



13º Congresso APDR – Recriar e Valorizar o Território
Universidade dos Açores – Angra do Heroísmo, 5 a 7 Julho 2007



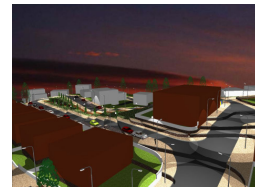
**(220) RECRIAR A PERIFERIA VALORIZANDO A CENTRALIDADE: o caso
da “Zona da Mata” na Covilhã**

Ana Lúcia Virtudes¹ (Catarina Mendes, Lara Teodósio e Vera Costa)²

Departamento de Engenharia Civil e Arquitectura – Universidade da Beira Interior

Edifício II das Engenharias, Calçada Fonte do Lameiro, 6200-001 – Covilhã

Tel.: 00351 962360882, E-mail: virtudes@ubi.pt



RESUMO

Este artigo resulta das propostas de intervenção urbana realizadas na disciplina de urbanismo, do 5.º ano de Engenharia Civil na Universidade da Beira Interior, com o objectivo de valorizar uma área da cidade da Covilhã, conhecida como “Zona da Mata”, no limite do perímetro urbano, na periferia de acesso à Serra da Estrela, que evidencia algumas situações problemáticas, tais como a descontinuidade e falta de articulação do tecido edificado dos quarteirões, a proliferação de anexos abarracados em detrimento do espaço livre dos logradouros, a existência de elementos do mobiliário urbano colocados ao acaso e em conflito com a fruição do espaço público, a ausência de passeios e estacionamento públicos ao longo das ruas ou a escassez de espaços colectivos de intercâmbio sócio-cultural e encontro dos cidadãos. As propostas apresentadas visam clarificar a ambiguidade entre os espaços público e privado e qualificar a interacção entre os espaços colectivos, recriando uma nova centralidade neste bairro periférico. “*A luta das periferias é a melhor dotação de serviços e melhores condições de habitabilidade. Reivindicar a centralidade como um direito inalienável do cidadão é uma acção urbanística progressiva.*” (Alfonso Mora, 1980)

¹ Urbanista, assistente convidada DECA/ UBI.

² Finalistas da Licenciatura em Engenharia Civil / UBI, autoras das propostas (ano lectivo 2006/2007).

1. RECRIAR A PERIFERIA DA “ZONA DA MATA” NA CIDADE DA COVILHÃ

1.1 Objectivos

O presente trabalho tem como finalidade a concretização de uma proposta de intervenção urbana numa área da cidade da Covilhã conhecida como Zona da Mata (ver figura seguinte) localizada na periferia da cidade, no acesso à Serra da Estrela.



Ilustração 1: Fotografia aérea da Zona da Mata – Covilhã
(STIG – UBI)

A área de estudo encontra-se no limite do perímetro urbano da Covilhã, numa zona de transição entre o espaço urbano e o espaço rural, com a presença de uma forte componente florestal (ver figuras seguintes).



Ilustração 2: Espaço florestal sob a tutela da Direcção Regional da Agricultura da Beira Interior
(autor, 2007)



Ilustração 3: Rua Viriato na Zona da Mata – Covilhã
(autor, 2007)

Numa primeira fase apresenta-se o diagnóstico da situação urbanística preexistente, seguida da explicação dos argumentos técnicos que informam as soluções de desenho urbano projectadas para o local.

1.2 Metodologia

A metodologia de trabalho integra a elaboração de uma Matriz de Princípios Teóricos do Desenho Urbano com base em fontes bibliográficas como José Lamas, Gordon Cullen, Aldo Rossi ou Kevin Lynch. Foi necessário proceder ao reconhecimento in loco dos problemas e potencialidades da área em estudo com o objectivo de elaborar o diagnóstico das características do tecido edificado, tipologias habitacionais, número de pisos, principais actividades presentes, estado de conservação dos imóveis, bem como do espaço público envolvente, ruas, largos, locais de estacionamento de automóveis, percursos pedonais e ainda dos equipamentos colectivos e espaços verdes preexistentes.

A etapa metodológica seguinte respeita à Matriz de Princípios Legais e Regulamentares, tais como os parâmetros mínimos de dimensionamento de espaços verdes, equipamentos colectivos, lugares de estacionamento ou perfil de ruas e passeios, bem como a conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção, entre os quais o Plano Director Municipal da Covilhã aprovado em 1999, as disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e ainda o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação da Covilhã.

1.3 Diagnóstico da situação preexistente

1.3.1 Enquadramento no PDM da Covilhã

De acordo com a planta de ordenamento do PDM da Covilhã a área de estudo encontra-se no aglomerado urbano de Nível 1 da grande Covilhã, abrangendo a classe de espaço urbano e uma parte em área de protecção e valorização ambiental (ver figura seguinte).

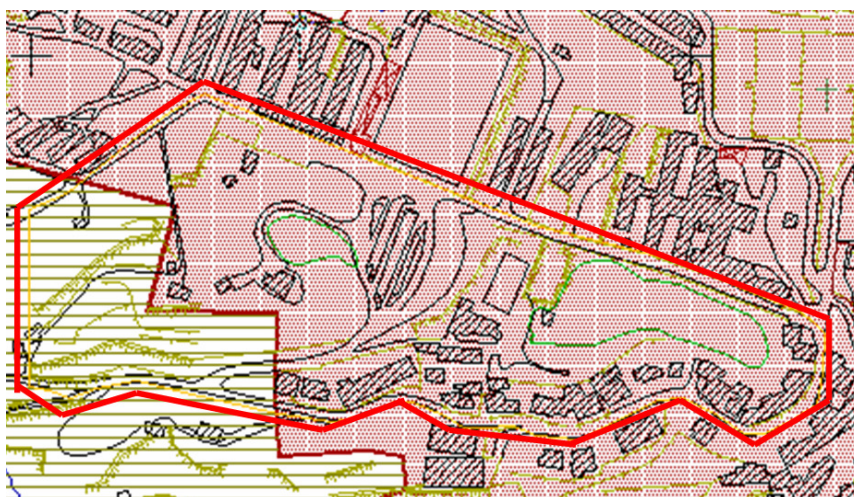
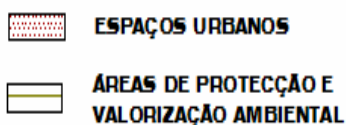


Ilustração 4: Extracto do PDM da Covilhã – Zona da Mata
(Com base em Carta de Ordenamento do PDM da Covilhã, autor, 2007)



Cerca de 79% da superfície em análise está abrangida pelo espaço urbano e 21% pela reserva ecológica nacional onde é proibida qualquer operação de urbanização, apenas se permitindo acções de valorização do coberto vegetal (ver figuras seguintes).



Ilustração 5: Rua da Zona da Mata
(autor, 2007)



Ilustração 6: Rua Montes Hermínios – Zona da Mata, Covilhã
(autor, 2007)

1.3.2 Desqualificação do tecido edificado

A tipologia habitacional dominante na Zona da Mata é moradia unifamiliar, isolada ou em banda e os equipamentos colectivos preexistentes são a Escola Básica de 1º ciclo, um parque infantil, o Grupo Desportivo da Mata e a Direcção Regional de Agricultura da Beira Interior numa parcela com uma vasta zona florestal que dá o nome ao local (ver figuras seguintes).



Ilustração 7: Parque infantil – Zona da Mata, Covilhã
(autor, 2007)



Ilustração 8: Grupo desportivo da Mata, Covilhã
(autor, 2007)

De acordo com o diagnóstico da situação preexistente na área em estudo existem algumas situações problemáticas na desorganização e falta de articulação do tecido edificado de alguns quarteirões, existência de inúmeros anexos alguns deles abarracados, fachadas desqualificadas, elementos do mobiliário urbano colocados ao acaso provocando conflitos com o trânsito automóvel e com a circulação pedonal, ausência de passeios e estacionamento insuficientes numa zona de cariz essencialmente residencial (ver figuras seguintes).



Ilustração 9: Fachadas da Zona da Mata – Rua Montes Hermínios
(autor, 2007)



Ilustração 10: Conflito automóvel / Caixotes do lixo – Rua Montes Hermínios
(autor, 2007)

1.3.3 Pressupostos da continuidade urbana

Identificam-se as axialidades entre a Zona da Mata e a área envolvente de modo a permitir estabelecer elementos de continuidade urbana entre ambas, informando as propostas de desenho urbano a elaborar para o local. Esta informação serve de base ao traçado de novas vias, ao prolongamento das existentes, às situações de cruzamento ou ao alinhamento dos edifícios na implantação da fachada face à via pública (ver figura seguinte). As axialidades são os elementos da continuidade urbana entre a “Zona da Mata” e o bairro envolvente.

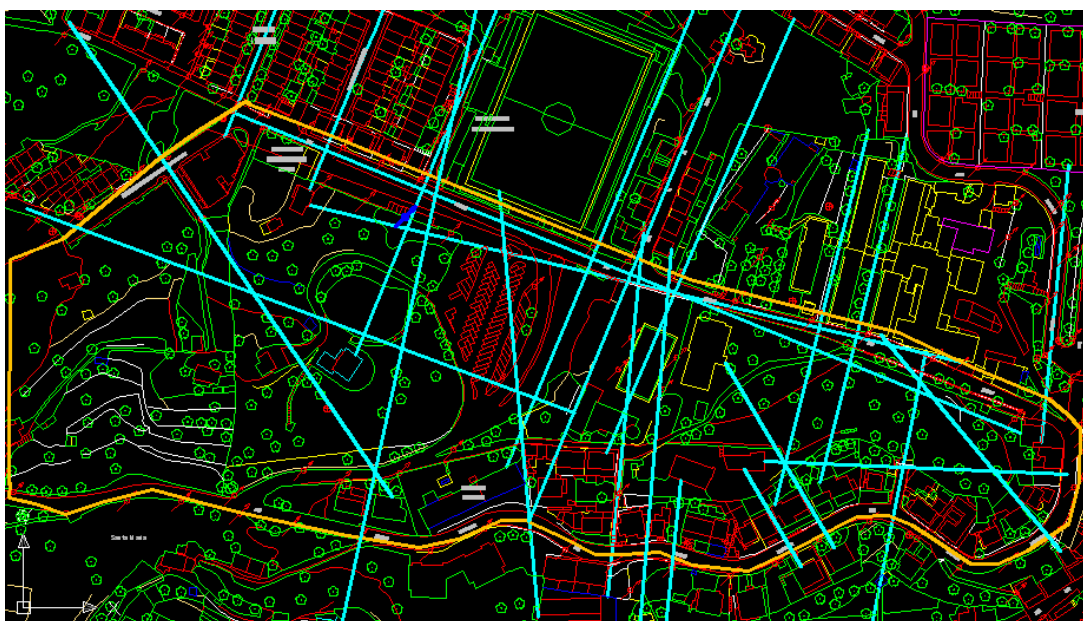


Ilustração 11: Axialidades da Zona da Mata
(autor, 2007)

2. PROPOSTAS PARA RECRIAR A PERIFERIA VALORIZANDO A CENTRALIDADE

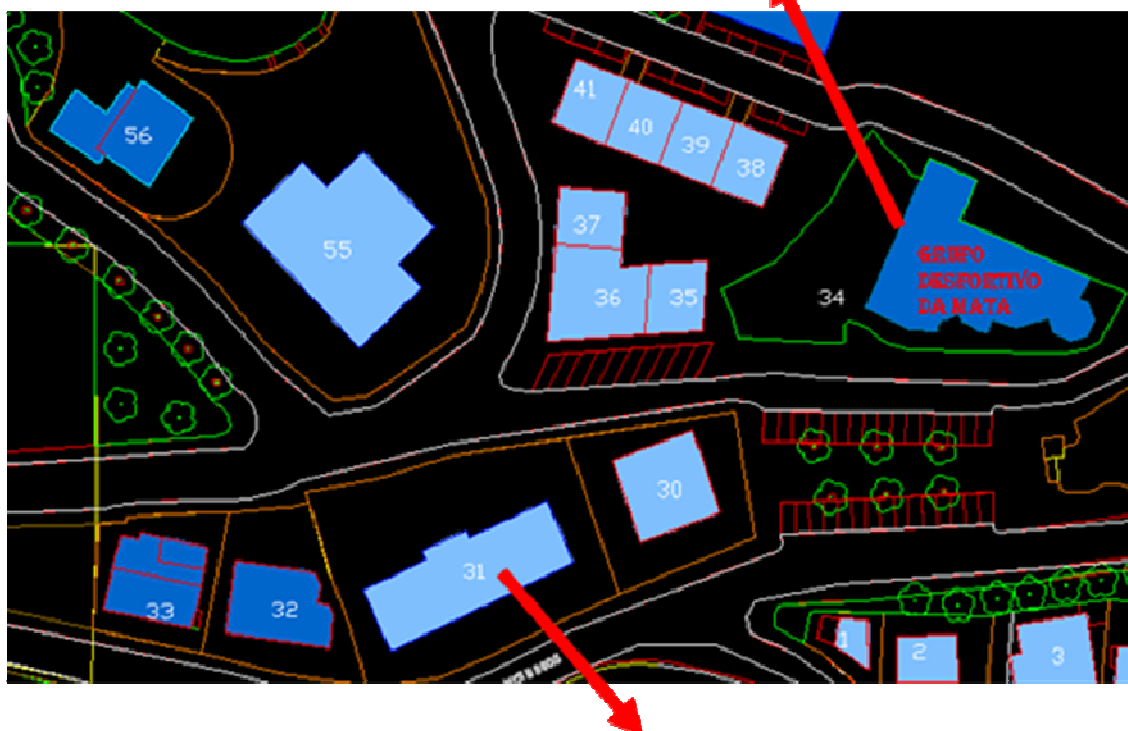
2.1 Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata

A elaboração desta proposta de intervenção urbana (ver figura seguinte) que se apresenta para a Zona da Mata tem como ponto de partida os objectivos de clarificar a delimitação fundiária do local esclarecendo a dimensão e organização dos lotes e parcelas e de identificar as tipologias habitacionais e o número de fogos com vista a propor directrizes de conservação e valorização do tecido edificado preexistente.

O propósito de reforçar a presença de equipamentos colectivos no bairro e de qualificar os que já existem baseia-se na constatação de que as periferias são em geral a parte da cidade menos dotada deste tipo de elementos morfológicos vocacionados para a vida pública e as vivências colectivas dos cidadãos, por oposição ao centro urbano onde coexiste a maior diversidade de actividades e acontecimentos, espaços públicos e colectivos.

As reminiscências das periferias monofuncionais inspiradas nos princípios do zonamento da urbanística moderna, com a consequente segregação social e espacial em diferentes zonas da cidade, não é excepção na Zona da Mata, na periferia urbana da cidade da Covilhã. Assim, de modo a minorar esta lacuna, propõem-se alguns novos espaços colectivos, como a escola de desportos como complemento ao grupo desportivo da mata (ver figura seguinte).

Grupo Desportivo da Mata



Escola de desportos

Ilustração 12: Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata
(autor, 2007)

Pretende-se valorizar os percursos e passeios pedonais proporcionando o contacto com a beleza da paisagem e prezando a irregularidade dos traçados que impede a monotonia e suscita a curiosidade. Consequentemente, a estrutura viária proposta segue de perto as curvas de nível (ver figura seguinte).

O objectivo de aproveitar a proximidade da Serra da Estrela, atraindo para o bairro a presença de turistas, encontra justificação técnica no propósito de proporcionar o intercâmbio entre residentes e utentes, contribuindo para a maior animação do local.



Ilustração 13: Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata
 (autor, 2007)

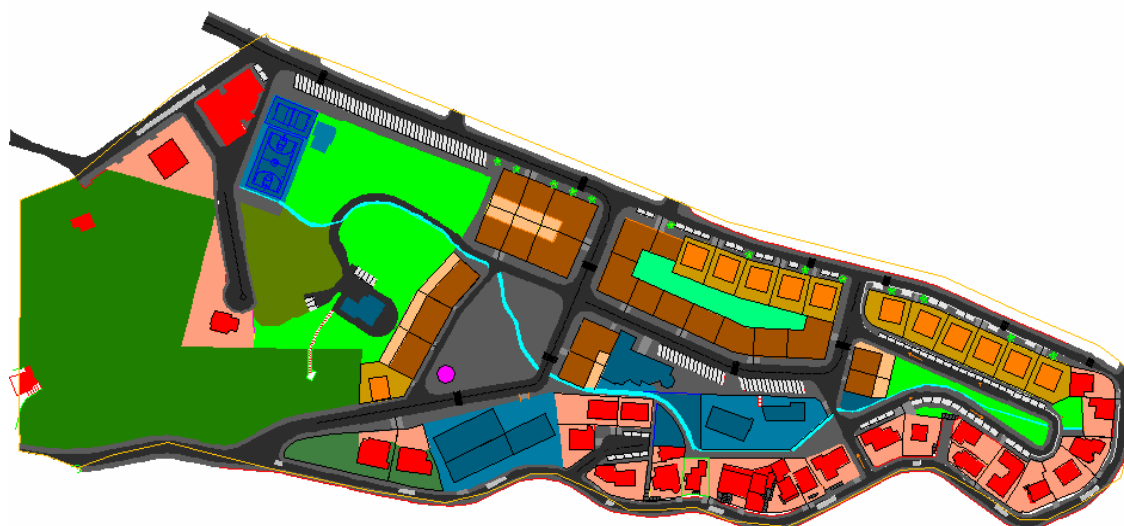
Pretende-se valorizar a forte presença da componente florestal na área de estudo, criando uma rede de percursos pedonais que percorram os trilhos do espaço da mata (ver figura seguinte).



Ilustração 14: Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata
 (autor, 2007)

2.2 Proposta 2 de intervenção urbana na “Zona da Mata”

Esta proposta de intervenção urbana pretende criar uma zona de interacção entre os espaços colectivos preexistentes, propondo o traçado de uma ciclovia, uma rede de percursos e caminhos pedonais e uma praça como elemento morfológico gerador de uma nova centralidade no bairro (ver figura seguinte).



Ruas	Parque didáctico Agro-florestal	Logradouro Equipamentos	Hab. Plurifamiliares
Passeios Praça	Espaços Verdes	Ciclovia	Logradouros Hab. Plurifamiliares
Acessos Habitações	Cortina Arbórea	Habitações Pré-existentes	Logradouros Hab. Unifamiliares
Estacionamentos	Espaço verde de utilização colectiva - Privado	Logradouro Hab. Pré-existentes	Monumento
REN	Equipamentos	Hab. Unifamiliares	Árvores

Ilustração 15: Proposta 2 de intervenção urbana – Zona da Mata
(autor, 2007)

2.2.1 Valorização do tecido edificado

Pretende consolidar o espaço edificado, através da construção de novos edifícios como elementos de remate dos quarteirões, reabilitar o parque infantil preexistente de modo a proporcionar a sua fruição como campo de jogos, criar um novo parque infantil, um parque de merendas junto à escola primária e ao Grupo Desportivo da Mata e um parque didáctico centrado na temática agro-florestal, como medidas que contribuem

para reforçar a presença de espaços colectivos de estadia, encontro, lazer e convívio (ver figuras seguintes).

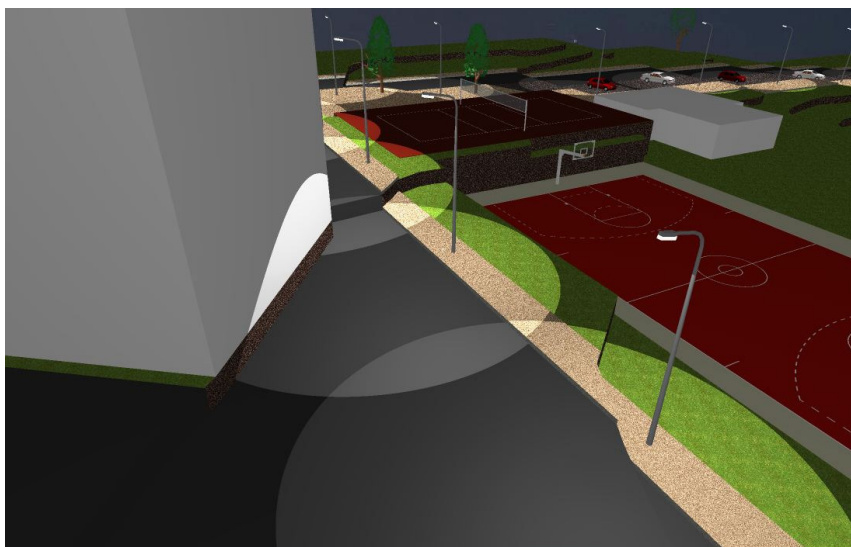


Ilustração 16: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Campo de jogos proposto (autor, 2007)

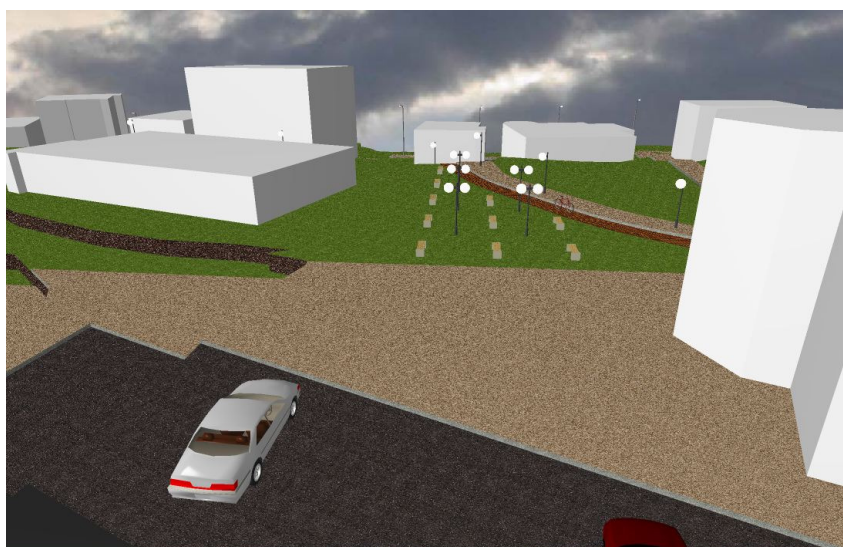


Ilustração 17: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Parque de merendas (autor, 2007)

A reabilitação e ampliação de um edifício devoluto preexistente, antiga unidade industrial do têxtil, tem como objectivo a sua adaptação a museu da cidade, que promova a identidade da Covilhã e da Serra da Estrela, com um restaurante que estabeleça a ligação ao património gastronómico da região (ver figuras seguintes).



Ilustração 18: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Reabilitação do edifício industrial devoluto para museu (autor, 2007)

Pretende-se minimizar a percepção visual negativa suscitada por edifícios preexistentes de fachadas pouco qualificadas e elementos dissonantes, de modo a melhorar a imagem urbana do bairro e a percepção que os cidadãos residentes e utentes têm no local. Em alguns casos a solução é a colocação de árvores ao longo das vias confinantes com estes edifícios de modo a disfarçar as fachadas desqualificadas. Criam-se novos espaços comerciais, de modo a assegurar a diversidade funcional do bairro marcadamente de cariz habitacional. O comércio localizar-se-á preferencialmente junto à nova praça central e aos principais equipamentos colectivos (como a escola, o Grupo de Desportivo da Mata ou o novo museu), ocupando o piso térreo dos edifícios de habitação colectiva (ver figuras seguintes).



Ilustração 19: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata (autor, 2007)



Ilustração 20: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata
(autor, 2007)

2.2.2 Arruamentos nos bairros residenciais

Nos locais predominantemente residenciais recorre-se à solução de desenho urbano dos arruamentos em cul-de-sac, rua entroncada numa via inserida em rede fechada, com vista a promover o sossego e a privacidade do local. Alguns dos lotes preexistentes não têm clarificado o acesso directo à via pública constituindo situações indesejáveis dos designados prédios encravados. Este problema é resolvido também com recurso à solução de desenho urbano de rua tipo cul- de –sac.

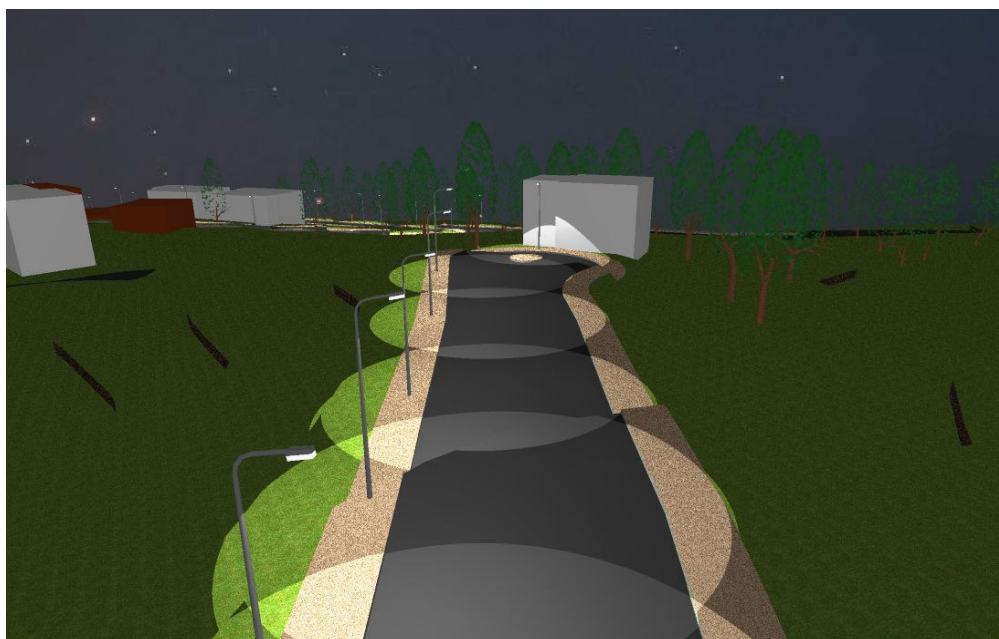


Ilustração 21: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Cul-de-sac
(autor, 2007)

3. SIGNIFICADO DOS ELEMENTOS MORFOLÓGICOS NA VALORIZAÇÃO URBANA

3.1 O papel da praça como local de centralidade

O papel das praças como elemento morfológico das cidades está associado à noção de espaço público, propício ao intercâmbio, à convivência, ao recreio e à centralidade urbana. Neste sentido ambas as propostas de intervenção urbana na Zona da Mata desenham uma solução de praça central. A proposta 1 propõe a localização da praça junto ao grupo desportivo da mata de modo a contribuir para a complementaridade das actividades lúdicas promover diversos acontecimentos de cariz social da comunidade residente. A confinar os limites da praça propõe-se a construção de edifícios vocacionados para a actividade comercial (restaurantes, lojas) de modo a promover e dinamizar a animação do local (ver figura seguinte).

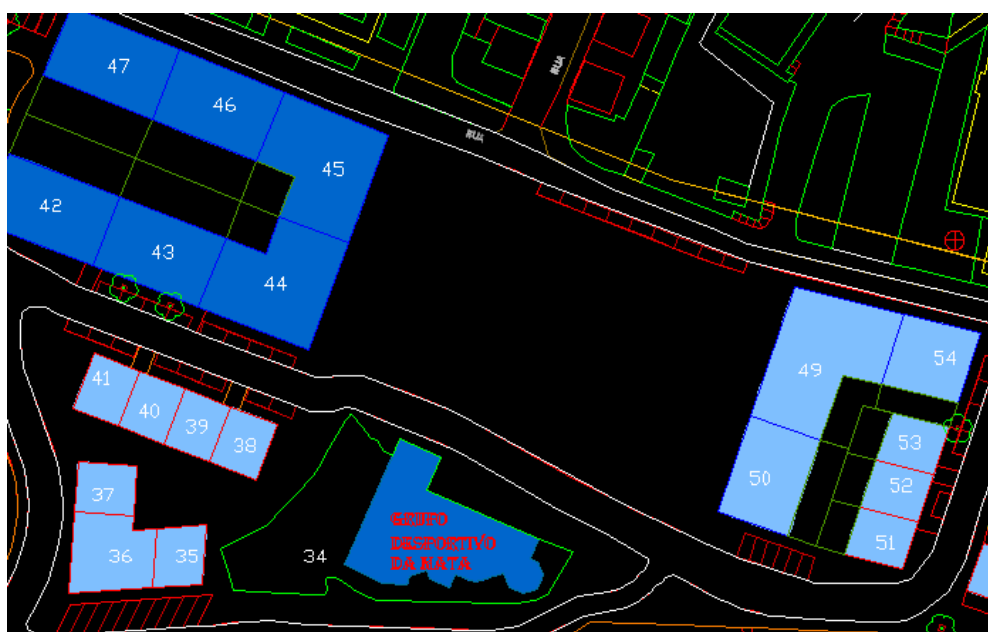


Ilustração 22: Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata – Praça central
(autor, 2007)

Na proposta 2 (ver figura seguinte) a praça é pensada para área central da Zona da Mata, com o intuito de conseguir a sua orientação para Nascente, aproveitando os ganhos solares e a vista da paisagem sobre a encosta da serra. Paralelamente está presente a intenção de situar a praça junto à rua mais movimentada do bairro, para que seja uma via complementar e alternativa de passagem e paragem para os visitantes da montanha que se deslocam entre a Serra da Estrela e a cidade da Covilhã.

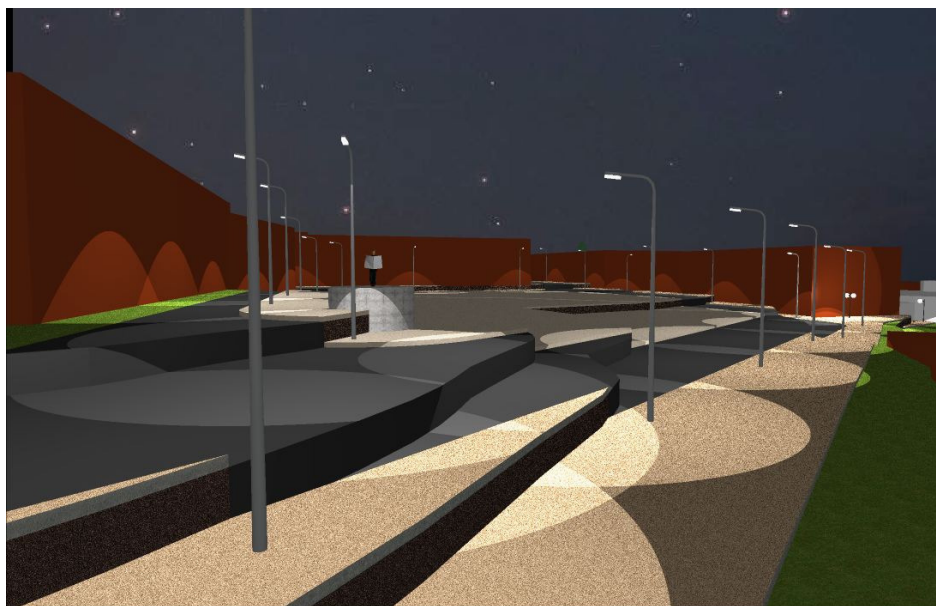


Ilustração 23: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Praça central
(autor, 2007)

3.2 Valorização do bairro

O bairro é um elemento morfológico das propostas de intervenção urbana, entendido como área citadina relativamente grande na qual o cidadão pode entrar física e mentalmente, organizada do ponto de vista interno e ocasionalmente servindo de ponto de referência para o exterior. Assim, tenta-se em relação aos bairros fazer a distinção de duas tipologias residenciais complementares, a de edifícios de habitação colectiva em altura e a de moradias unifamiliares de baixa densidade, ambas coexistindo no mesmo bairro (ver figuras seguintes).



Ilustração 24: Proposta de intervenção urbana na Zona da Mata – Edifícios de habitação colectiva
(autor, 2007)



Ilustração 25: Proposta de intervenção urbana na Zona da Mata – Moradias unifamiliares
(autor, 2007)

Quanto aos quarteirões que organizam a malha urbana do bairro, pretende-se articular no mesmo quarteirão, edifícios preexistentes com novas construções. Nos quarteirões habitacionais a tarefa do desenho urbano é criar sensações de intimidade e conservar a privacidade dos moradores.

São criados em alguns casos no interior de quarteirões fechados, espaços verdes de utilização colectiva de uso privado, para um conjunto de edifícios de habitação colectiva que o compõem, geridos de acordo com o regime de propriedade horizontal, como partes comuns (ver figuras seguintes).



Ilustração 26: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Quarteirão
(autor, 2007)

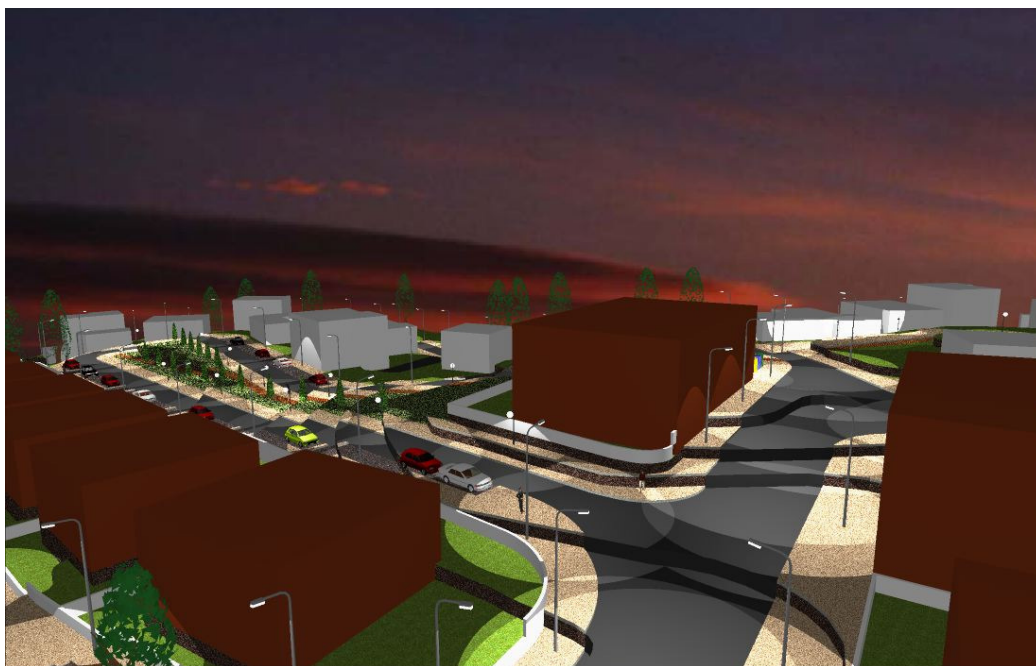


Ilustração 27: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – Quarteirão
(autor, 2007)

3.3 Regularização dos traçados viários

A regularização de alguns arruamentos e a criação de novas vias, visa permitir a criação de novos lugares públicos de estacionamento automóvel e fazer cumprir as dimensões regulamentares estabelecidas para o perfil dos passeios e faixas de rodagem (ver figura seguinte).



Ilustração 28: Proposta 2 de intervenção urbana na Zona da Mata – arruamentos
(autor, 2007)

Os arruamentos são entendidos como “canais ao longo dos quais o observador se move, usual, ocasional ou potencialmente” (Kevin Lynch, 1960). Quando inquiridos sobre este assunto, a maior parte dos observadores refere-se às vias como o elemento mais marcante do espaço urbano pelo facto de no seu percurso pela cidade os elementos morfológicos se relacionarem entre si ao longo dos eixos viários. Dois princípios do desenho urbano informam o traçado viário propostos, a conformidade com a topografia do terreno, e a simplicidade dos traçados (ver figura seguinte).



Ilustração 29: Proposta de intervenção urbana na Zona da Mata – Arruamentos
(autor, 2007)

O facto de na Zona da Mata a situação preexistente evidenciar como lacuna ao nível dos arruamentos, o não cumprimento dos perfis regulamentares (ausência de passeios, larguras não cumpridas com conflitos entre automóvel e peão) é o motivo pelo qual as propostas de intervenção urbana visam sanar este problema, corrigindo obrigatoriamente esta falha. Paralelamente são estabelecidas algumas regras de circulação pedonal e do trânsito automóvel nos vários arruamentos (ver figura seguinte).



Ilustração 30: Proposta de intervenção urbana na Zona da Mata – Rua de acesso à praça
(autor, 2007)

Procura-se fomentar a complementaridade na utilização dos equipamentos de utilização colectiva preexistentes e dos que de novo se propõem através de uma estrutura viária que os ligue a todos, de forma a que constituam uma rede dinâmica e continua de fruição de espaços de lazer. Para o efeito é desenhada uma ciclovia, percorrendo a área de estudo e interligando os equipamentos colectivos (ver figura seguinte).



Ciclovia

Ilustração 31: Proposta de intervenção urbana na Zona da Mata – Ciclovia
(autor, 2007)

A atenção para com o detalhe e a habituação do olhar a saber ver o pormenor do espaço urbano, contribuem para tornar mais interessante e qualificada a imagem da cidade.

É com o pensamento nesta ideia que o mobiliário urbano proposto merece alguns cuidados como a distinção entre os candeeiros colocados ao longo das vias e os candeeiros da praça central, de modo a realçar a diferenciação do significados dos espaços, a praça como sitio para estar, a rua como sitio para passar.

Junto aos edifícios preexistentes de fachadas mais desqualificadas é proposta uma cortina arbórea para disfarçar e atenuar os de traseiras pouco qualificadas minorando a percepção visual negativa que transmite aos cidadãos (ver figura seguinte). Paralelamente a presença destes elementos do coberto vegetal, proporcionam condições de maior amenidade e conforto.

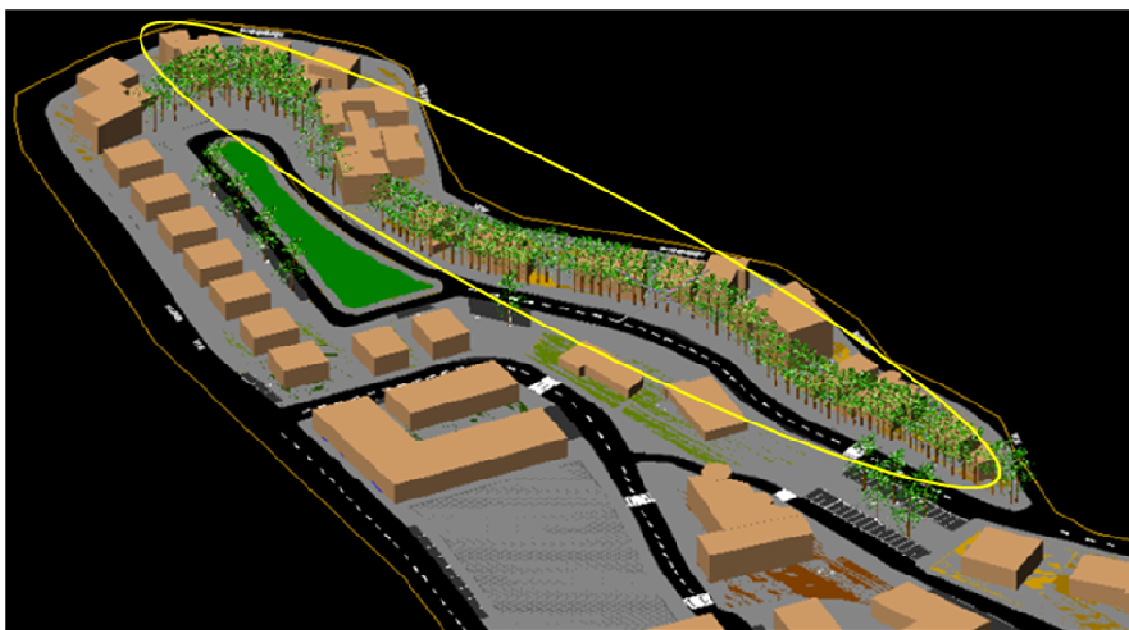


Ilustração 32: Proposta 1 de intervenção urbana na Zona da Mata – Cortina arbórea
(autor, 2007)

4. CONCLUSÃO

Conclui-se referindo que a periferia urbana é à semelhança da cidade o resultado da actividade humana, voltada para as necessidades concretas dos cidadãos, devendo ser entendida uma instituição social de bem como a família, a escola, a igreja, ou o Estado, onde através do desenho urbano se afirmam espaços de vivências colectivas. Ainda que não corresponda ao lugar ideal sonhado por todos, a periferia deve caminhar para “as

qualidades de complexidade e vitalidade, por oposição aos conceitos de segregação, especialização, domínio e desolação” (Alfonso Mora, 1980) “Quando os homens falam de uma nova cidade, de um novo bairro ou de uma nova rua, falam na verdade de uma cidade bairro ou rua sonhadas, idealizadas, que talvez somente possam existir nos céus.” (Barbara Freitag, in “cidade dos homens”)

Bibliografia:

- (1) Cullen, Gordon (1988) “Paisagem urbana”, Edições 70, Lisboa.
- (2) Lamas, José (1992) “Morfologia urbana e desenho da cidade”, Fundação Calouste Gulbenkian / JNICT, Lisboa.
- (3) Lynch, Kevin (1960) “A imagem da cidade”, Edições 70, Lisboa.
- (4) Mora, Alfonso et al. (1980) “Los centros urbanos: hacia la recuperación popular de la ciudad”, Editorial Nuestra Cultura, Madrid.
- (5) Rossi, Aldo (2001) “A arquitectura da cidade”, Edições Cosmos, Lisboa.