



## Relatório 2.7

### Espaços Públicos

# **Relatório 2.7**

## **Espaços Públicos**

# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	5
1.1 Nota Introdutória - espaço público v qualidade urbana ... ..	5
1.2 Objectivo .....	6
1.3 Intenções Base .....	7
1.4 Metodologia de Intervenção .....	7
2. DIAGNÓSTICO .....	9
2.1 Tipificação .....	9
2.1.1 Tipos do toponímico... 5 tipos .....	9
2.1.2 Da análise da toponímia ... reclassificação.....	12
2.2 Entendimento.....	25
2.2.1 A cidade contínua... ..	25
2.2.2 A cidade viária.....	26
2.2.3 A cidade rururbana.....	26
3. ESTRATÉGIA de ACTUAÇÃO.....	27
3.1 O Princípio .....	27
3.2 MODELO de APROXIMAÇÃO - <i>sectorização</i> .....	27
3.2.1 Identificação/Análise.....	27
3.2.2 Caracterização.....	28
3.2.3 Avaliação/Interpretação.....	31
3.2.3.1 Insuficiências.....	31
3.2.3.2 Potencialidades.....	33
4. APONTAMENTOS ESTRATÉGICOS .....	35
4.1 Tecido e malha urbana .....	36
4.1.1 Cidade Contínua.....	36
Para este tipo de cidade defende-se:.....	36
4.1.2 Cidade Viária .....	36
Para este tipo de cidade defende-se:.....	36
4.1.3 Cidade Rururbana .....	37
Para este tipo de cidade defende-se:.....	37
4.1.4 Área Orla-Marginal .....	37
4.2 Suporte físico natural.....	38
4.2.1 Estrutura verde .....	38
4.3 Acessibilidades .....	39
4.3.1 Ruas e espaços de estadia .....	39
4.4 Parametização.....	40
4.4.1 Loteamentos e áreas de cedência .....	40

4.4.2 Iniciativa privada na criação/requalificação do espaço público.....	41
4.4.3 Loteamentos Municipais.....	41
4.4.4 Condomínios fechados.....	42
4.5 Programação / Faseamento.....	42
4.5.1 Frentes de Ligação.....	42
4.5.2 Áreas disponíveis.....	42
4.5.3 Ligação de espaços mistos.....	42
4.5.4 Vias de grande calibre.....	43
4.5.5 Futuros equipamentos.....	43
4.5.6 Áreas de acessibilidade acrescida.....	43
5. CONCLUSÃO.....	44
PLANEAMENTO ANTECIPADO E GESTÃO.....	44
6. Bibliografia.....	45
ANEXOS.....	46

# 1. INTRODUÇÃO

Este relatório é parte integrante do *dossier* - Sistema de Espaços Públicos (SEP) da fase de diagnóstico da Revisão de Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia.

Pretende-se, como orientação principal, que a qualificação de espaço público seja uma das bases do ordenamento do PDM. Ou seja, que os vários temas de regulamentação do PDM contribuam em conjunto para a qualificação do espaço público, ao contrário de regras isoladas e pontuais que não sendo articuladas se tornam de implementação inconsequente.

## 1.1 Nota Introdutória - espaço público v qualidade urbana...

*...a noção de qualidade urbana não é dada só pela quantidade de espaços públicos existentes, mas pela articulação e qualidade dos mesmos, na construção de um sistema de espaços públicos.*

O espaço público tem um papel fundamental na apreensão referencial do território nas vertentes de deslocação e utilização (necessidade/lazer). É a plataforma base da sociabilização. O ponto de encontro.

É necessário entender o espaço público como uma “plataforma” absorvente da generalidade das interações (sejam elas espaciais, sociais, culturais, comerciais, de lazer, etc.), pelo que a eficácia do ordenamento e conseqüente qualidade urbana resultam da articulação propositiva dos vários temas. A estruturação territorial e o reforço da coesão social advêm de um sistema adequado de espaços públicos - uma situação de compromisso e de equilíbrio interno entre os domínios social e territorial.

A dotação de espaços públicos em número e em qualidade, é então, uma premissa indispensável para uma nova forma de fazer cidade e de a viver. A qualidade urbana e conseqüente qualidade de vida está directamente relacionada com os espaços públicos - lugar de apropriação física, momento de actuação social.

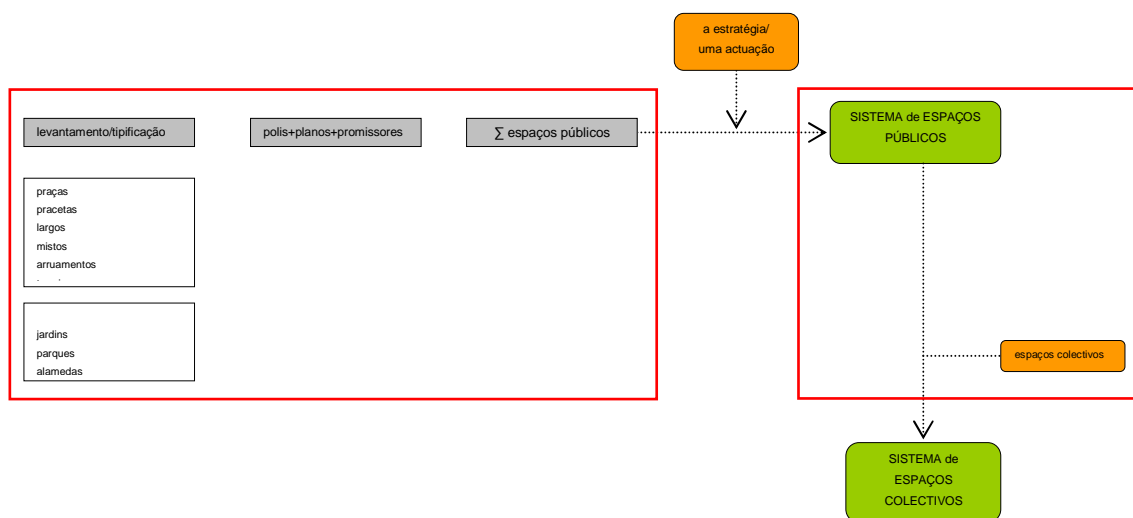
A qualificação dos espaços públicos, o reforço dos níveis urbanos de segurança, o aumento das condições de mobilidade interna, darão lugar a acções que contribuirão para a melhoria da coesão social e territorial do Concelho.

A construção e a requalificação pretendida do espaço público e a constituição de um sistema são designações genéricas de um conjunto de projectos que têm um denominador comum – a qualidade de vida.

## 1.2 Objectivo

O **objectivo primário** é o de caracterizar os espaços públicos no Concelho de Vila Nova de Gaia. Para tal constitui-se uma intenção de abordagem primária, factual: o **levantamento operativo** para plano director municipal dos **espaços públicos existentes e dos espaços públicos propostos** ao nível dos instrumentos de planeamento em desenvolvimento (planos de urbanização, planos de pormenor e estudos urbanísticos) e consequente avaliação

Como compromisso final, **objectivo secundário**, estabeleceu-se, ao nível da concretização do novo plano director municipal como documento estratégico, constituir um **sistema de espaços colectivos** (SEC), integrando todas as referências públicas e/ou privadas estruturantes do Concelho. Este sistema é um pressuposto de articulação das diferentes valências em estudo, articulado e adequado aos sistemas existentes nos concelhos confrontantes.



## 1.3 Intenções Base

Este ponto é entendido como um pressuposto estratégico da definição das grandes linhas de orientação. Estipulou-se, perante os objectivos iniciais, um conjunto de intenções base, num quadro de alguma incerteza – intuições próprias de quem inicia um trabalho desta natureza.

- Estruturar o território e consequentemente reforçar a coesão social, com a identificação, interpretação e proposição dos elementos constituintes do sistema de espaços públicos e posterior sistema de espaços colectivos.
- Valorizar a qualidade paisagística e ambiental através da construção, requalificação e revitalização do espaço público urbano, contribuindo decisivamente para a multifuncionalidade dos espaços;
- Valorizar as estruturas ecológicas existentes.
- Requalificar as frentes costeiras e ribeirinhas urbanas.
- Promover novas centralidades, os novos palcos de actuação, e desenvolver mecanismos de inserção na cidade.
- Dotar as novas áreas de expansão ou de consolidação urbana de espaços públicos, por forma a promover a sociabilidade e a identificação das pessoas com o local que habitam;
- Criar uma nova imagem das periferias no conjunto da cidade.
- Criar um sistema espacial de eventos. Qualificar e animar os espaços públicos existentes e propostos (adequação e vocação morfofuncional) - a cidade “happening” (evento/acontecimento).
- Inverter a contínua degeneração social através da regeneração urbana, valorização paisagística e ambiental. A qualidade dos espaços públicos e consequente articulação funcional e formal possibilita a correcta mobilidade e integração social – pólos de desenvolvimento cultural/social.
- Estabelecer um programa de intervenção ao nível do espaço público.

## 1.4 Metodologia de Intervenção

A metodologia de intervenção assenta em três níveis de actuação seguindo um modelo tradicional: “site – analysis – plan”. Baseia-se num quadro de alguma incerteza e mudança - o território está em contínua transformação - e, por isso, a aproximação à realidade e o sucesso da actuação implicam interações constantes e um suporte analítico permanentemente actualizado.

É de salientar, ainda, que esta abordagem permitiu recolher um conjunto de imagens e de sensações próprias de quem percorre um território tão vasto e heterogéneo. As situações de diversidade e de dissonância na leitura do espaço urbano são uma constante o que se revela algo surpreendente, mas constitui uma oportunidade única na concretização de um sistema singular de espaços públicos.

Destacam-se três níveis de actuação:

A) **nível factual** - análise

- Levantamento cartográfico/toponímico, dos espaços públicos existentes e propostos (informação documental ao nível dos planos – processo de consulta).
- Levantamento in loco.

B) **nível interpretativo** - diagnóstico/caracterização

- Identificação, caracterização e tipificação dos espaços públicos, bem como do concelho – elaboração de um quadro de insuficiências e oportunidades como matriz propositiva.

C) **nível propositivo** - actuação

- criação de um sistema de espaços públicos.
- criação de um sistema de espaços colectivos.



## 2. DIAGNÓSTICO

### 2.1 Tipificação

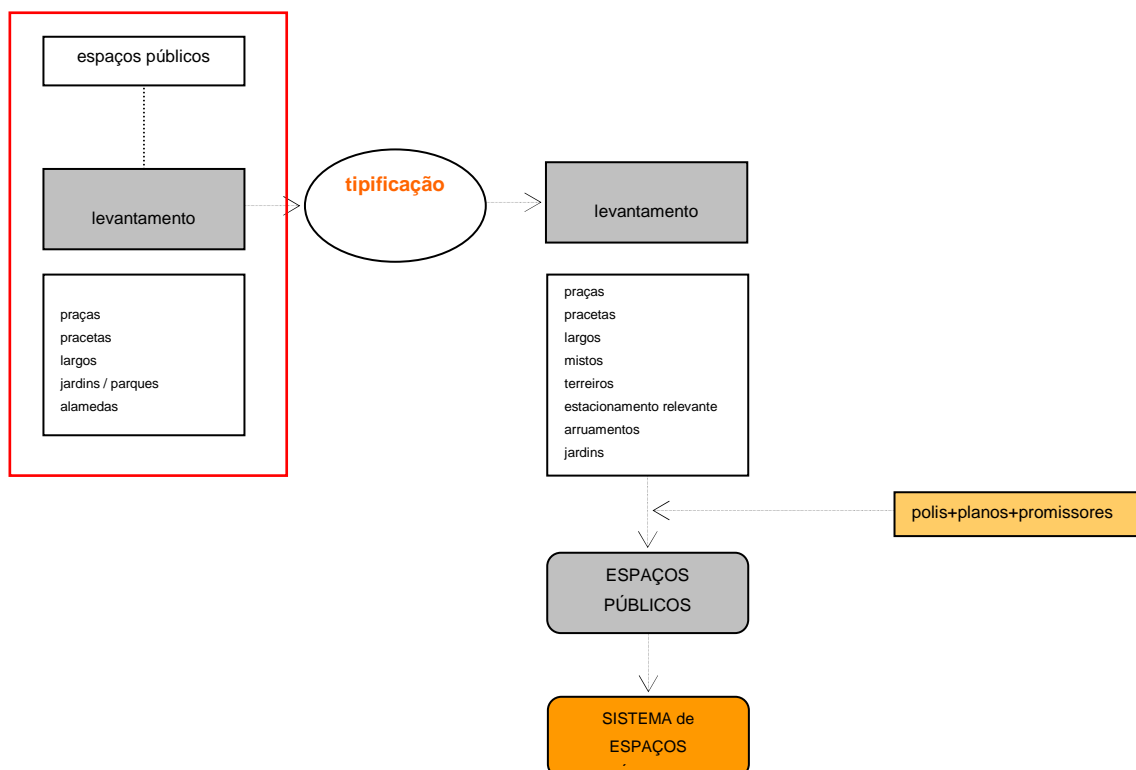
#### 2.1.1 Tipos do toponímico... 5 tipos

A análise comparada e sistemática da cartografia existente com o levantamento em campo permitiu aferir num primeiro momento os espaços públicos existentes, a sua caracterização, consequente tipificação e adequação espacial/social – o TIPO (tipo de espaço público) é decorrente não só das características espaciais/físicas/formais dos diferentes espaços, mas também da sua diferente apropriação/utilização social.

- **Levantamento cartográfico/ toponímico**

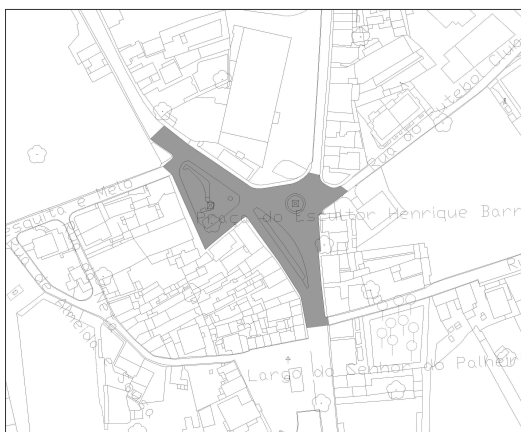
O levantamento toponímico surgiu como o primeiro indicador de localização dos espaços públicos do concelho, concretizado através da cartografia mais actualizada (escala 1/5000). O objectivo base é o de agregar a informação disponível, e ao mesmo tempo proceder a uma análise interpretativa entre a toponímia atribuída e as reais capacidades/características espaciais dos espaços. Identificamos os seguintes itens:

- Praça
- Praceta
- Alameda
- Largo
- Jardim/ Parque



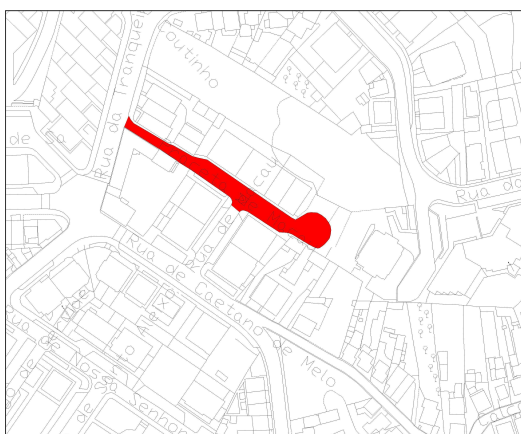
## Praça

O espaço público, denominado de “praça”, é muito diverso e não tem uma correspondência formal e funcional com a ideia comum de praça – espaço amplo, público conformado por edifícios com algum significado. Os espaços identificados são disformes e vocacionados ao automóvel – perante esta leitura facilmente se percebe que estamos perante o tipo largo.



## Praceta

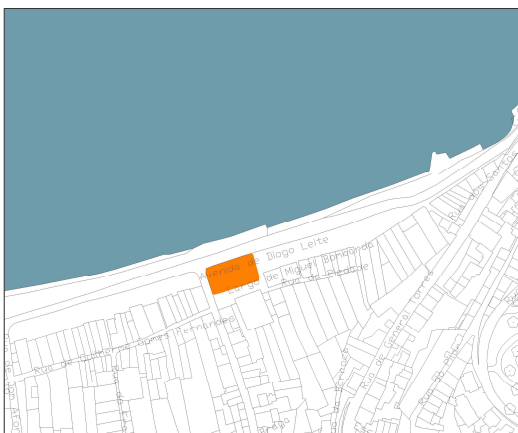
O espaço público, denominado de “praceta”, é essencialmente caracterizado por troços de rua ou alargamentos sem saída. Estes espaços resultaram na sua maioria de operações de loteamento, o que caracteriza, à partida, a contínua segregação e a ausência de continuidades espaciais. É nestes espaços que se nota a maior incongruência entre as características espaciais e a sua toponímia.



## Largo

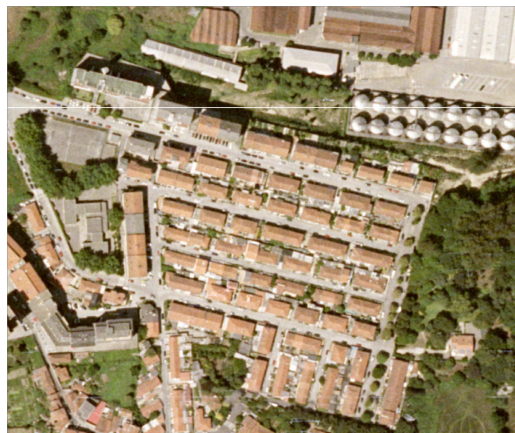
O espaço público, denominado de “largo”, é caracterizado por dilatações mais ou menos desenhadas na área mais urbana do concelho e são normalmente mais desqualificados (no sentido de dotação de infra-estruturas) nas áreas mais interiores (rurais) do concelho.

São os espaços que mais se adequam à sua toponímia. Contudo, apresentam problemas de classificação que advêm da sua dimensão e da sua real vocação. Muitas das vezes estamos perante largos que de facto são praças – dificuldade aparente de classificação. O largo está associado por excelência a alargamentos viários.



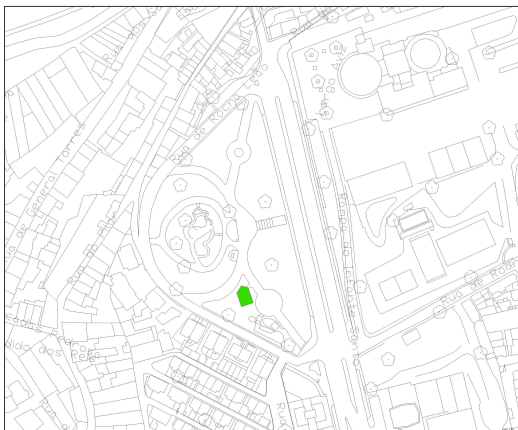
## Alameda

O espaço público, denominado de “alameda”, é caracterizado por ruas arborizadas lateralmente. Existem algumas ruas denominadas de alamedas que não têm essa característica. Em geral, estão degradadas e sem uma lógica de continuidade.



## Jardim/ Parque

A cartografia apenas identifica as áreas de equipamento de lazer (normalmente os espaços vocacionados para os parques infantis) e não a totalidade do espaço público. Falta a identificação dos jardins, um tipo fundamental para a estruturação paisagística e ambiental do Concelho.



### 2.1.2 Da análise da toponímia ... reclassificação

Da análise da toponímia, conclui-se que existe uma grande desarticulação relativa às características espaciais e funcionais dos espaços públicos e uma deficiente classificação. O levantamento forneceu uma visão generalista e enganadora dos tipos de espaços públicos existentes no concelho de Vila Nova de Gaia. Esta constatação obrigou a um outro tipo de levantamento (de campo), mais rigoroso e aproximado da realidade. Uma abordagem que integra um princípio sistematizado de caracterização prévia por tipos.

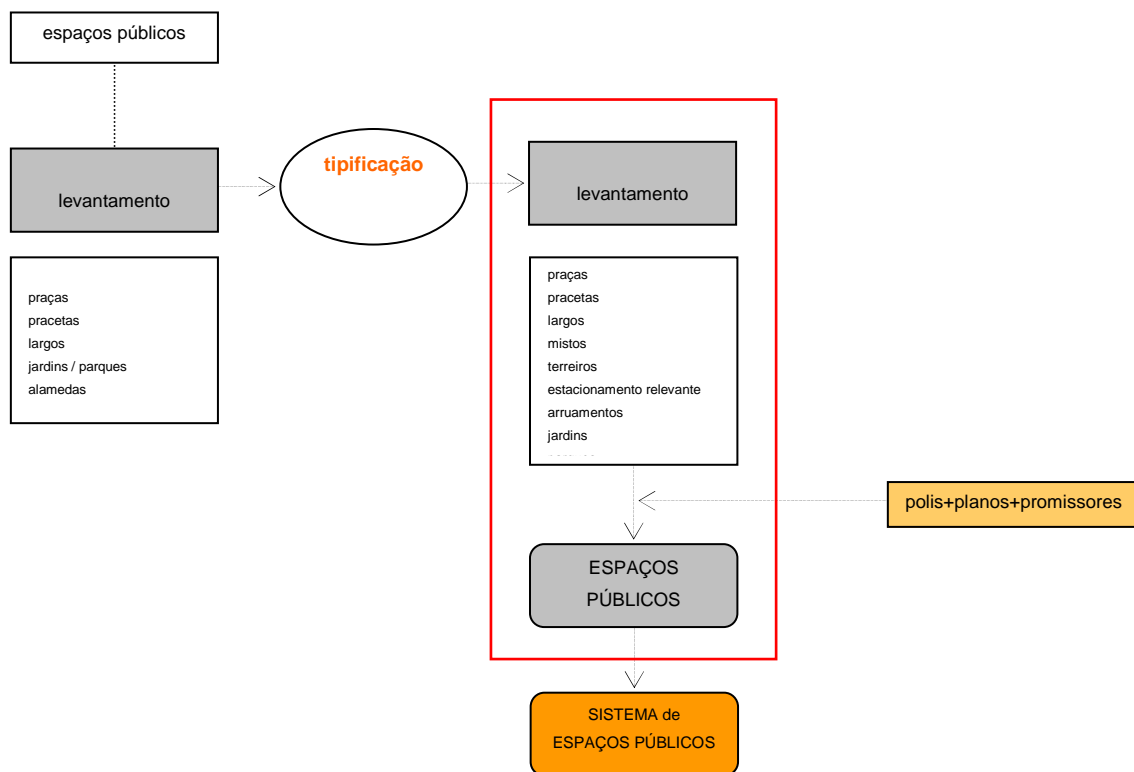
#### o Levantamento de campo

Tem como objectivo a identificação e classificação dos espaços públicos segundo as suas características formais e funcionais. Para a sua concretização, reuniram-se indicadores cartográficos (igrejas, estações, escadas públicas, museus e arte pública, etc.) que, previamente, localizaram os espaços públicos existentes. Identificou-se, ainda, através da cartografia os arruamentos do concelho, do qual se obteve um espectro da malha viária. Deste modo, elaborou-se uma base de trabalho que permitisse percorrer objectivamente e em tempo útil o vasto concelho.

Da identificação "in loco", surgiu a necessidade de (re) tipificar, para abarcar a diversidade do espaço público existente no concelho de Gaia.

## Classificação/Tipificação:

- Praça
- Praceta
- Largo
- Uso misto
- Terreiros
- Estacionamento relevante
- Arruamentos
- Jardim
- Parque
- Alameda
- Praia



A fase seguinte foi classificar todo o espaço público identificado. Para tal foi caracterizado cada tipo.

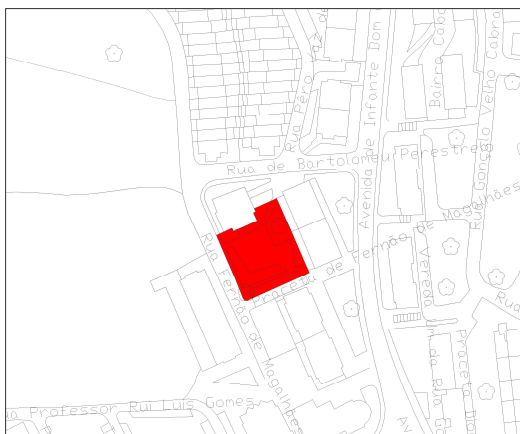
## Praça

Apenas foi tipificado um espaço público como sendo praça, apesar das características funcionais e formais serem mais adequadas ao tipo praçeta. A dimensão espacial revelou-se como sendo a característica fundamental para a classificação. (ver cartograma 2 – ANEXO)



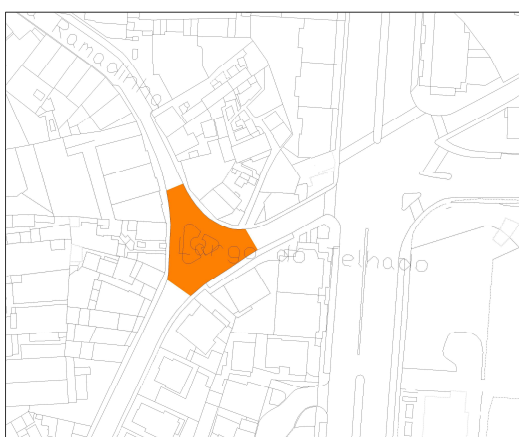
## Praceta

As pracetas são espaços livres de pequena dimensão, desenhados e de enquadramento edificado. Possuem uma vocação de permanência que surge associados à ideia da pequena praça. Muitas pracetas “interiorizam-se” (afastam-se da via) através de introdução de áreas relvadas e diferentes pavimentos. Resultam em espaços de desenho heterogéneo e algo segregador. Há 82 pracetas espalhadas um pouco por todo o concelho, mas o nível de incidência assentua-se no sector cidade. (ver cartograma 3 – ANEXO)



## Largo

Os largos são dilatações do espaço público com capacidade de fixação e que geram uma identidade local. Foram classificados os espaços reconhecidos como largos e aqueles com potencial para o serem. Muitos dos espaços levantados demonstram a ausência de investimento ao nível de desenho. Existe uma forte oportunidade de se dotar o concelho destas pequenas identidades. Há 141 largos dispersos um pouco por todo o concelho. (ver cartograma 4 – ANEXO)



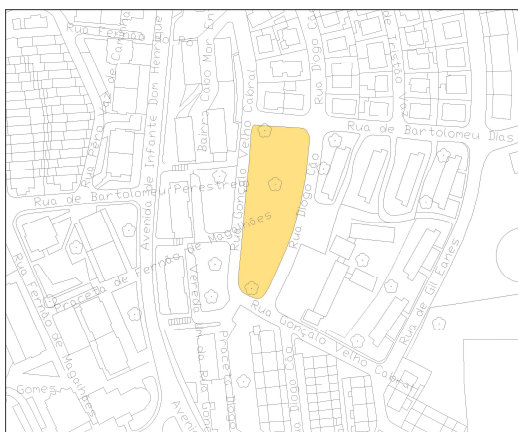
## Uso misto

No concelho proliferam áreas heterogéneas ao nível do uso e da forma. São espaços públicos ou privados de uso público que integram relvados, passeios, baías de estacionamento, etc. Verificou-se a existência em grande quantidade destes espaços, pelo que devem ser identificados pois são espaços facilmente transformáveis. (ver cartograma 5 – ANEXO)



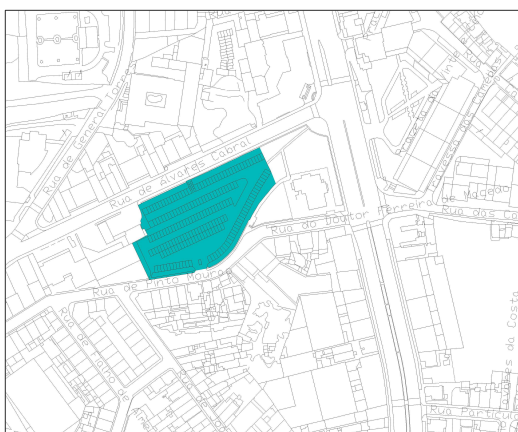
## Terreiros

São espaços públicos incaracterísticos, geralmente em terra batida sem manutenção. É nestes espaços onde se realizam a maior parte dos eventos periódicos locais (feiras, festividades populares, etc.). São espaços amplos, desafogados, que são apropriados consoante a necessidade espacial do evento, assim, são flexíveis não pelo seu desenho, mas pela ausência dele. Analisamos 24 terreiros, localizados normalmente nos sectores mais rurais do Concelho. (ver cartograma 6 – ANEXO)



## Estacionamento relevante

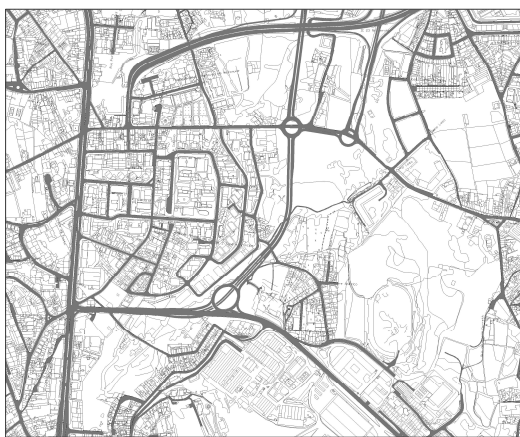
Esta nova classe de espaço decorre da análise dos espaços de uso misto, vocacionadas para o estacionamento automóvel. Criou-se este novo tipo de espaço – áreas de estacionamento relevante – no intuito de existir um mapa de grandes áreas de estacionamento de uso público, excluindo portanto áreas de estacionamento afectas a superfícies comerciais ou de serviços privadas. Este tipo de áreas está geralmente associado à tipologia multifamiliar de média e alta densidade ou a alargamentos consideráveis no sistema viário – grandes largos ou pracetas. Da análise da dispersão deste tipo de espaços pelo concelho podemos concluir que estas “bolsas” de estacionamento público disponíveis serão importantes na construção de um bom sistema de mobilidade – viabilização de sistemas de “park-and-ride” - e de percursos pedonais. (ver cartograma 7 – ANEXO)





## Arruamentos

Foram identificados os arruamentos de todo o concelho. Este tipo de espaço público, vocacionado essencialmente para o automóvel, possui um peso preponderante no concelho e permite caracterizar desde logo a génese do território em análise – uma cidade de crescimento linear. Aproximadamente 50% do espaço público levantado está associado a este tipo. É o elemento naturalmente determinante para a concretização de um sistema de espaços públicos desde que se aposte na qualificação e na humanização destes canais – adequação de uma escala mais aproximada ao peão segundo premissas de conforto e segurança.



## Jardim

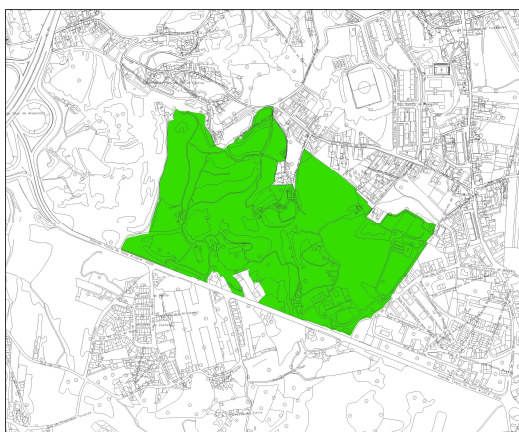
Foram identificados os espaços verdes de dimensão relevante.

Os jardins são os espaços públicos clássicos da cidade e o indicador mais aproximado à noção de qualidade urbana. Vila Nova de Gaia não foge à regra. São em número e em quantidade insuficiente. Este dado revela algo de surpreendente já que estamos perante um território de génese rural, com amplas áreas em aberto. Isto demonstra, por um lado, a pouca aposta por parte dos diferentes actores que constroem a cidade e, por outro, uma política municipal pouco audaz neste campo – investimento na qualidade ambiental e consequentemente na qualidade de vida urbana. Observamos 119 jardins. (ver cartograma 9 – ANEXO)



## Parque

Existem cinco grandes manchas de áreas verdes espalhadas pelo território – Parque da Lavandeira, Parque Biológico, Parque S. Caetano, Parque Arcozelo (jogging) e o Parque da Senhora da Saúde. Consideramos como parques as grandes estruturas verdes que têm uma forte expressão no território, vocacionadas para o uso público em geral. Existem outras áreas verdes de dimensão considerável dispersas pelo território não incluídas na classificação de parque - parques de campismo, parques temáticos – sendo de propriedade privada, apesar de terem uma utilização pública. Dos parques existentes actualmente, salienta-se a expansão prevista para o Parque Biológico, que irá disponibilizar uma maior área pública de espaços verdes de recreio e lazer, assim como o Parque da Lavandeira que irá incorporar um centro desportivo municipal. Para estes, assim como para os restantes, é de realçar que é necessário um maior esforço no reforço da qualificação dos espaços e criação de equipamentos e serviços que incentivem a estadia e um maior conforto/assistência nestas áreas. (ver cartograma 10 – ANEXO)



## Alameda

As alamedas são ruas arborizadas, que de um modo geral têm origem em estudos urbanísticos. Têm desenho de maior qualidade em relação aos restantes arruamentos mas constituem pequenos fragmentos. São insuficientes no território e concentradas nos núcleos de Francelos, Miramar e Granja/Aguda. (ver cartograma 11 – ANEXO)



## Praia

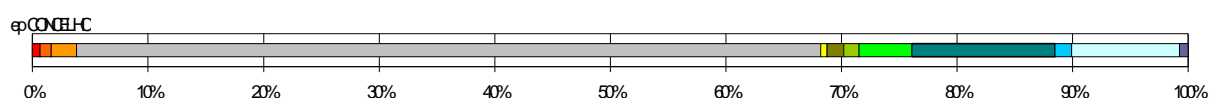
O tipo praia engloba a componente marítima e fluvial e possui um enorme valor paisagístico e ambiental. Destaca-se a enorme capacidade de atractibilidade deste tipo de espaço pela população da área metropolitana, ultrapassando o conceito de espaço de fixação sazonal. É um tipo de espaço, natural, que importa realçar já que condiciona toda uma estruturação urbana que se pretende de qualidade. Este poder de atracção implica um novo pensar sobre a cidade e os seus limites. A praia como um elemento catalizador da nova cidade. (ver cartograma 12 – ANEXO)



## 2.1.3 Avaliação e quantificação dos tipos de espaço público observados

O quadro seguinte (com correspondência gráfica ao nível do cartograma - 14 em anexo) apresenta a quantificação absoluta e relativa dos tipos de espaços públicos observados no Concelho.

tipos	ocorrências (uni)	área (m2)	totais parciais (m2)	%
1 praças	1	4128		0,03
2 pracetas	82	122457		0,77
3 largos	141	164413		1,03
4 mistos	248	399930		2,51
5 estacionamento relevante	76	134266	<b>825194</b>	0,84
6 arruamentos		11707840		73,53
7 terreiros	24	103292	<b>12533034</b>	0,65
8 alamedas	51	262676		1,65
9 jardins	119	239238		1,50
10 parques	10	830143	<b>1332057</b>	5,21
11 praia areal				
11.1 fluvial		255308		1,60
11.2 marítima		1699757	<b>1955065</b>	10,67
<b>total</b>		<b>15923448</b>		100,00



O cruzamento transversal da informação recolhida através dos levantamentos efectuados (territoriais e factuais) ao nível dos tipos de espaços públicos podemos referir num primeiro momento que:

- o Apenas 12% do espaço público existente é desenhado ou conformado, o que reflecte o pouco investimento público neste domínio, bem como uma ausência de investimento privado associado ao processo de construção da cidade – o espaço

público é encarado não como uma mais-valia efectiva para a construção e consequente promoção comercial, mas como um encargo a evitar.

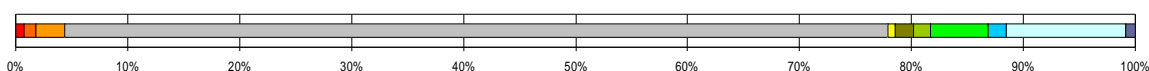
- O tipo (espaço de uso misto) representa 10% do total identificado, um valor igual ao somatório dos tipos praça, praceta, largo e jardim. Este tipo de espaço observado, está normalmente associado a edifícios de alguma densidade e consequentemente importantes na definição do tecido urbano, é incaracterístico e possui uma qualidade duvidosa. O princípio de reversão e consequente maximização das potencialidades deste tipo é uma oportunidade assinalável – com pouco investimento de capital e de meios é possível de facto requalificar e revitalizar estes espaços, tão importantes na estruturação de um sistema de espaços públicos.
- As praias (marítimas e fluvial) representam cerca de 50% do espaço público observado, um peso preponderante nos espaços livres e de vocação pública no concelho. As praias de mar apresentam uma qualidade elevada (ambiental e paisagística), constituem espaços de atracção e apropriação intensa, que ultrapassa a simples vocação sazonal. É o espaço de encontro por excelência do Concelho. As praias de rio possuem uma potencialidade enorme se bem que ainda não otimizada, necessitando para tal de um processo de qualificação/investimento, a par do que aconteceu na frente de mar.

ep CONCELHO



- Os arruamentos possuem um peso determinante no espaço público concelho (aproximadamente 70%), e são fundamentais para a constituição de um futuro sistema, sendo os elementos condutores por excelência. A oportunidade é facilmente concretizada através de acções de valorização e de adequação à escala do peão, bem como de uma adequada política de circulação (sentidos únicos de circulação automóvel possibilitando a diminuição efectiva da faixa de rodagem e consequente aumento dos passeios). Os passeios devem ser repensados como sendo essenciais no desenho da cidade. Estes devem ser amplos, cómodos e arborizados.

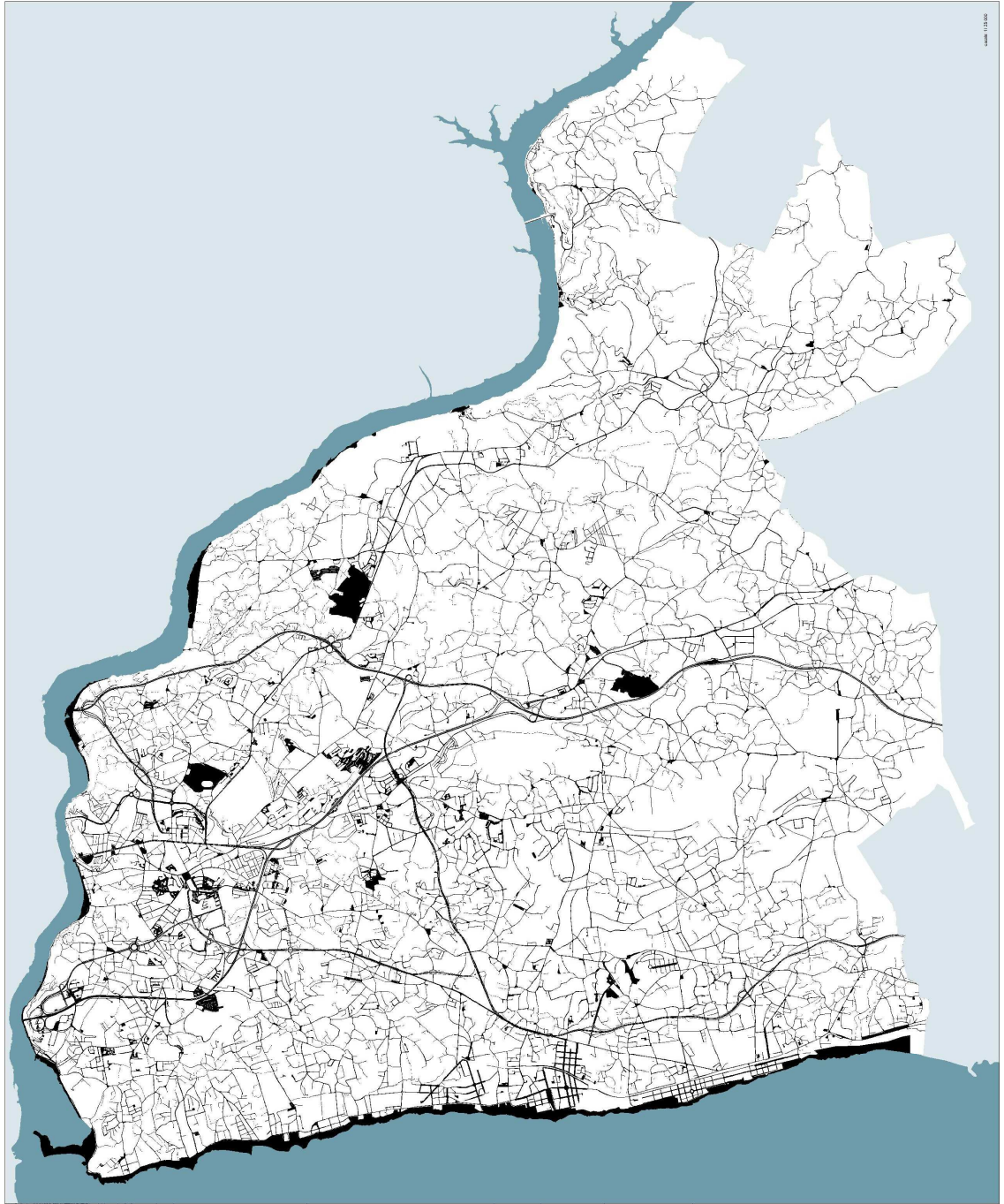
ep CONCELHO



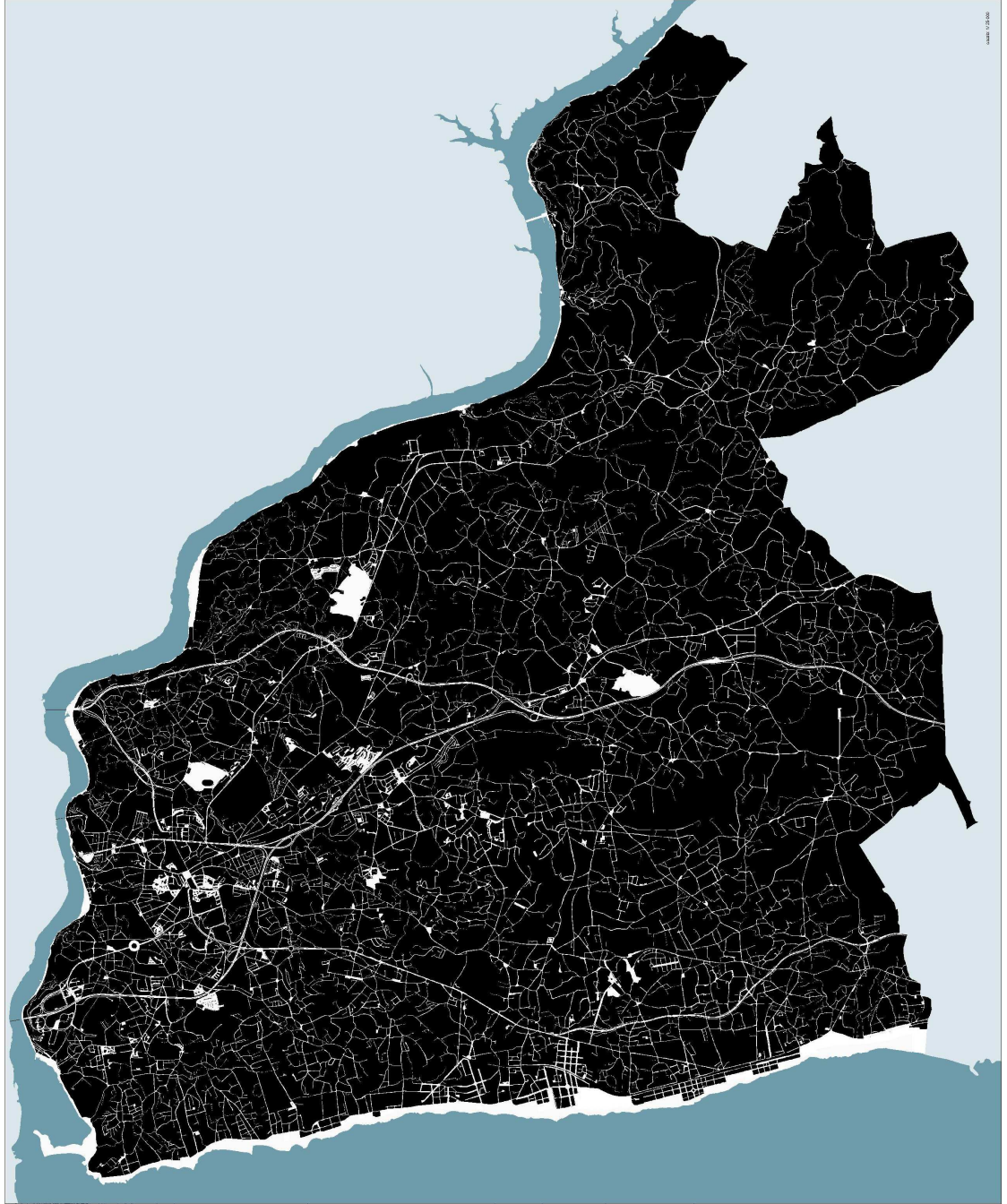
- O concelho de Vila Nova de Gaia apresenta um valor insuficiente de espaço público. Se retirarmos desta análise os arruamentos e as praias, facilmente verificamos que o valor de referência (área de espaço público/área do concelho) é diminuto – 1.30m<sup>2</sup>/100.00m<sup>2</sup>.
- O programa polis e os planos de urbanização introduzem uma nova dimensão à realidade concelhia. Estes instrumentos de planeamento em fase de execução e/ou de implementação aumentam consideravelmente, em quantidade, o espaço público. Dos 1.30% actuais podemos passar para 3,90% - um valor 3 vezes superior ao actual.
- Os novos espaços públicos previstos pelo programa polis e pelos planos de urbanização em curso, representam um acréscimo equivalente a 13 parques biológicos.
- O total dos espaços públicos permeáveis (2.0% da área total do concelho) que englobam o tipo praia, jardim, parque, alameda e terreiros, representam 21,30% dos espaços públicos levantados e este valor acentua-se determinantemente (aproximadamente 60%) se retirarmos o tipo arruamento da contabilização global. Ou seja, 8 em cada 10 m<sup>2</sup> de espaço público existente em Gaia é permeável e para isso contribui decisivamente o tipo praia. (ver cartograma 13 – ANEXO)

Os cartogramas seguintes são a síntese gráfica (radiográfica) da distribuição espacial dos espaços públicos levantados e analisados. Permite ler-se, numa primeira instância, uma cidade alargada, expandida onde a escassez e a fragmentação dos espaços públicos são características evidentes. Assinala-se ainda o peso determinante dos espaços públicos do tipo praia e do tipo arruamento.

SÍNTESE TERRITORIAL – ESPAÇOS PÚBLICOS (positivo)



SÍNTESE TERRITORIAL – ESPAÇOS PÚBLICOS (negativo)





## **2.2 Entendimento ...do concelho, da cidade**

Pelas suas características a cidade de Vila Nova de Gaia ganha a legibilidade de uma cidade expandida, que se espalha pelo limite do seu território. Ela revela características, facilmente reconhecíveis, de uma cidade alargada\*. Identificamos continuidades, elementos unitários, mas também em grande parte do território, periferias, fragmentos e vazios.

O papel que a cidade de Gaia teve relativamente ao seu centro de polaridade histórico, o Porto fez com que hoje se reconheçam fragmentos de “cidade dormitório”, mono funcionais e de polaridades “amarradas” a vias de grande calibre.

Esta forma de fixação e desenvolvimento de cidade põe em evidência os seus elementos estruturantes mais fortes – vias de grande e médio calibre – como elementos marcantes no desenho do território e fixação para urbanização, assim como polaridades de concentração e fixação. Estas polaridades, espalhadas pelo território, em mancha ou linha, têm uma identidade própria e dividem a cidade em partes com diferentes características.

A interconexão entre as várias “partes” da cidade, que muitas vezes se criam e crescem com lógicas próprias é um objectivo, por forma a criar uma rede, idealmente um sistema de conexão usando o espaço público como elemento condutor. O espaço público é, por excelência o elemento que caracteriza cada parte de cidade e revela a qualidade de vida urbana aí existente.\*

Em Gaia o espaço público acompanha esta imagem de cidade: segue a lógica do sistema viário, é pontual, esparso e composto por partes não interligadas, revelando a forma dispersa da fixação no território. A lógica de fixação da cidade alargada não contempla referências fortes e hierarquizadas, o que notoriamente acontece com o espaço público.

Dentro deste conceito de cidade alargada identificamos três formas distintas de cidade:

### **2.2.1 A cidade contínua...**

...que delimitamos pela área “central” da cidade – área da ribeirinha de Gaia, centro histórico e as áreas envolventes ao eixo da Av. Da República - é a que demonstra uma maior coesão ao nível do espaço público. Esta forma de cidade é caracterizada pela contiguidade e continuidade dos elementos urbanos que a constituem.

*cidade contínua = conectividade, continuidade*

### 2.2.2 A cidade viária...

... que associada aos sistemas viários de maior calibre, cria áreas de grande acessibilidade que vivem dessa lógica (automóvel em detrimento do peão – solução de confronto e nunca de compromisso), com fixação de urbanidades de funções diversas – habitação, grandes áreas comerciais, indústria, armazéns, centros de serviços, “back-offices”. O espaço público resultante pretende dar boa qualidade de vida à “ilha” (o que nem sempre acontece) onde se insere, sem preocupação de conexão actual ou futura. Esta forma de fixação de urbanidades que se “pendura” nas grandes vias – muitas vezes barreiras - cria fragmentos de cidade com lógicas próprias e autistas. O espaço público serve o fragmento, mas geralmente não tenta nenhuma aproximação a outros elementos/fragmentos urbanos fortes na sua proximidade à via de acesso principal, reforçando a ideia de barreira.

*cidade viária = fragmentação, dispersão, barreira, insuficiência*

### 2.2.3 A cidade rururbana...

...que constitui a grande maioria do concelho. Entendemos por rururbanas as partes da cidade que têm uma génese rural e sofreram processos de transformação para o urbano há pouco tempo e de uma forma pouco intensa. Aqui coexistem um sem número de funções: agrícolas, florestais, habitacionais, industriais, etc.

Predomina a construção ao longo dos eixos viários que raras vezes contemplam qualquer preocupação de espaço público ou mesmo de circulação pedonal. Na parte interior/nascente do concelho de Gaia assistimos a esta cidade, onde predominam os largos, espalhados pelo território, apontando espaços de alargamento viário, mas longe de criarem uma hierarquia identitária ou espaços de estar.

*cidade rururbana = linearidade, dispersão, movimento*

Sendo própria do tipo de cidade descrita, a dispersão urbana não permite traçar claramente uma mancha para cada forma de cidade, pois estas estão espalhadas e muitas vezes intersectam-se em limites quase imperceptíveis que necessitam de uma análise a uma escala muito aproximada. Por isto, a abordagem primeira e imediata foi a de dividir o território em **quatro grandes sectores** com características marcadamente diferentes: cidade, orla, interior e interior nascente. Nestes 4 sectores estão presentes as 3 formas de cidade descritas anteriormente.

## 3. ESTRATÉGIA de ACTUAÇÃO

### 3.1 O Princípio

Pretende-se estabelecer um programa de actuação, um contributo para a estratégia de plano, vocacionado para responder a uma componente programática que perdure no tempo, estruturando e requalificando o espaço público, construindo um sistema. Para tal, e após uma primeira abordagem do território em estudo, verificou-se a necessidade, devido às suas características muito próprias – um território muito heterogéneo, em utilizar um modelo de aproximação que se traduz numa forma de actuação mais aproximada à realidade e às necessidades territoriais.

### 3.2 MODELO de APROXIMAÇÃO - *sectorização*

#### 3.2.1 Identificação/Análise

Partindo do entendimento de um processo de análise da cidade alargada, toma-se consciência da necessidade de identificar as zonas identitárias de urbanidade no concelho de Gaia. Para caracterizar o espaço público, entende-se que este diverge e que tem características diferentes de zona para zona, dependendo desses índices de urbanidade e dos seus elementos estruturadores.

A divisão do território em **4 sectores** surge numa análise em macro escala em que se tenta, numa primeira abordagem, identificar e sistematizar características que possam reflectir o significado/vocação das diferentes zonas no território, assim como as suas insuficiências/potencialidades.

A ideia de perímetro de cidade não existe de uma forma clara porque para todo o concelho foram consideradas áreas urbanas/urbanizáveis. Em Gaia o “espaço urbano” e o “espaço rural” mistura-se e interpenetram-se, de modo que se encontram núcleos/fragmentos eminentemente rurais em espaço urbano assim como conjuntos de tipologia urbana em espaço rural. Desta promiscuidade surgem áreas com definições de espaço e ambiente que “vagueiam” entre a cidade e o campo. É de notar que as regras urbanísticas implícitas ao nível do zonamento do Plano Director Municipal (PDM), estão distribuídas por igual em todo o concelho, do ponto de vista da urbanidade/ruralidade.

Assim, temos os sectores: **cidade; orla; interior centro; interior nascente**

### 3.2.2 Caracterização

- **Sector cidade**

Área com maior índice de urbanidade e identificadora da “cidade de Gaia”, incorpora a linha de metro. Abarca a área norte de concelho, desde o rio ao mar, e tem como limite a E.N.R.-1.18 a sul.

Localizam-se nesta área a maior percentagem de equipamentos e serviços, assim como as actividades comerciais. É onde incide a maior pressão urbanística, principalmente nas imediações da Av. da República.

Uma área em que a densidade de espaços canais - auto-estradas e caminho de ferro - é maior, o que significa maior número de barreiras e por isso onde as segregações de urbanidade são mais evidentes.

Contem áreas diversificadas como a foz (Cabedelo e “seca do bacalhau”), a marginal de mar norte e a frente ribeirinha (Areinho, praias fluviais). Estas áreas têm grande potencial na polarização de espaço público de referência mas estão desqualificadas, embora algumas já tenham planificação como por exemplo o programa Pólis para a frente de rio norte (desde a escarpa da Serra do Pilar até á “seca do bacalhau”).

É nesta área onde se concentram os espaços públicos de maior conformidade de desenho e vocação de estar - praças, pracetas, jardins e os espaços de uso misto.

*Porquê incluir a zona da orla na cidade? Ou porquê expandir a cidade até á linha de mar?*

Nesta última década, tem-se verificado um aumento de construção (de tipologia urbana) junto ao mar. E daí o investimento na via na marginal (incluindo a ciclovia), nas praias e seus apoios, com a finalidade de criar um espaço de qualidade em Gaia. A parte norte da orla de mar é um espaço eminentemente urbano.

Da análise dos cartogramas elaborados denota-se a falta de espaço público, nomeadamente de estadia na zona da orla. Isso deve-se em parte á tipologia de construção dominante - o condomínio privado. Por outro lado, por ser uma área de génese rural, embora em transformação, onde não houve investimento na criação de espaço público.

Outra área pouco dotada de espaço público é a freguesia de Avintes, compreendida entre o Rio Douro e o IP1. É uma área de pouca acessibilidade, de relevo acidentado, com o vale do Rio Febros, o que a torna isolada.

- **Sector orla**

Entende-se que a parte sul da orla é um sector com características próprias e que deve estar separado da orla norte - integrada no sector cidade. Este sector contém áreas estruturadas de raiz e

consolidadas com origem em planeamento - Miramar, Aguda e Granja - envolventes ao caminho de ferro. Para o interior do concelho, partindo do caminho de ferro, o território é caracterizado por uma urbanidade emergente da sua génese rural e do atravessamento da E.N.109 e recentemente pela E.R.1.18.

Esta parte da orla não tem uma via marginal continua, as malhas urbanas vão sendo interrompidas á medida que encontram o areal.

O espaço público é composto por alamedas nas áreas mais consolidadas.

- **Sector interior centro**

De génese rural, esta zona é atravessada pelo IP1 sobre o qual vão crescendo urbanizações e instalando-se áreas industriais. O crescimento do edificado evoluiu de um modo descontrolado, que não se conseguiu impor nem ordenar. Caracteriza-se por um tecido urbano irregular e débil que evoluiu de uma estrutura rizomorfa, que se vai ligando e formando uma estrutura com rupturas funcionais e formais.

Espaço público muito heterogéneo nas suas características físicas, onde as novas urbanizações de tipologia urbana e o dimensionamento “standard” - cumprimento de portarias - se afirmam em uma ruralidade em transformação. Geralmente estas novas operações são introduzidas de uma forma isolada, sem uma adequação ao local.

Espaço “rururbano” por excelência.

Os espaços públicos com alguma expressão aparecem associados a edificações de referência - monumentos, igrejas - ou aos núcleos de identidade - juntas de freguesia, mercados, feiras, etc. Muitos destes espaços de uso local carecem de caracterização e reabilitação para que possam ser referências no concelho. São pontuais e específicos – a rede viária envolvente não tem capacidade para os tornar parte de um sistema.

- **Sector interior nascente**

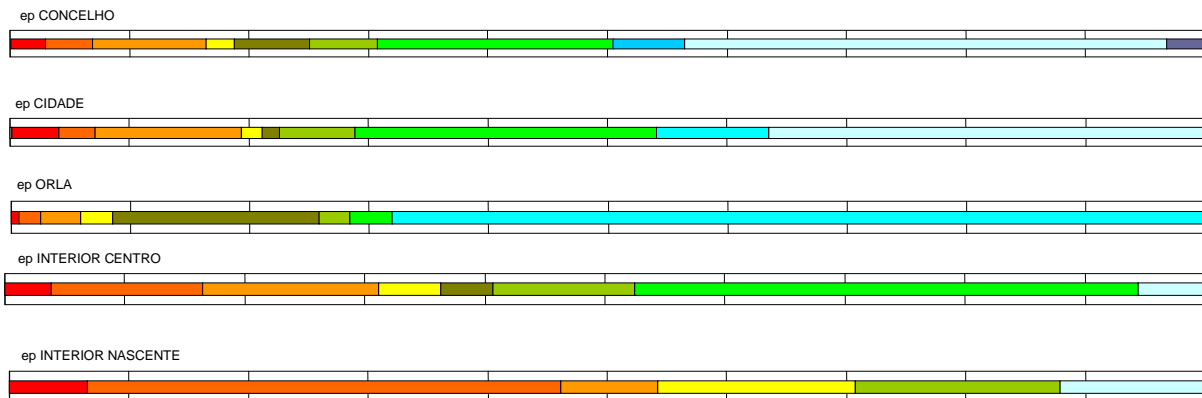
Sector idêntico ao “interior centro” mas de maior ruralidade com um tecido muito débil, que ocupa uma posição periférica no concelho. A via de maior estruturação deste sector é a E.N. 222 que, ao contrário das vias estruturadoras do concelho que se ligam a sul, liga-se a Gondomar através da barragem de Crestuma-Lever.

A estrutura viária caracteriza-se por ruas que se vão diluindo em caminhos, característico das áreas rurais geralmente sem passeios. O espaço público existente - do tipo rua e largo - é insuficiente e bastante precário, não existindo pontos de referência.

Perante este quadro de aproximação territorial - sectorização, os tipos de espaços públicos estão assim distribuídos. (ver cartograma 15 – ANEXO)

## tipificação | dados absolutos e relativos\_concelho/setores

tipos	ocorrências (uni)	área (m2)	totais parciais (m2)	%	55441973		22257944		61417971		24996785	
					cidade	orla	interior centro	interior nascente				
1 praças	1	4128		0,03	4128	1		0		0		0
2 pracetas	82	122457		0,77	95869	61	7683	7	16490	13	2415	1
3 largos	141	164413		1,03	72963	64	22436	20	54336	47	14678	10
4 mistos	248	399930		2,51	294120	171	40246	25	62553	49	3011	3
5 estacionamento relevante	76	134266	<b>825194</b>	0,84								
6 arruamentos		11707840		73,53	5005362		1848959		3808629		1044890	
7 terreiros	24	103292	<b>12533034</b>	0,65	43270	8	31868	5	22054	8	6100	3
8 alamedas	51	262676		1,65	35675	13	208359	34	18642	4		
9 jardins	119	239238		1,50	151910	81	30583	10	50394	23	6351	6
10 parques	10	830143	<b>1332057</b>	5,21	608710	7	41976	2	179457	1		
					1394671		399120		426765		39987	
11 praia areal												
11.1 fluvial		255308		1,60	226967				23860		4481	
11.2 marítima		1699757	<b>1955065</b>	10,67	21,29	881351	818406					
					100							
<b>total</b>		<b>15923448</b>		100,00	88026	52	15969	10	22839	12	7432	2
		4215608			<b>7508351</b>	<b>47%</b>	<b>3066485</b>	<b>19%</b>	<b>4259254</b>	<b>27%</b>	<b>1089358</b>	<b>7%</b>



Estes diagramas permitem visualizar qual a distribuição dos tipos de espaços públicos pelos diferentes sectores territoriais em termos comparativos e tendo por denominador comum a distribuição pelo concelho.

### 3.2.3 Avaliação/Interpretação

#### 3.2.3.1 Insuficiências

- **Sub-aproveitamento de espaços públicos potenciais - vias**

Espaços públicos de grande referência geográfica natural têm articulação deficiente com a rede supra-municipal. Estas vias em canal são barreiras, que devido aos poucos atravessamentos, fragmentam a rede viária local, proliferando tramos de rua sem saída. Por outro lado, estes espaços como as marginais de mar e de rio não têm infraestruturização adequada a nível físico e funcional, apresentando-se desfragmentadas na sua forma e continuidade urbana.

- **Falta de espaços públicos de referência geográfica e simbólica/ funcional**

A falta de espaços colectivos em Gaia revela um défice de elementos urbanos de identidade e referência. Os espaços referência da cidade, sobretudo para a população visitante e não residente, são a Avenida da República (rotunda de S. Ovídeo, Câmara Municipal e Jardim do Morro/ Serra do Pilar), o Cais de Gaia (pela relação com as caves do Vinho do Porto) e centros comerciais - Arrábida e Gaia shopping. É interessante verificar que os principais pontos de referência em Gaia são conjuntos ou estruturas edificadas - zona ribeirinha ou eixo da Av. da República - ou espaços privados de uso público – “shoppings”, com cariz comercial hiper concentrado. Estes últimos artefactos urbanos, factor de grande atracção, pertencem a lógicas urbanas recentes, fazendo com que a identidade de Gaia seja representada por um espaço de uso público, concentrado em pisos, de intuito comercial, com uma lógica de acessibilidade otimizada. Contrapomos a esta imagem a de outras cidades, em que o espaço público da praça ou das grandes avenidas é a referência, com

todas as evidentes vantagens – dinamização da estrutura local de comércio e serviços, qualificação de espaços públicos, vivências diversificadas e multifuncionais, etc.

Pelo que vimos não é difícil traçar um quadro de algum desencanto, seja pela pouca qualidade paisagística e ambiental do concelho, seja pela contínua descaracterização formal e territorial do concelho.

O concelho não está bem articulado na sua ligação transversal – sentido orla/interior - sobretudo ao nível do sistema viário. Espera-se que as futuras VL3 e VL7 venham colmatar parte desta falta e promover espaços públicos de qualidade associados às suas frentes.

As propostas das infra-estruturas supramunicipais são pouco concertadas com o planeamento municipal na criação de espaço público.

### **Principais insuficiências por sector**

#### **Cidade**

- Ausência de espaços públicos de referência na zona central.
- Acessibilidade precária ao areinho de Quebrantões e ao areinho de Avintes.
- Espaços canal (caminho de ferro e auto-estradas) são barreiras muito acentuadas, pois a sua implantação criou rupturas na malha local.
- Transversalidade deficiente.
- Deficiente relação de espaço público entre a cota baixa e cota alta na área das caves do Vinho do Porto.
- Falta reforço de mobilidade; sistema de transporte público pouco eficaz.

#### **Orla**

- Perfil insuficiente na actual marginal, ausência de pontos de paragem, uma marginal vocacionada para a circulação automóvel.
- Várias secções da marginal diferentes entre si, falta de continuidade urbana.
- Ligação arterial, devido à génese rural, é casuística e nada articulada.
- Existem núcleos (consolidados) de génese rural onde não se deve mexer – pedonalização pode ser uma das soluções.
- Linhas de água não são olhadas com atenção e todas cruzam com áreas verdes importantes, elementos estruturantes e de amarração transversal que permitem uma aproximação visual e espacial das áreas mais interiorizadas à praia.



### **Interior Centro**

- Dispersão urbana forte, provocando também uma dispersão do espaço público.
- Pontualidade e escassez de espaços públicos.
- Loteamentos e processos de urbanização não contemplam lógicas de qualidade de espaço público.
- Zonas industriais descaracterizadas em mistura com a função residencial, não criam espaço público.
- Linhas de água subaproveitadas e de um modo geral os núcleos urbanos “atrofiam” os cursos de água ou mesmo se sobrepõem, não aproveitando esta possibilidade de criação de espaço público de qualidade.
- Edificação nas áreas não urbanas (RAN, REN e transformação condicionada) sem que isso contribua para a qualificação/criação de espaço público que teria grande potencial se associado a estas áreas.

### **Interior Nascente**

- Tem, basicamente, os mesmos problemas que o sector interior, com a agravante de ser mais afastado fisicamente da área central, que é polarizadora de muita actividade e possui um carácter rural mais acentuado.
- O futuro IC24 não poderá descarregar tráfego automóvel para o sistema viário de acesso local, pois existirá uma insuficiência no calibre viário existente, que não aguentará também maior densidade habitacional.

## **3.2.3.2 Potencialidades**

### **Cidade**

- Tipo de cidade existente – continuidade e contiguidade ao nível da malha e do tecido existente. Possibilidade efectiva de se constituírem sistemas primários de espaço público.
- Programa Polis – a marginal ribeirinha (desde o cabedelo até à escarpa da serra do pilar) está enquadrada por este programa, onde o nível de actuação é prioritário.
- Unidades ímpares de valorização paisagística e ambiental – praia e rio, continuidade espacial relevante.
- Centro histórico, valor patrimonial.
- Metropolitano de superfície – elemento dinamizador de consolidação e crescimento urbano.
- Unidades comerciais de equipamentos e serviços relevantes, a integrar num futuro sistema de espaços colectivos.
- Índice de urbanidade acrescido.

### **Interior Nascente**

- Amplas áreas de interesse paisagístico e ambiental, proximidade efectiva a uma frente fluvial.
- Linhas de água estruturantes, elementos de construção da paisagem.
- Elevado grau de ruralidade um princípio de preservação e valorização ambiental.
- Enquadramento viário – IC24, EN222, vias estruturantes a nível supra municipal.
- Centro de Estágio do FCP e Centro Náutico de Crestuma, como unidades de equipamento estruturantes e polarizadores de transformação urbana.

### **Orla**

- Áreas consolidadas ao nível do desenho urbano – Miramar, Aguda e Granja. Qualidade urbanística e paisagística ímpar ao nível do Concelho.
- Proximidade à linha de caminho de ferro. Estações como pólos de atracção e de fixação urbana. Crescimento focalizado.
- Sector bem servido ao nível das acessibilidades mecânicas.
- A praia.
- Linhas de água como elementos (paisagísticos e ambientais) de conexão transversal – uma premissa indispensável para a concretização de uma malha estrutural, que amarre o interior concelhio com o litoral.

### **Interior Centro**

- Existência de grandes quintas – elementos de elevado valor paisagístico, ambiental e arquitectónico.
- Existência de núcleos de identidade, normalmente associados a edificações de referência – de carácter religioso e/ou administrativo.
- Área bem dotada de rede de acessibilidades, viárias. Destaca-se O IP1 e todo um conjunto de estradas nacionais que amarram vários núcleos urbanos de alguma relevância concelhia (Carvalhos).
- Fixação de unidades de indústria e de armazenagem de dimensão e em número considerável, com possibilidade de se constituírem parques empresarias e/ou temáticos.

## 4. APONTAMENTOS ESTRATÉGICOS

“ A cidade actual não necessita de intervenções em quantidade, de grande dimensão, mas de intervenções selectivas, que contribuam para a resolução de insuficiências existentes. Em consequência, cada intervenção deveria partir de uma localização e de um programa próprio, não deveria ser apenas (nem sobretudo) casuística, o que exige uma forte iniciativa pública, uma acção de planeamento.”

Jorge Carvalho *in* “Ordenar a Cidade”

Mais do que um quadro operacional consubstancia-se um conjunto de apontamentos estratégicos, decorrente de uma base programática previamente definida e de uma articulação com outros relatórios temáticos que apontam para sub unidades de tratamento idêntico, que pretendem contribuir para uma estratégia de plano.

A definição de uma estratégia de actuação conduz a um programa de acções que determine e corporize as actuações para a transformação do território. Assim, definem-se um conjunto de apontamentos estratégicos, que advêm da valorização/reversão das potencialidades/insuficiências avaliadas na fase interpretativa. Estes apontamentos são, então, os pontos iniciais de um programa de actuação que se pretende eficiente e capaz de anular o cenário actual, a diferentes níveis e a diferentes escalas – agrupados e distribuídos em diferentes domínios.

Domínios estabelecidos:

A - Tecido e malha urbana

B - Suporte físico natural

C - Acessibilidades

D – Parametrização

E – Programação/Faseamento

## 4.1 Tecido e malha urbana

### 4.1.1 Cidade Contínua

**Para este tipo de cidade defende-se:**

- A descompressão espacial - um contínuo construído com abertura de espaços públicos por forma a estimular as relações de vizinhança e interacção social;
- A mistura funcional, de forma a criar animação e novas centralidades;
- O incentivo ao transporte público em detrimento do automóvel (individual), pois parece mais adequado ao limite de capacidade do calibre da rua. Contudo, o automóvel não deve ser negligenciado, mas em muitos casos o espaço que este ocupa é roubado a outras funções de maior importância social. Soluções de compromisso com estacionamento enterrado – para áreas com lotes de maior frente – e silos ou áreas de estacionamento colectivo devem ser equacionadas nas áreas mais consolidadas;
- O equilíbrio na densidade nestas zonas é essencial. Uma baixa densidade implica desaproveitamento de infra-estruturas, uma alta densidade cria um défice de espaço público;
- A permeabilidade pedonal - nas áreas que têm soluções urbanísticas de maior altura e libertam área de solo, coexistindo com a restante malha contínua é extremamente importante precaver que o espaço público tenha um desenho com função clara e bem determinada;
- A promoção a privados das áreas residuais de espaço público com a introdução de equipamentos e serviços de modo a criar animação e vivência nos espaços;
- A constituição de percursos verdes, particularmente importantes em áreas de construção contínua e consolidada.

### 4.1.2 Cidade Viária

**Para este tipo de cidade defende-se:**

- A ligação espacial - a existência de fragmentos urbanos dispersos torna essencial o esforço de ligação física, não só a nível viário, mas essencialmente através do espaço público, por forma a tentar incentivar percursos e vivências locais, à escala do homem;
- O reforço dos grandes espaços públicos - na cidade viária, em que a acessibilidade é feita através do automóvel, os grandes espaços públicos existentes, geralmente parques, devem ser reforçados com programas que promovam uma estadia confortável e segura por parte dos seus utilizadores, consagrando programas de restauração, lúdicos e culturais.

### 4.1.3 Cidade Rururbana

#### **Para este tipo de cidade defende-se:**

- A criação de espaços públicos de referência, eminentemente de estadia, visto o automóvel ser o meio principal de transporte;
- Uma nova configuração espacial ao nível dos arruamentos – os passeios devem ser incentivados apenas onde existe forte utilização pedonal;
- A criação de referências ao nível do espaço público. Os largos são elementos dispersos no território com capacidade de criação destas referências;
- A implementação de áreas pedonais, em núcleos com calibre viário reduzido sem possibilidades de expansão, deve ser promovida.

### 4.1.4 Área Orla-Marginal

Como estratégia de actuação para a marginal marítima de Gaia, uma área de grande extensão, propõe-se que seja incentivada a criação de parques de estacionamento periféricos à primeira linha de mar. Deste modo obtemos um duplo efeito: por um lado existe a possibilidade de não fazer aceder o trânsito automóvel à primeira linha de mar, que em épocas de maior afluência causaria congestionamentos, para além de possibilitar o usufruto deste espaço privilegiado de primeira linha para os transeuntes e para a prática de vários desportos e actividades lúdicas.

Por outro lado é incentivado o trajecto pedonal transversal à da linha de mar, que pode aproveitar as áreas libertas de verde que ladeiam as linhas de água. Com esta estratégia conjunta de qualificação de linhas de atravessamento através de espaços verdes em aberto e da refocalização de áreas de aparcamento poder-se-á promover o espaço público qualificado, estabilizar áreas non-aedificandi que estão menosprezadas e evitar o congestionamento viário actualmente sentido e que tem tendência a agravar-se no futuro.

Estas áreas de aparcamento periféricas devem estar afastadas quanto mais seja possível da linha de marginal e não devem ser simples áreas de aparcamento, antes projectos urbanos que consigam relacionar a acessibilidade à praia – transportes públicos, percursos pedonais, percursos de bicicleta – com equipamentos, áreas de restauração e serviços, preferencialmente com áreas verdes que promovam a estadia.

No caso da marginal de Gaia parece ser fisicamente possível que este tipo de abordagem seja implementado, usando as linhas de água e áreas de transformação condicionada não urbanizadas.

A permissão de criação de equipamentos e serviços em protocolo parece ser um óptimo recurso para que os proprietários destas áreas se prestem a esta dinâmica supra referida.

Se implementada, esta acção estratégica permitiria aplicar legitimamente políticas de restrição automóvel na primeira linha de marginal.

## 4.2 Suporte físico natural

### 4.2.1 Estrutura verde

A organização da estrutura verde em estrutura verde principal e estrutura verde secundária é um conceito adoptado pelo Centro de Estudos e Planeamento – C.E.P. e que iremos adoptar também nos sistemas de espaços públicos. Pareceu-nos fazer sentido distinguir aquilo que são grandes manchas de verde, que proporcionam estadia e são elementos importantes da paisagem, de uma estrutura de verde secundária que compreende um verde mais urbano e “domesticado”, seja uma praça arborizada ou ajardinada, um separador de trânsito, canteiros indiferenciados, etc.

Podemos definir a estrutura verde principal como “o conjunto de espaços livres que se distribuem pela cidade e que se destinam ao lazer da generalidade da população, sem que nenhuma das suas partes possa ser referenciada, do ponto de vista urbanístico, a um tecido urbano concreto” – definição CEP, Luís Avial.

A estratégia para estes espaços deve passar por:

- serem potenciados pela proximidade com equipamentos;
- estarem próximas de percursos urbanos e espaços de estadia;
- terem visibilidade e segurança;
- terem a presença constante de pessoas e articular-se com outras funções – relação com edifícios terciários ou habitacionais.

A estrutura verde secundária é constituída pelo verde de pequena dimensão, eminentemente urbano. Esta estrutura secundária tem a característica de poder ser constituída por espaços públicos, tais como jardins e pequenas praças ajardinadas, ou por espaços semi-públicos, como as áreas fronteiras aos pisos de rés-do-chão comercial de edifício multifamiliares. A grande quantidade destes espaços – no território de Gaia são em maior dimensão que o espaço público tradicionalmente desenhado - praça, praca – faz com que seja importante uma linha estratégica clara de actuação em relação a estes, de forma a poder aproveitá-los – serão talvez dos elementos constituintes mais importantes – para a criação de um sistema de espaços públicos bem articulado.

No território de Gaia, nesta primeira fase classificamos muitos dos espaços que falámos – áreas pedonais, com estadia e canteiros ou pequenos jardins, fronteiras ao multifamiliar - como “**espaços de uso misto**”, tentando englobar a sua plurifuncionalidade e, desde o primeiro momento, pela sua quantidade e situação – desenvolvem-se por áreas de multifamiliares essencialmente e muitas vezes em continuidade ao longo do sistema viário – nos pareceram de primeira importância para a constituição do nosso objectivo – um sistema de espaços públicos.

## 4.3 Acessibilidades

### 4.3.1 Ruas e espaços de estadia

No município de Gaia a rua é o espaço público por excelência, tendo um peso nos indicadores obtidos da análise muito grande. Faz sentido, por isso, avaliar uma estratégia de actuação e forma de intervir neste tipo de espaço público.

A Carta Urbana Europeia refere a perda do espaço social da rua, referindo que esta dinâmica “favorece o declínio da cidade e aumenta a insegurança”. Como estratégia de intervenção refere a recuperação dos elementos físicos da rua:

- alargamento dos passeios;
- criação de vias para peões;
- controlo do tráfego automóvel;
- recurso prudente à solução de ruas com sentidos únicos;
- criação de actividades comerciais atraentes e de boa qualidade.

A rua deve possuir características que consigam atrair os seus potenciais utilizadores. Para atingir esta meta a rua deve possuir as seguintes qualidades:

- uma distinção clara entre o espaço público e o espaço privado, para que as funções estejam bem definidas;
- uma constante “vigilância” - pode ser feita pelos tipos de comércio e serviços existentes, de forma a garantir segurança;
- uma utilização contínua da rua, por forma a garantir segurança, para além de diferentes vivências e miscigenação funcional.

**Concordando com os princípios enunciados anteriormente estabelecemos uma estratégia de intervenção para o espaço público de rua baseado nas seguintes premissas:**

Nas ruas das áreas consolidadas a estratégia de intervenção deve basear-se em:

- Controlar e restringir o tráfego automóvel;
- Implementar uma dinâmica de aproveitamento e qualificação de todo o espaço público disponível;
- Aproveitar todas as áreas expectantes e potenciais, pois destas iniciativas depende a quantidade possível de espaços públicos a integrar em um futuro sistema de espaços públicos;
- Integrar os muitos espaços privados com carácter e possibilidade de utilização pública. Estes devem ser também qualificados o mais possível.

Nas ruas das áreas de expansão a estratégia de intervenção passa por:

- Integrar o automóvel como um elemento integrante da vida urbana;
- Hierarquizar os novos arruamentos dimensionados para o automóvel;
- Criar áreas de estacionamento;
- Promover a existência de espaço público de estadia – passeios largos, largos, pracetas, praças - que permita a interacção social.

Pretende-se, em ambos os casos supra descritos, que a rua tenha uma forma que proporcione um ambiente de interacção social, e um carácter plurifuncional:

**Estas características apontadas para o espaço público rua, são também válidas para os espaços públicos que geralmente lhe estão directamente associados: praça, praceta, largos e alargamentos. Nestes espaços os factores de ocupação e vivência, através da animação com comércio e serviços, parecem ser preponderantes.**

## 4.4 Parametrização

Para se conseguir uma qualificação e implementação de espaço público, pensa-se ser preeminente estabelecer parâmetros de modo a garantir uma proporção adequada entre índice de edificabilidade e quantidade de espaço público. Estes parâmetros têm a capacidade de estabelecer condicionantes formais com vista a um standard mínimo de desenho.

É importante dotar o espaço público (principalmente as de grande dimensão) de funções (integradas ou nas suas imediações) que definam vocações de uso. Esta definição é determinante para uma vivência continuada e vigilância do espaço público.

### 4.4.1 Loteamentos e áreas de cedência

Os loteamentos são um elemento importante de urbanização no concelho de Gaia. Estas iniciativas propõem infraestruturização viária, para além de novos espaços públicos para uso colectivo. É urgente clarificar o conceito de "uso colectivo" apontado na legislação que vigora e definir se são, ou não, os espaços de uso colectivos obrigatoriamente públicos. Pensamos que sim e esta directiva deveria ser clara por parte dos responsáveis pelo licenciamento de loteamentos.

Nos loteamentos propõem-se novas partes de cidade que marcam indelevelmente a paisagem urbana.

A mais valia da infraestruturização e da criação de espaços livres para o uso público, quando estes não são de qualidade, não compensa a modalidade de aprovação de projectos de urbanização e edificação, uma mais valia para o promotor.



É necessário inverter a mentalidade do uso de um modelo de urbanização vantajoso, tanto para o promotor como para o interesse público, revertendo para o domínio público um espaço de fraca qualidade, muitas vezes sem possibilidade de efectiva utilização pública e que marcará de um modo negativo a paisagem urbana e a urbanidade do seu contexto. Por isto defende-se que:

- Os loteamentos devem criar espaços verdadeiramente públicos de livre acesso e uso;
- Devem ser rejeitados todos os loteamentos que proponham áreas de cedência residuais, sem intenção ou possibilidade de uso público;
- Usando os mecanismos legais da lei de loteamento, a rejeição de áreas residuais de cedência em favor da colecta de uma taxa de compensação é desejável, evitando gastos de manutenção desnecessários e irracionais. Os proveitos conseguidos com esta receita deveriam reverter directamente para a criação ou requalificação de espaços públicos de qualidade;
- A estratégia deve passar pela locação de recursos para criação e manutenção de espaços públicos de referência e qualidade, contrariamente à onerosa manutenção de inúmeras áreas residuais que resultam geralmente desqualificadas.

#### **4.4.2 Iniciativa privada na criação/requalificação do espaço público**

Com o objectivo de combater o grande défice de espaços público de referência deveria existir um incentivo para as empresas privadas instaladas no concelho de patrocinarem a criação/requalificação de espaços públicos, promovendo o bem-estar e qualidade de vida na comunidade onde se inserem. A criação de incentivos legais e mais valias tributárias para os agentes promotores destas iniciativas, que, para além das mais valias reais obteriam um estatuto de prestígio e uma boa imagem empresarial. Pensamos que esta dinâmica interessaria não só ao município como também às empresas e entidades privadas envolvidas e será promotora de novos e melhores espaços públicos.

#### **4.4.3 Loteamentos Municipais**

Pensa-se que os loteamentos municipais são uma ótima forma de o município criar receita própria e, sobretudo, de possibilitar a aquisição por permuta de áreas que podem ser muito importantes na criação de espaços públicos ou aquisição de imóveis classificados como património. Os loteamentos municipais abrem uma possibilidade que permite ao município ter um poder negocial que permite promover trocas e permutas no sentido de adquirir aquilo que é importante para o município, entenda-se para o bem comum. O gerar de receita através da alienação de lotes municipais pode também ser usado directamente para a qualificação e criação de espaço público existente. Para além destas vantagens os loteamentos municipais permitem estabelecer precedentes de urbanização, criam polaridades, alinhamentos, espaços públicos de referência que promovem boas práticas urbanísticas no contexto onde se inserem.

#### **4.4.4 Condomínios fechados**

A lógica do condomínio fechado é, na esmagadora maioria dos casos observados no território de Gaia, a da negação do espaço público e da criação de guetos de entrada seleccionada. Na nossa opinião o carácter marcadamente anti-social destes fragmentos urbanos cria vários problemas. A delimitação vedada dos limites do condomínio fechado cria frentes de rua desoladoras, com frentes de altos muros e câmaras de vigilância. São um ambiente hostil pois as ruas criam um cenário de muros e entradas com cancelas e outros obstáculos, onde nenhum serviço existe e o peão não tem qualquer motivo para circular ou usufruir. Por considerarmos que o condomínio fechado é a negação da rua e do espaço público achamos negativo que este modelo de urbanização seja seguido no concelho de Gaia.

### **4.5 Programação / Faseamento**

Da análise efectuada ao território foram triadas várias situações tipo, que em nosso entender necessitam de um estudo mais pormenorizado e serão preponderantes, numa 2ª fase, para atingir o objectivo de um sistema de espaços públicos. Para estas acções serão necessários estudos urbanísticos dedicados que permitam estabelecer um desenho urbano adequado e eficaz.

#### **4.5.1 Frentes de Ligação**

É necessária especial atenção à ligação entre vias de grande acessibilidade e espaços públicos de grande dimensão e importância. São exemplos a frente do parque da cidade – Lavandeira – com a futura VL9 ou a frente criada com a futura VL3 e espaços verdes de grande dimensão em transformação condicionada .

#### **4.5.2 Áreas disponíveis**

É necessário que exista um levantamento para as áreas disponíveis adjacentes a espaços públicos existentes que permitam a ampliação ou reestruturação destes. Frequentemente existem parcelas de terreno privadas adjacentes a espaços públicos existentes que, ao serem urbanizadas com especial atenção poderão potenciar a importância do espaço público existente.

#### **4.5.3 Ligação de espaços mistos**

Em algumas zonas da cidade os espaços de uso misto criam grandes áreas de espaço público usufruível formando fragmentos com proximidade entre si que devem ser interconectados, permitindo uma ligação dos espaços que podem ser percorridos pelo peão na cidade. Os espaços de uso misto são muito importantes na criação de percursos citadinos e elementos fortes de ligações urbanas, resultando de empreendimentos imobiliários privados e não onerosos para o município. Não tem sido dada a atenção devida a estes espaços - parece ser a forma mais fácil de criação de

espaços públicos - e sobretudo não se tem regulamentado a iniciativa privada por forma a servir o interesse geral ao nível de política de espaços públicos.

#### **4.5.4 Vias de grande calibre**

As novas vias de grande calibre são investimentos infraestruturais de grande peso no município, criando uma grande extensão de novas frentes urbanas com grande visibilidade. Estas frentes são oportunidades de criação de espaço público de qualidade.

#### **4.5.5 Futuros equipamentos**

As áreas previstas para grandes equipamentos e interfaces multimodais devem ser estudadas para que sejam servidos com espaço público circundante de qualidade e bem articulado com a envolvente. Será necessário um estudo pormenorizado do espaço envolvente a estes equipamentos para garantir a qualidade destes novos espaços públicos. Muitos destes grandes equipamentos são promovidos por privados ou empresas supramunicipais. Por isto são necessários estudos que permitam sugerir desenhos de espaço público que sirvam directamente o interesse do município.

#### **4.5.6 Áreas de acessibilidade acrescida**

Compreende-se por áreas de acessibilidade acrescida todas as áreas adjacentes a plataformas de mobilidade. As futuras estações de metropolitano, assim como as estações modais são espaços que necessitam de uma envolvente exterior qualificada, podendo mesmos ser usados como polarizadores de regeneração urbana para contextos mais degradados. Verifica-se que as linhas de metropolitano actualmente previstas não contemplam grandes espaços públicos desenhados na sua envolvente ou mesmo espaços de referência.

## 5. CONCLUSÃO

Como premissa estratégica de actuação apontamos o espaço público como o elemento por excelência que permite a articulação entre os vários fragmentos de cidade. O espaço público é também o elemento que permite fixar a identidade de cada área de cidade e contribuir decisivamente para a qualidade de vida da população utilizadora/residente.

A única forma de atingir espaços públicos de qualidade parece ser através de uma nova estratégia de actuação e pormenorização ao nível do desenho urbano, em que este estabelece os parâmetros urbanísticos. Estes traçados reguladores mais condicionadores da actuação das iniciativas privadas no território têm a vantagem de promover uma lógica e correcta articulação de espaços públicos, para além de contrariarem o actual sistema em que a falta de programação municipal conduz à fragmentação e à contínua desarticulação.

Urge a criação de regras claras que apontem que tipo de espaço público se propõe estrategicamente para cada área, para que as soluções encontradas sejam as de melhor qualidade possível e se compatibilizem com os interesses públicos e privados. Compete à autarquia promover esta dinâmica de actuação.

### PLANEAMENTO ANTECIPADO E GESTÃO

- Falta de “previsão” antecipada nos grandes investimentos viários.

As oportunidades de criação de espaço público de qualidade promovidas pelas grandes infra-estruturas viárias são perdidas por não haver planeamento ou estudos urbanos antecipados. Este planeamento é necessário para garantir espaço público ordenado e concertado e não ser o resultado das dinâmicas desfasadas efectuadas pelas diversas entidades que actuam sobre o território.

A ausência de programação e de investimento público neste domínio bem como a desqualificação do escasso espaço público proposto através dos promotores privados é uma lógica a inverter.

No regulamento do PDM actual não existem orientações ou definições sobre o espaço público. Associado à falta de planeamento, as pretensões dos privados cingem-se ao cumprimento das portarias em termos de cedências não criando espaço público articulado e vocacionado funcionalmente. A grande maioria destes espaços são fragmentados ao nível da funcionalidade e do desenho. São muitas das vezes espaços (sem qualidade) compostos por baías de estacionamento, canteiros relvados e passeios - os “espaços mistos” sem hierarquia e ajuste às características da zona em que se inserem. As áreas verdes surgem quase sempre como espaços residuais e localizados em zonas que desfavorecem a sua qualificação - são tratados como espaços excedentes.

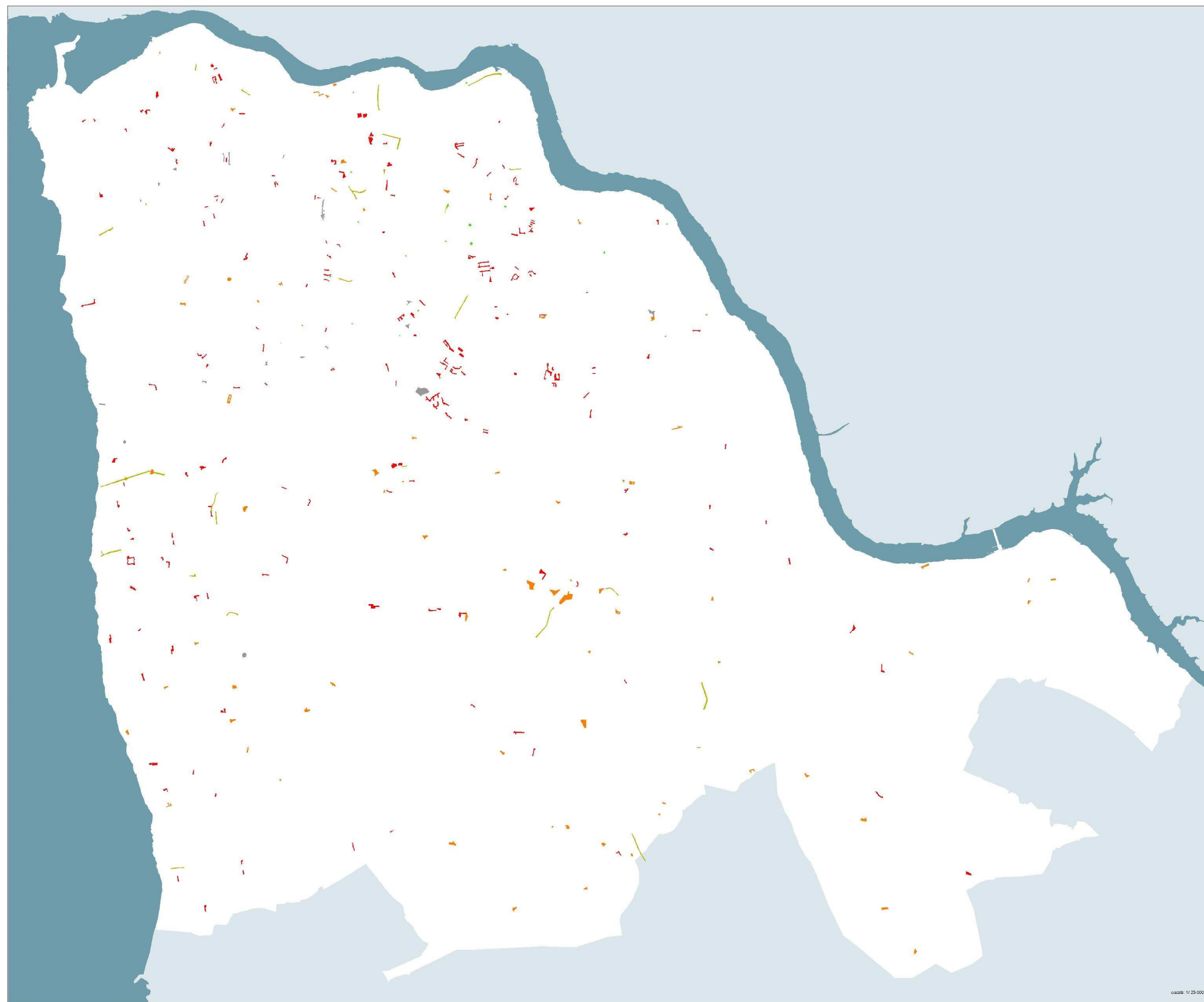
## 6. Bibliografia

Brandão Alves, Fernando - *Avaliação da Qualidade do Espaço Público Urbano – Proposta Metodológica*. Lisboa. Universidade Técnica de Lisboa, tese de Doutoramento, 1997.

Carvalho, Jorge - *Ordenar a Cidade*. Coimbra. Quarteto Editora, 2003.

## **ANEXOS**

DOSSIER ESPAÇOS PÚBLICOS



PRAÇA

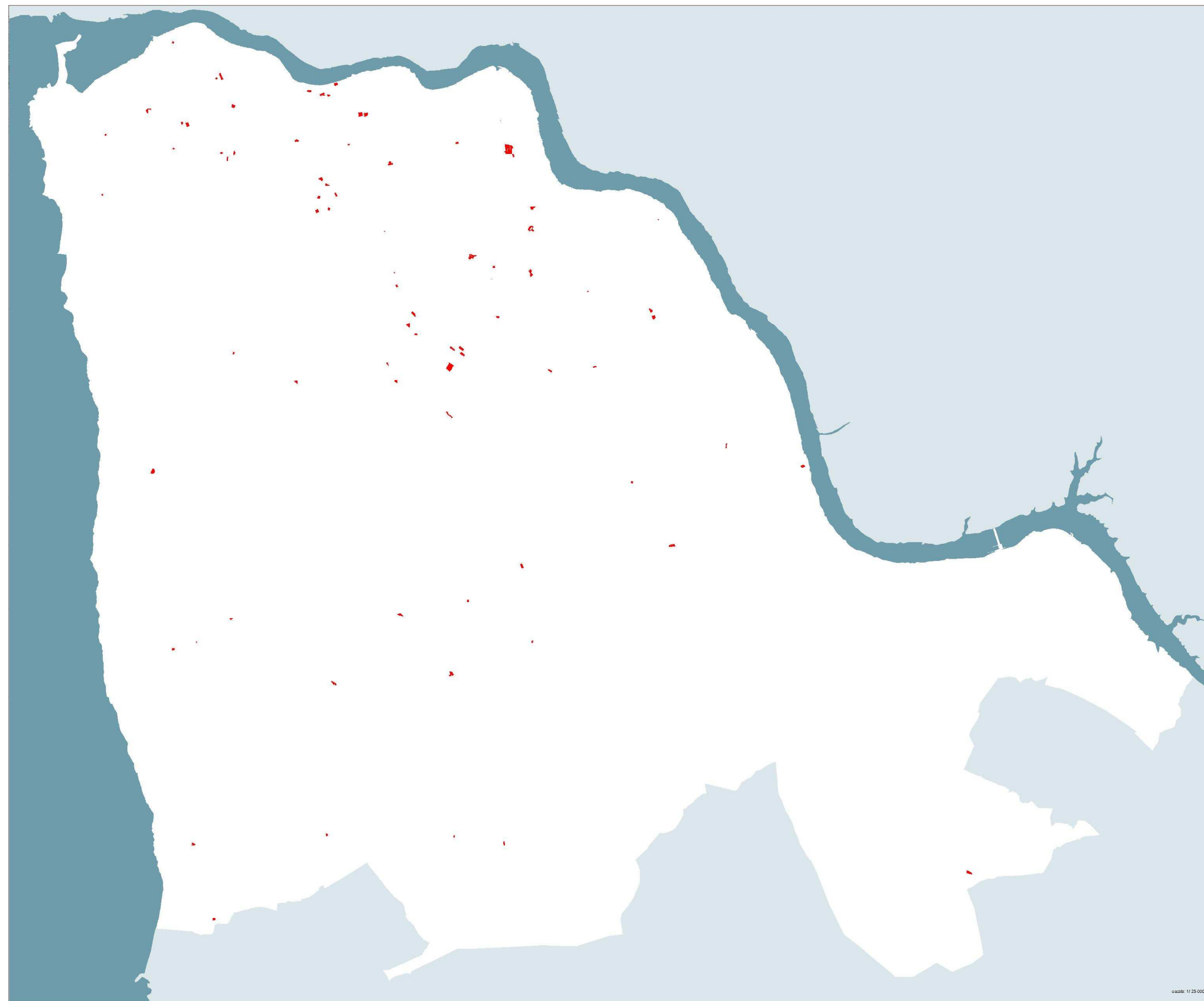
quantificação 1  
4128m<sup>2</sup>





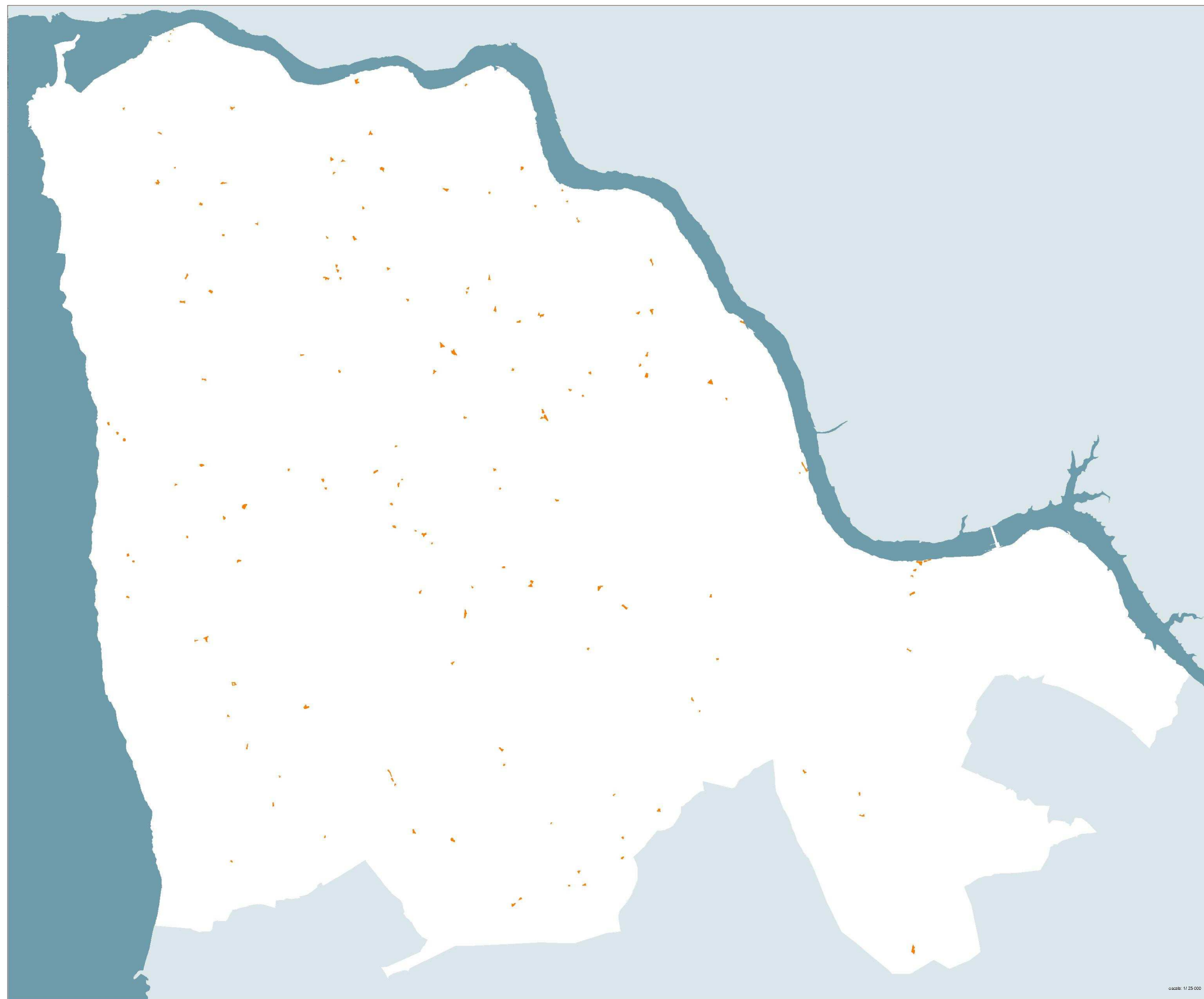
PRACETA

quantificação 82  
122 457m<sup>2</sup>



LARGO

quantificação 141  
164 413m<sup>2</sup>



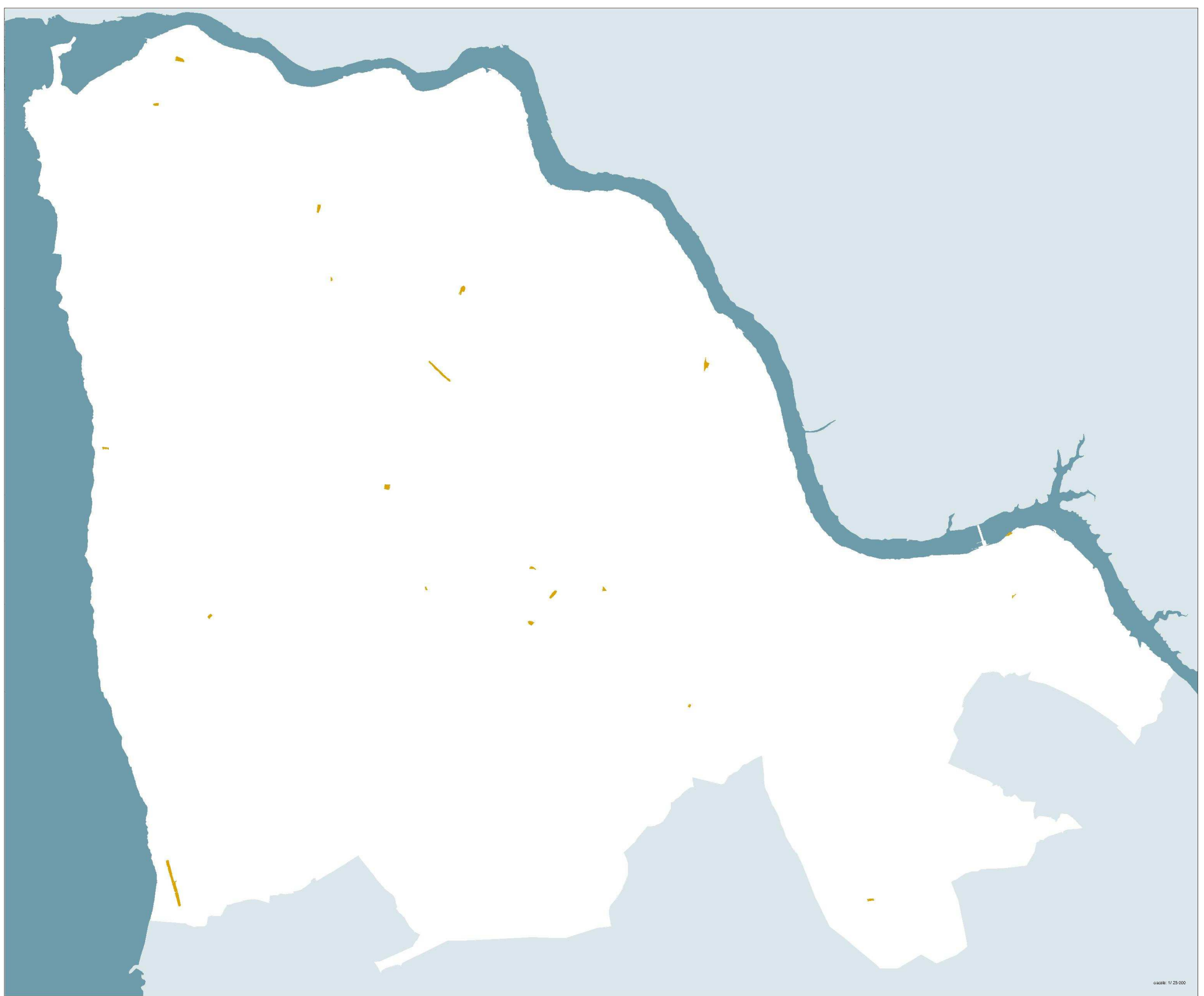
USO MISTO

quantificação 248  
399 930m<sup>2</sup>



TERREIRO

quantificação 24  
103 292m<sup>2</sup>



ESTACIONAMENTO RELEVANTE

quantificação 76  
134 266m<sup>2</sup>

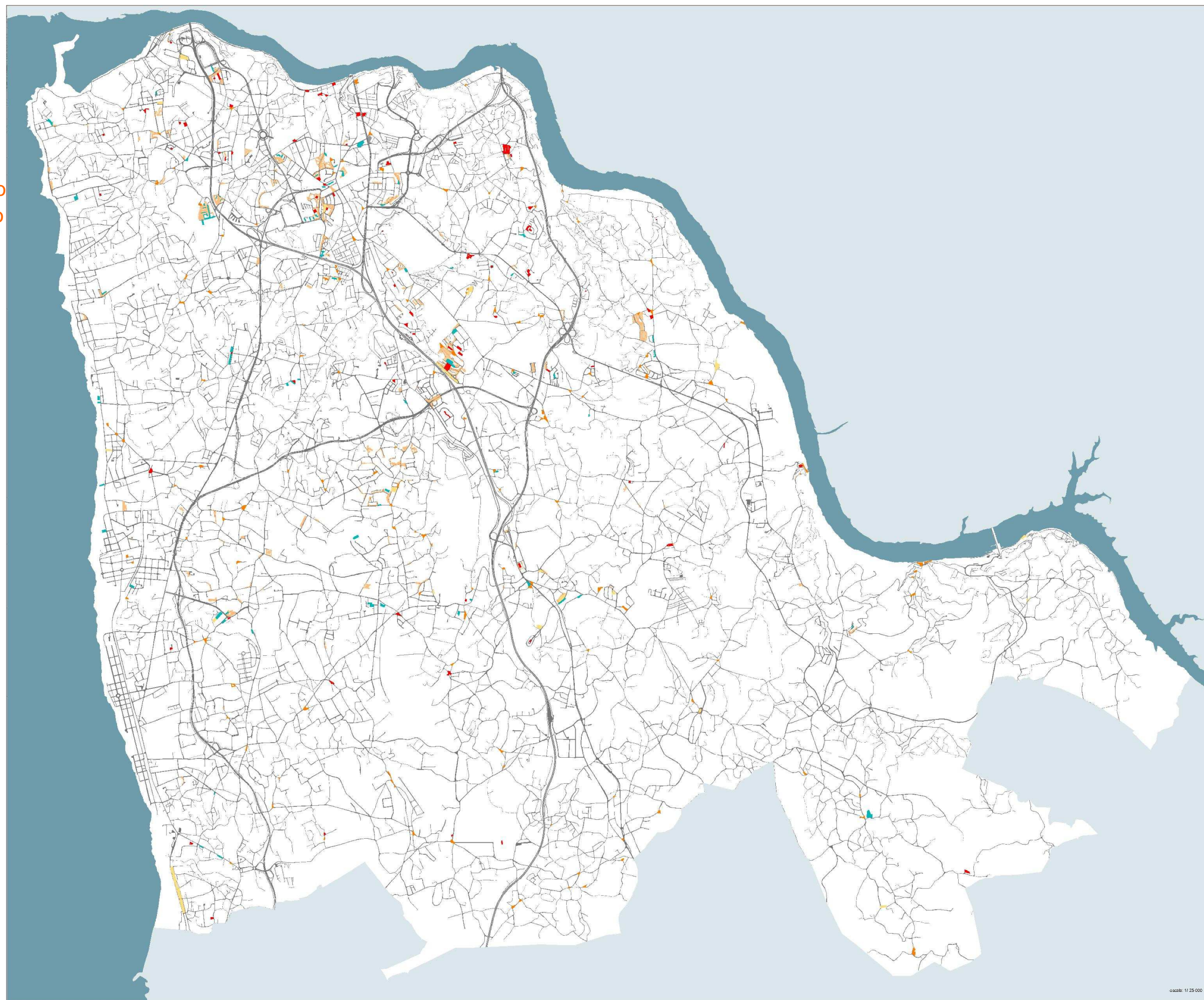


IMPERMEÁVEIS

quantificação

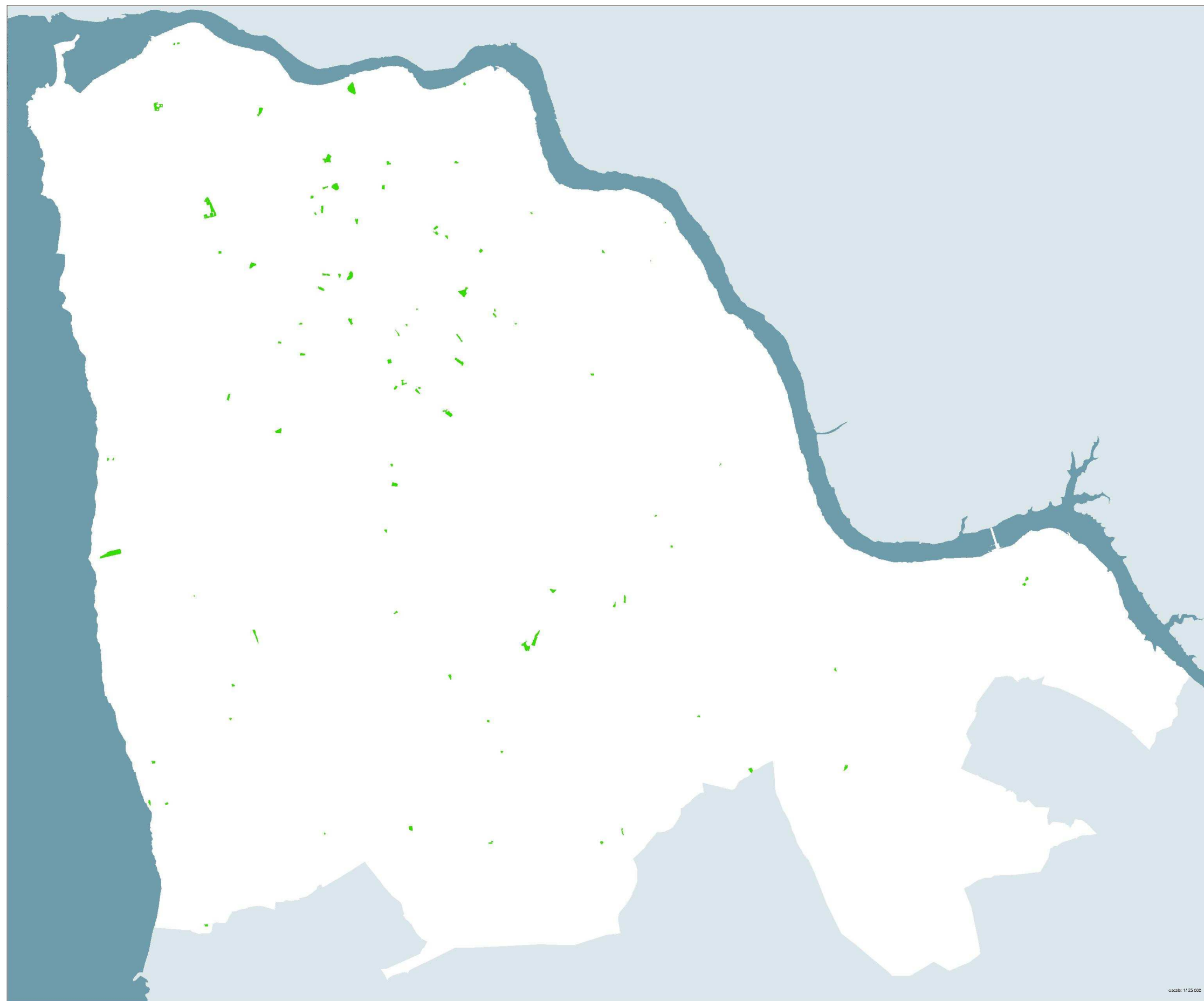
12 636 326m<sup>2</sup> 7,7% concelho

928 486m<sup>2</sup> s/rua 0,6% concelho



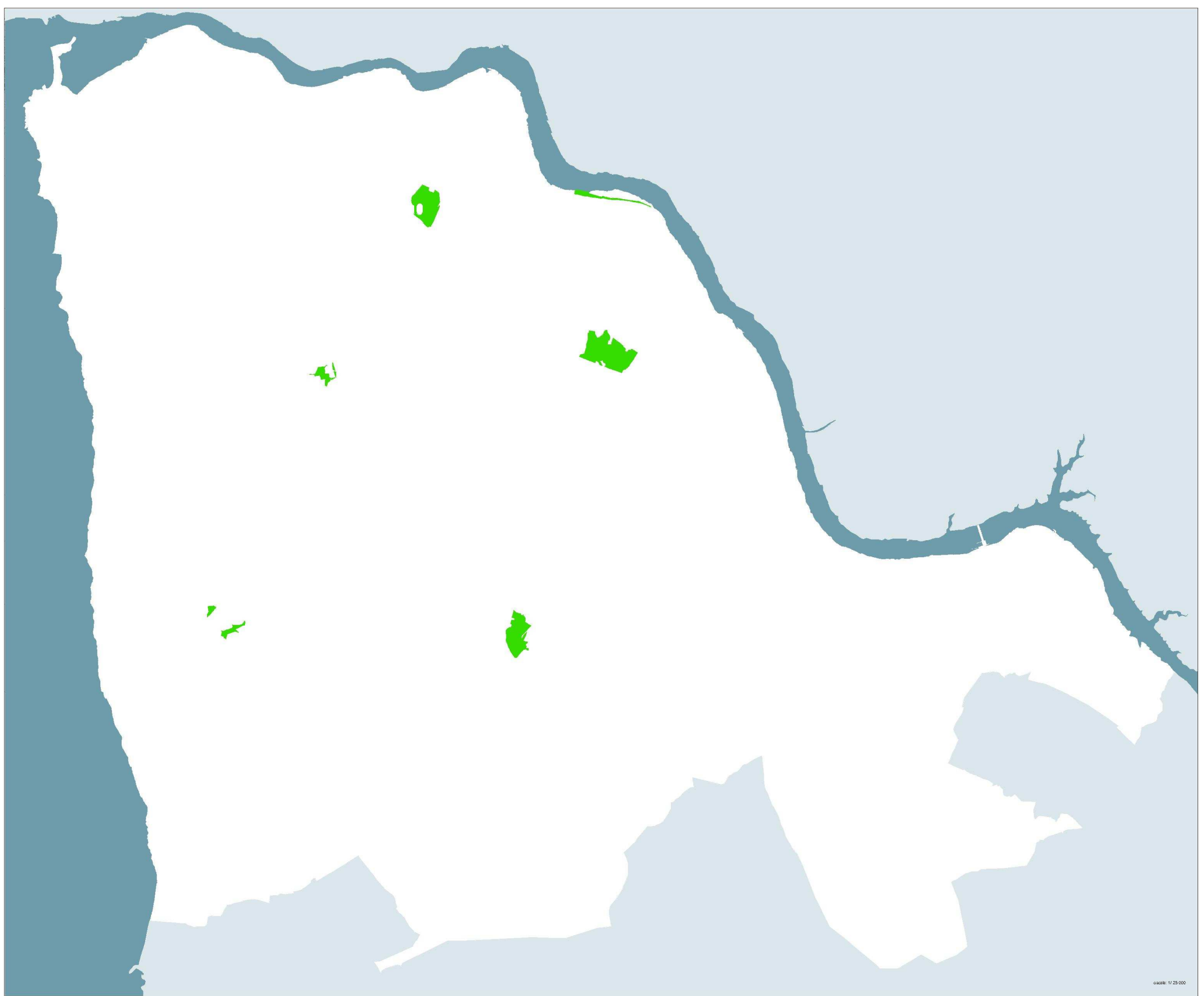
JARDIM

quantificação 119  
239 248m<sup>2</sup>



PARQUE

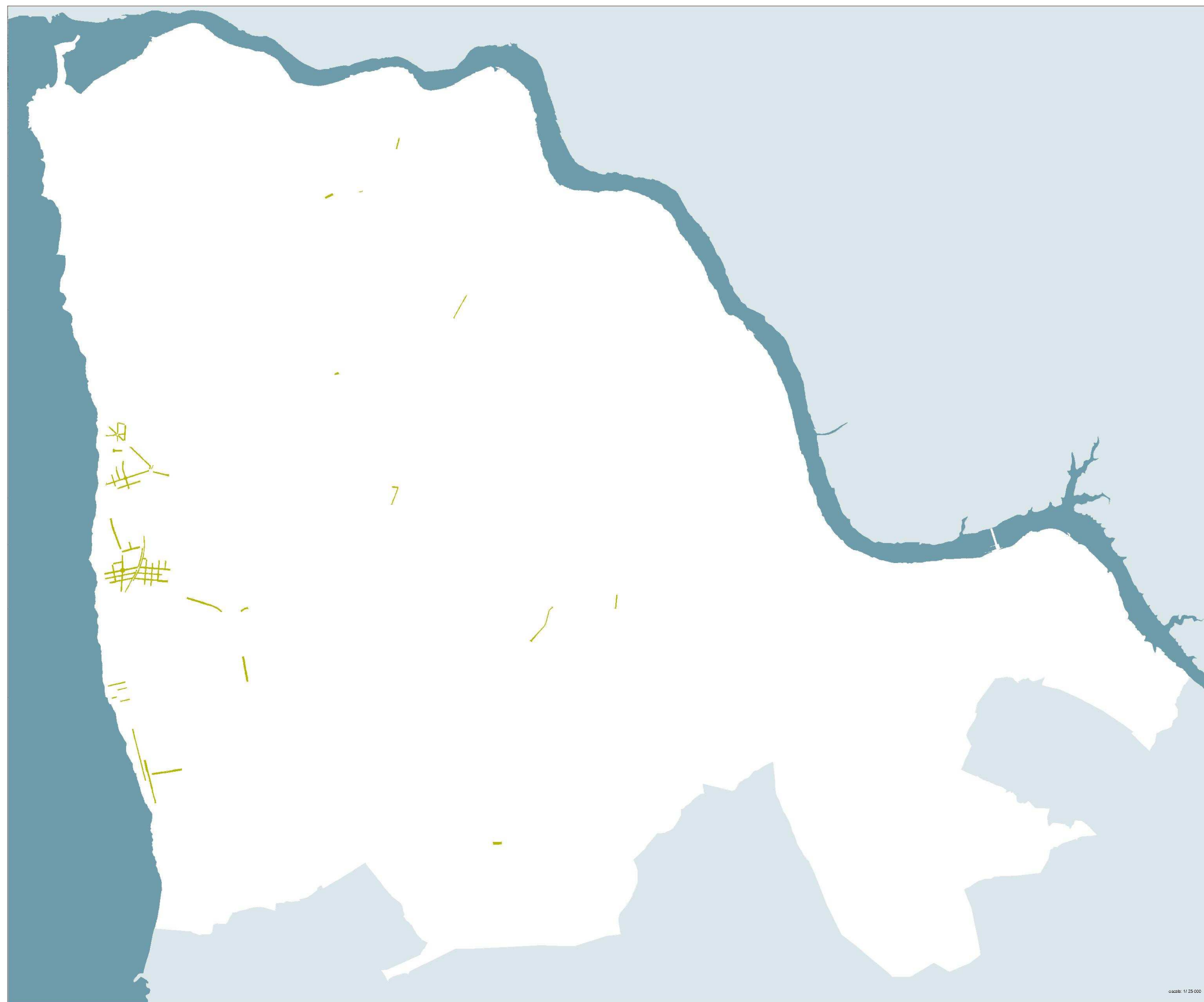
quantificação 10  
830 143m<sup>2</sup>





ALAMEDA

quantificação 51  
262 676m<sup>2</sup>



PRAIA

quantificação

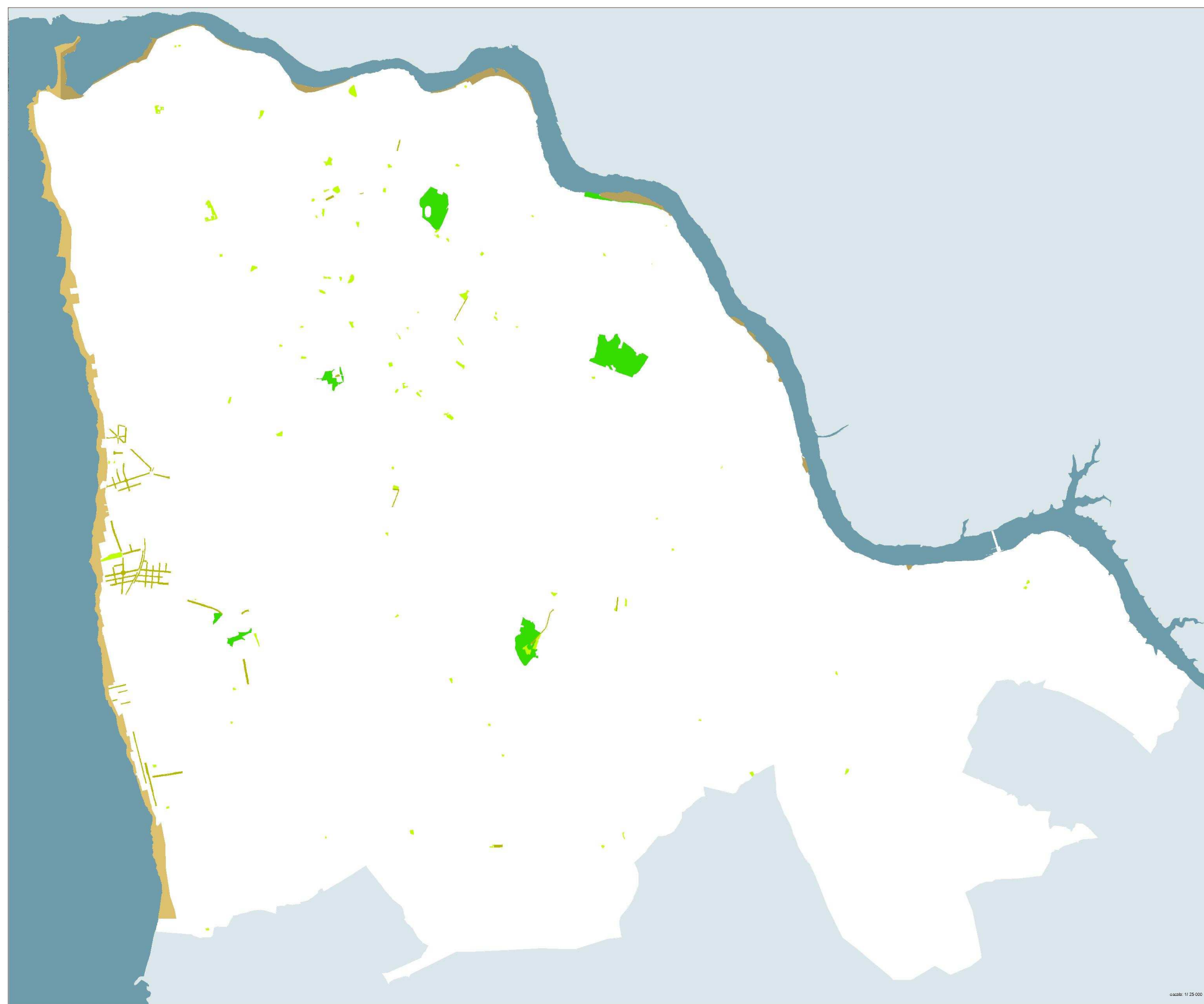
fluvial	255 308m <sup>2</sup>
marítima	1 699 757m <sup>2</sup>

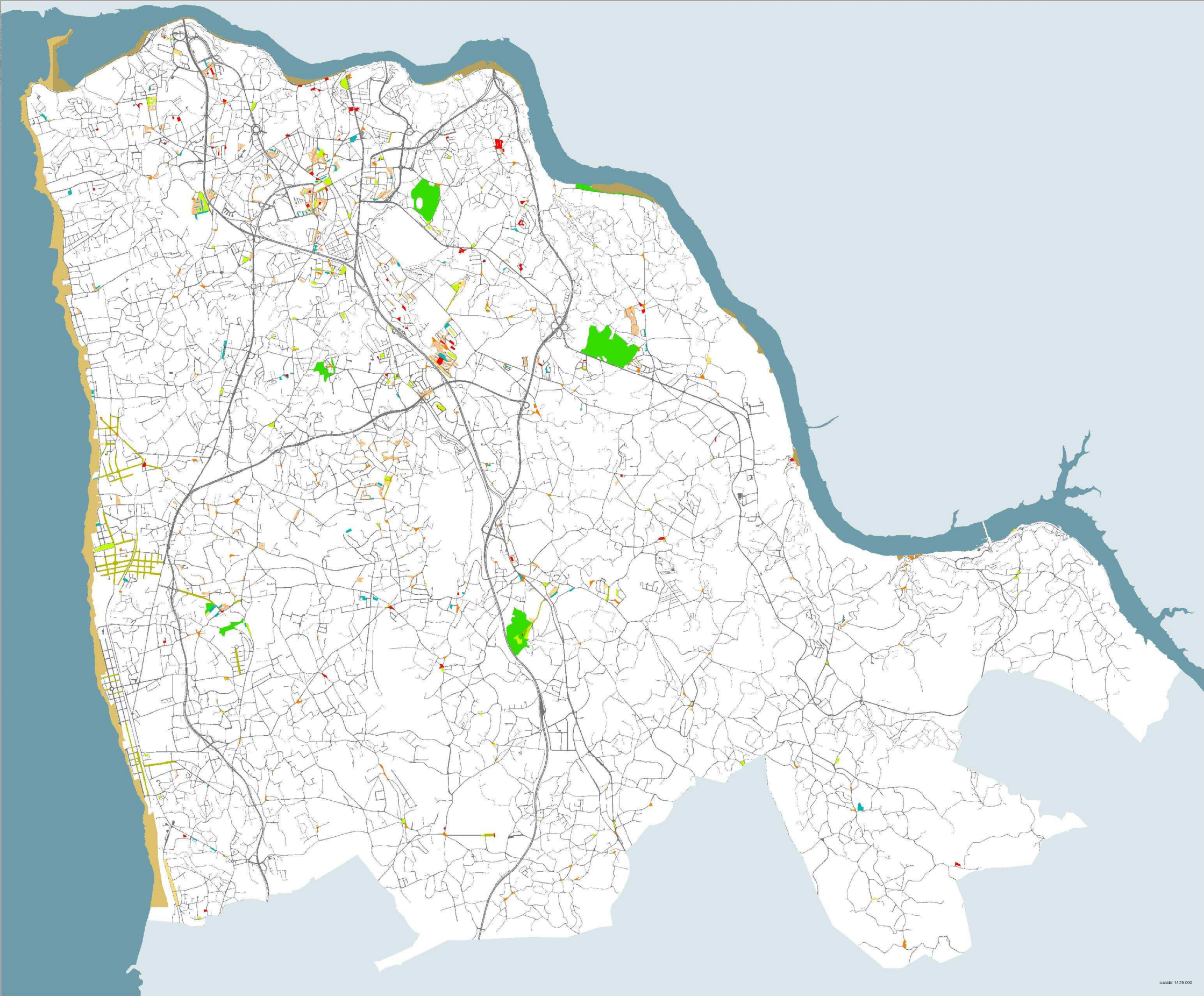


PERMEÁVEIS

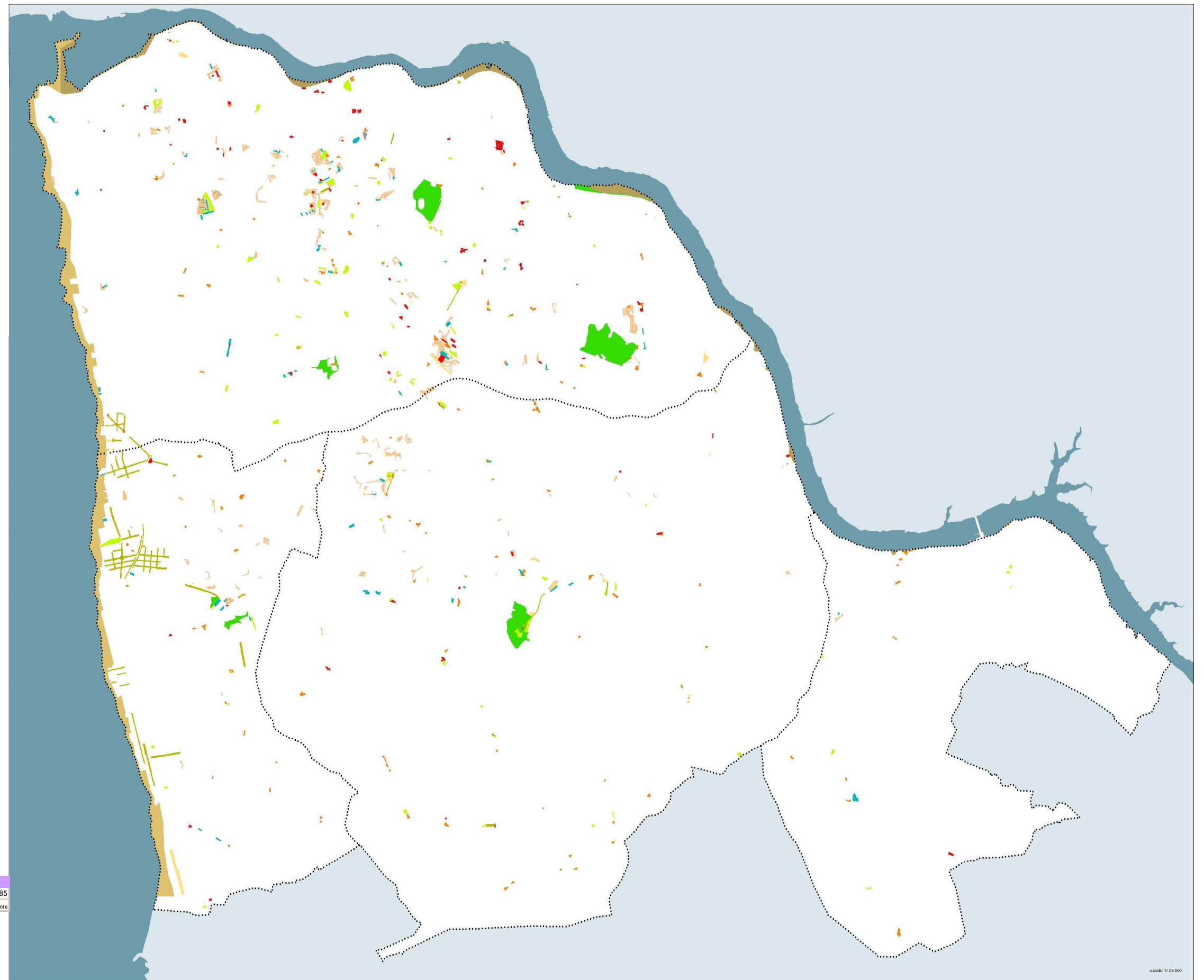
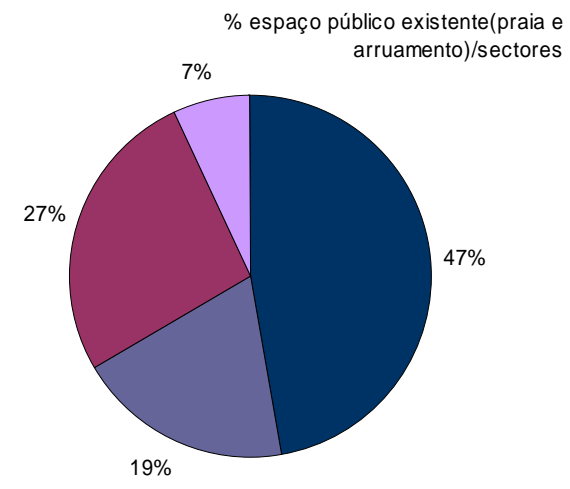
quantificação

3 287 122m<sup>2</sup> 2,0% concelho





escala: 1:25.000



55441973	22257944	61417971	24996785
cidade	praia	interior centro	interior nascente

quantificação

impermeável:  
15 923 448m<sup>2</sup> 9,7% concelho

Permeável:  
4 182 805m<sup>2</sup> 2,6% concelho

20 106 253 m<sup>2</sup>  
**12.3 %**

