

URBANIZATION PROJECT OF “RIBEIRA DA CARPINTEIRA”, COVILHÃ: A NEW CENTRALITY IN THE PERIPHERY¹

Virtudes, A.; Alves, V.; Pinto, C.^(P)

Abstract

The object of study is a residential area in the city of Covilhã, where the dwellings predominate at the same time as several flats in multi-family buildings in a luxury condominium. This district is marked to the North by a protected area where construction is prohibited "ecological national reserve", near the stream of Carpinteira. This area has as a boundary the railway that has the effect of being a fence in the urban continuity. It is characterized by the coexistence of an urban consolidated area along the main streets and at the same time a vast empty space not built-upon.

The methodology of approach left by the preparation of a Matrix of Theoretical Principles of Urban Design, in accordance with which the city must appear like a succession of surprises or sudden revelations, promoting curiosity over each instant.

The main objective of this Urbanization Project privileged the creation of green spaces and collective equipment for athletic uses, as well as a square destined to promote the meeting, the leisure and the fixation of the tertiary sector (commerce and services). The square is the most symbolic element of the creation of a new centrality, in this peripheral area of the city.

Key words: Centrality, square, urban design, periphery, district.

Resumo

O objecto de estudo é uma área residencial da cidade da Covilhã, onde predominam as moradias unifamiliares a par de edifícios multifamiliares em banda num condomínio de luxo. Este bairro é delimitado a Norte por uma área protegida interdita à urbanização “reserva ecológica nacional”, junto à ribeira da Carpinteira. Tem como limite nascente a ferrovia que constitui um efeito barreira na continuidade urbana. É caracterizada pela coexistência de um tecido urbano consolidado ao longo das principais vias a par de um vasto espaço vazio não urbanizado.

A metodologia de abordagem partiu da elaboração de uma Matriz de Princípios Teóricos do Desenho Urbano, de acordo com a qual a cidade deve surgir como uma sucessão de surpresas ou revelações súbitas, promovendo a curiosidade a cada instante.

O principal objectivo deste Projecto de Urbanização foi privilegiar a criação de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva para usos desportivos, bem como uma praça destinada a promover o encontro, o lazer e a fixação do sector terciário (comércio e serviços). A praça é o símbolo máximo da criação de uma nova centralidade, nesta área periférica da cidade.

Palavras chave: Centralidade, praça, desenho urbano, periferia, bairro.

1. Introdução

Num período que se espera em Portugal, venha a ser de grande dinâmica e azáfama em matéria de elaboração e em especial de execução dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, apresenta-se uma proposta de “Projecto de Urbanização” para uma área periférica da cidade da Covilhã.

Partindo do pressuposto de entender a cidade não como um conjunto de partes mas como um conjunto de relações entre as partes (PORTAS, 1969: 128), a oportunidade de abordar esta temática contextualiza-se nas expectativas que vêm sendo criadas quanto à maior eficácia dos projectos urbanos como instrumentos operativos de controlo dos processos de consolidação e de expansão da cidade. Esta prática está frequentemente à mercê de práticas avulsas resultantes de operações de loteamento urbano e da construção de edifícios sem qualquer preocupação com a envolvente ou com o conjunto urbano.

O estudo de caso apresentado; “Projecto Urbano da Ribeira da Carpinteira, Covilhã: uma nova centralidade na periferia” foi traçado no âmbito académico da disciplina de Urbanismo na licenciatura em Engenharia Civil, pretendendo contribuir para informar a praxis vigente com soluções de desenho urbano, fazendo da cidade um projecto urbano.

O objecto de estudo é uma área residencial da cidade da Covilhã, onde predominam as moradias unifamiliares a par de edifícios multifamiliares em banda num condomínio de luxo. Este bairro é delimitado a Norte por uma área protegida interdita à urbanização, que o Plano Director Municipal da Covilhã classifica como “Reserva Ecológica Nacional”, no troço junto à ribeira da Carpinteira, que atravessa a cidade. Tem como limite a nascente a linha de caminho-de-ferro que constitui um efeito barreira na continuidade urbana. É caracterizada pela coexistência de um tecido urbano consolidado ao longo das principais vias preexistentes, como o eixo TCT a par de um vasto espaço vazio não urbanizado.

1.1 Metodologia

A metodologia de abordagem partiu da elaboração de uma Matriz de Princípios Teóricos do Desenho Urbano, tendo como fontes bibliográficas autores como Gordon Cullen, Kevin Lynch, Aldo Rossi e José Lamas de acordo com a qual a cidade deve surgir como uma sucessão de surpresas ou revelações súbitas, promovendo a curiosidade do transeunte a cada instante.

O principal objectivo deste Projecto de Urbanização foi privilegiar a criação de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva para usos desportivos, bem como uma praça destinada a promover o encontro, o lazer e a fixação de actividades do sector terciário (como o comércio e os serviços). A praça foi pois projectada como o símbolo máximo promotor da criação de uma nova centralidade, nesta área periférica da cidade da Covilhã.

Uma caracterização *in situ* da situação preexistente permitiu fazer o levantamento dos problemas e potencialidades da área de estudo, proceder a uma detalhada identificação dos elementos morfológicos, da organização da estrutura espacial e do tecido urbano, diferenciando o espaço público do privado, as tipologias do edificado (cérceas, número de pisos, actividades), complementada por um levantamento fotográfico. Identificaram-se as axialidades dos arruamentos existentes, o espaço positivo do edificado e o espaço negativo do não edificado de modo a compreender a estrutura urbana preexistente e sua integração na envolvente.

2. Matriz de princípios de desenho urbano

Autores como Gordon Cullen e Kevin Lynch alertam-nos para a necessidade da paisagem urbana surgir como uma sucessão de surpresas ou revelações súbitas, motivando a curiosidade de a conhecer e descobrir a cada instante, porque a cada instante deve emanar algo desconhecido. Este tipo de princípios teóricos do desenho urbano serviu de apoio à tomada de decisões na elaboração da proposta de “Projecto Urbano”. Por outro lado, estes princípios teóricos permitiram justificar tecnicamente as opções que foram sendo tomadas.

Destaca-se na área de estudo o conceito de limite, imposto pela linha de caminho-de-ferro, que funcionam como referência secundária ao cidadão, qual interrupção linear na continuidade urbana e que demarca uma diferença nítida neste local de transição para outra unidade territorial da cidade. Como refere Kevin Lynch os limites “são as fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, costas marítimas ou fluviais, cortes do caminho-de-ferro, paredes, locais de desenvolvimento” (1960: 58).

Por outro lado destaca-se a intenção de criar uma praça neste bairro, como elemento morfológico de centralidade, nesta área tradicionalmente periférica e monofuncional da cidade. A praça evidencia-se pela organização espacial e intencionalidade do desenho, com vista a permitir o desempenho de práticas sociais e manifestações da vida comunitária. É um elemento simbólico e marcante que contribui para reabilitar a imagem urbana.

3. Caracterização da área de estudo

O objecto de estudo é uma área com a dimensão aproximada de 9,0 hectares, de carácter exclusivamente residencial, onde predominam as moradias unifamiliares em bom estado de conservação a par de edifícios multifamiliares organizados em banda num condomínio de luxo.

A malha urbana caracteriza-se pela coexistência de um tecido urbano consolidado de moradias unifamiliares implantadas ao longo das principais vias preexistentes a par de um vasto espaço vazio não urbanizado. Como bairro de carácter monofuncional não existem comércios nem quaisquer tipos de serviços ou equipamentos colectivos (ver figuras seguintes).

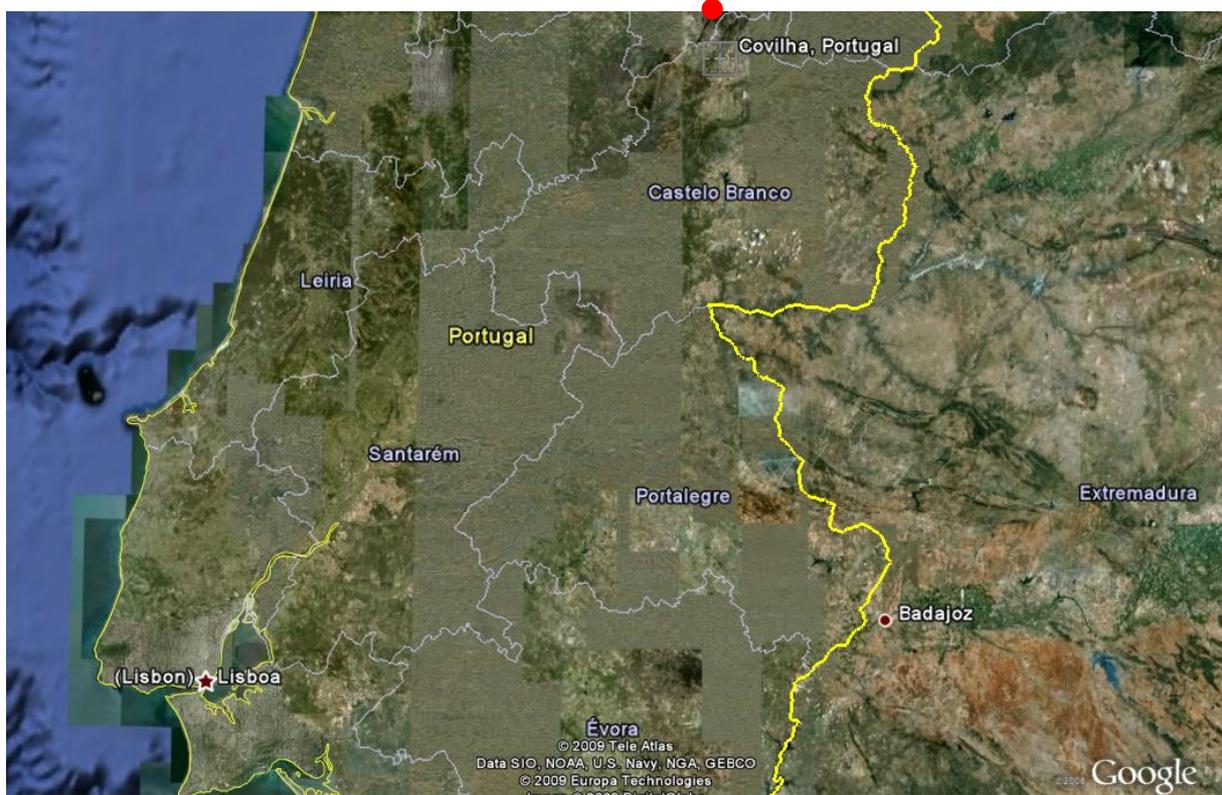


Figura 1. Localização da cidade da Covilhã (Fonte: Google Earth 2009)



Figura 2. Área de Estudo – Bairro periférico na cidade da Covilhã



Figura 3. Área de estudo – Situação preexistente

3.1 Enquadramento do “Projecto Urbano” nos planos urbanísticos preexistentes

Para a área de estudo existe apenas um plano urbanístico em vigor. Trata-se do Plano Director Municipal do Concelho da Covilhã (PDM), que tem como âmbito territorial de intervenção todo o território municipal e que está em vigor desde 1999. De acordo com a planta síntese do Plano Director Municipal da Covilhã, uma parte da área em estudo encontra-se inserida na classe de espaço urbanizável do aglomerado urbano de nível I (o da Covilhã) e outra parte em área da Reserva Ecológica Nacional onde não são permitidas quaisquer tipo de edificações (ver figura seguinte).

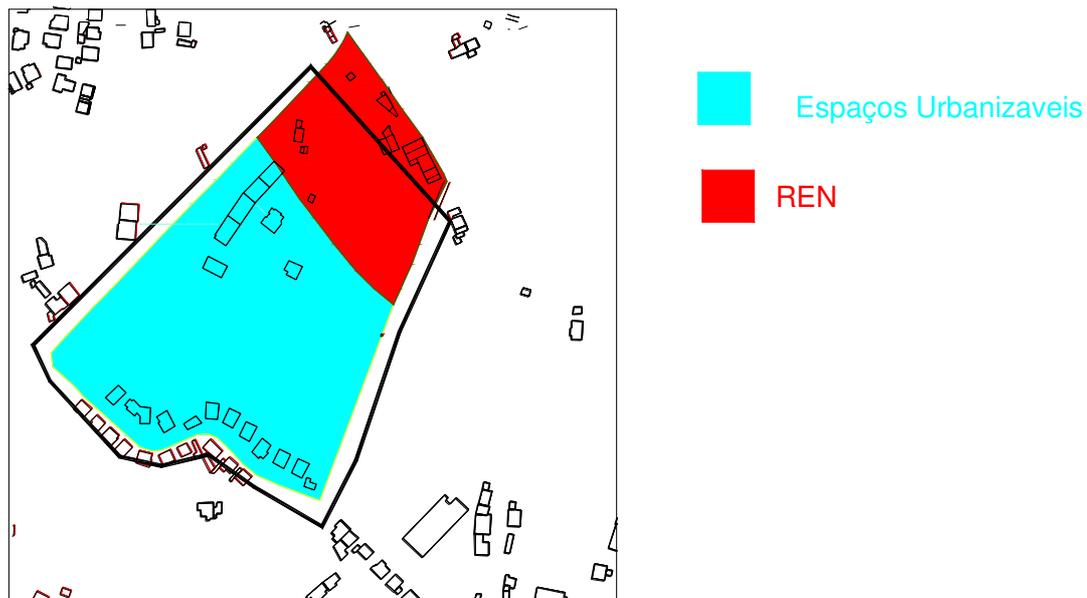


Figura 4. Enquadramento da área de estudo no Plano Director Municipal da Covilhã (Fonte: autores a partir da planta síntese à escala 1/25000 do PDM da Covilhã)

3.2 Problemas preexistentes

Poder-se-á referir que os principais problemas identificados na área de estudo foram o facto de a malha urbana consolidada apresentar um crescimento orgânico, desorganizado caracterizado por concentração reduzida, com edifícios mais recentes em contraste com outros mais antigos.

Por outro lado, não existem quaisquer espaços de utilização colectiva, equipamentos públicos ou espaços verdes que promovam o encontro entre cidadãos e o exercício de práticas comunitárias ao ar livre.

4. Projecto de Urbanização da Ribeira da Carpinteira

A proposta de desenho urbano prima por criar um espaço harmonioso, privilegiando a criação de espaços verdes e equipamento de utilização colectiva que promovam o encontro e a sociabilidade entre os habitantes do bairro. Assim, dos 9,39 hectares que compreendem a área de estudo, 1,85 hectares são destinados a espaços colectivos. Destacam-se como equipamento propostos o Parque Infantil, justificado no facto de se pretender reforçar o papel deste bairro como área residencial, promovendo a sua qualificação; e o Pavilhão para a prática desportiva.

Junto à Ribeira no limite Norte deste bairro criou-se um amplo espaço verdes público que se pretende venha a ter o carácter de jardim de bairro, permitindo a fruição descontraída e informal de contemplação e lazer em contacto com a presença da água.

A opção pela localização da nova praça teve em consideração a escolha de uma zona geográfica central da área de estudo e a proximidade à via que liga o bairro ao centro urbano da Covilhã, o eixo TCT. A criação desta nova centralidade traduz-se pelo amplo espaço livre da praça, que ínsita à permanência e ao convívio; na concentração e maior densidade do tecido edificado junto à praça do que no resto do bairro, em tipologias de edifícios de 2 pisos cujo piso térreo se destina às actividades de comércio, de modo a atrair mais movimento e animação, dando vida ao local.

Privilegiou-se na proposta de desenho urbano, um traçado irregular para as vias secundárias sempre que havia necessidade de rematar o tecido urbano preexistente, num ou outro quarteirão ou em troços de topografia mais acidentada de modo a acompanhar as inclinações do terreno. Como refere Gordon Cullen, “em lugar de se aprender de uma só vez toda a rua, o que aconteceria se as fachadas estivessem perfeitamente alinhadas, o olhar fica embrenhado numa complexidade e sinuosidade que ajudam o espírito a deter-se tranquilamente” (1971: 46). Na via central da área de estudo com maior afluxo de tráfego rodoviário, optou-se por um traçado regular, rectilíneo, ladeados de árvores frondosas e amplos passeios que convidam às caminhadas.

Poder-se-á referir em síntese que a praça e o espaço verde junto à ribeira da Carpinteira constituem os elementos urbanos de referência de modo a criar uma imagem clara permita ao indivíduo deslocar-se facilmente pelo bairro e do bairro à cidade. Por último refira-se a densa cortina arbórea pensada para a zona junto à linha do caminho-de-ferro de modo a minorar o impacto visual negativo e o efeito barreir deste elemento urbano. Esta cortina arborizada servirá também para minimizar os incómodos do ruído provocados pela passagem do comboio. A importância na criação de espaços verdes em prol do desafogo e da qualidade ambiental desta zona residencial está também presente no valor da captação de espaços verdes da proposta face à população residente prevista. Prevê-se assim uma captação de espaços verdes colectivo de mais de 25 m² por cada habitante (ver figuras seguintes).

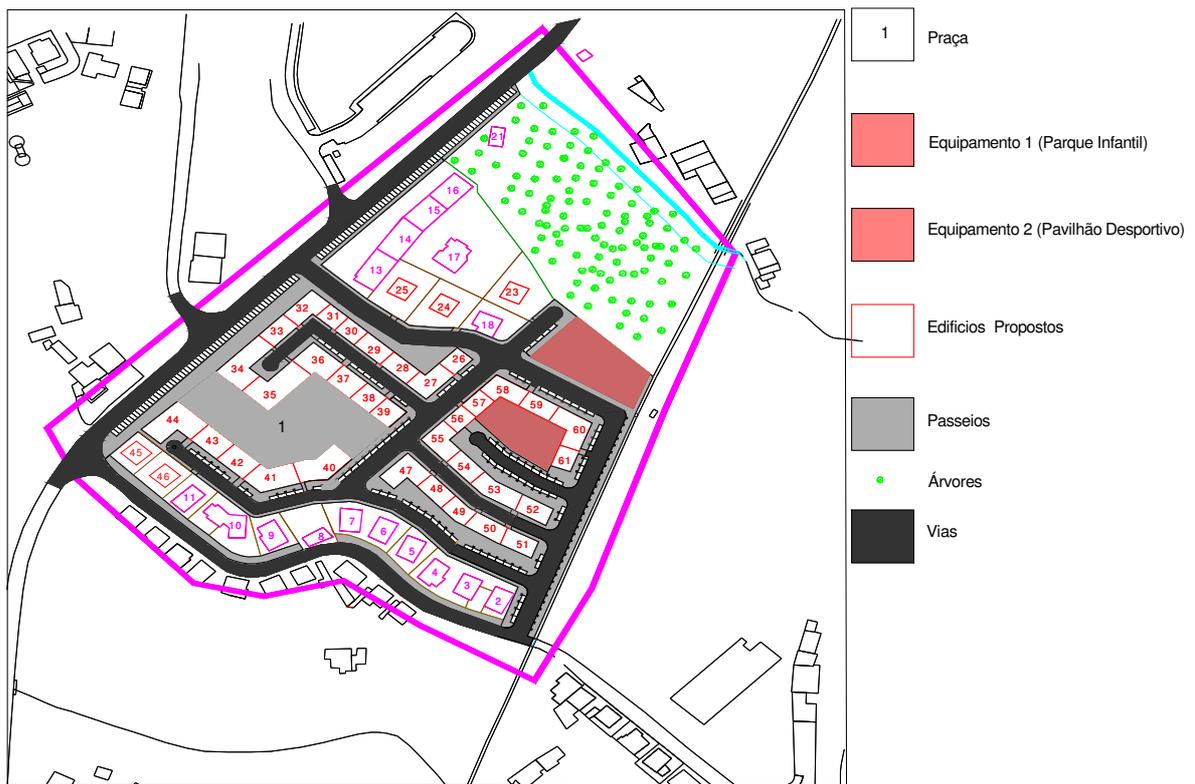


Figura 5. Projecto urbano da Ribeira da Carpinteira, Covilhã (Fonte: autores)



Figura 6. Maqueta do "Projecto Urbano" elaborada à escala 1/500 (Fonte: autores)

Área de estudo [ha]	9,39
Superfície de arruamentos [ha]	1,40
Superfície de equipamentos colectivos [ha]	1,85
Percentagem de ocupação do solo	19,32 %
Índice de implantação líquido	0,24
Área total de construção [ha]	3,62
Índice de utilização	0,4
Número de fogos	199
Densidade habitacional [fogos/ha]	22
População prevista [hab]	597
Densidade populacional [hab/ha]	64
Capitação de espaços verdes [m ² /hab]	25,24
Capitação de espaços colectivos [m ² /hab]	31
Número médio de pisos	2

Tabela 1. Índices e parâmetros urbanísticos do “Projecto Urbano da Ribeira da Carpinteira, Covilhã” (Fonte; autores).

Em termos quantitativos e meramente regulamentares, poder-se-á referir que esta proposta de “Projecto Urbano para a Ribeira da Carpinteira” cumpre na íntegra todos os índices e parâmetros urbanísticos previstos para o local. Quer os que emanam da legislação de âmbito nacional quer os que emanam do Plano Director Municipal da Covilhã.

5. Conclusão

A proposta de intervenção urbana desenvolvida para a envolvente à ribeira da Carpinteira através de um “Projecto Urbano”, pretendeu criar um bairro residencial de baixa densidade que privilegiasse os espaços colectivos e as zonas de lazer. Por outro lado, pretendeu-se que este bairro deixasse de estar conotado com uma zona periférica, monofuncional, distante e subalterna no contexto da cidade e fosse criada uma nova centralidade. Este cariz de centralidade foi conseguido pela criação da praça central, confinada por edifícios de habitação colectiva coexistindo com funções terciárias de comércio no piso térreo e de serviços.

Os amplos espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva complementam a diversidade funcional que se pretende recriar.

A prioridade colocada na recuperação de espaços vazios urbanos é uma tarefa indispensável mas não suficiente, que requer paralelamente a conquista de agentes que invistam na cidade, promovendo a satisfação das necessidades dos cidadãos que vivem num tempo e num espaço concretos que não as dimensões espaciais e temporais dos projectos urbanos. Neste sentido, para que os projectos urbanos de intervenção na cidade, como o caso apresentado dêem resposta a este desafio, é crucial que integrem nas condições projectuais, não só os aspectos como as infra-estruturas e os serviços básicos,

os equipamentos colectivos, os espaços verdes, os parques urbanos e os jardins de bairro, mas também, os requisitos da qualidade urbana que promovam percepções de fruição pelos cidadãos residentes e utentes, de tranquilidade, luz, ar puro, água a correr pela ribeira ou circulação descontraída ao longo da avenida.

Referências

- [1] Costa-Lôbo, M. et al., “Normas Urbanísticas”, Vol. I, 2.^a edição, UTL/DGOT, Lisboa, 1995.
- [2] Cullen, G., “Paisagem Urbana”, Edições 70, Lisboa, 1971.
- [3] Lamas, J., “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste Gulbenkian / JNICT, Lisboa, 1993.
- [4] Lynch, K., “A Imagem da Cidade”, Edições 70, Lisboa, 1960.
- [5] Pardal, S. et al., “Normas Urbanísticas”, Vol. IV, UTL/DGOTDU, Lisboa, 2000.
- [6] Rossi, A. “Arquitectura da Cidade”, 2001.
- [7] Virtudes, A. et al. “Planos de Pormenor para a cidade da Covilhã”, in PLAN, planeamento, Revista de Urbanismo e Ordenamento do Território, APPLA, Aveiro, 2004.
- [8] CMC, Plano Director Municipal do concelho da Covilhã; D.R. 23 de Outubro de 1999.

Correspondência (Para mais informações contacte com):

Ana Lúcia Virtudes,
Departamento de Engenharia Civil e Arquitectura – Universidade da Beira Interior
Calçada Fonte do Lameiro, Edifício II das Engenharias
Telefone +351962360882
Fax +35127529969
6201-001 Covilhã – Portugal
Cláudia Pinto +351934831850
Vera Alves +351933762290

ⁱ Esta proposta de “Projecto Urbano da ribeira da Carpinteira, Covilhã” foi elaborada pelas alunas finalistas Cláudia Pinto e Vera Alves no âmbito da disciplina de Urbanismo do 5.º ano da licenciatura em Engenharia Civil da Universidade da Beira Interior, orientada pela Prof.^a Doutora Ana Lúcia Virtudes no ano lectivo de 2008/2009.