

RE(ARQ)-91



RELATÓRIO FINAL DE ESTÁGIO

PLANOS DE PORMENOR EM SANTARÉM
REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR

ARQUITECTURA E OUTROS PROJECTOS

Aluna: Marta Susana Silva Colarejo

Orientador: Arg.º Vasco Maria Favela de Sousa Santos Pereira

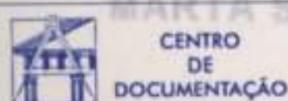
Supervisor: Arg.º Fernando Silva Pinheiro

Entidade: Instituto Arquitectónico de Engenharia e Urbanismo, Lda

Data de:

Data de:

MARTA SUSANA SILVA COLAREJO / F.A.U.T.L. / JUNHO DE 1999



RE(ARQ)
91



FACULDADE DE ARQUITECTURA

Universidade Técnica de Lisboa

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO/BIBLIOTECA

Rua Prof. Cid dos Santos – Polo Universitário do Alto da Ajuda - 1349-055 Lisboa
Tel.(01)362 51 28 / 33 Fax.(01)362 51 38

ÍNDICE

DOCUMENTAÇÃO

1. História do Estágio
2. Programa de estágio
3. Carta de Acolhimento da Entidade
4. Curriculum Vitae do Orientador
5. Projeto do Orientador

INTRODUÇÃO

CAPÍTULO I – PLANOS DE PORMENOR EM SANTARÉM

1. PLANEJAMENTO MUNICIPAL

- 1.1. A Evolução no Contexto Urbano Português
- 1.2. Objectivos
- 1.3. O Plano de Pormenor

2. PLANO DE PORMENOR DA RUA O

- 2.1. Identificação
- 2.2. Plano
 - 2.2.1. Local
 - 2.2.2. Estado da Aplicação Unitária de Propriedade
 - 2.2.3. Antecedentes e Condicionantes do Plano
 - 2.2.4. Proposta
- 2.3. Conclusão
- 2.4. Peças Desenhadas

Aluna: Marta Susana Silva Colarejo

Orientador: Arq.º Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro

Supervisor: Arq.º Fernando Silva Pinheiro

Entidade: Atelier Arquitecto Nuno Santos Pinheiro, Lda.

Data de início do Estágio: 9 de Novembro de 1998

Data de finalização do Estágio: 9 de Maio de 1999

4. PLANOS DE PORMENOR – CONDIÇÕES FINAIS

ÍNDICE

CAPÍTULO II – REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR	18
DOCUMENTAÇÃO	3
1. Historial do Estágio	
2. Programa de estágio	
3. Carta de Aceitação da Entidade	
4. Curriculum Vitae do Orientador	
5. Parecer do Orientador	
INTRODUÇÃO	4
CAPÍTULO I – PLANOS DE PORMENOR EM SANTARÉM	6
1. PLANEAMENTO MUNICIPAL	7
1.1. A Evolução no Contexto Urbanístico Português	
1.2. Objectivos	
1.3. O Plano de Pormenor	
2. PLANO DE PORMENOR DA RUA O	9
2.1. Introdução	
2.2. Plano	
2.2.1. Local	
2.2.2. Estudo de Aptidão Urbanística de Propriedade	
2.2.3. Antecedentes e Condicionantes do Plano	
2.2.4. Proposta	
2.3. Conclusão	
Peças Desenhadas	
3. PLANO DE PORMENOR DA AV. ANTÓNIO MARIA BAPTISTA	13
3.1. Introdução	
3.2. Plano	
3.2.1. Local	
3.2.2. Bases para o Desenvolvimento da Proposta	
3.2.3. Condicionantes ao Plano	
3.2.4. Proposta	
3.3. Conclusão	
Peças Desenhadas	
4. PLANOS DE PORMENOR – CONCLUSÕES FINAIS	17

CAPÍTULO II – REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR	.....18
1. RECUPERAÇÃO ARQUITECTÓNICA	.....19
1.1. Contexto Nacional	
1.2. Objectivos e Metodologias	
2. PROJECTO DE REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR	.....21
2.1. Edifício e Conjunto	
2.2. Proposta	
2.2.1. Proposta de Conjunto	
2.2.2. Edifício Administrativo	
2.2.3. Materiais	
2.2.4. Concretização	
Peças Desenhadas	
3. CONCLUSÃO	.....26
CAPÍTULO III – ARQUITECTURA E OUTROS PROJECTOS	.....27
1. INTRODUÇÃO	.....28
2. PROJECTOS	.....29
2.1. Arquitectura	
2.2. Urbanismo	
3. CONCLUSÃO	.....31
ESTÁGIO – CONCLUSÕES FINAIS	.....32
BIBLIOGRAFIA	.....34

ANEXOS

Estudo de Aptidão Urbanística da Quinta das Cortezas em Santarém
Relatório do Plano de Pormenor da Av. António Maria Baptista

DOCUMENTAÇÃO

Nome: Maria Tereza Rosa Colares
Endereço: Av. Arq. Augusto Nuno de Sá, 126
Orientador: Arq.º Vasco Maria Tereza de Sousa Santos Pereira
Supervisor: Arq.º Fernando Casão de Sá Pereira
Data de Realização do Estágio: 05-11-1998 a 04-05-1999

Programa de Estágio

Introdução

O Programa de Estágio desenvolvido encontra-se inserido no contexto da organização da Entidade onde o mesmo decorrerá, bem como da actividade presente do Orientador.

Foram estabelecidos entre a Aluna Estagiária e o Orientador diversos objectivos, dos quais será privilegiada a confrontação directa da aluna com o meio profissional, através da resposta a uma diversidade de desafios que se configuram na solicitação permanente de soluções para a resolução de problemas concretos e intrínsecos da profissão.

Salvaguardando as metodologias utilizadas no decorrer do período formativo, o trabalho a desenvolver durante o Estágio deverá incidir sobre a adequação dessa formação à realidade.

Programa

Atendendo ao carácter multidisciplinar da Arquitectura, e com o objectivo de experimentação em cenário concreto das matérias ensinadas no decorrer da Licenciatura, julga-se possível estruturar um Programa abrangente de diversas matérias, que se iniciará através de questões que possuem uma forma mais generalista, caminhando, de forma consequente e lógica, para as que se revestem de um carácter mais particular e pormenorizado.

Assim, de acordo com os objectivos definidos e em função dos trabalhos em execução no Atelier, é apresentado o seguinte programa:

1.ª Fase - Planeamento e Decreto Urbano

O objectivo principal desta fase visa uma confrontação com as figuras elementares dos instrumentos de planeamento, nomeadamente o Plano Director Municipal, os Planos de Urbanização e Pormenor e o Lotamento. O trabalho incidirá sobre os aspectos técnicos que se prendem com as condições de uso dos solos, bem como sobre os aspectos práticos que se apresentam na forma de desenho urbano.

Nome: Marta Susana Silva Colarejo

Entidade: Atelier Arquitecto Nuno Santos Pinheiro, Lda.

Orientador: Arq.º Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro

Supervisor: Arq.º Fernando Coelho da Silva Pinheiro

Data de Realização do Estágio: 09-11-1998 a 09-05-1999

— elaboração de um Projecto de Loteamento.

Programa de Estágio

Introdução

O Programa de Estágio desenvolvido encontra-se inserido no contexto da organização da Entidade onde o mesmo decorrerá, bem como da actividade presente do Orientador.

Foram estabelecidos entre a Aluna Estagiária e o Orientador diversos objectivos, dos quais será privilegiada a confrontação directa da aluna com o meio profissional, através da resposta a uma diversidade de desafios que se configurem na solicitação permanente de soluções para a resolução de problemas concretos e intrínsecos da profissão.

Salvaguardando as metodologias utilizadas no decorrer do período formativo, o trabalho a desenvolver durante o Estágio deverá incidir sobre a adequação dessa formação à realidade.

Programa

Atendendo ao carácter multidisciplinar da Arquitectura, e com o objectivo de experimentação em cenário concreto das matérias assimiladas no decorrer da Licenciatura, julga-se possível estruturar um Programa abrangente de diversas matérias, que se iniciará através daquelas que possuem uma forma mais generalista, caminhando, de forma consequente e lógica, para as que se revestem de um carácter mais particular e pormenorizado.

Assim, de acordo com os objectivos definidos e em função dos trabalhos em execução no Atelier, é apresentado o seguinte programa:

1.ª Fase - Planeamento e Desenho Urbano

O objectivo primordial desta fase visa uma confrontação com as figuras elementares dos instrumentos de planeamento, nomeadamente o Plano Director Municipal, os Planos de Urbanização e Pormenor e o Loteamento. O trabalho incidirá sobre os aspectos teóricos que se prendem com as políticas de uso dos solos, bem como sob os aspectos práticos que se apresentam na forma de desenho urbano.

(Marta Susana Silva Colarejo)

Está previsto um acompanhamento e/ou intervenção nos seguintes processos:

- concurso público para a elaboração de um Plano de Urbanização;
- processo de revisão de um Regulamento de Plano Director Municipal;
- elaboração de um Plano de Pormenor nas suas diversas fases de execução;
- elaboração de um Projecto de Loteamento.

2.ª Parte - Recuperação Arquitectónica

Será prevista nesta segunda fase a participação no projecto de recuperação de um imóvel classificado. Serão abordados, para além dos aspectos ligados ao desenho da arquitectura, todo um conjunto de aspectos relativos à filosofia de reabilitação e recuperação do património edificado, assim como os processos construtivos a utilizar.

3.ª Parte - Arquitectura

Neste período existirá uma confrontação com o projecto de arquitectura, nas suas fases de concepção e execução. O objectivo desta fase visa uma compreensão dos problemas inerentes à elaboração do projecto, bem como o relacionamento do mesmo com as fases que o antecedem (desenho urbano) e sucedem (pormenorização construtiva e acompanhamento de obra).

Regulamento de Estágios da Faculdade de Arquitectura da U.T.L. no dia 9 de Novembro de 1998, durante um período de 6 (seis) meses. O estágio será orientado pelo Arquitecto Vasco Maria Taveira de Sousa Santos e supervisionado pelo Arquitecto Fernando Silva Pinheiro.

Cronograma

Lisboa, 02 de Novembro de 1998

	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio
1.ª Parte	●	●	●				
2.ª Parte			●	●			
3.ª Parte					●	●	●

A Aluna

(Marta Susana Silva Colarejo)

VASCO MARIA SANTOS PINHEIRO

ATELIER ARQUITECTO NUNO SANTOS PINHEIRO, LDA.

CURRICULUM VITAE

DADOS PESSOAIS

Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro
Rua de São João - 1070-001 Lisboa
Arquiteto licenciado pela F. A. - U. T. L.
Mestre em Teoria de Arquitectura pelo Universidade Lusitana
Membro da Associação dos Arquitectos Portugueses
Membro da A.A. - Architects Association (Associação)

DECLARAÇÃO

HABILITAÇÕES LINGÜÍSTICAS

Licenciatura em Arquitectura com classificação final de BOM (18%)
Mestrado em Teoria de Arquitectura com a classificação final de BOM (10%)
Curso de Especialização em "Análise de Obras Artísticas Plásticas"

ATIVIDADES DESEMPENHADAS

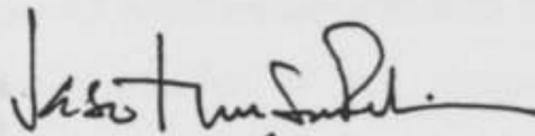
Assistente na Academia Militar, em Lisboa, das cadeiras de Arquitectura e de Urbanização de 1974 a 1977
de 1977 a 1978 e de 1978 a 1979

Declara-se para os devidos efeitos que MARTA SUSANA SILVA COLAREJO, irá iniciar o estágio conforme Regulamento de Estágios da Faculdade de Arquitectura da U-T-L. no dia 9 de Novembro de 1998, durante um período de 6 (seis) meses. O estágio será orientado pelo Arquitecto Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro e, supervisionado pelo Arquitecto Fernando Silva Pinheiro.

Colaborador, como arquitecto, no Atelier Arq. Vasco Santos Pinheiro Lda.
desde Junho de 1982
Colaboração a tempo parcial, como arquitecto, na empresa Durbite
para projectos de arquitectura.
desde Março de 1986

Lisboa, 02 de Novembro de 1998

**ATELIER ARQUITECTO
NUNO SANTOS PINHEIRO, LDA.
O SÓCIO-GERENTE,**



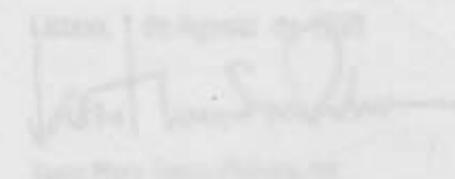
VASCO MARIA SANTOS PINHEIRO
Arquitecto, MA

ACTIVIDADES DE FORMAÇÃO E DESEMPENHADAS

Acção de Formação promovida pela AAP sob o tema "Segurança no Projecto"
Curso de Desenho Assistido por Computador (CAD)
"História do Masson e Qualidade", Universidade Lusitana, 1982
"Desenho e Teoria do Património Construído", Instituto de Investimentos 1983
"1º Fórum Nacional de Urbanismo e Arquitectura", Universidade Lusitana 1983
"Formação Profissional em Conservação do Património Histórico Edificado"
"In the Name of Memory: The politics of conservation and restoration"

ASSOCIAÇÕES

Membro da AAP - Associação dos Arquitectos Portugueses
Membro da EPCC - Sociedade para a Preservação do Património Construído
Membro da Associação EUROPA NOCTRA
Membro da A.A. - Architects Association

Lisboa, 02 de Novembro de 1998

Vasco Maria Santos Pinheiro

At. Oficina Urbanismo e Arquitectura - 1700 Lisboa - Tel. 349027
Atelier Arq. Vasco Santos Pinheiro Lda - 1070 Lisboa - Tel. 349027-349028-349029 - Fax 3490312 - Email: atelier@guilhermes.pt

CURRICULUM VITAE

Dados Pessoais

Vasco Maria Tabela de Sousa Santos Pinheiro
(Alvalade, Lisboa - BI 9781558 Lx. 17.11.97)
Arquiteto licenciado pela F. A. - U. T. L.
Mestre em Teoria da Arquitectura pela Universidade Lusíada
Membro da Associação dos Arquitectos Portugueses
Membro da A.A. - Architectural Association (Londres)

Habilitações Literárias

Licenciatura em Arquitectura com classificação final de BOM (14v.)
Mestrado em Teoria da Arquitectura com a classificação final de MUITO BOM (18v.)
Curso de Especialização em "Avaliação de Bens Activos Fixos".

Actividade Docente

Assistente na Academia Militar, em Lisboa, das cadeiras de Arquitectura e de Urbanização do curso de Engenharia.
(de Setembro de 1995 a Julho de 1997)
Assistente Estagiário Convocado na Universidade Lusófona, em Lisboa, da cadeira de Projecto de Arquitectura II do curso de Arquitectura.
(de Setembro de 1996 a Março de 1998)
Assistente na Universidade Lusófona, em Lisboa, da cadeira de Projecto de Arquitectura II do curso de Arquitectura.
(desde Março de 1998 a Setembro de 1998)
Assistente na Universidade Lusófona, em Lisboa, da cadeira de Projecto de Arquitectura III do curso de Arquitectura.
(desde Outubro de 1998)

Actividade Profissional

Colaborador, como arquitecto, no Atelier Arq. Nuno Santos Pinheiro Lda.
(desde Setembro de 1995)
Colaboração a tempo parcial, como arquitecto, na empresa Duriforte em regime de profissional liberal. Responsabilização pelo gabinete de arquitectura.
(desde Março de 1998)

Acções de Formação e Seminários

Ação de Formação promovida pela AAP sob o tema "Segurança no Projecto".
Curso de Desenho Assistido por Computador (CAD).
"Habitação de Massas e Qualidade", (Universidade Lusíada, 1994).
"Gestão e Tutela do Património Construído", (Padrão dos Descobrimentos, 1995).
"1º Fórum Nacional de Urbanismo e Autarquias", (Universidade Lusófona 1996).
"Formação/Profissão em Conservação do Património Histórico Edificado", (Padrão dos Descobrimentos, 1997)
"In the Name of Modernity: the politics of conservation and restoration" (Architectural Association, Londres 1998)

Associações

Membro da AAP - Associação dos Arquitectos Portugueses.
Membro da SPPC - Sociedade para a Preservação do Património Construído.
Membro da Associação EUROPA NOSTRA.
Membro da A.A. - Architectural Association

Lisboa, 1 de Agosto de 1998

Vasco Maria Santos Pinheiro, MA

PARECER

O parecer que agora se apresenta diz respeito à avaliação do trabalho realizado pela estagiária Marta Susana Silva Colarejo durante o ano lectivo de 1998/1999.

Tendo em vista o cumprimento dos objectivos fundamentais que estruturam o programa de estágios sugerido pela Instituição de Ensino, Faculdade de Arquitectura - Universidade Técnica de Lisboa, o decorrer do estágio que agora termina processou-se de forma a sensibilizar a estagiária para a diversidade de aspectos e problemas que ilustram à prática corrente da actividade de um arquitecto.

Deste modo a orientação do estágio concorreu para o favorecimento de uma actividade pluridisciplinar que envolvesse não só o campo específico da arquitectura e das suas vertentes mais imediatas como também a disciplina do planeamento, o desenho urbano e, de um modo sucinto mas objectivo, a problemática da gestão urbanística.

Através da inclusão da estagiária em equipas pluridisciplinares os objectivos propostos pela orientação deste estágio foram alcançados.

Tendo a sua actividade e participação nas equipas de trabalho sido feita de uma forma participativa, mostrou-se bastante positivo o seu desempenho no cumprimento das solicitações que lhe foram postas não só pela forma interessada como acompanhou os trabalhos em curso como também, e fundamentalmente, pela compreensão das problemáticas e das metodologias utilizadas para a sua resolução. Estes aspectos mostraram-se evidentes na forma de trabalhar e no tipo de participação que caracterizou o trabalho que desenvolveu.

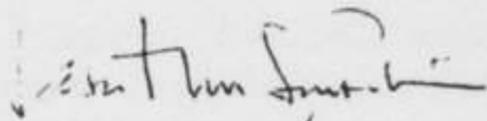
Por se considerar que o estágio, com a especificidade de objectivos que o caracteriza, não se deve circunscrever a uma actividade que passe pela simples resolução de problemas e solicitações, previamente formuladas, e postas ao estagiário como dados adquiridos, foi oferecida a possibilidade de dar a conhecer à

estagiária algumas das muitas fases que constituem e que perfazem as etapas evolutivas de um qualquer projecto de arquitectura e de planeamento ou urbanismo. Foi com esse sentido que se favoreceu a participação da estagiária em reuniões de obra, em reuniões com clientes e com outros técnicos relacionados com a actividade bem como, junto das Câmaras Municipais, se possibilitou a sua participação em reuniões com executivos camarários e com responsáveis pelos seus Serviços Técnicos. Em ambas a participação da estagiária mostrou-se bastante positiva e a sua forma interveniente, ainda que pontual, foi merecedora de uma crítica satisfatória pela pertinência e atenção da sua postura.

Face ao exposto, o parecer agora formulado tem como finalidade expressar a concordância da orientação do estágio face ao trabalho desenvolvido e aos objectivos atingidos. Da mesma maneira atesta-se também com este parecer a autenticidade dos conteúdos do Relatório de Estágio cujo detalhe descritivo demonstra de um modo muito positivo a compreensão do teor da actividade exercida assim como, e sobretudo, os conhecimentos e a experiência adquirida.

Lisboa, 21 de Junho de 1999

O ORIENTADOR DO ESTÁGIO



VASCO MARIA SANTOS PINHEIRO
Arquitecto, MA

INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui a descrição da actividade da aluna no "Atelier Arquitecto Nuno Santos Pinheiro, Lda." durante o período formativo constituído pelo Estágio curricular, correspondente ao 6.º ano do curso de Arquitectura da F.A.U.T.L.. Com a duração de seis meses, o Estágio teve início a 9 de Novembro de 1998, terminando a 9 de Maio de 1999. Foi realizado sob orientação do Arq.º Vasco Maria Taveira de Sousa Santos Pinheiro e sob supervisão do Arq.º Fernando Silva Pinheiro.

O Relatório Final de Estágio surge em desenvolvimento dos elementos presentes em Relatório Intercalar de Estágio, configurando este último uma apresentação sintética à entidade, programa de trabalho e objectivos comuns da aluna e orientador durante este período.

Pemilando-nos a uma certa liberdade na estruturação do texto, pensou-se ser coerente uma apresentação pormenorizada dos principais trabalhos realizados, incidindo sobre a explicitação das propostas e conclusões retiradas dos processos. Face à natureza dos projectos realizados e em concordância com o Programa de Estágio definido, optou-se por uma divisão em três capítulos. Nesta separação teve primordial importância o grau de intervenção em cada trabalho e a temática em que se insere.

Entendendo, igualmente, o Estágio como um período essencialmente formativo, julgou-se fundamental privilegiar a apresentação dos três projectos que tiveram maior importância pessoal no decorrer do semestre, evidenciada pelo envolvimento atingido e aprendizagem retirada, constituindo objecto central do trabalho realizado.

Assim, os Capítulos I e II contemplam a descrição de dois Planos de Pormenor em Santarém (inseridos na temática do Planeamento) e o projecto de Remodelação da Área do Quartel Velho do Colégio Militar (inserido na temática da Recuperação Arquitectónica). Dado o significado assumido por estes projectos, optou-se, nestes dois capítulos, por uma introdução ao tema integrado na realidade nacional, justificada por uma pesquisa individual com vista a um enquadramento esclarecedor das propostas e decisões tomadas no âmbito do domínio projectual.

A descrição dos três projectos pauta-se por uma análise histórica e física do local, pela relevância às condicionantes e/ou às bases que serviram de desenvolvimento à proposta e pela explicitação da proposta propriamente dita, justificando as opções tomadas e os objectivos pretendidos. As peças desenhadas seleccionadas são representativas das principais fases de desenvolvimento dos processos. Numa tentativa de compromisso entre a componente técnica e histórica, são apresentadas no final de cada projecto, as conclusões pessoais referentes a cada tema, no âmbito da aprendizagem retirada de cada trabalho.

O Capítulo III é dedicado às pequenas intervenções pontuais efectuadas na área da Arquitectura e em outras áreas. Sendo a Arquitectura uma profissão de carácter multidisciplinar, estes trabalhos constituem por si só uma situação de equilíbrio gerada pela alternância de projectos de fundo com uma maior diversidade de experiências em outras matérias. A descrição destas intervenções é realizada numa atitude apreciativa e conclusiva face aos conhecimentos adquiridos no contacto com estes trabalhos.

Por último, é apresentado no final um balanço crítico daquilo que constitui o período de Estágio, numa avaliação da sua utilidade e dos benefícios realizados face às expectativas de um percurso de carácter meramente académico.

INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui a descrição da actividade da aluna no "Atelier Arquitecto Nuno Santos Pinheiro, Lda." durante o período formativo constituído pelo Estágio curricular, correspondente ao 6.º ano do curso de Arquitectura da F.A.U.T.L.. Com a duração de seis meses, o Estágio teve início a 9 de Novembro de 1998, terminando a 9 de Maio de 1999. Foi realizado sob orientação do Arq.º Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro e sob supervisão do Arq.º Fernando Silva Pinheiro.

O Relatório Final de Estágio surge em desenvolvimento dos elementos presentes em Relatório Intercalar de Estágio, configurando este último uma apresentação sintética à entidade, programa de trabalho e objectivos comuns da aluna e orientador durante este período.

Permitindo-nos a uma certa liberdade na estruturação do texto, pensou-se ser coerente uma apresentação pormenorizada dos principais trabalhos realizados, incidindo sobre a explicitação das propostas e conclusões retiradas dos processos. Face à natureza dos projectos realizados e em concordância com o Programa de Estágio definido, optou-se por uma divisão em três capítulos. Nesta separação teve primordial importância o grau de intervenção em cada trabalho e a temática em que se insere.

Entendendo, igualmente, o Estágio como um período essencialmente formativo, julgou-se fundamental privilegiar a apresentação dos três projectos que tiveram maior importância pessoal no decorrer do semestre, evidenciada pelo envolvimento atingido e aprendizagem retirada, constituindo objecto central do trabalho realizado.

Assim, os Capítulos I e II contemplam a descrição de dois Planos de Pormenor em Santarém (inseridos na temática do Planeamento) e o projecto de Remodelação da Área do Quartel Velho do Colégio Militar (inserido na temática da Recuperação Arquitectónica). Dado o significado assumido por estes projectos, optou-se, nestes dois capítulos, por uma introdução ao tema integrado na realidade nacional, justificada por uma pesquisa individual com vista a um enquadramento esclarecedor das propostas e decisões tomadas no âmbito do domínio projectual.

A descrição dos três projectos pauta-se por uma análise histórica e física do local, pela referência às condicionantes e/ou às bases que serviram de desenvolvimento à proposta e pela explicitação da proposta propriamente dita, justificando as opções tomadas e os objectivos pretendidos. As peças desenhadas seleccionadas são representativas das principais fases de desenvolvimento dos processos. Numa tentativa de compromisso entre a componente técnica e teórica, são apresentadas no final de cada projecto, as conclusões pessoais referentes a cada tema, no âmbito da aprendizagem retirada de cada trabalho.

O Capítulo III é dedicado às pequenas intervenções pontuais efectuadas na área da Arquitectura e em outras áreas. Sendo a Arquitectura uma profissão de carácter multidisciplinar, estes trabalhos constituem por si só uma situação de equilíbrio gerada pela alternância de projectos de fundo com uma salutar diversidade de experiências em outras matérias. A descrição destas intervenções é realizada numa atitude apreciativa e conclusiva face aos conhecimentos adquiridos no contacto com estes trabalhos.

Por último, é apresentado no final um balanço crítico daquilo que constituiu o período de Estágio, numa avaliação da sua utilidade e dos objectivos realizados face às expectativas de um percurso até aqui meramente académico.

CAPÍTULO I - PLANOS DE FORMENOR EM SANTARÉM

1. PLANEAMENTO MUNICIPAL

A política de planeamento tem vindo a sofrer diversas transformações no decorrer das últimas décadas. As reformas introduzidas e descentralização de competências levou a uma nova forma de pensar o urbanismo e a uma tentativa de realizar um ordenamento a nível nacional como forma de superar as lacunas existentes neste sector.

Este primeiro ponto de introdução aos Planos de Pormenor surge numa perspectiva de entendimento da realidade actual, com vista a um aprofundamento das matérias ligadas ao tema, que se revelam nos projectos apresentados.

1.1. A Evolução no Contexto Urbanístico Português

O Planeamento Municipal surge inserido num contexto de uma política de ordenamento territorial que se protagonizou descentralizadora como resposta à realidade algo caótica que caracteriza os principais núcleos urbanos do país.

A expansão urbana iniciada nos anos 60 e 70 desencadeou um processo de polarização em torno das principais cidades que revelaram uma manifesta incapacidade de absorção das populações. Esta situação deu origem à formação de centros urbanos subequipados e subestruturados em termos qualitativos e quantitativos, que contrastam com a crescente qualificação dos seus serviços.

Nesta primeira abordagem à resolução do problema, e com base na Lei 79/77, surge, no princípio dos anos 80, a preocupação pelo ordenamento através da instauração de Planos Directores Municipais, Planos gerais e locais de Urbanização e Planos de Pormenor, que veio a consubstanciar-se na publicação do D.L. 205/92 e diplomas complementares - D.L. 98/92 e Portaria 98/92.

Nos anos 80 e 90 o crescimento das cidades continuou. A entrada no Mercado Comum e a intensificação de capitais nacionais e estrangeiros provocaram um crescimento económico do país e da população, que se evidenciou por uma crescente especulação das zonas centrais dos principais aglomerados e locais turísticos, com a terciarização das áreas centrais, o crescimento das zonas residenciais periféricas e a desertificação das zonas rurais.

Acompanhando estes factos, revelaram-se algumas carências na aplicação dos planos, nomeadamente a falta de instrumentos de planeamento e gestão, bem como a ausência de uma política de salvaguarda, aliada a um distanciamento entre Administração Central e Administração Local e incapacidade de vigilância das próprias leis. Face à situação presente, o planeamento municipal foi novamente regulamentado através do D.L. 69/90 (alterado pelos D.L. 211/92, D.L. 151/95 e D.L. 155/97), com vista à criação de um ordenamento territorial abrangente e coerente que permitisse o desenvolvimento qualitativo e sustentável dos diversos municípios.

1.2. Objectivos

O planeamento municipal é delineado na expectativa de estabelecer uma situação de compromisso entre os objectivos políticos nacionais e actividade municipal e os interesses municipais, promovendo o favorecimento da imagem e qualidade de vida dos municípios.

Os objectivos do planeamento municipal são inúmeros e de aplicação variada, sendo a principal a animação de alguns conceitos de ordem mais geralista. Assim, o plano



CAPÍTULO I - PLANOS DE PORMENOR EM SANTARÉM

1. PLANEAMENTO MUNICIPAL

A política de planeamento tem vindo a sofrer diversas transformações no decorrer das últimas décadas. As reformas introduzidas e descentralização de competências levou a uma nova forma de pensar o urbanismo e a uma tentativa de realizar um ordenamento a nível nacional como forma de emendar as lacunas existentes neste sector.

Este primeiro ponto de introdução aos Planos de Pormenor surge numa perspectiva de entendimento da realidade actual, com vista a um aprofundamento das matérias ligadas ao tema, que se revelam nos projectos apresentados.

1.1. A Evolução no Contexto Urbanístico Português

O Planeamento Municipal surge inserido num contexto de uma política de ordenamento territorial que se protagonizou descentralizadora como resposta à realidade algo caótica que caracteriza os principais núcleos urbanos do país.

A expansão urbana iniciada nos anos 60 e 70 desencadeou um processo de polarização em torno das principais cidades que revelaram uma manifesta incapacidade de absorção das populações. Esta situação deu origem à formação de centros urbanos subequipados e subestruturados em termos qualitativos e quantitativos, que contrastam com a crescente qualificação dos seus serviços.

Numa primeira abordagem à resolução do problema, e com base na Lei 79/77, surge, no princípio dos anos 80, a preocupação pelo ordenamento através da instauração de Planos Directores Municipais, Planos gerais e parciais de Urbanização e Planos de Pormenor, que veio a consubstanciar-se na publicação do D.L. 208/82 e diplomas complementares – D.L. 98/82 e Portaria 989/82.

Nos anos 80 e 90 o crescimento das cidades continuou. A entrada no Mercado Comum e a intensificação de capitais nacionais e estrangeiros provocaram um crescimento económico do país e da população, que se evidenciou por uma crescente especulação das zonas centrais dos principais aglomerados e locais turísticos, com a terciarização das áreas centrais, o crescimento das zonas residenciais periféricas e a desertificação das zonas rurais.

Acompanhando estes factos, revelaram-se algumas carências na aplicação dos planos, nomeadamente a falta de instrumentos de planeamento e gestão, bem como a ausência de uma política de salvaguarda, aliados a um distanciamento entre Administração Central e Administração Local e incapacidade de vigência das próprias leis. Face à situação presente, o planeamento municipal foi novamente regulamentado através do D.L. 69/90 (alterado pelos D.L. 211/92, D.L. 151/95 e D.L.155/97), com vista à criação de um ordenamento territorial abrangente e coerente que permitisse o desenvolvimento qualitativo e sustentado dos diversos municípios.

1.2. Objectivos

O planeamento municipal é delineado na expectativa de estabelecer uma situação de compromisso entre os objectivos políticos inerentes à actividade municipal e os objectivos urbanísticos que permitam o favorecimento da imagem e qualidade de vida dos municípios.

Os objectivos do planeamento municipal são inúmeros e de aplicação variada de caso para caso. No entanto é possível a enumeração de alguns conceitos de ordem mais generalista. Assim, o plano

municipal deve privilegiar uma regulação da ocupação do uso e transformação do solo, um apoio ao desenvolvimento económico e social, bem como uma satisfação das carências básicas da população.

A concretização destes objectivos é assegurada através de uma autonomia municipal que permita a elaboração das políticas e estratégias de acção mais convenientes à realização dos planos, que serão posteriormente assentes em bases definidas pelos objectivos urbanísticos. Estes são responsáveis essencialmente pela infraestruturização geral do concelho, definição de parâmetros que sirvam de referência à construção, definição de perímetros e previsibilidade de zonas de expansão, salvaguarda dos centros urbanos e capacidade funcional dos mesmos e preservação de áreas ecológicas, agrícolas e de lazer, que permitam um desenvolvimento equilibrado.

Não obstante o trabalho realizado pelas Câmaras, só é possível um correcto planeamento através de uma articulação entre o plano municipal e os diversos planos de ordenamento mais abrangentes, bem como entre aquele e os planos mais específicos de urbanização, pormenor e salvaguarda. De igual modo, durante a estruturação do plano é fundamental a existência de um diálogo entre os técnicos, camarários ou não, que viabilize o próprio plano, a percepção das necessidades reais do município e das suas capacidades financeiras e logísticas de execução dos planos, assim como da participação activa das populações como beneficiárias das medidas a tomar.

1.3. O Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor corresponde a uma fase intermédia do planeamento municipal, surgindo na sequência do Plano Director Municipal e/ou Plano de Urbanização, e actuando como elemento de aproximação a áreas mais restritas, através da definição e regulamentação de parâmetros urbanos e arquitectónicos a utilizar na elaboração dos projectos de Desenho Urbano e Arquitectura das mesmas.

De acordo com o art.º 9.º, n.º4 do D.L. 69/90 de 2 de Março o Plano de Pormenor define "(...) com minúcia, a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo no caso de área urbana a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos de solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres."

Assim, todo o Plano de Pormenor deve corresponder a uma área territorial mínima e de características homogéneas, equacionando os aspectos técnicos de infraestruturização e operacionalidade e delineando as regras que permitam a sua correcta execução material. Daí se depreende que o Plano deve possuir um carácter multidisciplinar abarcando conceitos que passam pelo desenho, técnica, economia, direito, etc..

A importância do Plano ganha relevância na medida em que sintetizando os elementos prévios ao loteamento a curto prazo, são proporcionadas as condições que impeçam o loteamento casuístico e que permitam à Administração a execução do processo.

Seguidamente são apresentados dois Planos de Pormenor de características diferenciadas. O Plano de Pormenor da Rua O corresponde a um espaço urbanizável, cuja regulamentação assenta necessariamente através da definição quantitativa de índices de ocupação, estabelecendo parâmetros para cêrceas, n.º de fogos, infraestruturização, etc., privilegiando a criação de uma malha urbana qualificada. O Plano de Pormenor da Av. António Maria Baptista integra a intervenção de um espaço urbano, procurando objectivar as medidas que potencializam a consolidação e renovação do tecido urbano existente através de disposições morfotipológicas e da utilização sensata dos índices urbanísticos.

2. PLANO DE PORMENOR DA RUA O

2.1. Introdução

O Plano de Pormenor da Zona de Expansão da Rua O tem como objectivo o desenvolvimento de uma área urbanizável da cidade de Santarém, através da constituição de um Projecto de Loteamento que surja como continuidade das malhas urbanas adjacentes.

À data de início do Estágio, o Plano encontrava-se em desenvolvimento. Tratando-se de um vasto território, a divisão cadastral da área engloba um conjunto de algumas propriedades. Após uma primeira fase de zonamento da área, foi solicitada a intervenção da aluna no estudo de aptidão urbanística de uma das propriedades constantes do território em estudo.

A elaboração do Plano encontra-se ainda a decorrer. A participação da aluna neste processo tem sido baseada no acompanhamento do projecto, sob a forma de intervenção pontual sobre a ideia base e/ou apresentação de algumas sugestões e troca de ideias com a Arquitecta encarregada do Plano.

Devido à morosidade do processo, que se deveu à ausência de elementos informativos determinantes à realização do projecto, as peças desenhadas relativas à proposta de implantação não constituem elementos finais, pelo que a sua apresentação se revele incompleta.

2.2. Plano

2.2.1. Local

O território encontra-se numa zona em expansão da cidade de Santarém, outrora de carácter rural, mas cujo processo de urbanização se encontra em rápido desenvolvimento. Limitado a Poente por uma recente via rápida (Rua O) e respectivo nó de acesso, que potencializam algum incómodo, o terreno apresenta uma pendente Nascente / Poente, e uma pequena elevação ocupada por uma casa agrícola em ruínas.

A envolvente urbana tem uma vertente residencial através de áreas ocupadas por habitação unifamiliar e áreas de edificios de habitação colectiva, servidas por uma estrutura viária de acesso e distribuidora que fará ligação com a área do plano.

Apesar do loteamento intensivo a que a área está a ser sujeita, é possível encontrar uma aparência "campestre" em zonas contíguas ao local e que irão conferir algum enquadramento verde à zona.

2.2.2. Estudo de Aptidão Urbanística de Propriedade

O estudo de aptidão realizado para a propriedade revestiu-se de alguma importância na medida em que constituiu uma base para o desenvolvimento da proposta. Tratando-se da propriedade de maiores dimensões, o estudo serviu assim como indicador para o Plano em geral.

O estudo teve como ponto de partida a análise de condicionantes da propriedade, visando uma delimitação da área urbanizável da mesma. Com base nestes dados e no cumprimento dos parâmetros da zona regulamentados em P.D.M. (C.A.S., C.O.S. densidade populacional, número de habitantes por fogo e número máximo de pisos) foi possível uma quantificação da área máxima de construção e uma atribuição das tipologias edificatória e habitacional.

Relativamente às tipologias ocupacionais existiu uma preocupação na adequação da proposta à realidade e necessidades da zona em questão. A par de uma tentativa de harmonização entre a

construção e os espaços verdes e de lazer, foi privilegiada a habitação colectiva com um número de pisos variável para a maioria do espaço ocupado, tendo no entanto sido reservada uma área destinada a habitação unifamiliar na zona mais favorável do terreno. Como forma de dinamizar a área verificou-se a indispensabilidade de instalação de comércio na área central, que engloba o elemento que funcionará como pólo da região: a edificação de uma igreja.

Foram atribuídas como tipologias habitacionais o T2, T3 e T4 cuja qualificação se pretende através de um bom dimensionamento e distribuição. Face aos elementos disponíveis foi então possível estabelecer o número máximo de fogos da propriedade, que resultou mais de uma apreciação sensata das condições do que de um mero cálculo quantitativo, e também definir o número de fogos atribuídos a cada tipologia.

2.2.3. Antecedentes e Condicionantes do Plano

Considerando a importância prioritária do elemento desenhado cuja concepção se afigura subjacente à capacidade vocacional e aptidão do arquitecto naquilo que constitui o cerne da sua profissão, não é possível, no entanto, a elaboração de uma proposta sem ter em conta todo um conjunto de condicionantes que acaba por ser determinante na configuração de algumas soluções. Assim, constituíram base para o desenvolvimento da proposta os seguintes elementos:

- Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém
O Plano de Pormenor está enquadrado nos art.ºs 54.º a 58.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém.
- Condicionantes do Plano
Serviços administrativos;
Parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Director Municipal.⁽¹⁾
- Estudo de Aptidão Urbanística da Quinta das Cortezas
Embora referente a uma parcela do território, funcionou como elemento de análise e referência.
- Legislação em vigor
D.L. 69/90 de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Lei 211/92 de 8 de Outubro, e 155/97 de 24 de Junho;
Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2.2.4. Proposta

O território a ocupar encontra-se situado numa zona de expansão urbana de uma cidade de média dimensão. À semelhança do que tem acontecido noutros locais do país⁽²⁾, e após uma apreciação da envolvente, tem-se verificado que o desenvolvimento urbanístico nem sempre tem sido realizado da melhor forma a evidenciar as potencialidades locais ou a procurar soluções que proporcionem qualidade de vida aos futuros habitantes.

Assim, a proposta de intervenção pretendeu privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e fechando as malhas urbanas existentes e valorizando a sua qualificação ambiental. Por forma a

⁽¹⁾ A discriminação destes parâmetros encontra-se no texto do Estudo de Aptidão Urbanística da Quinta das Cortezas, apresentado em anexo, no final do presente Relatório.

⁽²⁾ Ver 1.1. A Evolução no Contexto Urbanístico Português.

cumprir estas condições foi dada especial relevância à implantação dos volumes na morfologia do terreno e à relação destes entre si e com os espaços verdes e de lazer.

A estrutura da rede viária define, em parte, o zonamento do território. Constituída por vias principais delineadas de forma a permitirem continuidade com as vias existentes, ou sobre o traçado de caminhos existentes, ramifica-se em vias de distribuição que funcionam com lugar de chegada. Torna-se possível assim a criação de pequenos núcleos contidos, que para além de seguirem uma política urbana caracterizada por uma malha fechada, evitam a perturbação causada pelo movimento rodoviário.

Atendendo à morfologia do terreno houve lugar à implantação das edificações. A proposta de edificação de uma igreja ganhou naturalmente importância não só pela notoriedade daquilo que constitui o conceito do edifício em si, como também pela papel que este irá ocupar na descentralização em relação à cidade, permitindo um desenvolvimento das áreas periféricas.

Assumindo uma posição chave, a igreja ficou situada na pequena elevação ocupada pela casa agrícola. A partir deste ponto formou-se uma área central, onde para além da habitação será instalada a maior parte da actividade comercial. A implantação dos edifícios surge de forma escadada, ao longo da vertente, tendo lugar na base desta os edifícios de menor cêrcea e as habitações unifamiliares.

As áreas de loteamento formam, como referido anteriormente, pequenos núcleos, encontrando-se os edifícios à maior distância possível entre si, numa tentativa de privacidade entre edifícios fronteiros e procurando uma valorização dos espaços livres.

2.3. Conclusão

A inclusão deste Plano no Relatório de Estágio deve-se ao papel que tomou ao longo de todo o período. Assumindo uma presença constante desde o início, foi proporcionado o contacto com todo um desenrolar processual nas suas vertentes conceptual e burocrática. Existiu assim uma tomada de consciência, só possível de adquirir por via experimental, com a tramitação legal, administrativa e elaboração propriamente dita de um Plano de Pormenor e quanto à forma de fazer urbanismo em geral, bem como todo um conjunto de dificuldades inerentes e procura de soluções.

O facto de o Plano não se encontrar concluído à data de finalização do Estágio demonstra a morosidade que este tipo de processos podem vir a ter, por factores normalmente alheios ao trabalho dos Projectistas, o que não dignifica a figura do Plano como factor essencial para a qualificação das cidades. No entanto, o acompanhamento do processo coincidiu com os pontos essenciais e deverá ter continuação nos meses seguintes ao período de Estágio.

A aprendizagem retirada deste processo resulta num reconhecimento da importância das figuras de Planeamento no desenvolvimento das cidades, como medida de travar o crescimento descontrolado característico de certa época e como forma de tentar evitar a especulação imobiliária nas novas áreas. O acompanhamento do desenho do plano revelou-se utilitário como forma de compreensão daquilo que constitui a prática do urbanismo e a integração deste no ordenamento territorial.

NOTA: Os Planos, presentes em concurso, não se encontram aprovados. Não é portanto apresentada qualquer legendagem oficial, sendo igualmente solicitado sigilo relativamente aos elementos expostos.



PEÇAS DESENHADAS

- 1. Planta de Implantação
- 2. Estudo de Aptidão
- 3. Planta de Zonamento
- 4. Planta de Condicionantes
- 5. Planta de Implantação

NOTA: Os Planos, presentes em concurso, não se encontram aprovados. Não é portanto apresentada qualquer legendagem oficial, sendo igualmente solicitado sigilo relativamente aos elementos expostos.



L E G E N D A

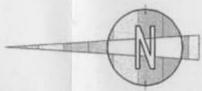
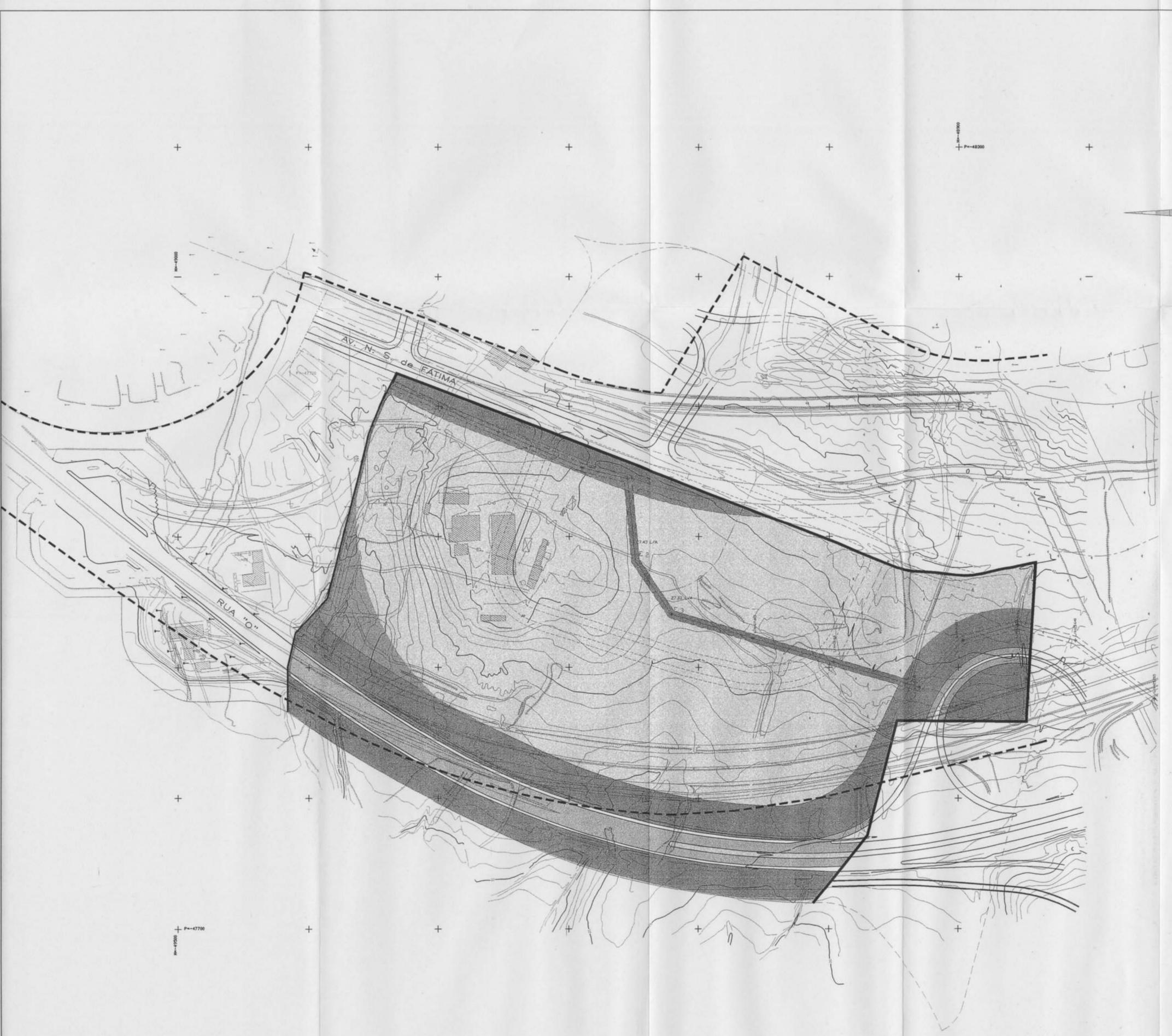


-- LIMITE DE PROPRIEDADE



-- IMPLANTAÇÃO DA PROPRIEDADE

ESCALA 1:5000

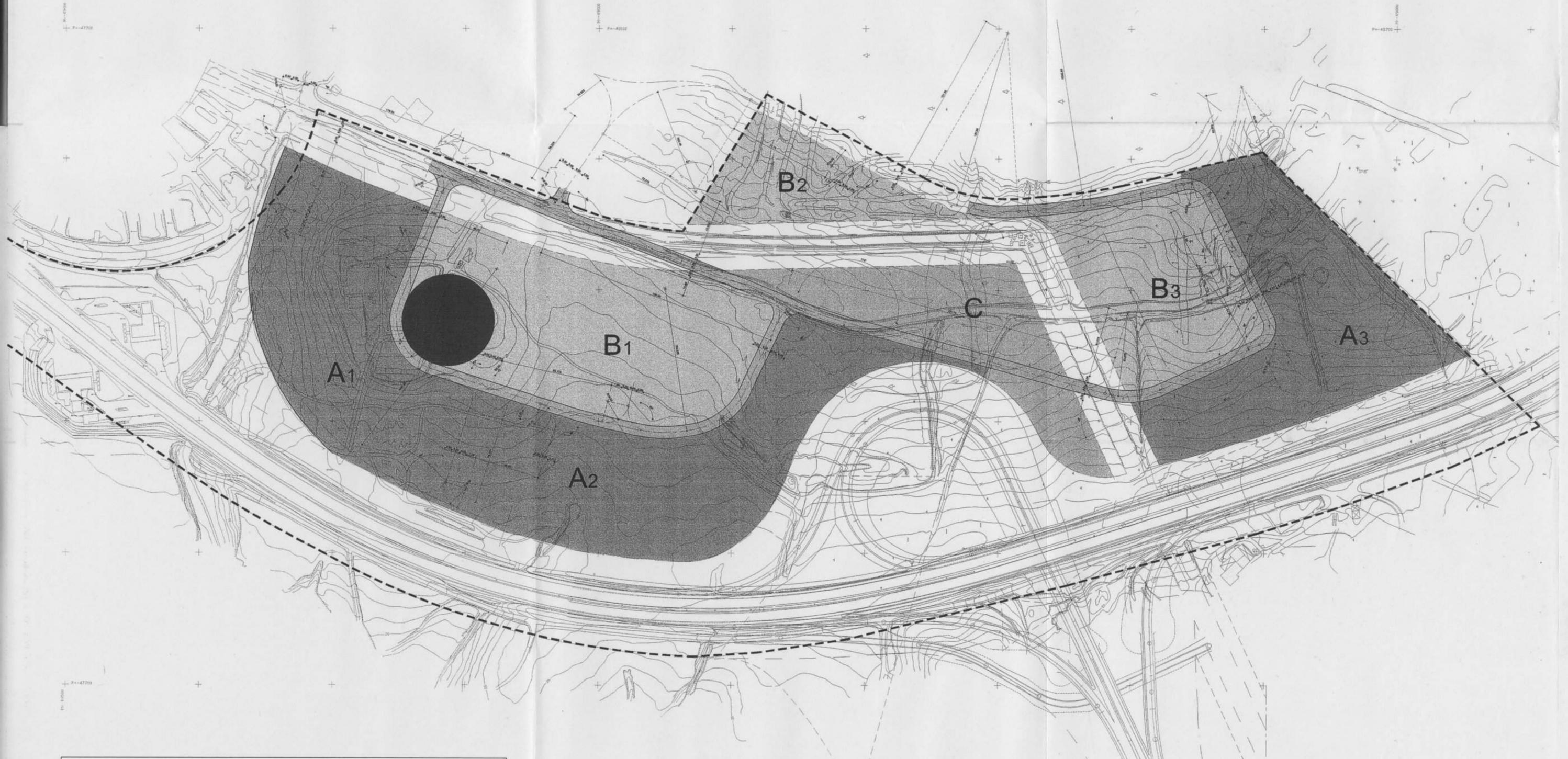
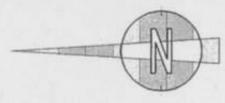


LEGENDA

- 
LIMITE DE PROPRIEDADE
- 
AREA EDIFICAVEL
- SERVIDÕES**
- 
SERVIDÕES A CONDUTA DE ADUÇÃO DA E.F.A.L.
- 
FAIXA DE PROTECÇÃO A RUA "O"
- 
ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO
- 
SERVIDÕES AO EMISSÁRIO
- 
SERVIDÕES AO COLECTOR PLUVIAL

1

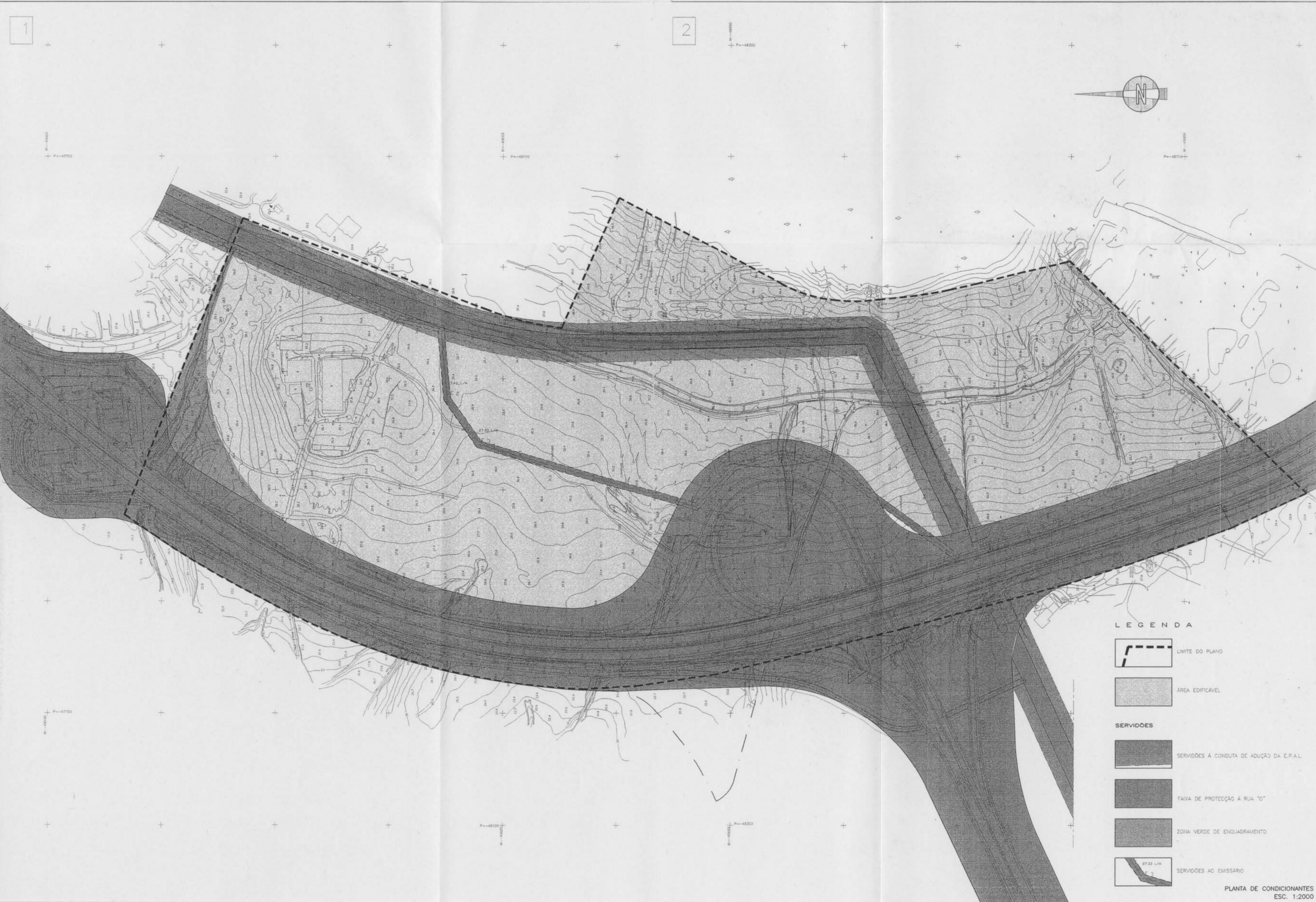
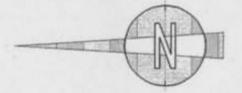
2



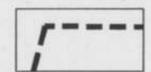
	A		B		C
ZONA A1	ZONA A2	ZONA B1	ZONA B2	ZONA C	
Area total 22 800 m ²	Area total 24 800 m ²	Area total 22 700 m ²	Area total 11 200 m ²	Area total 14 500 m ²	
Area de construcció 14 800 m ²	Area de construcció 14 800 m ²	Area de construcció 14 800 m ²	Area de construcció 7 200 m ²	Area de construcció 8 300 m ²	
Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100	
Superfície 228,74	Superfície 228,74	Superfície 228,74	Superfície 228,74	Superfície 228,74	
Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones	
ZONA A3	ZONA B3	ZONA C			
Area total 31 200 m ²	Area total 17 000 m ²	Area total 14 500 m ²			
Area de construcció 14 800 m ²	Area de construcció 14 800 m ²	Area de construcció 8 300 m ²			
Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100	Pl. de Superfície 100			
Superfície 309,74	Superfície 309,74	Superfície 228,74			
Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones	Clonada per/àrea 0,447 zones			
		Estacionament Privat			
		Reserva Vials Fundamentals			

1

2



LEGENDA

-  LIMITE DO PLANO
-  ÁREA EDIFICÁVEL
- SERVIÇOS**
-  SERVIÇOS À CONDUTA DE ADUÇÃO DA E.P.A.L
-  FAIXA DE PROTEÇÃO À RUA "0"
-  ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO
-  SERVIÇOS AO EMISSÁRIO



3. PLANO DE PORMENOR DA AVENIDA ANTÓNIO MARIA BAPTISTA

3.1. Introdução

O Plano de Pormenor da Av. António Maria Baptista surge na perspectiva de uma regularização de uma área urbana da cidade de Santarém, enquadrada no ordenamento territorial mais abrangente dado pelo Plano Director Municipal.

Englobando uma área urbana consolidada, a estrutura do Plano foi orientada com o objectivo de uma requalificação e renovação integrada da área. Na expectativa da preservação da identidade e da unidade urbana da zona, procuraram-se assim evidenciar os aspectos fundamentais à sua valorização, bem como uma atribuição de parâmetros que viabilizassem um desenvolvimento equilibrado.

O processo de elaboração do Plano teve o seu início em período anterior à data de início do Estágio. O trabalho realizado pela aluna principiou pelo estudo da análise já efectuada à qual se adicionou a matriz do próprio Regulamento do Plano de Pormenor e o Regulamento do Plano Director Municipal. Com base nestes elementos e após o conhecimento do local foi possível a realização do estudo das condicionantes da área e a elaboração da proposta do Plano, desenvolvida a par com a equipa técnica constituída.

3.2. Plano

3.2.1. Local

A área envolvente à Av. António Maria Baptista formou-se em meados deste século numa das primeiras fases de expansão da cidade de Santarém, fora da zona que constitui actualmente o centro histórico. Constituindo no presente uma área central, apresenta um património habitacional com alguma degradação, que tem sido alvo de renovações pontuais, tendendo para um aumento nos próximos anos.

O conjunto construído caracteriza-se por uma forte vertente residencial, evidenciada por uma tipologia edificatória de edifícios de habitação unifamiliar e colectiva, de 2 ou 3 pisos, complementada por alguns espaços de uso comercial inseridos nos próprios edifícios.

Do conjunto edificado que constitui a zona destaca-se o edifício do Presídio Militar que constitui o elemento marcante da área. Há ainda a salientar a existência de vários edifícios de revelado interesse arquitectónico.

Apesar de constituir um bairro residencial, a área apresenta alguma conturbação resultante do fluxo viário existente, que provoca alguma desordem, fundamentalmente no que respeita ao estacionamento. Por forma a atenuar esta situação o plano revelou uma certa preocupação na atribuição de espaços livres para estacionamento, na medida em que se revelassem elementos de ordenamento urbano em conexão com os espaços verdes. Estes foram objecto de um arranjo paisagístico, através de melhoramentos do existente ou da criação de espaços de lazer integrados no conjunto.

3.2.2. Bases para o Desenvolvimento da Proposta

Conforme descrito anteriormente o acompanhamento deste Plano ocorreu numa fase adiantada. No entendimento do processo em curso foi então necessário o estudo de alguns elementos previamente elaborados que constituiram a base de desenvolvimento da proposta, não só pela informação contida, como também pelas restrições e orientações estipuladas.

Deste conjunto salientam-se os seguintes:

– **Análise do edificado, da rede viária e paisagística**⁽³⁾

Identificação, classificação, estado de conservação, cêrceas e tipologias dos edifícios;
Estudo da rede viária;
Levantamento dos Espaços Livres a Reestruturar.

– **Matriz do Regulamento do Plano de Pormenor**⁽⁴⁾

Disposições relativas ao desenvolvimento urbano, arquitectónico e paisagístico;
Identificação e classificação das áreas e atribuição de parâmetros para as edificações.

– **Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém**

O Plano de Pormenor está enquadrado nos art.ºs 38.º a 43.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém.

– **Legislação em vigor**

D.L. 69/90 de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Lei 211/92 de 8 de Outubro, e 155/97 de 24 de Junho;
Lei 13/85 de 6 de Julho, referente ao Património Cultural Português;
Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

3.2.3. Condicionantes ao Plano

Sucedendo o processo de análise procedeu-se ao estudo de condicionantes da área. Dado o carácter predominantemente residencial do território e a existência de um único edifício classificado (Presídio Militar) foram definidos como elementos condicionantes ao plano os edifícios considerados de interesse arquitectónico e a Zona Especial de Protecção ao edifício do Presídio Militar, que engloba uma faixa de 50 metros contada a partir do perímetro exterior do edifício.

3.2.4. Proposta

A proposta de implantação do Plano engloba um conjunto de acções cuja aplicação se pretendeu constituir uma base em eventuais alterações futuras da área. Tratando-se de uma área urbana cujo cadastro se apresenta sob a forma de pequenas parcelas individuais, o estudo incidiu sobre uma apreciação caso a caso, possibilitando, no entanto, uma regra conjunta por forma a garantir a homogeneidade local.

Face ao estudo da análise efectuada e aos objectivos pretendidos, foi delineada uma estratégia de intervenção formalizada nas peças desenhadas e justificada no Relatório do Plano⁽⁵⁾. A repetição destes elementos tornar-se-ia exaustiva, optando-se por uma sumarização dos pontos principais de estruturação do plano:

a) **edificado**

- Elaboração de uma malha urbana homogénea, mantendo e acentuando a identidade local.
- Identificação dos edifícios de interesse arquitectónico e estudo das condições essenciais à sua recuperação e valorização.

⁽³⁾ A análise encontra-se presente no Relatório do Plano de Pormenor da Av. António Maria Baptista, apresentado em Anexo.

⁽⁴⁾ Face às decisões tomadas em Proposta de Implantação, o Regulamento sofreu alguns acertos, pelo que a sua concepção final surge a par da elaboração daquela.

⁽⁵⁾ Ver Relatório do Plano de Pormenor da Av. António Maria Baptista, apresentado em Anexo.

- Definição de um polígono de implantação indicativo não de uma ocupação obrigatória, mas de um limite máximo às novas construções a implantar em substituição das anteriores, por forma a preservar o alinhamento de fachada, evitar situações de conflito entre edifícios contíguos e libertação de espaços de logradouro, privilegiando a iluminação e salubridade dos edifícios.
- Colmatação dos espaços vazios na malha urbana.
- Limitação relativamente à tipologia morfológica e tipos de uso e ocupação mantendo a identidade local.
- Estabelecimento de limites máximos de cêrceas e n.º de fogos visando a harmonia das novas construções e regulamentando as alterações aos edifícios a preservar.
- Regulamentação das técnicas e materiais a utilizar nos edifícios passíveis de transformação, bem como das características de fachada e escolha de cores.

b) espaços livres

- Reestruturação e valorização dos espaços livres comunitários.
- Valorização dos pequenos espaços de logradouro, possibilitando a sua desocupação e acesso pelos particulares, por forma a proporcionar o seu usufruto.
- Remodelação do miradouro da Av. António Maria Baptista através da sua transformação num espaço de lazer e da criação de um caminho pedonal que desce a encosta arborizada.
- Arranjo do extremo poente da Rua Frei Luís de Sousa criando uma plataforma / miradouro destinada a espaço de lazer.
- Arranjo paisagístico das áreas livres em geral e estudo de arborização das mesmas.

c) rede viária e estacionamento

- Adaptação da rede viária face às necessidades presentes.
- Reconfiguração do perfil da Av. António Maria Baptista, com o objectivo de aproximação da escala habitacional por ele servida, através da relação entre a faixa de rodagem e o passeio e entre este e o edificado.
- Ordenamento do estacionamento desta via e enquadramento verde.
- Implantação de um parque de estacionamento arborizado na área livre junto ao Presidio Militar, acessível por uma rua de trânsito condicionado.
- Melhoramento da Rua Frei Luís de Sousa através da restrição de fluxo ao trânsito local e criação de um impasse com estacionamento no seu extremo poente.

3.3. Conclusão

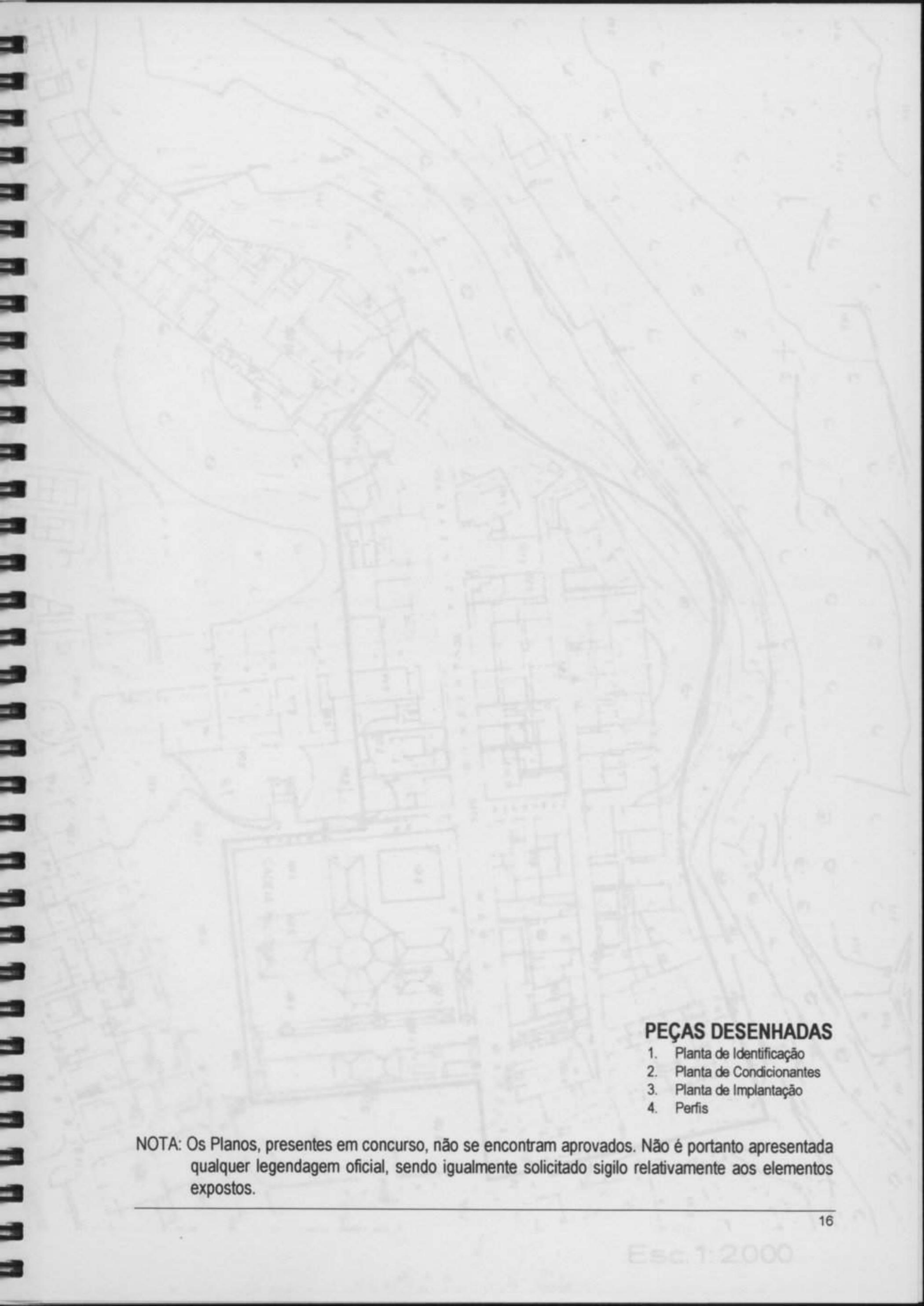
A participação da aluna neste trabalho foi feita de forma mais activa em relação ao anterior, na medida em que houve uma participação intensa na elaboração da proposta, assim como no acompanhamento da tramitação do processo através de elaboração e revisão de relatórios, regulamentos, reuniões com elementos técnicos da Câmara, preparação do processo final, etc..

A aprendizagem, revelou-se, tal como no Plano anterior, num conhecimento das técnicas de urbanismo, só que aqui de forma mais pragmática, não só pelo grau de participação, como também pelas características do Plano, já que abrangia uma área menor e havia uma necessidade de intervenção mais pormenorizada.

PEÇAS DESENHADAS

Com a realização deste trabalho ficou ainda a noção da importância vital do planeamento como forma de valorização dos centros urbanos, inclusivamente como forma do seu melhoramento através de medidas de alteração. Contrariamente a uma política de preservação incondicional, há que seleccionar aquilo que realmente deverá ser beneficiado e possibilitar o desenvolvimento controlado como forma de salvaguarda e conservação.

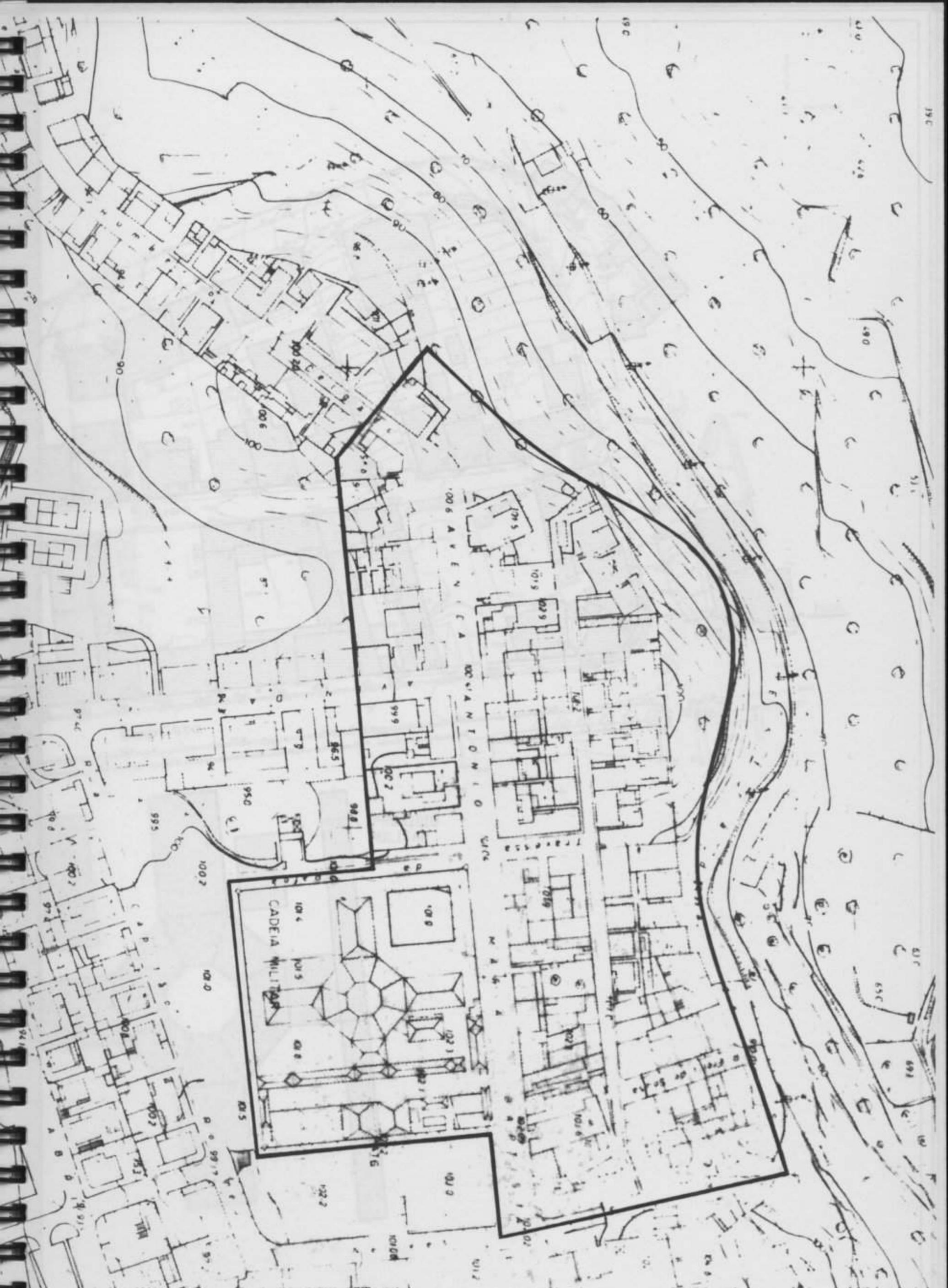
em concurso, não se encontram aprovados. Não é portanto apresentada qualquer legitimação oficial, sendo igualmente solicitado sigilo relativamente aos elementos expostos



PEÇAS DESENHADAS

1. Planta de Identificação
2. Planta de Condicionantes
3. Planta de Implantação
4. Perfis

NOTA: Os Planos, presentes em concurso, não se encontram aprovados. Não é portanto apresentada qualquer legendagem oficial, sendo igualmente solicitado sigilo relativamente aos elementos expostos.



Esc. 1:2.000

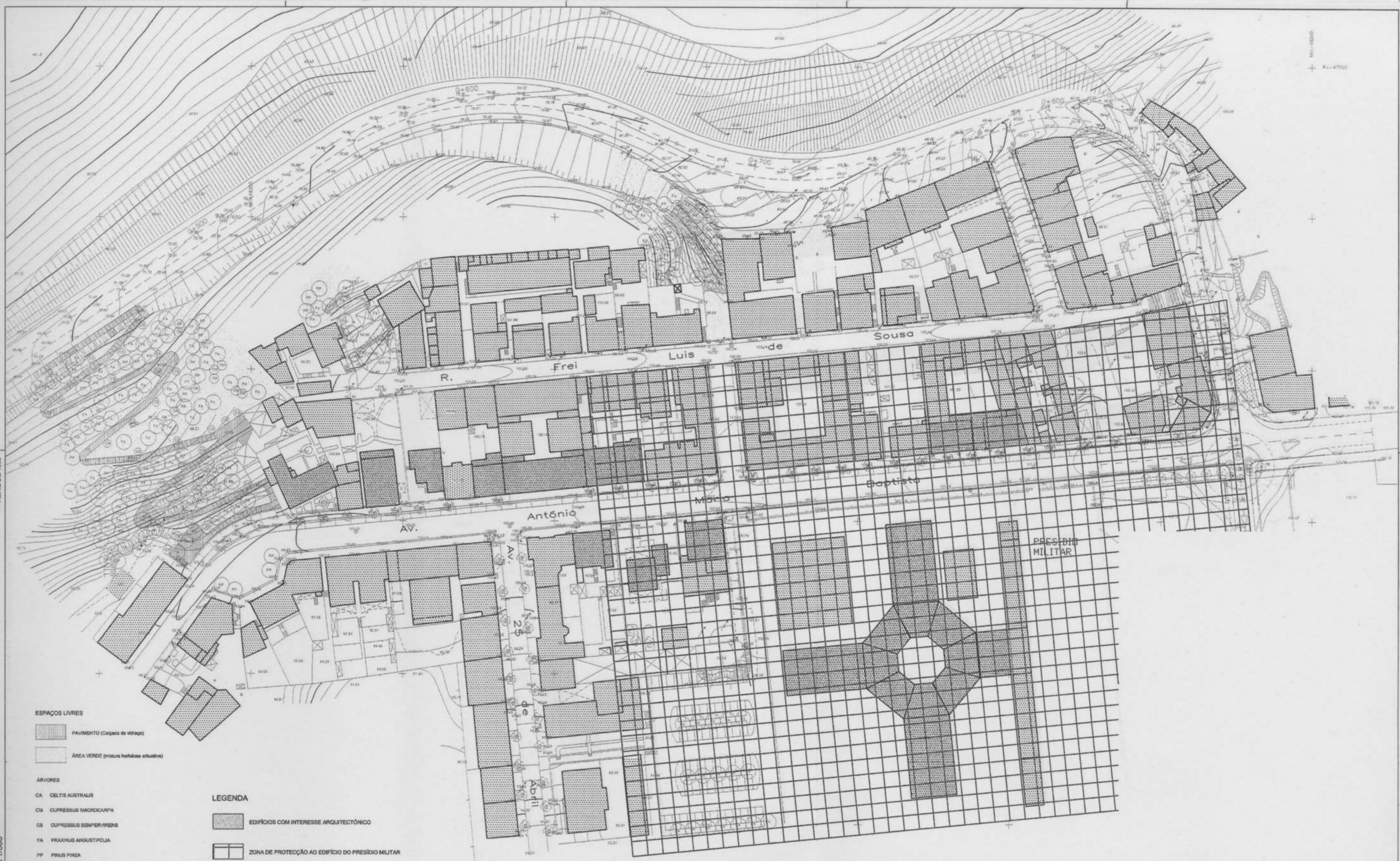


Pa-47650
Ma-48250

Pa-47850
Ma-48450

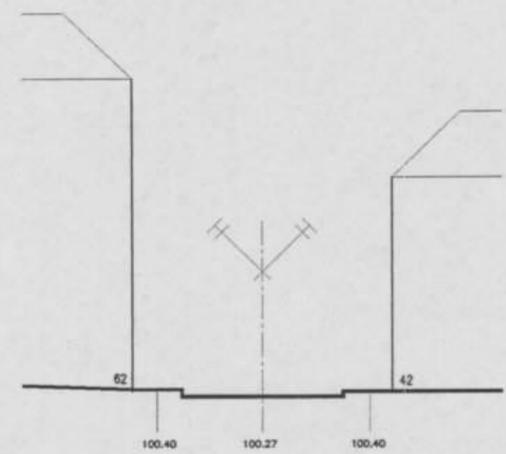
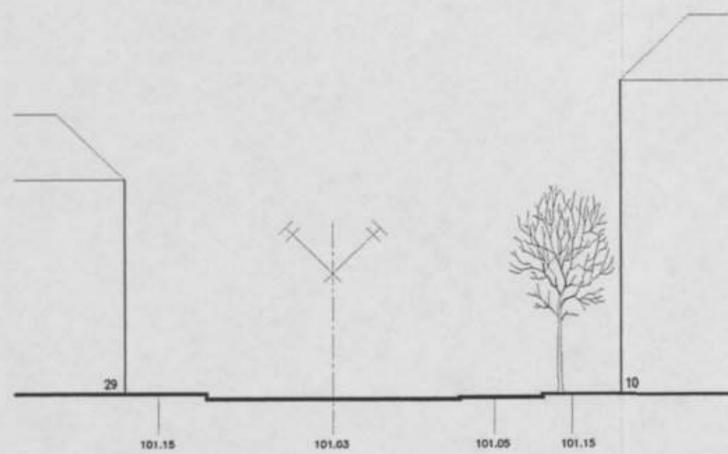
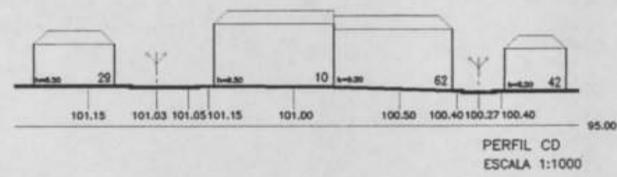
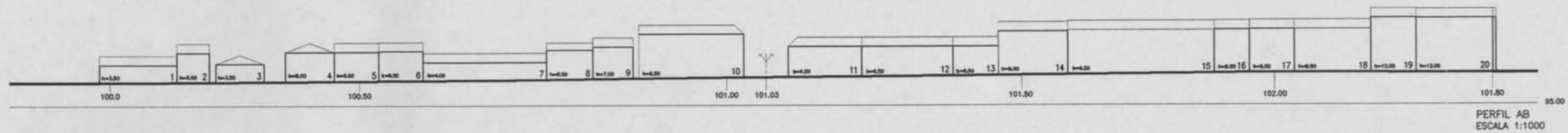
Pa-47600
Ma-48300

SARINHA - ALVARO MARIA PINTO E SOUZA
 ABRIL DE 1996
 ESCALA 1:500



- ESPAÇOS LIVRES**
-  PAVIMENTO (Caçada de vitraço)
 -  ÁREA VERDE (mistura herbácea extensiva)
- ÁRVORES**
- CA CELTIS AUSTRALIS
 - CM CUPRESSUS MACROCARPA
 - CS CUPRESSUS SEMPERVIRENS
 - FA FRAXINUS ANGUSTIFOLIA
 - PP PINUS PINEA

- LEGENDA**
-  EDIFÍCIOS COM INTERESSE ARQUITECTÓNICO
 -  ZONA DE PROTEÇÃO AO EDIFÍCIO DO PRESIDIO MILITAR



4. PLANOS DE PORMENOR - CONCLUSÕES FINAIS

A participação em dois Planos de Pormenor de características diferenciadas serviu como termo de comparação naquilo que consiste o projecto de urbanismo aplicado a situações concretas mas distintas.

Assentando numa dualidade entre o acto de criar e o acto de renovar, todo o trabalho dedicado ao planeamento permitiu uma percepção de duas formas de abordagem do mesmo assunto naquilo que as distingue (grau de importância das tipologias, da parametrização, definição de valores limite, etc.) e naquilo que as une (valorização de um território, qualificação, preocupações ambientais, etc.).

Foi possível também complementar uma aprendizagem de teor académico através de uma noção do desenho face a um conjunto de limitações impostas e a realidades concretas cuja influência na proposta final acaba sempre por transparecer.

Neste processo revela-se igualmente essencial a referência à necessidade que o projectista deve ter em conseguir utilizar o conjunto de limitações impostas com senso, numa actuação que não se deve sobrepor em demasia ao projecto como ideia, e cujos elementos de definição devam ser utilizados sobretudo como referência por forma a não comprometer a qualidade do projecto em causa, bem como todo o trabalho a ser realizado posteriormente em desenho urbano e arquitectura.

Por último, será importante distinguir o esforço na utilização do planeamento urbanístico como forma de atingir um equilíbrio sustentável e ambiental no território e da importância destes factores como valorização da qualidade de vida geral.



CAPÍTULO II - REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR

1. RECUPERAÇÃO ARQUITECTÓNICA

A recuperação arquitectónica é uma temática que surge normalmente envolta em alguma polémica relacionada com a sua legitimidade, grau de intervenção ou mesmo ausência.

Repartida entre posições extremas dadas pelas defesas de um minimalismo arquitectónico ou pela indiferença pelo passado, e posições moderadas de criteriosa de elementos de interesse e sua valorização através da arquitectura contemporânea, a temática tem vindo a sofrer evoluções nas últimas décadas que resultam num interesse da opinião pública face ao património edificado.

Consequentemente, este ponto foi integrado no Relatório com o objectivo de introduzir um enquadramento temático ao trabalho realizado em atelier neste domínio, através de um apontado sobre a realidade no país, e expondo as metodologias e objectivos concretos, que coincidem com as opções e métodos utilizados no projecto, bem como com a atitude tomada face ao problema.

1.1. Contexto Nacional

A política de recuperação arquitectónica e urbana em Portugal surge integrada num contexto que visa a preservação de valores arquitectónicos e monumentais das edificações, aliada a uma tentativa de adaptação das mesmas a novas exigências, num âmbito de interesses socio-económicos e culturais.

Após um período marcado pelas convulsões políticas nas décadas de 60 e 70, que levaram a uma degradação do património, surge durante a década de 80 uma nova tomada de consciência sobre a importância económica e cultural do parque construído, e das vantagens da sua reabilitação na resolução de carências sociais.

Este processo desenvolve-se a par com uma evolução económica do país e com uma política tendente para a descentralização administrativa e financeira. Foi proporcionado assim um novo enquadramento legal, traduzido em legislação específica de classificação e salvaguarda do património, bem como em legislação mais indiferenciada que atribui critérios de intervenção ao Governo e aos municípios através de Planos de Salvaguarda e definição local de edifícios e áreas a preservar.

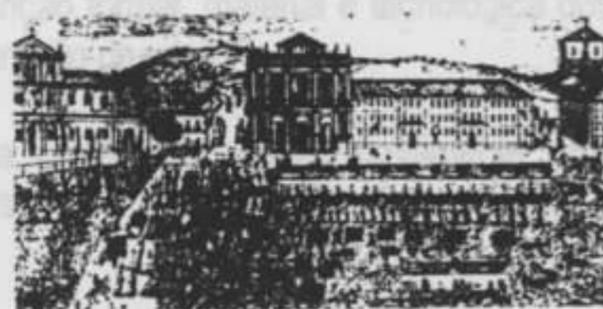
Será igualmente importante destacar a preocupação por uma crescente profissionalização técnica e teórica das pessoas ligadas ao ramo, que permitiu um aumento qualitativo das intervenções e uma maturação teórica da problemática da recuperação.

1.2. Objectivos e Metodologias

As metodologias utilizadas na reabilitação são necessariamente condicionadas pelos objectivos definidos, aplicáveis a cada situação.

Se o objectivo visa uma restauração total, existe uma manufatura formal manual e tecnológica dos elementos, negligenciando-se os aspectos económicos e a alienação.

Se o objectivo se prende com uma revitalização da área, a preocupação em preservar os usos, mas através de uma permanente introdução de novas tecnologias construtivas e formais.



CAPÍTULO II – REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR

1. RECUPERAÇÃO ARQUITECTÓNICA

A recuperação arquitectónica é uma temática que surge normalmente envolta em alguma polémica relacionada com a sua legitimidade, grau de intervenção ou mesmo ausência.

Repartida entre posições extremas dada pelos defensores de um mimetismo arquitectónico ou pela indiferença pelo passado, e posições moderadas de criteriação de elementos de interesse e sua valorização através da arquitectura contemporânea, a temática tem vindo a sofrer evoluções nas últimas décadas que resultaram num interesse da opinião pública face ao património edificado.

Consequentemente, este ponto foi integrado no Relatório com o objectivo de introduzir um enquadramento temático ao trabalho realizado em atelier neste domínio, através de um apanhado sobre a realidade no país, e expondo as metodologias e objectivos correntes, que coincidem com as opções e métodos utilizados no projecto, bem como com a atitude tomada face ao problema.

1.1. Contexto Nacional

A política de recuperação arquitectónica e urbana em Portugal surge integrada num contexto que visa a preservação de valores arquitectónicos e monumentais das edificações, aliada a uma tentativa de adaptação das mesmas a novas exigências, num âmbito de interesses socio-económicos e culturais.

Após um período marcado pelas convulsões políticas nas décadas de 60 e 70, que levaram a uma degradação do património, surge durante a década de 80 uma nova tomada de consciência sobre a importância económica e cultural do parque construído, e das vantagens da sua reabilitação na resolução de carências sociais.

Este processo desenrola-se a par com uma evolução económica do país e com uma política tendente para a descentralização administrativa e financeira. Foi proporcionado assim um novo enquadramento legal, traduzido em legislação específica de classificação e salvaguarda do património, bem como em legislação mais indiferenciada que atribui critérios de intervenção ao Governo e aos municípios através de Planos de Salvaguarda e definição local de edifícios e áreas a preservar.

Será igualmente importante destacar a preocupação por uma crescente profissionalização técnica e teórica das pessoas ligadas ao ramo, que permite um aumento qualitativo das intervenções e uma maturação teórica da problemática da recuperação.

1.2. Objectivos e Metodologias

As metodologias utilizadas na reabilitação são necessariamente condicionadas pelos objectivos definidos, aplicáveis a cada situação.

Se o objectivo visa uma restauração total, existe uma manutenção formal, material e tecnológica dos elementos, negligenciando-se os aspectos económicos e a alteração de usos;

Se o objectivo se prende com uma revitalização da área ou edifício, existe novamente uma preocupação em preservar os usos, mas através de uma perspectiva de reabilitação funcional, com a introdução de novas tecnologias construtivas e formais;

Finalmente, se o objectivo primordial é a remodelação do edifício, o critério de intervenção poderá ter poucas limitações, dirigindo-se para uma reorganização funcional e espacial através de novas técnicas, equipamentos e instalações aliados a novos objectivos socio-económicos. Esta será a situação desenvolvida no projecto em curso de remodelação da Área do Quartel Velho do Colégio Militar.

Independentemente do critério de intervenção seguido, há que ter em conta diversos aspectos no desenvolvimento do projecto. Para uma realização integrada será essencial uma consideração dos aspectos conceptuais, jurídicos e administrativos, metodológicos, formais e económicos. De igual modo, o trabalho em obra deverá ter em conta uma análise cuidadosa, histórica e técnica, da área de intervenção, uma preocupação pela consolidação dos elementos a preservar, e uma realização de trabalhos que concilie as novas tecnologias e as antigas por forma a evitar prejuízos mútuos.

O programa, sujeito a limitações financeiras, foi delineado de maneira a que a construção possa ser realizada de forma faseada estabelecendo-se um critério de prioridades. Assim, serão desenvolvidas numa primeira fase as instalações provisórias para os Corpos Gerentes e Administração (com base no aproveitamento do edifício da Messe de Sargentos, adjacente ao edifício principal), para numa segunda fase haver lugar à implantação destas mesmas instalações no edifício principal, à criação de uma área de lazer reservada a sala de actos, cafeteria e sala de convívio, a criação de um espaço polivalente de exposições e à recuperação do Teatro D. Luiz Filipe, que se encontra inserido no conjunto.

2.1. Edifício e Conjunto

O edifício do Convento da Nossa Senhora da Luz, situado em área contígua ao Largo da Luz, encontra-se integrado num conjunto de interesse histórico relevante, do qual fazem parte igualmente o antigo Hospital da Luz e a Igreja da Nossa Senhora da Luz. Construído em meados do século XVI, o edifício foi profundamente danificado pelo terramoto de 1755, levando inclusivamente à perda dos dois pisos superiores. As obras de reconstrução efectuadas na época incidiram no aproveitamento do piso térreo e instalação da cobertura, correspondendo aos espaços de utilização comum, de maiores dimensões.

Na segunda metade do século XIX, o Hospital da Luz foi cedido para as instalações do Colégio Militar. No edifício do Convento foram instalados os serviços de apoio logístico ao Colégio, ganhando esta área a designação de "Quartel de Formação" ou "Quartel Velho". Durante este período houve lugar à adaptação de vários espaços e à construção de algumas dependências anexas, resultando num conjunto heterogéneo, revelador de várias épocas. Será de salientar a construção, no início deste século, do Teatro D. Luiz Filipe, numa das dependências do Convento.

Recentemente, foi estabelecido um protocolo entre o Exército e a Associação dos Antigos Alunos do Colégio Militar visando a cedência deste espaço para a sede social da Associação. Necessitando de um profundo recuperação, dado o estado actual de degradação da maioria dos espaços, está prevista uma remodelação progressiva, a concluir no ano 2001, ou seja, um ano antes do bicentenário da fundação do Colégio Militar e antes do centenário da Associação, em 2003.

2. PROJECTO DE REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR

A remodelação da área do Quartel Velho do edifício do Colégio Militar surge por iniciativa da Associação de Antigos Alunos do Colégio Militar com o objectivo de transformação destas instalações na Sede da Associação.

Ocupando o edifício do antigo Convento de Nossa Senhora da Luz, adjacente à Igreja da Luz, este projecto revelou-se aliciante na medida em que existia oportunidade de participar na recuperação de um edifício histórico, possuidor de uma certa relevância arquitectónica e com uma localização (Largo da Luz, em Lisboa) extremamente agradável.

De igual modo, a rapidez que se previa para a execução da primeira fase do projecto, permitiria, ao contrário do que é habitual, um acompanhamento pelas diversas fases do processo desde o estudo-prévio, projecto de arquitectura, projecto de execução e pormenorização em obra, durante o decorrer do período de Estágio, permitindo uma noção global do que consiste a intervenção num edifício.

O programa, sujeito a limitações financeiras, foi delineado de maneira a que a construção possa ser realizada de forma faseada estabelecendo-se um critério de prioridades. Assim, serão desenvolvidas numa primeira fase as instalações provisórias para os Corpos Gerentes e Administração (com base no aproveitamento do edifício da Messe de Sargentos, adjacente ao edifício principal), para numa segunda fase haver lugar à implantação destas mesmas instalações no edifício principal, à criação de uma área de lazer reservada a sala de sócios, cafetaria e sala de convívio, à criação de um espaço polivalente de exposições e à recuperação do Teatro D. Luiz Filipe, que se encontra inserido no conjunto.

2.1. Edifício e Conjunto

O edifício do Convento da Nossa Senhora da Luz, situado em área contígua ao Largo da Luz, encontra-se integrado num conjunto de interesse histórico relevante, do qual fazem parte igualmente o antigo Hospital da Luz e a Igreja de Nossa Senhora da Luz. Construído em meados do século XVI, o edifício foi profundamente danificado pelo terramoto de 1755, levando inclusivamente à perda dos dois pisos superiores. As obras de reconstrução efectuadas na época incidiram no aproveitamento do piso térreo e instalação da cobertura, correspondendo aos espaços de utilização comum, de maiores dimensões.

Na segunda metade do século XIX, o Hospital da Luz foi cedido para as instalações do Colégio Militar. No edifício do Convento foram instalados os serviços de apoio logístico ao Colégio, ganhando esta área a designação de "Quartel da Formação" ou "Quartel Velho". Durante este período houve lugar à adaptação de vários espaços e à construção de algumas dependências anexas, resultando num conjunto heterogéneo, revelador de várias épocas. Será de salientar a construção, no início deste século, do Teatro D. Luiz Filipe, numa das dependências do Convento.

Recentemente, foi estabelecido um protocolo entre o Exército e a Associação dos Antigos Alunos do Colégio Militar visando a cedência deste espaço para a sede social da Associação. Necessitando de uma profunda recuperação, dado o estado actual de degradação da maioria dos espaços, está prevista uma remodelação progressiva, a concluir no ano 2001, ou seja, um ano antes do bicentenário da fundação do Colégio Militar e antes do centenário da Associação, em 2003.

Após o levantamento, foi estudada a distribuição espacial. Como referido anteriormente, as opções tomadas visaram um máximo aproveitamento possível dos elementos existentes, evidenciando os aspectos fundamentais à utilização do espaço e tentando valorizar pontualmente alguns elementos arquitectónicos possíveis de se notabilizarem.

2.2. Proposta

2.2.1. Proposta de Conjunto

A remodelação da área do Quartel Velho deverá ser feita através de intervenções de forma integrada nos espaços descobertos e recuperando as áreas cobertas por forma a restituir-lhe condições de uma boa utilização para os fins em vista.

A proposta consistiu na adequação do programa ao edifício tendo em conta as suas características de distribuição espacial, bem como todo um conjunto de pormenores arquitectónicos cuja integração se pretendia valorizada consoante o uso que lhe seria atribuído.

Assim, foi definida para a área central do piso térreo do edifício o espaço reservado àquilo que constitui a Sede da Associação propriamente dita na sua versão definitiva, num espaço onde haverá lugar para a sala de Direcção, Secretaria, Arquivos, Atendimento, etc.

A extremidade direita do edifício, servida por um conjunto de espaços amplos será adaptada à sala de sócios, cafetaria, sala de convívio e cozinha, bem como todo um conjunto de dependências das mesmas. É-nos possível dar especial destaque a estas salas cujos tectos abobadados apoiam em colunas, que vão permitir uma divisão espacial em sectores abertos, mas perfeitamente definidos.

A ala esquerda do edifício é ocupada pelo Teatro Luís Filipe que deverá ser recuperado no seu essencial, através da adaptação e transformação de algumas áreas nos espaços necessários ao seu correcto funcionamento, valorização de certos espaços, bem como da remodelação de alguns elementos degradados. Com capacidade para cerca de 250 pessoas, é objectivo a abertura deste local ao público, o que irá beneficiar, particularmente, a população de Carnide.

No piso superior, ocupado pelo telhado, é possível o aproveitamento do sótão de uma extremidade à outra. Após um acesso garantido por uma interessante escada de pedra, surge um espaço cadenciado pela estrutura laminar formada pelas asnas de madeira. Estas possibilitam uma divisão em três sectores já existente, permitindo a formação de uma zona de entrada central que dá acesso a dois vastos espaços que poderão ser ocupados com exposições permanentes ou temporárias.

Por último, há a salientar a área que irá ser ocupada provisoriamente pela Administração. Situada num edifício de construção mais recente, o espaço é ocupado actualmente como Messe de Sargentos. As áreas a ocupar correspondem ao piso térreo, nos locais destinados a carpintaria e tratamento de roupa. A ideia consistiu numa instalação da sala de direcção e secretaria em cada uma das zonas, através das alterações necessárias à sua presença, mas com o mínima demarcação possível, com vista a uma utilização posterior em qualquer tipo de ocupação após a sua desactivação.

2.2.2. Edifício Administrativo

O edifício a remodelar é uma construção datada deste século, com dois pisos, dos quais será somente aproveitado o piso térreo. É um edifício pequeno com uma área de aproximadamente 130 m². As paredes são em alvenaria de pedra e a separação entre os pisos é feita por uma laje de betão armado. Os vãos existentes são em caixilharia de madeira.

Após o levantamento, foi atribuída a distribuição espacial. Como referido anteriormente, as opções tomadas visaram um máximo aproveitamento possível dos elementos existentes, evidenciando os aspectos fundamentais à utilização do espaço e tentando valorizar pontualmente alguns elementos arquitectónicos passíveis de se notabilizarem.

Assim, optou-se por estabelecer o espaço de entrada na área central do edifício, com o aproveitamento de um dos vãos de entrada, por forma a criar nesta zona um espaço de distribuição para as duas salas principais, uma sala de espera e um espaço de atendimento da Secretaria.

A sala da Direcção, situada no espaço da antiga carpintaria, é pontuada por quatro colunas de ferro onde apoiam duas vigas de ferro de suporte à laje, cuja disposição forma naturalmente um corredor de distribuição da própria sala. Do lado oposto, seguindo o traçado dos pilares, encontra-se a sala da Secretaria (na zona de tratamento de roupa) cujo acesso é realizado através de uma antecâmara que também conduz às instalações sanitárias. Na secretaria destaca-se uma separação em dois espaços que é demarcada através de um arco. O espaço de menores dimensões será ocupado pela área de atendimento, com uma zona de guichet, aproveitando um vão existente que comunica com o espaço de entrada.

A localização das instalações sanitárias passou por várias propostas. Construídas de raiz, a solução final visou uma fácil acessibilidade em relação à entrada e às duas salas, a sua utilização como elemento de separação e optimização entre os espaços principais e o aproveitamento do sistema de canalizações e esgotos pré-existente.

2.2.3. Materiais

A escolha de materiais revelou-se cuidadosa pretendendo-se uma situação de compromisso entre o uso de materiais recentes num edifício mais antigo, e à utilização daqueles que se revelassem mais adequados ao usufruto do espaço atendendo à ocupação do local.

O pavimento das duas salas (constituído por material anti-derrapante) será então regularizado com betonilha, levará uma tela impermeabilizante e será revestido com linóleo colado. A escolha deste material deve-se à sua capacidade de resistência, à facilidade de aplicação e limpeza, bem como às características estéticas do produto. As cores escolhidas visam proporcionar um ambiente agradável, diferenciando-se e demarcando as áreas que constituem espaço de distribuição e os locais destinados à permanência.

As paredes do edifício encontram-se actualmente revestidas com azulejo branco a meia altura. Dado o aspecto pouco estético e degradado que este apresenta optou-se por retirá-lo, picando a parede e voltando a rebocá-la. O tratamento da parede deverá ser feito por um revestimento por meio de material textil, que proporciona uma textura interessante e possui grandes capacidades de resistência, o qual será pintado por cima. Este material será utilizado até à linha superior dos vãos e rematado por uma régua de madeira. A parte superior das paredes assim como o tecto serão pintadas a tinta de areia branca.

As instalações sanitárias serão totalmente revestidas em material cerâmico. As paredes interiores a construir serão em alvenaria de tijolo e revestidas no material correspondente à sua localização.

As caixilharias dos vãos deverão manter-se, sendo apresentada a pormenorização de uma janela resultante do fechamento de uma das entradas, bem como das portas a instalar. Os elementos estruturais em ferro presentes na sala de direcção deverão ser recuperados através de tratamento com zarcão e pintura.

2.2.4. Concretização

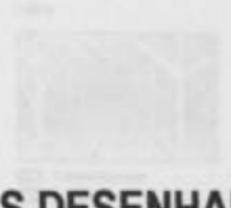
A concretização da obra, por atraso na desocupação do espaço, não se tinha iniciado à data de finalização do Estágio. No entanto, é consciente algumas das dificuldades que irão surgir e que poderão levar à alteração de certas facetas do projecto, designadamente a qualidade e conservação dos materiais, ou o desconhecimento das técnicas de pavimentação anteriores, etc..

Face ao atraso, encontra-se previsto um acompanhamento da obra nos meses seguintes à conclusão do Estágio, como forma de complemento da aprendizagem iniciada e visionamento daquilo que consiste o objectivo principal da actividade do arquitecto: a obra concluída.

PEÇAS DESENHADAS

1. Proposta de Condições
2. Levantamento
3. Proposta de Administração
4. Formatação de Vãos

a Área do Quartel Velho dos Antigos Alunos do Colégio Militar



PEÇAS DESENHADAS

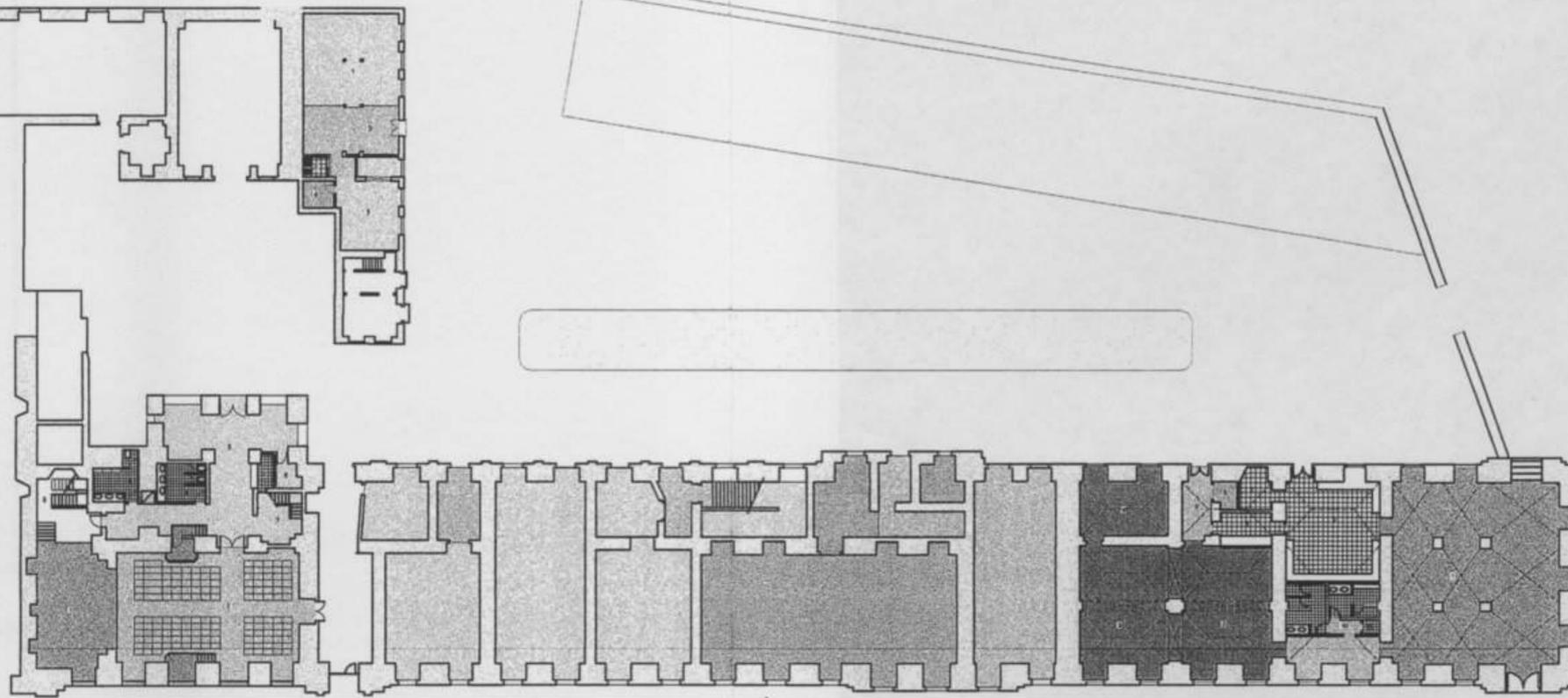
1. Proposta de Conjunto
2. Levantamento
3. Proposta da Administração
4. Pormenorização de Vãos

Remodelação da Área do Quartel Velho Nova Sede da Associação dos Antigos Alunos do Colégio Militar

Teatro D. Luiz Filipe



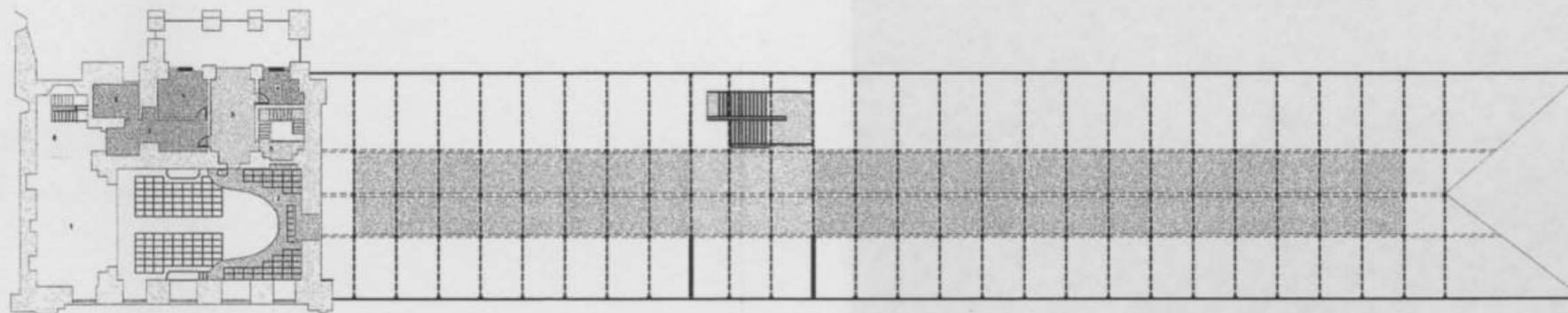
- 1 - Palco
- 2 - Pórculo (100 lugares)
- 3 - Foyer
- 4-1 - Sanitários
- 5 - Bar
- 6 - Acesso ao piso superior (balcão)
- 7 - Escadaria
- 8 - Redução e acesso ao piso superior (sanitário)



Planta do Teatro D. Luiz Filipe - Piso térreo

2.ª Fase

1.ª Fase



Planta do Teatro D. Luiz Filipe - Balaço e Piso Superior

Proposta de Ocupação do Sotão

- 1 - Palco
- 2 - Pórculo (100 lugares)
- 3 - Foyer
- 4 - Acesso ao piso superior (balcão)
- 5 - Acesso ao Piso térreo
- 6 - Área de Serviço (sanitário masculino e feminino)

Zona de Ocupação Provisória

- Zona de Ocupação Provisória
- 1 - Sala de Reunião
- 2 - 4 Sanitários
- 3 - Secretariado
- 4 - Arquivo
- 5 - Entrada

1.ª Fase



- 1 - Sala de Assembleia
- 2 - Sala de Foyer
- 3 - Sala de Sócios
- 4 - Sala de Telemobilidade
- 5 - Entrada
- 6 - Sanitário
- 7 - Secretariado
- 8 - Bar
- 9 - Cozinha
- 10 - 4 Sanitários
- 11 - Sanitário



2.ª Fase

- Correio Administrativo
- Sala de Reunião
- Sala de Trabalho
- Área de Apoio
- Acesso
- Pavimento de Madeira (Sotão)

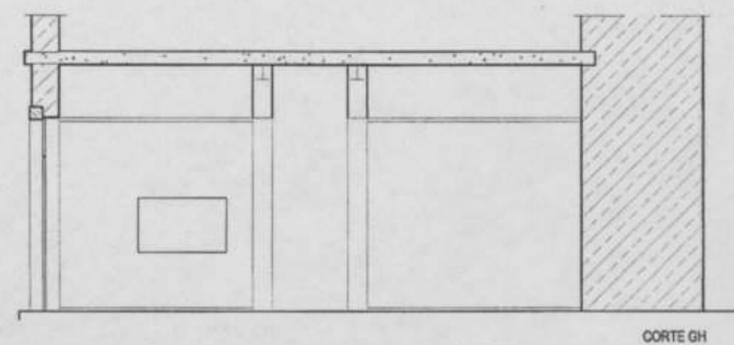
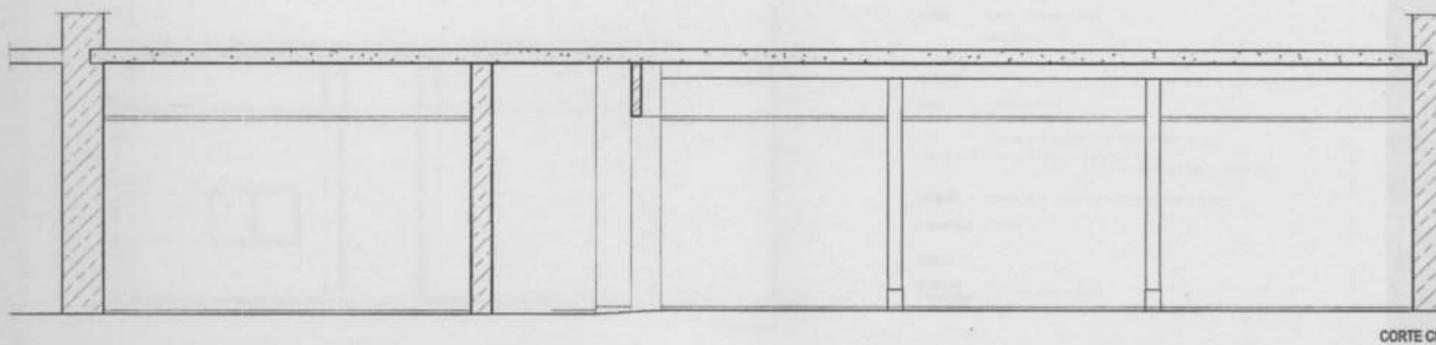
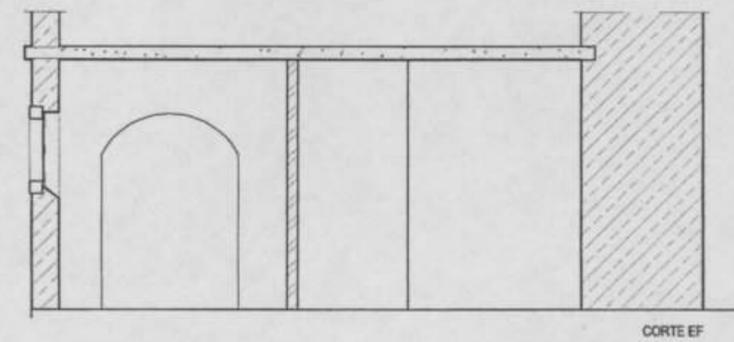
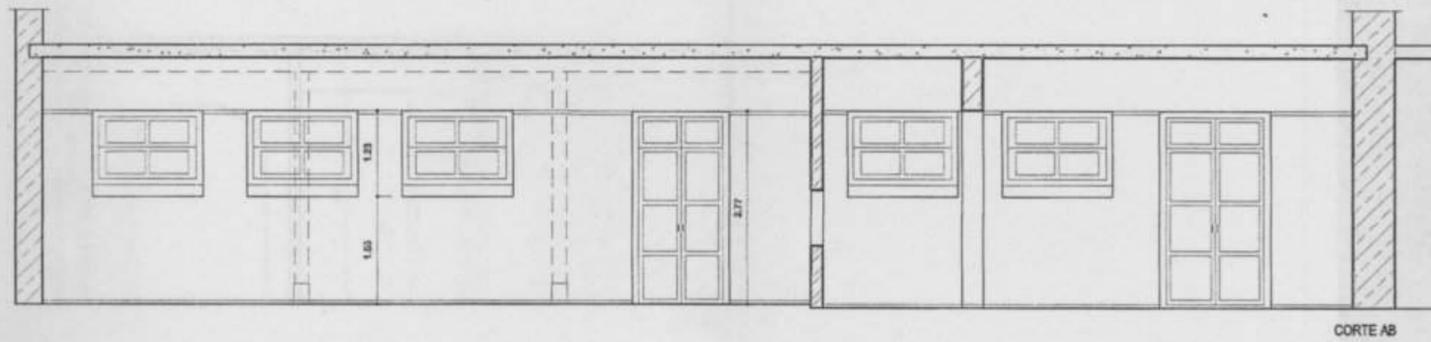
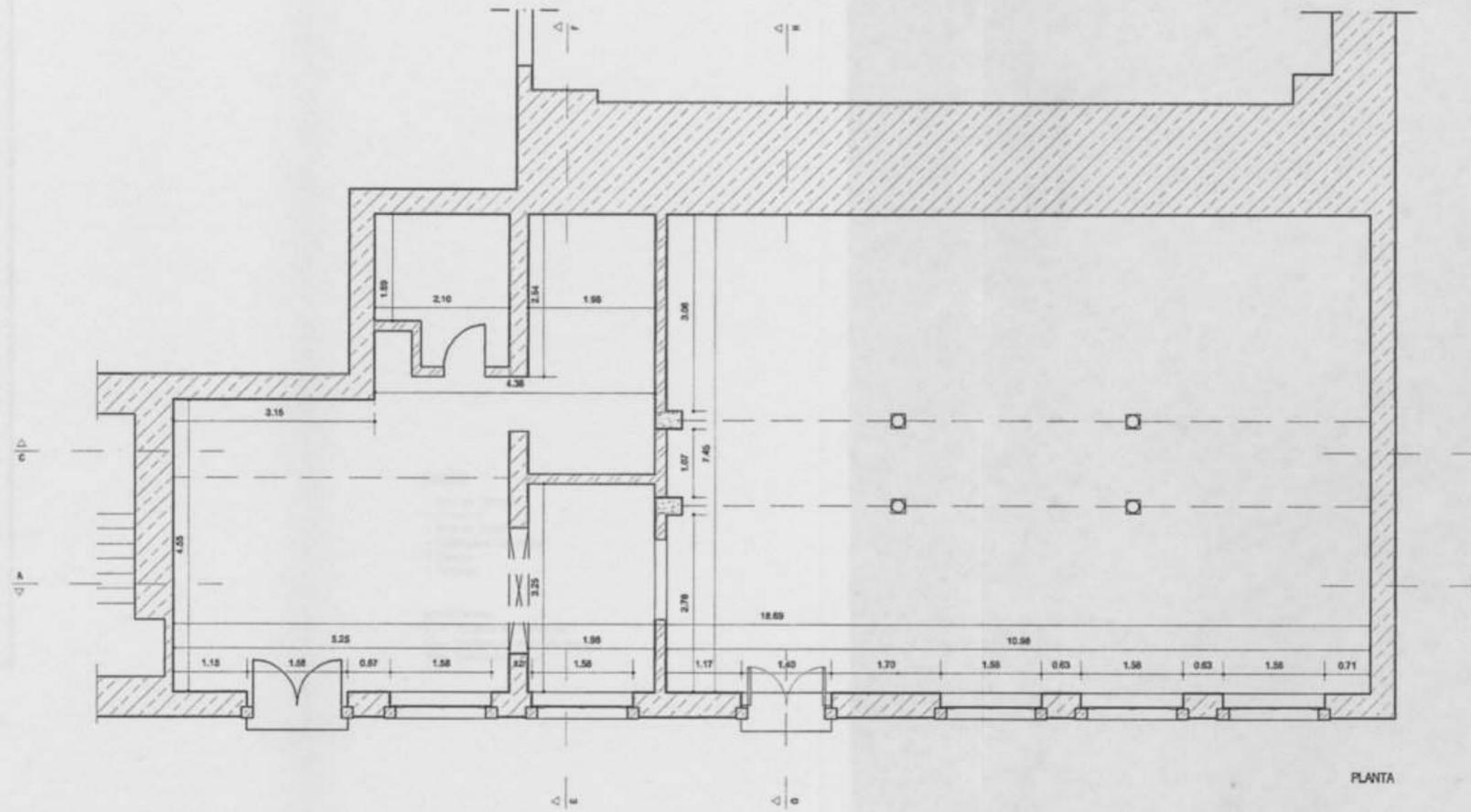
Legenda



- 1 - Sala de Exposição
- 2 - Museu
- 3 - Acesso a Zona de Entrada

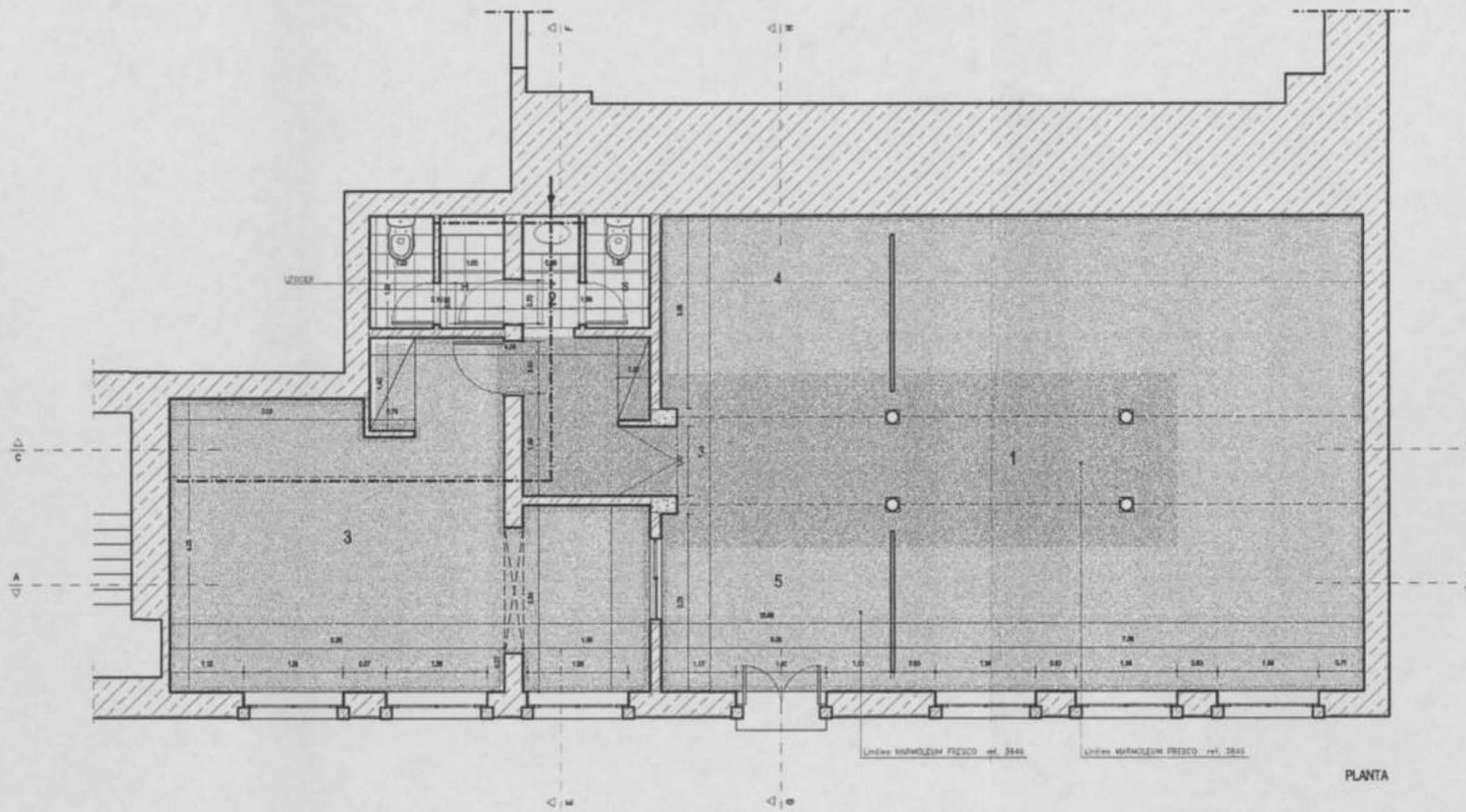
Remodelação da Área do Quartel Velho

Nova Sede da Associação dos Antigos Alunos do Colégio Militar



Remodelação da Área do Quartel Velho

Nova Sede da Associação dos Antigos Alunos do Colégio Militar



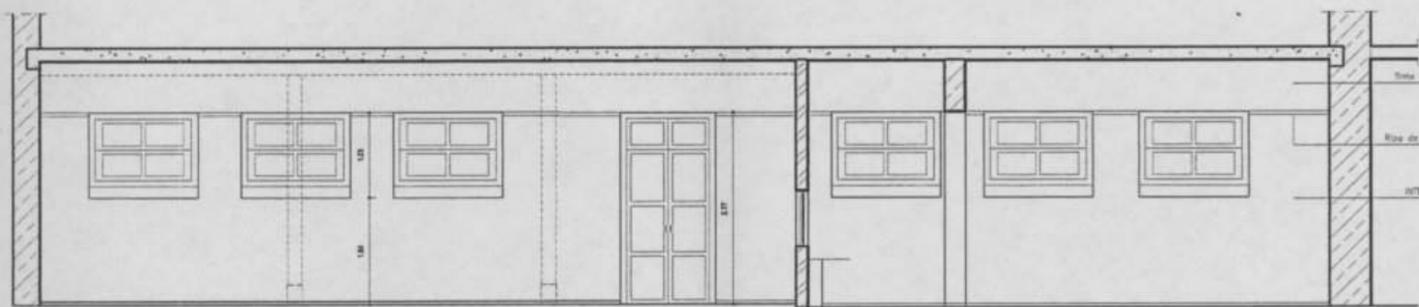
LEGENDA

- 1 Sala de Direção
- 2 Secretaria
- 3 Sala de Espera
- 4 Instalações Sanitárias
- 5 Entrada
- 6 Corredor

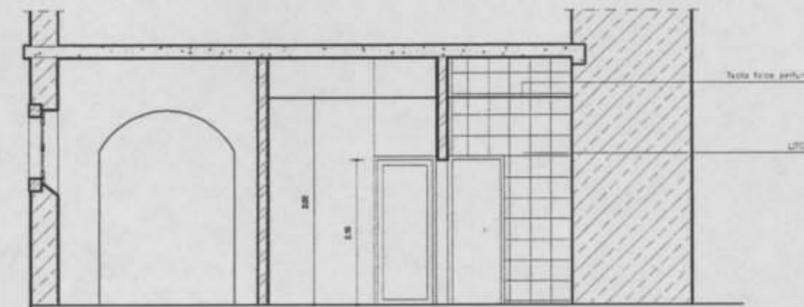
INFRAESTRUTURAS

- Conduto de Ventilação
- Entrada da Rede de Águas
- Termocumulador

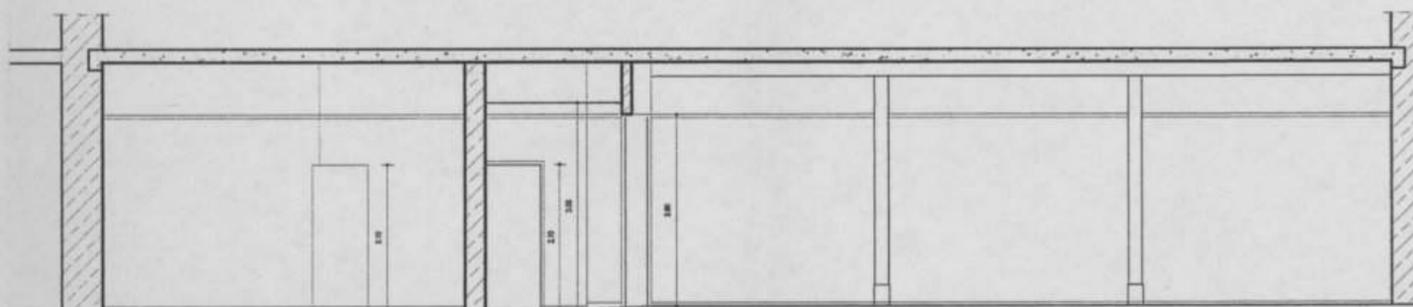
PLANTA



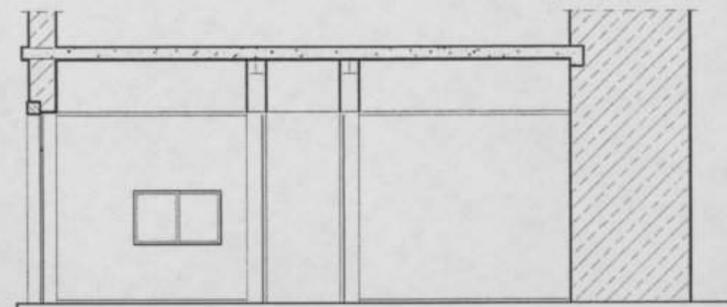
CORTE AB



CORTE EF



CORTE CD



CORTE GH

ACABAMENTOS

CHÃO

PAVIMENTO Ladrão MARMOLEM FRESCO

LITOPED

MOLDURA Múltipla Corbela + alças

Colmeia Técnica

PAREDE

SALAS MURTELAS

Beira de madeira

Tecto de azulejo (azulejo + azulejo)

Relatório de 1.ª e 2.ª ordem de azulejo (15x15cm) (azulejo com esquadro de azulejo)

COLUMAS Preparação + Zircão + 2 unidades de tijolo para tijolo

L. SANITÁRIAS LITOPED

TECTO

CORREDOR L. SANITÁRIAS

L. SANITÁRIAS Tecto tijolo perfurado

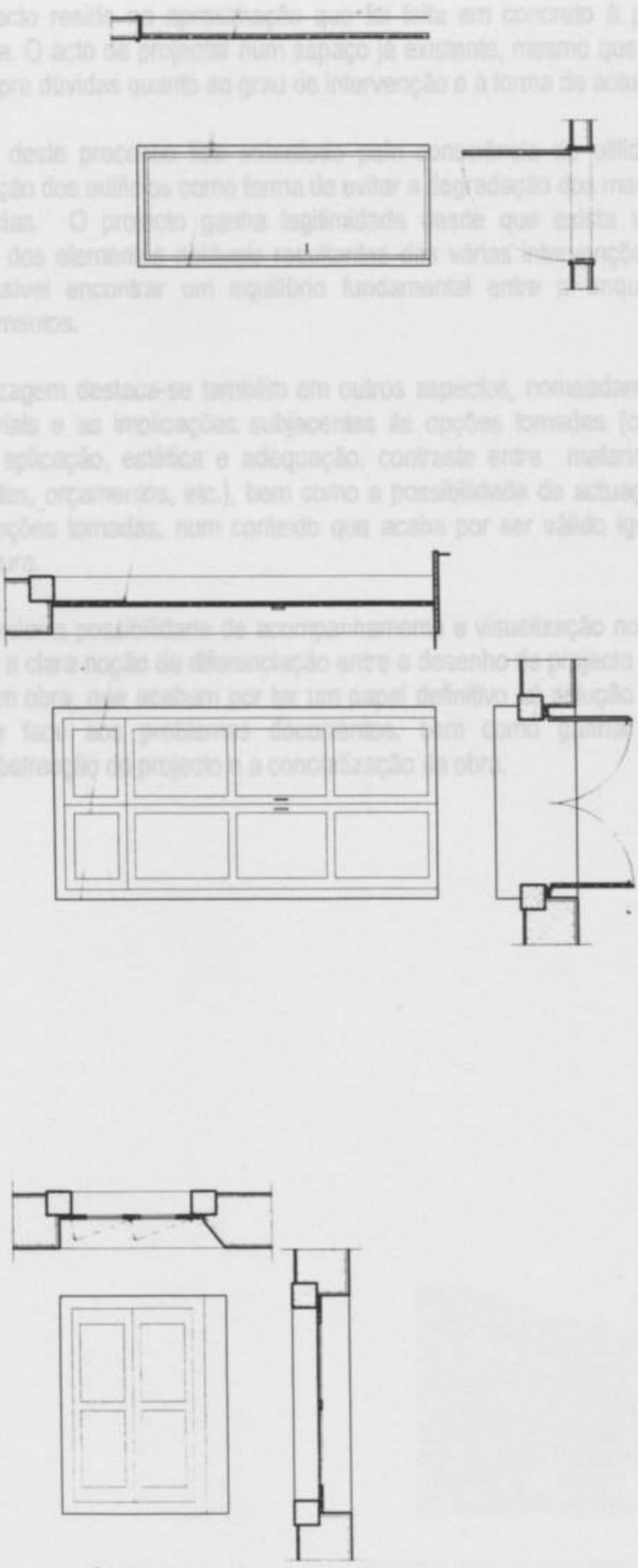
3. CONCLUSÃO

A importância deste projecto reside essencialmente na sua contribuição para a problemática da recuperação arquitectónica. O acto de projectar num espaço já existente, mesmo que sujeito a várias intervenções, levanta sempre dúvidas quanto ao grau de intervenção e à forma de actuação.

A aprendizagem retirada deste projecto reside essencialmente na possibilidade das novas intervenções na conservação dos edifícios como forma de evitar a degradação dos mesmos através da criação de novas vivências. O projecto ganha legitimidade neste que surge uma clara consciência da importância e valorização dos elementos existentes, através de várias intervenções que o edifício obtém, e que seja possível encontrar um equilíbrio fundamental entre a conservação e a implantação de novos elementos.

Neste projecto a aprendizagem destaca-se também em outros aspectos, nomeadamente o contacto com a escolha de materiais e as implicações subjacentes de opções tomadas (contencimento de materiais e técnicas de aplicação, estética e adequação, contraste entre materiais e formas de construir antigos e recentes, ornamentos, etc.), bem como a possibilidade de actuação no terreno e responsabilização das opções tomadas, num contexto que acaba por ser válido igualmente para a recuperação e a arquitectura.

Por último há que referir a importância da representação e visualização no espaço da obra final a curto prazo. Existe a clara noção de diferenciação entre o desenho projectado e as dificuldades que por vezes surgem em obra, que acabam por ter um papel definitivo na definição final. Será então importante saber actuar face a estas situações, com um grau de consciência do relacionamento entre a abstracção do projecto e a concretização em obra.



3. CONCLUSÃO

A importância deste projecto reside na aproximação que foi feita em concreto à problemática da recuperação arquitectónica. O acto de projectar num espaço já existente, mesmo que sujeito a várias intervenções, levanta sempre dúvidas quanto ao grau de intervenção e à forma de actuação.

A aprendizagem retirada deste processo fica sobretudo pela consciência da utilidade das novas intervenções na conservação dos edifícios como forma de evitar a degradação dos mesmos através da criação de novas vivências. O projecto ganha legitimidade desde que exista uma clareza na apreciação e valorização dos elementos notáveis resultantes das várias intervenções que o edifício obteve, e que seja possível encontrar um equilíbrio fundamental entre o enquadramento e a implantação de novos elementos.

Neste projecto a aprendizagem destaca-se também em outros aspectos, nomeadamente o contacto com a escolha de materiais e as implicações subjacentes às opções tomadas (conhecimento de materiais e técnicas de aplicação, estética e adequação, contraste entre materiais e formas de construir antigos e recentes, orçamentos, etc.), bem como a possibilidade de actuação no terreno e responsabilização das opções tomadas, num contexto que acaba por ser válido igualmente para a recuperação e a arquitectura.

Por último há que referenciar a possibilidade de acompanhamento e visualização no espaço da obra feita a curto prazo. Existe a clara noção da diferenciação entre o desenho de projecto e as dificuldades que por vezes surgem em obra, que acabam por ter um papel definitivo na solução final. Será então importante saber actuar face aos problemas decorrentes, bem como ganhar consciência do relacionamento entre a abstracção do projecto e a concretização da obra.



CAPÍTULO III – ARQUITECTURA E OUTROS PROJECTOS

1. INTRODUÇÃO

Nos capítulos anteriores foram apresentados os principais trabalhos de fundo realizados pela aluna durante o período de Estágio. Contudo, a actividade de um atelier é e deverá ser sempre caracterizada pela sucessão de vários projectos, que surgem de forma intercalada. Consequentemente, a intervenção no atelier foi também evidenciada por um conjunto de pequenas colaborações pontuais em múltiplos trabalhos, que contribuíram de forma enriquecedora para uma formação mais completa naquilo que constitui o objectivo prioritário do Estágio, ou seja, a inserção na vida profissional.

A participação nestes trabalhos revolveu-se ao nível de acompanhamento e/ou desenho de alguns elementos dos respectivos projectos que ocuparam lugar no decorrer dos seis meses. Apesar de a intervenção esporádica nestes processos, a diversidade de situações encontradas permitiu um enquadramento temático mais abrangente, bem como o conciliar dos conhecimentos adquiridos com matérias menos exploradas nos trabalhos anteriores, designadamente a Arquitectura e o Urbanismo em outras fases do Planeamento.

Deste modo, a intervenção em Arquitectura (definida em Programa de Estágio) acabou por não se centrar num período definido nem na elaboração de um projecto em concreto, mas pontuou pela sua presença contínua durante o Estágio e pelo contacto com diferentes realidades em locais distintos.

A apresentação destes trabalhos é realizada de forma sumária, numa perspectiva conclusiva sobre os processos, na medida em que o grau de intervenção não autoriza a uma explicitação justificativa semelhante à dos projectos anteriores. No entanto, a aprendizagem e o conhecimento das situações foi igualmente útil na concretização dos objectivos pretendidos.



CAPÍTULO III – ARQUITECTURA E OUTROS PROJECTOS

1. INTRODUÇÃO

Nos capítulos anteriores foram apresentados os principais trabalhos de fundo realizados pela aluna durante o período de Estágio. Contudo, a actividade de um atelier é e deverá ser sempre caracterizada pela sucessão de vários projectos, que surgem de forma intercalada. Consequentemente, a intervenção no atelier foi também evidenciada por um conjunto de pequenas colaborações pontuais em múltiplos trabalhos, que contribuíram de forma enriquecedora para uma formação mais completa naquilo que constituía o objectivo prioritário do Estágio, ou seja, a inserção na vida profissional.

A participação nestes trabalhos revelou-se ao nível de acompanhamento e/ou desenho de alguns elementos dos respectivos projectos que ocuparam lugar no decorrer dos seis meses. Apesar da intervenção esporádica nestes processos, a diversidade de situações encontrada permitiu um enquadramento temático mais abrangente, bem como o conciliar dos conhecimentos adquiridos com matérias menos exploradas nos trabalhos anteriores, designadamente a Arquitectura e o Urbanismo em outras fases de Planeamento.

Deste modo, a intervenção em Arquitectura (definida em Programa de Estágio) acabou por não se centrar num período definido nem na elaboração de um projecto em concreto, mas pontuou pela sua presença contínua durante o Estágio e pelo contacto com diferentes realidades em fases distintas.

A apresentação destes trabalhos é realizada de forma sumariada, numa perspectiva conclusiva sobre os processos, na medida em que o grau de intervenção não autoriza a uma explicitação justificativa semelhante à dos projectos anteriores. No entanto, a aprendizagem e o conhecimento das situações foi igualmente útil na concretização dos objectivos pretendidos.

• Projecto de um juzgo

Numa clara alusão à versatilidade da profissão surge o projecto do juzgo. Foi a demonstração do número limitado de opções desta actividade que poderá não ser centrado unicamente na vivência do espaço.

No âmbito da Recuperação houve ainda lugar ao acompanhamento do projecto de Recuperação do Convento de S. Francisco, em Portimão. A intervenção consistia numa reabilitação e ampliação do edifício para a actividade hospitalar. Encontrando-se em fase de licenciamento, estudou-se a matéria ligada ao domínio projectual e à conjugação entre a arquitectura contemporânea e antiga, numa continuação da temática abordada no capítulo anterior. Não será demais referir o esforço que existe actualmente na reabilitação de edifícios com notoriedade reconhecendo-lhes uma nova utilização, recuperando-os do estado de degradação a que estão votados. A referência a este projecto justifica-se pela consideração de uma vivência em tentar a partir do que existe, de forma selectiva, guardando aquilo que há de valioso como referência cultural.

2. PROJECTOS

2.1. Arquitectura

Do conjunto de trabalhos realizados no domínio da Arquitectura, apresentam-se situações variadas, onde aos processos comuns se juntam outros menos correntes que confirmam a diversidade de situações ou ocorrências que tornam cada projecto num caso único. São destacados os seguintes:

- **Projecto de alterações a edificios em Almada**
Constituído por seis lotes, foi necessária a sua reformulação, desenho e aprovação, num contexto relativamente frequente da construção no nosso país. Constituindo um processo burocrático foi tomado contacto com a realidade em que consiste a aprovação de um projecto, através de um panorama processual que acaba por espelhar o modo de fazer arquitectura no país.
- **Projecto de alterações a um edificio no Monte da Caparica**
Este projecto, já referenciado em Relatório Intercalar, consiste na alteração de um edificio projectado para a instalação de um hotel, cuja mudança de proprietário definiu uma nova ocupação, a habitação, após o começo da obra. Com a estrutura definida, foi necessária uma adaptação ao novo uso, com todas as implicações subjacentes. Neste processo foi possível algum acompanhamento da obra e o assistir à tomada de soluções perante as dificuldades surgidas nesta fase, assim como ao delinear do projecto de execução e pormenorização de obra. Será importante referir ainda a relação arquitecto / dono da obra / construtor e o grau de intervenção de cada um como influência no resultado final. Esta situação pode conferir ao arquitecto um papel bem distinto daquele que se verifica em intervenções mais conscienciosas, como é exemplo, o projecto do Colégio Militar.
- **Projecto de um silo automóvel em Santarém**
Projecto de edificação de um silo automóvel, parcialmente enterrado. Foi possível assistir à elaboração de um projecto de licenciamento, bem como às particularidades do projecto em questão, que não possuindo características especiais, destaca-se por ser uma construção pouco corrente no país, em particular fora das grandes cidades.
- **Projecto de um jazigo**
Numa clara alusão à versatilidade da profissão surge o projecto do jazigo. Fica a demonstração do número ilimitado de opções desta actividade que poderá não ser centrada unicamente na vivência do espaço.

No âmbito da Recuperação houve ainda lugar ao acompanhamento do projecto de Recuperação do Convento de S. Francisco, em Portimão. A intervenção consistia numa reabilitação e ampliação do edificio para a actividade hoteleira. Encontrando-se em fase de licenciamento, assistiu-se a matérias ligadas ao domínio projectual e à conjugação entre a arquitectura contemporânea e antiga, numa confirmação da temática abordada no capítulo anterior. Não será demais referir o esforço que existe actualmente na reabilitação de edificios com notoriedade, concedendo-lhes uma nova utilização, recuperando-os do estado de degradação a que estão votados. A referência a este projecto justifica-se pela constatação de uma vontade em recriar a partir do que existe, de forma selectiva, guardando aquilo que há de valioso como referência cultural.

2.2. Urbanismo

Do conjunto de trabalhos seleccionados, foi possível o acompanhamento de outras matérias ligadas ao planeamento. Reflectindo um cariz diferenciado, os trabalhos espelham diferentes fases constituintes do projecto urbano:

- **Acompanhamento do processo de revisão do Plano Director Municipal de Portimão**
Num contexto correspondente a uma segunda etapa no delinear de um Plano Director (a revisão), assistiu-se à abordagem de assuntos que se prendem com a sua actualização e reapreciação face às necessidades correntes e à sua discussão com os responsáveis camarários. A revisão de elementos de planeamento demonstram a sua dinâmica face ao acompanhamento de áreas em constante mutação. Aquela deverá reger-se segundo critérios que se pretendem abertos, dando lugar a posteriores reapreciações e criando novas oportunidades que, consoante as situações, poderão, ou não, beneficiar as zonas em questão.
- **Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UP1) em Portimão**
A colaboração neste projecto, já referenciada em Relatório Intercalar, foi marcada pelo estudo de condicionantes da área, acompanhado pelo estudo de aptidão urbanística referente a uma das propriedades que integram o território, bem como o conhecimento do Plano de Urbanização realizado. Neste trabalho, coincidente com o início do Estágio, foi possível uma primeira percepção das limitações administrativas e geográficas existentes à construção, bem como das dificuldades de planeamento inerentes a uma área em expansão e conseqüente transformação. Penso que é importante referenciar a importância do papel que deve ter o Arquitecto / Urbanista na tentativa de produzir um projecto de qualidade num território em desenvolvimento, inserido no contexto algo caótico que constitui o litoral algarvio.
- **Projecto de Loteamento em Azeitão**
Encontrando-se na época em fase de aprovação, ficou essencialmente a referência a um conjunto de elementos desenhados e escritos necessários à sua tramitação, aliados à apreciação do projecto em causa.
- **Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Tavira**
Este trabalho revelou-se diferente dos anteriores, na medida em que consistia na apresentação de uma proposta a concurso público. Este tipo de projectos representa sempre um desafio, não só pela movimentação de meios e pelos riscos que implicam, como também pela necessidade de conciliar a concretização de uma boa proposta técnica e financeira a um curto prazo. A rapidez do processo pode suscitar certas dúvidas que se aliam à insegurança da avaliação comparativa das propostas.

3. CONCLUSÃO

O envolvimento nas variadas situações descritas estimulou o relato de uma experiência individual protagonizado maioritariamente pela observação. Inseridas num conjunto de actividades que se pretendia formativo, a sua utilidade foi demonstrada, na crença de que a aprendizagem, não obstante o percurso individual, será sempre valorizada pelo conhecimento de experiências alheias e pela troca de informação.

A oportunidade de colaboração em equipa legitima esta afirmação, na medida em que o acto de acompanhamento de cada trabalho obriga a uma interiorização do projecto, naquilo que se traduz pela importância do conceito, e pela compreensão das metodologias e objectivos pretendidos.

O grau de participação variado em cada trabalho suscitou, igualmente, aproximações variadas aos temas, presentes nas pequenas conclusões introduzidas em cada um. Conceitos como a abordagem ao projecto, a relação com entidades camarárias, o triângulo arquitecto / dono de obra / construtor, a formação de equipas técnicas ou a influência de cada interveniente no resultado final são patentes nas observações, visto constituírem elementos somente apreendidos pela experiência, em contraste com o academismo teórico da parte escolar.

No final, fica um conjunto de pequenas experiências relevantes para uma noção da multidisciplinaridade da arquitectura e para o amadurecimento na profissão.

ESTÁGIO – CONCLUSÕES FINAIS

O Estágio realizado correspondeu, de uma forma generalizada, aos objectivos pedagógicos definidos em Programa e à concretização dos processos referenciados, num contexto em que a aprendizagem constituía o objectivo principal.

Num percurso formativo que se pretendia diferenciado, com uma abordagem da actividade profissional nas suas múltiplas disciplinas, houve lugar à experimentação de matérias de carácter mais generalista que obtiveram continuidade em situações mais pontualizadas. Esta sequência foi pontuada pela interacção com diversos trabalhos em curso, numa adequação do conteúdo programático à laboração do atelier e ao entendimento dos problemas intrínsecos da profissão.

A abordagem de situações reais e concretas contrasta um pouco com a formação mais académica, e consequentemente teórica, leccionada no curso. No entanto, pensa-se não terem existido dificuldades na resolução dos problemas surgidos, exceptuando o desconhecimento resultante da inexistência profissional, o que sugere que a formação escolar deverá talvez encurtar a distância que a separa da realidade, como complemento à restante formação. Apesar disso, existe a noção de que a actividade profissional consiste numa constante aprendizagem, onde o adquirir do conhecimento é obtido maioritariamente pela experiência e pelo ultrapassar de desafios, ao longo dos vários anos.

A duração do período de Estágio talvez não se justifique mais longa, mas pode constituir impedimento para a realização de um trabalho contínuo do princípio ao fim. Por outras palavras, devido à monotonia de alguns processos, não é possível para um estagiário trabalhar num atelier acompanhar um processo em todas as suas etapas durante os seis meses disponíveis. No entanto, esta contrariedade pode ser ultrapassada através da participação em trabalhos de natureza variada, em diversas fases de execução, que acabam por colmatar a primeira falta com uma riqueza de experiências.

Por último, fica a referência ao trabalho em equipa, que proporcionou uma aprendizagem distinta mas coerente, num âmbito de conceitos técnicos, técnicos e administrativos. Não constituindo as chamadas "grandes intervenções", foi dado valor à resolução dos problemas e resposta a situações inerentes aos projectos em curso, constituindo uma aproximação concreta à realidade quotidiana dos profissionais de arquitectura.

ESTÁGIO – CONCLUSÕES FINAIS

O Estágio realizado correspondeu, de uma forma generalizada, aos objectivos pedagógicos definidos em Programa e à concretização dos processos referenciados, num contexto em que a aprendizagem constituía o objectivo principal.

Num percurso formativo que se pretendia diferenciado, com uma abordagem da actividade profissional nas suas múltiplas disciplinas, houve lugar à experimentação de matérias de carácter mais generalista que obtiveram continuação em situações mais pormenorizadas. Esta sequência foi pontuada pela inter-relação com diversos trabalhos em curso, numa adequação do conteúdo programático à laboração do atelier e ao entendimento dos problemas intrínsecos da profissão.

A abordagem de situações reais e concretas contrastou um pouco com a formação mais académica, e consequentemente teorizante, leccionada no curso. No entanto, pensa-se não terem existido dificuldades na resolução dos problemas surgidos, exceptuando o desconhecimento resultante da inexperiência profissional, o que sugere que a formação escolar deverá talvez encurtar a distância que a separa da realidade, como complemento à restante formação. Apesar disso, existe a noção de que a actividade profissional consiste numa constante aprendizagem, onde o adquirir do conhecimento é obtido maioritariamente pela experiência e pelo ultrapassar de desafios, ao longo dos vários anos.

A duração do período de Estágio talvez não se justifique mais longa, mas pode constituir impedimento para a realização de um trabalho contínuo do princípio ao fim. Por outras palavras, devido à morosidade de alguns processos, não é possível para um estagiário a trabalhar num atelier acompanhar um processo em todas as suas etapas durante os seis meses disponíveis. No entanto, esta contrariedade pode ser ultrapassada através da participação em trabalhos de natureza variada, em diversas fases de execução, que acabam por colmatar a primeira falha com uma riqueza de experiências.

BIBLIOGRAFIA

Por último, fica a referência ao trabalho em equipa, que proporcionou uma aprendizagem distinta mas coerente, num conciliar de conceitos teóricos, técnicos e administrativos. Não constituindo as chamadas "grandes intervenções", foi dado valor à resolução dos problemas e resposta a situações inerentes aos projectos em curso, constituindo uma aproximação concreta à realidade quotidiana dos profissionais de arquitectura.

CABRITA, António Reis, COSTA, José Porfira de e ALHO, Carlos, Monografia Portuguesa sobre Inovação e Reabilitação de Edifícios – A Situação Portuguesa, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1988

CORDEIRO, António, Direito da Arquitectura, Lisboa, 1998, SPB Editores

RUIVO, César de Jesus e CUNHA, João Pereira, Ordenamento do Território e Gestão Urbanística Municipal, Braga, 1998, Edição da A.T.A.M

Planeamento Municipal e exercício da acção política local, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1986

Reabilitar o urbano ou como resolver a cidade à escala pública, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1986

BIBLIOGRAFIA

CABRITA, António Reis, COSTA, José Portela da e ALHO, Carlos, Monografia Portuguesa sobre Inovação e Reabilitação de Edifícios – A Situação Portuguesa, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1988

CORDEIRO, António, Direito da Arquitectura, Lisboa, 1998, SPB Editores

RUIVO, César de Jesus e CUNHA, Júlio Pereira, Ordenamento do Território e Gestão Urbanística Municipal, Braga, 1998, Edição da A.T.A.M.

Planeamento Municipal e exercício da acção política local, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1986

Reabilitar o urbano ou como restituir a cidade à estima pública, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa, 1986



ESTUDO DE APTIDÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DAS CORTEZAS EM SANTARÉM



Fig. 1 - Localização da propriedade face aos limites do Plano de Pormenor da Zona de Expansão Urbana da Rua O

Introdução

O Estudo de Aptidão Urbanística da Quinta das Cortezas refere-se à análise da propriedade de Aguilera e Rodrigues Lda., e à avaliação da sua aptidão urbanística face aos condicionamentos impostos pelo Plano Director Municipal de Santarém.

A propriedade situa-se em Santarém e possui uma área total de 20,5 ha.

Localizada a Sul da actual urbanização de S. Domingos a propriedade é atravessada no sentido Sul - N por uma estrada dividindo-a em duas partes.

Faca à delimitação da área do Plano de Pormenor da Zona de Expansão da Rua O a propriedade encontra-se dividida em duas parcelas, sendo a parcela a Nascente da Rua O.

Na definição da área de intervenção encontram-se as parcelas que se encontram fora dos limites da Zona de Expansão Urbana da Rua O.

condicionam a sua utilização. O Plano de Pormenor pelo qual se rege a área de intervenção é o Plano de Pormenor da Zona de Expansão Urbana da Rua O.

ESTUDO DE APTIDÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DAS CORTEZAS EM SANTARÉM

Por forma a atingir os propósitos que tornam válido e que efectivem a eficácia de um instrumento urbanístico como é o caso do Plano de Pormenor e, na sua forma mais minuciosa, do Projecto de Lotearmento, a área sobre a qual incide este estudo corresponde a uma área abrangível que, sujeita aos critérios de planeamento, deve privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e "fechando" as malhas urbanas existentes e valorizando a sua qualificação ambiental.

Assim, o estudo que agora se apresenta tem como finalidade a constituição de um documento que configure um instrumento de trabalho possível de ser utilizado como ponto de partida para o desenvolvimento do projecto de lotearmento que irá viabilizar a edificação de habitação.

Análise de Condicionantes

Sobre esta propriedade recaem alguns condicionamentos do Plano Director Municipal, que impedem e restringem a sua qualificação e, por conseguinte, delimitam o seu desenvolvimento urbano.

De um modo generalizado, é possível especificar alguns condicionantes em:

- serviços administrativos;

- perfis urbanos definidos pelo Plano Director Municipal.



Fig. 1 – Localização da propriedade face aos limites do Plano de Pormenor da Zona de Expansão Urbana da Rua O

Introdução

O Estudo de Aptidão Urbanística da Quinta das Cortezas refere-se à análise da propriedade de Angelina e Rodrigues Lda., e à avaliação da sua aptidão urbanística face aos condicionamentos impostos pelo Plano Director Municipal de Santarém.

A propriedade situa-se em Santarém e possui uma área total de 20,5 ha.

Localizada a Sul da actual urbanização de S. Domingos a propriedade é atravessada no sentido Sul - Norte pela Rua O dividindo-a em duas partes.

Face à delimitação da área do Plano de Pormenor da Zona de Expansão da Rua O a propriedade apresenta uma área urbanizável de, sensivelmente, 13 ha localizados a Nascente da Rua O.

Na definição desta área importa referir que, da área total da propriedade, 7 ha encontram-se fora dos limites do Plano e que a área neles integrada, a poente da Rua O, está sujeita aos condicionamentos previstos quer no Plano Director Municipal quer no Plano de Pormenor pelo que a sua área edificável é de apenas 9 ha.

Por forma a atingir os pressupostos que tomam válido e que efectivam a eficácia de um documento urbanístico como é o caso do Plano de Pormenor e, na sua forma mais minuciosa, do Projecto de Loteamento, a área sobre a qual incide este estudo corresponde a uma área urbanizável que, sujeita aos critérios de planeamento, deve privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e "fechando" as malhas urbanas existentes e valorizando a sua qualificação ambiental.

Assim, o estudo que agora se apresenta tem como finalidade a constituição de um documento que configure um instrumento de trabalho possível de ser utilizado como ponto de partida para o desenvolvimento do projecto de loteamento que irá viabilizar a edificação da propriedade.

Análise de Condicionantes

Sobre esta propriedade recaem alguns condicionantes, especificados no Regulamento do Plano Director Municipal, que impedem e restringem a construção de novas edificações e, por conseguinte, delimitam o seu desenvolvimento urbano.

De um modo generalizado, é possível especificar essas condicionantes em:

- servidões administrativas;
- parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Director Municipal;

Análise Urbana

A envolvente urbana da área de intervenção não compromete o desenvolvimento da zona. A estrutura urbana a desenvolver deverá manter a continuidade do território, evidenciando uma continuidade urbana das tipologias já utilizadas. Será de prever, nestas que utilizar.



Fig. 2 – Nó da Rua "O" (em execução)

Servidões Administrativas

Constituem Servidões Administrativas, condicionadoras do desenvolvimento urbanístico da propriedade e descritas no Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém:

Faixa de protecção à Condução de Adução da EPAL

Faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados do traçado das condutas de adução, não edificável;

Faixa de protecção à Rua "O".

Faixa de 35 metros, contados a partir do eixo da via, classificada como área verde de enquadramento não edificável.

A faixa envolve não só a Rua "O" como o também nó que se encontra em construção.

Zona Verde de Protecção

Parâmetros Urbanísticos definidos no PDM

De acordo com o PDM, a propriedade encontra-se numa zona classificada como Zona de Alta Densidade. Os parâmetros urbanísticos definidos não poderão ultrapassar os seguintes valores:

Densidade populacional < 180 hab/ha e 2,8 hab/fogo

CAS < 0,3

COS < 0,7

Número máximo de pisos: seis

Análise Fisiográfica

A análise fisiográfica da propriedade não apresenta condicionantes significativos ao desenvolvimento do terreno.

O terreno apresenta um declive suave com pendente para a Rua "O", com uma pequena elevação natural no local de implantação da casa agrícola. A nascente, existe uma pequena linha de água de drenagem natural, com carácter temporário.

Taxonomia Habitacional

Análise Urbana

A envolvente urbana da área de intervenção não compromete o desenvolvimento da zona.

A estrutura urbana a desenvolver deverá mostrar-se concordante com a morfologia do território, evidenciando uma continuidade urbana das malhas existentes, bem como com os usos e tipologias já utilizados. Será de prever, neste quadro, a diversidade de tipologias edificatórias a utilizar.

Tipologia T2: 120 m²
Tipologia T3: 130 m²
Tipologia T4: 140 m²



Fig. 3 - Passagem Inferior sob a Rua "O", zona de trânsito condicionado, reservado a acessos particulares e de uso especial.



Fig. 4 - Passagem Inferior sob a Rua "O", zona de trânsito condicionado, reservado a acessos particulares e de uso especial.

Aptidão Urbanística da Propriedade

Face aos condicionalismos descritos, bem como à análise efectuada, a aptidão urbanística da propriedade pode ser descrita em função da caracterização das seguintes tipologias:

Tipo de ocupação

O tipo de ocupação a considerar deverá privilegiar o relacionamento entre os volumes construídos e os espaços de lazer e zonas arborizadas a implantar nas áreas não edificáveis.

Número máximo de fogos: 625 fogos (13 ha x 180 hab/ha \ 2,8 hab)

Tipologia edificatória

A tipologia edificatória prevista deverá ser diversificada, de forma a garantir uma maior qualidade do ambiente urbano, sendo de privilegiar a implantação de edifícios unifamiliares isolados ou em banda, e edifícios de habitação colectiva.

Encontra-se igualmente prevista a inserção de área reservada ao comércio, a instalar no piso térreo dos mesmos edifícios pelo o que o número de fogos apresentado deverá ser ajustado em função de uma maior ou menor implementação de unidades de comércio local.

Tipologia habitacional

Face aos objectivos previstos de qualificação urbana e considerando os parâmetros urbanísticos, as tipologias habitacionais a considerar deverão ser as seguintes:

edifícios de habitação unifamiliar;
edifícios de habitação colectiva com 3, 4 ou 6 pisos;
tipologias T2, T3 e T4;

As áreas previstas para cada tipo de tipologia são as seguintes:

tipologia T2: 120 m²
tipologia T3: 130 m²
tipologia T4: 140 m²

Área Urbanizável da Propriedade

A área urbanizável da propriedade, face aos condicionalismos descritos, é de aproximadamente 13 ha e a sua área edificável de 9 ha.

Admitindo o maior grau de rentabilidade possível, e considerando o facto de se encontrar numa fase que não contempla o desenho urbano, a definição e quantificação da área da propriedade é feita em função da totalidade das áreas disponíveis:

Área urbanizável: 130000 m²
Área de construção: 91.000 m² (0,7 x 130.000 m²)
Área de implantação: 39.000 m² (0,3 x 130.000 m²)

Atendendo aos parâmetros definidos em PDM (1 fogo = 2,8 habitantes), é possível a quantificação do número máximo de fogos admissível, relativamente à área urbanizável disponível. Ainda que este número não nos pareça possível ser atingido apresentamo-lo exclusivamente como valor de referência tomando como base para o seu cálculo a área urbanizável da propriedade, a densidade populacional permitida pelo PDM e o número de habitantes por fogo permitido:

Número máximo de fogos: 835 fogos (13 ha x 180 hab/ha \ 2,8 hab)

Considerando a presente fase de estudo, foi efectuada a seguinte proposta de quantificação:

T2 - 20% : 145 fogos
T3 - 50% : 360 fogos
T4 - 30% : 215 fogos
Total : 720 fogos

Conclusão

O estudo agora apresentado constitui, tal como foi referido anteriormente, uma base metodológica para o desenvolvimento do projecto de loteamento. Face aos condicionalismos e aos parâmetros impostos, a análise desenvolvida procurou delinear um conjunto de valores referenciais pelo que, apenas, configuram e constituem uma hipótese de estudo e uma base de discussão sujeita a acertos no momento da elaboração do mesmo projecto.

Lisboa, 5 de Fevereiro 1999

Nuno Santos Pinheiro
Prof. Doutor Arquitecto

Vasco Maria Santos Pinheiro
Arquitecto MA

PLANO DE PORMENOR DE REORDENAMENTO ORGANISTICO
DA
AVENIDA ANTÓNIO MARIA BAPTISTA
RELATÓRIO

Coordenação: Nuno Santos Pinheiro (Prof. Doutor Arquitecto)
Projecto: Vasco Maria Santos Pinheiro (Arquitecto MA)
Colaboração: Marta Colarejo (Arq. Estagiária)

1. Objectivos do Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor da Avenida António Maria Baptista deve constituir um instrumento urbanístico capaz de esclarecer os propósitos de desenvolvimento da área em estudo bem como, definir os critérios a utilizar pelos particulares na sua expectativa de transformação das edificações existentes e do solo urbanizável.

2. Análise da Área de Intervenção

A área de intervenção é delimitada pela linha definida na planta de enquadramento ficando todo o território por ela envolvido disposto às determinações estabelecidas na Planta Síntese de Implantação e no Regulamento do Plano. Por forma à melhor adequação da figura final do Plano de Pormenor à realidade urbana que se procura estudar a análise da área de intervenção é subdividida em: Análise do Edifício; Análise da Rede Viária; Análise Paisagística.

2.1 Análise do Edifício

A área de intervenção apresenta uma unidade de conjunto que se propõe, a habitação.

Por constituir uma edificação antiga com sustentabilidade de implantação assegurem a melhoria das condições.



deve ser feita, por uma grande unidade de conjunto que se propõe, a habitação. no tipo de uso a que se destina, o elemento significativo de referência de reordenamento do território, critérios rigorosos que garantam a preservação patrimonial e cultural.

PLANO DE PORMENOR DE REORDENAMENTO URBANÍSTICO

DA

AVENIDA ANTÓNIO MARIA BAPTISTA

RELATÓRIO

No seu todo, a imagem conjunta do edifício apresenta traços evidentes de uma arquitectura que se mostra fundamental preservar devido a sua salvação resultar não só da conservação dos elementos arquitectónicos existentes, da recuperação e conservação dos edifícios de interesse arquitectónico como, também, do conjunto de critérios a utilizar na

construção das novas edificações devendo estas contribuir para a preservação das tipologias

1. Objectivos do Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor da Avenida António Maria Baptista deve constituir um instrumento urbanístico capaz de esclarecer os propósitos de desenvolvimento da área em estudo bem como, definir os critérios a utilizar pelos particulares na sua expectativa de transformação das edificações existentes e do solo urbanizável.

Regulamento do Plano, que asseguram os princípios defendidos.

2. Análise da Área de Intervenção

A área de intervenção é delimitada pela linha definida na planta de enquadramento ficando todo o território por ela envolvido disposto às determinações estabelecidas na Planta Síntese de Implantação e no Regulamento do Plano. Por forma à melhor adequação da figura final do Plano de Pormenor à realidade urbana que se procura estudar a análise da área de intervenção é subdividida em: Análise do Edificado; Análise da Rede Viária; Análise Paisagística.

2.1 Análise do Edificado

A área de intervenção é caracterizada, quanto à sua imagem urbana, por uma grande unidade de conjunto quer no que respeita às tipologias edificatórias quer no tipo de usos a que se propõe, a habitação.

Por constituir uma área urbana consolidada, composta por um conjunto significativo de edificações antigas com um valor arquitectónico assinalável, a proposta de reordenamento do existente e de implantação das novas edificações deve guiar-se por critérios rigorosos que assegurem a melhoria da qualidade urbana e a defesa dos interesses patrimoniais e culturais existentes.

Assim, como figura central deste conjunto, o Edifício do Presídio Militar assume-se como a grande estrutura edificada que, decorrendo presentemente o seu processo de classificação como imóvel de interesse público, constitui o principal espaço a revitalizar bem como, o elemento construído que melhor poderá assegurar a dinamização desta área. Por via da sua já desadequada funcionalidade é proposta a sua desactivação e reconversão em espaço cultural. O derrube do muro que actualmente circunscreve o Presídio é também proposto por forma a permitir uma maior e melhor integração do edifício no contexto urbano envolvente.

No seu todo, a imagem conjunta do edificado apresenta traços evidentes de uma arquitectura que se mostra fundamental preservar devendo a sua salvaguarda resultar não só da consolidação dos elementos arquitectónicos existentes, da recuperação e conservação dos edifícios de interesse arquitectónico como, também, do conjunto de critérios a utilizar na

construção das novas edificações devendo estes contribuir para a preservação das tipologias edificatórias existentes bem como, para a unidade arquitectónica do local.

Da análise arquitectónica do edificado foi possível avaliar o estado de conservação dos edifícios, os valores arquitectónicos que os caracterizam e o seu tipo de ocupação.

Com fundamento nesta análise, das quais as fichas do edificado constituem a base principal para a avaliação da área em estudo, são determinadas as disposições, expressas no Regulamento do Plano, que asseguram os princípios defendidos.

2.1.1 Identificação do Existente

Por forma a constituir uma base esquematizada que permita a fácil identificação dos edifícios constantes da área de intervenção inclui-se a Planta de Identificação que assinala os edifícios existentes conferindo-lhes um número e uma localização específica. A numeração não corresponde aos números de polícia.

2.1.2 Edifícios com Interesse Arquitectónico

Os edifícios assinalados como possuidores de uma arquitectura a preservar deverão ficar sujeitos aos estipulados no Regulamento do Plano tendo em vista a preservação do seu valor cultural.

A identificação dos edifícios com interesse arquitectónico inclui a delimitação da zona de protecção ao Edifício do Presídio Militar que, de acordo com a legislação em vigor, sujeita os edifícios nela integrados às disposições e aprovação do IPPAR.

2.1.3 Análise de Cérceas

Conforme é explícito na Planta de Cérceas o conjunto edificado abrangido pela área do Plano apresenta uma volumetria diminuta, em que o número médio de pisos é dois, existindo apenas algumas situações pontuais em este número é ultrapassado atingindo, apenas em casos pontuais alturas equivalentes a cinco pisos e seis pisos.

Tendo em vista a preservação da imagem urbana que caracteriza a área estudada, fundamentada também pela clara necessidade de valorização e destaque dos seus edifícios notáveis, foi fixado como cércea máxima o equivalente a três de pisos de altura. Foram, no entanto, fixadas cérceas superiores para edifícios cuja proximidade ou contiguidade com outros de cércea superior a quatro pisos implica um tratamento particular com vista à homogeneidade do conjunto. As cérceas estão fixadas na Planta de Implantação.

2.1.4 Estado de Conservação do Edificado

O estado de conservação do edificado pode ser considerado, na generalidade, pouco conservado. Os edifícios, para além daqueles que apresentam uma degradação física que resulta na queda de reboco e em algumas falhas estruturais, ostentam a falta de uma manutenção continuada. A limpeza exterior dos edifícios deveria deste modo ser fomentada procedendo-se à sua lavagem e pintura bem como, ao tratamento das cantarias e dos gradeamentos existentes.

2.1.5 Tipologias Edificatórias

Com exclusão do Edifício do Presídio Militar a área de intervenção caracteriza-se pelo seu forte vínculo habitacional. Apresentando uma tipologia edificatória diversificada destacam-se como tipologias mais utilizadas a edificação simples para habitação unifamiliar e o edifício em banda para habitação colectiva. São também assinalados edifícios destinados a utilizações especiais como sejam, armazéns, depósitos e oficinas.

Refira-se ainda que os edifícios de habitação unifamiliar apresentam tipologias também muito diversas já que se desenvolvem em dois pisos, em rés do chão, em banda e isoladas.

2.2 Análise da Rede Viária

A estrutura viária que integra a área de intervenção compreende a Av. António Maria Baptista e a R. Frei Luís de Sousa.

Com um carácter de via principal, a Av. António Maria Baptista apresenta neste momento um perfil cuja configuração se mostra pouco adequado aos usos da estrutura urbana que serve.

Assim, sem comprometer a necessária fluidez do trânsito local e ocasional, observa-se a necessidade de reconfigurar o perfil tipo da avenida de modo a este se aproximar mais da escala habitacional da área por ele servida. Neste redesenhar da via serão importantes os aspectos que se prendem com a relação da faixa de rodagem com a superfície de passeio bem como da relação entre esta e o edificado. Os lugares para o estacionamento de viaturas deverá ser previsto ao longo dos passeios, em bolsas destinadas a esse fim, e dever-se-á proceder à plantação de uma estrutura verde de enquadramento como forma de apaziguar a relação do edificado com a via.

Na R. Frei Luis de Sousa os princípios de reestruturação verificam-se os mesmos sendo que neste caso, e por que se trata de uma via com um carácter de serviço, o seu uso deverá ser condicionado ao trânsito local.

Dado que o contexto urbano que envolve a R. Frei Luis de Sousa apresenta um maior grau de degradação, ocasionado em parte por este se considerar a traseira da Av. António Maria Baptista, será necessária a estruturação de algumas zonas, definidas na Planta de Espaços Livres a Reestruturar, cuja indefinição não permite uma boa utilização.

2.3 Análise Paisagística

A partir do levantamento da área de intervenção é-nos possível constatar a existência de zonas, assinaladas na Planta de Espaços Livres a Reestruturar, cujo actual estado e situação merecem um estudo e tratamento cuidado. Nesta situação devem-se referir os logradouros, os lotes e as partes de lotes não construídas, o miradouro no extremo Poente da Av. António Maria Baptista e o espaço adjacente ao Presídio Militar.

3. Elementos Condicionantes à Elaboração do Plano

Constituem elementos condicionantes à elaboração do Plano os seguintes aspectos definidos em Planta de Condicionantes:

- Edifícios com interesse arquitectónico

Edifícios possuidores de características arquitectónicas notáveis e com interesse em preservar. Qualquer alteração a realizar nestes edifícios deverá ficar subjacente às medidas dispostas no Regulamento do presente Plano de Pormenor.

- Zona Especial de Protecção ao edifício do Presídio Militar

Conforme legislação em vigor, engloba uma faixa de 50 metros contada a partir do perímetro exterior do edifício, sujeitando os edifícios por ela abrangidos às disposições e aprovação do IPPAR, bem como às disposições estipuladas em Regulamento.

4. Implantação

De acordo com a análise efectuada é-nos assim possível elaborar uma proposta de ocupação para a área abrangida, em conformidade com os objectivos qualitativos pretendidos.

São definidos em Planta de Implantação os elementos directores do Plano de Pormenor no que respeita ao tratamento e transformação do edificado existente e a construir, ao aproveitamento de espaços livres e à estruturação da rede viária e estacionamento. Encontra-se

igualmente assinalada a implantação de novas edificações cujo licenciamento e construção se efectuaram após o início do processo de elaboração do presente plano.

Não obstante a informação presente nos elementos desenhados é explicitada no presente capítulo a abordagem relativa à estruturação do plano, visando uma melhor compreensão das opções tomadas.

4.1 Edificado

O conjunto edificado é elaborado na expectativa de uma reabilitação da área em estudo através de uma perspectiva de renovação que possibilite uma consolidação da área urbana existente, confirmando a sua homogeneidade no que respeita às tipologias edificatórias, bem como aos usos propostos.

A proposta elaborada encontra-se definida na Planta de Implantação, onde se assinalam os edifícios de interesse arquitectónico a conservar ou beneficiar, as propostas de alteração aos edifícios existentes e as propostas de implantação, com definição de cêrceas, tipo de uso e número de fogos por piso.

Os parâmetros de referenciação relativos a cada edifício são apresentados na tabela anexa e explicitados nos parágrafos seguintes.

4.1.1 Polígono de Implantação

A definição de um polígono de implantação que constitua um limite relativo às novas edificações revela-se essencial para o desenvolvimento de uma malha urbana coerente, passível de constituir uma base de unidade local. Os valores expressos resultam da atribuição de alguns princípios, nomeadamente a preservação do alinhamento de fachada já existente que forma o perfil da rua, a limitação de situações de conflito entre edifícios adjacentes e a salvaguarda e aproveitamento de espaços interiores de logradouro. Por este motivo, as edificações que actualmente se localizam nos espaços interiores de logradouro não têm lugar a nova implantação.

4.1.2 Cêrceas

Dada a análise do edificado existente e com vista a uma valorização dos edifícios classificados foi estabelecido um limite máximo de cêrcea fixado em três pisos. Este valor deverá, no entanto, ser adequado ao contexto urbano presente em alguns locais, bem como a uma qualificação da malha urbana a instalar.

Assim, foi definida para a Rua Frei Luís de Sousa uma cêrcea máxima de dois pisos em toda a sua extensão, com excepção de algumas edificações cuja actual cêrcea excede este valor.

Deverá ainda ser considerada uma excepção referente aos edificios situados na Estrada de S. Domingos, que poderão possuir uma cêrcea de quatro pisos para valorização dos respectivos logradouros.

4.1.3 Uso

A área da Av. António Maria Baptista e envolvente deverá manter a vertente habitacional que actualmente a caracteriza. Consequentemente, a tipologia edificatória a utilizar deverá ser semelhante à existente, através da habitação unifamiliar ou colectiva.

Será, porém, de salientar a possibilidade de instalação de comércio e serviços nalguns locais cuja pré-existência assim o justifique, bem como em novas situações identificadas em Planta de Implantação cuja orientação é subjacente aos parâmetros definidos em Regulamento.

Encontra-se prevista, igualmente, a reestruturação de alguns edificios para fins culturais. Nesta situação deverá ser importante nomear o edificio do Presidio Militar, cuja reconversão foi inicialmente proposta, e que constituiria o elemento mais marcante da área a revitalizar. No entanto, e apesar do processo decorrente de classificação patrimonial, a recuperação deste edificio não está prevista para breve, visto encontrar-se dependente da desafecção das suas funções por parte das entidades militares.

4.2 Espaços Livres

A reestruturação da malha urbana nos espaços livres existentes nas parcelas não construídas dos quarteirões seguiu os mesmos princípios utilizados nas áreas edificadas e explicitados nos pontos anteriores. A salvaguarda do interior dos quarteirões é garantida por meio de uma valorização dos espaços de logradouro, cujo acesso pedonal e viário deverá permanecer restrito aos moradores.

São apresentadas ainda propostas de ocupação para algumas áreas livres, nomeadamente a implantação de um impasse com 5 lugares de estacionamento, no extremo poente da Rua Frei Luís de Sousa. A este impasse encontra-se anexa uma plataforma-miradouro destinada a espaço de lazer, que deverá ser equipada com mobiliário urbano.

É igualmente proposta uma recuperação do miradouro situado na Av. António Maria Baptista, assim como um caminho pedonal que descerá a encosta e fará a ligação entre o miradouro e a Estrada de São Domingos.

Na área adjacente ao edifício do Presídio Militar, está prevista a instalação de um parque de estacionamento com capacidade para 61 lugares.

4.3 Rede Viária

A estrutura viária da área afecta ao Plano de Pormenor vai ser condicionada pelo projecto de alargamento da Estrada de São Domingos e pela construção de uma rotunda no extremo nascente da Av. António Maria Baptista. Com base nos elementos descritos é possível apresentar uma reconfiguração do perfil desta via, cujo traçado actual se demonstra desadequado aos usos da estrutura urbana que serve. Assim, é proposta a definição de bolsas que permitam o estacionamento em linha paralelamente à via através de uma optimização do perfil desta, que se identifica por uma diminuição da largura da faixa de circulação de 9 metros para 7 metros e do estreitamento do passeio norte de 3 metros para 2,5 metros. São obtidos assim 48 lugares de estacionamento. Está prevista igualmente uma estrutura verde de enquadramento no passeio.

Será ainda aberta uma via calçetada, de trânsito condicionado, junto ao edifício do Presídio Militar com a finalidade única de acesso ao parque de estacionamento aí proposto.

Na Rua Frei Luís de Sousa está previsto o condicionamento ao trânsito local e a instalação de um impasse que permita a inversão de marcha e o estacionamento no seu extremo poente. O estacionamento nesta via deverá ser efectuado ao longo de um dos passeios e circunscrito exclusivamente a moradores.

Lisboa, 30 de Abril de 1999

Identificação	Área de Implantação (m ²)	Frente	Empena	Cércea (n.º de pisos)	N.º fogos por piso	Uso (Habitação / outro)
---------------	---------------------------------------	--------	--------	-----------------------	--------------------	-------------------------

Av. António Maria Baptista

1	195	18	8,5	1	1	-
2	95	7	13	2	1	-
3	160	10	16	1	1	-
4	125	5,5	14	2	1	-
5	110	10	11	2	1	-
6	100	10	10	2	1	-
7	270	27	10	1	-	-
8	125	10	12,5	2	1	-
9	120	9	13,5	2	1	-
10	340	23/18	11,5	3	3	-
11	260	16/18	11,5	2	2	Comércio
12	230	20	11,5	2	2	Comércio
13	115	10	11,5	2	1	-
14	175	15	11,5	3	2	-
15	320	32	10	3	2+3	Comércio
16	92	7,65	12	3	1	-
17	120	10	12	3	1	Comércio
18	140	17	12/10,5	3	2	-
19	145	11,5	10,5/13	4	1	-
20	145	12,5/7	12	4	2	-
21	170	15/7	9,5/9,5	2	2	Serviços
22	260	12,5+8+9,5	11	2	2	Serviços
23	220	20	11	3	2	-
24	255	23,5	11	3	2	-
25	125	11,5	11	2	1	-
26	205	15/18	10/7,5	4	2	Comércio / Serviços
27	140	12	11,5	1	1	-
28	100	9,5	10,5	2	1	-
29	155	12,5	12,5	2	-	Serviços

Rua Frei Luís de Sousa

30	40	7,5	6	2	1	-
31	60	4,5	6	2	1	-
32	80	8+3	8	2	1	-
33	105	8+2	12	3	1	-
34	130	10	13	2	1	-
35	130	8	15	2	1	-
36	105	11	9,5	2	1	-
37	105	11	9,5	2	1	-
38	112	12	9,5	2	1	-
39	112	12	9,5	2	1	Comércio - Serviços
40	95	10	9,5	2	1	-
41	90	9	9,5	2	1	-
42	155	16,5	9,5	2	2	-
43	235	21	11	2	2	-
44	160	13,5	11	2	2	-

Identificação	Área de Implantação (m ²)	Frente	Empena	Cércea (n.º de pisos)	N.º fogos por piso	Uso (Habitação / outro)
Rua Frei Luís de Sousa						
45	130	12	11	2	1	-
46	190	18	11	2	2	-
47	105	9	11/12	2+C	1	-
48	110	9	12/13	4	1	-
49	205	15/16	9/9	4	2	-
50	115	13	8	2	1	-
51	85	7	10	2	1	-
52	70	7,5	9,5	2	1	-
53	145	16	9	2	2	-
54	180	18	11,5	2	2	-
55	130	10	13	2	1	-
56	115	10	11,5	2	1	-
57	155	13,5	11,5	2	2	-
58	150	13	11,5	2	2	-
59	115	10	11,5	2	1	-
60	105	9	11,5	2	1	-
61	120	10,5	11,5	2	1	-
62	230	13/18	11,5	3	2	-
63	265	16,5/18	11,5	2	3	Comércio
64	230	20	11,5	2	2	Comércio
65	120	10,5	11,5	2	1	-
66	170	15	11,5	2	2	-
67	155	13	11,5	2	2	-
68	150	12	11,5	2	2	-
69	105	9	12	2	1	-
70	110	9	9/12	2	1	-
71	195	14	15,5/11,35	2	2	-
72	150	15	11,35/9	2	2	-
73	285	18	15	6	2	-
74	150	16	10,5	4	2	-
Estrada de S. Domingos						
75	130	13	10,5	4	1	-
76	110	10	10,5	4	1	-
77	140	13,5	10,5	4	2	-
78	140	12	10,5/13	4	2	-
79	170	12	13	4	2	-
80	160	12,5	13	4	2	-
81	190	19	10	4	2	-
Rua 25 de Abril						
82	210	22	7,5/15	4	2	Comércio / Serviços
83	165	15	11	3	2	-
84	205	16,5	12,5	3	2	-
85	255	20,5	12,5	3	3	-

Historial do Estágio

1- Nome do estagiário	MARTA SUSANA SILVA COLAREJO
2- Licenciatura	ARQUITECTURA
3- Entidade junto à qual fez o estágio; actividades; organização.	ATELIER ARQUITECTO NUNO SANTOS PINHEIRO LDA. ACTIVIDADES: ARQUITECTURA E URBANISMO
4- Programa, cronograma (quando exigido)	OBJECTIVOS: CONFRONTAÇÃO COM A ACTIVIDADE PROFISSIONAL INSERIDA NA ACTIVIDADE DA ENTIDADE. COMPONENTE FORMATIVA. 1ª PARTE - PLANEAMENTO E DESENHO URBANO (2 MESES) 2ª PARTE - RECUPERAÇÃO ARQUITECTÓNICA (1 MÊS) 3ª PARTE - ARQUITECTURA (3 MESES) 05-11-98 DE ACORDO Pinheiro
5- Resumo do relatório Intercalar. Parecer do Supervisor.	RELATÓRIO INTERCALAR: DESCRIÇÃO DA ENTIDADE E DAS ACTIVIDADES CORRESPONDENTES À 1ª FASE DO ESTÁGIO. - PLANEAMENTO E DESENHO URBANO: INÍCIO DO ESTUDO DE PLANOS DE PORTENOR E ELABORAÇÃO DOS MEIOS. RELATÓRIO INTERCALAR APROVADO 26-02-99 Pinheiro
6- Resumo do Relatório Final	- DESCRIÇÃO DAS ACTIVIDADES DA ALUNA NA ENTIDADE: CAPÍTULO I - PLANOS DE PORTENOR EM SANTARÉM. CAPÍTULO II - REMODELAÇÃO DA ÁREA DO QUARTEL VELHO DO COLÉGIO MILITAR. CAPÍTULO III - ARQUITECTURA E OUTROS PROJECTOS - ANÁLISE CONCLUSIVA DOS TRABALHOS EFECTUADOS E REFLEXÃO SOBRE A APRENDIZAGEM DECORRENTE DO PERÍODO DE ESTÁGIO.
7- Parecer do Orientador	O ESTÁGIO FOI CUMPRIDO DE FORMA TANTA SATISFAÇÃO TENHO SIDO DEMONSTRADO PELA ESTAGIÁRIA BONS QUALIDADES E BONS CAPAZIDADES DE INTEGRAÇÃO NO MEIO PROFISSIONAL. ATENTA-SE TAMBÉM, COM ESTE PARECER, A SATISFAÇÃO DE SE VEREM CUMPRIDOS OS OBJECTIVOS TRACADOS DE INÍCIO. Pinheiro
8- Parecer do Supervisor	Concordo inteiramente com o parecer emitido em 21.06.99 pelo orientador do estágio, nomeadamente quanto ao cumprimento dos objectivos propostos, pelo que suspenho a sua aprovação ACEITE COM MÉRITO Fernando Silva Pereira 20.09.99 Pinheiro 29.10.99
9- Parecer do Júri (quando exigido)	
10- Síntese do Historial e parecer Final	O estagiário cumpriu todos os requisitos do Regulamento de Estágios pelo que a comissão concluiu o processo. 27/SET/99 Direcção. Des. Gob. Estágios

