a pressão e os custos de habitação aumentassem. Isto levou a que a oferta e procura de habitação extravasassem, gerando o fenómeno das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e o cooperativismo na habitação.

Assim e apesar da industrialização ocorrida neste concelho, haviam ainda grandes áreas de carácter rústico, que se tornaram oportunidade para a proliferação das áreas urbanas de génese ilegal, AUGI. Este fenómeno, juntamente com a oferta diversificada de trabalho que existia no município, levou a um crescimento exponencial da população (cerca de 10%). Isto levou a que ocorresse uma expansão urbana sem estruturação e sem qualquer tipo de planeamento dos núcleos agrícolas, principalmente nas zonas de Lavra, Perafita, Santa Cruz do Bispo, Leça do Balio, Custóias e ainda o norte de S. Mamede de Infesta.

3.2. Evolução da ocupação do concelho

Segundo o relatório de avaliação da execução do PDM de 1992 de Matosinhos, o tecido urbano de Matosinhos é caracterizado, nos anos 90, como uma área fortemente urbanizada e diversificada, onde a indústria, habitação, comércio, e serviços se dispersam no espaço, muitas vezes de forma desorganizada. Graças à sua localização e à quantidade das infra-estruturas viárias existentes, a sua ocupação territorial está em muito condicionada, dificultando a continuidade e crescimento urbano.

É ainda possível verificar que, nos últimos quarenta anos, ocorreu um notável enfraquecimento da actividade industrial do concelho, com o consequente abandono de diversas áreas de transformação. Algumas dessas áreas tem vindo a ser reocupadas com actividades distintas, de maneira a tirar proveito das mesmas, apesar de grande parte ainda permanecer em ruínas ou desocupadas.

Apesar de Matosinhos ser descrito, como uma área de ocupação dispersa, é possível verificar núcleos urbanos densos, por entre e a génese rural que lhe é reconhecida.

Capítulo 4 – Análise

4.1. Caracterização da UOPG1

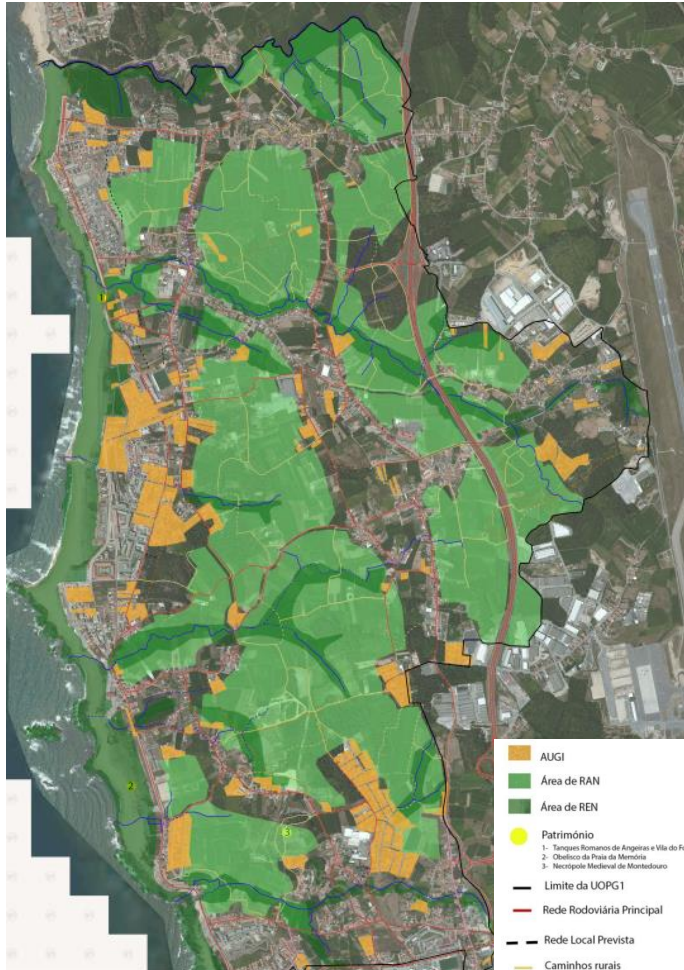


Figura 20 : Mapa da UOPG1 com localização das AUGI

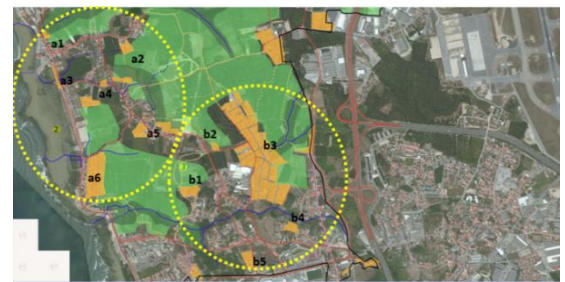


Figura 21 Divisão em áreas AUGI pela proximidade

Na figura 20 e 21 estão assinaladas as AUGI - da UOPG1, que se localizam na sua maioria na corda litoral. É possível verificar que a área costeira se encontra fortemente urbanizada, permanecendo no interior um carácter mais rural. Muitas das construções junto ao litoral são segundas habitações, de ocupação sazonal (figura 22).



Figura 22 Exemplos de habitação de ocupação sazonal - Rua das Algas

Os solos que integram esta área são na sua maioria solos com aptidão agrícola.



Figura 23 - Campos agrícolas perto da zona costeira - Rua de Certagem



Figura 24 - Campos de milho perto das AUGI - Rua dos Brasileiros

A paisagem da UOPG1 é dominada por uma urbanização quase contínua da faixa litoral e pelo sistema 'campo-bouça'. As culturas praticadas são o milho e as hortícolas.

Associadas a estes campos agrícolas abertos, encontram-se zonas florestadas designadas por matas ou bouças. As bouças têm como objectivo proteger as culturas agrícolas de ventos e da salsugem, assim como a promoção a biodiversidade. A bouça era ainda um importante meio de fornecimento de estrume para os campos agrícolas, contribuindo para a fertilidade e maior produção dos solos.



Figura 25 Paisagem envolvente das AUGI (zonas de mata/bouça e campos agrícolas) – Rua 9 de Julho

O facto de ser também uma área do plano com grande proximidade à orla costeira, confere características especiais de litoral. Desde a presença de ventos marítimos, a associação a áreas onde actividades como a pesca, a extracção de sal, a indústria, o comércio e o turismo estão associadas a estas zonas. Desta maneira, a intensificação da actividade da acção humana na linha de costa, que por vezes altera o aspecto do litoral.



Figura 27 AUGI em zonas costeiras - Rua de Angeiras



Figura 26 - Zona Costeira na Rua Tenente Francisco José da Silva

É possível verificar que tanto no litoral como no interior, os aglomerados muito contidos na malha urbana, possuem uma génese ou cariz rural de base.

No entanto, as características de habitação do litoral, com construções mais pontuais, casas de maiores dimensões e bem equipadas, fazem com que corresponda a uma ocupação marginal associada a habitações sazonais. Ao contrário do que se verifica no interior das UOPG1, que apresenta habitações com um carácter social distinto, feito maioritariamente pela classe operária, ou população envelhecida, com habitações mais aglomeradas.



Figura 28 – Distinção entre AUGI de 2ª casa no litoral (Travessa das Algas) e AUGI mais para o interior (Rua António Feijó)

No mapa inicial do capítulo 4, é possível encontrar uma extensão de ocupação desordenada de inúmeros loteamentos e construções ilegais principalmente na zona costeira, representados a laranja.

A indústria encontra-se dispersa pelo território, não apresentando grande expressão e estando maioritariamente associado a vacarias. É de assinalar a presença neste território de uma fábrica da Longa Vida.



Figura 29 - Indústria/Fábrica perto das AUGI - Rua das Camélias

Nas figuras 20 e 21 é possível verificar a existência de uma forte presença de áreas de RAN (Reserva Agrícola Nacional) e REN (Reserva Ecológica Nacional) próximos das áreas urbanas de génese ilegal.

A RAN e REN são então áreas que requerem uma protecção especial e tem uma importância significativa sobre a UOPG1, pois ocupam uma área significativa da mesma, verificando-se uma proximidade às AUGI ou mesmo ocupação urbana em solo que não está, á partida, apto e que não possui as características ideais para esse fim. Contribui assim, para uma especial atenção na necessidade de valorização e protecção da paisagem, tendo em conta o seu potencial interesse paisagístico.

Como foi referido, no capítulo 2, sobre o enquadramento Legal das AUGI, foi possível verificar que, a Lei N.º91/92 dá aos municípios uma maior margem de manobra no que toca à delimitação destas áreas, que normalmente não poderiam ser consideradas para delimitação de AUGI devido às restrições legais exigidas.

Segundo o relatório de Revisão do Plano Director Municipal de Matosinhos de 1992, foram realizados para esta área do plano - UOPG1 - alguns ajustes no tecido

urbano de forma a corrigir problemas associados à ocupação desorganizada das construções ilegais, salvaguardando espaços livres na margem das praias para a instalação de, por exemplo, equipamentos. Estes ajustes estão associados à colmatação e remate do tecido urbano existente e a construções de baixa densidade (uni familiar).

A Câmara Municipal de Matosinhos pretende desta forma arranjar estratégias para fortalecer os centros urbanos de uma forma organizada e equilibrada, com áreas de equipamento e áreas verdes.

4.2. Hidrografia

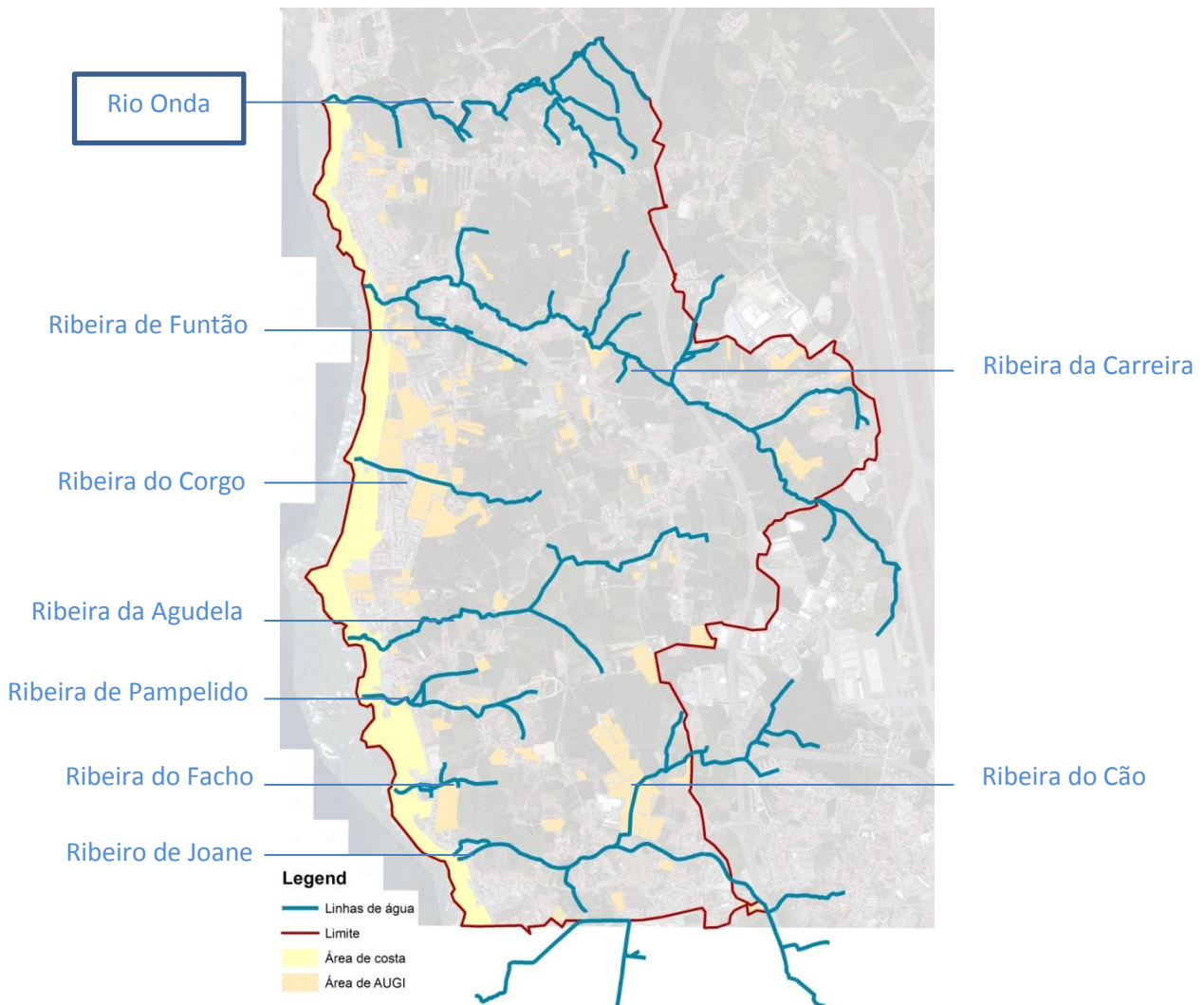


Figura 30 Rede Hidrográfica da UOPG1

Na figura 30 está representada a rede hidrográfica da UOPG1 que se encontra distribuída de forma homogénea ao longo deste território. A UOPG1 é atravessada por um rio que define o limite Norte do concelho de Matosinhos - o rio Onda e por oito ribeiras atlânticas: ribeira da Carreira, ribeira do Funtão, ribeira do Corgo, ribeira da Agudela, ribeira de Pampelido, ribeira do Facho, ribeiro de Joane e ribeira do Cão.

Nesta é possível verificar que grande parte das AUGI se localizam em zonas relativamente próximas das linhas de água, na proximidade dos campos agrícolas, importantes na prática da agricultura que ainda se verifica na maior parte da área.

4.3. Rede Viária:

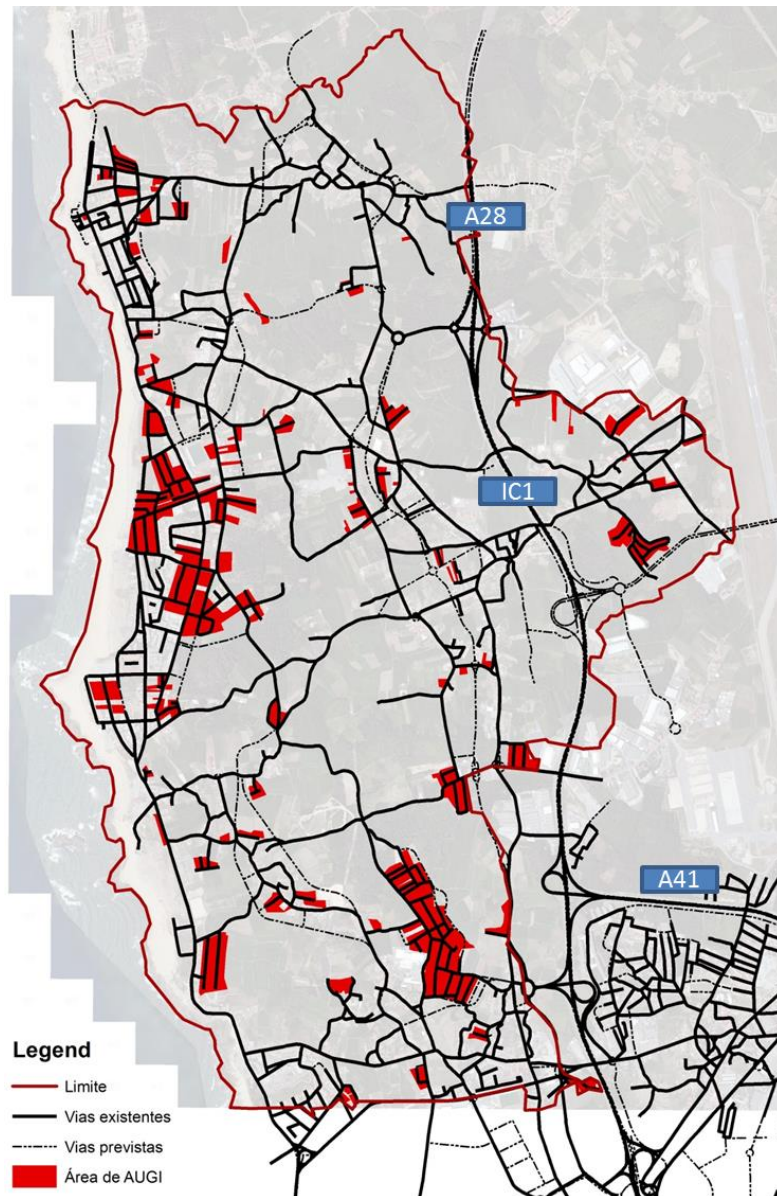


Figura 31: Rede Viária da UOPG1

Na figura 31 está representada a rede viária da UOPG1. Esta rede é bastante diversificada, existindo diversas vias de ligação rápida para as diferentes zonas da UOPG1, do concelho de Matosinhos e concelhos limítrofes. Assim, é possível verificar que apesar as AUGI da UOPG1 possuem ligações rápidas (A28, IC1, A41) de acesso aos grandes centros urbanos na sua proximidade (áreas onde as pessoas trabalham).

4.4. Património:

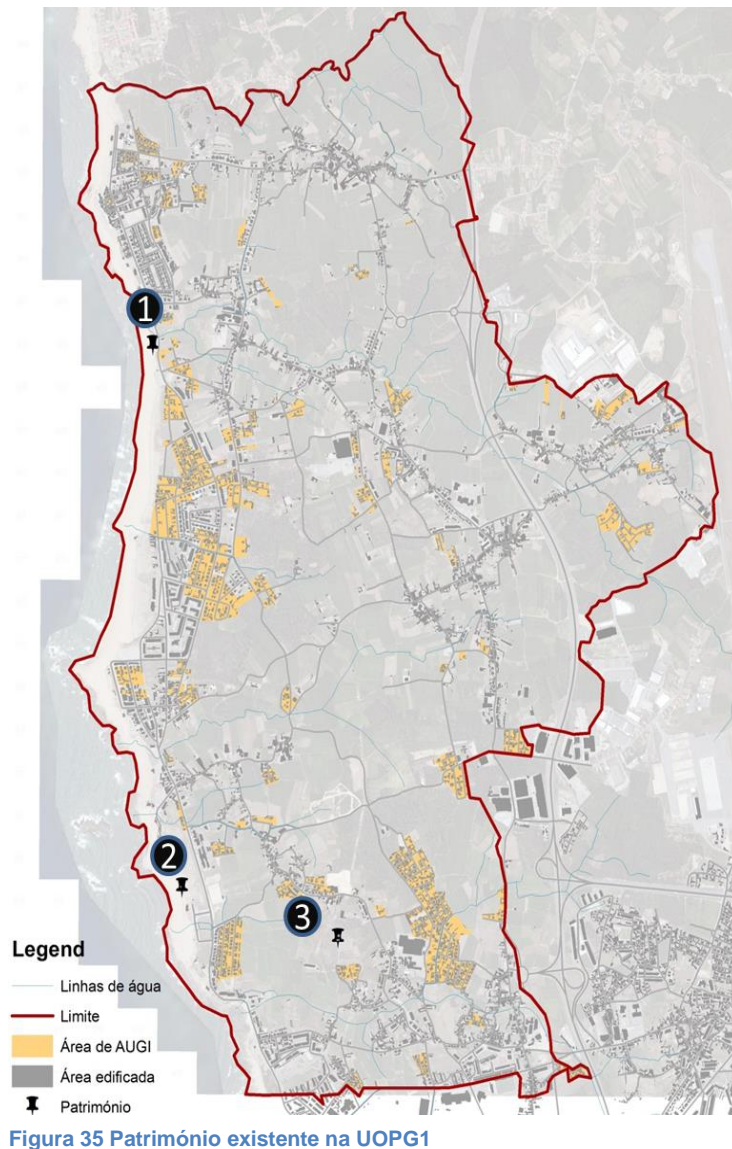


Figura 32 Tanques Romandos de Angeiras e Vila do Fontão (1)



Figura 33 Obelisco da Praia da Memória (2)



Figura 34 Necrópole Medieval de Montedouto (3)

A UOPG1 reúne elementos patrimoniais importantes, como os Tanques Romandos de Angeiras e Vila do Fontão (1); o Obelisco da Praia da Memória (2) que se insere numa área dunar em Lavra e a Necrópole Medieval de Montedouto (3). Ocorrem também pontes em pedra antiga, moinhos, mosteiros, capelas e igrejas.

4.5. Estrutura Verde:

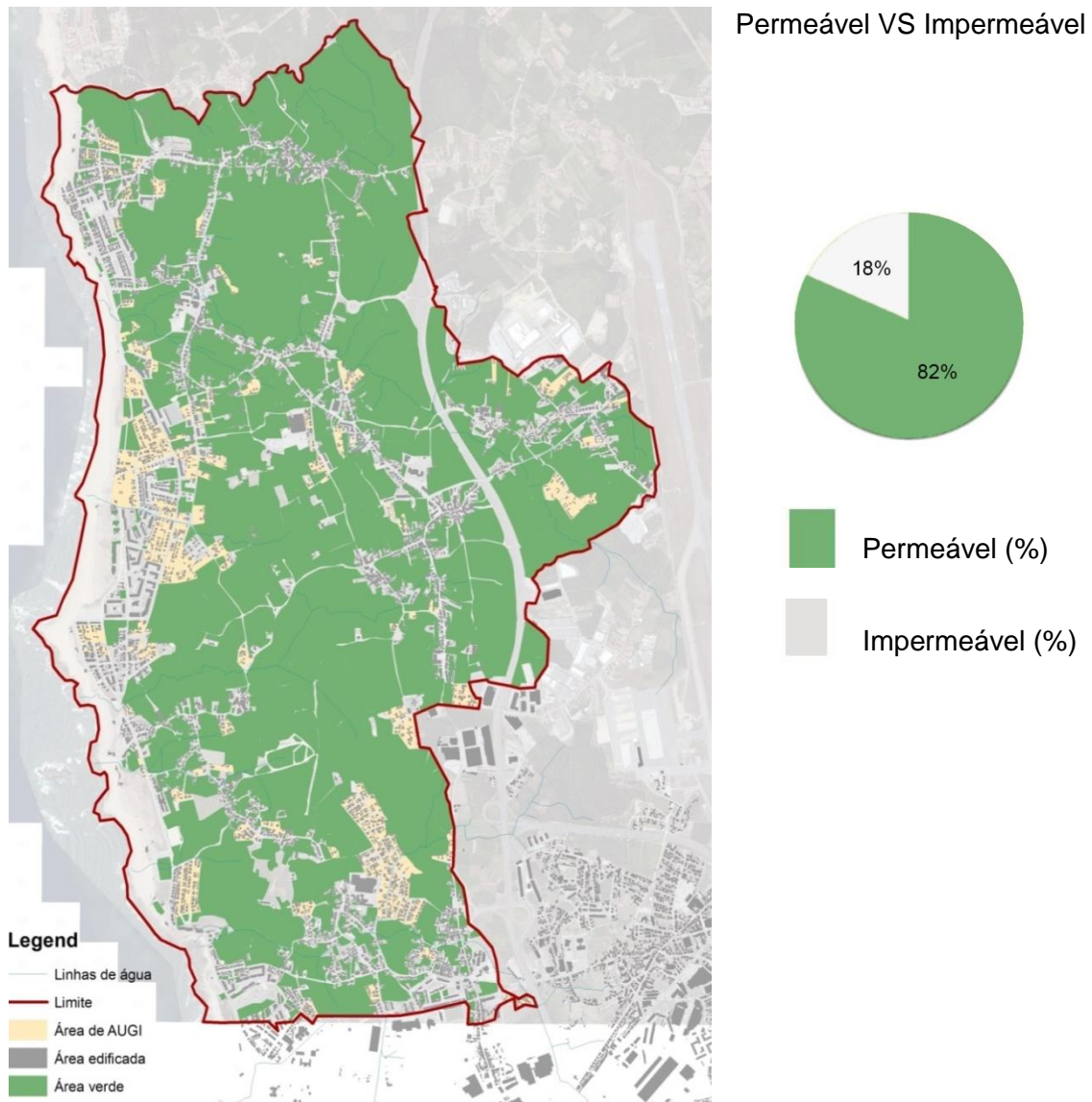


Figura 36 Estrutura verde da UOPG1

A estrutura verde ocupa cerca de 82% da área da UOPG1, ocorrendo maioritariamente numa área interior à faixa litoral (figura 36). A estrutura cinzenta (área impermeável) ocupa cerca de 18% da UOPG1, e corresponde à área do edificado e da estrutura viária.

4.6. Tipologias da Estrutura verde:

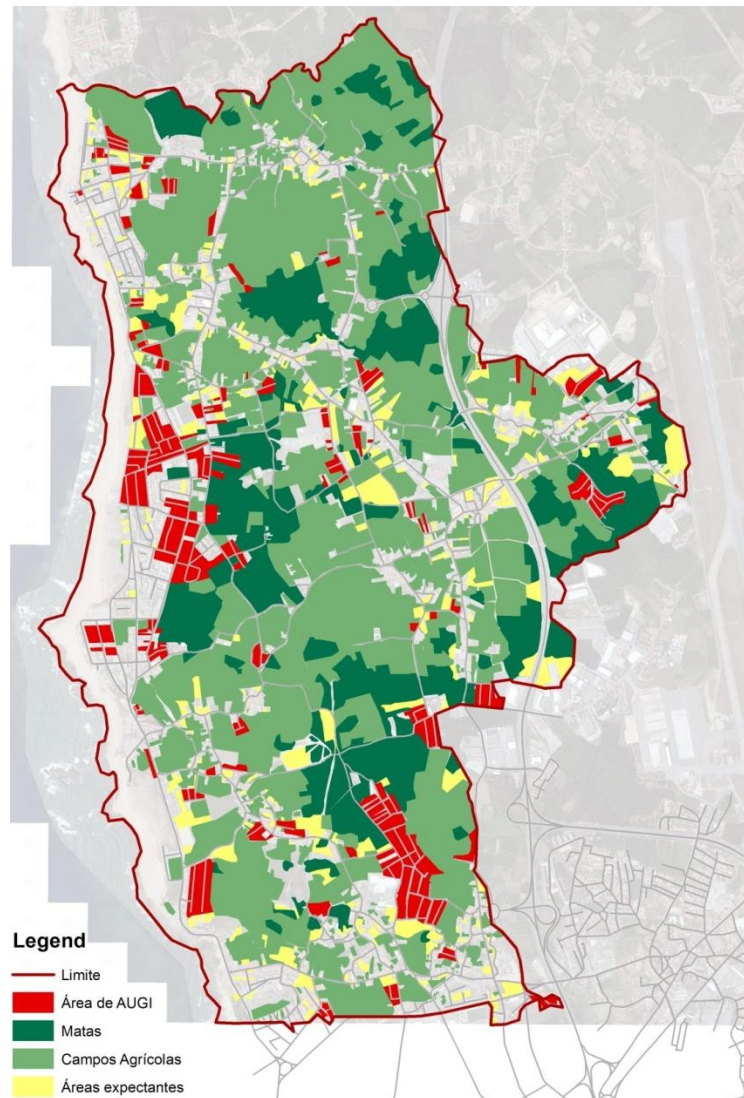


Figura 37: Mapa das Tipologias da estrutura verde

Para melhor compreensão das características da estrutura verde presente neste território foi elaborado um mapa com as principais tipologias do espaço verde presentes na UOPG1 (matas, campos agrícolas e áreas expectantes). A tipologia Campos Agrícolas é dominante, o que reflecte o carácter agrícola deste território. Em segundo lugar surge a tipologia Matas. As matas ocorrem na generalidade perto dos campos agrícolas (o que dá origem à paisagem campo-bouça) e estão associadas a áreas com maior densidade de vegetação, onde é possível encontrar espécies como eucaliptos, carvalhos, pinheiros, etc. As áreas expectantes têm uma expressão reduzida e ocorrem muitas vezes na proximidade das AUGI.

4.7. Área de intervenção

Desta forma um dos principais focos de análise para o desenvolvimento deste trabalho, foram todas as AUGI inseridas na UOPG1.

Para obtenção de um tipo de informação que nos desse a conhecer estas áreas, assim como as grandes problemáticas que lhes estão associadas, foram realizadas visitas a todas as AUGI assinaladas na UOPG1.

Primeiramente, e tendo em conta a dispersão das AUGI na totalidade da UOPG1, foram aglomerados em áreas mais pequenas (cerca de oito), segundo a sua localização e ainda proximidade, para que fosse mais fácil a sua caracterização, como se pode verificar na figura 38. Desta forma, por cada área limitada a amarelo, ficaria um número de AUGI similares e localizadas em áreas distintas (zona costeira e interior).

Através de visitas ao local, fotografias, pesquisa bibliográfica e ainda breves conversas informais com os moradores, foi feita uma análise de cada área que se encontra sintetizada em tabelas de caracterização. Foram analisadas todas as AUGI identificadas e especificamente localizadas no Mapa da figura 20.

As tabelas de caracterização reúnem um conjunto de informação relativa: à tipologia de habitação, grau de conservação das habitações, estrutura viária, espaço verde público, impacte visual da AUGI na paisagem, enquadramento da AUGI e condição da AUGI.

Segue um exemplo do que foi elaborado para a zona Norte da UOG1, subdividido em 3 aglomerados principais:



Figura 38: Mapa de Localização do Norte UOPG1

Posteriormente foi feita uma caracterização para cada AUGI:



Área A
 Freguesia: Lavra
 UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação e com presença de algumas barracas dentro da área de habitação; Habitação mais antiga em pior estado de conservação; Existências de habitações com serviços (lodo-café/bar);
Estrutura viária	Estradas da envolvente em bom estado de conservação; Estradas dentro da área em mau estado, com buracos, sem passeio ou passeio parcialmente destruído, sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Estrutura verde pertencente à REN (localizada atrás das moradias);
Condição das AUGI	Construção ilegal: Rua António Feijó Alvará: Restante área



Fig. 1 Habitação em mau estado



Fig. 2 Área expectante



Fig. 3 Passeios de dimensões pequenas



Fig. 4 Café/Bar lodo



Fig. 5 Pavimento em mau estado de conservação



Fig. 6 Rua sem passeio

Tabela 1: Tabela de caracterização da Área A



Figura 39 : Fotografia aérea com vista panorâmica

Uma vez que o espaço público nas AUGI é na sua maioria composto pelos arruamentos, foi feito um levantamento do perfil de cada rua e elaborada uma tabela com o perfil-tipo de cada área, contendo informações relativas ao sentido das vias de

circulação; tipo de pavimento; passeio pedonal; estacionamento, continuidade da via e arborização da via.

Tabela 2 Tabela com o perfil tipo

Perfil- tipo	Características
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso, com zonas em mau estado de conservação; Existência de alguns buracos na estrada;
Passeio	Dimensões variáveis, mas geralmente estreitos; Zonas onde é inexistente (deixa de haver passeio repentinamente) – perfil de rua partilhada;
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente

Posterior à elaboração das tabelas com o perfil-tipo para cada área, foi elaborado um diagrama de sentidos para cada área de AUGI, com uma avaliação relativa à afluência de veículos naquelas estradas. A cor vermelha representa uma elevada afluência de veículos, a cor verde uma afluência média e a amarela uma baixa afluência.

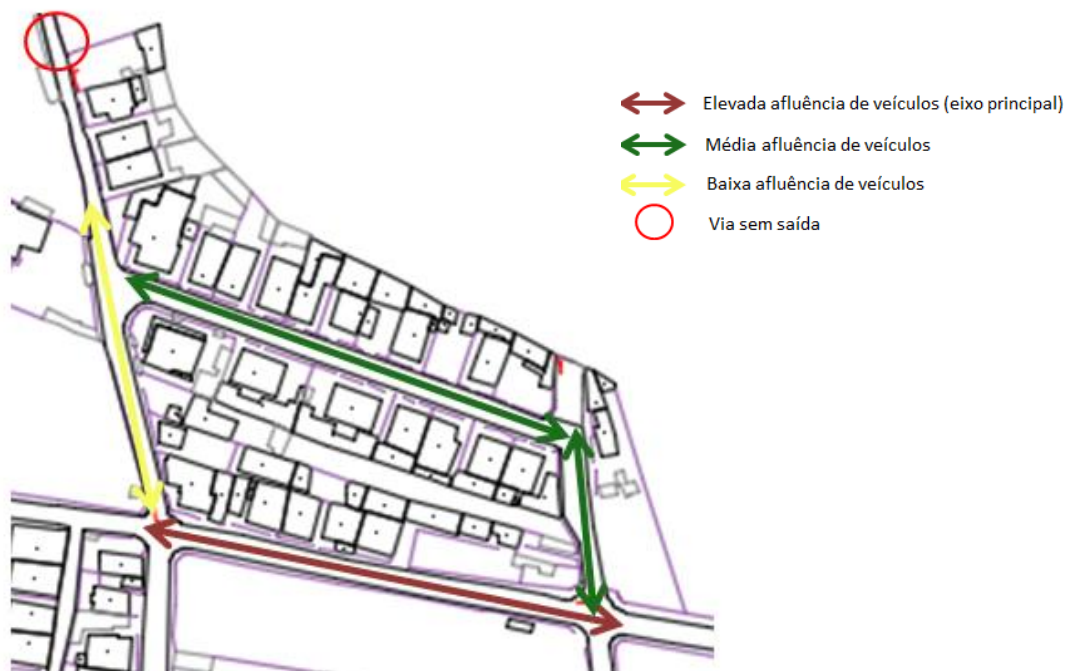


Figura 40 Exemplo do diagrama elaborado com os sentidos de trânsito

Relativamente aos diagramas, após uma análise geral, foi possível verificar que as ruas das AUGI possuem maioritariamente 2 sentidos de circulação e uma baixa afluência de veículos. Este ponto é a meu ver crucial, pois permite avaliar para a fase da proposta qual a melhor solução, tendo em conta estas características.

É também um importante parâmetro a ter em conta, pois, no caso onde as ruas/vias principais (normalmente associadas a uma elevada afluência de veículos) tem mais movimento, a solução terá de passar por critérios e princípios que tenham em vista um bom planeamento e gestão urbana, mas também zelar pela segurança, tanto dos condutores como das pessoas que circulam naquelas ruas.

O facto de se situarem muitas vezes também na proximidade de zonas onde o passeio é quase inexistente, requer especial atenção, para que a solução não entre em conflito com a envolvente e com quem usufrui da mesma, que na sua maioria são moradores, grande parte já de idade avançada.

Foi feito para a área em estudo, uma análise exaustiva de todas as áreas AUGI localizadas no mapa da UOPG1, do concelho de Matosinhos. Para cada AUGI foi realizada uma tabela de caracterização, o perfil tipo com as características de arruamento e ainda um diagrama de circulação. Seguidamente será apresentada a análise para cada área, mas unicamente para as zonas onde foi aplicada a proposta final, uma área mais a litoral (1) e outra área mais interior (2), tendo em conta o número elevado de AUGI existentes. No entanto as restantes tabelas de análise poderão ser consultas no anexo deste relatório.

Área 1:



Figura 41 Área 1 da proposta

Tabela 3 Caracterização Área O



Área O
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Barracos como anexos às casas; Alguns habitações com piscina e hortas associadas;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias, no geral, em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas maioritariamente alcatroadas; Travessa das Algas em paralelo; Passeios estreitos e só de um dos lados; Área maioritariamente sem estacionamento formalizado, à exceção Rua dos Brasileiros;
Espaço verde público	Existência de área expectante e áreas agrícolas próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Próximo da zona costeira (área de REN); Área próxima à REN e RAN; Próximo de Património : Tanques Romanos de Angeiras e Vila do Fontão;
Condição das AUGI	- Construção ilegal: Habitações a Norte - AIRU: Habitações a Norte (*) - Alvará: restantes



Fig. 1 Rua alcatroada sem passeio formalizado



Fig. 2 Rua sem saída, passeio estreito e separação da área expectante por pedras



Fig. 3 Grande área agrícola próximo das casas



Fig. 4 Anexos e algumas barracas



Fig. 5 Rua com estacionamento formalizado



Fig. 6 Área expectante nas traseiras do Continente de Lavra



Fig. 7 Habitação antiga em estado de abandono



Fig. 8 Rua em paralelo com grandes moradias



Fig. 9 Rua em paralelo e sem passeio



Fig. 10 Área verde próxima da zona costeira



Fig. 11 Habitação próxima da zona costeira



Fig. 12 Pavimento em mau estado de conservação



Fig. 13 Rua alcatroada sem passeio e próximo de área expectante



Fig. 14 Passadeira entre a Rua e a Avenida de Angeiras



Fig. 15 Área sem estacionamento formalizado

Figura 42 Fotografias da Área O



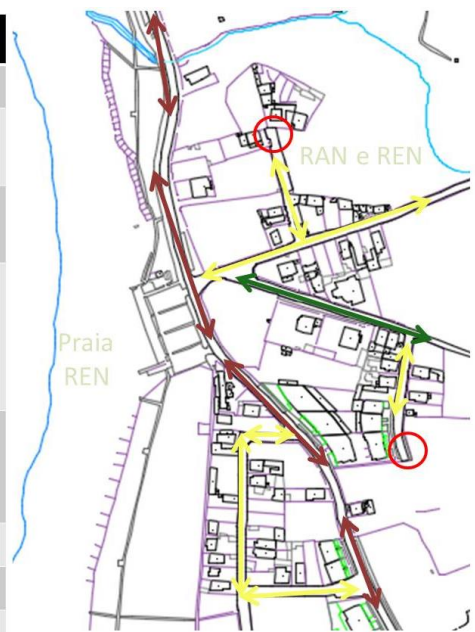
Fotografias aéreas com vista panorâmica



Figura 43 Fotografia aérea - Área O (Google maps)

Tabela 4 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área O

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	2 tipos de pavimento: betuminoso e em paralelo;
Passeio	Ausente na maioria das ruas (perfil de rua partilhada) Mas existente na Rua dos Brasileiros e Rua Professora Ofélia da Cruz
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado na sua maioria;(Rua dos Brasileiros possui estacionamento formalizado.)
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente, perto das habitações de AUGI



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Via sem saída – Travessa do Fontão



Via sem saída – Rua dos Brasileiros

Tabela 5 Caracterização Área Q



Área Q
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Algumas habitações com hortas associadas; Muros altos que separam a área de habitação da rua principal;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias, no geral, em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas maioritariamente alcatroadas com alguns buracos; Inexistência de passeio; Área sem estacionamento formalizado; Estradas da envolvente num estado semelhante, alcatroada e com buracos;
Espaço verde público	Existência de área expectante e áreas agrícolas próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Habitações inseridas na área de REN e RAN; Proximidade a uma linha de água, importante na prática agrícola;
Condição das AUGI	- Em Tramitação - Construção ilegal: área a Oeste



Fig. 1 Rua sem saída que vai dar aos campos da envolvente e caminho em terra



Fig. 2 Campos agrícolas



Fig. 3 Rua principal alcatroada



Fig. 4 Hortas anexas às moradias



Fig. 5 Área expectante junto às moradias



Fig. 6 Rua sem passeio e com problemas em relação ao seu estado de conservação



Fotografia aérea com vista panorâmica

Figura 44 Fotografia aérea - Área Q

Tabela 6 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área Q

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso, com áreas em mau estado de conservação, com existência de buracos; Locais com transição repentina para caminhos de terra;
Passeio	Ausente na maioria das ruas (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente, perto das habitações de AUGI



Tabela 7 Caracterização Área R



Área R
 Freguesia: Lavra
 UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Existência de um café perto da praia;
Grau de Conservação das Habitações	Moradas, no geral, em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas alcatroadas em bom estado de conservação; Área sem estacionamento formalizado ao longo da rua, no entanto perto da praia, há uma área legal para estacionamento;
Espaço verde público	Existência de áreas expectantes próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Grande proximidade à zona costeira; Habitações próximas da área de RAN do lado Este;
Condição das AUGI	- Alvará: maior parte das áreas (Oeste) - Compropriedade - Construção ilegal



Fig. 1 Café próximo da zona costeira



Fig. 2 Zona da praia com passadiços e ciclovia



Fig. 3 Habitações com área expectante



Fig. 4 Moradas com 2 pisos



Fig. 5 Rua em bom estado e com passeios



Fig. 6 Área expectante onde está prevista a construção de uma moradia



Fotografia aérea com vista panorâmica - Norte



Fotografia aérea com vista panorâmica - Oeste

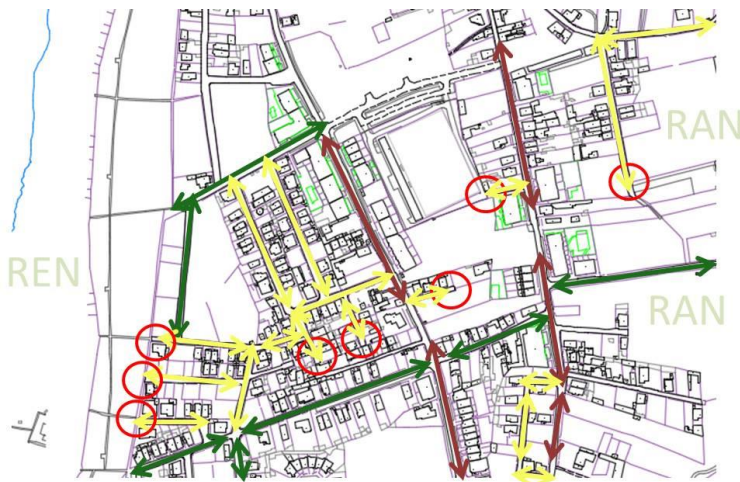


Fotografia aérea com vista panorâmica - Este

Figura 45 Fotografias aéreas - Área R

Tabela 8 Perfil tipo e diagramas de circulação - Área R

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquemas CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação; havendo ruas de um único sentido
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso;
Passeio	Existente mas de dimensões relativamente reduzidas, em algumas áreas;
Estacionamento	Na sua maioria ausente, mas estacionamento formalizado existente perto da zona de praia/costa;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente, perto das habitações de AUGI



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída





- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Viassem saída



Via sem saída – Rua do Corgo

Tabela 9 Caracterização Área S



Área S
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com áreas agrícolas associadas; Grandes vivendas com grandes jardins (Rua do Corgo) – AUGI mais rica (Rua Padre Manuel Teixeira de Melo) ; Existência de cafés;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas alcatroadas em bom estado de conservação com algumas áreas onde o pavimento é em paralelo; Área sem estacionamento formalizado na Rua Campos Silva e na Travessa do Padre Amaro; Rua com estacionamento formalizado e ainda passeios arborizados na Rua do Corgo e na Rua Padre Manuel Teixeira de Melo;
Espaço verde público	Existência de áreas expectantes;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Habitações próximas da área de RAN do lado Este e REN (lado da costa);
Condição das AUGI	- Alvará: maior parte das áreas - Construção ilegal (*)



Fig. 1 Vivenda



Fig. 2 Área ajardinada na vivenda



Fig. 3 Rua com estacionamento formalizado



Fig. 4 Passeio em mau estado



Fig. 5 Café



Fig. 6 Rua envolvente à Travessa



Fig. 7 Moradia e passeio largo arborizado



Fig. 8 Habitações e rua com dois sentidos



Fig. 9 Rua com estacionamento em ambos os sentidos



Fig. 10 Habitações em bom estado



Fig. 11 Passeio arborizado



Fig. 12 Passeio de dimensões consideráveis



Fig. 13 Pavimento em bom estado de conservação



Fig. 14 Caldeira das árvores de arruamento



Figura 46 Fotografias aéreas - Área S

Tabela 10 Perfil tipo e diagramas de circulação - Área S

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso e em alguma áreas em paralelo;
Passeio	Presente, existem até áreas com passeios de dimensões consideráveis (AUGI rica – Rua Padre Manuel Teixeira de Melo); Locais onde só existe passeio de um dos lados da via (Rua do Corgo); E ainda áreas onde não existe passeio.
Estacionamento	Existem áreas com estacionamento formalizado;
Via sem saída	Não
Arborização	Existente
Área expectante	Existente



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Tabela 11 Caracterização Área T

 <p>Área T Freguesia: Lavra UOPG: 1</p>		 <p>Rua do Areal</p> <p>Fig. 1 Habitações com características semelhantes</p>	 <p>Rua do Areal</p> <p>Fig. 2 Horta familiar</p>
<p>Tipologia de habitação</p>	<p>Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Áreas agrícolas associadas;</p>	 <p>Rua do Areal</p> <p>Fig. 3 Rua alcatroada</p>	 <p>Rua do Areal</p> <p>Fig. 4 Passeio em bom estado</p>
<p>Grau de Conservação das Habitações</p>	<p>Moradias em bom estado de conservação;</p>	 <p>Travessa do Areal</p> <p>Fig. 5 Rua com lugares de estacionamento perto do areal</p>	 <p>Travessa do Areal</p> <p>Fig. 6 Rua de sentido único com lugares para estacionamento</p>
<p>Estrutura viária</p>	<p>Estradas alcatroadas em bom estado de conservação com algumas áreas onde o pavimento é em paralelo; Área sem estacionamento formalizado na Rua do Areal (linha amarela); Rua com lugares para estacionamento na Travessa do Areal; Transição entre estradas alcatroadas e caminhos de terra;</p>		
<p>Espaço verde público</p>	<p>Área próxima das AUGI é área expectante com lixo (problemática)</p>		
<p>Impacte visual na paisagem</p>	<p>Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;</p>		
<p>Enquadramento</p>	<p>Grande proximidade à zona costeira;</p>		
<p>Condição das AUGI</p>	<p>- Alvará: toda a área</p>		



Fotografia aérea com vista panorâmica

Figura 47 Fotografia aérea - Área T

Tabela 12 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área T

Perfil- tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação nas ruas principais;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso - Rua do Areal Pavimento em paralelo – Travessa do Areal
Passeio	Passeio de dimensões extremamente reduzidas – Rua do Areal Passeio de dimensões consideráveis – Travessa do Areal
Estacionamento	Em algumas zonas verifica-se a existência de lugares com estacionamento formalizado;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente, perto das AUGI



Tabela 13 Caracterização Área U



Área U

Freguesia: Lavra
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Áreas agrícolas associadas;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação, no geral. No entanto é evidente a presença de habitações mais antigas e ainda alguns barracos;
Estrutura viária	Estradas em paralelo em bom estado de conservação, sem passeio; Área sem estacionamento formalizado; Existência de alguns caminhos de terra entre as áreas de AUGI;
Espaço verde público	Existência de áreas expectantes e algumas áreas ao abandono;
Impacte visual na paisagem	Presença de algum lixo acumulado nos caminhos de terra ou áreas adjacentes;
Enquadramento	Relativamente próximo da RAN e REN a sul e presença de uma grande área verde a Este.
Condição das AUGI	- Alvará - Construção ilegal (*) - Compropriedade



Fig. 1 Rua em paralelo



Fig. 2 Moradias AUGI



Fig. 3 Rua estreita e sem saída



Fig. 4 Rua estreita com áreas agrícolas



Fig. 5 Rua com casas antigas e caminhos de terra



Fig. 6 Área privada com barracos e anexos de terra



Fig. 7 Caminhos de terra



Fig. 8 Rua com casas antigas e caminhos de terra



Fig. 9 Área privada com barracos e anexos



Fig. 10 Rua com estacionamento



Fig. 11 Habitação próxima da zona costeira



Fig. 12 Área expectante



Fig. 13 Armazém



Fig. 14 Moradias unifamiliares



Fig. 15 Área expectante com casa abandonada



Fotografia aérea com vista panorâmica

Figura 48 Fotografia aérea - Área U

Tabela 14 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área U

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo de dimensões reduzidas; Locais com transição repentina para caminhos de terra;
Passeio	Passeio inexistente na maioria das áreas (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente



Área 2:

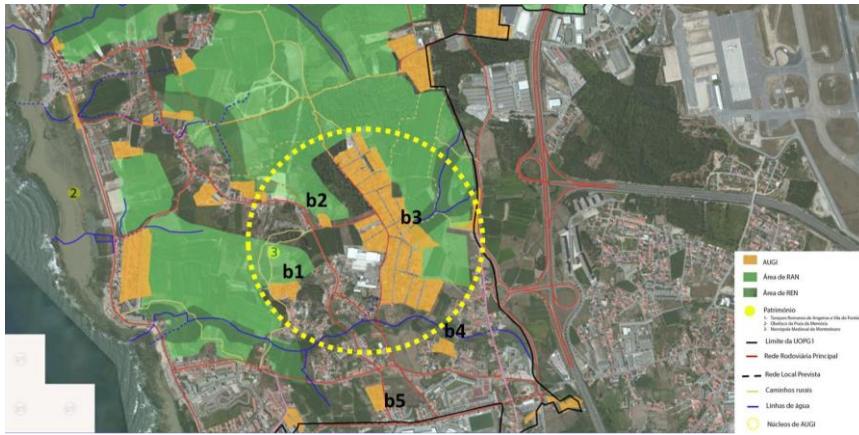
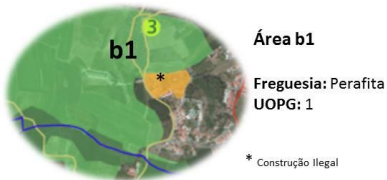


Figura 49 Área 2 da proposta

Tabela 15 Caracterização Área b1



Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias semelhantes algumas já antigas;
Estrutura viária	Estradas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado; Não há "remate final" entre a estrada e a estrutura verde envolvente; Existência de alguns caminhos de terra; Ruas sem saída
Espaço verde público	Existência de área expectante nas proximidades; Área florestal de um dos lados;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade a Património: Necrópole Medieval de Montedouro (a Norte); Inserido na área de RAN e proximidade à área de REN (Este);
Condição das AUGI	- Alvará - Construção ilegal (*)



Fig. 1 Rua estreita



Fig. 2 Área florestal do lado esquerdo e habitações em pedra do lado direito



Fig. 3 Fábrica/Equipamento



Fig. 4 Área florestal



Fig. 5 Rua sem saída e sem remate final ou passeio



Fig. 6 Caminhos de terra



Fig. 7 Rua sem saída, com passagem para área agrícola



Fig. 8 área expectante/agrícola



Fig. 9 Transição do pavimento para área verde



Fig. 10 Rua sem saída e caminhos de terra



Fig. 11 Praça entre as habitações



Fotografia aérea com vista panorâmica

Figura 50 Fotografia aérea - Área b1

Tabela 16 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área b1

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo com zonas em mau estado de conservação; Zonas de transição repentina entre o pavimento e caminhos de terra
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente (proximidade a uma zona de mata)
Área expectante	Existente perto das AUGI



Via sem saída – Travessa Cabo do Mundo

Tabela 17 Caracterização Área b2



Área b2
Freguesia: Perafita
UOPG: 1
* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com hortas associadas; Existência de uma Fábrica nas proximidades;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias antigas com população envelhecida;
Estrutura viária	Estradas estreitas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado; Não há "remate final" entre a estrada e a estrutura verde envolvente; Existência de alguns caminhos de terra; Ruas sem saída e em mau estado;
Espaço verde público	Existência de área expectante e agrícola;
Impacte visual na paisagem	Existência de uma grande fábrica da Longa vida, de tamanhos consideráveis;
Enquadramento	Proximidade a Património: Necrópole Medieval de Montedouro (a Sul); Inserido na área de RAN;
Condição das AUGI	- Construção Ilegal (*)



Fig. 1 Transição entre a rua e a área verde



Fig. 2 Rua sem saída/caminho de terra



Fig. 3 Habitação



Fig. 4 Área agrícola/expectante



Fig. 5 Área agrícola em redor



Fig. 6 Fábrica nas proximidades



Figura 51 Fotografia aérea - Área b2

Tabela 18 Perfil tipo e diagrama de circulação - área b2

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação, em ruas de dimensões muito reduzidas
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo, com algumas zonas em mau estado de conservação Zonas de transição repentina entre o pavimento e caminhos de terra
Passeio	Inexistente
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente próximo a uma fábrica (Longa vida)



↔ Elevada afluência de veículos (eixo principal)

↔ Média afluência de veículos

↔ Baixa afluência de veículos

○ Vias sem saída




Via sem saída – Rua das Camélias

Via sem saída – Travessa das Camélias

Tabela 19 Caracterização Área b3



Área b3

Freguesia: Perafita

UOPG: 1

^A Em Tramitação

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com hortas associadas; Existência de equipamentos, cafés, venda;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias antigas com população envelhecida;
Estrutura viária	Estradas estreitas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado; Ruas onde é notória a ausência de planeamento e sem saída; Não há “remate final” entre a estrada e a estrutura verde envolvente; Existência de alguns caminhos de terra; Árvores nas ruas (no paralelo); Existência de praças <u>sem uso evidente</u> ; Problemática do cruzamento de ruas
Espaço verde público	Existência de área expectante e agrícola;
Impacte visual na paisagem	Área ainda próxima da fábrica Longa vida;
Enquadramento	Inserido na área de RAN e REN;
Condição das AUGI	- Alvará - Em Tramitação (^A)



Rua das Camélias

Fig. 1 Rua estreita



Rua das Camélias

Fig. 2 Área agrícola separada por uma estrada das habitações



Rua das Camélias

Fig. 3 Transição entre a estrada e a área agrícola



Rua das Camélias

Fig. 4 Área agrícola



Rua das Camélias

Fig. 5 Bifurcação em ruas estreitas



Rua das Camélias

Fig. 6 Habitações



Rua das Margaridas
Fig. 7 Rua principal sem passeio



Rua das Margaridas
Fig. 8 Rua principal sem saída



Rua das Margaridas
Fig. 9 Separação entre a estrada e a área agrícola



Rua das Margaridas
Fig. 10 Área agrícola e florestal na proximidade



Rua das Margaridas
Fig. 11 Área agrícola (depois da rede de separação)



Rua das Margaridas
Fig. 12 Rua sem estacionamento formalizado



Rua das Rosas
Fig. 13 Rua principal com passeio



Rua das Rosas
Fig. 14 Área de RAN na proximidade



Rua das Rosas
Fig. 15 Estrada em paralelo



Rua das Rosas
Fig. 16 Rua com camiões parados regularmente



Rua das Rosas
Fig. 17 Área de RAN



Rua das Rosas
Fig. 18 Transição para caminho de terra



Rua das Túlipas
Fig. 19 Rua em paralelo sem passeio



Rua das Túlipas
Fig. 20 Moradia



Rua das Túlipas
Fig. 21 área expectante



Rua das Violetas
Fig. 22 Rua principal



Rua dos Cravos
Fig. 23 Rua em paralelo com área expectante (esq.)



Rua dos Cravos
Fig. 24 Rua sem saída



Rua dos Goivos
Fig. 25 Rua em paralelo sem passeio



Rua dos Goivos
Fig. 26 Rua sem saída



Rua dos Jasmíns
Fig. 27 Rua principal de sentido único



Rua dos Jasmíns
Fig. 28 Moradias com pequenas hortas associadas



Rua dos Lírios
Fig. 29 Rua principal arborizada (com caldeiras)



Rua dos Lírios
Fig. 30 Pavimento em paralelo



Rua dos Malmequeres
Fig. 31 Rua com estacionamento não formalizado



Rua dos Malmequeres
Fig. 32 Rua em paralelo com área expectante (dirt.)



Rua dos Malmequeres
Fig. 33 Área expectante á venda



Rua dos Malmequeres
Fig. 34 Cruzamento entre 3 ruas



Rua Sidónio Muralha
Fig. 35 Habitações



Rua Sidónio Muralha
Fig. 36 Transição do pavimento e passeio



Rua Sidónio Muralha
Fig. 37 Rua principal



Travessa das Dálías
Fig. 38 Caminho de terra e barracos associados às casas



Travessa das Rosas
Fig. 39 Estrada sem passeio, com moradias similares



Travessa das Rosas
Fig. 40 Rua estreita de sentido único



Travessa dos Cravos
Fig. 41 Rua em paralelo com área expectante (esq.)



Travessa dos Jasmíns
Fig. 42 Rua sem saída com estacionamento ilegal



Travessa dos Jasmíns
Fig. 43 Área de equipamento/comércio



Travessa dos Jasmíns
Fig. 35 Rua sem estacionamento formalizado



Travessa dos Jasmíns
Fig. 36 Área expectante



Figura 52 Fotografias aéreas - Área b3

Tabela 20 Perfil tipo e diagrama de circulação - Área b3

Perfil- tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação na maioria apesar de algumas ruas serem de dimensões reduzidas, mas há ruas de sentido único também;
Tipo de pavimento	Pavimento maioritariamente em paralelo, com zonas em mau estado de conservação; Pavimento em betuminoso, com zonas em mau estado de conservação, com alguns buracos na via
Passeio	Maioritariamente inexistente e quando há é de dimensões reduzidas e sem continuidade ao longo da via;
Estacionamento	Grande parte sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim (zonas de transição para área verde)
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI (proximidade a zona de mata, REN e RAN)



- Elevada fluência de veículos (eixo principal)
- Média fluência de veículos
- Baixa fluência de veículos
- Vias sem saída





- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Via sem saída – Rua dos Cravos



Via sem saída – Rua dos Cravos



Via sem saída – Rua dos Golvos



Via sem saída – Rua dos Golvos



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Via sem saída – Rua dos Jarros



Via sem saída – Rua dos Malmequeres

Capítulo 5 – Síntese

Após a análise, podemos identificar várias oportunidades e constrangimentos para a requalificação do espaço público das AUGI:

5.1. Oportunidades:

- Cerca de 90% das AUGI estão já legalizadas (segundo a Carta Temática fornecida, na UOPG1, a condição maioritária para as AUGI é de alvará, havendo ainda algumas construções ilegais, em condição de tramitação, compropriedade e provisórias);
- As habitações têm, no geral, um bom estado de conservação apesar da existência de algumas habitações já antigas;
- Áreas próximas ou inseridas nas áreas de RAN e REN, e ainda a existência de algumas praças, parques e jardins próxima às AUGI;
- Graças ao carácter agrícola da UOPG1, a envolvente das AUGI é geralmente constituída por campos agrícolas;
- Existência de espaços verdes associados à habitação (jardins e hortas familiares);
- Existência de grande número de áreas expectantes na proximidade das AUGI que poderão ser zonas de oportunidade na requalificação do espaço público das mesmas.

5.1. Constrangimentos:

- Áreas de carácter rústico que foram posteriormente ocupadas para habitação;
- Áreas sem ordem/planeamento urbano;
- População residente numa faixa etária envelhecida que não sabe o futuro que espera das habitações ilegais que vivem;
- Existência de alguns barracos e anexos próximo das habitações;
- Existência de muitas vias com transição abrupta de pavimento (alcatroado ou em paralelo) para caminhos de terra batida;
- Existência de vias sem saída (geralmente para uma área verde como mata ou campo agrícola);
- Vias em mau estado de conservação (buracos, passeios parcialmente destruídos);
- Vias sem passeios pedonais ou com passeios de dimensão diminuta;
- Vias sem estacionamento formalizado;

- Algumas habitações construídas sobre áreas de RAN e REN;
- Proximidade de AUGI de 2^{as} casas próximo da zona Costeira (REN), onde a acção do homem por vezes interfere com o ecossistema.

Relativamente às problemáticas existentes nestas áreas, estas passam pela falta de qualidade e ordem urbanística que se traduz, no exemplos apresentados a seguir:

- Vias de circulação na maioria de 2 sentidos mas com dimensões muito reduzidas;
- Estacionamento não formalizado o que por vezes dificulta a circulação;
- Pavimento em mau estado de conservação, com buracos, ruas inacabadas, zonas de transição repentinas para caminhos de terra batida;
- Passeios maioritariamente inexistentes ou de dimensões (para além variáveis ao longo da via) muito reduzidas;
- Existência de muitas vias sem saída e sem áreas de inversão de marcha;
- Existência de zonas com maior área (praças) com o espaço mal aproveitado;
- Existência de poucas vias com arborização;
- Número considerável de áreas expectantes sem qualquer tipo de uso ou aproveitamento;



Figura 53: Notável mau estado de conservação do pavimento



Figura 54: Ruas sem saída e transição repentina para área verde



Figura 55: Ausência de passeio e rua em mau estado



Figura 56: Hortas próximas da zona costeira



Figura 57 Ruas estreitas e sem passeio



Figura 58: Transição para caminhos de terra



Figura 59 Passeio de dimensões muito reduzidas



Figura 60: Área expectante próxima das habitações

Para minorar os constrangimentos identificados e para cumprir o objectivo deste trabalho, foram encontradas algumas soluções tipo, que permitam a requalificação do espaço público das AUGI, através:

- Repavimentação das vias e do pavimento degradado;
- Uniformização do pavimento dentro de cada AUGI;
- Uso de vias partilhadas como solução para o sub dimensionamento das vias, e para a ausência de espaço publico. A via pode funcionar como espaço público, espaço de recreio com o desenho adequado;
- Promover arborização das ruas, sempre que o seu carácter o permita (dimensões, envolvente, etc);
- Aproveitar áreas expectante para harmonizar e requalificar os espaços, através da harmonização destas áreas, com mais vegetação e criação de pequenos jardins;
- Solução para as vias sem saída através da reabilitação de praças (propostas de cul-de-sac, vias partilhadas, etc);
- Construção de infra-estruturas, espaços verdes e equipamentos e criação de dinâmicas socioculturais em áreas com dimensões e características que o permitam.

Capítulo 6 – Soluções-tipo para requalificação do espaço público das AUGI da UOPG1

6.1. Introdução

Neste capítulo iremos apresentar soluções-tipo para os problemas de desenho urbano do espaço público das AUGI, identificados no capítulo de síntese. Para a apresentação destas soluções-tipo foram seleccionadas situações que ilustrem os problemas-tipo, em duas áreas de AUGI da UOPG1. As áreas escolhidas foram: a área 1 – localizada próxima da zona costeira e constituída por segundas habitações e a área 2 - localizada numa zona mais interior com características mais rurais.

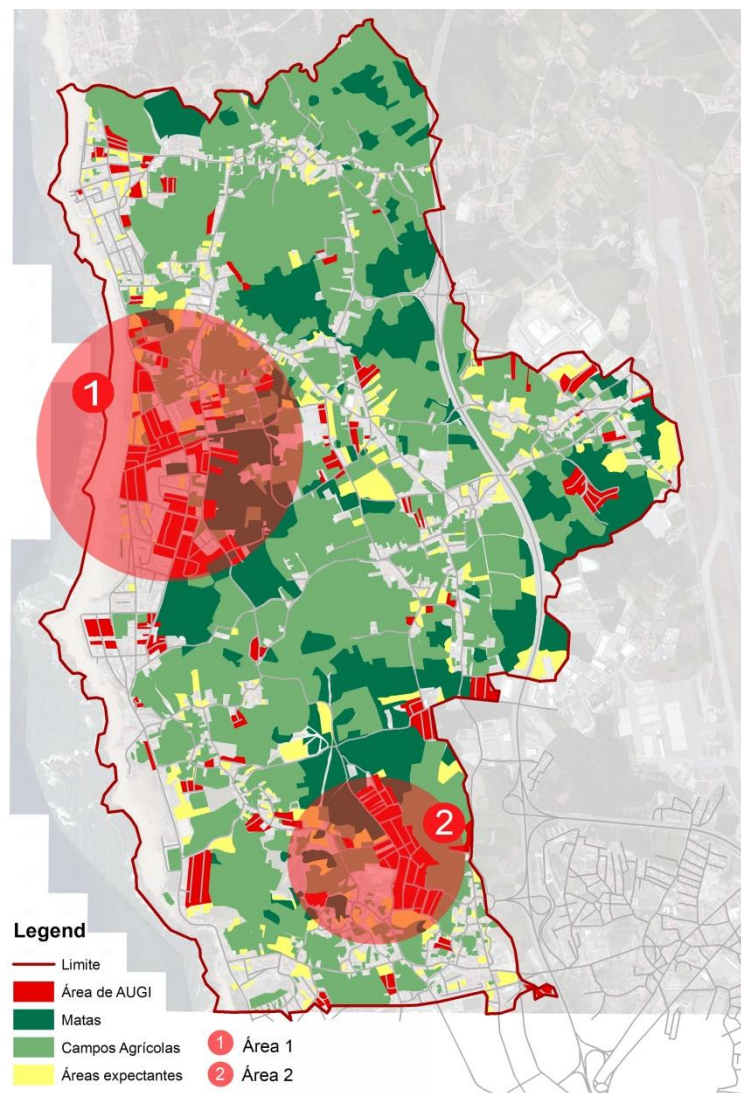


Figura 61 Áreas AUGI de intervenção na UOPG1

Ambas as áreas apresentam muitos dos problemas de desenho de espaço público referidos no capítulo anterior.

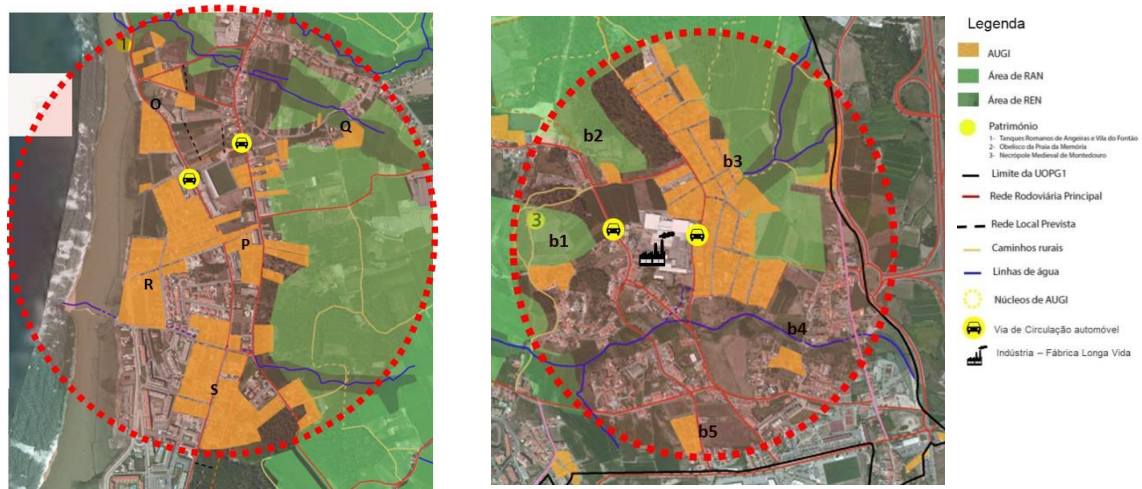


Figura 62 Área 1 e 2 de intervenção da UOPG1

A área 1, apresenta aglomerados habitacionais dispersos pela malha urbana próxima da zona costeira. Possui vias estruturantes (Rua Professor Ofélia da Costa e Rua do Corgo) que a atravessam no sentido norte-sul e encontra-se na proximidade das zonas patrimoniais de Tanques Romandos de Angeiras e Vila do Fontão. As AUGI que constituem esta área são de fácil acesso automóvel e a maioria das suas vias apresenta dois sentidos de circulação.

A área 2 apresenta uma área de AUGI mais concentrada (b3). Possui duas vias principais que a atravessam no sentido norte-sul (Rua 9 de Julho e Rua das Rosas), sendo as restantes vias de dimensões reduzidas e utilizadas essencialmente pelos moradores. Pode observar-se ainda a proximidade a uma zona industrial e à área patrimonial da Necrópole Medieval de Montedouro.

6.2. Objectivos da requalificação

A requalificação do espaço público das AUGI tem como principais objectivos:

- Aumentar a qualidade urbana destes locais;
- Promover o aumento da qualidade de vida das populações;
- Promover o equilíbrio e diversidade funcional da malha urbana;
- Promover o uso social do espaço público;
- Promover a mobilidade suave;
- Promover a ligação com os sistemas urbanos vizinhos, para colmatar a diferença a nível social, económico e físico, por vezes sentido.

6.3. Soluções- tipo

1. Solução tipo para vias de circulação automóvel, com passeio pedonal subdimensionado de um lado da via e área expectante do outro lado da via:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Travessa de Antevila (AUGI O, Área 1)

Descrição da situação existente:

- Via de circulação automóvel de com pavimento betuminoso em mau estado de conservação;
- Via com passeio apenas num dos lados e de dimensão reduzida (1m);
- Existência de uma área expectante num dos lados da via, com transição abrupta entre o pavimento e a área expectante (limitado com pedras);

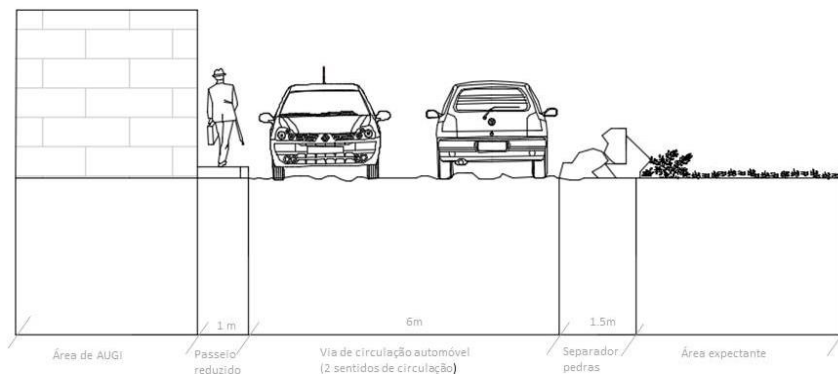


Figura 63 Perfil com situação actual tipo Travessa de Antevila

Proposta de requalificação:

- Repavimentação da via de circulação automóvel com o mesmo tipo de pavimento;
- Reperfilamento da via para garantir escoamento central;
- Aumento da largura do passeio existente e colocação de lancil;
- Criação de passeio entre a via e a área expectante;
- Criação de uma zona verde na área expectante.

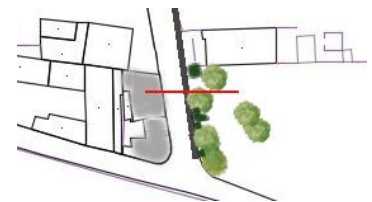


Figura 64 Plano Geral - Tv de Antevila

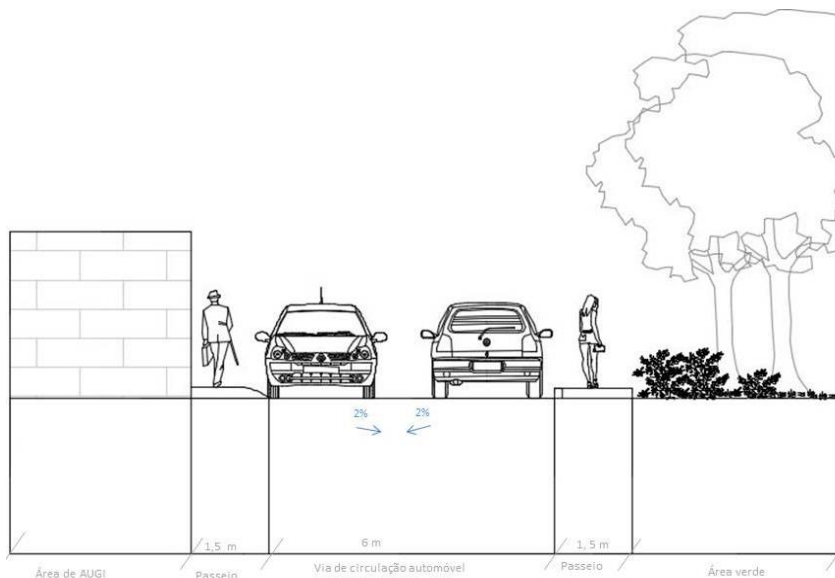


Figura 65 Perfil com a situação proposta - Travessa de Antevila

Antes:



Figura 66 Fotografia actual - Travessa de Antevila

Depois:



Figura 67 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa de Antevila

2. Solução tipo para vias de circulação automóvel, com área expectante em ambos os lados da via:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Rua de Antevila (AUGI O, Área 1)

Descrição da situação existente:

- Via de circulação automóvel alcatroada, de 2 sentidos e de dimensões reduzidas;
- Passeio inexistente;
- Área expectante na envolvente;

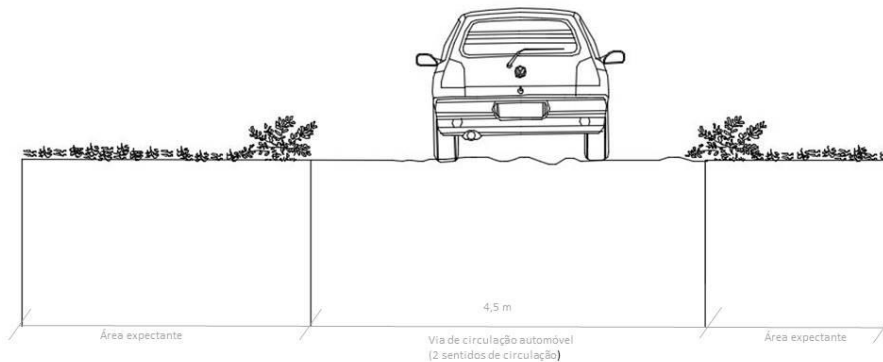


Figura 68 Perfil situação actual tipo Rua da Antevila

Proposta de requalificação:

- Perfil de rua partilhada com a adopção de desenho sinuoso para redução da velocidade dos veículos automóveis, ausência de lancis desnivelados e repavimentação com pavimento cerâmico;
- Colocação de canteiros na via;
- Criação de uma zona verde na área expectante.

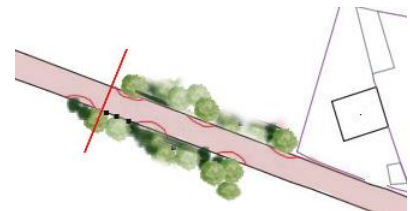


Figura 69 Plano Geral - Rua de Antevila

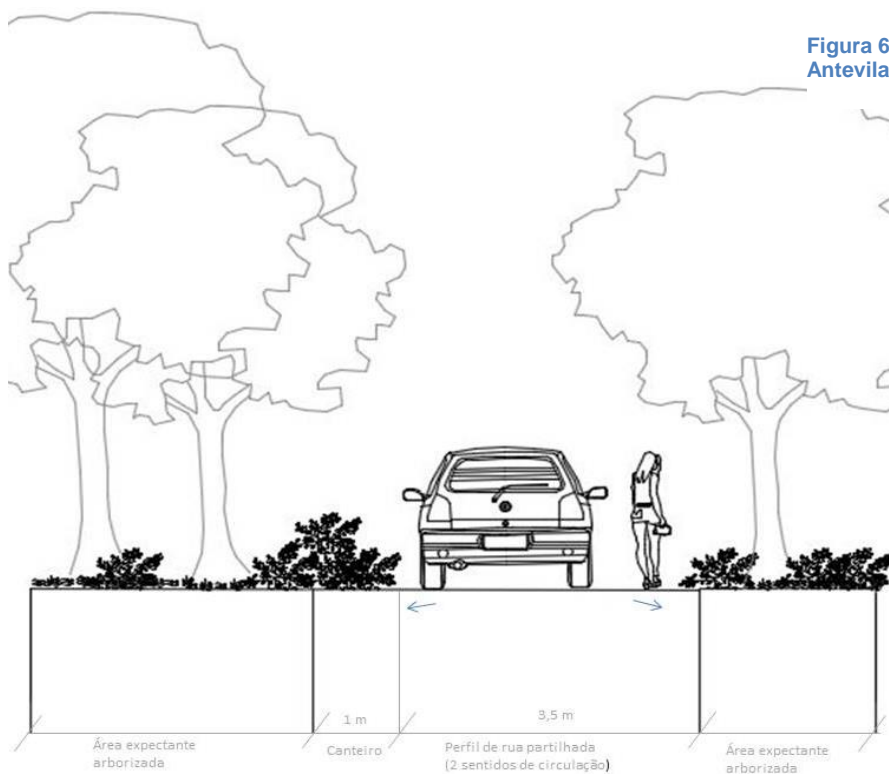


Figura 70 Perfil com a situação proposta - Rua de Antevila

Antes:



Figura 71 Fotografia actual - Rua de Antevila

Depois:



Figura 72 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua de Antevila

Com aplicação das medidas propostas prevê-se uma harmonização do espaço com um perfil de rua partilhada prevendo assim o uso do espaço público para diversos tipos de uso, desde recreio e atravessamento.

3. Solução tipo para via de circulação automóvel, sem saída:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Travessa do Fontão (AUGI O, Área 1)

Descrição da situação existente:

- Via de circulação automóvel de grandes dimensões;
- Via sem saída;
- Passeio de dimensões reduzidas, usado para estacionamento;
- Área expectante na envolvente separada por um muro em betão;

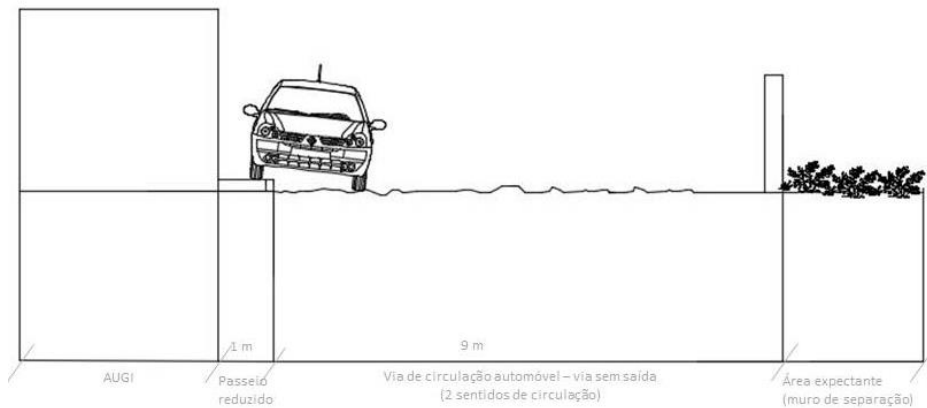


Figura 73 Perfil situação actual tipo Travessa do Fontão

Proposta de requalificação:

- Perfil de rua partilhada;
- Rotunda com vegetação no final da via para permitir a inversão de marcha;
- Colocação de canteiros;
- Proposta de vegetação para área expectante;
- Propor uma *street Wall*;
- Regulação do estacionamento;

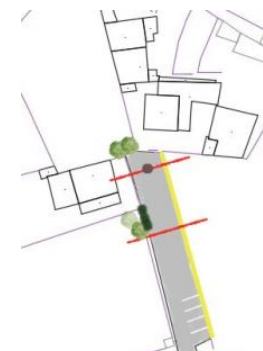


Figura 74 Plano Geral - Travessa do Fontão

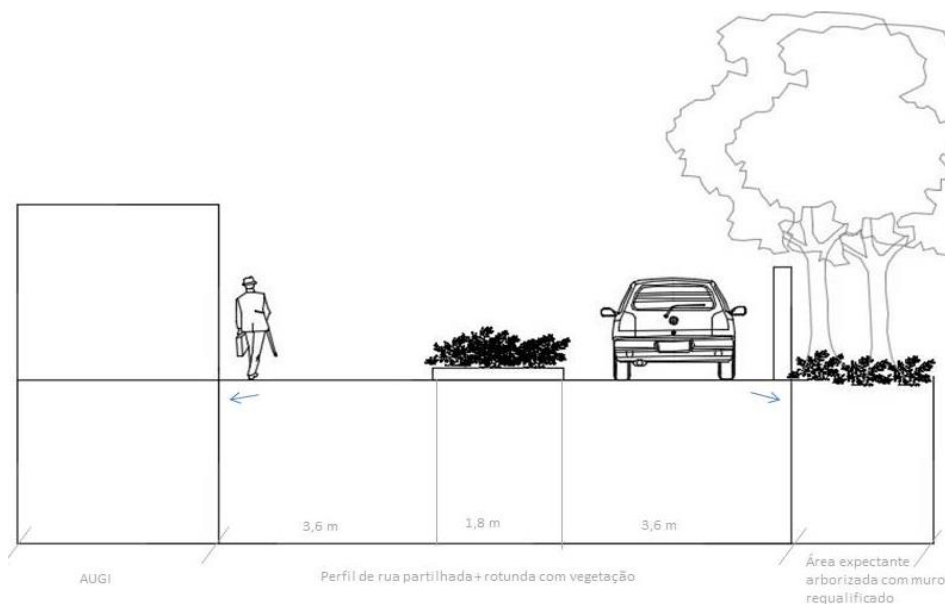


Figura 75 Perfil situação proposta - Travessa do Fontão

Antes:



Figura 76 Fotografia actual - Travessa do Fontão

Depois:



Figura 77 Fotomontagem com a proposta de requalificação - Travessa do Fontão

Antes:



Figura 78 Fotografia actual - Travessa do Fontão

Depois:



Figura 79 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa do Fontão

Na mesma área, é ainda proposta uma zona de estacionamento formalizado (com 4 lugares que correspondem ao número de veículos que actualmente estacionam no passeio). A vegetação vem aqui também, trazer vida e dinâmica ao espaço.

4. Solução tipo para via de circulação automóvel em mau estado de conservação com limites físicos de um lado (muro) e áreas agrícolas do outro:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Travessa das Algas (AUGI O, Área 1)

Descrição da situação existente:

Situação existente:

- Via de circulação em muito mau estado (buracos);
- Via utilizada maioritariamente por veículos automóveis, com ausência de passeio;
- Área expectante envolvente separada por um muro em betão de um lado e uma rede do outro;

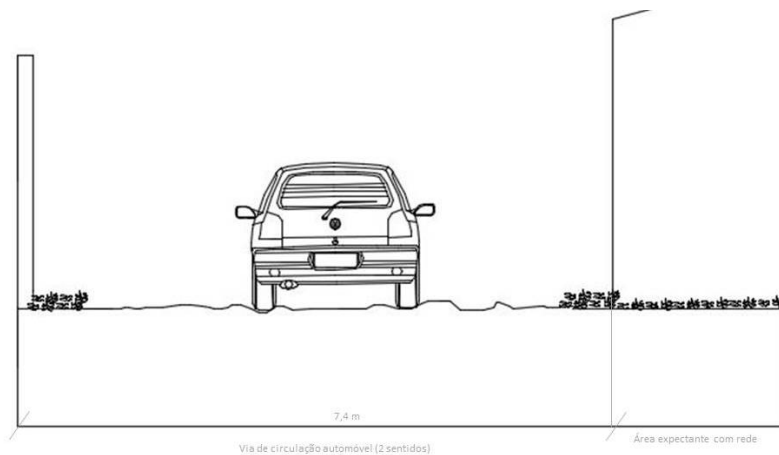


Figura 80 Perfil da situação existente tipo Travessa das Algas

Proposta de requalificação:

- Perfil de rua partilhada e repavimentação da via para um pavimento intertravado permeável;
- Arborização da rua;

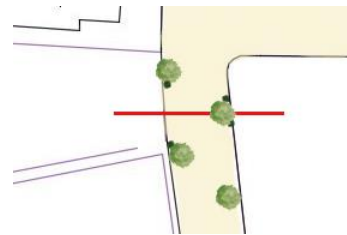


Figura 81 Plano Geral - Travessa das Algas

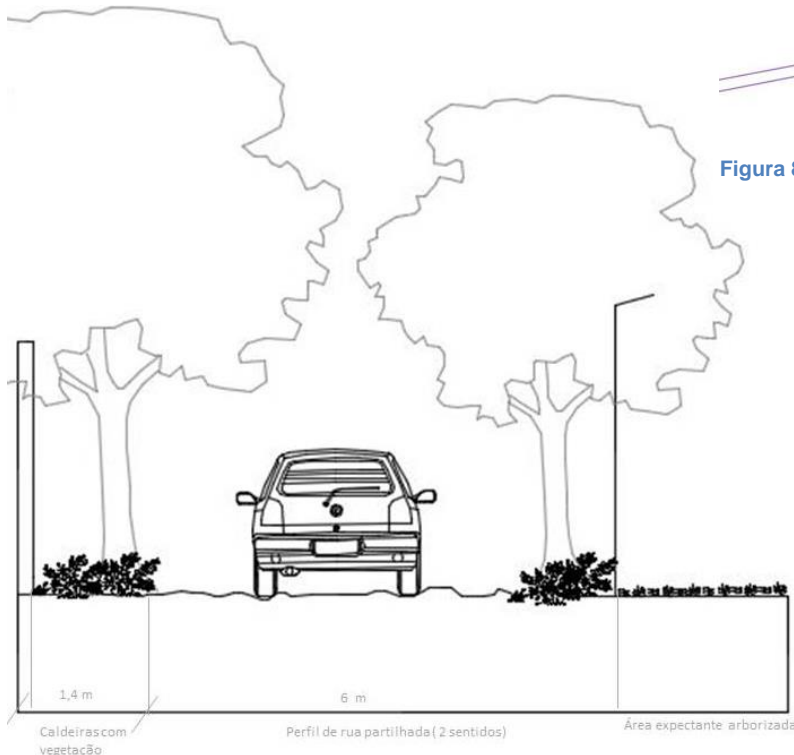


Figura 82 Perfil da situação proposta - Travessa das Algas

Antes:



Figura 83 Fotografia actual - Travessa das Algas

Depois:



Figura 84 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa das Algas

5. Solução tipo para via de circulação principal com ausência de passeio:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Rua do Corgo (AUGI S, Área 1)

Descrição da situação existente:

Situação existente:

- Via de circulação recentemente alcatroada;
- Ausência de passeio de um dos lados da via;
- Existência de estacionamento formalizado;

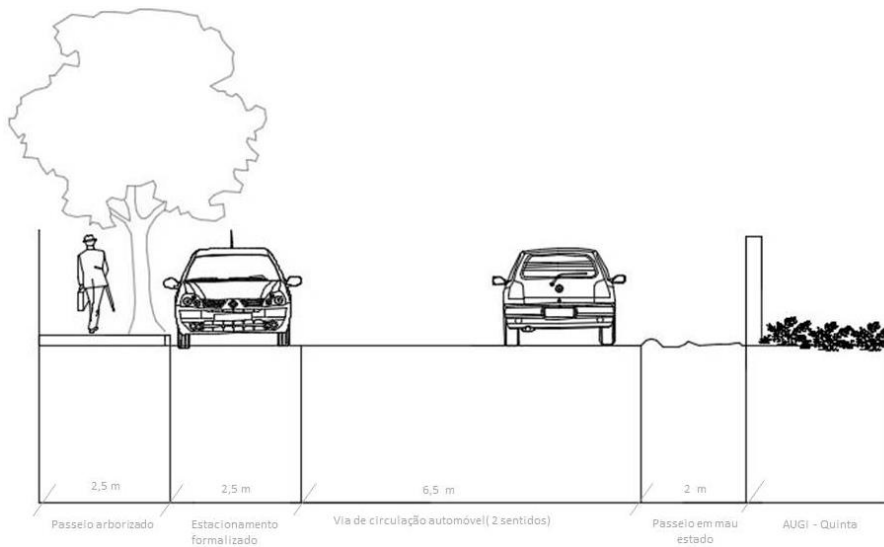


Figura 85 Perfil situação existente tipo Rua do Corgo

Proposta de requalificação:

- Redimensionamento e colocação de um passeio;
- Arborização da via

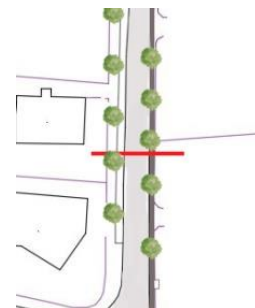


Figura 86 Plano Geral - Rua do Corgo

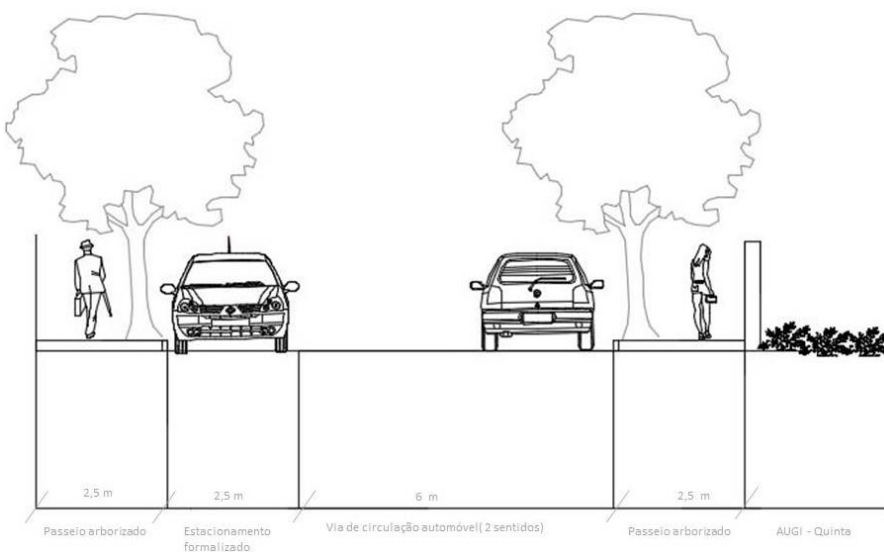


Figura 87 Perfil da situação proposta - Rua do Corgo

Antes:



Figura 88 Fotografia actual - Rua do Corgo

Depois:

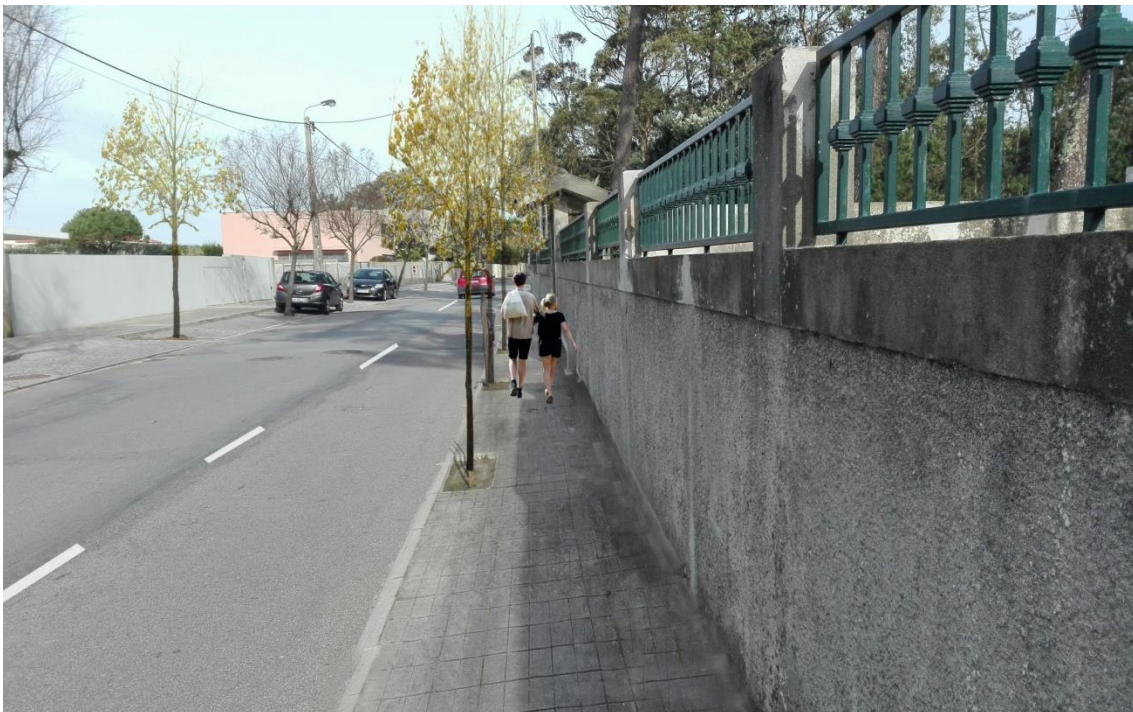


Figura 89 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua do Corgo

Esta proposta, prevê uma requalificação urbana da via e sua arborização contribuindo para a qualidade urbana e cénica da mesma.

6. Solução tipo para via de circulação com estacionamento como uso principal:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Travessa Verdeiro do Carmo (AUGI U, Área 1)

Descrição da situação existente:

- Estacionamento não formalizado em via com 2 sentidos de circulação;
- Proximidade a pequena fábrica abandonada;
- Existência de muro em betão.

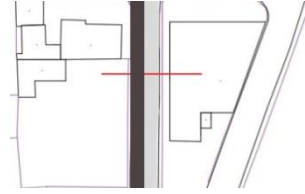


Figura 90 Plano Geral - Travessa Verdeiro do Carmo

Proposta de requalificação:

- Regulação do estacionamento;
- Street Wall;
- Perfil de rua partilhada com adopção de apenas 1 sentido de trânsito tendo em conta a baixa afluência de circulação automóvel;

Antes:



Figura 91 Fotografia actual – Travessa Verdeiro do Carmo

Depois:



Figura 92 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa Verdeiro do Carmo

7. Solução tipo para via de circulação com área pavimentada ampla:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Travessa do Cabo do Mundo (AUGI b1, Área 2)

Descrição da situação existente:

- Existência de uma área pavimentada ampla (com carácter de largo);
- Passeio descontínuo e em mau estado de conservação;
- Via com baixa afluência, usada essencialmente pelos moradores;

Proposta de requalificação:

- Remoção do passeio;
- Perfil de rua partilhada;
- Rotunda com vegetação para dar ordem ao espaço e de forma a permitir o acesso às garagens.



Figura 93 Plano Geral - Travessa do Cabo do Mundo

Antes:



Figura 94 Fotografia actual - Travessa Cabo do Mundo

Depois:



Figura 95 Fotomontagem com proposta de requalificação - Travessa Cabo do Mundo

8. Solução tipo para via de circulação com AUGI de ambos os lados:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Rua dos Lírios (AUGI b3, Área 2)

Descrição da situação existente:

- Via com 2 sentidos e em relativo mau estado de conservação (buracos);
- Ausência de passeio;
- Existência de caldeiras sem vegetação;



Figura 96 Perfil da situação existente tipo Rua dos Lírios

Proposta de requalificação:

- Repavimentação da via com pavimento betuminoso vermelho;
- Perfil de rua partilhada;
- Arborização da rua com aproveitamento das caldeiras já existentes e colocação de alguns canteiros;



Figura 97 Plano Geral - Rua dos Lírios

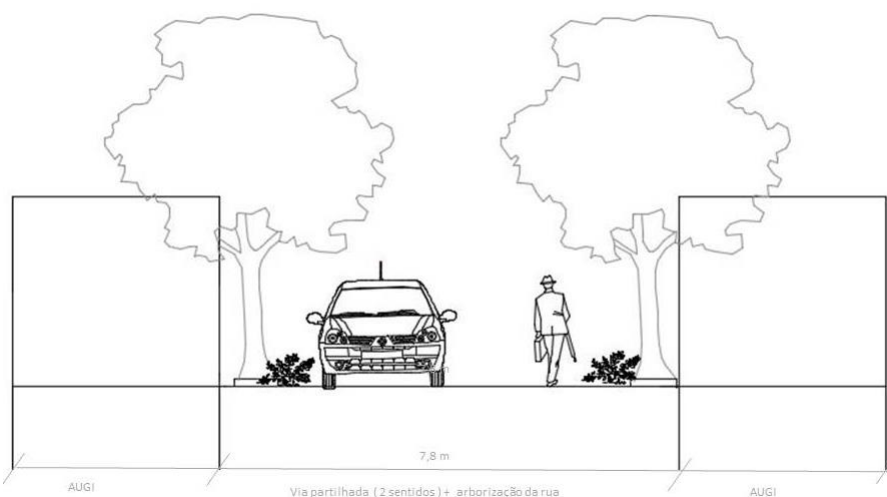


Figura 98 Perfil da situação proposta - Rua dos Lírios

Antes:



Figura 99 Fotografia actual - Rua dos Lírios

Depois:



Figura 100 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua dos Lírios

Com aplicação das medidas propostas prevê-se uma harmonização do espaço com um perfil de rua partilhada e com a adopção de desenho sinuoso, onde a cor do pavimento obrigam a uma redução da velocidade por parte dos veículos automóveis. Prevê um uso do espaço público de diversos tipos: recreio, convívio e atravessamento.

9. Solução tipo para via de circulação de dimensões reduzidas e na proximidade de uma zona industrial:

Caso estudo para ilustrar a solução tipo: Rua das Camélias (AUGI b3, Área 2)

Descrição da situação existente:

- Via de circulação automóvel em paralelo de dimensões reduzidas;
- Proximidade das habitações à fábrica da Longa Vida;
- Existência de áreas expectantes e campos agrícolas na proximidade;

Proposta:

- Criação de uma barreira vegetativa para a fábrica;
- Arborização da via e colocação de canteiros;



Figura 101 Plano Geral - Rua das Camélias

Antes:



Figura 5 Fotografia actual - Rua das Camélias

Depois:



Figura 103 Fotomontagem com proposta de requalificação - Rua das Camélias

Aplicação das Soluções Tipo na área AUGI b1, área 2:

Seleccionada uma área de AUGI da UOPG1, para exemplificar a aplicação das soluções propostas, é possível verificar que consoante as características de arruamento de cada zona, é possível aplicar estas mesmas soluções tipo.

Neste caso, e tendo em conta as dimensões reduzidas da via, a solução tipo de perfil de rua partilhada na Travessa do Cabo do Mundo é o ideal, pois o acesso a esta rua é essencialmente feito por moradores. Já no caso da via principal, onde a circulação automóvel é reduzida, mas ligeiramente superior, é possível uma solução-tipo que passa pelo aproveitamento de uma área de praça, como apresentado anteriormente na página 87.



Figura 104 Plano Geral da AUGI b1, área 2 - Travessa do Cabo do Mundo

6.4. Princípios de intervenção à requalificação

Para que existam boas estratégias para a qualificação urbana de AUGI, é importante considerar alguns princípios de intervenção no território, que incluem a participação dos agentes locais e um plano para as intervenções. Neste processo, é também importante reconhecer os constrangimentos associados a estas áreas, assim como em todo o processo de reconversão.

As características do território e o conhecimento de situações disfuncionais associadas às AUGI, permite a identificação dos seus problemas e consequentemente da percepção de soluções possíveis através da qualificação.

A Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Centro (DRAOTC)⁹⁷ distingue três níveis de intervenção no território que se aplicam à Qualificação e Regeneração Urbana:

- a política e a técnica com reconhecimento do papel da participação;
- o plano ou loteamento com diagnóstico prévio;
- a execução em obra das acções definidas em plano (construir/realizar).

Estas intervenções implementam as soluções pensadas no projecto preferencialmente sem recurso a alteração dos instrumentos de planeamento, que visam contribuir para melhorar e corrigir a qualidade urbana.

Assim, os objectivos da qualificação passam por: uma melhoria do ambiente e das relações entre vizinhos, diluindo problemas sociais e reforçando o conceito de comunidade; melhoria nas questões de segurança e mesmo na criação de mais espaços verdes e arborização, e por vezes a possibilidade de um perfil de arruamento maior. A qualificação é também muitas vezes uma acção de correcção com intervenções nos arruamentos e passeios.

Desta forma as intervenções de qualificação urbana requerem o envolvimento de vários agentes que são parte integrante da gestão pública: os próprios proprietários e moradores; os seus representantes, ou seja, a Comissão de Administração Conjunta ou a Comissão de Moradores (caso existam); a Junta de Freguesia; a Câmara Municipal; os representantes do comércio local ou de agentes económicos e sociais.

“A elaboração de propostas de qualificação implica, desta forma, a reunião de uma equipa multidisciplinar que privilegie a participação pública alargada, evitando uma imposição legal, normativa e homogénea.” (Rodrigues, 2014)

Capítulo 7 - Conclusão

Em suma, neste relatório de estágio foram desenvolvidas propostas de soluções-tipo para as áreas da UOPG1 de Matosinhos com vista em melhorar a qualidade urbana, ambiental e as suas condições de fruição; melhorar a acessibilidade e melhorar as relações sociais dos habitantes em AUGI aumentando a sua segurança.

Para o desenvolvimento destas propostas, foi necessário recorrer a um processo dedutivo de análise e síntese extensiva do território, e posteriormente a delimitação de áreas favoráveis à implantação dessas soluções de requalificação.

As soluções-tipo apresentadas são possíveis de serem executadas devido à sua baixa complexidade e intrusão no terreno, e ao seu baixo custo de implementação, pelo que deverá ser conjugado com o orçamento disponível por parte da CMM.

Esta requalificação só é conseguida com a gestão do espaço urbano, componente importante do planeamento que implica a incorporação de vários itens: desenho urbano, acessibilidade e circulação, infra-estrutura, realidade social e factores económicos / financeiros.

Referências Bibliográficas

- Ribeiro, Sofia (2014). Contribuição para a criação de um Agroparque para o vale do Rio Leça, Matosinhos – Proposta para a componente recreativa de gestão da Paisagem. Dissertação de Mestrado, Arquitectura Paisagista, Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, Portugal.
- Cardoso, Pedro (2014). Desenvolvimento rural de Lavra e Perafita: Parque rural. Dissertação de Mestrado, Arquitectura Paisagista, Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, Portugal.
- Costa, David (2008). As Áreas Urbanas de Génese Ilegal: Contributos para um modelo de avaliação de desempenho urbanístico. Dissertação de Mestrado, Engenharia Civil, Instituto Superior Técnico Lisboa, Portugal.
- Rodrigues Gastão (2014). Qualificação de áreas urbanas de génese ilegal. O caso da zona oriental do concelho de Loures. Dissertação de Mestrado. Arquitectura especialização em Urbanismo. Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa.
- Chula, Pedro (2014). Desenvolvimento sustentável em áreas urbanas de génese ilegal. Dissertação Doutoramento em Ambiente. Arquitectura. Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade Nova de Lisboa
- Cunha, David (2012). Metodologias de Definição de Zonas Urbanas de Regeneração Prioritária: Estudo de caso do Grande Porto. Dissertação de Mestrado. Engenharia Civil-especialização em Planeamento – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.
- Guerra, Paulo (1993). Tecido urbano actual: continuidade ou descontinuidade? Tecido urbano actual: continuidade ou descontinuidade? *Sociologia - Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*. ISSN 0872-3419 2 (1993) 45-75.
- Matos, Fátima (2013). Mercado habitacional e construção clandestina. Artigo em Revista Científica Nacional. Faculdade de Letras da Universidade do Porto.
- Almeida, António (-). Paisagens: um património e um recurso. Instituto de Estudos Geográficos, Faculdade de Letras, Universidade de Coimbra
- Andresen, T. (1992), *Para a Crítica da Paisagem*. Dissertação de doutoramento. Universidade de Aveiro.
- Cancela d'Abreu, Alexandre (2007). Paisagem e Ordenamento do Território. Inforgeo
- Araújo, Luís (2011). Espaço público como estratégia de intervenção em áreas urbanas de génese ilegal – Uma proposta para o Bairro da Cova da Moura. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em: Arquitectura. Instituto Superior Técnico, Lisboa, Portugal.

- Costa, David (2008). As Áreas Urbanas de Génese Ilegal – Contributos para um modelo de avaliação de desempenho urbanístico. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em: Engenharia Civil. Instituto Superior Técnico, Lisboa, Portugal.
- Rodrigues, Gastão (2008). Qualificação de Áreas Urbanas de Génese Ilegal- o caso da zona oriental do concelho de Loures. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em: Arquitectura, especialização em Urbanismo. Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa, Lisboa, Portugal.
- Ramos, Vítor (2016). Áreas Urbanas de Génese Ilegal: sentido para o caos? – Revista do centro de estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente. Portugal
- Patrício, Pedro (2011). Contribuição para uma proposta de qualificação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em: Engenharia Civil- perfil construção. Faculdade de Ciências e Tecnologia - Universidade Nova de Lisboa, Portugal.
- LEI nº 91/95, D.R. 1º Serie-A nº 203 (1995-09-02) pags. 5542-5550
- LEI nº 64/2003.D.R. 1º Serie-A nº 194 (2003-08-23) pags. 5430-5448
- LEI nº 10/2008. D.R. 1º Serie-A nº 36 (2008-02-20) pags. 1145-1147
- Amado, Miguel (2005). Planeamento urbano sustentável. Casal de Cambra, Caleidoscópio
- Matos, Fátima (1990) - A construção clandestina em Vila Nova de Gaia - O caso dos bairros do Picão e da Madalena Nascente. Revista da Faculdade de Letras-Geografia. Volume VI, 1º Serie, pags. 149-280, Faculdade de Letras,
- Rodrigues, António José (2005) - Loteamentos Ilegais - Áreas Urbanas de Génese Ilegal - AUGI. Almedina.
- Reis, Juliana (2007) Lei das AUGI no quadro das alterações ao regime jurídico de gestão territorial – novas soluções para velhos problemas – VI Congresso de Geografia Portuguesa. Lisboa, Portugal

Anexos

Em anexo segue a análise completa, feita a todas as AUGI da UOPG1.

Lavra



Área A
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação e com presença de algumas barracas dentro da área de habitação; Habitação mais antiga em pior estado de conservação; Existências de habitações com serviços (todo - café/bar);
Estrutura viária	Estradas da envolvente em bom estado de conservação; Estradas dentro da área em mau estado, com buracos, sem passeio ou passeio parcialmente destruído, sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Estrutura verde pertencente à REN (localizada atrás das moradias);
Condição das AUGI	Construção ilegal: Rua António Feijó Alvará: Restante área



Fig. 1 Habitação em mau estado



Fig. 2 Área expectante



Fig. 3 Passeios de dimensões pequenas



Fig. 4 Café/Bar todo



Fig. 5 Pavimento em mau estado de conservação

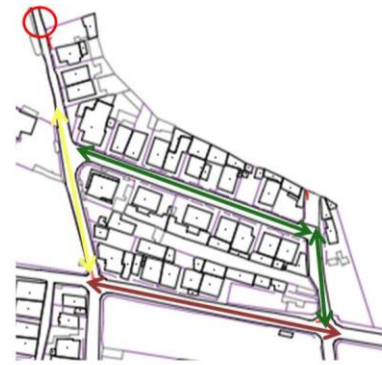


Fig. 6 Rua sem passeio



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso, com zonas em mau estado de conservação; Existência de alguns buracos na estrada;
Passeio	Dimensões variáveis, mas geralmente estreitos; Zonas onde é inexistente (deixa de haver passeio repentinamente);
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Presente (próximo das habitações)



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Via sem saída



Via sem saída - Rua Quinta de Calvelhe



Área B

Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Existência de hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas da envolvente em bom estado de conservação; Estrada em mau estado de conservação, com buracos e mal alcatroada, passeios estreitos e algumas zonas sem passeios; Estacionamento não formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Zona costeira a Oeste;
Condição das AUGI	- Provisório: toda a área



Rua do Bairro

Fig. 1 Estrada da envolvente em bom estado



Rua do Bairro

Fig. 2 Hortas associadas às habitações



Rua do Bairro

Fig. 3 Rua em mau estado e sem passeio



Rua do Bairro

Fig. 4 Unidade unifamiliar



Rua do Bairro

Fig. 5 Rua de circulação automóvel (mau estado)



Rua do Bairro

Fig. 6 Passeio de dimensões reduzidas



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação; (1 sentido do lado esquerdo) Via da direita muito reduzida
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso, com zonas em mau estado de conservação; Existência de alguns buracos na estrada;
Passeio	Dimensões extremamente reduzidas, em alguma zonas; Zonas onde é inexistente (deixa de haver passeio repentinamente);
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado (uso inapropriado da via)
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Presente nas proximidades (a sul das habitações) Existência também de uma praça ajardinada, nas proximidades



↔ Elevada afluência de veículos (eixo principal)
↔ Média afluência de veículos
↔ Baixa afluência de veículos

- Praça ajardinada na proximidade



Área G
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, área agrícola associada às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação e com presença de alguns anexos;
Estrutura viária	Estradas em paralelo, sem remate final e alguns locais sem passeio; Área sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Estrutura verde em redor (geralmente campos agrícolas associados à plantação de milho) e ainda estrutura verde pertencente à RAN;
Condição das AUGI	- Alvará: toda a área



Fig. 1 Rua de circulação automóvel



Fig. 2 Área envolvente



Fig. 3 Área agrícola associada à habitação



Fig. 4 Moradias e rua associada



Fig. 5 Passeio pequeno em bom estado



Fig. 6 Área expectante



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação nas AUGI; (zonas com 1 sentido de circulação na envolvente)
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo, em bom estado de conservação, no geral; Alguns locais onde a via de circulação toma dimensões reduzidas;
Passeio	Dimensões variáveis de um lado e de outro; Zonas onde é inexistente, perfil de rua partilhada;
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Presente (próximo das habitações) (proximidade a uma zona de mata e RAN)



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Via sem saída



Via sem saída - Rua das Condominhas



Área H
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, área agrícola ou pequenos jardins associados;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação e com presença de alguns anexos;
Estrutura viária	Estradas em bom estado de conservação; Área sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência, na proximidade, de um parque infantil a Norte das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à estrutura verde associada à RAN (atrás das habitações); Proximidade à zona costeira (Oeste);
Condição das AUGI	- Alvará: toda a área



Fig. 1 Rua de circulação automóvel



Fig. 2 Moradias



Fig. 3 Parque Infantil da proximidade



Fig. 4 Área sem função aparente



Fig. 5 Rua que separa as AUGI (acesso escadas)



Fig. Moradia unifamiliar



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso em bom estado de conservação;
Passeio	Dimensões variáveis, mas geralmente estreitos; (CAD) Zonas onde é inexistente (deixa de haver passeio repentinamente);
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Ausente (parque infantil nas proximidades)



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos



Área I

Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Presença de alguns serviços como restauração (cafés e salão de jogos);
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas em bom estado de conservação, intervenção recente no pavimento da Travessa de Angeiras; Área com estacionamento formalizado na Avenida; Área sem estacionamento na Rua de Angeiras;
Espaço verde público	Proximidade a uma pequena bomba de gasolina; Proximidade à Praia de Angeiras, onde é visível a prática da actividade piscatória;
Impacte visual na paisagem	As AUGI não apresentam qualquer impacto para a paisagem; No entanto a praia devido também à acção antrópica apresentava ser alvo de visíveis impactos na paisagem (poluição);
Enquadramento	Muito próximo da zona costeira;
Condição das AUGI	- Alvará: toda a área





Rua de Angeiras
Fig. 7 Ponto mais alto da área



Rua de Angeiras
Fig. 8 Existência de uma bomba de gasolina



Praia de Angeiras
Fig. 9 Praia com lixo no areal



Praia de Angeiras
Fig. 10 Material da actividade piscatória



Avenida de Angeiras
Fig. 11 Passadeira entre a Rua e a Avenida de Angeiras



Travessa de Angeiras
Fig. 12 Pavimento recente



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso em bom estado de conservação;
Passeio	Dimensões normais;
Estacionamento	Alguns lugares de estacionamento formalizados;
Via sem saída	Sim, existência de uma via partilhada - Rua de Angeiras - recentemente modificada;
Arborização	Existente, no passeio
Área expectante	Ausente



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Vias sem saída - Rua de Angeiras



Área N
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Geralmente com hortas associadas e presença de alguns anexos e barracos;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas em bom estado de conservação, em paralelo e com existência de pelo menos um caminho em terra, entre habitações; Área sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Próximo da zona costeira; Área próxima à REN e RAN;
Condição das AUGI	- Alvará: Habitações a Norte - Construção ilegal: Habitações a Sul



Fig. 1 Rua em paralelo, sem passeio



Fig. 2 Caminho em terra



Fig. 3 Hortas associadas às moradias



Fig. 4 Anexos e algumas barracas



Fig. 5 Rua em paralelo, sem passeio e estacionamento formalizado



Fig. 6 Área expectante

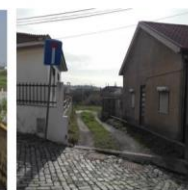


Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil- tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo; Locais com transição repentina para caminhos de terra entre as AUGI
Passeio	Ausente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim (ligação a uma área de RAN)
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente, perto das habitações de AUGI



Via sem saída - Travessa da Certagem



Via sem saída - Rua da Certagem



Fotografia aérea com vista panorâmica



Área X

Freguesia: Lavra
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com hortas associadas;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação, no geral. No entanto é evidente a presença de habitações mais antigas e ainda alguns barracos;
Estrutura viária	Estradas em paralelo em bom estado de conservação, sem passeio; Área sem estacionamento formalizado; Existência de ruas/caminhos em terra batida; Ruas sem saída (com transição de pavimento para caminhos de terra);
Espaço verde público	Existência de áreas expectantes e algumas áreas ao abandono;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	AUGI inserida na área de RAN e REN; Proximidade a linhas de água; Edifício branco associado a equipamento;
Condição das AUGI	- Alvará: toda a área



Rua Gonçalves Crespo

Fig. 1 Rua em paralelo e sem saída



Rua Gonçalves Crespo

Fig. 2 Rua principal



Rua Gonçalves Crespo

Fig. 3 Hortas associadas às habitações



Rua Gonçalves Crespo

Fig. 4 Moradias AUGI



Rua Gonçalves Crespo

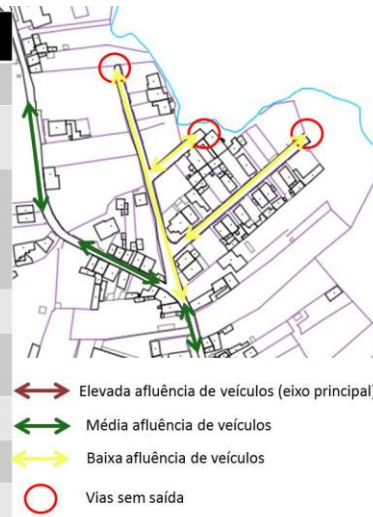
Fig. 5 Rua com área verdes (espaço expectante e áreas agrícolas) na envolvente



Rua Gonçalves Crespo

Fig. 6 Rua sem estacionamento formalizado

Perfil- tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo – com ruas de dimensões reduzidas; Locais com transição repentina para caminhos de terra;
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Inexistência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



Via sem saída – Rua Gonçalves Crespo



Via sem saída – Rua Gonçalves Crespo



Via sem saída – Rua De Paranhos

Requalificação do espaço público das Áreas Urbanas de Génese Ilegal da UOPG1 de Matosinhos



Área W
 Freguesia: Lavra
 UOPG: 1

* Construção Ilegal

Tipologia de habitação	Hortas associadas às moradias; (Google maps)
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação, no geral, com existência de barracos e anexos (Google maps);
Estrutura viária	Estradas em paralelo, estreitas e sem saída; (Google maps) Área sem estacionamento formalizado; Grande área em obras; Existência de alguns caminhos de terra;
Espaço verde público	Área expectante e áreas agrícolas associadas;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Próximo de áreas verdes em redor, geralmente associadas a áreas agrícolas e áreas expectantes; Próximo ainda de áreas mais densas de matas;
Condição das AUGI	- Alvará - Construção Ilegal (*) - Em tramitação



Fig. 1 Rua em paralelo



Fig. 2 Moradias AUGI



Fig. 3 Rua estreita e sem saída



Fig. 3 Foto da rua inacessível por estar em obras - Google maps



Fotografia aérea com vista paralela

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação, no entanto, na altura de visita a via encontrava-se em obras
Tipo de pavimento	Pavimento em construção/obras
Passeio	Pavimento em construção/obras
Estacionamento	Inexistência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim (ligação a áreas de verdes)
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



Via sem saída - Rua dos Imbelos



Via sem saída - Caminho da vinha



Área Y
Freguesia: Lavra
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com jardim ou pequenas hortas associadas;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação, no geral. No entanto é evidente a presença de habitações mais antigas e ainda alguns barracos;
Estrutura viária	Estradas em paralelo em mau estado, sem passeio e com buracos; Área sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Estrutura verde e campos agrícolas na proximidade;
Condição das AUGI	- Alvará - Construção ilegal (*) - Em tramitação (a sul)



Fig. 1 Rua em paralelo, sem passeio



Fig. 2 Grande área expectante



Fig. 3 Área expectante e moradias AUGI



Fig. 4 Pavimento em mau estado



Fig. 5 Estrada alcatroada em mau estado e com áreas verdes em redor



Fig. 6 Rua estreita, com muros altos



Fig. 7 Hortas associadas às moradias



Fig. 8 Rua sem estacionamento formalizado



Fig. 9 Rua sem saída e sem estacionamento formalizado



Fig. 10 Área expectante em frente às habitações



Fig. 11 Rua em paralelo com estrutura verde em redor



Fig. 12 Área expectante ao abandono



Fotografia aérea com vista panorâmica



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação na sua maioria;
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso em mau estado de conservação, com buracos ao longo da via; Pavimento em paralelo com locais de transição repentina para caminhos de terra;
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada) ou então existente só em algumas zonas e de dimensões muito reduzidas;
Estacionamento	Inexistência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Área Z

Freguesia: Lavra
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Algumas hortas associadas;
Grau de Conservação das Habitações	Existência de moradias antigas;
Estrutura viária	Ruas estreitas alcatroadas; Área sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de áreas expectantes e algumas áreas ao abandono;
Impacte visual na paisagem	Não apresentam qualquer impacto para a paisagem;
Enquadramento	Proximidade a área de RAN e REN; Proximidade a linha de água;
Condição das AUGI	- Alvará - Construção ilegal (*)



Fig. 1 Rua em paralelo e sem saída



Fig. 2 Rua principal



Fig. 3 Hortas associadas às habitações

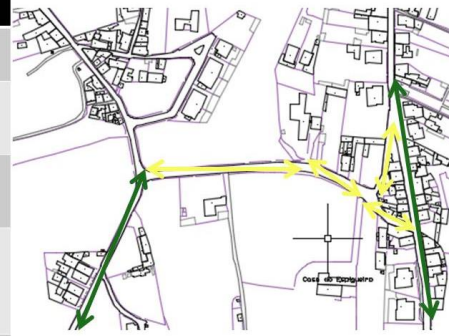


Fig. 4 Moradias AUGI

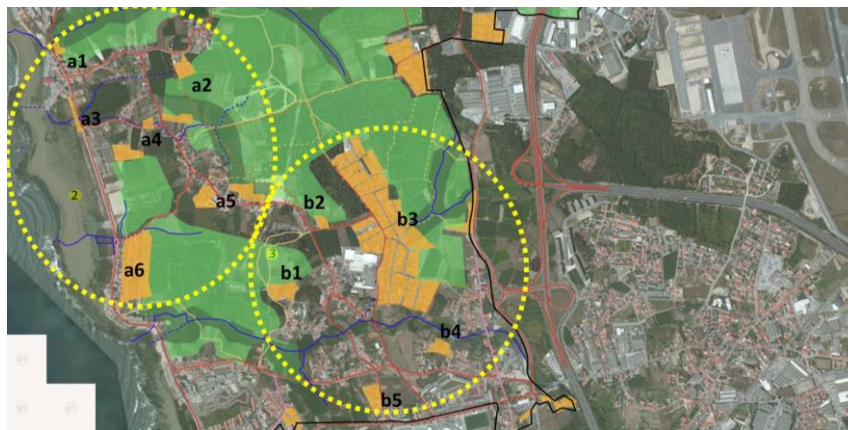


Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	1 sentido de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso e com ruas de dimensões extremamente reduzidas
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada) muito próximo das entradas para as habitações
Estacionamento	Inexistente e áreas sem espaço suficiente para estacionamento na sua maioria;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



- ↔ Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- ↔ Média afluência de veículos
- ↔ Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Área a1
Freguesia: Perafita
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação ; Presença de habitações mais antigas, com moradores de certa idade;
Estrutura viária	Estradas muito estreitas, de 2 sentidos, em paralelo; Estradas sem passeio e sem grande área para estacionamento; Ruas sem saída;
Espaço verde público	Área expectante na proximidade;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Próximo de uma linha de água; Inserido na área de REN E RAN;
Condição das AUGI	Em tramitação (toda a área)



Rua Rio da Bouça

Fig. 1 Habitação em mau estado



Rua Rio da Bouça

Fig. 2 Habitações com hortas associadas



Travessa do Rio da Bouça

Fig. 3 Ruas estreitas



Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação (Espaço para apenas 1 sentido de cada vez)
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo numa rua de dimensões muito reduzidas
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Inexistente (ausência de espaço para o efeito)
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente nas proximidades



Área a2
 Freguesia: Perafita
 UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação e com presença de hortas associadas;
Estrutura viária	Estradas em bom estado de conservação; Rua sem passeio, sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à área de RAN; Proximidade a áreas agrícolas e linha de água;
Condição das AUGI	Alvará: toda a área



Fig. 1 Habitações e área expectante



Fig. 3 Rua principal



Fig. 5 Beco sem saída



Fotografia aérea com vista panorâmica



Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo;
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Ausência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente próximo das AUGI

- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Via sem saída – Travessa Nova do Marreco



Área a3

Freguesia: Perafita
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Habitações próximas da linha de praia;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação; "AUGI rica"; Existências de habitações com serviços (café/bar); Presença de alguns barracos (google maps)
Estrutura viária	Estrada alcatroada em bom estado de conservação; Passeios largos com estacionamento formalizado de um dos lados;
Espaço verde público	Existência de área expectante próximo das habitações ;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Área de REN na envolvente; Proximidade a linhas de água;
Condição das AUGI	Alvará: toda a área



Avenida D. Pedro IV

Fig. 1 Habitação recente



Avenida D. Pedro IV

Fig. 2 Estrada alcatroada de dois sentidos



Avenida D. Pedro IV

Fig. 3 Passeio largo com estacionamento formalizado do lado direito



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso em bom estado de conservação;
Passeio	Passeio de dimensões adequadas ao tipo de via;
Estacionamento	Existência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI





Área a4

Freguesia: Perafita
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações
Grau de Conservação das Habitações	Moradias semelhantes em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante e agrícola próximo das habitações (Fig.2);
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Proximidade a Património: Obelisco da Praia da Memória; Área de REN e RAN em redor das AUGI; Proximidade a linhas de água;
Condição das AUGI	- Alvará - Construção ilegal (*)



Rua Campos Verdes

Fig. 1 Rua sem saída



Rua Campos Verdes

Fig. 2 Área agrícola



Rua Campos Verdes

Fig. 3 Rua ligada a um caminho de terra



Rua Campos Verdes

Fig. 4 Habitação



Travessa da Mexiolheira

Fig. 5 Rua sem passeio

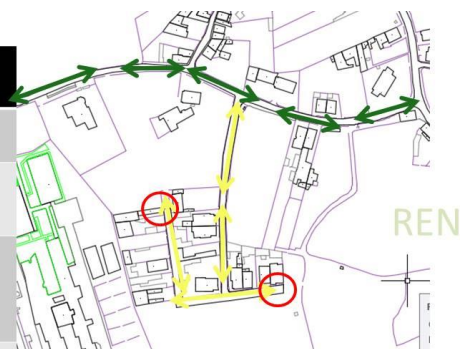


Fotografia aérea com vista panorâmica - Geral



Fotografia aérea com vista panorâmica - área a sul

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo Zonas de transição repentina entre o pavimento e caminhos de terra
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada)
Estacionamento	Inexistência de estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim (transição repentina para áreas verdes)
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



↔ Elevada afluência de veículos (eixo principal)

↔ Média afluência de veículos

↔ Baixa afluência de veículos

○ Vias sem saída



Vias sem saída - Rua Campos Verdes



Área a5

Freguesia: Perafita
UOPG: 1

* Construção ilegal

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Em alguns casos, hortas associadas às habitações; Existência de áreas e café e ainda zonas de Equipamento: Manuela Bastos LDA – vestuário
Grau de Conservação das Habitações	Moradias em bom estado de conservação;
Estrutura viária	Estradas em paralelo, sem passeio, com estacionamento formalizado (na Rua 9 de Julho) mas sem estacionamento formalizado nas restantes, onde este é feito em frente às habitações;
Espaço verde público	Existência de área expectante e alguma com aparência de estar abandonada;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade e algumas áreas inseridas na zona REN e RAN;
Condição das AUGI	- Alvará - Construção Ilegal (*)



Fig. 1 Rua com estacionamento formalizado



Fig. 2 Área agrícola/expectante



Fig. 3 Área para estacionamento



Fig. 4 Habitação



Fig. 5 Café "Vai e volta"



Fig. 6 Rua sem estacionamento legal/formal



Fig. 7 Equipamento: Manuela Bastos LDA – vestuário



Fig. 8 Rua sem saída



Fig. 9 Vista para o património: Obelisco da Praia da Memória



Fig. 10 Marco geodésico



Fig. 11 Cruzamento entre a Rua 9 de Julho e a Travessa



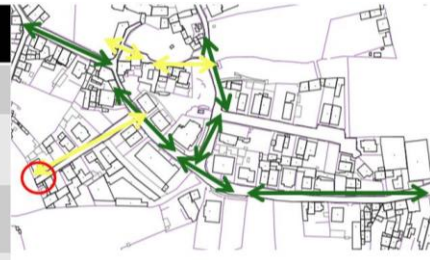
Fig. 12 Travessa sem saída com área expectante do lado direito



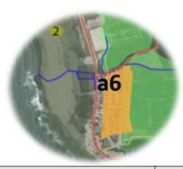
Fig. 13 Praceta entre as habitações



Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada) na maioria dos casos e quando existente é de dimensões muito reduzidas e com quebras na sua continuidade;
Estacionamento	Maioritariamente sem estacionamento formalizado (à exceção da Rua 9 de Julho);
Via sem saída	Sim (existência inclusive de praças com dimensões consideráveis)
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Área a6
Freguesia: Perafita
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias semelhantes em bom estado de conservação ("ricas");
Estrutura viária	Estradas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado;
Espaço verde público	Existência de área expectante/ agrícola próximo das AUGI (Fig.2);
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Proximidade à zona costeira; Proximidade a Património: Obelisco da Praia da Memória (a norte); Inserido na área de RAN e proximidade à área de REN (zona costeira);
Condição das AUGI	Condição das AUGI: Construção ilegal: Rua António Feijó Alvará: Restante área



Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo;
Passeio	Existente
Estacionamento	Existente mas não formalizado;
Via sem saída	Não
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente perto das AUGI



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Área b4
Freguesia: Perafita
UOPG: 1

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias antigas com população envelhecida;
Estrutura viária	Estradas muito estreitas alcatroadas e outras em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado; Estradas com zonas de difícil passagem para os carros; Ruas onde é notória a ausência de planeamento e sem saída;
Espaço verde público	Algumas zonas inseridas na área de REN;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Inserido na área de RAN e REN;
Condição das AUGI	- Em Tramitação: toda a área



Rua da Vinha da Bouça
Fig. 1 Rua alcatroada muito estreita



Rua da Vinha da Bouça
Fig. 2 Habitações



Rua do Bairro Novo da Vinha da Bouça
Fig. 3 Transição entre a estrada e a área agrícola



Rua do Bairro Nv. da Vinha da Bouça
Fig. 4 Área agrícola



Rua do Bairro Novo da Vinha da Bouça
Fig. 5 Bifurcação em ruas estreitas



Rua do Bairro Nv. da Vinha da Bouça
Fig. 6 Habitações



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil-tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação (por prioridade de chegada) em ruas extremamente estreitas;
Tipo de pavimento	Pavimento em paralelo na maioria; Pavimento em betuminoso
Passeio	Inexistente (perfil de rua partilhada) ou de dimensões demasiado reduzidas e sem continuidade;
Estacionamento	Na sua maioria ruas sem espaço suficiente para estacionamento;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Ausente



- Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- Média afluência de veículos
- Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Vias sem saída - Rua do Bairro Novo da Vinha da Bouça



Área b5

Freguesia: Perafita
UOPG: 1

^ Em Tramitação

Tipologia de habitação	Unidade unifamiliar de 1 ou 2 pisos; Moradias com hortas associadas; Existência de serviços como cafés, cabeleireiro;
Grau de Conservação das Habitações	Moradias antigas com população envelhecida;
Estrutura viária	Estradas estreitas em paralelo, sem passeio, sem estacionamento formalizado; Ruas onde é notória a ausência de planeamento e sem saída; Não há "remate final" entre a estrada e a estrutura verde envolvente; Existência de alguns caminhos de terra; Árvores nas ruas (no paralelo); Existência de praças sem uso evidente; Problemática do cruzamento de ruas
Espaço verde público	Existência de área expectante e agrícola;
Impacte visual na paisagem	Não apresenta grande impacte na paisagem;
Enquadramento	Inserido na área de RAN e REN;
Condição das AUGI	- Alvará: toda a área



Rua da Guarda
Fig. 1 Rua alcatroada sem estacionamento formalizado



Rua da Guarda
Fig. 2 Habitações com área agrícola



Rua da Guarda
Fig. 3 Café em proximidade com área expectante



Rua da Guarda
Fig. 4 Área expectante/agrícola



Rua da Guarda
Fig. 5 Área expectante



Rua da Guarda
Fig. 6 Habitações



Rua das Poupas
Fig. 7 Área com vista para as fábricas (Petrogal)



Rua das Poupas
Fig. 35 Habitações



Rua das Poupas
Fig. 36 Rua sem estacionamento formalizado



Rua das Poupas
Fig. 37 Rua em paralelo



Rua das Poupas
Fig. 38 Rua sem saída



Rua das Poupas
Fig. 39 Transição entre a rua e a área agrícola



Rua das Poupas
Fig. 40 Área expectante



Rua das Poupas
Fig. 41 Rua sem saída (área sem uso)



Fotografia aérea com vista panorâmica

Perfil- tipo	Características
Arruamento	Esquema CAD
Via(s) de circulação	2 sentidos de circulação
Tipo de pavimento	Pavimento em betuminoso Pavimento em paralelo com zonas de transição para áreas verdes
Passeio	Ausência de passeio (perfil rua partilhada) ou passeio de dimensões extremamente reduzidas e sem continuidade;
Estacionamento	Sem estacionamento formalizado;
Via sem saída	Sim
Arborização	Ausente
Área expectante	Existente



- ↔ Elevada afluência de veículos (eixo principal)
- ↔ Média afluência de veículos
- ↔ Baixa afluência de veículos
- Vias sem saída



Via sem saída – Rua das Poupas