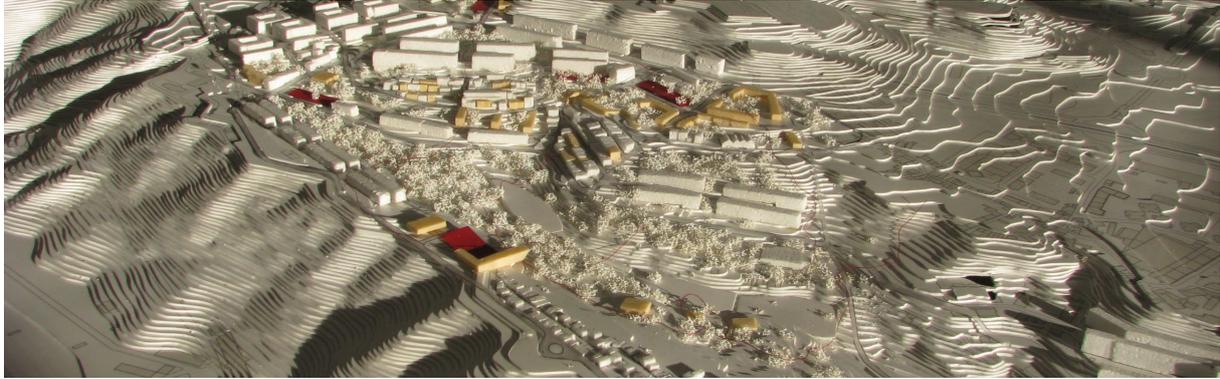




INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Universidade Técnica de Lisboa



PROJECTO URBANO: Ameixoeira Norte
Integração social através do desenho urbano

Clarissa de Lemos Viana Boavida Bortolon

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitectura

Júri:

Presidente: Professor Doutor Pedro Filipe Pinheiro de Serpa Brandão
Orientador: Professor Doutor Carlos Moniz de Almada Azenha Pereira da Cruz
Co-Orientador: Professor Doutor Jorge Manuel Gonçalves
Vogais: Professor Doutor António Manuel Barreiros Ferreira
Professor Doutor Nuno José Ribeiro Lourenço Fonseca

Maio 2012

AGRADECIMENTOS

Ao professor Jorge Gonçalves, pela orientação, paciência e sempre boa disposição

Aos professores Carlos Cruz e Frederico Moncada pelo apoio neste projecto.

À minha Mãe e ao meu Pai,

Ao Diogo,

Aos meus colegas de curso, em especial ao “*meu grupinho*”:

Marta, Cindy, Ana, João, Afonso, Déboras e Mariana,

A todos vocês, pessoas incomparáveis, que partilharam comigo todos os momentos

inesquecíveis e coisas inexplicáveis destes anos de curso

um grande OBRIGADA!

RESUMO

O presente relatório de projecto surge no âmbito da Disciplina de Projecto Final, integrada no 5º e último ano do Mestrado Integrado em Arquitectura do Instituto Superior Técnico, no ano lectivo de 2010-2011. Consiste na apresentação e fundamentação do exercício de projecto urbano desenvolvido ao longo deste ano.

Como objectivo global este relatório visa aprofundar a forma como decisões chave ao nível do plano urbano podem melhorar ou agravar o fenómeno de segregação social de população residente nas cidades, em geral, e em situação de realojamento, em particular.

O projecto, objecto do relatório, centra-se na requalificação da zona Norte da freguesia da Ameixoeira situada na Coroa Norte de Lisboa. É um território periférico caracterizado por uma forte (e recente) memória rural e um tecido urbano muito fragmentado, que se encontra segregado da cidade consolidada. Por apresentar muito espaço por construir, esta área foi alvo de expansões ilegais, de operações de realojamento e de construção de habitação de custo controlado, ditando um ambiente de carência social, desqualificação dos espaços exteriores e baixo desenvolvimento económico.

O tema da Cidade e Habitação Social é abordado enquanto fundamento teórico reflexivo para uma melhor compreensão do território. Assim, analisam-se os principais fenómenos e exemplos de uma “boa” expansão urbana e as principais questões sociais relacionadas com o realojamento de populações, expectativas e problemas.

Deste modo, é possível relacionar as decisões projectuais aqui apontadas como caso de estudo com as teorias urbanísticas e sociais estudadas e perceber a forma como as primeiras são válidas na resolução dos problemas analisados na Ameixoeira.

PALAVRAS CHAVE: CIDADE | HABITAÇÃO SOCIAL | DESENHO URBANO | INTEGRAÇÃO SOCIAL | REQUALIFICAÇÃO

ABSTRACT

The present project report comes under the Final Project Class, built in the 5th and final year of the Masters in Architecture from Instituto Superior Técnico, developed along the academic year 2010/2011. It consists in the presentation and justification of the urban project exercise developed over this academic year.

The overall aim of this report seeks to deepen the way key decisions at the level of urban plan can improve or aggravate the phenomenon of social segregation of population living in cities, in general, and in relocation situations, in particular.

The project, subject of the report, focuses on the rehabilitation of the North area of Ameixoeira's civil parish, located on the North Crown of Lisbon city. This peripheral area is characterized by strong (and recent) rural memories and a highly fragmented urban fabric, which suffers from segregation in relation to the consolidated city. By presenting plenty of building space, this area was the target of illegal private expansion and public operations for relocation and cost controlled buildings, dictating an environment of social disadvantage, disqualification of open spaces and low economic development.

The theme of the City and Social Housing is addressed as reflective theoretical foundation for a better understanding of the territory under consideration. Thus, the main phenomena and examples of "good" urban sprawl and the major social issues regarding the resettlement of populations, expectations and problems, are analysed.

It is, therefore, possible to relate the projectual decisions identified here as a case study with the urban and social theories studied and understand how the former are valid in solving the problems analysed in Ameixoeira

KEY-WORDS: CITY | SOCIAL HOUSING | URBAN DESIGN | SOCIAL INCLUSION | REQUALIFICATION

ÍNDICE

00 INTRODUÇÃO	01
00.01 Enquadramento e Objectivos	03
00.02 Motivação e Justificação	04
00.03 Metodologia e Organização do Trabalho	05
01 ENQUADRAMENTO TEÓRICO	07
01.01 A Cidade	09
01.02 Habitação Social em Portugal	11
01.03 Intervenção Programa Especial de Realojamento (PER)	17
01.04 Novas Tendências	20
02 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO	25
02.01 Enquadramento	27
02.02 Análise Física	32
02.03 Sociodemografia	35
02.04 Mobilidade	38
02.05 Estrutura Edificada	41
02.06 Projectos Relacionados	46
03 PROPOSTA	53
03.01 Conceito Estratégia	55
03.02 Ameixoeira Norte - uma nova proposta	57
03.03 O Novo Centro da Ameixoeira	65
04 CONCLUSÃO	71
05 FONTES E BIBLIOGRAFIA	75
06 ANEXOS	83
Anexo 06.01 Artigos 65º e Decreto-Lei 163/93	85
Anexo 06.02 Evolução Cartográfica	91
Anexo 06.03 Extractos do PDM Lisboa	95
Anexo 06.04 Reportagem Fotográfica	98
Anexo 06.05 Projecto	103
Anexo 06.06 Painéis Finais	113

ÍNDICE DE FIGURAS

00 INTRODUÇÃO	01
Fig. 00 01 - Identificação das áreas das duas fases trabalhadas	03
01 ENQUADRAMENTO TEÓRICO	07
Fig. 01 01 - Intervenção da CML na Av. Duque d'Ávila	11
Fig. 01 02 - Número total de fogos sociais construídos entre 1986-2005	12
Fig. 01 03 - Políticas de Habitação Social entre 1900 e 1975	13
Fig. 01 04 - Políticas de Habitação Social entre 1975 e 2012	15
Fig. 01 05 - Fogos construídos ao abrigo do PER entre 1994-2005	18
Fig. 01 06 - Parte do PER e HCC na Ameixoeira	19
Fig. 01 07 - O Bairro da Mina hoje	20
Fig. 01 08 - O Bairro da Mina em 1974	21
Fig. 01 09 - Reestruturação urbana projecto e vista aérea	22
Fig. 01 10 - Elementos verticais para acesso aos edifícios	22
Fig. 01 11 - Planta do sistema de acesso aos edifícios	23
Fig. 01 12 - Diversidade de tipologias no bairro	23
Fig. 01 13 - Projecto para reabilitação do Bairro da Mina	24
Fig. 01 14 - Exemplos de renovação do espaço público	24
02 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO	25
Fig. 02 01 - Localização da AIP 1	27
Fig. 02 02 - Identificação da AIP 1	27
Fig. 02 03 - Localização da Freguesia da Ameixoeira	28
Fig. 02 04 - Muralha da fronteira de Lisboa [Alto do Chapeleiro]	29
Fig. 02 05 - Novas construções - década de 70	29
Fig. 02 06 - Identificação da AIP2	30
Fig. 02 07 - Evolução do edificado	31
Fig. 02 08 - 1. Carta Orográfica 2. Carta de Declives	32
Fig. 02 09 - Divisão física da AIP2	32
Fig. 02 10 - Estrutura Ecológica	33
Fig. 02 11 - 1. Estrutura Ecológica 2. Estrutura Hídrica	33
Fig. 02 12 - 1. Carta de Exposição Solar 2. Vulnerabilidade Sísmica	34
Fig. 02 13 - Riscos de deslizamento de terras e inundações	34
Fig. 02 14 - Identificação dos edifícios analisados	36
Fig. 02 15 - Localização de residência anterior	37
Fig. 02 16 - Ligações principais ao nível da cidade e AIP 1	38
Fig. 02 17 - Sistema viário na freguesia da Ameixoeira	39
Fig. 02 18 - Descaracterização viária Exemplos	39
Fig. 02 19 - Descontinuidades do sistema viário Exemplos	39
Fig. 02 20 - Localização das fotografias apresentadas	39
Fig. 02 21 - Perfil de Via - Azinhaga das Galinheiras Rua Glicínia Quartin	40
Fig. 02 22 - Rede de transportes públicos existente	40
Fig. 02 23 - Sobreposição terreno edificado	42
Fig. 02 24 - Rua Direita	42
Fig. 02 25 - AUGI Quinta da Torrinha	42
Fig. 02 26 - Intervenção PER Rua Gilcínia Quartin e Rua Fernando Gusmão	42
Fig. 02 27 - Intervenção PER Alto do Chapeleiro	42
Fig. 02 28 - Intervenção HCC Empreendimento Galinheiras	42
Fig. 02 29 - PDM Usos do Solo	43
Fig. 02 30 - Usos do Edificado Existente	44
Fig. 02 31 - Exemplo de área com comércio	44
Fig. 02 32 - Largo Qta da Torrinha Foco de comércio actual da Ameixoeira Norte	44

Fig. 02 33 - Escola Básica Galinheiras Piscina municipal	45
Fig. 02 34 - O Centro da Cultura da Ameixoeira	45
Fig. 02 35 - Número de pisos dos edifícios	45
Fig. 02 36 - Sistemas verdes de Lisboa	46
Fig. 02 37 - Vista aérea actual e proposta PDM 2001	47
Fig. 02 38 - Vistas do projecto “Quinta da Atalaia” (PDM)	47
Fig. 02 39 - Localização da área do projecto em relação ao concelho de Lisboa	48
Fig. 02 40 - Bolsas de Problemas e Bolsas de Potencialidades da área	48
Fig. 02 41 - Divisão da área do projecto	49
Fig. 02 42 - Localização das intervenções K’CIDADE	49
Fig. 02 43 - Plano de acção do K’CIDADE	50
Fig. 02 44 - Estratégia de intervenção do K’CIDADE	51
03 PROPOSTA	53
Fig. 03 01 - Conceito	55
Fig. 03 02 - Interligação dos espaços públicos circuito principal	56
Fig. 03 03 - Maquete Esc. 1:2000 com a proposta geral	57
Fig. 03 04 - Esquema da rede viária EXISTENTE PROPOSTA	58
Fig. 03 05 - Sistemas de interligação	58
Fig. 03 06 - Pontos estratégicos Azg.da Torrinha Eixo Urbano	59
Fig. 03 07 - Pontos marcantes acedidos pelo Eixo Urbano	59
Fig. 03 08 - Parques e jardins propostos	60
Fig. 03 09 - Amarelos e Vermelhos [Demolições e Novas Construções]	61
Fig. 03 10 - Usos do solo existente e proposto	62
Fig. 03 11 - Descrição dos usos principais	62
Fig. 03 12 - Interligação Qta da Torrinha Vale	63
Fig. 03 13 - Ligação Pedonal Alto do Chapeleiro Escola	63
Fig. 03 14 - Espaço Canal Espaço Verde Pontos Marcantes	64
Fig. 03 15 - Vista aérea actual VS proposta	64
Fig. 03 16 - Localização do Novo Centro da Ameixoeira	65
Fig. 03 17 - Potencialidades do novo centro	65
Fig. 03 18 - Proposta: planta ao nível térreo	66
Fig. 03 19 - Foto panorâmica da vista do Alto do Chapeleiro	66
Fig. 03 20 - Hotel proposto Alto do Chapeleiro - Existente e Proposta	67
Fig. 03 21 - Parque do Vale da Ameixoeira	67
Fig. 03 22 - Caminho Pedonal - Ligação Alto do Chapeleiro Centro da Ameixoeira	68
Fig. 03 23 - Nova frente urbana - existente e proposta	68
Fig. 03 24 - Acessos à cota superior	68
Fig. 03 25 - O Novo Centro da Ameixoeira - cota superior	69
Fig. 03 26 - Centro de juventude proposto e envolvente	69
Fig. 03 27 - Envolvente do Centro da Cultura Proposta VS PDM	70
Fig. 03 28 - Centro da Cultura - Exterior, Interior e Linha Visual	70
Fig. 03 29 - Relação dos edifícios propostos com o Centro da Cultura	70
04 CONCLUSÃO	71
05 FONTES E BIBLIOGRAFIA	75
06 ANEXOS	83
Fig. 06 01 - Evolução de Lisboa - O Termo de Lisboa	91
Fig. 06 02 - Plano de urbanização de Lisboa [1938-1948] - E. De Gröer	91
Fig. 06 03 - Principais alterações no tecido urbano da Ameixoeira - 2001 a 2010	92

Fig. 06 04 - Carta Militar 1909 - Ameixoeira	93
Fig. 06 05 - Carta Militar 1936 - Ameixoeira	93
Fig. 06 06 - Ortofotomapa 1944 - Ameixoeira	93
Fig. 06 07 - Planta da Ameixoeira - 1950	93
Fig. 06 08 - Planta da Ameixoeira 1960	93
Fig. 06 09 - Ortofotomapa 1986 - Ameixoeira	93
Fig. 06 10 - Ortofotomapa 1986 - Ameixoeira	93
Fig. 06 11 - Carta Militar 1986 - Ameixoeira	93
Fig. 06 12 - Usos do Solo - PDM 2011	95
Fig. 06 13 - Plano Verde de Lisboa	96
Fig. 06 14 - Sistema de Vistas - PDM 2011	97
Fig. 06 15 - Intervenção PER- Rua Varela Silva	98
Fig. 06 16 - Intervenção HCC - Rua Barata Feyo	98
Fig. 06 17 - Intervenção HCC - Rua da Maluda	98
Fig. 06 18 - Área não consolidada - Envolvente do Eixo N/S	98
Fig. 06 19 - Área não consolidada - Quinta da Atalaia	99
Fig. 06 20 - AUGI - Quinta da Torrinha	99
Fig. 06 21 - AUGI - Quinta da Torrinha	99
Fig. 06 22 - AUGI - Quinta do Grafanil	99
Fig. 06 23 - Intervenção PER - Rua António Vilar	101
Fig. 06 24 - Intervenção PER - Rua Fernando Gusmão	101
Fig. 06 25 - Intervenção PER - Alto do Chapeleiro	101
Fig. 06 26 - Intervenção PER - Av. Glicínia Quartin	101
Fig. 06 27 - Projecto do 1º Semestre - Planta Geral	103
Fig. 06 28 - Projecto do 1º Semestre - Ligação Principal entre micro-centros	103
Fig. 06 29 - Projecto do 2º Semestre - Vista Aérea	104
Fig. 06 30 - Projecto do 2º Semestre - Vermelhos e Amarelos	105
Fig. 06 31 - Projecto do 2º Semestre - Proposta	105
Fig. 06 32 - Projecto do 2º Semestre - Planta Geral	107
Fig. 06 33 - Projecto do 2º Semestre - Aproximação "Ameixoeira Centro"	109
Fig. 06 34 - Projecto do 2º Semestre - Maquete 1:2000	111
Fig. 06 35 - Projecto do 2º Semestre - Maquete 1:500	111
Fig. 06 36 - Painéis Finais (Entrega Final de Projecto - Junho 2011)	113
Fig. 06 37 - Memória Descritiva (Entrega Final de Projecto - Junho 2011)	115

ÍNDICE DE TABELAS

00 INTRODUÇÃO	01
01 ENQUADRAMENTO TEÓRICO	07
02 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO	25
Tabela 02 01 - Nível de instrução da população residente em 2011	35
Tabela 02 02 - RLMAE da população residente	36
03 PROPOSTA	53
04 CONCLUSÃO	71
05 FONTES E BIBLIOGRAFIA	75
06 ANEXOS	83

ABREVIATURAS

AIP1	Área de Intervenção de Projecto 1º Semestre
AIP2	Área de Intervenção de Projecto 2º Semestre
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AMP	Área Metropolitana do Porto
ArML	Arquivo Municipal de Lisboa
AUGI	Áreas Urbanas de Génese Ilegal
GEDRU	Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano
CIUL	Centro Informação Urbana de Lisboa
CML/DPC	Câmara Municipal de Lisboa / Departamento de Protecção Civil
CREL	Circular Regional Exterior de Lisboa
CRIL	Circular Regional Interior de Lisboa
DGOTDU	Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DL	Decreto-Lei
DMP	Departamento Municipal de Planeamento Urbano
EIXO N/S	Eixo Norte / Sul
FFH	Fundo de Fomento de Habitação
GEBALIS	Entidade de Gestão dos Bairros de Lisboa
GEO	Gabinete de Estudos Olissiponenses
HCC	Habitação de Custos Controlados
IA	Imagem do Autor
IGAPHE	Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado
IGE	Instituto Geográfico do Exército
INE	Instituto Nacional de Estatística
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
LUDA	Large Urban Distressed Areas
OCDE	Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
PAT	Plano de Acção Territorial
PDM	Plano Director Municipal
PER	Programa Especial de Realojamento
PRAUD	Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas
PROQUAL	Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da AML
PROTAML	Plano Regional de Ordenamento do Território da AML
PUAL	Plano de Urbanização do Alto do Lumiar
RLMAE	Rendimento Líquido Mensal por Adulto Equivalente
RMG	Rendimento Mensal Garantido
RSI	Rendimento Social de Inserção

INTRODUÇÃO 00

00.01 | ENQUADRAMENTO E OBJECTIVOS

O presente relatório de projecto é elaborado no âmbito da disciplina de Projecto Final¹, inserida no último ano do Mestrado Integrado em Arquitectura, ao longo do ano lectivo 2010/2011. Pretende apresentar, ao longo das páginas seguintes, as principais reflexões relativas ao projecto urbano desenvolvido no decorrer deste ano lectivo.

O projecto urbano referido foi investigado em duas fases distintas [Fig. 00 | 01]: uma primeira abordagem desenvolvida em grupo² num território mais alargado com o intuito de desenvolver uma solução ao nível de um Plano Estratégico [escalas 1:5000, 1:2000; 1:1000] - que se nomeou de Área de Intervenção de Projecto 1 (AIP1); seguido de um aprofundamento de uma área menor, inserida nesse território, trabalhada individualmente de forma a desenvolver um Plano de Pormenor [escalas: 1:2000, 1:1000, 1:500] - nomeada Área de Intervenção de Projecto 2 (AIP2). Esta última apresenta-se como objecto de estudo desta dissertação.



Fig. 00 | 01 - Identificação das áreas das duas fases trabalhadas

Fonte: Imagem do autor (IA), adapt. maps.google.com

A AIP1 refere-se a parte da intitulada Coroa Norte de Lisboa e engloba o Aeroporto da Portela e sua envolvente próxima, nomeadamente as freguesias do concelho de Lisboa - *Charneca, Ameixoeira e parte do Lumiar e Santa Maria dos Olivais* - Odivelas - *Olival Basto* - e Loures - *Camarate e Prior Velho*. É uma área caracterizada por situações complicadas relacionadas com indefinições políticas (zona de fronteira entre concelhos); com questões de complexa orografia (planaltos, escarpas, cumes e vales); barreiras artificiais (delimitada por vias de elevado débito). É, ainda, fortemente marcada por problemas de índole social patentes nas cidades contemporâneas, associada, entre outras questões, à densificação e sobrepopulação sentida nas últimas décadas.

A AIP2 situa-se na zona Norte da freguesia da Ameixoeira que, para além das questões inerentes à sua localização periférica, é caracterizada também por um terreno acidentado e um forte contraste verificado entre as diferentes malhas e tipologias de edificado, existentes. Apresenta também um edificado mono-funcional (habitação) maioritariamente AUGI - áreas urbanas de génese ilegal, PER - Programa Especial de Realojamento e HCC - Habitação de Custo Controlado.

1. - Professores: Carlos Cruz | Nuno Lourenço | Frederico Moncada

2. - Grupo de Trabalho: Clarissa Bortolon | Cindy Marquez | Débora Chaves | Diogo Pires | Marta Lourenço

O objectivo principal deste relatório é explorar qual o papel do desenho urbano na integração social de pessoas residentes em bairros com dificuldades a este nível, através da elaboração de um plano urbano nesta área. Pretende-se ainda introduzir o tema das problemáticas sociais com particular ênfase na questão do realojamento, enquanto instrumento no desenvolvimento de planos urbanos e por conseguinte na expansão das cidades.

Este desenvolvimento teórico pretende apoiar a leitura do território pois permite recolher pistas muito importantes sobre o “*porquê*” das situações menos favoráveis resultantes das políticas de habitação que têm vindo a ser desenvolvidas ao longo dos últimos anos.

00.02 | MOTIVAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO

A região de Lisboa registou um elevado crescimento demográfico na segunda metade do séc. XX que se traduziu numa demanda na procura de habitação e na incapacidade de absorver essa mesma procura. Como consequência, verificou-se uma crescente proliferação de barracas e construções abarracadas que veio a exigir uma intervenção estatal de realojamento.

Muitos destes bairros de realojamento apresentam sinais de graves problemas de integração social. Para além das questões, já estigmatizantes, relacionadas com a necessidade do realojamento acresce, geralmente, um *deficit* de atenção a regras básicas de urbanismo que as transformam em áreas de acesso e circulação difíceis, maioritariamente mono-funcionais e com apenas um tipo de população – a realojada – acentuando a clivagem entre bairros de realojamento e *Cidade*.

Esta situação é evidente na zona Norte da freguesia da Ameixoeira que foi alvo de uma intervenção de grande escala do PER nos anos '90. Esta intervenção trouxe, a uma área já negligenciada, mais uma componente negativa, um bairro de realojamento com problemas de integração.

A motivação da dissertação prende-se com a procura da estreita relação existente entre decisões projectuais ao nível das disciplinas de arquitectura e urbanismo e a integração social de bairros de realojamento.

Neste relatório de projecto existe igualmente um interesse pessoal na medida em que se relacionam as intenções projectuais do autor com as reflexões desenvolvidas sob a óptica da contribuição para a integração social de bairros negligenciados.

00.03 | METODOLOGIA E ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO

Para alcançar o objectivo proposto foi necessário trabalhar uma componente teórica de investigação dos temas da Cidade e Realojamento e uma componente prática de exploração projectual de um caso específico representativo desta situação.

O relatório de projecto foi dividido em três segmentos principais que apresentam conteúdos e estratégias diferentes devido à sua natureza prática e teórica.

CAPÍTULO 01 | ANÁLISE TEÓRICA - Apresenta-se um enquadramento geral do processo urbanístico e a evolução das políticas de habitação social em Portugal com especial ênfase na intervenção PER e suas repercussões. Estuda-se também um projecto de reabilitação urbana de um bairro problemático - O Bairro da Mina (Barcelona) que exhibe alguns pontos comuns com a situação presente na Ameixoeira (AIP2).

CAPÍTULO 02 | CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO - Expõe-se uma caracterização da área trabalhada que permite uma melhor compreensão do território quer ao nível físico quer ao nível social através da análise dos seguintes tópicos: enquadramento; análise física, sociodemografia, mobilidade, estrutura edificada e projectos relacionados.

CAPÍTULO 03 | A PROPOSTA - Apresenta-se o desenvolvimento da componente prática – a proposta projectual para a zona Norte da Ameixoeira. Aqui o capítulo subdivide-se em três secções referentes a três escalas de trabalho diferentes. A primeira referente ao trabalho desenvolvido em grupo que abarca as principais estratégias pensadas para o território da AIP1; a segunda já de cariz individual engloba as principais decisões ao nível da AIP2 concretizando as estratégias apresentadas inicialmente; a terceira centra-se num desenvolvimento mais aproximado da zona de charneira entre o que se pode chamar a zona norte e sul da freguesia da Ameixoeira, propondo uma recentralização da mesma.

As duas componentes associam-se numa conclusão através de uma análise breve dos contributos do plano elaborado e as alterações sociológicas que estes potenciam, baseando-as em questões teóricas defendidas por diversos autores como Kevin Lynch (1960), Jane Jacobs (1961), Nuno Portas (1998, 2006) António Baptista Coelho (2010, 2011, 2012), Isabel Guerra (1994), entre outros.

01.01 | A CIDADE

“Cidade - meio geográfico e social caracterizado por uma forte concentração populacional que cria uma rede orgânica de troca de serviços (administrativos, comerciais, profissionais, educacionais e culturais)” (Dicionário de Língua Portuguesa)

As cidades sempre foram caracterizadas como “pólos” de desenvolvimento cultural, económico, político e social. A constante transformação e reestruturação dos tecidos urbanos contribuem para uma complexidade crescente a estes três níveis.

No último século, as cidades, vítimas das pressões demográficas sentidas, são forçadas a expandirem-se, de forma rápida e desordenada. Muitas vezes esta expansão surge associada à produção de habitação necessária para acolher todos os novos habitantes. A cidade de Lisboa é bom exemplo deste fenómeno com a sua “manta de retalhos” que compreendem planos, épocas, funções, entre “boa” e “má” cidade - entre cidade habitável e inabitável (CABRITA, 2008).

Com o crescimento desenfreado das cidades, crescem também os estudos, críticas e apelos sobre a cidade, sobre a que já existe, a que é necessário alterar e a que poderá existir.

“A relativa insuficiência (...) das estratégias das décadas de 60 e 70 - apesar da qualidade de muitos dos projectos que foram de facto realizados - em face da dinâmica dos novos problemas com que as cidades se confrontam crescentemente (desafios da competição, alastramento de periferias, fragmentação social, agravamento ambiental...) obrigou a teoria urbanística e as políticas urbanas a repensar quer o sistema de planeamento quer o sistema e os processos de realização quer, sobretudo, as relações entre ambos estes níveis ou tempos de intervenção.” (PORTAS, 1998 - pg.2)

A grande questão, actualmente, prende-se com o “fazer cidade” para as pessoas. São questões que se relacionam com o desenvolvimento sustentável¹ e melhoria da qualidade de vida. O problema da carência de habitação já não é tão premente, agora a questão é a forma como a habitação (o crescimento da cidade) é feita.

António Cabrita (2008) traz-nos um ideal desenvolvido da “cidade habitável” exemplificando o que torna uma cidade “inabitável”. As referências utilizadas são, geralmente, de três naturezas: ambiental, social e urbanística. Considerando a abordagem do projecto desenvolvido para a Ameixoeira - o facto de ser um projecto urbano - a caracterização negativa e positiva ao nível do urbanismo é muito interessante. CABRITA (2008) afirma que a inabitabilidade urbanística é caracterizada por “casas vazias, falta de pequeno comércio e do de proximidade; equipamentos e serviços colectivos deficientes; espaço público abandonado; espaço público desorientador e desconfortável; desconfiança na gestão da cidade; etc...” (pg. 01)

1. - Na medida em que se procura atender às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das futuras gerações atenderem às suas próprias necessidades

Na generalidade dos estudos a “*boa cidade*” é uma cidade **viva; multifuncional**. As áreas de residência, de trabalho e de lazer cruzam-se e sobrepõem-se e produzem **fluxos urbanos** ao nível do bairro, da freguesia e da cidade. A “*boa cidade*” tem **edifícios** altos e baixos, tem **vazios** grandes e pequenos, verdes e brancos, tem actividades, **tem imagem**. É uma cidade **segura**, limpa e bem tratada. É uma cidade **acessível** a todos os níveis. Permite andar **a pé, de bicicleta ou automóvel**. A “*boa cidade*” não tem fim, **é contínua**, é orgânica.

No âmbito deste relatório, torna-se essencial caracterizar alguns conceitos-chave referentes à cidade, de forma a entender os seus elementos principais.

A imagem da cidade é um conceito importante. Aquilo que os urbanitas percebem é o que é real para eles. Segundo Lynch (1960), “*os elementos da imagem urbana (...) são possíveis de uma classificação conveniente em cinco tipos de elementos: vias, limites, bairros, cruzamentos e pontos marcantes.*” (pg. 51) Estes elementos são os que orientam e guiam os habitantes, são os elementos de uma estrutura urbana que é responsável pela identidade do local.

A cidade viva é a cidade com fluxos urbanos, com pessoas em movimento. O sucesso de uma rua, ou de um bairro mede-se através da apropriação que as pessoas fazem dessa rua, desse bairro. Quando se criam situações de intensa monofuncionalidade estes fluxos só têm um sentido, deixando a cidade morta durante largos períodos de tempo. Como exemplo prático, núcleos de habitação sem equipamentos e sem actividades económicas apresentam-se desertos (e tanto mais propícios a assaltos, vandalismo, etc.) durante o dia pois só são habitados durante a noite (JACOBS, 1961). A solução passa por misturar os usos mas de forma pensada. De nada serve a introdução de pequeno comércio num bairro só com habitação, onde as pessoas só regressam à noite. É necessário juntar áreas de escritórios com áreas de habitação, pequeno comércio e acima de tudo equipamentos e espaço público. Jacobs (1961) interroga-se no seu estudo das cidades porque é que há parques onde não há pessoas e pessoas onde não há parques. Isto passa-se com muitos equipamentos e espaços públicos que são votados ao abandono e degradação. Jacobs (1961) propõe uma alteração de atitude em relação à construção destes espaços:

“Conventionally, neighbourhood parks or park like open spaces are considered boons conferred on the deprived populations of cities. Let us turn this thought around, and consider city parks deprived places that need the boon of life and appreciation conferred on them.” (pg. 116)

Estes fluxos urbanos só são possíveis com uma boa e estruturada rede viária. Esta rede deve favorecer tanto a circulação automóvel como a circulação pedonal e servir tanto ao nível da cidade como ao nível do bairro. A circulação pedonal recomeça a ganhar importância na vivência das cidades. O facto de as pessoas andarem a pé nos seus bairros de residência ou escritório favorece as actividades económicas locais.

Na Fig. 01 | 01 pode-se observar uma intervenção recente, que pela sua rápida apropriação, se

revelou muito interessante. A existência de um espaço que privilegia o peão tornou a área da Av. Duque D'Ávila num espaço de estada, com muito movimento diário.



Fig. 01 | 01 -
Intervenção da CML na
Av. Duque d'Ávila
Fonte: COELHO, Julho
2011

A introdução de equipamentos num bairro, com qualidade e boa localização, tornam-se elementos vitalizadores de vizinhanças (COELHO, 2009). Para a dinamização de conjuntos residenciais é preciso conjugar a existência de comércio diário com pequenos equipamentos desportivos, áreas de recreação e lazer, de qualidade, e um tratamento funcional do exterior contíguo.

A célebre frase “*as pessoas não são coisas que se ponham em gavetas*” (GUERRA, 1994) aplica-se não só à habitação social mas a todos os empreendimentos habitacionais que surgem nas cidades. É preciso dotar as cidades de vida urbana.

01.02 | HABITAÇÃO SOCIAL EM PORTUGAL

Um dos principais veículos de ocupação das periferias são as políticas de habitação social na medida em que a concretização destas políticas acontece, tendencialmente, nestas áreas.

Constituição da República Portuguesa - Art 65º

“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.”

O percurso da habitação social surge com os processos de urbanização das sociedades capitalistas. A cidade que se expande com a industrialização é alvo de uma forte procura por parte da população que contribui para um crescimento sem regra. Este crescimento inicia um processo de diferenciação socioeconómica no acesso à cidade.

Com a deslocação e fixação crescente de pessoas para as grandes cidades observa-se um problema crescente ao nível da habitação - o mercado livre torna-se inacessível para muitos o que inicia o processo de criação de **alojamentos não clássicos**² nas grandes cidades.

2. - **Alojamento não clássico:** Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência. (INE)

Com o Art. 65º da Constituição, fica ao cuidado do Estado a provisão de casas às pessoas que delas necessitam e não têm possibilidade, por meios próprios, de as obter.

A acção do Estado pode ser dividida em dois tipos de políticas: políticas de habitação social e políticas sociais de habitação. As primeiras prendem-se com a construção de novos fogos para realojamento da população necessitada e as segundas são medidas para auxiliar a população com alguns meios a adquirir um imóvel no mercado livre. Com o excesso de fogos vagos que se tem vindo a observar nas grandes cidades, estas medidas têm sido alvo de crescente interesse.

Nas Figs. 01 |03 e 01 |04 estão apresentadas as principais políticas habitacionais do Estado Português, por ordem cronológica.

É possível observar que o número de medidas tem vindo a aumentar com o passar dos anos. A quantidade excessiva de medidas é sinal da grande dificuldade de resolução deste problema.

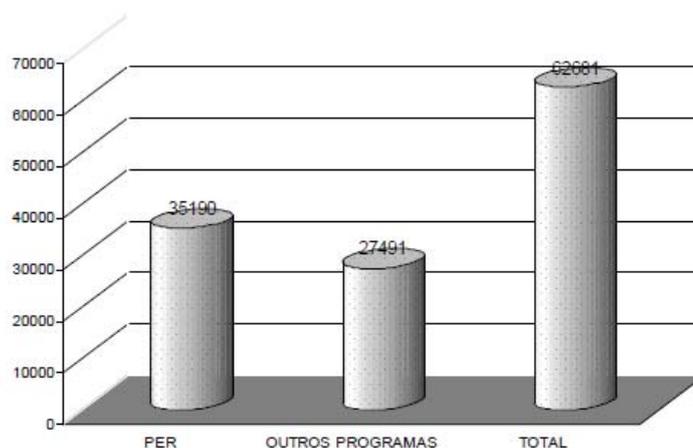
Para além da construção ou reabilitação dos fogos para realojamento (investimento inicial) é preciso ter em conta também a sua manutenção que fica ao encargo das diversas câmaras municipais. Mais, o tipo de construção destes bairros (que nem sempre será o mais interessante) contribui para o aumento dos custos a este nível

Com os censos de 2001 o Plano Local de Habitação apurou, só no concelho de Lisboa, 67 “bairros sociais” com o total de 87 000 habitantes em 25 000 alojamentos. Estes dados representam 9% do total de alojamentos e 17% da população residente no Concelho (SERRA, 2012).

“O problema da habitação na AML assumiu sempre uma dimensão considerável, de gravidade proporcional ao processo de urbanização acelerada que a mesma foi sofrendo, se atendermos sobretudo à sua componente de construção ou ocupação de espaços degradados.” (MORAIS et al, 1997 - pg 09)

Na Fig. 01 |02 estão representados o número total de fogos construídos pelo Estado Português entre 1986 e 2005, mostrando, de forma evidente, a importância que o Programa Especial de Realojamento (1993) teve nos últimos 40 anos e o peso no fenómeno de expansão urbana.

Fig. 01 |02 - Número total de fogos sociais construídos entre 1986-2005
 Fonte: GUERRA et al, 2008



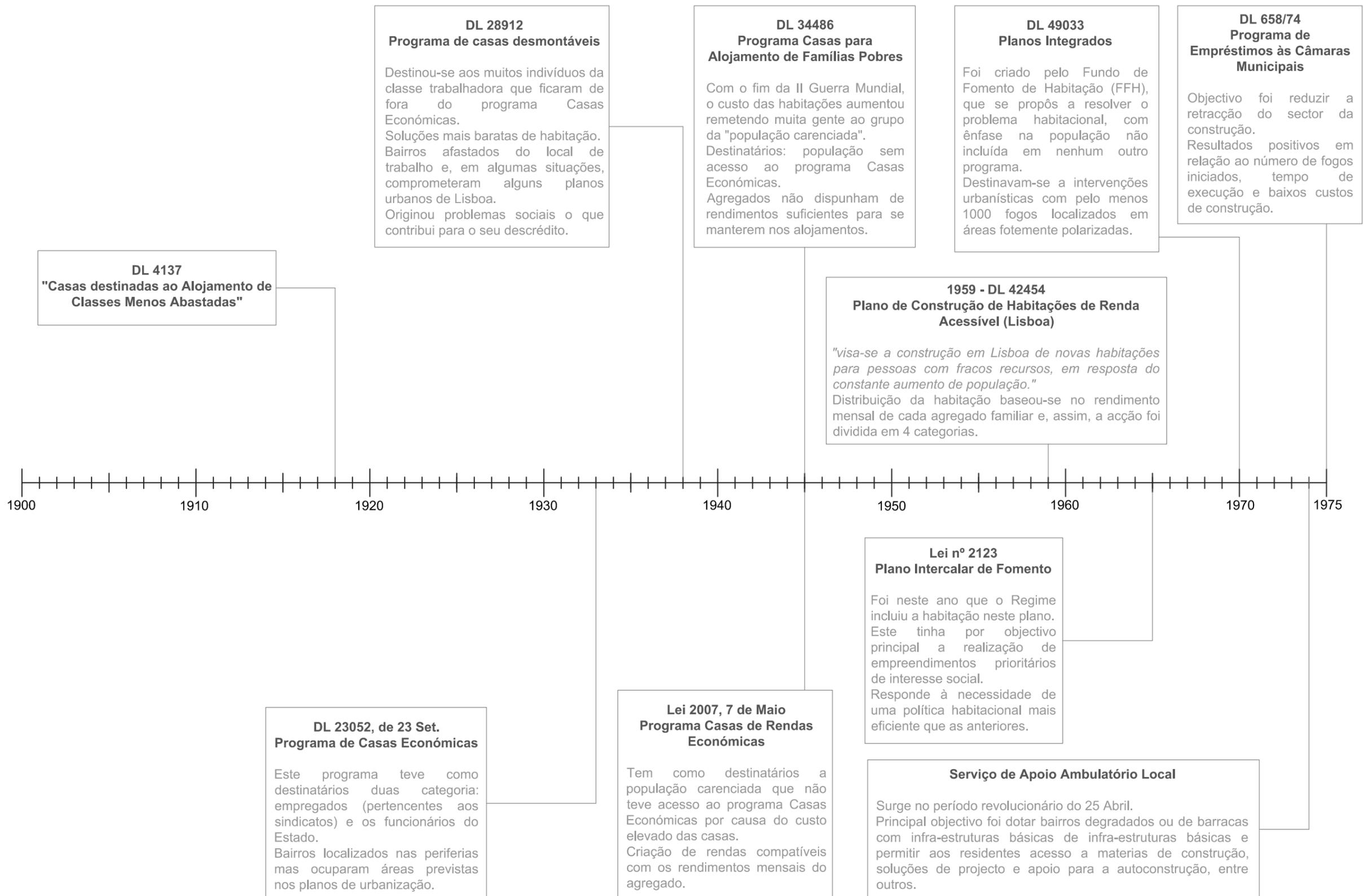
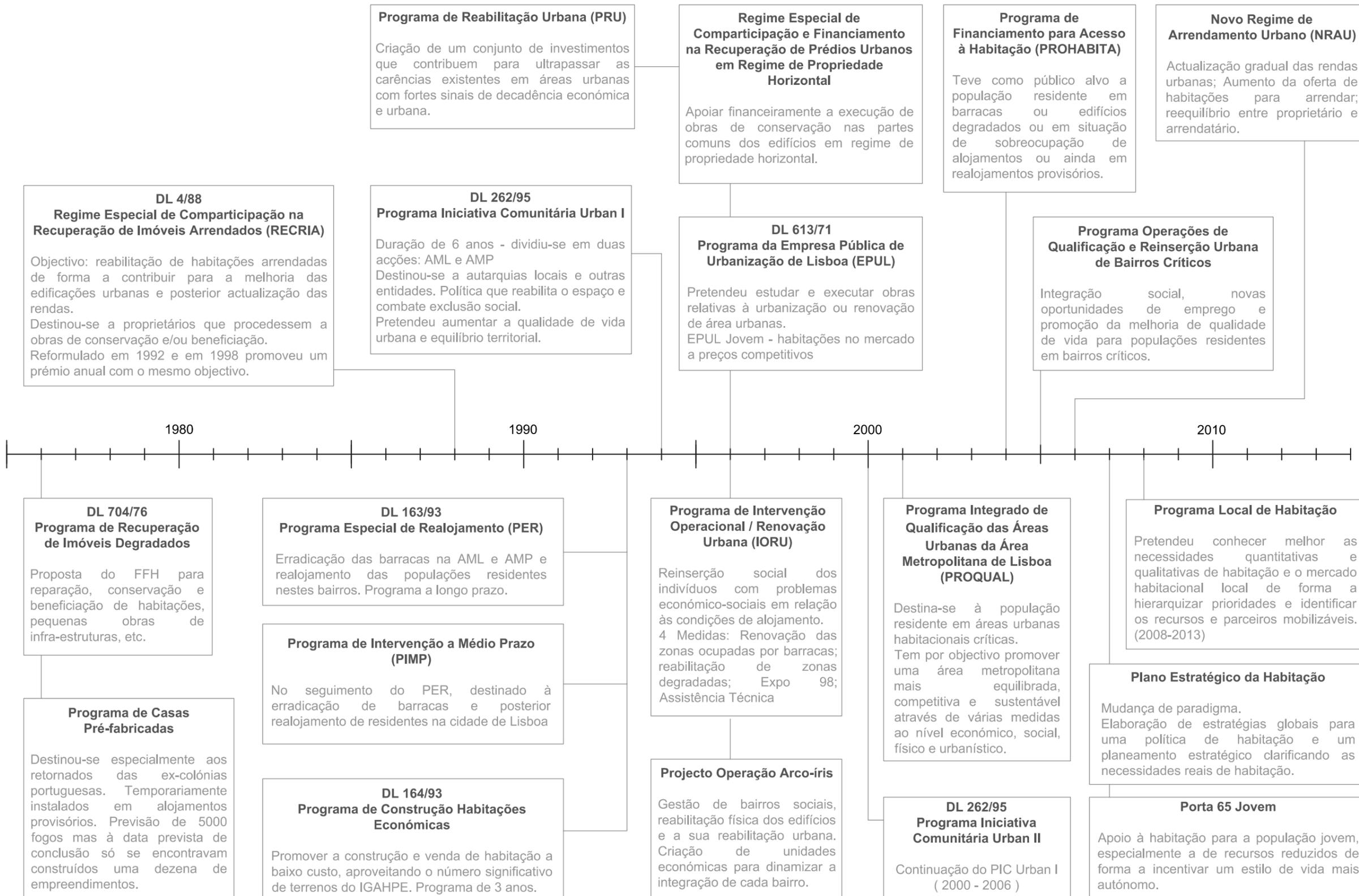


Fig. 01 | 03 - Políticas de Habitação Social entre 1900 e 1975
Fonte: LIMA, 2011

Fig. 01 | 04 - Políticas de Habitação Social entre 1975 e 2012
Fonte: LIMA, 2011



01.03 | INTERVENÇÃO PROGRAMA ESPECIAL DE REALOJAMENTO (PER)

No âmbito desta dissertação, a acção do estado com mais interesse é o Programa Especial de Realojamento (PER) [Fig. 01 | 04] pela sua repercussão directa no território em estudo.

O PER surge com o Decreto-Lei 163/93 [An. 06.01] para as Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e Porto (AMP) e visa *“proporcionar aos municípios condições para proceder à erradicação das barracas existentes e ao, conseqüente, realojamento dos seus ocupantes em habitações de custos controlados”*³ (portaldahabitacao.pt). Estas condições são proporcionadas *“concedendo apoios financeiros para a construção, aquisição ou arrendamento de fogos destinados ao realojamento de agregados familiares residentes nessas barracas”* (portaldahabitacao.pt).

Na AML, aquando da introdução do programa, sabia-se que existiam cerca de 32.000 famílias a residir em barracas. De forma a rentabilizar a implementação deste programa foi efectuado um levantamento exaustivo dos núcleos de barracas existentes na AML, com respectiva caracterização e localização, número de construções existentes, número de agregados familiares com identificação, composição e rendimentos gerais brutos apresentados no IGAPHE (MORAIS et al, 1997). O levantamento foi dividido em duas vertentes: a da população e a do alojamento.

O PER é um programa com grande impacto que surge após alguma indefinição sobre a quem deve competir a resolução prática do problema de realojamento - se ao poder central ou local (MORAIS et al, 1997). Com este programa, uma parte significativa do financiamento do PER é obtido através do Governo Central mas cabe aos municípios a disponibilização dos terrenos para construção e suportar a dívida dos empréstimos contraídos para a construção dos edifícios (MORAIS et al, 1997). Esta última é uma questão de difícil resolução já que, à partida, se previa que as receitas seriam inferiores às despesas. A estes custos acrescem, ainda, a gestão dos parques habitacionais construídos (MORAIS et al, 1997).

Um outro aspecto negativo prende-se com o recenseamento das barracas existentes. O PER foi programado para responder ao número exacto de pessoas que viviam em barracas em 1993. No entanto foi um programa executado a longo prazo (cerca de 15 anos) e não previu a construção de alojamentos de acordo com o crescimento da população carenciada.

Foram necessárias novas políticas para a resolução desta questão. Estimam-se actualmente (Censos 2011) a existência de 6951 alojamentos não clássicos em Portugal contra 27 319 (RODRIGUES, 2002) levantados em 2001. Apesar do processo de erradicação de barracas ter resultado em grande parte, é ainda de referir que a população carenciada não é apenas aquela que vive em barracas pelo que estas políticas continuam a surgir de forma a auxiliar também a população que reside em casas degradadas ou em situações de sobreocupação.

3. - Habitação de Custos Controlados (HCC): construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento. (<http://www.portaldahabitacao.pt>)

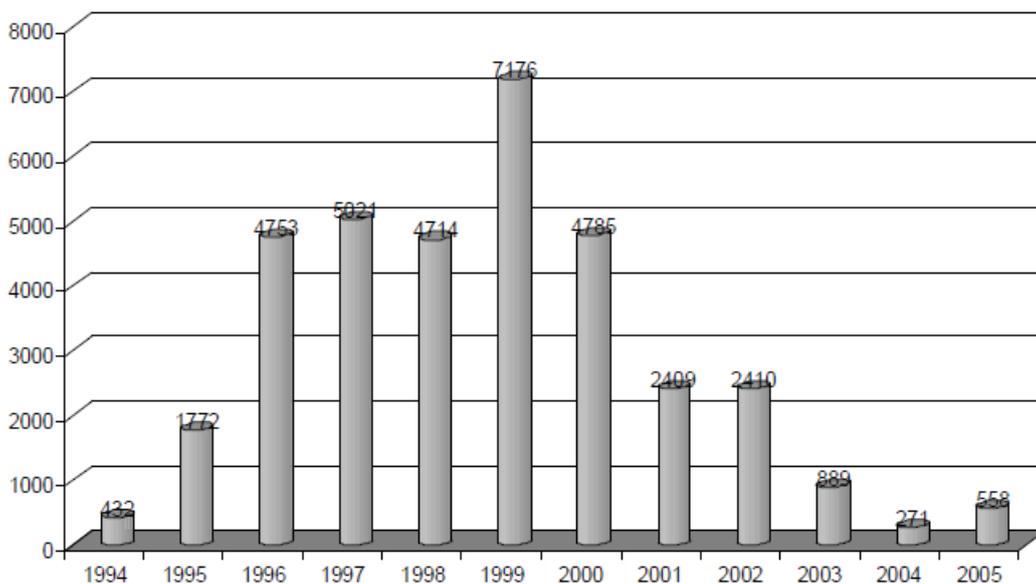
Em termos gerais, existiam na AML aquando deste estudo (MORAIS et al, 1997), 29.223 alojamentos não clássicos (63% deles em Lisboa, Amadora e Loures), sendo que 79% da população residente nestes alojamentos era de nacionalidade portuguesa.

Este programa centrou-se na melhoria da habitabilidade e consequente qualidade de vida dos habitantes o que passou pela resolução de problemas de sobreocupação identificados no levantamento inicial (cerca de 32.000 famílias a habitar em 29.225 barracas). Assim, no âmbito do programa construíram-se mais 4.160 fogos que o número de barracas existentes (mais 14%) e deste total 61,8% de tipologias T2 e T3, adequando a tipologia dos fogos às famílias a realojar. A título de exemplo, só no concelho de Lisboa existiam 10.030 barracas e foi contabilizada a necessidade de construção de 11.129 fogos. Em 2006, destes 11.129 fogos, encontravam-se construídos 5.584 estando apenas 1.243 fogos por lançar (GUERRA et al, 2008).

Uma das causas de maior controvérsia deste programa foi o enfoque na erradicação das barracas, exclusivamente, e não na necessidade real de habitação e a melhoria de vida da população. Uma das respostas a esta crítica foi a criação do subprograma PER-Famílias que oferecia “*apoio à pessoa*” em vez de delegar a responsabilidade do realojamento para novas construções dos municípios. Consistia em conferir aos agregados a responsabilidade de encontrarem a sua própria solução habitacional, apoiando-os financeiramente para o efeito acelerando, assim, o processo de realojamento.

Entre 1994 e 2005, este programa foi responsável pela construção de mais de 31.000 fogos. No total foi acordada a construção de 48.416, sendo que, em 2007, 15.689 fogos ainda se encontravam por lançar (GUERRA et al, 2008). Na Fig. 01 |05 pode-se observar a totalidade de fogos construídos no âmbito do programa em cada ano.

Fig. 01 |05 - Fogos construídos ao abrigo do PER entre 1994-2005
 Fonte: GUERRA et al, 2008 in 2007 - IHRU



O modelo do PER - “(...) bairros concentrados e necessariamente segregados, inicialmente sem previsão de equipamentos(...)” (GUERRA et al, 2008 - pg. 29) - foi também motivo de muitos debates. Em textos como o de FERREIRA (1994) onde previne, aquando da criação deste programa - “Não podemos continuar a trabalhar e a investir para criar problemas, em vez de os solucionar” (pg. 9) é possível perceber as grandes contradições da questão da habitação social ainda antes da concretização do programa. O autor afirma ainda que “o PER tem à partida todos os ingredientes para o desastre: construção massiva, realojamentos concentrados, população de grande precariedade e económica e com graves problemas sociais (...)” mas que apresenta também aspectos inovadores como “a possibilidade de aquisição de fogos, para realojamento, no mercado”, “a possibilidade de adesão das Instituições Particulares de Solidariedade (...)” (pg. 10), entre outros.

Um dos resultados directos deste programa está presente na AIP2 onde grande parte do edificado foi construído pelo Estado no âmbito do PER.

O PER da Ameixoeira consistiu na construção de 1011 fogos com um total de cerca de 3.300 realojados. Encontra-se em 7º lugar no ranking de maiores bairros sociais (SERRA, 2012). Juntamente com a construção deste empreendimento, o Estado investiu na construção de mais cerca de 830 fogos de HCC, o que apesar de apresentar uma solução de miscigenação populacional continua a manter um tipo de população segregada em geral na área.

Com base nas referências acima citadas, estes aglomerados apresentam os principais ingredientes para a criação de um bairro problemático. Começando pela localização na periferia do Concelho e alta concentração de fogos de realojamento sem outros usos [Fig.01 | 06], seguido de um desleixo claro pelos arranjos exteriores, descaracterização das vias e pouca acessibilidade, grande concentração de população realojada - com baixo rendimento e problemas sociais já existentes, uniformidade de soluções... Aquando do realojamento o local apresentava-se deserto, sem acessos, nas costas de Lisboa. A intervenção do Estado no âmbito da HCC, teria sido uma melhoria na habitabilidade do bairro considerando o regime de venda livre mas, por ser direccionada especialmente a uma população jovem com baixos rendimentos, não contribuiu muito para o desenvolvimento económico e integração do PER.

Fig. 01 | 06 - Parte do PER e HCC na Ameixoeira
Fonte: IA e bing.com/maps



01.04 | NOVAS TENDÊNCIAS

A grande mudança de atitude em relação ao problema da habitação social é a questão do “*direito à cidade*” e consequente combate à exclusão social (GUERRA, 1994). A criação de bairros que se lêem como “*becos sem saída*” acaba por ser motivo de mais problemas pelo que se torna necessário procurar outras vertentes. Carla Tavares, vereadora responsável pela habitação na Camara Municipal da Amadora afirma que “*Queremos evitar o mais possível a construção desses bairros [com concentração massificada de habitações de realojamento]. Acaba por ser um desafio tão grande gerir o Casal da Mira [PER], como era gerir e trabalhar socialmente a Azinhaga dos Besouros [bairro de barracas] (...)*”(PATROCÍNIO, 2010)

Dentro destas novas reflexões sobre habitação social surge o Prémio IRHU de Construção e Reabilitação, que consiste na atribuição de distinções a empreendimentos de habitação social e a obras de reabilitação urbana. Este Prémio ajuda a incentivar à construção de uma cidade melhor na medida em que premeia as melhores situações de habitação de interesse social aos seus vários níveis com a variante Construção e a variante Reabilitação.

Esta última é de facto a mais importante para esta dissertação pois o caso trabalhado - a Ameixoeira Norte - é caracterizado por uma intervenção PER pouco estruturada seguida de uma acção de HCC com a mesma linguagem e estrutura (ou falta dela) do PER já existente no local. Assim, denota-se uma necessidade para um esforço de reabilitação da área.

Com base em algumas leituras (INH; COELHO, 2007) percebem-se algumas semelhanças entre estes projectos meritórios. Na grande maioria pode-se encontrar definição e qualidade do espaço público produzido, o mix social (venda livre + realojamento), a mistura de usos, a existência de equipamentos vitalizadores...

De entre os melhores exemplos deste tipo de intervenção apresenta-se o Bairro da Mina (Barcelona) [Fig.01|07]. Foi um projecto de reabilitação do bairro de realojamento existente, executado no âmbito de “*um dos maiores planos urbanísticos da história de Barcelona - o 22@ BCN, acompanhado das operações urbanas vinculadas ao Fórum Universal das Culturas 2004 e ao projecto Diagonal Mar*”(SANCHEZ, et al, 2004, pg. 157).

Fig. 01 | 07 - O Bairro da Mina hoje
Fonte: bing.com/maps



O bairro de La Mina é um bairro social localizado em Saint Andrià des Besos e foi planeado e edificado em duas fases segundo critérios da Carta de Atenas como resposta às necessidades de alojamento resultantes do fluxo migratório que Barcelona recebeu entre 1940 e 1969 (SANCHEZ, et al, 2004), e consequente acumular de barracas na periferia da cidade.

A primeira fase - “Mina Vieja”(1969) - consistiu na construção de cerca de 500 alojamentos, altura em que o plano foi deixado de parte por os edifícios previstos não comportarem os alojamentos necessários para o realojamento de toda a população residente em barracas. Assim se inicia a segunda fase - “Mina Nueva” - que foi responsável pela construção de mais 2.100 alojamentos seguindo outra tipologia. Em 1975, os censos espanhóis apresentavam uma população de 15.133 habitantes (ocupação média de 5,6 pessoas por alojamento) (Barcelona Field Studies Center) na totalidade do Bairro La Mina.

Na Fig. 01 |08 é possível observar parte do bairro e a sua envolvente em 1974. Este bairro foi construído segundo um conjunto de ruas cercadas por edifícios muito altos e totalmente separado da restante cidade; sem espaços públicos exteriores ou equipamentos. Serviu de cidade-dormitório para a zona industrial desenvolvida na parte oriental de Barcelona. Até à data desta reabilitação, foi caracterizado por altos níveis de carência social - grande percentagem de população analfabeta, fraco rendimento, absentismo escolar, taxa de crime elevada, entre outros, responsáveis por um clima de insegurança grave no bairro.



Fig. 01 |08 - O Bairro da Mina em 1974
Fonte: SAINZ, 2011

Foi em resposta a este problema que foi proposto o Plano Especial de Reordenação e Melhoria do Bairro La Mina com o principal objectivo de melhorar a qualidade de vida neste distrito, incluindo a resolução dos problemas sociais mais graves da área, como o fenómeno de guetização.

Este plano é um plano extremamente abrangente⁴ na medida em que não compreende um só tema nem a uma só intervenção. A proposta prende-se a três princípios básicos: Centralidade, Diversidade e Intercâmbio. Para além do desenvolvimento de programas de participação comunitária na altura do planeamento e pós-construção, o plano apresentou propostas (e concretizações) para a **reabilitação** dos edifícios existentes, **construção** de novos edifícios de habitação (de venda livre) e **demolição** de alguns edifícios mal planeados; estudo dos **equipamentos** em carência e sua construção; reabilitação dos **espaços livres** exteriores; introdução de **actividades económicas**. Tudo com vista a diminuir as assimetrias existentes entre este bairro e a restante cidade .

Em relação à estrutura urbana [Fig. 01 | 09], uma das grandes intervenções foi a construção de uma enorme passeio central que oferece à população da Mina um espaço aberto com serviços e comércio e um elemento de comunicação com os bairros vizinhos e as novas construções resultantes do Fórum das Culturas e Diagonal-Mar. Funciona como uma espinha dorsal do bairro com muitas possibilidades de utilização.

Fig. 01 | 09 - Reestruturação urbana projecto e vista aérea
Fonte: SAINZ, 2011



A intervenção ao nível da habitação dividiu-se em duas acções - reabilitação/demolição de edifícios existentes e construção de edifícios novos.

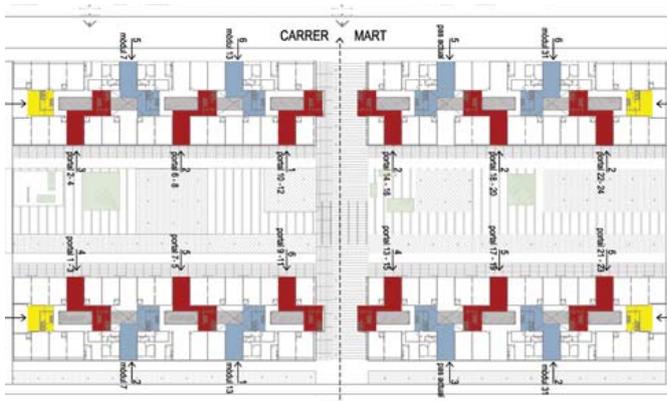
Fig. 01 | 10 - Elementos verticais para acesso aos edifícios
Fonte: SAINZ, 2011

Primeiramente sugere-se a demolição de partes de edifícios (pela sua extensão), diminuindo os quarteirões existentes para quarteirões de 100m de comprimento, de forma a permitir a melhoria na estrutura urbana referida anteriormente.



Em relação às habitações existentes, a reabilitação passa não só pelo processo normal de manutenção mas também pela mudança no sistema de gestão de entrada, entre outros. Os edifícios em banda passam a ser acedidos por ambos os lados através da introdução de elementos verticais de acesso com elevador (nos edifícios que não os tinham) [Fig. 01 | 10 e 01 | 11].

4. - Só serão abordadas algumas das propostas que contribuiram para o desenvolvimento deste projecto.



A construção de habitações é dividida entre o sector privado e público, de forma a garantir a diversificação social da população existente neste bairro. O investimento público consiste em habitações de baixo custo para realojamento, primeiramente para a população que morava nas partes dos edifícios que foram demolidos, mas não só. Estas são construídas a par de habitações de venda livre. Não está contemplado no plano nenhuma limitação para as intervenções do sector privado. No entanto, existe um compromisso ao nível da diversidade de tipologias e favorecimento de construções com espaço exterior livre, varandas e terraços [Fig. 01 | 12].

Fig. 01 | 11 - Planta do sistema de acesso aos edifícios

Fonte: SAINZ, 2011

Fig. 01 | 12 - Diversidade de tipologias no bairro

Fonte: SAINZ, 2011



A principal estratégia do plano em relação à instalação de equipamentos centra-se na construção de uma nova estrutura e relação espacial entre as diferentes partes do distrito. A estratégia divide-se em dois focos: melhorar o nível dos equipamentos - introduzir novos equipamentos que contribuam para a formação e cultura (bibliotecas, salas de jogos, centro da cultura, etc); estruturar os equipamentos de forma a servirem de elementos catalisadores de população de outros bairros e até exterior ao distrito. Assim, assegura-se o intercâmbio e relação com pessoas não residentes no bairro, introduzindo uma nova dinâmica no bairro.

A localização dos equipamentos segue, no geral, o critério de posicionar os equipamentos mais relacionados com o dia-a-dia do bairro na periferia deste (sem no entanto exigir um atravessamento pedonal extenso) e posicionar no centro do bairro os equipamentos com maior potencialidade para atraírem habitantes de outros bairros [Fig. 01 | 13].

PROJECTO URBANO | AMEIXOEIRA NORTE

Fig. 01 | 13 - Projecto para reabilitação do Bairro da Mina

Fonte: Consorci del Barri de La Mina, em <http://barrimina.cat>



- | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| ① Polidesportivo | ④ Esquadra da Policia | ⑦ Escola Primaria | ⑩ Hotel |
| ② Equip. cultural | ⑤ Biblioteca | ⑧ Igreja Católica | ⑪ Escola Secundária |
| ③ Igreja Envagélica | ⑥ Equip. cultural | ⑨ Centro de saúde | ⑫ Equipamento de ensino |
| | | | ⑬ Equipamento de assistencia/ensino |

Por último, para a regeneração do bairro é necessário que este albergue também uma quantidade considerável de actividades económicas de forma a acorrer às necessidades da população e compensar a falta existente nos bairros envolventes.

Estas actividades são propostas com duas tipologias diferentes - edifícios só de actividades económicas e edifícios com o R/C dedicado ao comércio e serviços.

Percebe-se, neste projecto de reabilitação, um grande cuidado ao nível projectual. A qualidade do espaço público e dos equipamentos construídos [Fig. 01 | 14], juntamente com o jogo de fluxos urbanos proposto, são elementos fundamentais de regeneração urbana.

A recuperação deste bairro, da sua identidade, contribuiu para uma melhoria significativa na qualidade de vida dos seus habitantes e, assim, para uma diluição entre os limites de “Cidade” e “Bairro La Mina”.

Fig. 01 | 14 - Exemplos de renovação do espaço público

Fonte: SAINZ, 2011



02.01 | ENQUADRAMENTO

A área de intervenção de projecto de 1º Semestre (AIP1) [Fig. 02|01] esteve, até recentemente, associada à zona de produção alimentar da cidade de Lisboa, então uma zona suburbana. Hoje encontra-se totalmente integrada num contexto urbano com os recentes desenvolvimentos dos concelhos de Loures e Odivelas. Enquanto unidade, ocupa uma posição de grande relevância e apresenta muitas potencialidades. É, no entanto, uma área muito segmentada e apresenta características negativas no sentido de existir como “*fronteira*”, sítio de ninguém. Os seus limites estão muito bem definidos através de vias de elevado débito, o que contribui para que esta assuma um comportamento de *ilha* em relação à cidade que a envolve.

A Norte - a CRIL, a Este e Sul - a Segunda Circular, e a Oeste - a Calçada de Carriche, são os seus limites artificiais, muito vincados no terreno, acentuados, ainda, por uma topografia acidentada a Noroeste, Norte e Nordeste concretizadas nas escarpas da Várzea do Rio Trancão.

No interior da *ilha* [Fig. 02|02] ocorrem outros fenómenos que contribuem para uma fragmentação clara da AIP1 - a divisão política (fronteira entre 3 concelhos) torna qualquer plano urbano para a área mais complexo; a construção, e posterior expansão, do Aeroporto da Portela de Lisboa, através da sua própria estrutura (não atravessável), divide a área em duas partes; a construção do Eixo N-S vem, novamente, redividir o território. Apesar desta forte marcação, apresenta muitas formas de ligação entre a área nascente e poente o que não isola na totalidade os territórios.

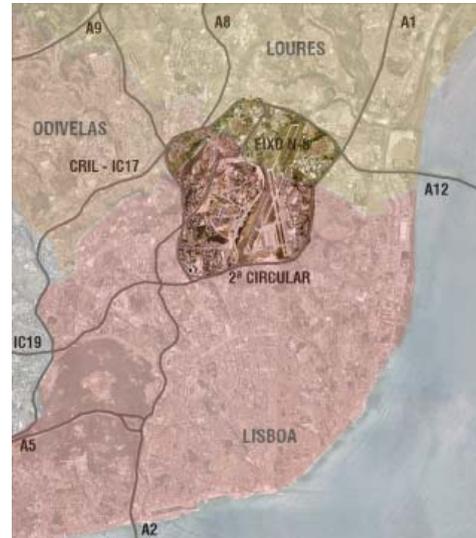
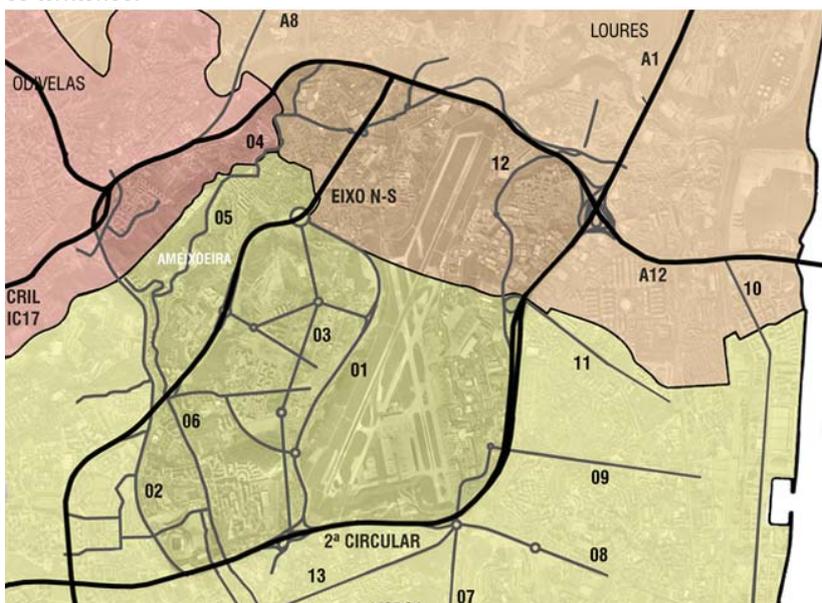


Fig. 02|01 -
Localização da AIP 1
Fonte: IA, adapt.
maps.google.com



- 01** Av. Santos e Castro
- 02** Calçada de Carriche
- 03** Eixo Central
- 04** Estrada Militar
- 05** R. Adelino da Palma Carlos
- 06** Al. das Linhas de Torres
- 07** Av. Alm. Gago Coutinho
- 08** Av. Mar. Gomes da Costa
- 09** Av. Berlim
- 10** Av. Infante D. Henrique
- 11** Av. Dr. Alfredo Bensaude
- 12** Av. Severiano Falcao
- 13** Av. do Brasil

A freguesia da Ameixoeira é uma freguesia limítrofe do actual concelho de Lisboa [Fig. 02 | 03], localizada na coroa norte do Concelho a Poente do Aeroporto da Portela. Esta freguesia conta com diferentes apropriações ao longo dos séculos, que se reflectem ainda nos dias de hoje.

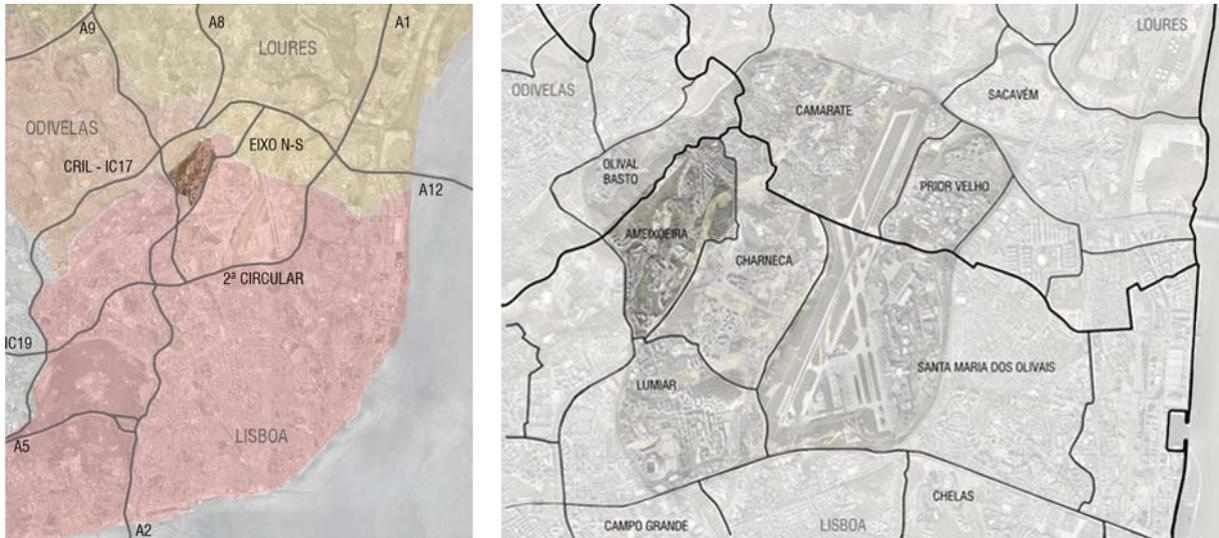


Fig. 02 | 03 -
Localização da
Freguesia da
Ameixoeira
Fonte: IA, adapt.
maps.google.com

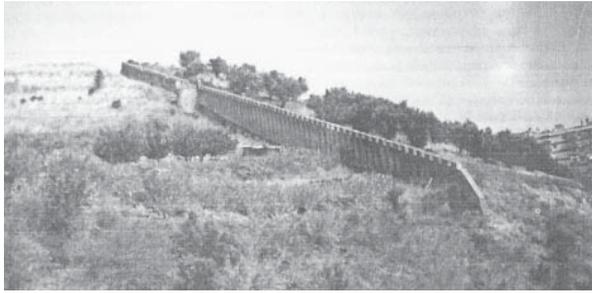
Existem diversas referências a ocupações da freguesia até ao séc. XVI mas sabe-se que a freguesia da Ameixoeira surge no ano de 1536 e inserida no “Termo de Lisboa” [An. 06.02]. O Termo designava a coroa que contornava a Cidade a Norte, área vasta fortemente ligada ao provimento alimentar de Lisboa. A origem da Ameixoeira permanece associada ao termo “saloio” pela presença de zonas agrícolas e de produção alimentar que abasteceram a Cidade até finais do Século XIX.

“Caracteriza-se pela situação elevada e a alegre vista, muito bonita. Lugar sadio e fértil, que o faz ser o mais salutar que há no Termo de Lisboa” (MORATO, 1976 - pg. 2)

Presume-se que a partir da inclusão da Ameixoeira no concelho de Lisboa (por volta do ano 1885) inicia-se o processo de abandono da freguesia. Desde a activação dos postos fiscais na fronteira de Lisboa (estando esta inserida no interior de Lisboa) percebe-se um interesse mais activo nos produtos do exterior do Concelho, o que prejudicou a produção interna, deixando a freguesia sem função. Na Fig.02 | 04 pode-se observar a muralha construída nesta época ao longo da linha de festo do Alto do Chapelheiro.

Até ao início do séc. XX, a Ameixoeira era um *“lugar de veraneio e descanso das famílias lisboetas”* (CONSIGLIERI, 1993 - pg. 107). Por esta altura, associado a uma afluência de população com poucos recursos na cidade, começam a surgir novas edificações em quintas e explorações agrícolas abandonadas.

Em 1948, a Ameixoeira é incluída, pela primeira vez, num plano de ordenamento de território - o Plano de Groër [An. 06.02] que previa, entre outras coisas, a construção do Aeroporto de Lisboa.



O crescimento da população nesta freguesia foi, de facto, um dos principais factores na sua forma de desenvolvimento. Em 40 anos (1930 a 1970) a população da Ameixoeira aumentou de cerca de 600 habitantes para 11.000 habitantes.

Desde cedo que a freguesia foi alvo de intervenções de realojamento. Por volta dos anos 50 é construído o primeiro bairro camarário da AIP2 para realojar os moradores dos terrenos destinados à construção do Aeroporto.

Com o êxodo rural sentido nos anos 60, crescem aglomerados urbanos de génese ilegal [AUGI], pouco qualificados apesar de construídos de forma razoável. Ao mesmo tempo, surgem aglomerados de barracas, sem as condições mínimas de salubridade. Estes bairros foram-se dispersando pelo território mais desocupado, fundamentalmente na zona Norte da Freguesia, menos exposta ao controlo, o que possibilitou também um crescimento mais rápido. Hoje, podem-se observar ainda alguns dos bairros AUGI (é o caso dos bairros do Alto do Chapelheiro, da Quinta da Mourisca e do Bairro da Quinta da Torrinha), sendo que a maioria das barracas já foi demolida e os respectivos residentes, realojados.

Na década de 70 surgem, no território mais urbanizado da freguesia - a Sul - uma série de novas construções de alta densidade fruto da nova caracterização desta zona como “subúrbio”. Crescem depressa e com uma escala desapropriada em relação ao centro da Ameixoeira [Fig. 02|05]. Desenvolvem-se perto das melhores ligações viárias com o centro de Lisboa- Calçada de Carriche, Rua Carlos Adelino Palma - com um público-alvo de classe média.

Também nesta época constrói-se um segundo bairro de realojamento para pessoas que viviam em barracas, a Norte já fora da freguesia (nas Galinheiras - Loures).

Fig. 02 | 04 - Muralha da fronteira de Lisboa [Alto do Chapelheiro]
Fonte: ANTUNES(1997) e bing.com/maps

Fig. 02 | 05 - Novas construções - década de 70
Fonte: AML e maps.google.com



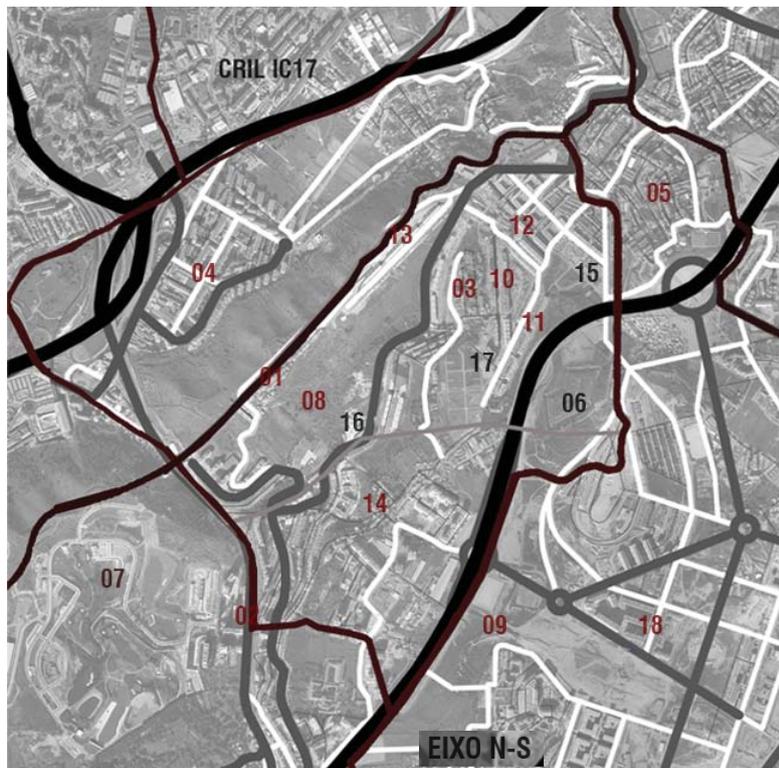
Em 1999 começam a ser construídas uma série de novos edifícios na zona “vazia” da Ameixoeira associadas ao Plano Especial de Realojamento (PER) - o Bairro Novo da Ameixoeira. A partir de 2001 são realojados nesta área os moradores do antigo bairro das Galinheiras e de outras freguesias (Charneca e Carnide) (MARQUES e CUNHA, 2006). Devido à urgência na resolução do problema, estes novos núcleos foram ocupados antes da construção de infra-estruturas de transporte e equipamentos básicos, o que penalizou os novos habitantes (idem, 2006).

Segundo os censos de 2001 estavam registados 9644 residentes na freguesia da Ameixoeira. Em 2011 este número aumentou para 11863 residentes. O crescimento da população é justificado pela população entretanto aqui realojada e a população das HCC.

Após uma análise da evolução urbana da freguesia torna-se evidente que esta sofreu grandes pressões e deu-se por estímulos que vincaram fortemente o território através de diferentes intervenções desconexas entre si e sem continuidade com a sua envolvente externa. A nível interno, a freguesia encontra-se também muito fragmentada, podendo distinguir-se diferentes unidades, segundo as suas características temporais, morfológicas ou topográficas.

Actualmente, considera-se que a extensão do Aeroporto da Portela para 4km de pista, aliada com a adversidade do terreno e, não obstante a centralidade metropolitana, a posição periférica no conjunto do Concelho são as principais razões associadas à segregação da Freguesia, dando continuidade ao processo de esquecimento sentido aquando da integração da freguesia no Concelho. A Fig. 02|06 apresenta as áreas principais e estrutura viária da AIP 2 que serão referidas no documento.

Fig. 02|06 -
Identificação da AIP2
Fonte: IA



- 01** Alto do Chapeleiro
- 02** Calcada de Carriche
- 03** Qta da Torrinha
- 04** Olival Basto
- 05** Galinheiras
- 06** Forte da Ameixoeira
- 07** Clube de Golfe
- 08** Vale da Ameixoeira
- 09** Parque Oeste
- 10** Empreendimento Ameixoeira
- 11** Bairro Novo Ameixoeira [PER]
- 12** Empreendimento Galinheiras
- 13** Alto do Chapeleiro [PER]
- 14** Centro Histórico
- 15** Escola Bas. Galinheiras
- 16** Piscina Municipal
- 17** Centro da Cultura
- 18** Alta de Lisboa

A Fig. 02|07 apresenta os principais resultados da cartografia estudada. Dada a natureza da freguesia é interessante perceber a evolução geral do edificado nos últimos 60 anos [An. 06.02].

As três áreas sublinhadas - o centro histórico (gênese do local), as AUGI (expansão para Norte) e a posterior intervenção do PER e HCC- são determinantes na leitura da AIP2 na medida em que se podem observar as alterações ao longo dos anos em cada uma destas malhas e a clara falta de relação ao nível do planeamento urbano (aqui praticamente inexistente).

Fig. 02|07 - Evolução do edificado

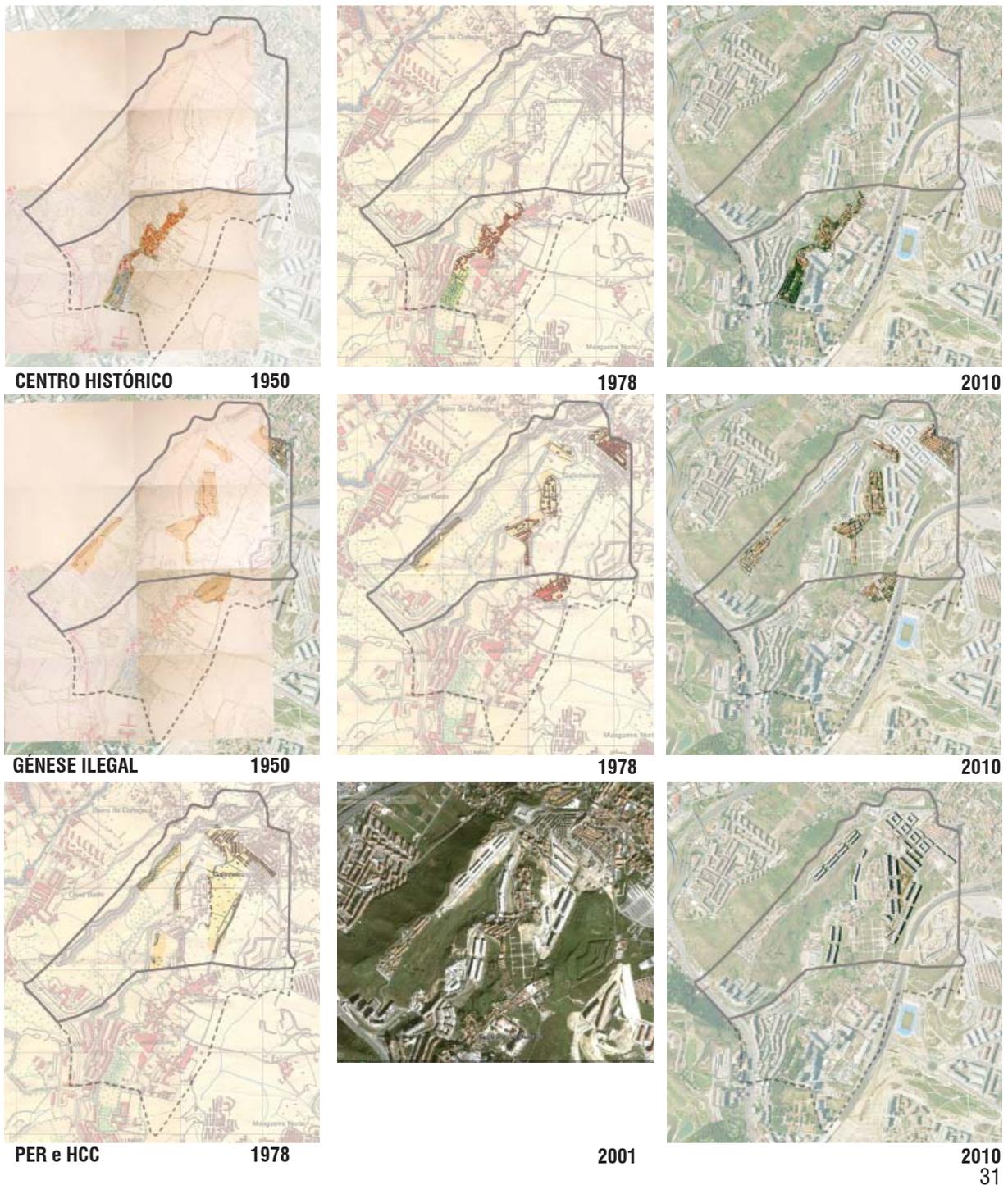
Fontes:

1950 - Gabinete de Estudos Olissiponenses

1978 - Instituto geográfico português

2001 - maps.google.pt

2010 - maps.google.pt

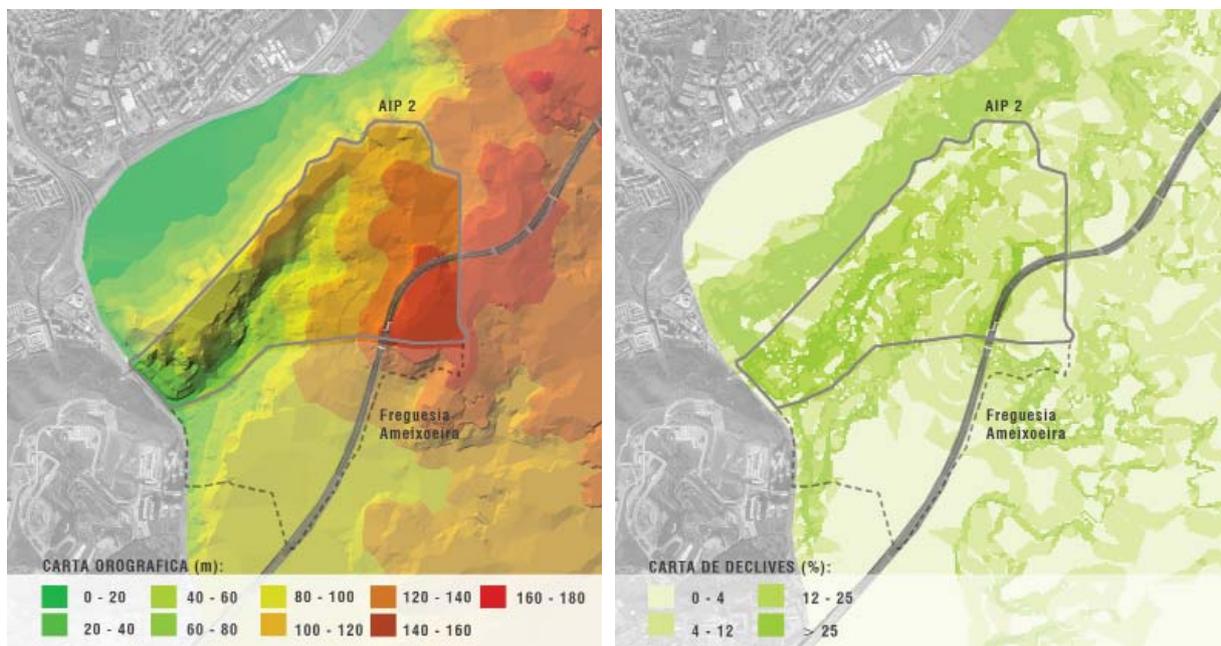


02.02 | ANÁLISE FÍSICA

Analisando o território em questão, encontram-se questões dominantes que condicionam qualquer projecto a desenvolver para o mesmo.

Conforme referenciado anteriormente, o terreno acidentado é uma das principais características da zona e uma das principais causas do seu fraco desenvolvimento. Como se pode observar na Fig. 02|08, é, de facto, um território muito acidentado e com uma grande variedade de declives que influenciaram desde muito cedo a sua ocupação.

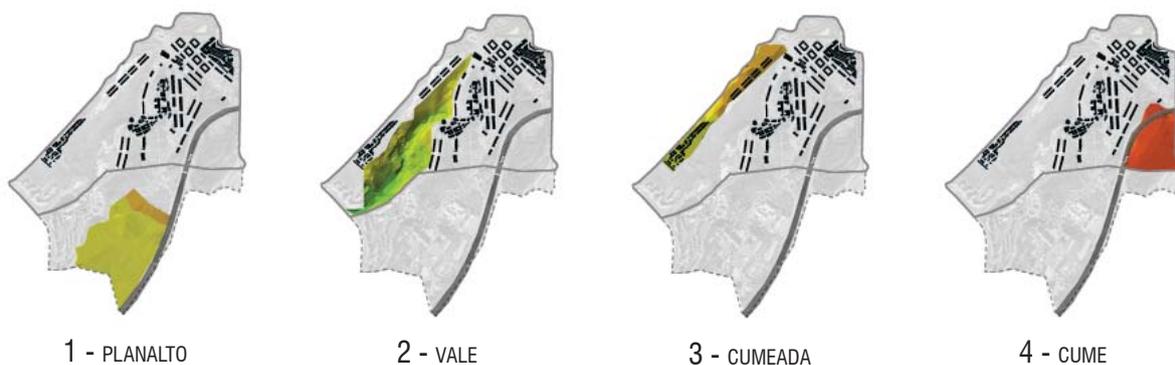
Fig. 02|08 -
1. Carta Orográfica
2. Carta de Declives
Fonte: IA



A topografia do terreno divide a AIP2 em duas margens que já se encontram construídas e com ligações entre elas (nascente-poente) muito difíceis devido aos declives acentuados.

É possível dividir o território pelas suas características físicas: o planalto [1], o vale [2] com as suas duas margens, a linha de cumeada [3] e o cume [4] que serão úteis para perceber o desenvolvimento da estrutura edificada, explorada na sequência deste capítulo [Fig. 02|09].

Fig. 02|09 - Divisão física da AIP2
Fonte: IA



Recuando na escala de análise pode-se perceber que ao nível da macro escala a AIP1 contém grande parte da área não urbanizada de Lisboa, fazendo a ligação com os concelhos com menor área urbanizada de Loures e Odivelas. Este território faz parte do corredor ecológico periférico que se propõe consolidar no Plano Verde de Lisboa (TELLES, 1997) [An. 06.03]. É parte integrante desta estrutura o Aeroporto de Lisboa pois funciona como um corredor de vento para o centro de Lisboa. O projecto da Alta de Lisboa já tem em conta esta estrutura de verdes, proposta por Ribeiro Teles, na medida em que apresenta a consolidação deste sistema “verde” ao remeter cerca de 25% da sua área de intervenção para jardins/parques [Fig.02 | 10].

Fig. 02 | 10 - Estrutura Ecológica

Fonte: IA, adapt. CML/DPC 2008;



Dentro da freguesia da Ameixoeira (com especial incidência na zona Norte) esta área não consolidada é determinante para qualquer intervenção na área pois, como se pode observar na Fig. 02 | 11, refere-se a quase metade do território.

Fig. 02 | 11 -
1. Estrutura Ecológica
2. Estrutura Hídrica

Fonte: IA, adapt. CML/DPC 2008;

Foi identificada também a estrutura hídrica com as principais linhas de água e bacias de retenção, pois reflectem possibilidades/condicionantes para preservação das áreas permeáveis.

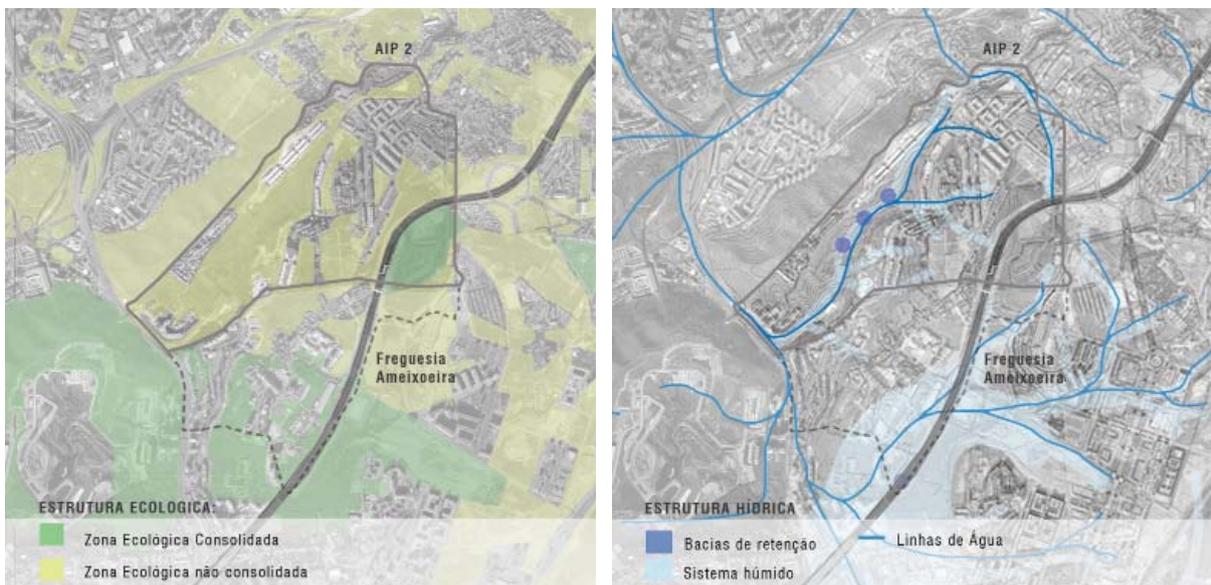


Fig. 02 | 12 -
 1. Carta de Exposição Solar
 2. Vulnerabilidade Sísmica
 Fonte: 1. IA,
 2. IA, adapt. CML/DPC 2008;

O estudo de exposição solar revela-se interessante por evidenciar que a maior parte da AIP2 está orientada a Oeste, com excepção do lado Oeste do vale, que se encontra orientada a Este. A orientação a Este, apesar de mais favorável à construção (em questões de desenho passivo), apresenta declives demasiado acentuados para o efeito. Assim, é possível balizar os tipos de intervenção por áreas. Ao nível de vulnerabilidade sísmica, o território encontra-se quase uniforme, pelo que não há nenhuma situação mais preocupante [Fig.02 | 12].

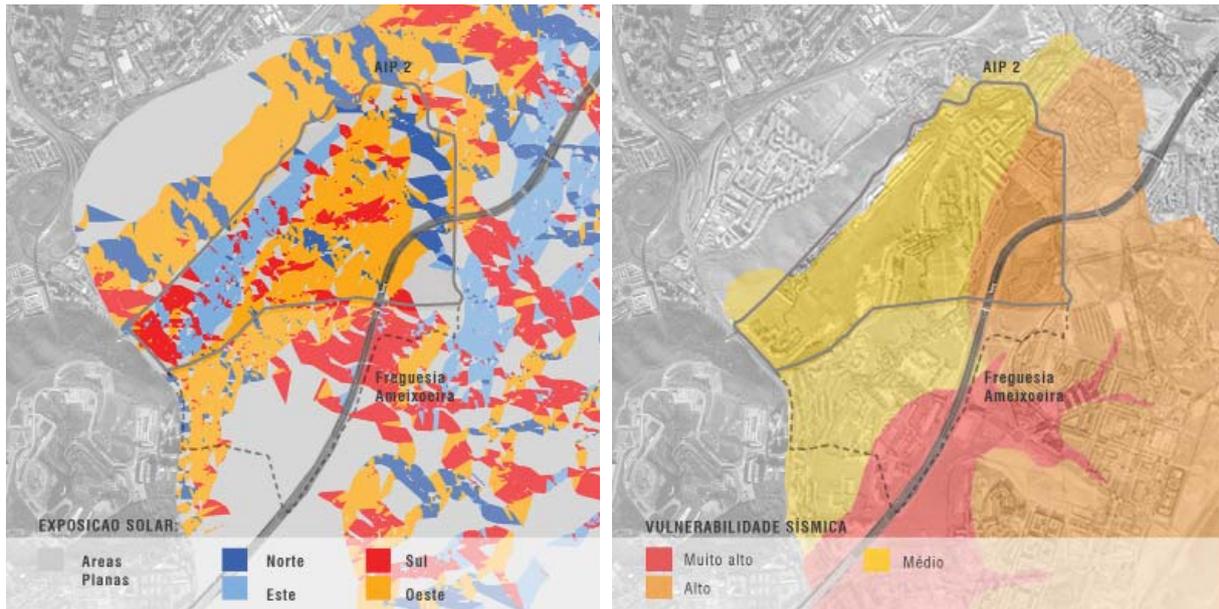
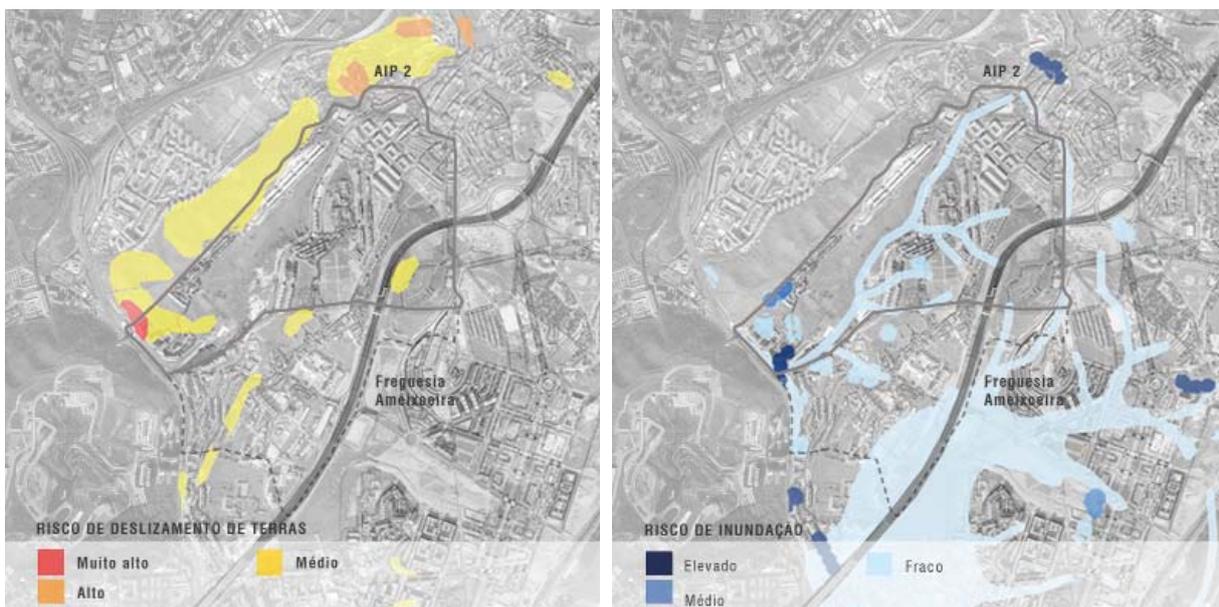


Fig. 02 | 13 - Riscos de deslizamento de terras e inundação
 Fonte: IA, adapt. CML/DPC 2008;

Dada a natureza do terreno, foram estudadas também as áreas com maior risco de inundação e de deslizamento. Como se pode observar na Fig 02 | 13, estas encontram-se maioritariamente fora da AIP2, pelo que não influenciam as decisões projectuais.



02.03 | SÓCIODEMOGRAFIA

Actualmente (CENSOS 2011), a freguesia da Ameixoeira apresenta 11.863 habitantes sendo que se estima que a população presente seja 11.299 residentes. É uma população com uma grande parcela de população jovem (cerca de 17,6 % contra 12,9% do concelho de Lisboa) e com pouca concentração de residentes idosos, especialmente quando comparado com Lisboa (15% contra 24,1%). Em 2001, apresentavam-se cerca de 48,7 % dos residentes empregados (Lisboa apenas 44,5%).

Apesar da vantagem de ter uma população mais jovem, a freguesia apresenta uma percentagem menor que a de Lisboa de residentes qualificados conforme apresentado na tabela seguinte:

HABITANTES HM	AMEIXOEIRA	%	CONCELHO LISBOA	%
Total	11863	100	547631	100
Nenhum	2580	21,74	84132	15,36
1º Ciclo	2341	19,73	106411	19,43
2º Ciclo	1285	10,83	48746	08,90
3º Ciclo	1658	14,00	72400	1,32
Secundário	1611	13,58	75166	13,72
Pós- Secundário	171	1,44	10720	1,95
Superior	2217	18,69	150056	27,40

Tabela 02|01 - Nível de instrução da população residente em 2011

Fonte: INE, Resultados provisórios dos Censos de 2011

De 2001 para 2011 a população residente com até 4 anos de escolaridade manteve-se tendo a percentagem de residentes com ensino superior aumentado de 15% em 2001 para 19% em 2011.

Segundo os Censos de 2011, a freguesia apresenta 998 edifícios com um total de 6.240 alojamentos o que representa uma média de 6,25 alojamentos por edifício (6,17 alojamentos por edifício em Lisboa). É patente um aumento de densidade na freguesia nos últimos 10 anos pois os valores dos Censos de 2001 situavam-se em apenas 4,45 alojamentos por edifício. Foi um aumento significativo quando comparado com o aumento de 1991 para 2001 de apenas 0,1 alojamentos por edifício. As operações de realojamento bem como as modalidades seguidas pelo Estado são, naturalmente, as grandes responsáveis por esta mudança de perfil residencial

Em 2001 cerca de 35% destes alojamentos encontravam-se em regime de arrendamento. Observou-se que 11,5% dos alojamentos são públicos (Lisboa - 12,5%). Entre 2001 e 2011 observa-se um aumento de 1787 alojamentos dos quais pelo menos metade se refere à intervenção de realojamento, não contabilizada na totalidade nos Censos de 2001, pelo que a percentagem de alojamento público na freguesia aumenta. A partir de 2004, inicia-se uma nova fase de investimento público na Ameixoeira: Habitação de Custos Controlados num total de cerca de 830 fogos, destinados à população mais jovem e carenciada.

Partindo destes dados gerais, torna-se importante caracterizar a população residente na área de intervenção com mais pormenor.

Análogo ao mencionado previamente, a AIP2 é maioritariamente resultado da intervenção PER e HCC [Fig.02 | 13] o que é motivo de muitos problemas de integração social na área.

Deste modo apresentam-se alguns dados sobre os habitantes do PER, em particular, que ajudam a identificar as principais dificuldades da população. O estudo analisado (MARQUES e CUNHA 2006) corresponde à totalidade da área de realojamento. A área de intervenção do Programa K’Cidade inicialmente compreendeu a população residente nas zonas 1B, 2A, 3 4 e 6 num total de 1011 fogos [Fig.02 | 14] dos 4453 fogos existentes na freguesia, na altura.

Estima-se que nesta operação de realojamento analisada, foram alojadas cerca de 3300 pessoas - quase um terço da população total da freguesia em 2001.

Em 2004, a grande maioria da população inquirida (PI) no âmbito deste estudo apresentava um baixo nível socioeconómico. Com efeito, os Rendimentos Líquidos Mensais por Adulto Equivalente (RLMAE)¹ observados são muito inferiores à média do concelho e país. Considerando a linha de pobreza estimada em 2001 (3.589 Euros ou 300 euros/mês), cerca 66% das famílias residentes na área em estudo [Tab. 02 | 02] apresentavam valores RLMAE abaixo da Linha de Pobreza.

Tabela 02 | 02 - RLMAE da população residente

Fonte: MARQUES; CUNHA, 2006

RLMAE	População (%)
< 150 Euros	19,6
150 a 299 Euros	40,0
300 a 600 Euros	31,4
> 600 Euros	09,0

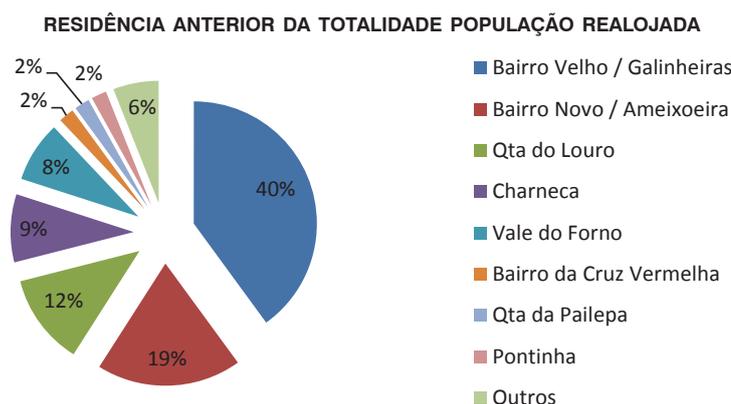
Fig. 02 | 14 - Identificação dos edifícios analisados
Fonte: IA, adapt. de maps.google.com e MARQUES; CUNHA, 2006

Ainda em 2004, foi contabilizada a proporção de dependência do subsídio de desemprego e de outras formas de apoio social (RMG / RSI). Esta apresentava-se cerca de 6 vezes superior aos mesmos valores no concelho de Lisboa (MARQUES e CUNHA, 2006).



1. - RLMAE: Razão entre o rendimento das famílias e o número de adultos equivalentes, usando a escala de equivalência modificada da OCDE (1º adulto = 1; restantes pessoas > 14 anos = 0,5; < 14 anos = 0,3)
Fonte: MARQUES e CUNHA 2006

Conforme se pode observar na Fig. 02 | 14, com o avançar da operação de realojamento são diferenciados 4 bairros com características e problemas diferentes: a zona 1B, 2A, 3 e 4+6.² Uma das características marcantes desta acção de realojamento, prende-se com questões de vizinhança e cumplicidade que, por sua vez, se relacionam com a localização da residência pré-realoiamento. Os gráficos da Fig. 02 | 15 apresentam (em percentagem) a localização da residência anterior da população realojada na totalidade e a divisão por bairro.



As zonas 1B e 2A apresentam habitantes com um melhor RLMAE, beneficiam de conhecimentos e vizinhanças anteriores (grande percentagem de habitantes com residência anterior próxima). São os bairros que se mantêm em melhor estado de preservação (MARQUES e CUNHA, 2006).

A zona 3 encontra-se com alguma exploração comercial ao nível térreo e poucos sinais de vandalismo. Ao contrário das zonas 1B e 2A, 25% dos habitantes deste bairro são de etnia cigana mas não se registam clivagens pois 92% da população residente já tinha relações de vizinhança formadas na anterior área de residência (MARQUES e CUNHA, 2006).

A zona 4+6 é a zona com mais casos de violência e sensação de insegurança por parte dos moradores (MARQUES e CUNHA, 2006). Uma das principais razões para este fenómeno foi o realojamento da população oriunda de Vale do Forno, maioritariamente de etnia cigana e de família “contrária”³ às famílias ciganas que já habitavam na freguesia e realojadas no mesmo bairro (MARQUES e CUNHA, 2006). Apresenta um excesso de população que é patente pela apropriação das lojas de R/C e das garagens subterrâneas que foram fechadas com alvenaria pelos empreendedores por “questões de segurança”. É a zona que apresenta o maior nível de degradação (SIMÕES, 2012).

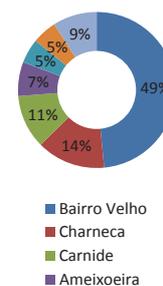
No geral, esta operação de realojamento foi criticada fortemente: “Se as características da população a realojar foram estudadas antes de se proceder ao realojamento há zonas em que a fractura social não foi prevista ou os seus impactes a curto, médio e longo - prazo foram negligenciados. A impreparação das comunidades é terreno fértil para o preconceito e para o confronto” (MARQUES e CUNHA, 2006 - pg. 19)

2. - Em anexo, (Ax. 06.04) reportagem fotográfica dos bairros apresentados

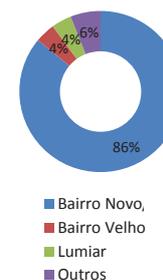
3. - Família “contrária” significa que, por razões culturais, as duas famílias ciganas não se relacionam.

Fig. 02 | 15 - Localização de residência anterior
Fonte: IA, dados MARQUES e CUNHA 2006

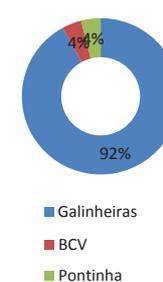
ZONA 1B



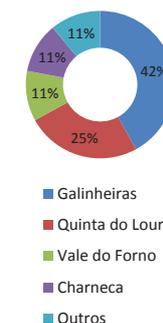
ZONA 2A



ZONA 3



ZONA 4+6



02.04 | MOBILIDADE

A AIP1, pela sua proximidade do Aeroporto de Lisboa, é facilmente acedida de todos os pontos de Lisboa e até fora dela através de um excelente conjunto de vias rápidas [Fig. 02 | 16]. No entanto, a circulação interior da área é difícil devido a um sistema viário deficitário. A construção e ampliação do aeroporto vem quebrar várias ligações existentes entre núcleos urbanos. A extensa rede de vias rápidas contribuiu para o isolamento do interior da AIP1.

Fig. 02 | 16 - Ligações principais ao nível da cidade e AIP 1

Fonte: IA, adaptação maps.google.com



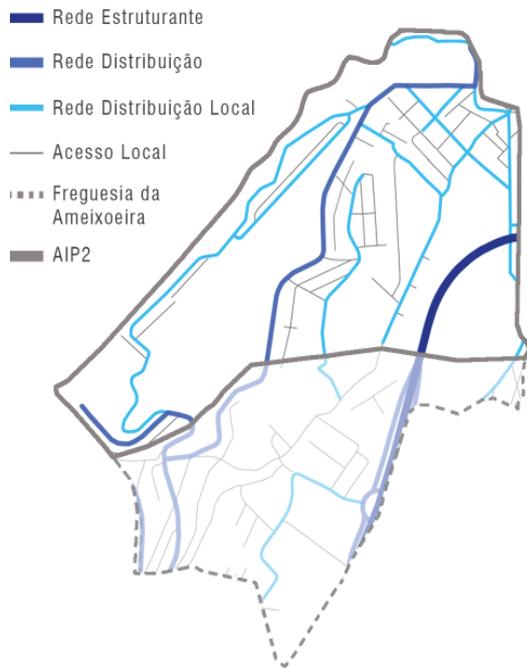
Ao nível da freguesia surgem graves problemas de continuidade do sistema viário. A Fig.02 | 17 representa o sistema viário existente onde é flagrante a falta de seguimento das vias ao nível do acesso local. É patente, também, uma quase inexistência de sistema pedonal pois as ruas estão descaracterizadas privilegiando o acesso de veículos em detrimento do peão [Fig.02 | 18].

Uma das questões mais críticas é a forma de atravessamento da freguesia na direcção Nascente-Poente que é fraca (quase inexistente) quer a nível viário quer a nível pedonal. Este facto torna a circulação difícil e precária e contribui mais uma vez para a fragmentação e esquecimento deste território.

A existência de apenas uma ligação directa (contínua) Norte-Sul e esta surgir quase à margem das urbanizações existentes com um carácter de via rápida é outro factor relevante para a caracterização da AIP2. O próprio perfil desta via - inexistência de passeios ou bermas - promove a utilização de atravessamento rodoviário apenas, não permitindo paragens nem a circulação de transeuntes [Fig.02 | 19].

A desconexão entre as malhas existentes, que transforma muitas ruas em becos sem saída, provoca um enfraquecimento dos fluxos urbanos. Contribui para que cada zona seja apenas utilizada pelos que nela habitam e segmenta as relações dos habitantes quase rua por rua.

02 | CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO



à esquerda:
Fig. 02 | 17 - Sistema viário na freguesia da Ameixoeira

Fonte: IA



Fig. 02 | 18 - Descaracterização viária | Exemplos

Fonte: IA



Fig. 02 | 19 - Descontinuidades do sistema viário | Exemplos

Fonte: IA



à esquerda:
Fig. 02 | 20 - Localização das fotografias apresentadas

Fonte: IA, adapt. maps. google.com



“Os meios de transporte tornaram-se o problema mais delicado e litigioso da urbe moderna. O automóvel, que tem sido a alavanca da expansão, tornou-se, por outro lado, no elemento mais perturbador e incómodo da vida cidadina” (GOITIA, 1982 - pg. 192)

A desqualificação das ruas nas áreas mais antigas do território em estudo é flagrante. Pode-se observar uma clara falta de caracterização das vias não havendo distinção entre faixa de rodagem e passeio o que provoca muitas situações onde o limite da via é a construção envolvente. Já nas áreas construídas mais recentemente as vias apresentam um perfil mais adequado à realidade actual com espaço para estacionamento, passeio e ainda, muitas vezes, separador central. Apesar de bem caracterizadas, estas vias não se relacionam com as vias que lhes dão origem, sendo o caso mais flagrante a azinhaga vinda do centro da Ameixoeira que dá origem à Av. Glicínia Quartin [Fig.02 | 21].

Fig. 02 | 21 - Perfil de Via - Azinhaga das Galinheiras | Rua Glicínia Quartin
Fonte: IA



Estas questões associadas à topografia do território tornam as deslocções pedonais difíceis e perigosas. O Eixo Norte-Sul apesar da sua função de via rápida previu alguns atravessamentos que se encontram de momento desqualificados mas com grande potencial. Neste caso não se apresenta como uma nova grande barreira pois já existe uma barreira ao nível da topografia do terreno e da função do Forte da Ameixoeira (Militar, não atravessável).

Sendo uma área com uma população essencialmente com baixo rendimento, torna-se importante perceber, no contexto da mobilidade, o sistema de transportes públicos existentes [Fig.02 | 22]. É patente nesta figura a negligência a este nível pelo interior da AIP2 que não apresenta qualquer meio de transporte. A este factor acresce o problema já referido da dificuldade de acesso às áreas envolventes à AIP2 o que dificulta ainda mais a utilização dos transportes públicos existentes.

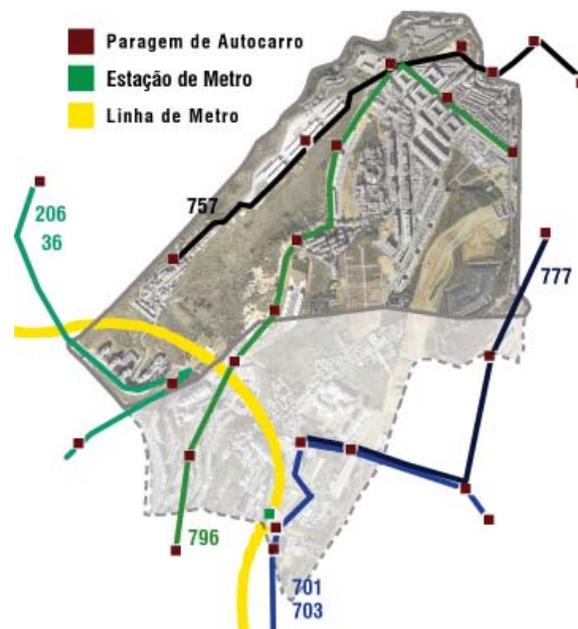


Fig. 02 | 22 - Rede de transportes públicos existente
Fonte: IA, adapt. maps.google.com, metrolisboa.pt e mapa da carris

02.05 | ESTRUTURA EDIFICADA

Todo o território da freguesia da Ameixoeira é caracterizado por uma diversidade de malhas, acrescentadas ao longo dos tempos e que ainda hoje se distinguem de forma clara. Todas estas camadas têm um início e um fim sofrendo quase nenhuma alteração ao longo dos anos e não se relacionando com a malha envolvente. Este fenómeno contribui para a descontinuidade urbana sentida na área e é resultado de um planeamento deficiente e falta de fiscalização nas construções e loteamentos emergentes. Mesmo dentro de cada intervenção, com maior ênfase nas mais recentes, nota-se claramente uma falta de relação no tipo de construção, tipologia, implantação - uma falta de harmonia e continuidade.

“O descontrolado desenvolvimento urbano, sucessivamente desrespeitador de Planos Directores, tem vindo a ameaçar a Ameixoeira, não apenas nas suas características urbano-rurais, e vestígios dos séculos XVIII e XIX, mas também na ocupação dos espaços verdes protegidos, alterando horizontes” (SANTANA e SUCENA, 1994 - pg. 63)

Conforme referido, na freguesia da Ameixoeira conseguem-se distinguir actualmente as várias fases de desenvolvimento. Esta clara distinção demonstra a falta de integração e relação entre estas intervenções. Esta questão é confirmada através da observação da cartografia existente da área que apresenta poucas alterações que surgiram com um interlaçar entre malhas [An. 06.02]. Sobrepondo o estudo orográfico com o edificado existente, destaca-se a influência que o tipo de terreno teve na apropriação do mesmo [Fig.02 | 23].

No centro histórico percebe-se a evolução calma e fluída, num terreno favorável à construção - o planalto. Grande parte das construções e azinhagas permanecem intactas até hoje [Fig. 02 | 24].

Mais a Norte distinguem-se tentativas “privadas”, por assim dizer, de urbanização do espaço mas que se tornam insalubres devido à falta de ordenamento. Surgem em áreas de acesso difícil e terrenos desadequados para construção. Esta génese ilegal resulta numa falha de aplicação de regras simples como o distanciamento mínimo entre as edificações ou alturas máximas ou mesmo larguras de vias. As construções deste tipo começaram a crescer em largura e altura criando situações de difícil resolução [Fig. 02 | 25].

O restante espaço, em tempos ocupado por barracas, encontra-se agora ocupado com malhas de edifícios de baixo-custo que apresentam diferentes linguagens, diferentes implantações e pouca ou mesmo nenhuma relação entre as mesmas. Estas novas malhas referem-se ao empreendimento PER [Fig. 02 | 26 e 27] e HCC [Fig.02 | 28].

A falta de definição do espaço vazio e das interligações entre malhas distancia ainda mais os bairros e contribui para uma ausência de identidade urbana da freguesia no geral.

PROJECTO URBANO | AMEIXOEIRA NORTE

Fig. 02 | 23 -
Sobreposição terreno
| edificado
Fonte: IA



CENTRO HISTÓRICO



Fig. 02 | 24 - Rua
Direita
Fonte: bing.com/maps



GÉNESE ILEGAL



Fig. 02 | 25 - AUGI |
Quinta da Torrinha
Fonte: maps.google.
com



REALOJAMENTO



Fig. 02 | 26 -
Intervenção PER | Rua
Gilcínia Quartin e Rua
Fernando Gusmão
Fonte: bing.com/maps



REALOJAMENTO



Fig. 02 | 27 -
Intervenção PER | Alto
do Chapeleiro
Fonte: bing.com/maps



HABITAÇÃO CC

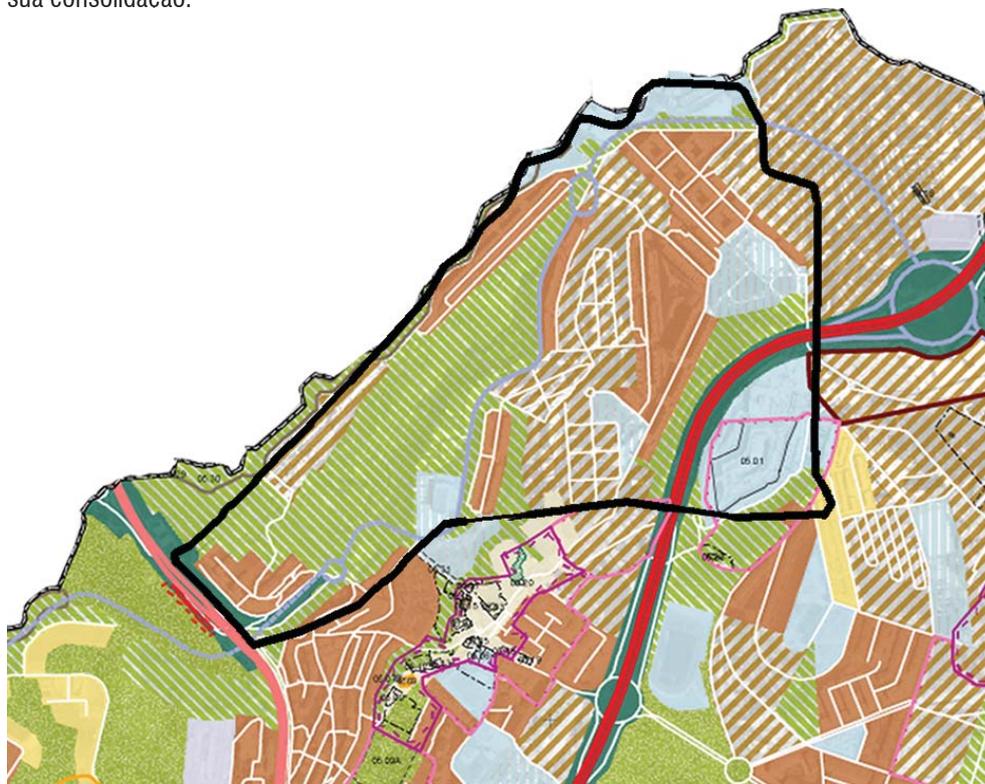


Fig. 02 | 28 -
Intervenção HCC |
Empreendimento
Galinheiras
Fonte: bing.com/maps

Para melhor complementar o estudo da área, recorreu-se à consulta do Plano Director Municipal (PDM) de Lisboa que se apresenta na Fig. 02|29 em relação aos usos do solo [An.06.03]. Este documento permite perceber de forma rápida as locações de uso da área em estudo, no geral, não dispensando, no entanto, uma análise mais individual de cada edifício.

Através da figura é possível perceber que a função predominante existente e prevista da AIP2 é a função habitação e que a maior parte do solo apresenta espaços por consolidar. Não existe na figura espaço dedicado a actividades económicas na área nem na sua envolvente próxima.

Identifica-se ainda uma pequena carência em equipamentos e especialmente a necessidade da sua consolidação.



ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano Tipo C
- Espaços Uso Especial de Equipamentos
- Espaços Verdes de Enquadramento de Infraestruturas
- Espaços verdes de Recreio e Produção

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços verdes de Recreio e Produção

Fig. 02|29 - PDM | Usos do Solo

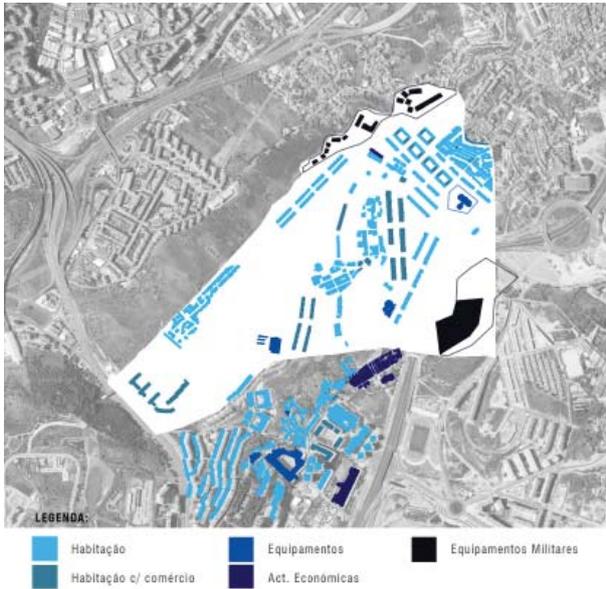
Fonte: IA, adapt. da planta de ordenamento (Qualificação do Espaço Urbano) do PDM Lisboa 2010, DMPL

Ainda referindo os usos do edificado, o INE, nos censos de 2001, apresenta na Ameixoeira apenas 5 edifícios principalmente não residenciais em quase 1000 contabilizados nesse ano.

Em dados provisórios dos censos de 2011, o INE divide ainda mais a caracterização e apresenta 822 edifícios “exclusivamente residenciais”, 175 “principalmente residenciais” e apenas 1 edifício “principalmente não residencial”.

Com um estudo mais aproximado neste tópic [Fig. 02|30] a mono-funcionalidade da área é confirmada. Os projectos de alguns edifícios PER e HCC destinaram o nível térreo para comércio [Fig.02|31]. No entanto percebe-se uma grande ausência de actividade comercial nestas áreas. Entre estes edifícios, o local com maior actividade refere-se à Rua Maluda a norte da AIP2.

Fig. 02|30 - Usos do Edificado Existente
Fonte: IA



à direita:

Fig. 02|31 - Exemplo de área com comércio
Fonte: IA

Segundo Jacobs (1961) a predominância da função de habitação é responsável por uma ausência quase total de pessoas durante o dia. Este factor associado a uma população maioritariamente de fraco rendimento, torna a sobrevivência do pequeno comércio complicada. Por estarem abandonados, estes espaços projectados como lojas foram apoderados pelos habitantes para outras funções. Por acção das entidades empreendedoras, as garagens dos edifícios de realojamento foram emparedadas, o que enfatiza a sensação de insegurança sentida nestas áreas. A falta de fluxos de pessoas mais uma vez contribui para a degradação da área na medida em que impede o seu desenvolvimento.

Fig. 02|32 - Largo Qta da Torrinha | Foco de comércio actual da Amexoeira Norte
Fonte: IA

Apesar de toda a preparação das intervenções recentes, um dos pontos onde mais floresce a actividade comercial é na Quinta da Torrinha. Aqui existe um pequeno largo (muito descaracterizado) com uma mercearia e cafés, padarias [Fig.02|32] onde se percebe uma vida de bairro.



02 | CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO

Ao nível dos equipamentos existentes na AIP2, das cinco áreas com uso para equipamentos apresentados no PDM, apenas três são de uso público [Fig. 02 | 33 e 34]: a Sul - a piscina municipal da Ameixoeira, a Nascente - o centro da cultura, a Norte - a Escola Básica e Jardim Escola das Galinheiras. Estes equipamentos têm-se vindo a construir ao longo dos últimos anos - Piscina Municipal (2005), o Centro da Cultura (2006) e a EB1/JI das Galinheiras (2010).

A criação destes equipamentos é, ainda assim, insuficiente. Para além de novos equipamentos ainda serem necessários, estes são inúteis se não forem geridos e ocupados. O Centro da Cultura é um potencial ponto marcante (LYNCH, 1960) esquecido e inútil pois encontra-se situado em local de difícil acesso e quase nenhuma visibilidade onde desqualificação da envolvente é evidente.

por ordem:

Fig. 02 | 33 - Escola Básica Galinheiras | Piscina municipal

Fonte: IA e bing.com/maps

Fig. 02 | 34 - O Centro da Cultura da Ameixoeira

Fonte: IA

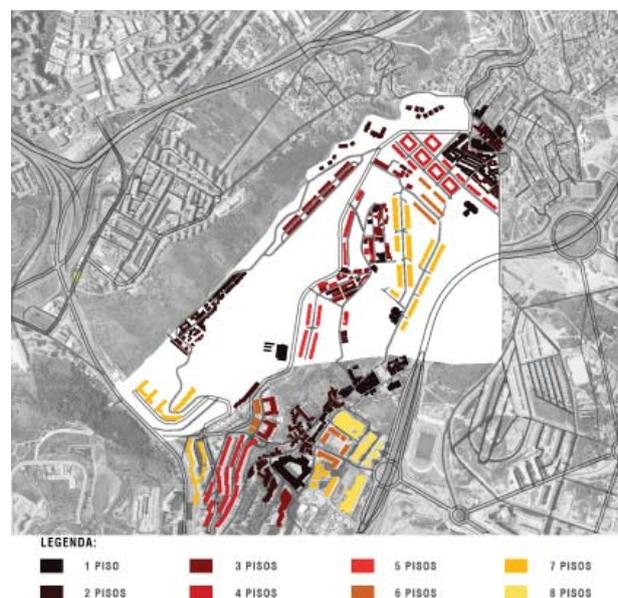


Fig. 02 | 35 - Número de pisos dos edifícios

Fonte: IA

Outra questão importante passa pela análise do número de pisos (e consequentemente, a quantidade geral de fogos) das edificações existentes. Como se pode observar na Fig. 02 | 35, os edifícios com o maior número de pisos situam-se nas intervenções PER e HCC da Rua Glicínia Quartin e Fernando Gusmão, a nascente da AIP. Esta análise torna-se importante quando comparada com outras questões respeitantes à caracterização da população e sua integração.

Conforme referido anteriormente (pg.37), uma das zonas com mais dificuldades de integração coincide precisamente com os edifícios com maior número de pisos da AIP2. As áreas com menores questões a este nível coincidem com os edifícios de 3 e 4 pisos.



02.06 | PROJECTOS RELACIONADOS

“A freguesia da Ameixoeira é uma das mais carenciadas e críticas da cidade de Lisboa, a sua posição periférica para isso contribui”. (Junta de Freguesia da Ameixoeira)

Nos últimos 25 anos, foram realizados vários estudos, projectos e planos com vista a minimizar as assimetrias entre a Ameixoeira e as outras freguesias lisboetas, destacando-se:

1988 - PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS URBANAS DEGRADADAS (PRAUD):

“Este Programa, com notável longevidade, visa apoiar a renovação e reabilitação de áreas urbanas degradadas, assumindo-se como um instrumento essencial das políticas de ordenamento do território, numa óptica de requalificação, revitalização e melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos.

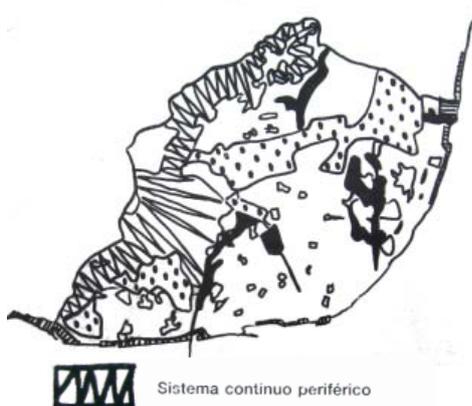
O Programa desenvolve-se em duas vertentes: através do apoio à constituição e funcionamento de Gabinetes Técnicos Locais, encargos da elaboração de planos, estudos e projectos de intervenção, e através do apoio directo a projectos de requalificação de espaço público e de imóveis, nas áreas urbanas carecidas de reabilitação.” (DGOTDU)

Este programa previu propostas de intervenção na Ameixoeira mas sem grandes resultados.

1998 - PARQUE PERIFÉRICO: *“... uma estrutura contínua reticulada em relação à cidade, abrangendo quintas e os conjuntos históricos de Carnide e Paço do Lumiar.”* (TELLES, 1998). O “Parque Periférico” constitui um contínuo de espaços verdes e permeáveis que vai desde o Parque de Monsanto até à Ameixoeira, e tem por objectivo a construção de uma paisagem assente nos valores do lugar e projectada para o futuro.

As áreas integradas de recreio e produção (hortas sociais) surgem intercaladas nos tecidos consolidados. A integração de quintas e dos sítios históricos de Carnide, Paço do Lumiar e Ameixoeira numa estrutura contínua é uma acção que por si só justificaria a criação do Parque Periférico (TELLES, 1998).

Fig. 02|36 - Sistemas verdes de Lisboa
Fonte: TELES, 1997
[An. 06.03]



Divide-se em 5 pontos-chave:

- Regularização do regime hídrico e cintura verde
- Recreio, desporto e turismo
- Cultura e educação
- Produção
- Humanização de espaços por vezes já muito degradados

2001 - MAQUETE COM PROPOSTAS PARA LISBOA (BASEADA NO PDM ANTERIOR)

No CIUL - Centro de Informação Urbana de Lisboa, pode-se observar uma maquete de todo o conselho de Lisboa, executada em 2001 e que apresenta as diversas propostas para o Concelho. A fig. 02|37 apresenta a comparação do que já foi executado até hoje e a proposta da CML.

Fig. 02|37 - Vista aérea actual e proposta PDM 2001
 Fonte: maps.google.com e CIUL - 2012



No geral, percebe-se na proposta algum esforço de interligação de espaços, até hoje não concretizado. No contexto deste trabalho a proposta mais relevante (para além do Parque no Vale da Ameixoeira, já referido) prende-se com o desenvolvimento de uma urbanização - a Quinta da Atalaia que já se encontra começada (a operação de loteamento) e que contribuirá para uma maior densificação da área, e para a sua mono-funcionalidade.

Na Fig. 02|38 apresentam-se fotografias da proposta referida. É interessante perceber a dimensão dos edifícios propostos e a introdução de mais um “retalho” neste conjunto já muito descosido.

Fig. 02|38 - Vistas do projecto “Quinta da Atalaia” (PDM)
 Fonte: Fotografias do autor - CIUL, 2012



2002 - PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA:

Um dos objectivos fundamentais do PROTAML é *“a promoção da qualificação urbana, nomeadamente das áreas urbanas degradadas ou socialmente deprimidas, bem como das áreas periféricas ou suburbanas e dos centros históricos”*

2003 - PROPOSTA LUDA - LARGE URBAN DISTRESSED AREAS

O LUDA Project - Improving the quality of life in Large Urban Distressed Areas, foi um programa europeu que se realizou entre 2004 e 2006 que actuou em 6 cidades europeias.

O relatório do LUDA Lisboa centrou-se no estudo e posterior desenvolvimento de propostas de intervenção nas áreas da Ameixoeira e Galinheiras. Foi considerada uma “área urbana em perigo” essencialmente pelos seus problemas sociais e de estrutura urbana.

Depois de uma contextualização geral de Lisboa e de definida a área de intervenção do LUDA [Fig. 02|39], inicia-se um processo de diagnóstico. São identificados os principais edifícios públicos e sociais, os principais projectos, os departamentos municipais encarregados das áreas e empresas e indivíduos com um potencial papel no desenvolvimento da Ameixoeira e Galinheiras. Efectuaram-se também entrevistas aos habitantes e entidades locais.

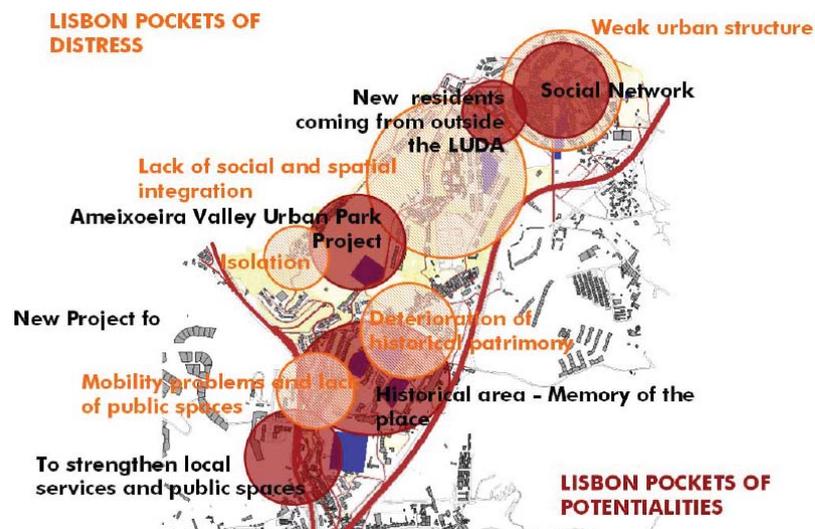
Foram identificados como principais problemas o isolamento da área, agravado por falta de condições de acesso; insegurança; fraca coesão social; falta de equipamentos; e falta de qualidade do espaço público / espaço de lazer.

Com base nestas entrevistas, numa análise dos dados dos Censos de 2001 e projectos estudados, a equipa desenvolveu um mapa de problemas e potencialidades que se pode observar na Fig. 02|40, muito útil para a leitura e compreensão da área.

Fig. 02|39 - Localização da área do projecto em relação ao concelho de Lisboa
 Fonte: Relatório D16, LUDA



Fig. 02|40 - Bolsas de Problemas e Bolsas de Potencialidades da área
 Fonte: Relatório D16, LUDA



Com este diagnóstico surge a ideia de utilizar a Academia de Música de Santa Cecília (situada no centro histórico da Ameixoeira) como elemento gerador de uma estratégia que prevê uma série de acções (físicas e sociais) relacionadas com a música. Tendo em conta esta estratégia musical a área é dividida em três zonas com prioridades e respostas diferentes [Fig. 02 | 39].

A área Piano engloba praticamente toda a AIP2. Foi associada a um Piano pelos autores pois é a área mais problemática devido à intensa concentração de realojados. Estes acreditam que a área necessita de uma maior “harmonização”.

O projecto LUDA actuou em 3 questões distintas:

Desenho urbano - propostas de reorganização rodoviária e sistema pedonal

Inclusão Social - candidatura ao PROGRIDE (....)

Ambiente - estabelecimento de m protocolo com a agencia municipal Lisboa E-Nova

Actualmente podem ser observados na área alguns resultados directos deste projecto com a construção de vários espaços públicos com pequenos anfiteatros para promover a interacção social através da música. Estas medidas principais foram, mais tarde, abandonadas pela nova junta de freguesia.

2004 - PROGRAMA K’CIDADE:

O K’CIDADE - Programa de Desenvolvimento Comunitário Urbano resulta de dois conceitos que lhe dão nome e logótipo: Capacidade (a crença nas capacidades do Ser Humano) e Cidade. Lê-se “Capacidade”.

É uma parceria entre a Santa Casa da Misericórdia e da Fundação Aga Khan e surge da necessidade de intervir na implementação de respostas adequadas e sustentáveis no contexto das bolsas de pobreza e exclusão social existentes em zonas urbanas desfavorecidas com vista a contribuir para a resolução destes problemas.

A Fundação Aga Khan (que se estreia com este projecto no contexto urbano) traçou uma estratégia de actuação, promovendo para este efeito a realização de um estudo diagnóstico em Portugal, efectuado pelas Universidades de Sheffield e de Lisboa nos anos de 2003 e 2004.

Na sequência deste trabalho, foi seleccionada a Área Metropolitana de Lisboa como zona de intervenção piloto, centrando-se em três áreas distintas: Mira-Sintra, Alta de Lisboa e Ameixoeira.

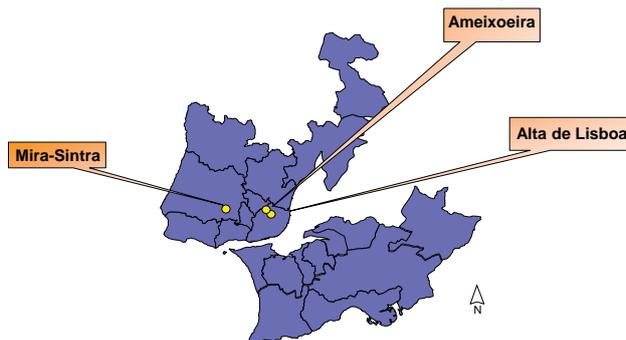


Fig. 02 | 41 - Divisão da área do projecto
Fonte: Relatório D16, LUDA



- 1 - Área Guitarra Portuguesa
- 2 - Área Piano
- 3 - Área Harpa

Fig. 02 | 42 - Localização das intervenções K’CIDADE
Fonte: SERRA, 2012

O Programa teve início em 2004 e estimou-se, à partida, uma duração mínima de 10 anos. É um programa inovador quanto à Missão que apresenta e os seus princípios orientadores no domínio da participação das comunidades e no objectivo de capacitação das populações.

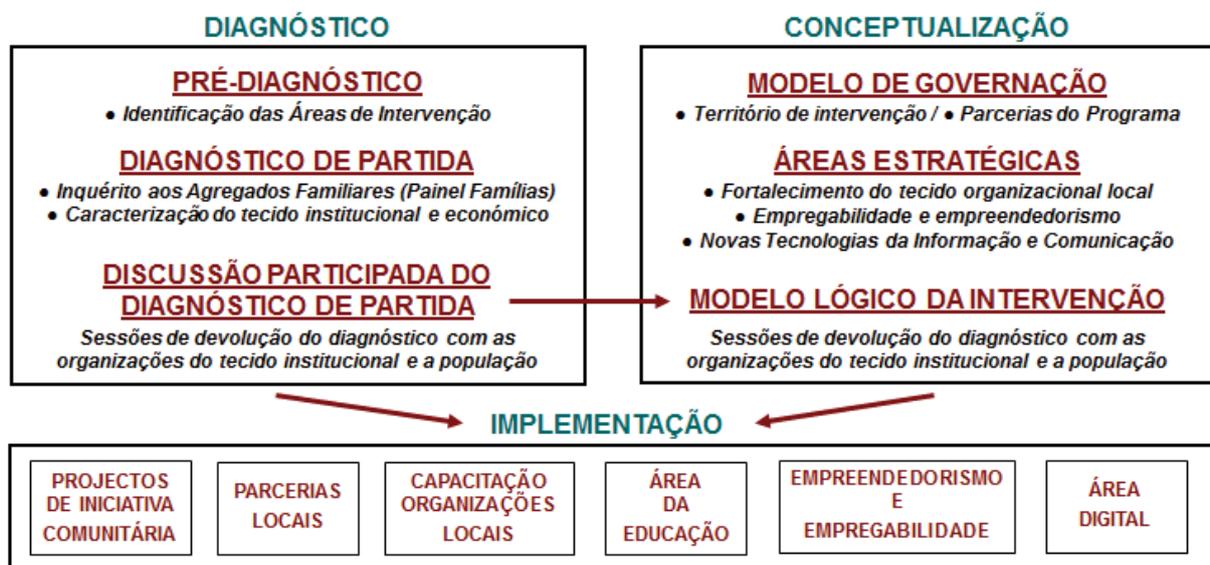
A Missão do K’Cidade:

“Contribuir para a melhoria da qualidade de vida de grupos marginalizados das áreas urbanas de Portugal, capacitando-os no sentido de identificarem necessidades e conceberem, eles mesmos, soluções que contribuam para o seu próprio desenvolvimento” (SERRA, 2012)

“Promoção de “iniciativas e dinâmicas sustentáveis de desenvolvimento local, centradas na participação e capacitação das comunidades.” (SERRA, 2012)

Fig. 02|43 - Plano de acção do K’CIDADE
Fonte: SERRA, 2012

Com base nestas premissas foi criado um modelo de acção para este programa expressado na Fig. 02|43. Aqui a grande inovação prende-se com o facto do “Modelo Lógico da Intervenção” ser produzido com base na “Discussão Participada do Diagnóstico de Partida”.



No caso da Ameixoeira, depois de uma fase longa de diagnóstico das situações prévias ao realojamento e do próprio processo de realojamento social estipulou-se uma estratégia de intervenção apresentada na Fig. 02|44.

Esta estratégia advém das muitas questões preocupantes visíveis na localidade.

À partida, o Programa destinava-se apenas à população realojada mas os responsáveis por este programa cedo se aperceberam que o desenvolvimento comunitário desta área se prendia com o relacionamento da população realojada com os restantes moradores da área, não fazendo qualquer sentido separar uma população das restantes (SIMÕES, 2012).



Fig. 02 | 44 - Estratégia de intervenção do K'CIDADE

Fonte: SERRA, 2012

Actualmente registam-se algumas melhorias ao nível da empregabilidade e desenvolvimento económico - a taxa de desemprego já não é superior à média do Concelho e observam-se progressos ao nível da educação.

2006 - PLANO DE ACÇÃO TERRITORIAL (PAT):

“Este instrumento possibilita a aplicação directa do previsto no PDM em vigor - o que se ajusta ao caso presente - e garante a integração das acções de diversa natureza num mesmo programa, envolvendo toda a Câmara Municipal de Lisboa.

A elaboração deste Programa deveria ser ainda uma oportunidade para a CML reavaliar a sua organização interna, ensaiando novas formas de articulação entre os serviços, circulação e partilha da informação, desburocratização dos procedimentos, criação de um sistema de comunicação fácil e acessível entre o Município e os cidadãos, que motivem a participação das comunidades locais.” (CRAVEIRO e DUARTE, 2011 - pg. 6)

Dividiu-se em 7 objectivos estratégicos diferentes:

Inovação | Coesão Social | Estruturação Urbana | Dinâmicas Económicas | Qualidade do Ambiente Urbano | Reabilitação dos Núcleos Históricos | Reconversão das AUGI

Cada um destes objectivos refere-se a uma lista de acções a realizar na área da Ameixoeira/Galinheiras com vista a solucionar muitos dos problemas mais prementes para a área como a criação de um programa de requalificação do comércio local, reserva de terreno e execução de uma Escola básica e Jardim-de-infância, realização de Planos de Pormenor para as AUGI e zonas históricas, entre muitas outras.

No entanto, apesar do conteúdo técnico destas acções merecerem a unanimidade, a sucessiva mudança de executivos deu origem à não continuidade de muitos destes projectos.

2008 - PROGRAMA INTEGRADO DE QUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS SUBURBANAS DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROQUAL):

O PROQUAL vem concretizar uma das grandes prioridades estratégicas da AML - a inclusão social.

Apresenta fortes apostas na requalificação das periferias urbanas e a melhoria da qualidade de vida dos seus moradores mas também investe na necessária qualificação e formação das pessoas, com vista à sua integração no mundo do trabalho, e, por conseguinte, à sua inclusão na sociedade.

A Ameixoeira, pela sua localização periférica e características sociais foi incluída neste programa.

“Foi [um programa] desenhado com o objectivo de humanizar os subúrbios, em cujos bairros se alojam centenas de milhares de indivíduos com grandes dificuldades económicas e níveis de escolaridade e qualificação profissional reduzidos.” (CÂNCIO, 2008 - pg. 8)

Não se identificam, porém, resultados directos deste programa na AIP2.

2008 - AMEIXOEIRA À MANEIRA, DA GEBALIS:

É um projecto desenvolvido pelo Grupo Comunitário Local e a Gebalis.

A grande aposta do projecto é a organização de um conjunto de acções de sensibilização e de intervenção ao nível da limpeza no exterior e interior dos lotes de forma a melhorar a imagem do bairro e fomentar as boas relações de vizinhança.

Foi implementado em duas fases:

- o contacto directo a higiene e limpeza, acompanhado de acções de limpeza das áreas comuns, desmatação, vacinação de pessoas e animais;

- reparações do edificado e sensibilização para as boas práticas de vizinhança e para a organização dos lotes.

O projecto já envolveu directamente mais de 2.000 pessoas residentes no bairro e 15 colaboradores. Dada a extensão geográfica e os números da população a envolver, o projecto está previsto continuar, na promoção de boas práticas junto dos Moradores (GEBALIS).

03.01 | CONCEITO | ESTRATÉGIA

Tal como referenciado, a AIP1 caracteriza-se pela sua posição central no contexto da Grande Lisboa e pela diversidade em todos os sentidos - físico, social, cultural e económico.

O conceito utilizado para o desenvolvimento da proposta parte da definição de cidade na medida em que constitui a união entre a Habitação, o Trabalho, e o Lazer (funções indispensáveis à vida humana) e esta é feita através da Circulação.

Assim, a principal aposta deste projecto é neste factor unificador da malha da cidade, a CIRCULAÇÃO - apresentada, aqui, como um cruzamento entre três sistemas:

ESPAÇO VERDE (integrando as várias disposições possíveis)

PONTOS MARCANTES (integrando espaços exteriores e interiores de serviço público)

ESPAÇO CANAL (integrando a rede rodoviária e pedonal)

Estes sistemas materializam-se na proposta através de quatro elementos que se cruzam e complementam: Vias, Praças, Equipamentos e Espaços Verdes [Fig. 03 | 01].

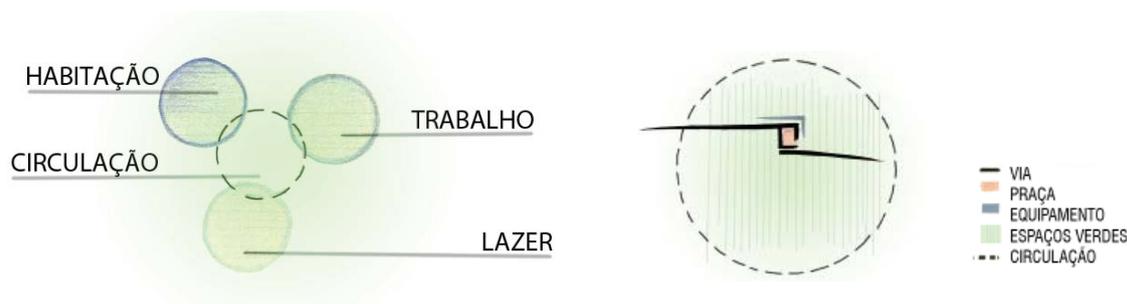


Fig. 03 | 01 - Conceito
Fonte: IA

O enunciado deste projecto, para além das questões de reestruturação abordadas no capítulo 02, implicou também o estudo da possível realocação do Aeroporto de Lisboa. Devido ao facto de esta não estar prevista para um futuro próximo e o território exigir uma intervenção mais imediata, a proposta foi desenvolvida em duas fases. Deste modo apresenta-se uma solução para os problemas existentes na envolvente deste equipamento, numa primeira fase, e posteriormente uma solução para a reutilização do espaço resultante da realocação [An. 06.04].

Assim, a primeira fase centra-se na integração das diversas malhas existentes ao longo do território num sistema único e contínuo. Este baseia-se na estruturação de cada foco de intervenção (cada núcleo) e a sua ligação às áreas envolventes, através de diversas alternativas de ligação.

Após o desmantelamento do aeroporto a cidade depara-se com uma grande área, cerca 410ha, a intervir. Um dos principais objectivos é unir as zonas oriental e ocidental, através de novas ligações viárias e de espaços verdes que permitam fazer a transição entre localidades.¹

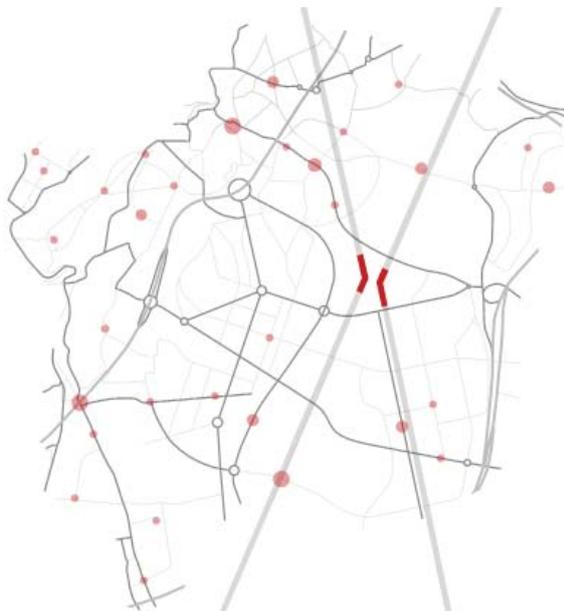
1. - Esta fase é de menor relevância para o presente relatório pelo que não será tão desenvolvida.

A proposta contempla a integração de áreas habitacionais apoiadas por comércio local integrado, áreas laborais e áreas de lazer, minimizando as grandes concentrações funcionais. Apostada-se, também, na possibilidade de atravessamento do território de diferentes modos, consoante a deslocação pretendida. Como tal criam-se dois níveis internos de ligação, um de velocidade média que percorre todas as localidades de forma mais periférica e um outro de velocidade reduzida introduzido num ambiente de proximidade onde se explora uma das estratégias mais relevantes para o desenvolvimento da proposta individual - o desenvolvimento de um fio condutor unindo todos os minicentros da AIP1. O sistema utilizado para garantir essa união é a materialização do conceito apresentado, pelo que os novos espaços propostos surgem como um complemento aos espaços já existentes criando assim uma malha de espaço público qualificado, equipamentos e serviços sobreposta à malha já existente. Um dos grandes objectivos foi garantir a acessibilidade a todos estes espaços (existentes e propostos) para potenciar ao máximo o seu sucesso, pois a requalificação do espaço público em zonas problemáticas ajuda à sua reabilitação.

Os esquemas apresentados na Fig. 03 | 02 mostram a globalidade da intervenção a esse nível. Aqui pode-se perceber a interligação dos conjuntos “praça/equipamento/verde” e também o “eixo estruturante” da proposta - a interligação de todos os microcentros através dos seus espaços públicos e a sua caracterização, atribuindo-lhes uma outra dinâmica e importância.

Apesar da diferença de escala, todas as áreas de intervenção, desde intervenções pontuais em zonas consolidadas, passando pela reestruturação de bairros problemáticos, até à nova proposta de edificação na área pertencente ao aeroporto, foram abordadas da mesma forma. Através desta metodologia foi possível obter resultados coerentes, que ajudam a que a área de estudo seja lida novamente como um todo.

Fig. 03 | 02 -
Interligação dos
espaços públicos |
circuito principal
Fonte: IA

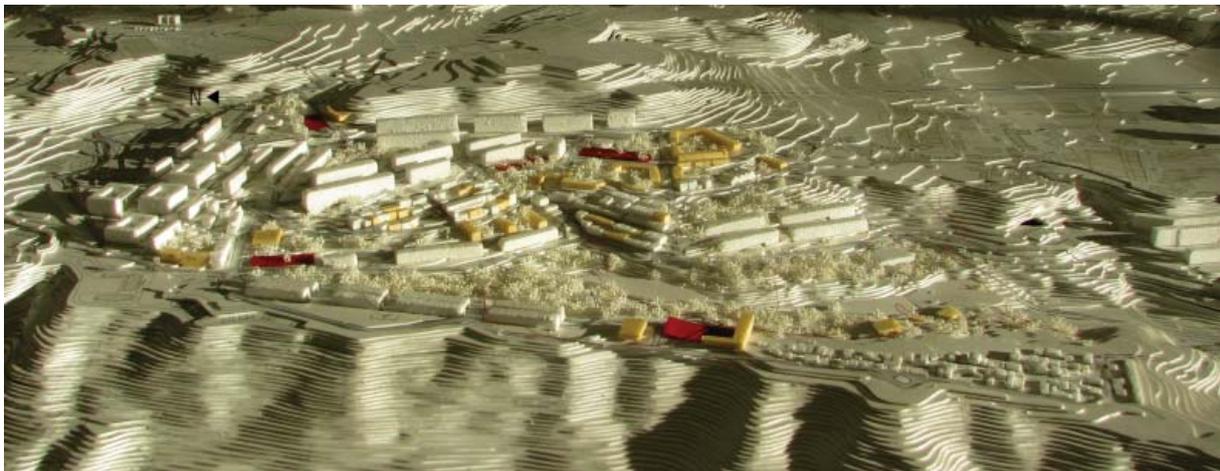


03.02 | AMEIXOEIRA NORTE - UMA NOVA PROPOSTA

Conforme referenciado anteriormente, o principal objectivo da proposta apresentada é tornar o tecido urbano da Ameixoeira mais contínuo e estruturado de forma a dotar esta zona de uma identidade própria retirando-lhe o estigma de “soma de partes” muito presente actualmente. A estratégia apresentada adequa-se a este objectivo na medida em que o tema “circulação” é o mais descuidado em toda a área. Assim a proposta surge como intervenções especialmente centradas nos três sistemas de “circulação” propostos para além de intervenções mais pontuais relacionados com as questões identificadas no Capítulo 02 do presente documento.

A Fig.03 | 03 representa a proposta no seu todo com as principais distinções: edifícios existentes, edifícios propostos, sistema com os principais jardins e praças (existentes e criados), circulação viária e circulação pedonal² [outras imagens em An. 06.04].

Fig. 03 | 03 - Maquete
Esc. 1:2000 com a
proposta geral
Fonte: IA



Observando a estrutura não edificada, e seguindo os estudos apresentados anteriormente [02.02], percebe-se que as características do terreno na AIP2 apresentam grandes obstáculos, especialmente ao nível da deslocação de pessoas e bens. Assim, a proposta passa por uma reestruturação viária de todo o território, procurando colmatar estas dificuldades através, ora de intervenções pontuais, ligações pequenas, ora de intervenções mais estruturantes.

É possível dividir esta reestruturação em dois grandes gestos: o atravessamento da freguesia no sentido Norte-Sul e no sentido Nascente-Poente, cada um apresentando diferentes desafios.

Na direcção Norte-Sul é importante estabelecer ligações mais directas e óbvias com os núcleos envolventes à AIP2 - Galinheiras [Norte] e o centro histórico da Ameixoeira [Sul].

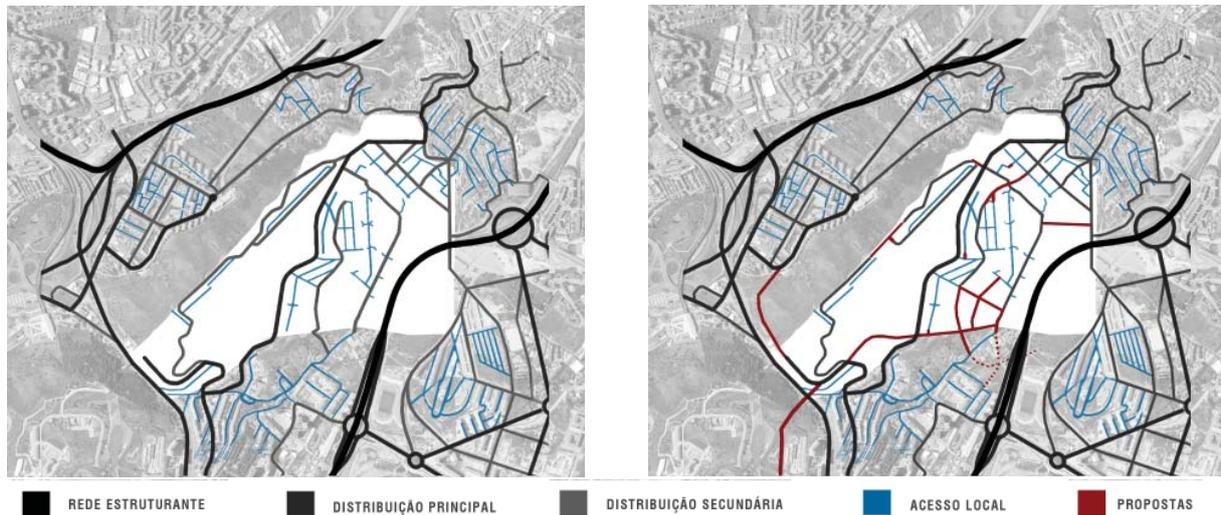
A comunicação Nascente-Poente apresenta mais dificuldades (topografia do terreno e o Eixo N-S). No entanto, a ligação das urbanizações do Alto do Chapeleiro com a remanescente Ameixoeira é fundamental para a leitura desta Freguesia como um todo. As ligações Ameixoeira - Olival Basto e Ameixoeira - Charneca | Alta de Lisboa [Nordeste] são também observadas.

2. - Contém quatro propostas individuais que se relacionam entre si - Charneca|Camarate [Diogo Pires], Ameixoeira Norte [Clarissa Bortolon], Ameixoeira Sul [Marta Lourenço] e Lumiar [Gonçalo Pita]

Branco		Existente
Amarelo		Proposto
Vermelho		Praças

Fig. 03 | 04 -
Esquema da rede
viária EXISTENTE |
PROPOSTA
Fonte: IA

Estes vínculos são de extrema importância pois permitem a criação de uma nova interdependência entre os núcleos envolventes, transformando o território em estudo num sistema único não sendo necessário cada um subsistir por si mesmo [Fig. 03 | 04]. Através de um bom sistema viário é possível as diferentes localidades recriarem uma relação de interdependência.



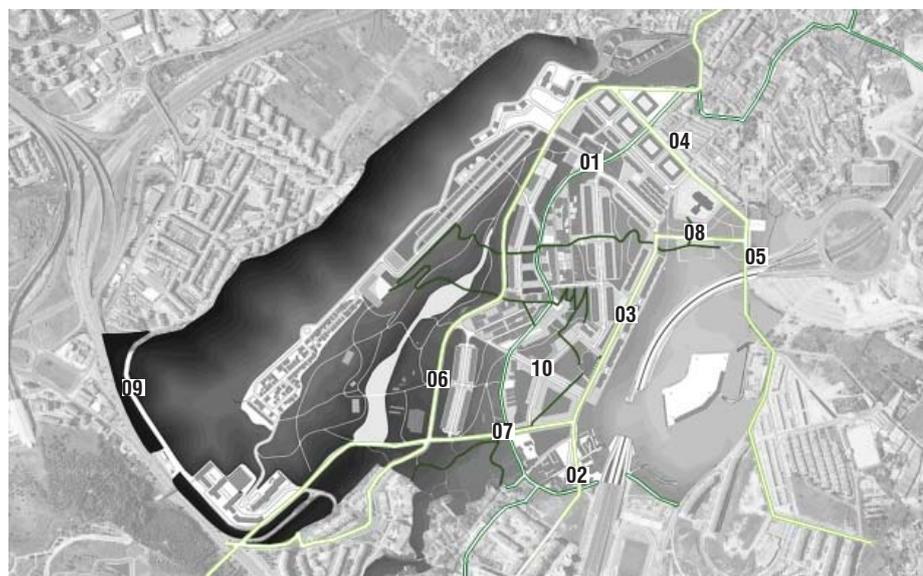
Todas as novas intervenções ao nível do espaço canal têm por objectivo eliminar a maioria dos becos existentes e tornar a circulação viária num sistema contínuo, fluido, aberto.

Como resposta à questão da estruturação do território e à semelhança da estratégia apresentada anteriormente, desenvolve-se um novo eixo urbano povoado de acontecimentos que passa a interligar a AIP2 às localidades envolventes. Em simultâneo, aposta-se no desenvolvimento de um sistema mais periférico de forma a separar o trânsito mais local do trânsito de atravessamento. Este sistema é ainda cruzado por um sistema pedonal mais evidenciado no sentido Nascente - Poente pois é neste sentido que mais se sente a dificuldade a este nível [Fig. 03 | 05].

Fig. 03 | 05 - Sistemas
de interligação
Fonte: IA

LEGENDA:

- SISTEMA PERIFÉRICO [circulação rápida]
- EIXO URBANO [circulação média]
- SISTEMA PEDONAL [circulação lenta]



Este novo Eixo Urbano passa pelo reperfilamento da Azinhaga da Torrinha [1] e pela continuação desta em direcção às Galinheiras conforme apresentado na Fig. 03 | 06.

Foi escolhida esta azinhaga por ser uma das mais antigas da zona e por fazer ligação com a zona histórica. Com a sua posição privilegiada, esta rua torna-se numa espinha dorsal da Ameixoeira. Assim, transforma-se numa via principal, caracterizando a área e servindo de distribuição local para a restante freguesia.



Fig. 03 | 06 - Pontos estratégicos Azg.da Torrinha | Eixo Urbano

Fonte: IA



Este Eixo Urbano privilegia a circulação do peão pois está caracterizado de forma a permitir uma circulação de veículos a média velocidade (percursos sinuosos, grandes passeios) e é sobre ele que surgem diversos pontos marcantes (LYNCH, 1960) e se desenvolvem as principais ligações com o restante território [Fig. 03 | 07].

Permitirá uma nova apropriação e uma nova distribuição para todos os equipamentos e espaços criados assim como o aproveitamento dos existentes.



Fig. 03 | 07 - Pontos marcantes acedidos pelo Eixo Urbano

Fonte: IA

O sistema periférico engloba os atravessamentos não centrais à AIP2 caracterizados por um perfil de via que permite uma circulação mais rápida, menos dedicada ao cruzamento com o peão, pelo que possui menos pontos marcantes que o eixo principal.

Do sistema viário existente abrange a Azinhaga das Galinheiras reperfilada [2], a Rua Glicínia Quartín [3], a Rua Maluda [4], um troço da Estrada Militar [5] e a Rua Adelino da Palma Carlos (que liga à Calçada de Carriche) [6]. O sistema proposto vem acrescentar duas novas vias: uma ligação Paço do Lumiar | Rua Glicínia Quartín [7], unindo as duas margens do vale, que atravessa a Calçada de Carriche e cruza a Rua Adelino da Palma Carlos e o Eixo Urbano, e uma ligação Av. Glicínia Quartín | Rua Maluda / Estrada Militar [8].

Localmente, de forma a colmatar as faltas de ligação Nascente-Poente sugere-se ainda uma ligação com Olival Basto [9], evitando a Calçada de Carriche e introduzindo esta freguesia no sistema de núcleos. Propõe-se ainda uma ligação que surge na continuação da Azinhaga da Torrinha, cruzando o sistema periférico e o eixo urbano [10].

Cruzando e utilizando estes dois sistemas surge então um terceiro sistema - o sistema pedonal, que procura tirar partido da topografia, do sistema rodoviário, o sistema verde e do edificado proposto.

O obstáculo físico mais marcante desta área é o Vale da Ameixoeira. No entanto, a ligação das urbanizações do Alto do Chapeleiro com a remanescente Ameixoeira é fundamental. Acrescendo a estes factores, sabe-se também, que este vale é uma parte importante da estrutura ecológica de Lisboa, inserido, tal como referido, no Sistema Periférico (TELLES, 1997).

Deste modo aposta-se na transformação do vale da Ameixoeira num novo Parque Urbano que, pela sua dimensão, se tornará num ponto importante da estrutura da cidade. Utilizando o conceito já apresentado pelo PDM [02.06] que prevê a introdução de bacias de retenção no vale, propõe-se uma forma diferente para estas bacias, transformando-as num lago com cerca de 17.500 m². O objectivo é tornar a base do vale tão atractiva como os seus dois cumes envolventes. Assim, este parque surge com um carácter de lazer e possível rentabilização tanto da sua estrutura verde como do uso do lago criado para actividades diversas.

Através dos caminhos criados para a manutenção do parque e a ocupação do mesmo a urbanização do Alto do Chapeleiro torna-se parte integrante da AIP2.

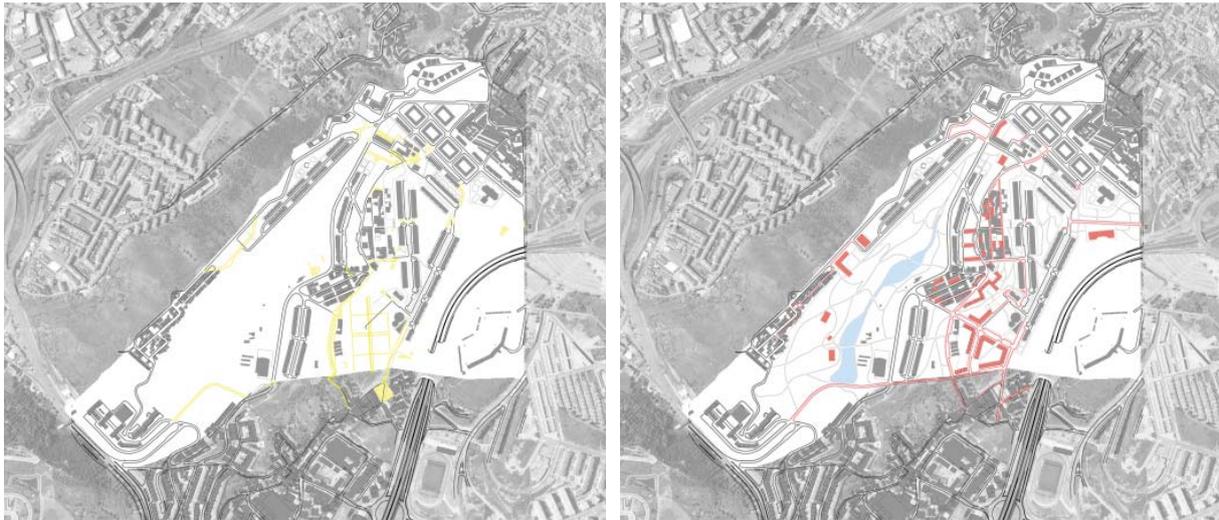
Fiel à estratégia desenvolvida no 1º semestre, este Parque insere-se num sistema de espaços verdes que se propagam ao longo da intervenção, criando mais uma forma de aproveitamento dos espaços vazios existentes. Beneficia a circulação pedonal pois foi concebido de forma a usufruir dos declives excessivos em seu proveito, tornando terrenos inutilizáveis em jardins percorráveis e espaços de estada tão necessários para a fruição do território [Fig.03 | 08].

Fig. 03 | 08 - Parques e jardins propostos
Fonte: IA



Ao nível da estrutura edificada propõe-se manter as pré-existências do território de um modo geral e criar novas construções de forma a complementarem e rematarem as mesmas. Estas surgem em pontos estratégicos de modo a contribuir para a resolução de questões específicas de cada ponto do terreno. Assim, para a implementação do plano, só são necessárias algumas demolições de edificado em pontos-chave, conforme se pode observar na Fig. 03 | 09 [An. 06.04].

Fig. 03 | 09 - Amarelos e Vermelhos [Demolições e Novas Construções]
Fonte: IA



Devido à natureza da proposta as alterações aos bairros da AIP2 não serão de carácter construtivo, já que a sua construção é muito recente. A reestruturação foi desenvolvida em grande parte ao nível dos espaços públicos e usos. Os quarteirões de génese ilegal [Quinta da Torrinha] mantêm a sua estrutura sugerindo-se apenas uma reabilitação da zona e a construção dos lotes vazios com tipologias mais salubres que as existentes.

Conforme estudado no Capítulo 02 deste documento mais de 50% da AIP2 é terreno não construído e sem manutenção. Este facto associado às grandes carências da área sugerem a construção de novos edifícios que venham a contribuir para uma melhoria deste território. Assim, para a definição destas novas intervenções, foi estudado o que era necessário para revitalizar a área, através do PDM e outros documentos apresentados em 02.05. A aposta centra-se na introdução de pólos de actividades económicas e equipamentos em detrimento de mais habitação. Houve um esforço no sentido de promover a mesma densidade de habitação prevista no PDM para a área mas mais dispersa, tendo em conta o projecto previsto para a Quinta da Atalaia, referido em 02.06. Assim, o aproveitamento do restante terreno é dedicado a intervenções que interfiram com os fluxos diários desta zona. Desta forma, retira-se o teor de “dormitório” da área revitalizando-a. Acrescenta-se ainda a premissa de não colocar mais edifícios com a função de realojamento, sendo toda a habitação proposta de venda livre de forma a misturar e assim integrar os habitantes destas áreas e retirar o estigma de “bairro de realojamento” presente.

PROJECTO URBANO | AMEIXOEIRA NORTE

Fig. 03 | 10 - Usos do solo existente e proposto
Fonte: IA

Na Fig. 03 | 10 estão representados os usos existentes e propostos para o território o que possibilita uma comparação clara. A proposta apresenta uma mistura de usos mais propícia ao desenvolvimento e integração da AIP2.

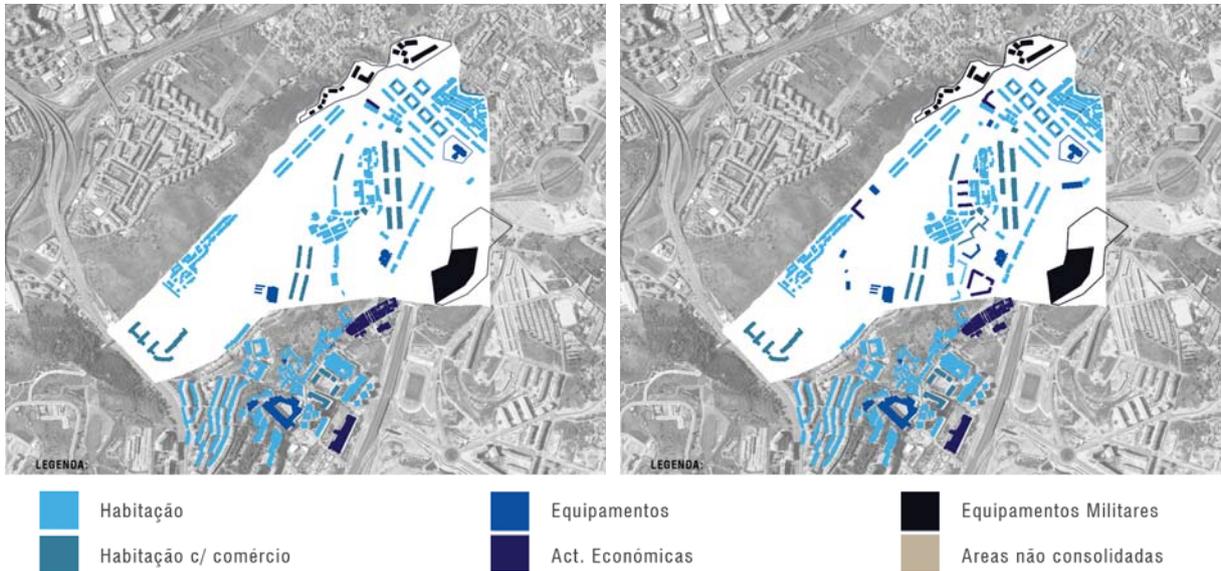
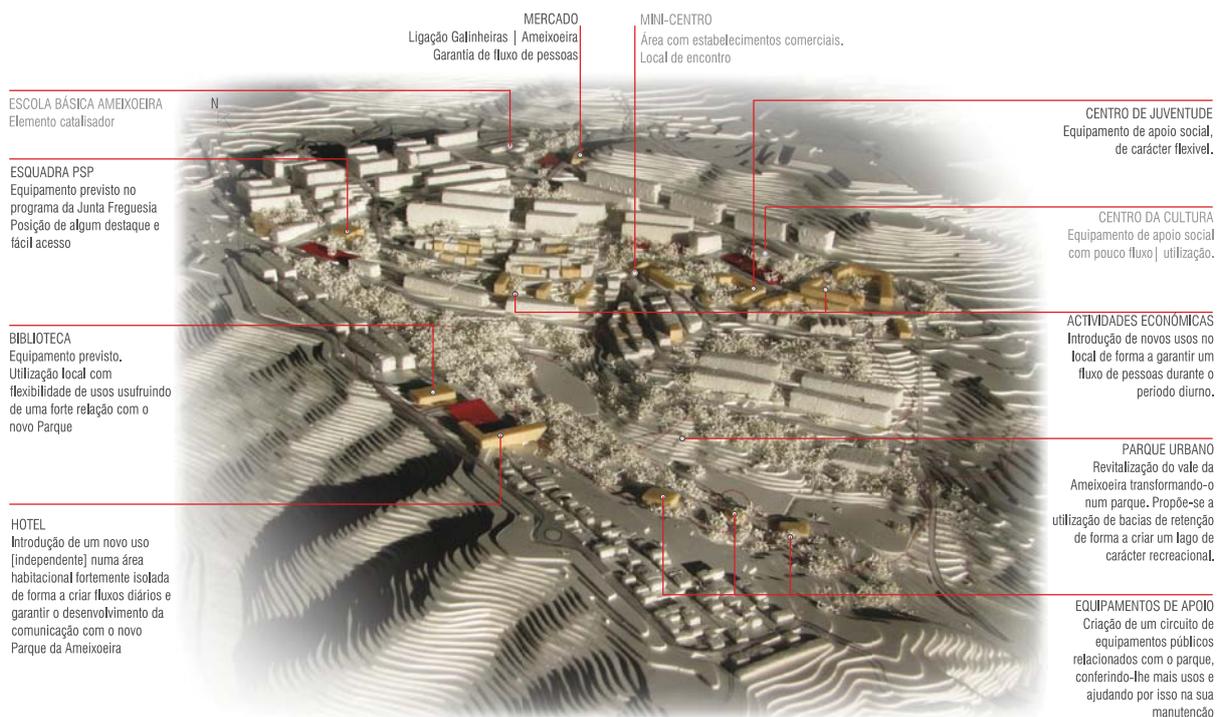


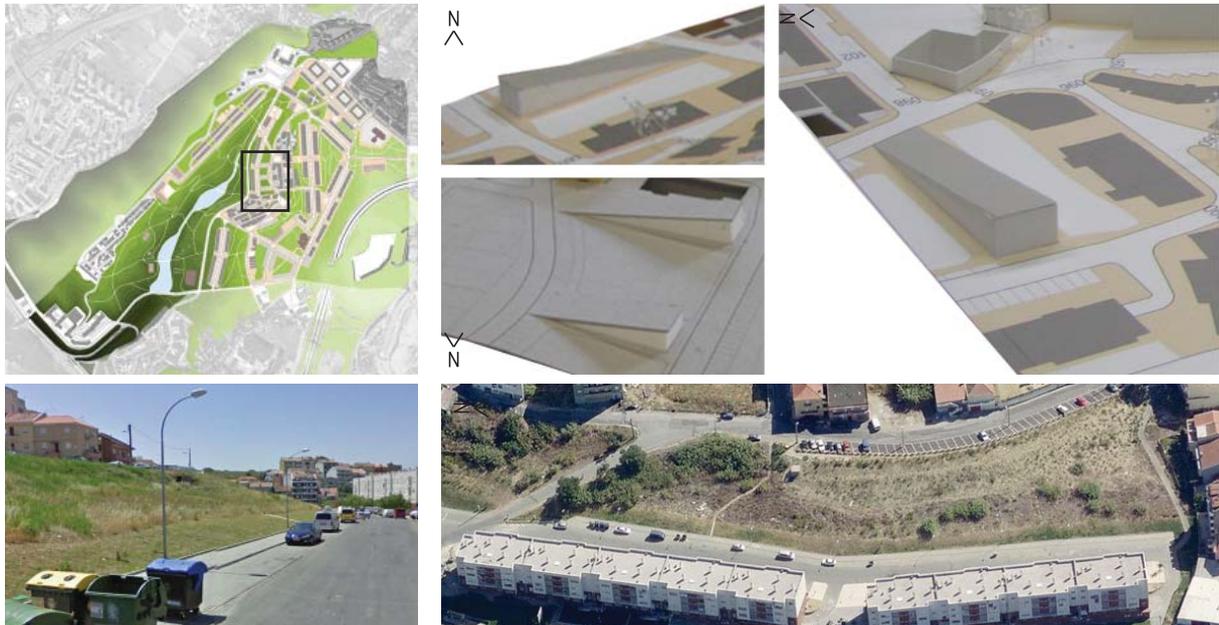
Fig. 03 | 11 - Descrição dos usos principais
Fonte: IA

Devido à carência de alguns equipamentos na área, para além da identificação simples do uso de cada edifício proposto, pormenorizou-se também a localização de alguns equipamentos mesmo necessários e outros edifícios mais marcantes na proposta. Na Fig. 03 | 11 apresentam-se os usos definidos para cada área | equipamento e respectiva explicação quanto ao seu objectivo.



Análogo ao mencionado previamente, sugere-se que algumas das novas intervenções se relacionem mais com o terreno onde estão inseridas de forma a poderem servir também de transposição entre diferentes cotas contribuindo assim para a melhoria do sistema pedonal. Como exemplo deste tipo de intervenção são os edifícios propostos presentes na Fig. 03 | 12.

Fig. 03 | 12 - Interligação Qta da Torrinha | Vale
Fonte: IA



Um dos diversos caminhos pedonais desenvolvidos é a ligação do Alto do Chapeleiro com o extremo oriente da freguesia, onde se situa a Escola das Galinheiras e onde se propõe um novo mercado. O atravessamento do vale já existe em terra batida, calcado pela passagem dos próprios habitantes. O objectivo foi agarrar esse trajecto já existente, caracteriza-lo e dar-lhe uma continuidade através de uma sucessão de pequenas alterações em pontos estratégicos com vista a proporcionar uma melhor travessia [Fig.03 | 13].

Fig. 03 | 13 - Ligação Pedonal Alto do Chapeleiro | Escola
Fonte: IA



PROJECTO URBANO | AMEIXOEIRA NORTE

Fig. 03|14 - Espaço Canal | Espaço Verde | Pontos Marcantes
Fonte: IA

Na Fig. 03|14 estão representados os três sistemas de circulação propostos: Espaço Canal, Espaço Verde e Pontos Marcantes. A interdependência destes sistemas reforça os elementos geradores da proposta. A criação de pontos marcantes e estruturação do sistema viário confere à AIP2 uma identidade urbana, que se pensa necessária para o desenvolvimento da freguesia.



Fig. 03|15 - Vista aérea actual VS proposta
Fonte: IA

Tal como em 04.01, a junção de todos estes aspectos culmina numa proposta que permite a leitura da AIP2 como um todo, uma unidade urbana. Na Fig. 03|15 compara-se a vista aérea actual com a vista aérea proposta [maior detalhe em An. 06.04]. É possível perceber a unificação da malha através do novo sistema viário que atinge todos os pontos da proposta e diminui as discontinuidades existentes. As construções e espaço público propostos surgem interligados com as situações existentes, rematando-os.



03.03 | O NOVO CENTRO DA AMEIXOEIRA

No decorrer do desenvolvimento da proposta, surge a necessidade/oportunidade de explorar uma zona da AIP2 numa escala mais aproximada. Depois de algum estudo, optou-se pela zona centro da freguesia da Ameixoeira por ser uma das áreas mais problemáticas, muito pouco consolidada mas com uma excelente localização para o desenvolvimento de um novo CENTRO urbano para a freguesia. Apresenta ainda uma relação visual forte com o Alto do Chapeleiro.

Fig. 03|16 -
Localização do Novo
Centro da Ameixoeira
Fonte: IA



A falta de planeamento da zona resulta numa parca fruição do espaço, o que torna a criação deste centro urbano um ponto-chave para o desenvolvimento da freguesia.

O transplante da centralidade da freguesia da zona histórica para esta área por consolidar permite fortalecer as ligações propostas entre a zona Norte, mais problemática e dispersa e a zona Sul, mais consolidada mas com pouca possibilidade de expansão.

Esta área é eleita porque apresenta grandes potencialidades:

- surge entre as duas ligações directas entre o Norte e o Sul da freguesia;
- é o encontro entre o Eixo Urbano proposto e um dos caminhos pedonais principais (que liga ao novo Parque e por conseguinte ao Alto do Chapeleiro);
- o largo da Qta da Torrinha é já considerado um ponto de encontro pelos habitantes da zona e o lado nascente foi alvo de um grande investimento por parte da Junta de Freguesia com esse objectivo também (o Centro da Cultura);

É, também, uma área com sérios problemas ao nível da topografia - desníveis intransponíveis sem a devida intervenção.

Fig. 03|17 -
Potencialidades do
novo centro
Fonte: IA



Conforme mencionado este novo centro interliga um ponto de encontro existente - o mini-pólo de comércio situado na Quinta da Torrinha, com o Centro da Cultura e três novos equipamentos - o Centro de Juventude e o Hotel e Biblioteca, situados no Alto do Chapeleiro [Fig.03 | 18]. Trata-se da criação de um pólo central de desenvolvimento que estrutura e completa as restantes pequenas intervenções ao nível do espaço público espalhadas pelo território.

Fig. 03 | 18 - Proposta:
planta ao nível térreo
Fonte: IA

Assim, desenvolve-se este novo centro, a uma escala mais aproximada e ao nível do piso térreo dos edifícios, de forma a garantir os principais acessos e comunicações entre espaços.



No Alto do Chapeleiro, entre as duas urbanizações já existentes, inserem-se dois edifícios e uma praça com duas funções distintas da existente - um Hotel e uma Biblioteca. Surgem nesta localização por usufruírem de uma excelente vista (inserido no sistema de pontos de vista de Lisboa) [An. 06.02] e uma forte relação com o Vale da Ameixoeira [Fig. 03 | 19]. A aposta em dois tipos de investimento, o público (biblioteca) e o privado (hotel) são uma forma de potenciar a manutenção do parque proposto.

Fig. 03 | 19 - Foto
panorâmica da vista do
Alto do Chapeleiro
Fonte: IA



A biblioteca é um equipamento já previsto pela Junta de Freguesia. Esta servirá a comunidade local com todo o tipo de aparelhos e acções relacionadas com este tipo de equipamentos - utilização de computadores, acesso a livros, cd's, vídeos, horas do conto, espaços de convívio... Será, por si só, um elemento catalisador da população da freguesia.

O hotel surge como fruto da percepção de uma carência deste tipo de equipamento na área. Para além da vista proporcionada, é uma localização frutífera por se encontrar perto do aeroporto e muito próximo de qualquer ponto de Lisboa. Com a finalização da Alta de Lisboa, tornar-se-á um hotel à margem do novo "pólo" do concelho de Lisboa.

Com a excelente localização e a criação do novo parque, este hotel torna-se num ponto-chave da proposta pois permitirá trazer novos fluxos, mais emprego e novos investimentos para esta zona isolada. A Fig. 03 | 20 apresenta com mais pormenor a sua localização e reestruturação.



Fig. 03 | 20 - Hotel proposto | Alto do Chapeleiro - Existente e Proposta

Fonte: IA

O novo fluxo de pessoas torna-se causa e efeito para a criação de mais e melhores formas de acesso a este local (melhorando assim a comunicação entre as duas "margens" da freguesia). Para permitir o desenvolvimento do parque urbano este encontra-se projectado de forma a poder receber alguns tipos de transporte público (pequenos autocarros, funiculares, teleféricos...). Tal com previsto por TELLES (1998), a caracterização do parque, do lago com as suas pontes, a criação de equipamentos com funções recreativas, educacionais e culturais neste vale, será uma mais-valia para a freguesia e contribuirá para o seu desenvolvimento [Fig. 03 | 21].



Fig. 03 | 21 - Parque do Vale da Ameixoeira

Fonte: IA

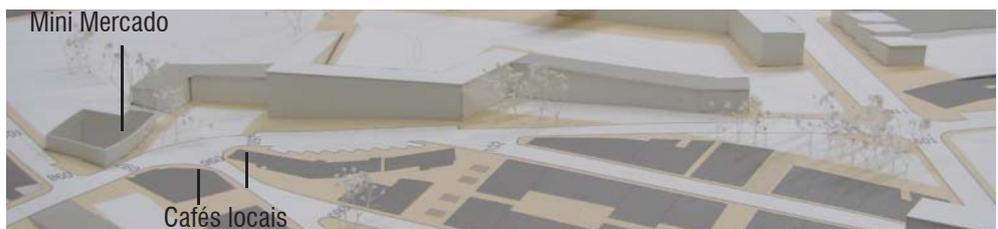
Assim desenvolve-se um caminho, adequado à topografia existente, entre estes equipamentos e o novo centro da Ameixoeira [Fig.03 | 22].

Fig. 03 | 22 - Caminho Pedonal - Ligação Alto do Chapeleiro | Centro da Ameixoeira
Fonte: IA e bingmaps.
pt



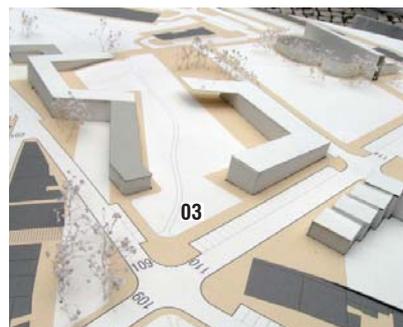
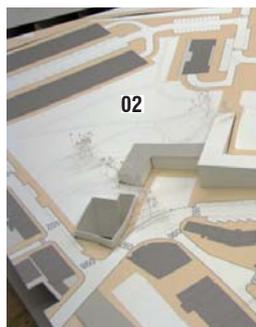
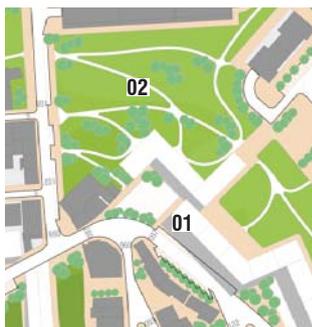
Este caminho vem desembocar no cruzamento entre o Eixo Urbano proposto e o largo da Quinta da Torrinha. Aqui sugere-se uma nova frente urbana ao nível da cota do Eixo Urbano que permite uma relação pedonal com a cota do Centro da Cultura. O que agora é um obstáculo intransponível torna-se parte do tecido urbano e deste novo centro, dando nova vida aos espaços já existentes (como o pequeno largo da Quinta da Torrinha) e integrando novos. [Fig.03 | 23]

Fig. 03 | 23 - Nova frente urbana - existente e proposta
Fonte: IA e bingmaps.
pt



Dada a relevância atribuída a esta nova frente urbana e ao pequeno largo torna-se importante atribuir-lhe outros acessos. Assim, é a partir deste local que surgem duas ligações com a cota superior deste centro urbano - um acesso rápido, por escadas, através de um dos edifícios [1] e outro, mais lento, através de caminhos inseridos num jardim [2] que interliga este largo com o centro da cultura / centro de juventude e com a rua Fernando Gusmão. Um terceiro caminho [3] surge para aceder a este pólo a partir do eixo urbano completando uma nova praça [Fig. 03 | 24].

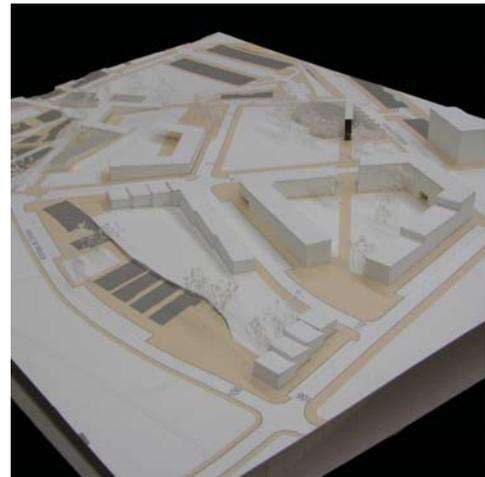
Fig. 03 | 24 - Acessos à cota superior
Fonte: IA



Ao nível da cota superior desenvolve-se um outro conjunto de equipamentos. Aqui aproveitam-se as “traseiras” dos edifícios que compõem a nova frente urbana referida para criar uma malha única [Fig. 03 | 25]. É este o grande objectivo desta proposta alternativa à existente - uma malha única que garanta a continuidade urbana da área. Assim, através do desenho dos edifícios e do espaço público/privado rematam-se as malhas existentes, devolvendo a unidade ao local.

Fig. 03 | 25 - O Novo Centro da Ameixoeira - cota superior

Fonte: IA



O centro de juventude proposto associa-se ao já existente centro da cultura, numa tentativa de unir aos esforços da Junta de Freguesia de apresentar espaços de convívio aos seus habitantes. Apresenta-se com um espaço interior, um espaço exterior coberto e uma praça com o intuito de desenvolver actividades para a comunidade [Fig. 03 | 26]. Baseia-se este conteúdo programático num centro de sucesso situado em Nova Oeiras³.

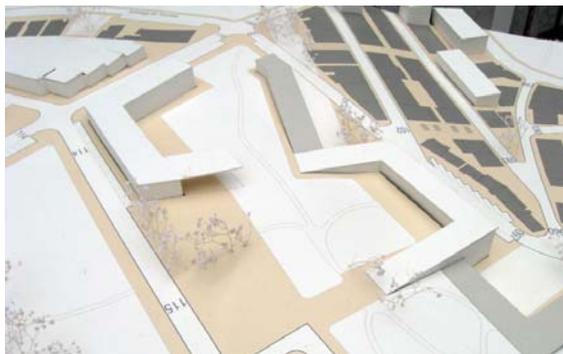


Fig. 03 | 26 - Centro de juventude proposto e envolvente

Fonte: IA

Análogo ao mencionado previamente um dos pontos marcantes do território é o edifício singular do Centro da Cultura. Com o intuito de reabilitar a envolvente deste equipamento propõe-se uma nova urbanização que o considere e complemente, ao contrário do plano previsto para a zona pelo PDM de Lisboa. Na Fig.03 | 27 faz-se a comparação entre a proposta aqui trabalhada e a proposta actualmente presente no PDM de Lisboa.

3. - Centro de Juventude de Oeiras: skate park, computadores, internet, ping pong, salas para usufruto da comunidade, paredes de escalada, matraquilhos, entre outros.

Fonte: <http://www.cm-oeiras.pt/amunicipal/OeirasJuv/RedJuv/Paginas/cjoeirias.aspx>

Fig. 03 | 27 -
Envolvente do Centro
da Cultura | Proposta
VS PDM
Fonte: IA e CIUL



A proposta procura dissolver os blocos propostos no PDM trabalhando-os em espaços mais amplos, criando pequenos jardins e tirando partido da forma particular deste centro. Uma das principais características deste edifício é o seu elemento central vertical com mais de 6m de altura, totalmente opaco no sentido transversal e totalmente transparente no sentido longitudinal, indicando claramente uma trajectória, um caminho [Fig. 03 | 28]. Assim, desenvolve-se um plano que permite manter este caminho, e esta linha visual tão marcada no edifício.

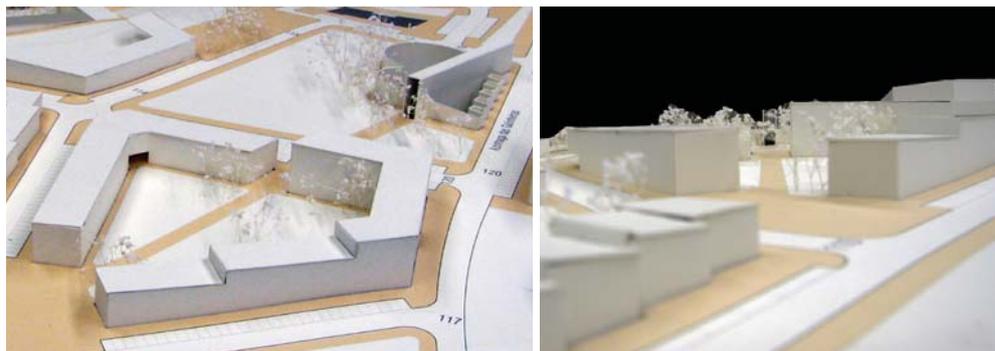
Fig. 03 | 28 - Centro
da Cultura - Exterior,
Interior e Linha Visual
Fonte: IA



Garante-se ainda a ligação com o Parque Periférico já prometido à Junta de freguesia que manterá esta linha visual agradável e sem novas construções. Este alinhamento permite ainda um acesso directo e um impacto visual de quem atravessa a freguesia pelo Eixo Urbano [Fig. 03 | 29].

A sua muito boa acessibilidade associada às novas funções do espaço (actividades económicas e culturais para além de habitação) potencia o desenvolvimento da Ameixoeira de forma a torná-la numa área mais atractiva e inserida nos fluxos urbanos.

Fig. 03 | 29 - Relação
dos edifícios
propostos com o
Centro da Cultura
Fonte: IA



Sobre o tema de habitação social e realojamento encontram-se as mais variadas aceções e opiniões mas, de modo geral, defende-se que quando necessária a construção de bairros sociais, estes precisam de estar integrados no tecido urbano, e cumprir o “*direito à cidade*” referido anteriormente. Nos exemplos em que tal não acontece, seja por seguirem princípios urbanísticos desactualizados, seja por falta de verba ou terrenos disponíveis, a concentração excessiva de população realojada em territórios periféricos segregados, contribui para a sua guetização e para um crescente de problemas sociais. O território estudado neste relatório encontra-se incorporado neste grupo, apresentando uma estrutura urbana deficiente, falta de espaços públicos de qualidade, equipamentos, entre outros ao nível físico e graves problemas de índole social.

A proposta aqui defendida visa uma hipótese de regeneração do tecido urbano desta área contribuindo para a diminuição de problemas sociais existentes. Para atingir este objectivo foram estudadas as principais vertentes do urbanismo com especial enfoque na regeneração de bairros problemáticos. O estudo desta temática foi fulcral para perceber as razões principais para estes problemas de integração e as potenciais respostas para os mesmos sendo assim possível assumir directrizes para o desenvolvimento do plano urbano para a área.

É através de um plano abrangente e concertado, que prevê alterações ao nível da estrutura viária (sistema rodoviário e pedonal), da estrutura edificada, usos do solo, introdução de novos equipamentos, qualificação do espaço público, entre outros, que se cumprem estas directrizes. De forma a garantir alguma semelhança nas abordagens, o plano é guiado por um conceito desenvolvido em torno da circulação que unifica as intervenções através da sobreposição das malhas do edificado, do espaço público e do espaço canal.

Relativamente à estrutura viária, eliminam-se as principais fragilidades do sistema rodoviário, aponta-se um eixo de distribuição que interliga com a área com a sua envolvente e introduzem-se novas ligações de forma a criar uma estrutura viária completa e contínua. Apresenta-se uma especial atenção para a eliminação de becos sem saída por não promoverem a troca de bens e pessoas.

Reabilitam-se espaços públicos e criam-se novas praças e parques que se interligam com um sistema de equipamentos criado que se apoia nos já existentes. Estes espaços são sugeridos tanto para a utilização da população residente como para as populações vizinhas de forma de promoção do *mix social*.

Introduzem-se novos edifícios com novos usos - habitação venda livre, mais equipamentos e mais estabelecimentos comerciais e actividades económicas no geral. Esta luta contra a monofuncionalidade, para além de contribuir para o aumento dos fluxos urbanos que mantém as cidades vivas, visam criar mais oportunidades de emprego na área, atraindo mais população e favorecendo o desenvolvimento do nível económico.

O sucesso de um plano, medido pela apropriação do espaço pela população, não pode ser previsto na totalidade porque engloba uma série de factores, muitos deles imprevisíveis e quase todos a longo prazo. O teor académico do projecto em questão não permite uma análise global de todos os factores nem será alguma vez posto à prova pelo que os resultados do plano podem apenas ser conjecturados e não provados.

Com base nalgum paralelismo com o caso de sucesso da intervenção no Bairro La Mina (Barcelona), e apesar do grande salto entre papel e realidade, é possível concluir que este conjunto de intervenções poderia, de facto, contribuir para uma maior integração social da área assim como uma melhoria real na qualidade de vida urbana da população aqui residente. No entanto, a integração social não passa apenas pelo plano, sendo necessárias acções a outros níveis para a real resolução destes problemas.

LIVROS

ANTUNES, Eugénio do Espírito Santo – Ameixoeira, um Núcleo Histórico; 1ª edição, Lisboa: Eugénio do Espírito Santo, 1997

BISMARCK, Ana; SERRA, Graça; MARQUES, Marlene; FERNANDES, Olímpio - Os Bairros do Vale da Ameixoeira - auditoria urbana. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa (FCT), Julho 2011

CÂNCIO, Fernanda - Cidades Sem Nome: Crónica da Condição Suburbana. Lisboa: Tinta-da-China, 2008

CARNEIRO, Hélia - Processo de Realojamento e Apropriação do Espaço num Bairro Multi-étnico. Lisboa: Centro Português de Investigação em História e Trabalho Social, 2003

Colóquio “A política da habitação”. Lisboa: Conselho Económico e Social, 1998

CONSIGLIERI, Carlos; RIBEIRO, Filomena; VARGAS, José Manuel; ABEL, Marília – Pelas Freguesias de Lisboa. Lisboa: ed. CML, Volume I – O Termo de Lisboa, 1993

COSTA, J. Almeida e MELO, A. Sampaio (entre outros) - Dicionário da Língua Portuguesa 2006. Porto: Porto Editora, 1952

GUERRA, Isabel; PEREIRA, Sandra; FERNANDES, Manish; BOTELHO, Pedro; MARQUES, Pedro; MATEUS, Augusto; PRIMITIVO, Sandra; CAETANO, Ana; CABRAL, Cristina; PEREIRA, Mariana; PORTAS, Nuno; MARQUES, Teresa Sá; MATOS, Fátima; FERREIRA, Eduarda; BAPTISTA E SILVA, Filipe; GORITO, Pedro - Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008 - 2013 | Relatório 2 - Políticas de Habitação. Lisboa: 2008. Disponível em <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos>, consultado em 15 de Abril 2012

GOITIA, Fernando Chueca - Breve História do Urbanismo; Lisboa: ed. Presença, col. Dimensões, 1982

GONÇALVES, Jorge Manuel - Os Espaços Públicos na Reconfiguração Física e Social da Cidade. Lisboa: Universidade Lusíada Editora, 2006

HEITOR, Teresa Valsassina – “O Caso de Chelas”. A Vulnerabilidade do Espaço em Chelas - Uma Abordagem Sintáctica. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian; Fundação para a Ciência e a Tecnologia, Fevereiro 2011, pp. 93 - 176

JACOBS, Jane – Death and Life of Great American Cities. 3rd Edition, United States: Modern Library Edition, 1961

K’CIDADE - Programa de Desenvolvimento Comunitário Urbano – AMEIXOEIRA - Avaliação Socioeconómica Intercalar - Relatório Final Preliminar. Lisboa: CEDRU, Agosto 2009

- LACAZE, Jean-Paul – A Cidade e o Urbanismo. Coimbra: Almedina, 1998
- LAMAS, José M. Ressano Garcia – Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. 2ª Edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2000
- LIMA, Mª Eugénia - Operações SAAL, uma política urbana vanguardista - o caso do SAAL no Bairro do Casal das Figueiras, em Setúbal. Lisboa: Instituto Superior Técnico, Outubro 2011
- LYNCH, Kevin – A Imagem da Cidade. Lisboa: Edições 70, 1960
- MARQUES, Mª João; CUNHA, Pedro - Ameixoeira, Análise da Situação de Partida. Centro de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa, Março 2006
- MELA, Alfredo - A Sociologia das Cidades. Lisboa: Editorial Estampa, 1999 (trad: Eduardo Saló)
- MORAIS, Isaltino Afonso; VIERA, Borges; DUARTE, Gisela; MADRUGA, Manuel - Caracterização do Programa Especial de Realojamento na Área Metropolitana de Lisboa. Lisboa: Área Metropolitana de Lisboa, Dezembro 1997
- MORATO, Eduardo –Ameixoeira Arrebalde de Lisboa. Lisboa: ed. Comissão de Moradores, 1976
- PORTAS, Nuno; TOSTÓES, Ana; MATOS, José Sarmiento – Atlas urbanístico de Lisboa. Lisboa: Argumentum Edições, 2006
- TELLES, Gonçalo Ribeiro – Boletim Lisboa Urbanismo, nº 1. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1998
- TELES, Gonçalo Ribeiro – Plano Verde de Lisboa. Lisboa: Edições Colibri, Outubro de 1997
- RAMALHO, António Leite – URBANISMO Retratos Urbanos. 1ª Edição compilada, Póvoa do Varzim: Caleidoscópio e Camara Municipal da Póvoa do Varzim, 2004
- RODRIGUES, Duarte - A Evolução do parque habitacional português: Reflexões para o futuro. Lisboa: Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo; INE, 2002.
- SANTANA, Francisco; SUCENA, Eduardo – Dicionário da História de Lisboa, Sacavém: Carlos Quintas & Associados-Consultores, 1994
- SILVA, Carlos Nunes – Política urbana em Lisboa 1926-1974. Lisboa: Livros Horizonte, 1994
- SOBRAL, Mª João (Coord); COSTA, Ana; BASTOS, António; ALMEIDA, Mª Fragoso; CARDOSO, Rita Lemos; SPRANGER, Tiago – Report Case Study Area Lisbon, Ameixoeira / Galinheiras Area (D16) - LUDA Project. Janeiro 2006. Disponível em <http://www.luda-project.net>. Consultado em Março 2011)
- SODUPE, Miquel; TORRE, Jesús de la (coord) - MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ | PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ I MILLORA DEL BARRI DE LA MINA. Barcelona Regional, 2001

ARTIGOS

BAPTISTA, Luis Vicente; NUNES, João Pedro Silva – “Lisboa invisível | Reflexões sobre o trabalho da desocultação das microdinâmicas metropolitanas”. Portugal Invisível organizado por António Dornelas, Luísa Oliveira, Luísa Veloso e Maria das Dores Guerreiro. Lisboa: Mundos Sociais, 2010, pp 53 - 74

BOTELHO, Adriano - A Produção do Espaço e o Empresariamento Urbano: O Caso de Barcelona e Seu Forum das Culturas de 2004. São Paulo: GEOUSP - Espaço e Tempo, Nº 16, 2004, pp. 111 - 124. Disponível em: <http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/Geousp/Geousp16/Artigo7.pdf>. Consultado em Março 2012

CABRITA, António - “A Cidade Habitável - Parte I”. Infohabitar: 14 Abril 2008. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

CABRITA, António - “A Cidade Habitável - Parte II”. Infohabitar: 20 Abril 2008. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

COELHO, António Baptista - “Cidades amigas, cidades seguras - Parte I”. Infohabitar: 17 Janeiro 2010. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

COELHO, António Baptista - “Cidades amigas, cidades seguras - Parte II”. Infohabitar: 24 Janeiro 2010. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

COELHO, António Baptista - “Equipamentos vitalizadores de vizinhanças”. Infohabitar: 16 Novembro 2009. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

COELHO, António Baptista - “Bairros vivos, cidades vivas: uma reflexão geral”. Infohabitar: 23 Novembro 2009. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

COELHO, António Baptista - “Sobre uma cidade amiga do peão: espaços pedonais estruturados e estruturadores da cidade”. Infohabitar: 09 Julho 2011. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

CRAVEIRO, Maria Teresa e DUARTE, Maria João - “Programa de Acção Territorial para a Coroa Norte de Lisboa (Calçada de Carriche, Ameixoeira e Galinheiras) – Uma Oportunidade adiada”. VIII Congresso Ibérico de Urbanismo. Covilhã: 2011. Disponível em [http://aup.org.pt/microsites/congresso/pdf/artigo%20\(27\).pdf](http://aup.org.pt/microsites/congresso/pdf/artigo%20(27).pdf). Consultado em 10 de Março 2012

FERREIRA, António Fonseca – “Habitação Social: Lições e Prevenções Para o PER”. Sociedade e Território, nº 20. Porto: Afrontamento, Abril 1994, pp 8-10

GONÇALVES, Jorge Manuel - “Ver, Ouvir, Calar”. Arquitectura e Vida. Janeiro 2003, pp 20-23

GONÇALVES, Samuel - "Habitação de Interesse Social - Reunir esforços, Reunir disciplinas e Soluções". Infohabitar: 27 Julho 2009, in infohabitar.blogspot.pt, consultado em Março, 2012

GUERRA, Isabel - "As Pessoas não são Coisas que se Ponham em Gavetas". Sociedade e Território, nº 20. Porto: Afrontamento, Abril 1994, pp 11-16

GUERRA, Paula - "Tecido Urbano Actual: continuidade ou descontinuidade?". Revista da Faculdade de Letras - Sociologia, 1ª série, Vol.2. Porto: 1992, pp 145-175

INH e COELHO, António - "PRÉMIO INH/IHRU 2007 - 19ª EDIÇÃO". Infohabitar: 30 Maio 2007. Disponível em www.infohabitar.blogspot.pt. Consultado em Março, 2012

PATROCÍNIO, André e Agência Lusa - "Amadora: nova política de realojamento acaba com construção de bairros sociais", disponível em <http://www1.ionline.pt>: 15 de Maio de 2010, consultado em Abril de 2012

PINTO, Teresa Costa - "A Apropriação do Espaço em Bairros Sociais: o Gosto Pela Casa e o Desgosto Pelo Bairro". Sociedade e Território, nº 20. Porto: Afrontamento, Abril 1994, pp 36-43

PORTAS, Nuno. "L'emergenza del progetto urbano" (1998), in Revista Urbanística 110, Roma, Giugno 1998 - (Tradução fornecida no âmbito da disciplina de Projecto Final)

SANCHEZ, Adriana; BRANDÃO, Pedro - "CP BOXES - Bairro La Mina". Design urbano inclusivo. Lisboa: Centro Português de Design, 2004. pp 156 - 167

OUTRAS FONTES

Apresentação **Prof. Vitoriano Sainz** (Universidade de Sevilha) - "Recycle Housing, reinventing the city - Recent transformations in Barcelona". III International Workshop IST/DaST/SCUT - Urban Regeneration and Sustainability. Lisboa: Palácio Belmonte, 26 Julho 2011

Apresentação **Prof. Nuno Serra** - "Processos de desenvolvimento Comunitário em Espaços Urbanos: Tópicos para uma reflexão crítica". Aula aberta de Sociologia Urbana. Lisboa: Instituto Superior Técnico, 13 de Abril 2012

Entrevista com **Dr. Cristina Simões** - Coordenadora do Programa Comunitário K' Cidade. Lisboa: Sede K' Cidade, 3 de Maio 2012

Consulta local com **Luís Garcia** - INE - DEPARTAMENTO DE METODOLOGIA E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO/GEO - Dados estatísticos por Quarteirão da AIP2 2001 e 2011. Lisboa: INE, 3 de Maio 2012

Consulta local com **João Paulo Marques** - GEBALIS - Gabinete de Comunicação e Relações Públicas - Informação sobre Ameixoeira. Lisboa: GEBALIS, 3 de Abril 2012

ENDEREÇOS DE INTERNET

ALOJAMENTOS NÃO CLÁSSICOS, INE, disponível em: http://metaweb.ine.pt/sim/CONCEITOS/Detail.aspx?cnc_cod=1488&cnc_ini=28-04-2009, consultado em 5 de Maio de 2012

ARQUITECTURA E URBANISMO (REVISTA) - RELAÇÃO CAUSA-EFEITO - BARCELONA, disponível em: <http://www.revistaau.com.br/arquitetura-urbanismo/128/imprime23231.asp>

BAIRRO LA MINA, disponível em: <http://www.barrimina.org/>, consultado em 5 de Maio de 2012

BAIRRO LA MINA, disponível em: <http://www.desdelamina.net/drupal/>, consultado em 5 de Maio de 2012

BARCELONA FIELD STUDIES CENTER, disponível em: <http://geographyfieldwork.com/La%20Mina.htm>, consultado em 5 de Maio de 2012

BING MAPS - FOTOGRAFIAS "BIRDS EYE", disponível em: <http://www.bing.com/maps>

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, disponível em: <http://www.cm-lisboa.pt>

"CARTOGRAFIAS", UNIVERSIDADE DE BARCELONA, disponível em: http://www.ub.edu/escult/mina/cartografies/html/3_fase1.html, consultado em 5 de Maio de 2012

CARTOGRAFIA FILIPE FOLQUE, disponível em: <http://temp.betatechnologies.info/folque/ff.html>

CENTRE DE RECERCA POLIS, disponível em: <http://www.ub.edu/escult/index.html>, consultado em 5 de Maio de 2012

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA PORTUGUESA, disponível em: <http://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublicaPortuguesa.aspx>, consultado em 5 de Maio de 2012

GOOGLE MAPS, disponível em: <http://maps.google.com>

HCC, disponível em: <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/custoscontrolados.html>, consultado em 5 de Maio de 2012

INFOHABITAR, disponível em: <http://infohabitar.blogspot.pt/>

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA, disponível em: <http://www.ine.pt>

JUNTA DE FREGUESIA DA AMEIXOEIRA, disponível em: <http://www.jf-ameixoeira.pt>

METROPOLITANO DE LISBOA, disponível em: <http://www.metrolisboa.pt>

ON THE WATERFRONT, BARCELONA, Vol. 12, disponível em: <http://www.ub.edu/escult/Water/water12/Water012.pdf>

PLANO DE PORMENOR DA MADRAGOA – TERMOS DE REFERÊNCIA, 2010, disponível em <http://ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/004/pph/historia/mad/termos.pdf>, , aceso a 5 de Maio de 2012

PROJECTO URBANO | AMEIXOEIRA NORTE

PRAUD, disponível em: <http://www.dgotdu.pt>

PER, disponível em: <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/per.html>, Consultado em 5 de Maio de 2012

REVISÃO DO PDM DE LISBOA, disponível em: <http://pdm.cm-lisboa.pt>

TERRITÓRIO PORTUGAL - DGOTDU, disponível em: <http://www.territorioportugal.pt/>, consultado a 5 de Maio de 2012

VIRUS, BLOG, disponível em: http://www.esquerda.net/virus/index.php?option=com_content&task=view&id=111&Itemid=26, consultado em 5 de Maio de 2012

WIKIPÉDIA, disponível em: <http://www.wikipedia.org>

WIKIMÁPIA, disponível em: <http://www.wikimapia.org>

Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa
(Habitação e urbanismo)

1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:

a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;

b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;

c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;

d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.

3. O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.

4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.

5. É garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Decreto-Lei n.º 162/93

de 7 de Maio

A política de habitação social consubstancia-se no apoio financeiro do Estado por forma a permitir a qualquer agregado familiar o acesso a uma habitação condigna.

Para a construção de habitações de custos controlados, o Estado concede financiamentos bonificados, quer para aquisição e infra-estruturação de terrenos, quer para a construção, para além de diversos benefícios fiscais e parafiscais, materializados na isenção ou na redução de impostos, taxas e outros custos.

A concessão destes financiamentos tem como pressuposto a construção de qualidade, mas a custos controlados, apenas inserida dentro de certos parâmetros a nível de áreas por tipologia, a que corresponde um valor máximo de venda, mas que satisfaz plenamente as necessidades de habitação própria dos seus adquirentes.

Nestes termos, a posterior transmissibilidade de habitações de custos controlados não pode desvirtuar os fins que estão na origem do financiamento, impondo-se garantir que ao esforço do Estado correspondam os benefícios sociais que lhe estão subjacentes.

Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Abril, veio estabelecer como condição necessária de concessão de financiamentos bonificados a adopção pelos diversos promotores de habitações de custos controlados do regime de empreitadas de obras públicas, o que os obriga ao regime de concurso público. Convém agora explicitar quando é que o concurso público pode ser dispensado, adoptando-se para o efeito o critério idêntico previsto para as entidades promotoras públicas, em igualdade de circunstâncias.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º Os fogos construídos com financiamentos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 264/82, de 8 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 349/83, de 30 de Julho, ficam sujeitos ao regime de intransmissibilidade previsto no presente diploma.

Art. 2.º — 1 — O regime de intransmissibilidade de fogos destinados à habitação própria permanente tem a duração de cinco anos e conta-se a partir da data de aquisição ou da emissão da respectiva licença de utilização, se esta for posterior.

2 — No caso de habitações destinadas a arrendamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/92, de 5 de Agosto, o regime de intransmissibilidade conta-se a partir da data de emissão da licença de utilização.

Art. 3.º — 1 — Dentro do respectivo prazo, o regime de intransmissibilidade está sujeito a registo e cessa automaticamente com a morte ou invalidez permanente e absoluta do cooperador ou do respectivo cônjuge.

2 — O regime de intransmissibilidade não prejudica a possibilidade de alienação do fogo ao arrendatário, no caso de este se encontrar arrendado ao abrigo do

Decreto-Lei n.º 163/92, de 5 de Agosto, mantendo-se, contudo, o decurso do respectivo prazo.

3 — Se o proprietário ou a cooperativa pretender alienar o fogo antes do decurso do prazo referido no artigo 2.º, pode solicitar ao Instituto Nacional de Habitação (INH) o levantamento do regime de intransmissibilidade, reembolsando a bonificação relativa à respectiva fracção, nos termos a definir em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

4 — A verificação do disposto nos números anteriores é aferida pelo notário no momento da celebração da escritura de compra e venda do fogo perante documento emitido, para o efeito, pelo INH.

Art. 4.º — 1 — A cooperativa só pode receber dos sócios, a título de sinal e ou início de pagamento, as importâncias correspondentes à fracção do valor do fogo que não é financiado pelo INH.

2 — As importâncias que excedam o montante referido no número anterior são obrigatoriamente afectas à imediata amortização dos financiamentos em dívida.

Art. 5.º As cooperativas ficam obrigadas a divulgar, nos termos a fixar por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, os elementos referentes ao projecto e ao financiamento, os valores de venda iniciais e previsíveis dos respectivos fogos e os demais que se mostrem adequados ao correcto conhecimento das condições de aquisição.

Art. 6.º — 1 — A violação do disposto nos artigos 4.º e 5.º pode dar lugar à imediata suspensão do financiamento à cooperativa, para além da inibição de acesso ao crédito bonificado por um período de dois anos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a violação do artigo 4.º e dos preços máximos de venda fixados constitui crime de especulação, nos termos do Decreto-Lei n.º 28/84, de 20 de Janeiro.

Art. 7.º — 1 — Para efeitos do disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Agosto, as cooperativas podem adjudicar, por ajuste directo, as obras de valor inferior ao limite de competência para autorização de despesas com dispensa de concurso legalmente definido para os órgãos dirigentes dos serviços dotados de autonomia administrativa e financeira.

2 — As normas técnicas de execução do Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Agosto, designadamente no tocante à padronização de cadernos de encargos, são definidas por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Antbal António Cavaco Silva* — *Jorge Braga de Macedo* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva*.

Decreto-Lei n.º 163/93

de 7 de Maio

O problema da habitação, sendo, sem dúvida, um dos mais importantes, pelo reflexo na qualidade de vida

das populações, encontra-se longe de estar resolvido, quer em termos qualitativos quer em termos quantitativos.

A procura de soluções para este problema leva a considerar a necessidade da implementação urgente de medidas prioritárias, com incidência especial nas zonas em que tais carências mais se fazem sentir, ou seja, nas áreas de Lisboa e Porto.

A erradicação das barracas, uma chaga ainda aberta no nosso tecido social, e consequente realojamento daqueles que nelas residem impõem a criação de condições que permitam a sua total extinção.

Apesar do esforço desenvolvido ao nível do apoio à construção de habitação de custos controlados e dos diversos acordos de colaboração celebrados entre a administração central e as autarquias locais para erradicação de barracas, continuam a verificar-se muitas situações de mau alojamento e de sobrelojamento.

O regime de cooperação entre a administração central e local no que respeita ao desenvolvimento de programas de habitação social para arrendamento que se destinem ao realojamento de populações residentes em barracas está definido pelo Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, em articulação com o Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

Segundo o presente diploma, podem ser estabelecidos acordos de colaboração entre a administração central e os municípios, ao abrigo dos quais aquela participa a fundo perdido, através do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), até 50% do custo de construção dos empreendimentos, sendo que os municípios podem ainda recorrer, em relação aos restantes custos, a financiamento bonificado a longo prazo, ao Instituto Nacional de Habitação (INH) ou, desde 1991, a qualquer instituição de crédito.

Por estes factos, as iniciativas neste domínio implicam a assunção por parte do Estado, através do IGAPHE e do INH, de uma parte muitíssimo significativa dos encargos.

A decisão agora tomada vem na sequência do Programa Nacional de Luta contra a Pobreza, lançado pelo Governo em 1991, através do qual estão em curso cerca de 100 projectos em todo o território nacional.

Os resultados alcançados pela aplicação dos mecanismos citados são, na sua generalidade, satisfatórios. O problema habitacional assume, porém, entre nós proporções que impõem a adopção de novas medidas a ele direccionadas, tendo em vista a sua resolução. É nas áreas de Lisboa e Porto que se concentra o maior número de situações de degradação habitacional, pelo que devem estas ser eleitas como áreas prioritárias de intervenção em matéria habitacional.

É neste contexto que surge o presente diploma, consubstanciando um aumento significativo do esforço financeiro do Estado para a área da habitação com vista à erradicação das barracas nas áreas de Lisboa e Porto. Tal esforço traduz uma determinação profunda para a extinção de situações sociais de degradação habitacional, pelo que se promove, para o efeito, um programa acelerado de realojamento. Tal programa compreende a disponibilização de recursos financeiros através do IGAPHE e do INH para os custos de construção de habitações destinadas ao realojamento, assim como para a aquisição e infra-estruturação dos terrenos, e ainda a possibilidade de transferência gratuita do património edificado do IGAPHE para os municípios.

A efectiva resolução do grave problema social de habitação exige que as autarquias locais envolvidas neste programa assumam claramente o objectivo da eliminação das barracas como uma das suas tarefas prioritárias, envolvendo o estabelecimento de um compromisso sério com a administração central e, sobretudo, com os cidadãos para a resolução deste problema.

A consolidar este programa, o esforço de comparticipação e financiamento do IGAPHE e do INH torna-se, pelo presente diploma, extensivo ao financiamento para a aquisição de fogos, dentro dos limites máximos predefinidos, tornando, assim, o projecto mais flexível na sua execução e permitindo o contributo do mercado para a rápida erradicação das barracas.

A concretização deste programa depende da adesão dos respectivos municípios, que terão de efectuar um levantamento exaustivo e rigoroso das barracas existentes no seu concelho, e será executada em função das carências efectivas apresentadas.

Para os efeitos deste programa, será alterado o montante máximo de endividamento dos municípios envolvidos, por forma a possibilitar o natural esforço financeiro exigido.

Refira-se também a possibilidade de instituições de natureza social, por acordo com as autarquias, aderirem em iguais condições ao programa, substituindo ou complementando as funções dos municípios.

Complementarmente à resolução do problema habitacional, é oferecido aos municípios ou instituições particulares de solidariedade social um programa alargado de inserção social das comunidades envolvidas, visando a criação de condições a uma plena integração destas populações na comunidade e combatendo os problemas de criminalidade, prostituição e toxicod dependência, entre outros, a que a exclusão social motivada pela falta de condições habitacionais condignas as deixou votadas.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º — 1 — Pelo presente diploma é criado o Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, adiante designado por Programa.

2 — O Programa tem como objectivo a erradicação definitiva das barracas existentes nos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, mediante o realojamento em habitações condignas das famílias que nelas residem.

Art. 2.º Podem aderir ao Programa todos os municípios abrangidos pelas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto que identifiquem a existência de barracas na respectiva área territorial.

Art. 3.º — 1 — A adesão dos municípios a este Programa faz-se mediante a assinatura de um acordo geral de adesão, a celebrar entre o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, abreviadamente designado por IGAPHE, e o Instituto Nacional de Habitação, abreviadamente designado por INH, por um lado, e os municípios, por outro.

2 — A minuta do acordo é aprovada por despacho do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Art. 4.º Os municípios para aderirem ao Programa têm de apresentar ao IGAPHE:

a) Levantamento exaustivo e rigoroso dos núcleos de barracas existentes na área do respectivo mu-

nício, com a respectiva caracterização, que deve incluir a sua localização, o número de construções existentes, os agregados familiares a realojar e a sua identificação, composição e respectivos rendimentos anuais brutos;

- b) Identificação dos proprietários dos terrenos onde estão implantados os núcleos de barracas referidos na alínea anterior;
- c) Programação cronológica dos empreendimentos a construir e ou plano de aquisição de fogos e sua afectação aos agregados familiares a realojar.

Art. 5.º Os municípios têm ainda de assumir, no acto de adesão, que se comprometem a:

- a) Proceder a uma fiscalização rigorosa de ocupação do solo na respectiva área, por forma a neutralizar de imediato a eventual tentativa de construção de qualquer nova barraca, garantindo a sua pronta demolição;
- b) Demolir integralmente as barracas em simultâneo com o realojamento;
- c) Assegurar que os terrenos presentemente ocupados por núcleos de barracas a demolir que estejam na sua propriedade ou posse e se destinem à construção de habitação ficam prioritariamente afectos à execução do programa ou à promoção de habitação de custos controlados.

Art. 6.º — 1 — Cabe ao IGAPHE disponibilizar recursos financeiros, sob a forma de participações a fundo perdido, destinados a financiar:

- a) Até 50% do custo de aquisição e de infra-estruturação dos terrenos, bem como do custo de construção dos empreendimentos promovidos pelos municípios;
- b) Até 50% do valor de aquisição de fogos pelos municípios.

2 — Para efeitos da alínea b) do número anterior, os fogos a adquirir ficam sujeitos a tipologias e preços máximos a fixar por portaria dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Art. 7.º — 1 — Cabe ao INH, directamente ou através de instituições de crédito, conceder empréstimos destinados a financiar:

- a) Até 50% do custo de aquisição e de infra-estruturação dos terrenos, bem como do custo de construção dos empreendimentos promovidos pelos municípios;
- b) Até 50% do valor de aquisição de fogos pelos municípios.

2 — Para efeitos da alínea b) do número anterior apenas se consideram os fogos cujos custos se enquadrem nos preços máximos fixados nos termos do artigo anterior.

3 — As condições dos empréstimos são fixadas nos termos do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

Art. 8.º — 1 — No caso de construção, os valores máximos dos fogos são os fixados para a habitação de custos controlados, não podendo o montante da res-

pectiva comparticipação e ou financiamento exceder 80% desse valor.

2 — No caso de aquisição de fogos, as taxas de participação e financiamento referidas nos artigos anteriores reportam-se a 80% dos preços máximos fixados nos termos do n.º 2 do artigo 6.º

Art. 9.º A concretização dos objectivos definidos no acordo geral de adesão faz-se mediante a assinatura de um contrato para cada projecto a celebrar entre o IGAPHE, o INH e o respectivo município.

Art. 10.º — 1 — Para a celebração dos contratos os municípios aderentes têm de apresentar ao IGAPHE os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da propriedade dos terrenos a afectar ao empreendimento;
- b) Deliberação camarária em que o município assume o compromisso de que os terrenos se encontram ou estarão infra-estruturados à data da conclusão dos fogos;
- c) Projectos de execução do empreendimento;
- d) Programação física e cronograma financeiro do empreendimento, com indicação das respectivas fontes;
- e) Relatório de apreciação das propostas dos concorrentes aos empreendimentos;
- f) Plano de atribuição dos fogos e origem dos agregados familiares a realojar;
- g) Plano de ocupação dos terrenos a libertar com a demolição dos núcleos de barracas;
- h) Quaisquer outros que se mostrem indispensáveis à regular formação do contrato.

2 — Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior a posse administrativa dos terrenos expropriados substitui o documento comprovativo da propriedade desde que o município ofereça adequadas garantias dos empréstimos a contratar.

3 — Para a aquisição de fogos os municípios têm de apresentar os elementos necessários à sua identificação, condições e preços de aquisição, bem como os elementos a que se referem as alíneas f), g) e h) do n.º 1.

Art. 11.º — 1 — Os municípios ficam obrigados a promover a construção ou a aquisição dos fogos nos termos do acordo geral de adesão e dos contratos celebrados e proceder à aplicação das verbas de acordo com o escalonamento plurianual previsto nos contratos, sob pena da perda ou redução dos recursos financeiros que haviam sido previstos, com a reafectação dos mesmos a favor dos demais municípios aderentes.

2 — Os municípios ficam ainda obrigados a manter actualizado o registo dos agregados familiares a realojar e dos respectivos rendimentos.

Art. 12.º — 1 — A comparticipação do IGAPHE não é acumulável com qualquer outra participação ou subsídio concedidos por outras entidades para o mesmo fim, salvo se tal participação ou subsídio estiver expressamente previsto no acordo geral de adesão celebrado.

2 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o município fica obrigado a restituir ao IGAPHE o valor da participação recebida, até ao limite do valor da participação ou subsídio concedido por outra entidade.

Art. 13.º — 1 — Os fogos construídos ou adquiridos ao abrigo do presente diploma constituem propriedade dos municípios, estão sujeitos a um regime de intransmissibilidade pelo período de 15 anos a contar da

data da sua conclusão ou da escritura de aquisição e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

2 — A intransmissibilidade está sujeita a registo.

Art. 14.º — 1 — A intransmissibilidade referida no artigo anterior pode ser levantada para alienação ao arrendatário, mediante declaração emitida pelo IGAPHE, a requerimento do município.

2 — No caso previsto no número anterior, se tiver havido financiamento do INH ou de qualquer instituição de crédito, a emissão da declaração pelo IGAPHE fica condicionada pela regularização da parcela dos correspondentes empréstimos, nos termos legais aplicáveis.

3 — O regime de alienação dos fogos é objecto de portaria conjunta dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

4 — Os fogos alienados pelo município aos arrendatários destinam-se a sua habitação própria e permanente e do seu agregado familiar e ficam sujeitos a um regime de inalienabilidade, sujeito a registo, pelo período em falta relativamente ao regime de intransmissibilidade referido no artigo anterior.

Art. 15.º — 1 — A administração central pode recusar a celebração de quaisquer acordos de colaboração, contratos-programa plurisectoriais ou sectoriais, com perda de prioridade na atribuição de quaisquer fundos comunitários, aos municípios integrados nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto que tenham barracas na respectiva área e não adiram ao Programa a que se refere o presente diploma.

2 — Aos municípios aderentes que não concretizem total ou parcialmente as obrigações assumidas no acordo geral de adesão aplica-se o disposto no número anterior.

3 — Se o IGAPHE constatar que surgiram novas barracas em determinado município, pode suspender ou reduzir os apoios financeiros com o município, em função da gravidade da situação e enquanto o município não promover a demolição das barracas detectadas.

Art. 16.º — 1 — As instituições particulares de solidariedade social que demonstrem capacidade para concretizar os respectivos projectos podem aderir ao Programa a que se refere o presente diploma, desde que actuem na área dos municípios abrangidos e se proponham proceder a operações de realojamento.

2 — No caso previsto no número anterior, as instituições particulares de solidariedade social têm acesso aos apoios financeiros previstos no presente diploma nas mesmas condições que os municípios, podendo para o efeito celebrar contratos com o INH e o IGAPHE.

3 — Para efeito do disposto neste artigo devem as instituições particulares de solidariedade social comunicar aos respectivos municípios os elementos que identifiquem as áreas e os agregados familiares a realojar e obter deles a garantia das respectivas demolições após o realojamento.

4 — Os municípios devem prestar a colaboração necessária ao programa de realojamento a promover pelas instituições particulares de solidariedade social.

5 — Os fogos construídos nos termos do presente artigo ficam propriedade das instituições particulares de solidariedade social e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, aplicando-se-lhes o disposto nos artigos 13.º e 14.º

Art. 17.º — 1 — É facultada aos municípios aderentes a possibilidade de celebrar com o Ministério do Emprego e da Segurança Social acordos complementares no âmbito do Programa Nacional da Luta contra a Po-

breza, visando a inserção social dos agregados familiares a realojar.

2 — Os acordos complementares podem também ser celebrados com instituições particulares de solidariedade social, isoladamente, quando estas participem no Programa nos termos do artigo anterior, ou de parceria com os municípios, quando sejam estes os aderentes ao programa de realojamento.

3 — Os encargos decorrentes da execução das acções estabelecidas em cada acordo complementar são comparticipados a fundo perdido pelo Ministério do Emprego e da Segurança Social até um máximo de 80%.

Art. 18.º O disposto no presente diploma não se aplica aos acordos de colaboração já celebrados entre o IGAPHE, o INH e os respectivos municípios.

Art. 19.º — 1 — O IGAPHE pode, sem exigir qualquer contrapartida, acordar com os municípios aderentes ao programa previsto neste diploma a transferência de prédios ou suas fracções que constituem agrupamentos habitacionais ou bairros, bem como os direitos e obrigações a estes relativos e aos fogos em regime de propriedade resolúvel, podendo o município alienar esses fogos aos respectivos moradores, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

2 — O produto da alienação dos fogos transferidos fica, numa percentagem não inferior a 50%, prioritariamente afecto ao pagamento de dívidas ao INH, sob pena de invalidade do negócio.

Art. 20.º O disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de Dezembro, e no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 363/88, de 14 de Outubro, não releva para efeitos de adesão ao Programa estabelecido no presente diploma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Jorge Braga de Macedo* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral* — *José Albino da Silva Peneda*.

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Decreto-Lei n.º 164/93

de 7 de Maio

A falta ou relativa escassez de terrenos para a construção a preços acessíveis, ainda que não infra-estruturados, é um dos factores que mais peso tem na determinação do preço final da habitação.

São várias, nesta matéria, as dificuldades da disponibilização de terrenos aptos para a construção, quer por acções de ordem especulativa quer por limitações decorrentes dos procedimentos burocrático-administrativos, tendentes às operações de loteamento e obras de urbanização.

Os terrenos constituem, porém, um dos vectores fundamentais para o desenvolvimento de uma correcta política de habitação, pelo que importa combater os movimentos especulativos que em torno daqueles se desenvolvem.

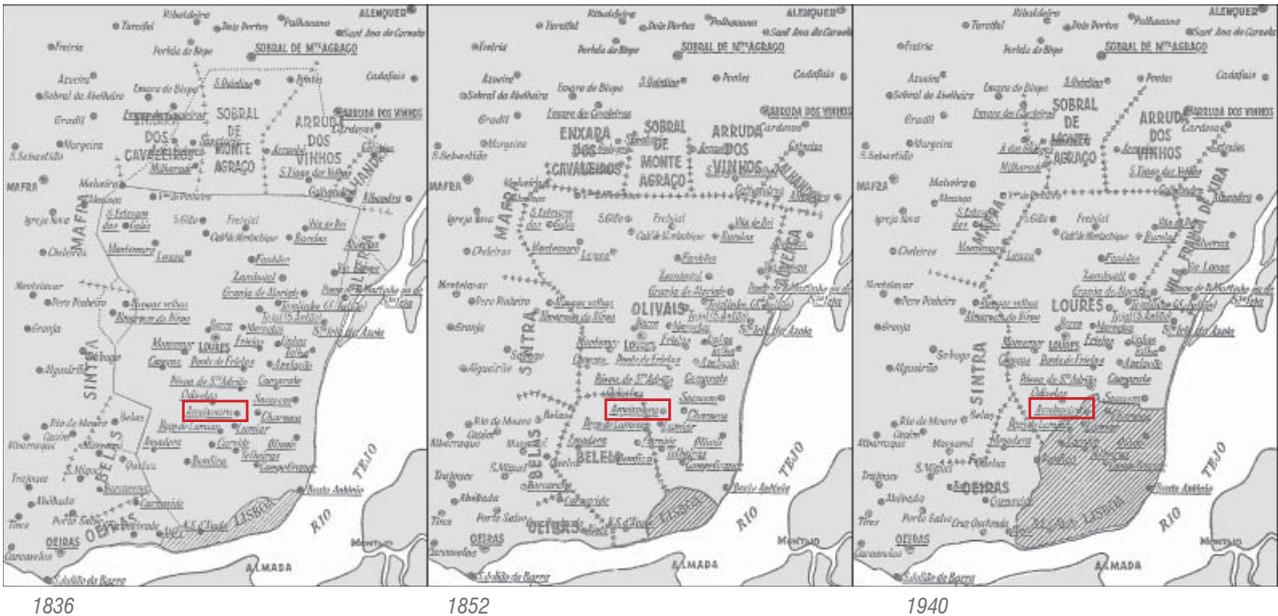
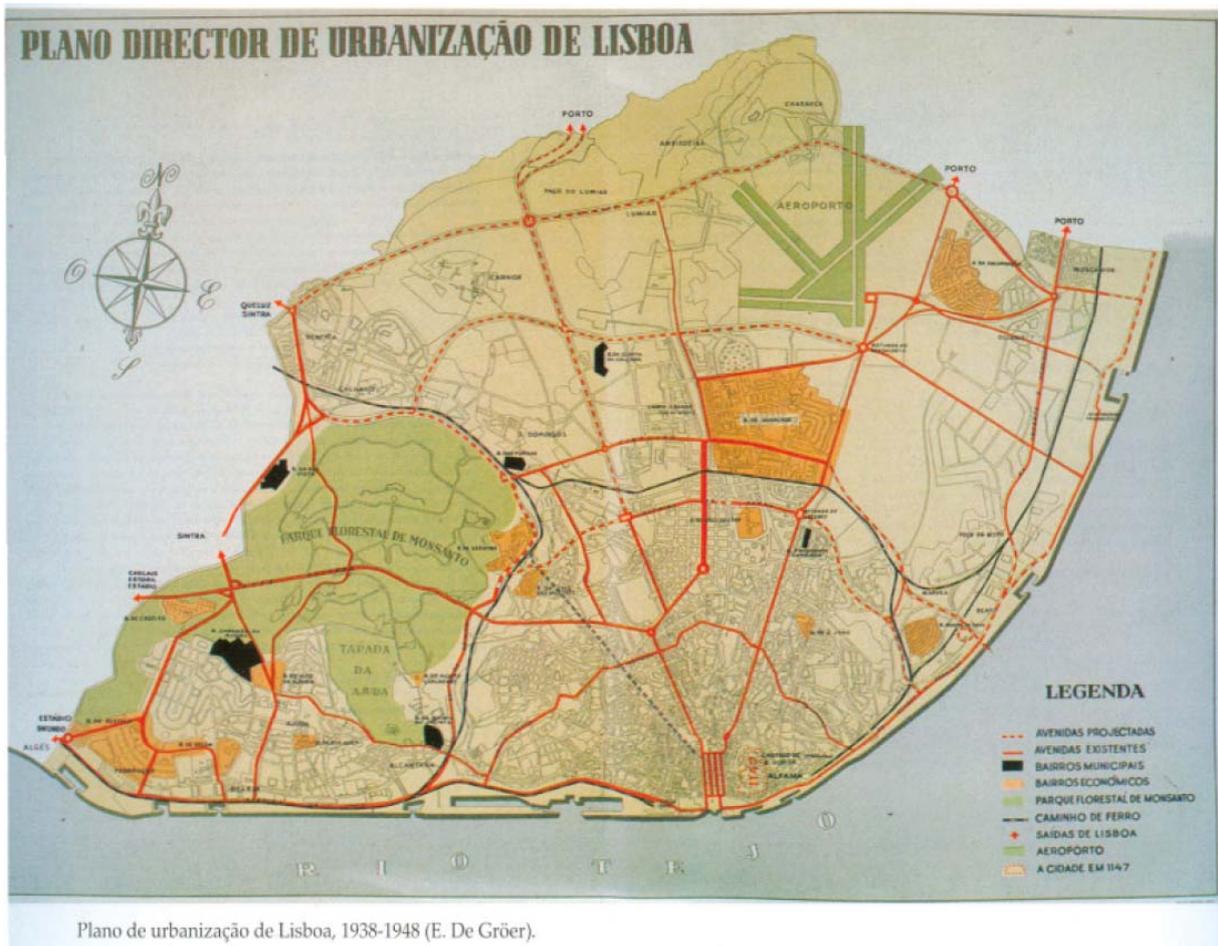


Fig. 06|01 - Evolução de Lisboa - O Termo de Lisboa

Fonte: SILVA, Augusto Vieira da – *Dispersos*; 1ª Edição, Volume I Lisboa: ed. CML, 1960. Adaptação de Mapa IV, Mapa V e Mapa VI, pp. 47-51



Plano de urbanização de Lisboa, 1938-1948 (E. De Gröer).

Fig. 06|02 - Plano de urbanização de Lisboa [1938-1948] - E. De Gröer

Fonte: Arquivo Municipal de Lisboa

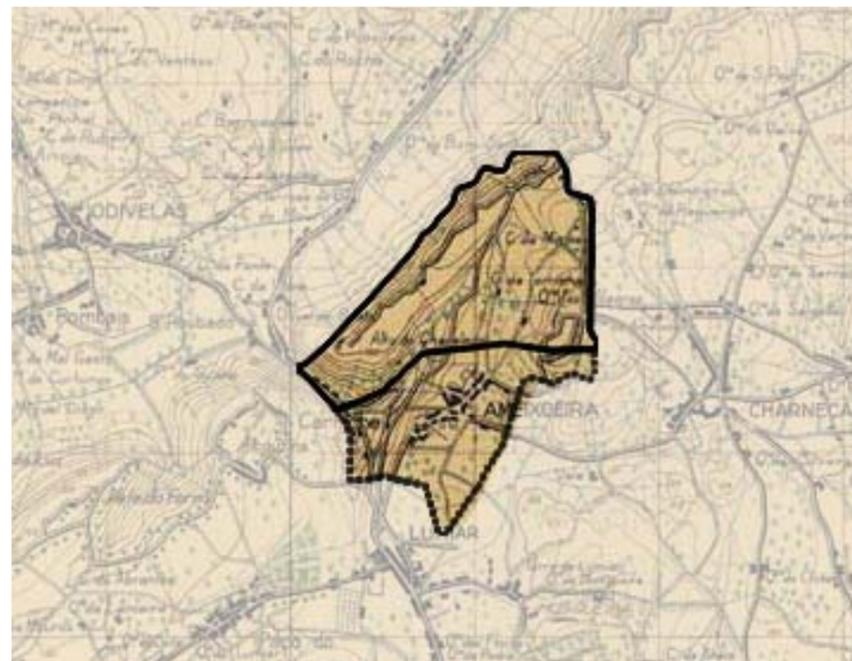


Fig. 06 | 03 - Principais alterações no tecido urbano da Ameixoeira - 2001 a 2010

Fonte: Google Earth - Arquivo de Imagens Históricas



1909
 Fig. 06|04 - Carta Militar 1909 - Ameixoeira
 Fonte: Centro de Estudos Geográficos - Mapoteca



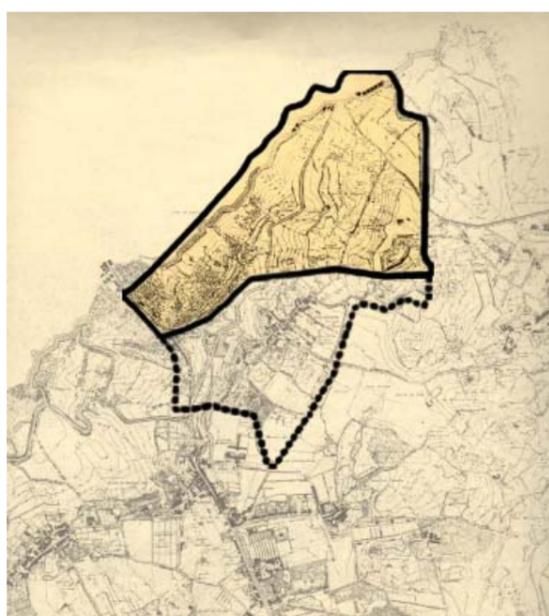
1936
 Fig. 06|05 - Carta Militar 1936 - Ameixoeira
 Fonte: Centro de Estudos Geográficos - Mapoteca



1944
 Fig. 06|06 - Ortofotomapa 1944 - Ameixoeira
 Fonte: Instituto Geográfico do Exército



1950
 Fig. 06|07 - Planta da Ameixoeira - 1950
 Fonte: Gabinete de Estudos Olisiponenses



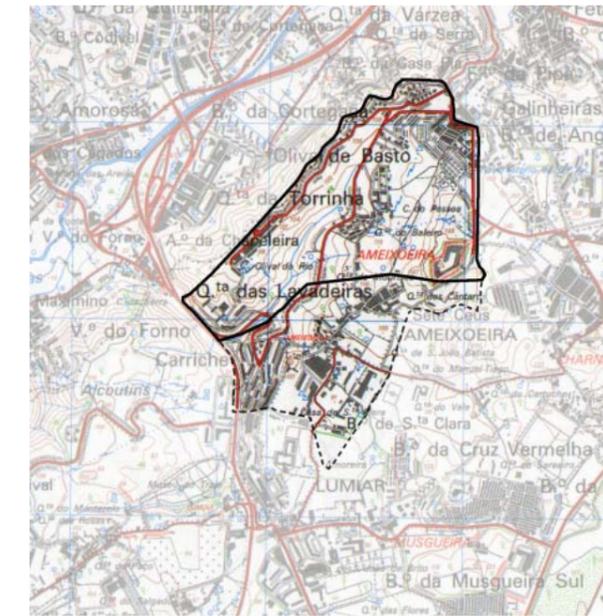
1960
 Fig. 06|08 - Planta da Ameixoeira 1960
 Fonte: Centro de Estudos Geográficos - Mapoteca



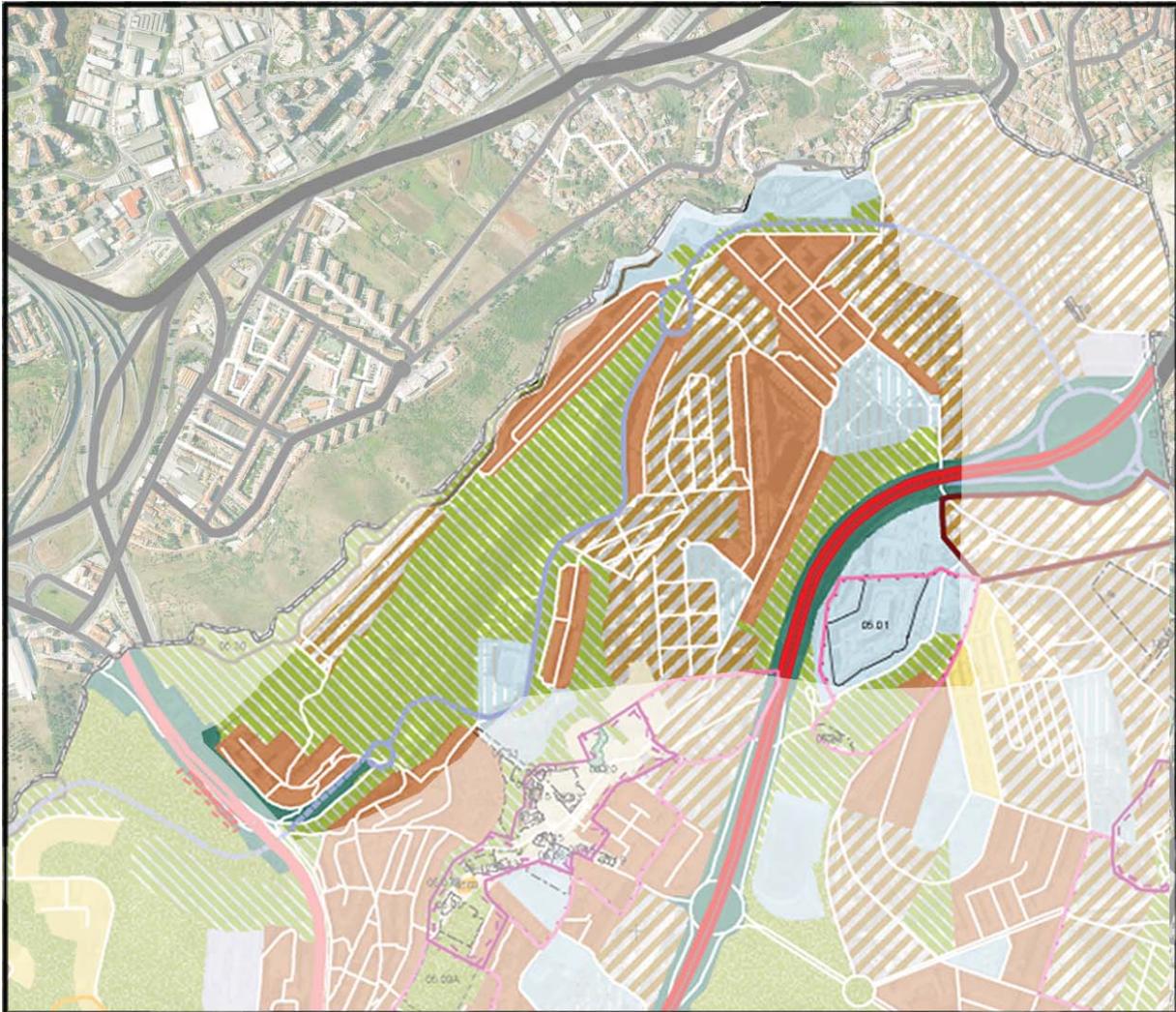
1986
 Fig. 06|09 - Ortofotomapa 1986 - Ameixoeira
 Fonte: Instituto Geográfico do Exército



1990
 Fig. 06|10 - Ortofotomapa 1986 - Ameixoeira
 Fonte: Centro de Estudos Geográficos - Mapoteca



1993
 Fig. 06|11 - Carta Militar 1986 - Ameixoeira
 Fonte: Centro de Estudos Geográficos - Mapoteca



USO DO SOLO

ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano D
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Espaços de Actividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços Verdes de Protecção e Conservação
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes Ribeirinhos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitectónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços Centrais e Residenciais - POLU
- Espaços de Actividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção

LIMITE DO MUNICÍPIO - Zona Mista

- Espaços Verdes
- Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial
- Imóveis de Interesse Público
- Zona de Protecção dos Imóveis
- Intersecções a estudar prioritariamente

REDE VIÁRIA

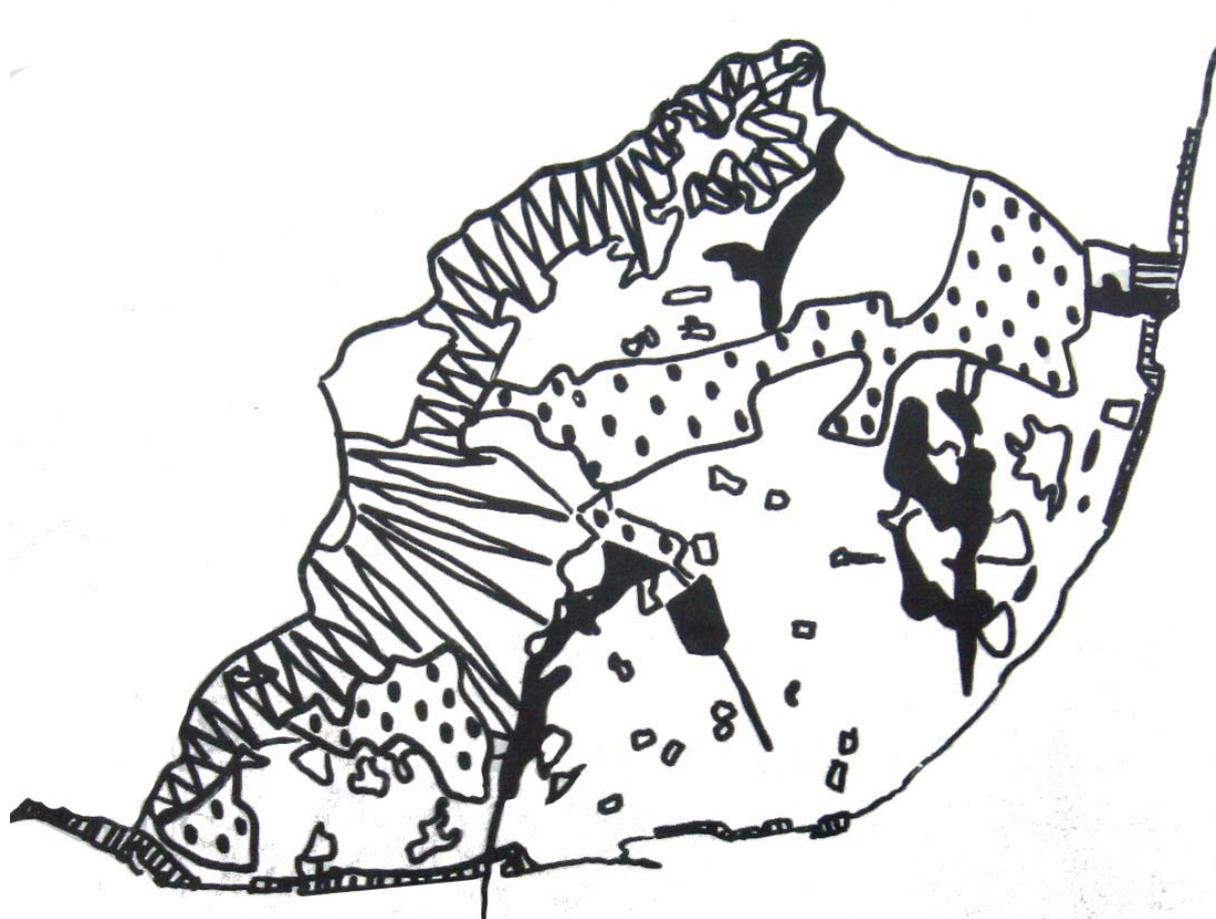
- | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| existente | prevista | |
| --- | --- | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional |
| --- | --- | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
| --- | --- | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional |
| --- | --- | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
| --- | --- | Túneis/Vadutos Ferroviários |

Fig. 06 | 12 - Usos do Solo - PDM 2011

Fonte: Extracto do PDM Lisboa - CML

O PLANO VERDE

“O sistema contínuo periférico constitui um conjunto de espaços verdes que se distribuem de uma forma contínua na zona norte limítrofe do concelho, abrangendo uma área da cidade que inclui: o Parque de Monsanto; a Quinta da Granja a Frente Periférica (Parque Periférico); um conjunto de espaços verdes associados aos núcleos históricos de Carnide, Paço do Lumiar, Ameixoeira e Charneca, até à porta da Atalaia; alguns espaços ligados às linhas de expansão de Benfica e Lumiar. Os espaços abertos afectos ao sistema Periférico deverão ser predominantemente verdes de carácter essencialmente naturalizado, estabelecendo sempre que possível uma relação de continuidade entre si. Revelam-se assim imprescindíveis no estabelecimento da coerência e suporte da Estrutura Verde da cidade, enquanto valor essencial na manutenção dos elementos fundamentais da paisagem natural”. (TELES, 1997 - pg. 85-86)



Sistema descontinuo da cidade tradicional



Sistema contínuo periférico



Sistema ribeirinho



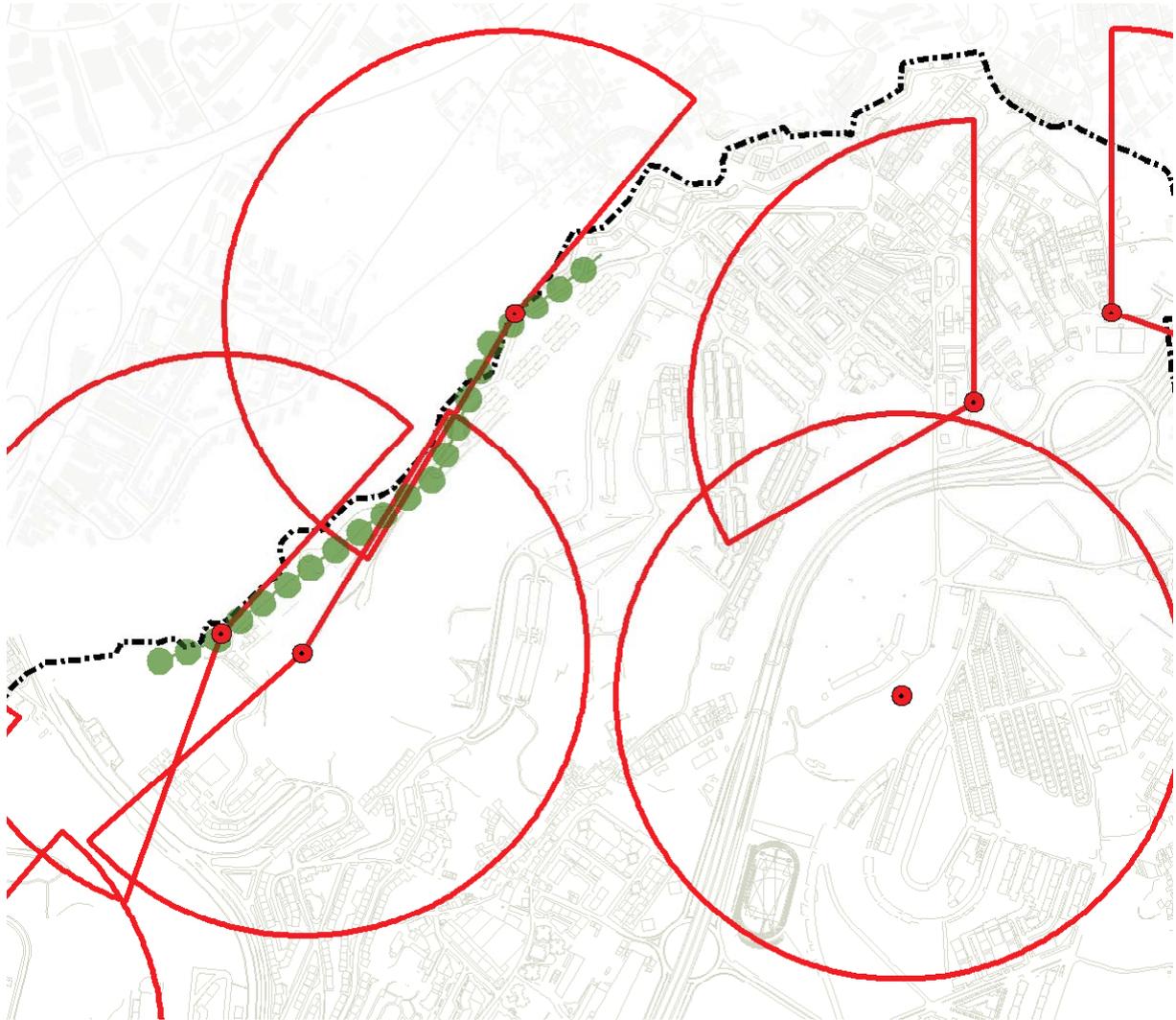
Sistema semi-contínuo intermédio com equipamentos colectivos intercalados



Sistema contínuo radial

Fig. 06 | 13 - Plano Verde de Lisboa

Fonte: TELLES, 1997



SISTEMA DE VISTAS

- Sub-sistema de pontos dominantes
- Sub-sistema de ângulos de visão
- Sub-sistema de cumeadas principais

- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Sub-sistema de vales

Fig. 06 | 14 - Sistema de Vistas - PDM 2011

Fonte: Extracto do PDM Lisboa

ANEXO 06.04 | REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Fig. 06|15 -
Intervenção PER- Rua
Varela Silva
Fonte: IA



Fig. 06|16 -
Intervenção HCC - Rua
Barata Feyo
Fonte: IA



Fig. 06|17 -
Intervenção HCC - Rua
da Maluda
Fonte: IA



Fig. 06|18 - Área
não consolidada -
Envolve do Eixo N/S
Fonte: IA





Fig. 06 | 19 - Área não consolidada - Quinta da Atalaia
Fonte: IA



Fig. 06 | 20 - AUGI - Quinta da Torrinhã
Fonte: IA



Fig. 06 | 21 - AUGI - Quinta da Torrinhã
Fonte: IA

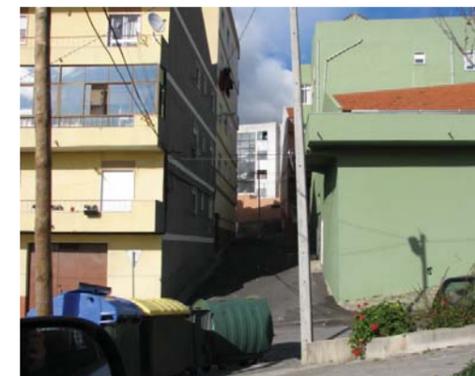


Fig. 06 | 22 - AUGI - Quinta do Grafanil
Fonte: IA



Fig. 06 | 23 -
Intervenção PER - Rua
António Vilar
Fonte: IA



Fig. 06 | 24 -
Intervenção PER - Rua
Fernando Gusmão
Fonte: IA



Fig. 06 | 25 -
Intervenção PER - Alto
do Chapeleiro
Fonte: IA

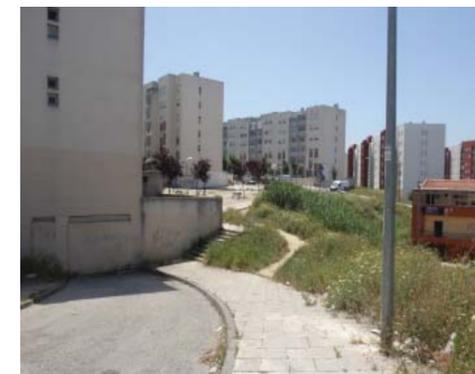


Fig. 06 | 26 -
Intervenção PER - Av.
Glicínia Quartín
Fonte: IA



Fig. 06 | 27 - Projecto do 1º Semestre - Planta Geral

Fonte: IA

Fig. 06 | 28 - Projecto do 1º Semestre - Ligação Principal entre micro-centros

Fonte: IA





Fig. 06 | 29 - Projecto do 2º Semestre - Vista Aérea
Fonte: *adapt. maps.google.com*

0 75 200m



Fig. 06|30 - Projecto do 2º Semestre - Vermelhos e Amarelos
Fonte: IA adapt. maps.google.com

0 75 200m



Fig. 06|31 - Projecto do 2º Semestre - Proposta
Fonte: IA adapt. maps.google.com

0 75 200m



Fig. 06 | 32 - Projecto do 2º Semestre - Planta Geral

Fonte: IA

- Edifícios existentes ■
- Edifícios propostos ■
- Áreas pedonais ■
- Parque urbano [associado a desporto | pesca...]
- Espaços verdes ■
- Equipamentos existentes ■
- Equipamentos propostos ■
- Praças ■
- Zona estacionamento ■

esc: 1:1000



Fig. 06 | 33 - Projecto do 2º Semestre - Aproximação "Ameixoeira Centro"
 Fonte: IA



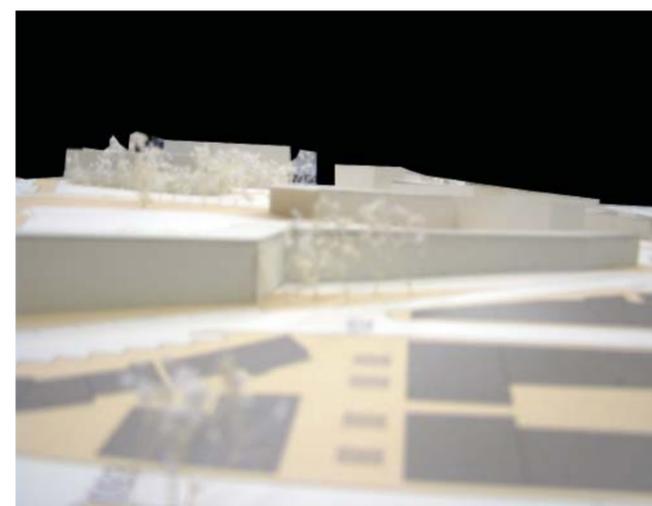
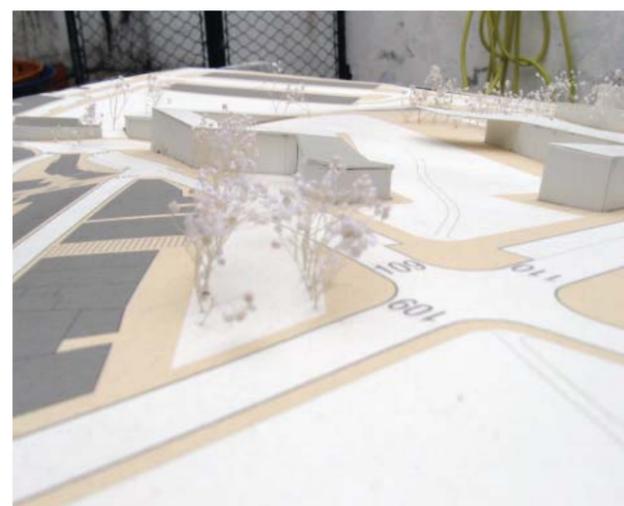
Fig. 06|34 - Projecto do 2º Semestre - Maquete 1:2000

Fonte: IA

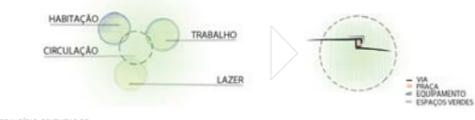


Fig. 06|35 - Projecto do 2º Semestre - Maquete 1:500

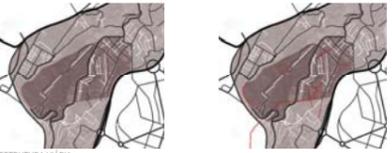
Fonte: IA



PROJECTO URBANO | Ameixoeira Norte
 INTEGRAÇÃO DO NÚCLEO DE REALOJAMENTO COM A URBE ENVOLVENTE



PRINCÍPIO ORIENTADOR



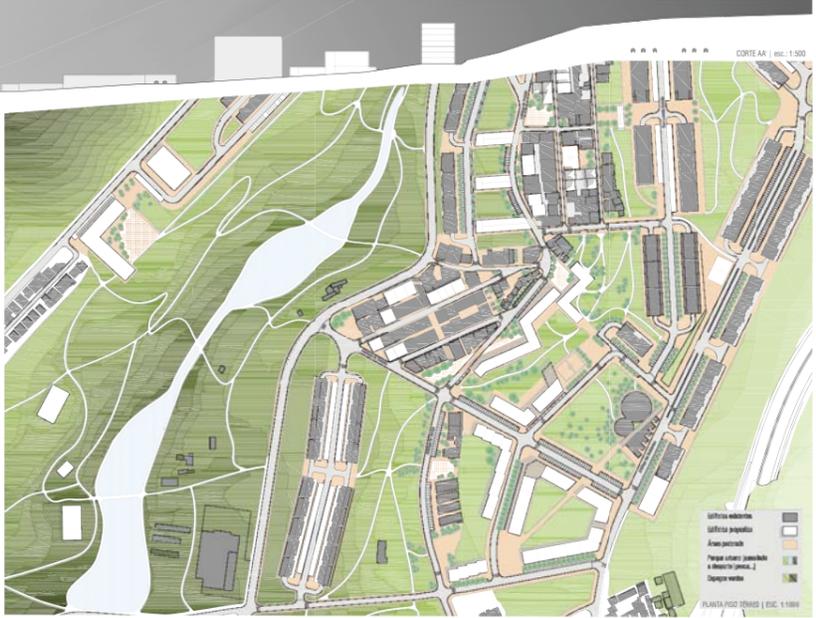
Um dos principais problemas da área em estudo é a sua falta de planeamento e integração com as localidades envolventes. Este factor associado a uma topografia difícil e a um forte estigma social transformaram a Ameixoeira numa zona esquecida, só atravessada pelos seus habitantes.

Segundo o conceito utilizado no Plano Urbano precedente, a solução passa não só por propor intervenções que respondam às necessidades funcionais de um tecido urbano - HABITAÇÃO | TRABALHO | LAZER - procurando revitalizar o local aproveitando os fluxos diários, mas também por considerar uma boa rede de comunicação que as integre da melhor forma possível, favorecendo o sucesso de todos os empreendimentos.

Assim, a principal aposta deste projecto é neste factor unificador da malha da cidade, a CIRCULAÇÃO - apresentada como um cruzamento entre três sistemas:

- ESPAÇO CANAL (integrando a rede viária e pedonal)
- ESPAÇO PÚBLICO (integrando espaços exteriores e interiores de serviço público)
- ESPAÇO VERDE (integrando as várias disposições possíveis)

ESTRUTURA VERDE
 ESPAÇO PÚBLICO
 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
 PRACAS
 EIXO PRINCIPAL PRINCÍPIO ESTRUTURA VIÁRIA



"We need to walk, just as birds need to fly. We need to be around other people. We need beauty. We need contact with Nature. And most of all, we need not to be excluded. We need to feel some sort of equality."

Fig. 06 | 36 - Painéis Finais (Entrega Final de Projecto - Junho 2011)

Fonte: IA

PROJECTO URBANO | Ameixoeira Norte

INTEGRAÇÃO DO NÚCLEO DE REALOJAMENTO COM A ENVOLVENTE

Análise do Território

O território da Ameixoeira, uma freguesia limítrofe do actual Concelho de Lisboa, é caracterizado pelo seu terreno acidentado, pelo forte contraste verificado entre as diferentes malhas e tipologias de edificado existentes e pela grande heterogeneidade social. Trata-se de uma das áreas muito afectadas pelo desenvolvimento do Aeroporto da Portela, que pela sua posição periférica no contexto cidadão foi alvo de um crescimento demográfico e urbano descontrolado, sentido nos últimos 50 anos, facto que potenciou a degradação acelerada da qualidade urbana local e paisagística.

A freguesia da Ameixoeira insere-se no denominado "Terço de Lisboa". O Terço designava a coroa que contornava a Cidade a Norte, área vasta fortemente ligada ao provimento alimentar de Lisboa. Era uma área constituída por freguesias eclesásticas de carácter rural ou periurbano caracterizado pela presença de edificações religiosas, quintas e pequenos núcleos rurais. A origem da Ameixoeira permanece associada ao término "salão" pela presença de zonas agrícolas e de produção alimentar que abasteceram a Cidade até finais do Século XIX.

Presume-se que é a partir da inclusão da Ameixoeira no concelho de Lisboa que se inicia o processo de abandono da Freguesia enquanto território de produção alimentar. Os impostos lucrados desde a activação dos postos fiscais fomentam um interesse mais activo nos produtos do exterior do concelho, o que prejudica a produção interna.

Actualmente, considera-se que a extensão do Aeroporto da Portela para 4km de pista, juntamente com a adversidade do terreno e a posição periférica no conjunto do Concelho são as principais razões associadas à segregação da Freguesia, dando continuidade ao processo de abandono sentido aquando da integração da freguesia no concelho de Lisboa. Crescem assim aglomerados de génese ilegal e pouco qualificados, desde os clandestinos (sem licenciamento, embora com condições e infraestruturação mínima de saneamento) até às designadas barracas, sem as condições mínimas de salubridade. Estes bairros estão dispersos pelo território mais desocupado, fundamentalmente na zona Norte da Freguesia, menos exposta ao controlo, o que possibilita um crescimento mais rápido. É o caso dos bairros do Alto do Chapelheiro, da Quinta da Mourisca e do Bairro da Torrinha.

Na década de 90 surge o Programa Especial de Realojamento (PER), um programa do Estado que surge com o objectivo de fornecer habitação condigna a todos os agregados familiares. Neste caso, trata-se de habitação de baixo custo muito regulamentada, destinada à população desalojada dos bairros de barracas da envolvente próxima, fruto da reestruturação da zona do Alto do Lumiar concretizada no Plano da Alta de Lisboa, mas também da zona das Galinheiras, Fetais, e Carnide (Vale do Forno). Estudos afieldem que esta é uma das principais causas dos problemas sociais da zona - o facto de pessoas de culturas diferentes serem obrigadas a conviver e a adaptarem-se umas às outras de forma drástica - o ser humano necessita de tempo para se adaptar à mudança.

Após uma análise da evolução urbana da freguesia torna-se evidente que a evolução urbana desta freguesia sofreu grandes pressões e deu-se por estímulos que vincaram fortemente o território de diferentes intervenções desconexas entre si e sem continuidade em relação à sua envolvente externa. Internamente a freguesia encontra-se também muito fragmentada, podendo distinguir-se diferentes unidades, segundo as suas características temporais, morfológicas ou topográficas.

A Ameixoeira continua a considerar-se uma soma de várias unidades desconexas, o que confirma a sua fragmentação interna.

A Proposta

O principal objectivo da proposta apresentada é tornar o tecido urbano da Ameixoeira mais contínuo e estruturado de forma a dotar esta zona de uma identidade própria retirando-lhe o estigma de "soma de partes" muito presente actualmente. Assim a proposta surge como intervenções mais pontuais sem grandes núcleos demolidos.

Como resposta à questão da estruturação do território surge um **NOVO EIXO URBANO** povoado de acontecimentos que passa a ligar esta zona às localidades envolventes sul e norte de forma caracterizada e central atravessando o centro histórico da ameixoeira e chegando ao Lumiar a Sul e interligando com o centro das galinheiras e Fetais (a Norte). Este novo eixo passa pelo reperfilamento da Azinhaga da Torrinha e pela continuação desta em direcção às Galinheiras. Foi escolhida esta azinhaga por ser uma das mais antigas da zona e por ligar directamente a zona histórica e atravessar o território tornando-se numa espinha dorsal da Ameixoeira.

Em simultâneo aposta-se no desenvolvimento de um **eixo mais periférico** que se estende também do Lumiar às Galinheiras e Charneca como alternativa de forma a separar o trânsito mais local do trânsito de atravassamento. A proposta apresenta-se com duas formas de circulação viária na Ameixoeira.

Resolvidas as questões de interligações Sul - Norte, surge a questão das **comunicação Nascente-Poente** que são especialmente difíceis pela topografia do terreno a Poente e o Eixo Norte Sul a Nascente. A ligação das urbanizações do Alto do Chapelheiro com a restante Ameixoeira é fundamental na leitura desta Freguesia como um todo. Deste modo aposta-se na transformação do Vale da Ameixoeira num **NOVO Parque Urbano** a uma escala mais cidadina, que permita tornar o seu atravassamento mais simples e agradável e que beneficie os **circuitos pedonais** muito necessários nesta zona. Este parque surge com um carácter de lazer e possível rentabilização do uso de um lago criado através de bacias de retenção. O Objectivo é fazer com que o fundo do vale seja tão atractivo como os seus dois topos envolventes. Apresenta-se então uma sucessão de espaços para equipamentos ao longo do Parque aproveitando já a piscina Municipal existente.

A principal forma de atravassamento Nascente-Poente é pedonal mas também são criadas duas novas vias com esta intenção:

uma **ligação Alto do Chapelheiro | Olival Basto**, mais directa evitando a Calçada de Carriche

uma **ligação Paço do Lumiar | Eixo Periférico**, entre as duas margens do vale que atravessa o Parque e a Calçada de Carriche a poente e cruza o Eixo Urbano a nascente

O Novo Centro da Ameixoeira

Pesando todas estas novas reestruturações surge um novo espaço para "**Centro**" da Ameixoeira. A falta de planeamento da zona torna a criação de um centro a todos os níveis muito importante, permitindo assim interligar a zona Norte, mais problemática e dispersa com a zona Sul permitindo o desenvolvimento de ambas.

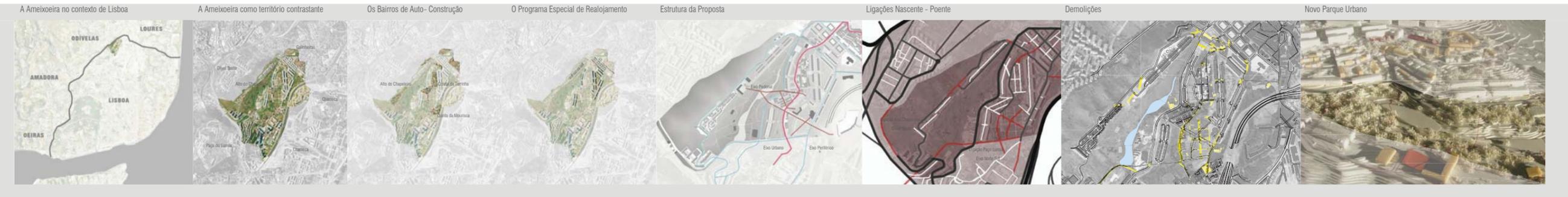
Este centro surge no encontro do Eixo Urbano, Periférico e Pedonal propostos ladeado pela nova ligação viária Nascente-Poente. A sua muito boa acessibilidade associada às novas funções do espaço (actividades económicas e culturais para além de habitação) potenciam o desenvolvimento da Ameixoeira de forma a torná-la numa área mais atractiva e inserida nos fluxos urbanos.

Um dos pontos marcantes do território é o edificio singular do **Centro da Cultura**. Com o intuito de resabilitar a envolvente deste equipamento propõe-se uma nova urbanização que o considere e complemente ao contrário do plano previsto para a zona.

Desenvolve-se também nesta zona uma **nova frente urbana** ao nível da cota do eixo urbano que permite uma relação pedonal com a cota do Centro da Cultura. O que agora é um obstáculo intransponível passa a fazer parte do tecido urbano e deste novo centro, dando nova vida aos espaços já existentes e integrando outros.



Este novo centro **interliga** o único ponto de encontro da Ameixoeira - o mini polo de comércio situado na Quinta da Torrinha com o Centro da Cultura e os dois novos equipamentos - um centro de Juventude (interligado com o Centro da Cultura) e um Hotel, situado no Alto do Chapelheiro. Trata-se da criação de um **pólo central de desenvolvimento** que estrutura e completa as restantes pequenas intervenções ao nível do espaço público espalhadas pelo território.



IST ARQUITECTURA | CLARISSA BORTOLON | 58781 | PROJECTO FINAL | JUNHO 2011

Fig. 06|37 - Memória Descritiva (Entrega Final de Projecto - Junho 2011)

Fonte: IA