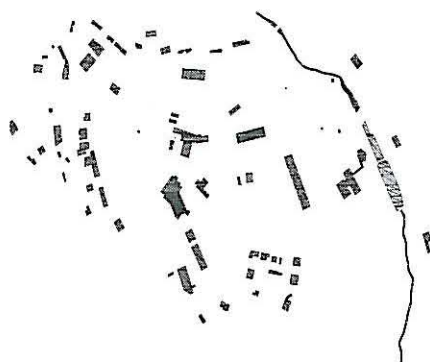




CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE



**PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO DA  
ÁREA ENVOLVENTE ÀS TERMAS DO CARVALHAL  
ESTUDO PRÉVIO – DIAGNÓSTICO E PROGRAMA DE INTERVENÇÃO**

## **RELATÓRIO**

**PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO DA  
ÁREA ENVOLVENTE ÀS TERMAS DO CARVALHAL  
ESTUDO PRÉVIO – DIAGNÓSTICO E PROGRAMA DE INTERVENÇÃO**

## **RELATÓRIO**

**MAIO 2004**

## ÍNDICE

<b>I</b>	<b>PONTO DE SITUAÇÃO</b>	<b>2</b>
<b>II</b>	<b>DIAGNÓSTICO</b>	
1	Metodologia	3
2	Conjunto Edificado	
2.1	Forma Urbana	3
2.2	Tipologias Edificadas	4
2.3	Volumetria	5
2.4	Estado de Conservação	6
2.5	Valores Ambientais e Edificados	6
2.6	Estrutura Funcional	7
3	Espaços Públicos	
3.1	Hierarquia Viária e Condições de Circulação	9
3.2	Estacionamento	10
3.3	Pavimentação	11
3.4	Equipamento e Mobiliário Urbano	11
<b>III</b>	<b>PROPOSTA – PROGRAMA DE INTERVENÇÃO</b>	
1	Pressupostos da Intervenção – o Programa de Concurso	13
2	O Contexto de Planeamento Urbano – Orientações contidas nos Instrumentos Urbanísticos aplicáveis	14
3	Termas do Carvalhal – Potencialidades e Constrangimentos	15
4	Integração na Paisagem e Requalificação do Ambiente Urbano - Objectivos Estruturantes da Proposta	16
5	As novas Termas do Carvalhal - Aproximações projectuais	18
<b>IV</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>21</b>

## 1. PONTO DE SITUAÇÃO

A 1ª fase do Projecto de Requalificação da Área Envolvente às Termas do Carvalhal consiste num Estudo Prévio composto pelo diagnóstico dos principais estrangulamentos e potencialidades existentes, e a proposta de linhas orientadoras do futuro desenvolvimento dos trabalhos.

As reuniões efectuadas com o responsável técnico da Câmara Municipal, os problemas detectados no decorrer dos trabalhos de levantamento de campo, os elementos recolhidos nos instrumentos urbanísticos que incidiram sobre a zona (PDM e Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal), permitiram a formulação dos princípios de intervenção agora apresentados.

Na fase seguinte do Projecto, os princípios e opções projectuais agora apresentados, se aprovados pela Autarquia, serão desenvolvidos na sua versão final, pelo que se considera a presente fase fundamental para a fixação desses princípios.

Este Estudo Prévio tem duas componentes: uma refere-se à intervenção nos espaços públicos, podendo as propostas apresentadas ser entendidas como aproximações projectuais a desenvolver na fase seguinte do projecto; a outra componente integra medidas urbanísticas e proposições arquitectónicas, que complementam a intervenção nos espaços públicos, mas que apenas constituem sugestões e propostas indicativas.

É neste contexto que devem ser interpretadas algumas das simulações imagéticas apresentadas, ou seja, como cenários possíveis de requalificação da área de intervenção, mas que não integram o presente projecto.

## II DIAGNÓSTICO

### 1. METODOLOGIA

O relatório apresentado é constituído por uma componente de diagnóstico e outra de proposta. O diagnóstico contém a análise dos aspectos considerados mais relevantes da Área de Intervenção, e apoiou-se nas seguintes acções:

- Realização de um inquérito sistemático a todos os edifícios que integram a Área de Intervenção, visando a obtenção de informações respeitantes às suas características tipológicas, usos, estado de conservação, etc., com preenchimento de fichas individuais para cada lote. Esta ficha regista ainda a interpretação das principais implicações do edificado sobre o espaço público;
- Análise dos espaços públicos e da rede viária, identificando-se a composição do canal, os materiais de pavimentação, o seu estado de conservação, e mobiliário urbano;
- Levantamento fotográfico de todo o conjunto edificado e espaços públicos;
- Recolha de informação através de pesquisa bibliográfica;
- Consulta dos instrumentos urbanísticos de âmbito superior (PDM e Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal).

### 2. CONJUNTO EDIFICADO

O estudo do conjunto edificado é fundamental para a compreensão das tendências e potencialidades de transformação urbana, bem como para a identificação das características formais e funcionais do espaço urbano e, conseqüentemente, para a definição das formas de intervenção nos espaços públicos mais adequadas à realidade local.

A informação analisada foi obtida através de um inquérito directo (anexo 1 – Inquérito ao Edificado). Foram também consultados os instrumentos urbanísticos existentes, nomeadamente o PDM de Castro Daire e o Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal.

#### 2.1. FORMA URBANA

O presente estudo pretende realizar uma leitura da forma urbana através da análise das interacções entre morfologia e tipologias edificadas.

Para a compreensão da forma urbana interessa também reconhecer no processo de formação e transformação urbana, os principais momentos que correspondem a mudanças significativas nas formas de ocupação.

O Carvalhal apresenta uma matriz rural que se manteve relativamente inalterada até à abertura da EN.2. Apesar do valor das fontes termais, a sua exploração era incipiente devido ao relativo isolamento do lugar, que até às primeiras décadas do séc. XX, apenas era servido pela actual EM.562.

A ocupação urbana primitiva corresponderia a pouco mais que um pequeno conjunto edificado no cruzamento de 2 actuais estradas municipais, com algumas ocupações perto do vale da Ribeira da Courinha, relacionadas com as fontes termais. Com efeito, a Área de Intervenção teria uma ocupação muito incipiente e essencialmente rural, dependente de um assentamento urbano situado a poente, que constituiria o núcleo do lugar.

A abertura da EN2, ao facilitar as ligações à sede do concelho e a Viseu, altera drasticamente o anterior quadro de acessibilidades, potenciando o desenvolvimento das Termas. Diversas unidades hoteleiras e equipamentos termais vêm fomentar o desenvolvimento urbano do Carvalhal e definem um eixo que se estabelece a partir da Ribeira da Courinha e EN2.

Os investimentos camarários nas Termas e espaços públicos, sobretudo nos últimos anos, são factores que dinamizam novos investimentos privados, quer os relacionados directamente com as Termas, quer os decorrentes do crescimento urbano, como sejam as ocupações por edifícios habitacionais.

As transformações ocorridas nas últimas décadas completam uma forma urbana que se pode decompor em 3 grandes unidades: o núcleo primitivo, muito incipiente, com algumas incursões no eixo que se estende até à Ribeira da Courinha; os grandes quarteirões de moradias, com alguns edifícios colectivos surgidos mais recentemente, que se interpõem entre esse núcleo primitivo e o vale da Ribeira da Courinha; e o vale da Ribeira da Courinha, onde se implantam os equipamentos das Termas.

A nova acessibilidade surgida recentemente com a abertura do nó do IP3 vem reforçar as perspectivas de crescimento urbano do aglomerado (refira-se que no PDM de Castro Daire o Carvalhal é considerado o 2º aglomerado urbano do concelho). A Câmara Municipal lançou também uma série de iniciativas que irão consolidar esse quadro de desenvolvimento urbano, através de um plano de investimento na requalificação das Termas, como sejam a realização de novas captações termais e de novos equipamentos.

## 2.2. TIPOLOGIAS EDIFICADAS

O lote urbano é no geral de dimensão razoável, e em regra pouco condicionado pela topografia, dado que as ocupações se fazem na sua maioria em zonas pouco declivosas. No entanto, existem situações mais complexas em termos topográficos, provocadas pela implantação de edifícios colectivos, de que resultam articulações deficientes com o espaço público e/ou fortes impactos negativos sobre a paisagem.

A edificação mais antiga apresenta alinhamentos à face dos arruamentos, formando frentes relativamente contínuas de edificação, mas muito localizadas devido à reduzida dimensão do núcleo primitivo.

Os novos processos de crescimento urbano raramente implicam a recuperação de edifícios existentes, uma vez que o aglomerado urbano é de formação recente, e tendem a manifestar-se através de tipologias unifamiliares e multifamiliares, nomeadamente o bloco colectivo e a moradia.

Correspondendo a novos modelos arquitectónicos, essas tipologias obedecem a regras de disposição no lote em que prevalecem as lógicas internas sobre as lógicas de continuidade do espaço urbano, estabelecendo recuos e interrupções no plano das fachadas, e/ou aumentos significativos das cérceas, conforme se trate de moradia ou de bloco colectivo.

### 2.3. VOLUMETRIA

O estudo das volumetrias existentes pretende contribuir para a compreensão da forma urbana e determinação dos referenciais necessários para definição dos espaços públicos e suas características. Para esta análise foi considerado o número de pisos à superfície, uma vez que é esse valor que tem reflexos visíveis na imagem urbana da Área de Intervenção.

As volumetrias recolhidas no inquérito ao edificado foram estratificadas segundo o número de pisos e foi observada a sua incidência espacial na Área de Intervenção.

A cércea mais frequente é de 2 pisos, logo seguida pelos 3 pisos. Em blocos colectivos de construção recente destaca-se a incidência dos 4 pisos (volumetria máxima admitida pelo PDM), que faz antever uma tendencial alteração do perfil volumétrico do aglomerado. Assinala-se também a existência de um edifício com 5 pisos, correspondente a uma unidade hoteleira.

Os edifícios com 1 e 2 pisos correspondem a moradias unifamiliares e a algumas construções destinadas a apoio agrícola. Os edifícios com 3 e mais pisos correspondem a tipologias de bloco colectivo, de uso habitacional ou misto.

A diversidade de cérceas que se verifica na Área de Intervenção determina um perfil volumétrico bastante heterogéneo que não estabelece um padrão espacial legível. Os blocos colectivos, com maior volumetria, surgem em quarteirões predominantemente de moradias, introduzindo rupturas com as cérceas dominantes e, em algumas situações, exercendo um forte impacto negativo sobre a paisagem.

## 2.4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A análise do estado de conservação do edificado tem por base o inquérito directo efectuado a todos os lotes da Área de Intervenção e incidiu sobre os edifícios do lote confinantes com a via pública.

Este tipo de análise é importante para avaliar o comportamento de uma área urbana no que respeita à estabilidade ou dinâmica de transformação da sua estrutura, permitindo o reconhecimento de processos de degradação conducentes, ou não, a potenciais situações de alteração funcional e/ou substituição do edificado.

A avaliação do estado de conservação do edificado foi baseada nos seguintes critérios:

BOM - Consideraram-se os edifícios em boas condições estruturais, e bem conservados em termos de cobertura, caixilharia, revestimentos e pintura.

RAZOÁVEL - Consideraram-se os edifícios em boas condições estruturais, mas com indícios de degradação nas caixilharias, revestimentos e pintura.

MAU - Consideraram-se os edifícios que apresentam deficientes condições estruturais, e um estado adiantado de degradação dos revestimentos.

RUÍNA - Consideraram-se os edifícios que apresentam um estado de degradação geral avançada, sem cobertura ou caixilharia.

O estado de conservação da generalidade dos edifícios da zona é satisfatório. Com efeito, a maioria dos edifícios encontram-se em bom estado ou em razoável estado de conservação. Apenas uma percentagem reduzida está em mau estado, e não existem edifícios em ruína, com excepção de alguns apoios agrícolas no vale da Ribeira de Courinha.

O elevado nível do estado de conservação do edificado deve-se ao facto da maioria dos edifícios serem de construção recente, pelo que não é de antever processos de degradação urbana relevantes.

## 2.5. VALORES AMBIENTAIS E EDIFICADOS

O levantamento dos valores patrimoniais da Área de Intervenção baseou-se nas condicionantes de ordem superior existentes para a zona, nomeadamente as definidas pelo IPPAR e as contidas nos instrumentos urbanísticos existentes, como o PDM de Castro Daire e o Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal.

Da avaliação do conjunto edificado e da unidade paisagística do vale da Ribeira de Courinha ressaltam genericamente as seguintes conclusões:

a) interesse ambiental e paisagístico do vale da Ribeira de Courinha que constitui, juntamente com as captações termais, o principal potencial turístico da zona;

b) interesse ambiental de alguns edifícios que, embora não contendo especial erudição arquitectónica, constituem marcos significativos na imagem urbana do aglomerado e na memória das Termas (nomeadamente, a Pensão Astúrias);

c) interesse ambiental dos espaços públicos estruturantes (Jardim Central e Parque das Merendas) que se constituem como referenciais para a imagem urbana do aglomerado.

Estes valores patrimoniais não se encontram classificados nos instrumentos urbanísticos de âmbito superior, no entanto, dada a sua importância para a identidade urbana do Carvalhal, propõe-se a sua classificação como valores concelhios a preservar.

## 2.6. ESTRUTURA FUNCIONAL

O estudo da estrutura funcional da Área de Intervenção foi realizado com base no inquérito à edificação, e incidiu fundamentalmente sobre a análise dos padrões de localização das actividades.

O levantamento da situação existente permitiu a identificação e quantificação (em número de ocorrências) das diferentes actividades, organizadas de acordo com a seguinte grelha de classificação:

	<b>C - COMÉRCIO A RETALHO</b>
C1	COMÉRCIO ALIMENTAR DE USO DIÁRIO
C2	ARTIGOS DE USO PESSOAL
C3	EQUIPAMENTOS E ARTIGOS PARA O LAR E DECORAÇÃO
C4	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO/FORNECIMENTOS INDUSTRIAIS

	<b>S - SERVIÇOS</b>
S1	SERVIÇOS PESSOAIS
S2	HOTELARIA, RESTAURANTES, CAFÉS E SIMILARES

	<b>I - INSTITUIÇÕES, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS À COLECTIVIDADE</b>
I1	INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO
I2	INSTITUIÇÕES HUMANITÁRIAS E DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
I3	INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS
	<b>A - ANEXOS AGRÍCOLAS</b>
	<b>E - EDIFÍCIOS EM CONSTRUÇÃO</b>
	<b>H - HABITAÇÃO</b>
	<b>D - DEVOLUTOS</b>

À excepção das instituições, equipamentos e serviços à colectividade, a maioria das actividades não residenciais não se implantam em edifício próprio. No caso do comércio e serviços, a situação mais frequente é a integração no r/c de edifícios habitacionais.

A distribuição dos usos permite reconhecer na Área de Intervenção um padrão de localização que se apoia no eixo estruturante do aglomerado, que se desenvolve desde o núcleo primitivo até à EN.2, com os serviços e comércio preferencialmente no núcleo central, os equipamentos termais no vale da Ribeira de Courinha e as unidades hoteleiras entre ambos.

Verifica-se também uma tendência recente de implantação de comércio e serviços na EM562, em novos edifícios de uso misto.

Apesar do reduzido número de ocorrências, as funções não habitacionais têm um peso significativo no conjunto urbano, que traduz a importância das Termas para o desenvolvimento urbano, não apenas directamente através do afluxo de aquistas, mas também pelo efeito potenciador de qualidade de vida urbana, reflectido na procura de habitação na zona.

### 3. ESPAÇOS PÚBLICOS

#### 3.1. - HIERARQUIA FUNCIONAL DA REDE VIÁRIA E CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO

A EN.2 tem constituído o principal canal viário que atravessa o concelho de Castro Daire na direcção norte/sul, assumindo uma importância regional e concelhia, ao assegurar as ligações com Lamego, a norte, e com Viseu, a sul. Foi igualmente a abertura do actual traçado da EN.2 que impulsionou o desenvolvimento termal do Carvalhal, até aí muito constrangido pela reduzida acessibilidade.

A criação de um nó do IP3 no Carvalhal vem reforçar substancialmente o quadro das acessibilidades viárias, abrindo novas perspectivas para a promoção turística das Termas.

Estas duas vias (IP3 e EN2) integram o Plano Rodoviário Nacional e têm traçados exteriores à Área de Intervenção.

No âmbito da Área de Intervenção destaca-se, pelo seu posicionamento na hierarquia viária do concelho, a EM562, que assume funções de colectora concelhia ligando-se à EN2. O tramo final desta via apresenta porém uma inserção deficiente na rotunda de acesso ao nó do IP3, que será corrigida por futura intervenção do IEP.

A EM562, para além das funções de colectora concelhia, também é uma via distribuidora urbana relativamente ao aglomerado do Carvalhal, podendo desempenhar mais satisfatoriamente as ligações à EN2 do que a Rua dos Balneários Termais, que actualmente é a principal ligação utilizada.

A via distribuidora urbana situada no limite sul do aglomerado, que também liga à EN2, a via interior na direcção norte/sul, e a EM562 constituem o conjunto das vias distribuidoras urbanas do aglomerado. A recente abertura de uma via que liga a Avenida Central à EM562, completa o desenho em rede das distribuidoras urbanas, pelo que se considera ser satisfatório o desempenho da rede viária do aglomerado.

Nesta perspectiva, o eixo central do aglomerado (Avenida Central e Rua dos Balneários Termais) poderá deixar de desempenhar funções de distribuição viária, permitindo uma maior adequação das suas características ao seu potencial de estruturação urbana e de articulação entre espaços públicos de estadia.

As vias de acesso local estabelecem uma malha urbana equilibrada e coesa, embora, dada a dimensão dos quarteirões resultantes, seja de precaver o aparecimento de acessos pontuais a lotes e empreendimentos particulares que visam a densificação da ocupação urbana. Existem indícios dessa eventual tendência para a criação de arruamentos desarticulados e em situação de impasse, que poderiam ser evitados por estudos de pormenor do zonamento que enquadrassem as intervenções privadas.

### 3.2. ESTACIONAMENTO

O inquérito aos espaços públicos permitiu conhecer a oferta de estacionamento na Área de Intervenção e apurar as condições em que se processa.

A Área de Intervenção apresenta uma reduzida oferta de estacionamento ordenado em local específico.

As faixas de estacionamento existentes resultam de intervenções camarárias na zona do Parque de Merendas, num arruamento novo e nas frentes de alguns edifícios de construção recente.

Existem 3 parques de estacionamento de acesso restrito, nomeadamente o parque da Pensão Astúrias, o parque do Hotel Montemuro e um pequeno parque no lote da Associação Cultural e Recreativa.

O único parque de estacionamento público situa-se junto dos Balneários Termais, e, embora careça de uma certa qualificação, constitui uma solução potencialmente interessante do ponto de vista paisagístico.

A insuficiência de lugares de estacionamento ordenado é ultrapassada pelo recurso ao estacionamento informal, que, não chegando a prejudicar a circulação rodoviária, é lesivo para a imagem ambiental, sobretudo na zona das Termas.

Com base no inquérito ao edificado foi possível realizar uma avaliação aproximada da potencial procura de estacionamento, segundo 2 tipos: o estacionamento de curta duração, associado às actividades comerciais e de serviços; e o estacionamento nocturno e de longa duração, associado à habitação.

A grande maioria do conjunto edificado tem estacionamento próprio no interior do lote, pelo que não se considera relevante a procura de estacionamento de longa duração por parte de moradores.

Quanto ao estacionamento de curta duração gerado pelos estabelecimentos comerciais e de serviços, concentra-se no centro do aglomerado, sem que exista suficiente oferta em condições satisfatórias, verificando-se por isso o recurso a soluções informais, como é o caso da ocupação de um lote para estacionamento automóvel.

No que respeita às unidades hoteleiras é de referir que, ao contrário da Pensão Astúrias, o parque do Hotel Montemuro tem uma capacidade insuficiente, constatando-se o recurso por parte dos hóspedes ao estacionamento na via pública, nomeadamente na Avenida Central.

Relativamente aos equipamentos termais também se considera insuficiente o parque existente, e urgente o ordenamento do estacionamento nos espaços públicos adjacentes aos equipamentos, de modo a não prejudicar a imagem do conjunto e a sua integração na unidade ambiental do vale da Ribeira da Courinha.

### 3.3 - PAVIMENTAÇÃO

O levantamento dos materiais e do estado de conservação dos pavimentos de passeios e faixas de rodagem constitui uma componente importante da análise, contribuindo para a caracterização formal dos espaços públicos e permitindo identificar quais os locais onde é conveniente proceder a alterações.

À excepção de algumas bermas existentes na EM562 e pontualmente na Rua dos Balneários Termais, que se apresentam em terra batida, todos os elementos do espaço público (faixas de rodagem, passeios, faixas de estacionamento) encontram-se pavimentados.

Todas as faixas de rodagem são revestidas por tapete betuminoso, que se apresenta, de um modo geral, em estado razoável de conservação.

As bermas, quando existem, encontram-se em mau estado de conservação, como é óbvio sendo em terra batida, mas também apresentam deficiências resultantes da falta de manutenção, nomeadamente o crescimento invasivo de espécies arbustivas.

Nos passeios são usados diferentes materiais de revestimento, nomeadamente betonilha esquartelada, que constitui o material dominante nos arruamentos mais periféricos, micro-cubo de granito, que é o material dominante nos arruamentos centrais, e também paralelo de cimento e micro-cubo de calcário/basalto em situações pontuais.

Os espaços públicos de estadia, nomeadamente o Jardim Central e o Parque de Merendas, encontram-se pavimentados com micro-cubo de granito e revestidos com vegetação, apresentando-se em bom estado de conservação.

Em conclusão, refira-se que de um modo geral os materiais de pavimentação existentes veiculam uma imagem urbana cuidada, nomeadamente os que são compostos por pedra natural, enquanto que outros são soluções menos adequadas e de menor qualidade, como é o caso dos compostos por betão e betonilhas.

### 3.4 – EQUIPAMENTO E MOBILIÁRIO URBANO

Como se tem vindo a verificar, os diferentes espaços públicos apresentam níveis de qualificação bastante diferenciados, que também se manifestam ao nível do equipamento de apoio.

O equipamento e mobiliário urbano existentes na Área de Intervenção foram sistematizados nas seguintes categorias:

- bancos
- papeleiras
- contentores de lixo
- ecopontos

- cabines telefónicas
- paragens de transportes colectivos
- bebedouros/fontanários
- placas de sinalização/direccionais
- elementos escultóricos (estátua, cruzeiro, etc.)
- floreiras
- guardas metálicas

O mobiliário urbano menos qualificado, nomeadamente os contentores para recolha de lixo doméstico, é o que existe em maior quantidade, e na maioria dos locais da Área de Intervenção. Trata-se de contentores de lixo indiferenciado, adaptados para a recolha mecânica. Existe, contudo, um ecoponto, onde é possível dispor os resíduos com vista à sua reciclagem.

Ao contrário dos elementos de recolha de lixo doméstico, as papeleiras, mais orientadas para os utilizadores da via pública, são pouco frequentes, e apenas existem em espaços que foram objecto de qualificação, nomeadamente no Parque de Merendas, no Jardim Central e na zona dos equipamentos das Termas.

Os espaços de estadia atrás referidos estão também equipados com bancos.

O equipamento mais especializado, como cabines telefónicas, está concentrado nalguns locais estratégicos, onde é maior o afluxo de utentes, ou seja a zona das Termas e do Jardim Central. Há a salientar também a existência de alguns elementos escultóricos (estátuas, cruzeiros) no Jardim Central.

Quanto às paragens de transportes colectivos existe 1 abrigo situado na EN-2, que apresenta pouca qualidade.

À excepção do Jardim Central e do Parque de Merendas, os espaços públicos existentes não dispõem de arborização.

Em síntese, pode-se concluir que o mobiliário urbano e o equipamento de apoio ao espaço público é insuficiente em quantidade e pouco diversificado. Relativamente à arborização, salienta-se a necessidade de complementar as áreas verdes dos espaços de estadia com alinhamentos arbóreos que contribuam para a qualificação dos restantes espaços públicos.

### III PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

#### 1) PRESSUPOSTOS DA INTERVENÇÃO – O PROGRAMA DO CONCURSO

O Programa do Concurso para o Projecto de Requalificação da Área Envolvente às Termas do Carvalhal, definiu os objectivos estruturantes da intervenção a promover pela autarquia e constitui o fundamento das opções projectuais agora propostas.

A análise desenvolvida, apresentada anteriormente neste Relatório, confirmou a premência desses objectivos e permitiu aprofundar os modos como poderiam ser implementados.

O objecto da encomenda de projecto refere-se essencialmente aos espaços públicos da Área Envolvente às Termas do Carvalhal, conforme delimitação contida no Caderno de Encargos do referido Concurso.

Esta área, com cerca de 25 ha, compreende o núcleo das Termas e sua envolvente natural, e parte do aglomerado urbano do Carvalhal, englobando nomeadamente o seu núcleo central.

Os espaços públicos que estruturam o núcleo termal devem reflectir um conceito mais lúdico e de elevada componente paisagística do espaço urbano, o que naturalmente implica o controlo da função de atravessamento viário que actualmente desempenham. Esta mudança do carácter dos referidos espaços públicos é viabilizada pelas alternativas existentes e a criar, e constitui um objectivo central enunciado no Caderno de Encargos do Concurso.

A valorização do espaço urbano joga-se também na qualificação/diferenciação do eixo que integra os espaços centrais do aglomerado e se desenvolve desde o vale da Ribeira de Courinha até ao Parque de Merendas.

A intervenção nesse eixo constitui uma oportunidade de promover uma maior articulação do núcleo termal com o aglomerado urbano, bem como de valorizar a sua legibilidade e identidade. A importância da intervenção no referido eixo urbano é também crítica para a coesão das interdependências e complementaridades funcionais existentes, nomeadamente entre as Termas, as unidades hoteleiras e outros serviços de apoio, fomentando, em simultâneo, uma maior qualidade de vida urbana.

A natureza do projecto encomendado, ao centrar-se sobre a intervenção nos espaços públicos, pressupõe o reconhecimento da importância da qualificação do ambiente urbano, através de acções facilmente implementáveis pela autarquia e com resultados a curto prazo. No entanto, como se exemplifica adiante, as acções não circunscritas ao espaço público, e por isso de efeitos menos imediatos e controláveis, são também fundamentais para a construção de um ambiente urbano mais qualificado.

Sendo o ambiente urbano um sistema onde interagem, formal e funcionalmente, arruamentos, espaços de estadia, equipamentos e edifícios, as operações de requalificação só se completam se incidirem sobre todas as suas componentes. A título de exemplo, refiram-se as contradições entre o investimento no arranjo de um espaço público nuclear como o Jardim Central e a sua eventual subversão se fosse permitida uma edificação marginal contínua de tal modo que encerrasse o espaço relativamente à paisagem. Ou refiram-se ainda os efeitos negativos sobre os valores paisagísticos do vale da Ribeira da Courinha, provocados pela construção de edifícios colectivos com grande impacto visual, operações que obviamente colidem com o esforço da autarquia em promover um produto turístico de qualidade nas Termas.

É nesta perspectiva que, na proposta agora apresentada, se delinearão também algumas medidas que ultrapassam o âmbito estrito da intervenção nos espaços públicos, mas sem as quais poderá ser posta em causa a eficácia das acções para a sua requalificação.

## 2) O CONTEXTO DE PLANEAMENTO URBANO – ORIENTAÇÕES CONTIDAS NOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS

O Plano Director Municipal (PDM) de Castro Daire contém medidas específicas para a protecção das Termas do Carvalhal, nomeadamente a área de protecção às captações termais, onde não é permitida qualquer edificação. Reconhece igualmente a importância que o aglomerado urbano tem vindo a assumir nas últimas décadas, classificando-o como o 2º na hierarquia do concelho, e admitindo por isso a construção de tipologias colectivas com um máximo de 4 pisos.

As potencialidades urbanas do Carvalhal são patentes naquele plano através do reconhecimento da necessidade de implementação de medidas urbanísticas específicas, a desenvolver em plano de pormenor.

O Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal (PRTC) vem responder a esse objectivo, definindo um zonamento de pormenor e algumas orientações para a caracterização dos espaços públicos.

Genericamente, ambos os planos veiculam uma ideia consentânea com a defendida na presente proposta e que se pode sintetizar nas seguintes premissas: delimitação de uma área verde de protecção às Termas (que assume características de Parque no caso do PRTC) e contenção do perímetro urbano.

O PRTC, tratando-se de um estudo de pormenor, aprofunda as questões da qualidade do ambiente urbano, apontando algumas medidas como a arborização de arruamentos e a arborização de enquadramento no vale da Ribeira da Courinha, a desenvolver concomitantemente com a criação de um parque na zona termal.

A presente proposta de projecto deve ser entendida como mais uma contribuição na aproximação sucessiva ao objecto de intervenção delineado nos anteriores planos, com a assumpção porém de que a redução de incerteza subjacente a um projecto não é uniformemente aplicável ao objecto de intervenção, permanecendo muitas incertezas em diversos aspectos da proposta, por não ser possível programar, ou antecipar, todos os investimentos, públicos e privados, necessários à sua implementação, ou que entretanto sejam despoletados por factores imponderáveis.

A proposta contém por isso componentes próprias de projecto, em que com segurança se podem estabelecer cenários futuros (como é o caso da intervenção nos espaços públicos) e componentes em que o grau de incerteza é tão elevado como nos planos de maior escala, surgindo nesse caso as propostas apenas como potenciais cenários, sem pretender fixar soluções mas apenas sugerir possíveis abordagens.

### 3) TERMAS DO CARVALHAL – POTENCIALIDADES E CONSTRANGIMENTOS

As Termas do Carvalhal contêm um conjunto de potencialidades únicas que urge preservar e desenvolver. Desde logo, a raridade e qualidade terapêutica das águas termais são um valor único que se deverá sobrepor a considerações de outra índole. No entanto, é óbvio que a promoção de uma estância termal não se esgota na qualidade das suas águas, sendo necessário completar a oferta turística, de que as termas são um segmento em expansão, com a oferta de outras valências, como sejam a qualidade ambiental e paisagística, a qualidade dos espaços públicos e dos equipamentos de apoio, a diversidade das actividades de lazer.

Com vista à clarificação das medidas a implementar pelo projecto, procedeu-se à sistematização do conjunto de potencialidades e de constrangimentos que se colocam à constituição de um novo quadro de desenvolvimento e de requalificação das Termas.

As potencialidades inscrevem-se nos seguintes factores:

- Qualidade ambiental e paisagística do vale da Ribeira da Courinha;
- Identidade do assentamento urbano polarizado pelas Termas, nomeadamente as edificações que assumiram protagonismo na história termal;
- Existência de uma estrutura de espaços públicos, de circulação e de estadia, que confere legibilidade urbana ao aglomerado;
- Carácter cenográfico do maciço rochoso das fontes termais, que possibilita o seu aproveitamento também em termos formais e paisagísticos;
- Elevado nível de acessibilidade (nó do IP3 e EN2);
- Existência de um conjunto de equipamentos de apoio às Termas, que estabelece uma estrutura funcional de base para futuros desenvolvimentos.

Por outro lado, os constrangimentos reportam-se às seguintes situações:

- Subaproveitamento das potencialidades ambientais do vale da Ribeira de Courinha, por inexistência de uma estrutura funcional que articule as áreas equipadas com as zonas envolventes;
- Edifícios particulares com falta de qualidade formal e funcional, inseridos na unidade paisagística do vale da Ribeira de Courinha;
- Impacto visual de edifícios colectivos que embora integrados na malha urbana, apresentam uma volumetria e inserção topográfica lesiva para a paisagem;
- Deficiente inserção da EM562 na rotunda de acesso ao nó do IP3 (situação a resolver através de intervenção do IEP);
- Desempenho da Rua dos Balneários Termas na sua função de espaço público estruturante das Termas, por colidir com o papel de atravessamento viário a que actualmente está sujeita;
- Deficiências na articulação entre os espaços de estadia centrais do aglomerado, devido ao atravessamento por uma via municipal com funções de colectora concelhia;
- Situações de impasse urbanístico provocadas por intervenções particulares geradoras de malha urbana sem a proposição de uma estrutura articulada e coerente;
- Deficiências de integração nos espaços públicos de alguns edifícios com tipologia de bloco colectivo, por incompatibilidades de cotas e funcionalidade dos espaços;
- Inexistência de uma estrutura de arborização que promova a articulação visual e ambiental entre o aglomerado urbano, as Termas e o território envolvente.

#### 4) INTEGRAÇÃO NA PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE URBANO - OBJECTIVOS ESTRUTURANTES DA PROPOSTA

O núcleo das Termas não apresenta suficiente valor identitário ao nível das relações com o espaço natural, estando claramente subalternizadas as potencialidades paisagísticas e ambientais do vale em que se insere.

Tendo em conta o conceito tradicionalmente associado aos programas de Termas, em que a temática da fruição do espaço natural está sistematicamente presente, dir-se-ia que aqui a diferenciação funcional é quase imperceptível, como se se tratasse de mais um programa urbano.

- O reposicionamento do núcleo das Termas relativamente à envolvente natural deve ser pois um objectivo central da intervenção. Mas tal reposicionamento, que pressupõe a integração do espaço natural como espaço lúdico e ambiental de vital importância para a promoção turística

das Termas, não exclui, e pelo contrário, deve implicar uma maior e mais cuidada articulação com o espaço urbano envolvente.

A referida articulação exprime-se pela qualificação/diferenciação do espaço público enquanto suporte de distintos programas e funcionalidades.

As diferentes circunstâncias que concorrem na Área de Intervenção, por um lado, um aglomerado urbano que ocupa a 2ª posição na hierarquia urbana do concelho, por outro, o desenvolvimento sustentado da estância termal, que se deverá articular quer com o espaço urbano quer com o ambiente natural, determinam um quadro de intervenção que deverá aceder a diferentes parâmetros de funcionalidade e significação ambiental.

Face aos condicionalismos funcionais e morfológicos existentes, o duplo objectivo de requalificação do ambiente urbano e de valorização ambiental e paisagística do vale da Ribeira de Courinha, deverá desenvolver-se nos seguintes objectivos específicos:

- Promover o desvio do tráfego de atravessamento do arruamento central das Termas, recuperando para a vivência pedonal o seu espaço público estruturante;
- Valorizar os espaços públicos de estadia existentes no aglomerado, assegurando a sua articulação e continuidade espacial;
- Preservar os valores arquitectónicos que constituem a memória histórica do aglomerado e os testemunhos do seu desenvolvimento termal;
- Criação de um sistema de percursos pedonais que articulem as diferentes áreas do vale, equipadas ou a equipar;
- Diminuição do impacto negativo introduzido por construções particulares sobre a unidade paisagística do vale;
- Melhoria das condições de funcionamento da rede viária do aglomerado, através da revisão de traçados e competências das vias existentes e a criar;
- Disciplinar o estacionamento automóvel no aglomerado e na zona termal, de modo a que não prejudique a fruição dos espaços públicos pelos peões;
- Reforço das continuidades visuais e funcionais do eixo estruturante do Carvalhal, que articula os espaços públicos centrais e os equipamentos termais;
- Resolução de situações de descontinuidade e de impasse urbanístico, promovendo a articulação da malha urbana numa estrutura integrada e coesa;
- Reconstruir as continuidades entre equipamentos termais, espaços públicos e elementos naturais envolventes.

## 5) AS NOVAS TERMAS DO CARVALHAL: APROXIMAÇÕES PROJECTUAIS

A requalificação da Área Envolvente às Termas do Carvalho, devendo atender a problemas formais e funcionais de diferente natureza, tem também de desenvolver-se segundo diferentes modalidades e formas de requalificação.

O objecto central do projecto é o espaço público, e é aqui que a proposta se pode fixar com mais rigor e certeza.

Relativamente à componente dos espaços públicos, o problema fulcral do projecto refere-se aos atravessamentos viários que prejudicam a coesão formal e funcional dos lugares centrais das Termas e do aglomerado urbano.

Para resolver essa questão propõe-se a aplicação do conceito de "canal partilhado", em que, recorrendo a medidas de acalmia do tráfego e de desenho urbano, se possa garantir a segurança dos peões. No "canal partilhado" a circulação de peões tem prevalência sobre a circulação automóvel, e simultaneamente, contem uma flexibilidade que admite que os 2 tipos de utilização convivam no mesmo espaço.

A implementação de um conceito como o de "canal partilhado" implica uma atenção especial à segurança dos peões, garantindo uma redução significativa da velocidade de circulação automóvel. Essa redução pode ser conseguida através de medidas que condicionem o comportamento dos condutores de veículos motorizados, forçando-os a adoptarem maiores precauções, já que utilizam um espaço dirigido sobretudo aos peões.

Esta tipologia de espaço público adapta-se bem ao arruamento que estrutura os equipamentos termais e permitirá recriar um ambiente urbano que se integre na paisagem do vale.

Para o centro do aglomerado, a solução passa pela redefinição dos traçados de atravessamento viário (nomeadamente da EM562) e criação de uma espécie de "praça residual de articulação", que assegure a continuidade entre o Jardim Central, o Parque de Merendas e o cruzamento nuclear do aglomerado.

Os termos da requalificação dos espaços públicos da Área de Intervenção podem definir-se nas seguintes aproximações projectuais:

- Privilegiar a circulação de peões, reflectindo no uso do espaço público a vertente funcional dominante no núcleo termal e no centro do aglomerado;
- Reformulação do perfil da Rua dos Balneários Termais e dos seus espaços singulares devolvendo-os aos peões, e disciplinando a circulação automóvel e o estacionamento;
- Garantir a segurança da circulação de peões, adoptando medidas de acalmia do tráfego;
- Criação de um espaço canal nivelado, na zona das Termas, em que a marcação dos diferentes usos (faixa de circulação para automóveis, faixas de circulação exclusivas para peões e faixas de estacionamento) é obtida por guias de nível e diferenças de pavimentos, optando-se por materiais que transmitam o carácter pedonal pretendido, sendo esse canal

- delimitado nas fronteiras com outras ruas por guias rampeadas que assinalem a entrada num espaço em que a circulação dos peões prevalece sobre a circulação automóvel;
- Criação de alinhamentos arbóreos de continuidade e enquadramento que articule a estrutura verde do aglomerado e o vale da Ribeira de Courinha;
  - Requalificação do cruzamento da EM562 no centro do aglomerado, caracterizando-o como local de estadia e de articulação com os espaços de estadia (Jardim Central e Parque de Merendas)
  - Correção do traçado da EM562 desviando o tráfego de atravessamento do centro do aglomerado
  - Qualificação da EM562 enquanto via colectora concelhia que exerce simultaneamente funções de distribuidora urbana, dotando-a de condições de segurança para a circulação de veículos e peões, em consonância com a intervenção prevista pelo IEP;
  - Criação de uma rede de percursos de peões no vale da Ribeira de Courinha, aproveitando o potencial paisagístico existente e valorizando os socalcos e a linha de água, e o uso dos espaços equipados e a equipar;
  - Criação de faixas de estacionamento ao longo dos arruamentos na proximidade dos equipamentos termais e no centro do aglomerado urbano;
  - Proibição de circulação de pesados, excepto cargas e descargas em horários estabelecidos, na Rua dos Balneários Termais;
  - Potenciar a continuidade formal e funcional do eixo estruturante do Carvalhal, desde o Parque das Merendas até à Ribeira de Courinha;
  - Implantação de arborização para minorar o impacto visual de edifícios sobre a paisagem;
  - Limpeza do maciço rochoso das fontes termais, pela remoção de elementos estranhos;
  - Requalificação do parque de estacionamento existente junto dos Balneários;
  - Adopção de materiais de pavimentação consonantes com o carácter "natural" pretendido para a zona termal, nomeadamente o uso da pedra (em canais de circulação), relvados transitáveis por veículos (em locais de estacionamento) e vegetação (em locais de estadia);
  - Construção de um *deck* para apoio a actividades de lazer na ribeira de Courinha;
  - Criação de um conjunto de locais de estadia equipados, ao longo da rede de caminhos pedonais a criar no vale da ribeira de Courinha.

As outras componentes da proposta extravasam o âmbito da intervenção nos espaços públicos e por isso adquirem neste projecto apenas um carácter de recomendações.

Tratam-se de medidas de natureza urbanística e arquitectónica que podem ser definidas em instrumentos de regulação como o zonamento, ou ainda ser objecto de simulações visuais que apresentem cenários possíveis, mas obviamente nunca vinculativos em termos de projecto.

Entre as medidas urbanísticas a implementar na Área de Intervenção destacam-se as seguintes propostas:

- Construção de um edifício para Piscinas Termais, integrado no maciço rochoso das fontes termais;
- Construção de novos Balneários, na proximidade dos existentes e recriando socalcos de forma a integrarem a topografia e imagem local;
- Construção de um pequeno edifício de recepção e apoio informativo das Termas, inserido numa operação de reformulação da “entrada” da estância termal, que reponha a vegetação e arborização do vale e integre um parque de estacionamento (aproveitando a desactivação do tramo final da EM562);
- Criação de áreas verdes de reserva ao longo do vale da Ribeira de Courinha, adjacentes às áreas equipadas e a equipar;
- Clarificação dos limites entre o aglomerado urbano e a estância termal, eliminando a área de ocupação por moradias e integrando-a na zona a ocupar por uma unidade hoteleira;
- Implantação de uma nova unidade hoteleira, inserida num maciço arbóreo, que se desenvolva de forma fragmentada em pequenas unidades funcionais, estabelecendo percursos pedonais de lazer e de ligação às Termas;
- Recuperação de construção rural (moinho) existente junto à Ribeira de Courinha, para instalação de exposição permanente sobre a história termal do Carvalhal;
- Preservação dos edifícios associados à história das Termas, nomeadamente as antigas unidades hoteleiras, já desactivadas ou ainda em funcionamento;
- Preservação da identidade do Jardim Central como espaço aberto sobre a paisagem, garantindo as descontinuidades necessárias na futura edificação marginal, o que implica uma pormenorização do zonamento existente;
- Demolição de edifícios particulares inseridos no vale da Ribeira de Courinha, que prejudicam formal e funcionalmente a qualidade do ambiente;

Dado que ultrapassa o âmbito da intervenção pretendida, este conjunto de propostas apenas consta do presente Estudo Prévio a título indicativo.

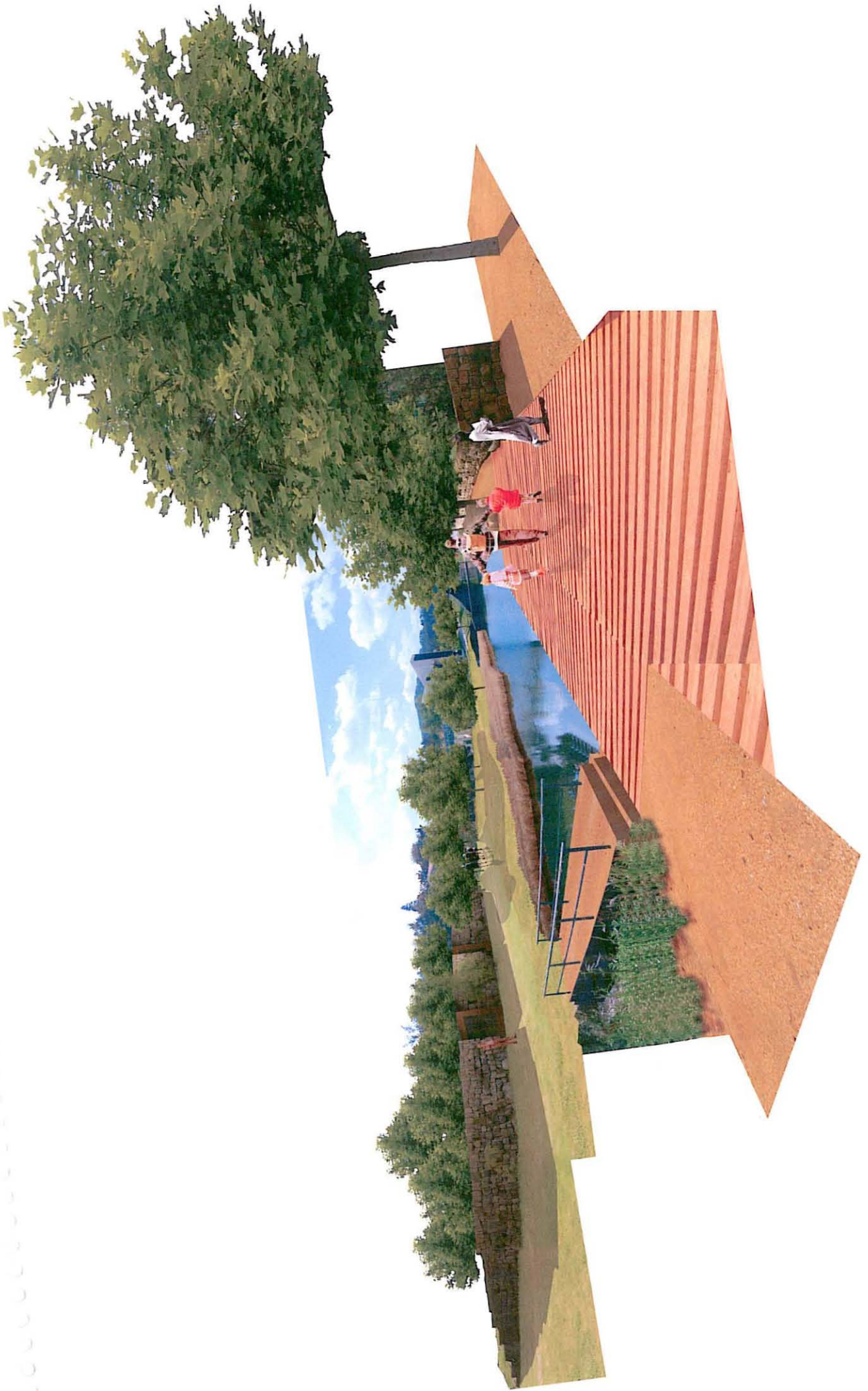
## IV ANEXOS

**PROPOSTAS DE ORDENAMENTO DO PARQUE DAS TERMAS**  
**SIMULAÇÕES IMAGÉTICAS**

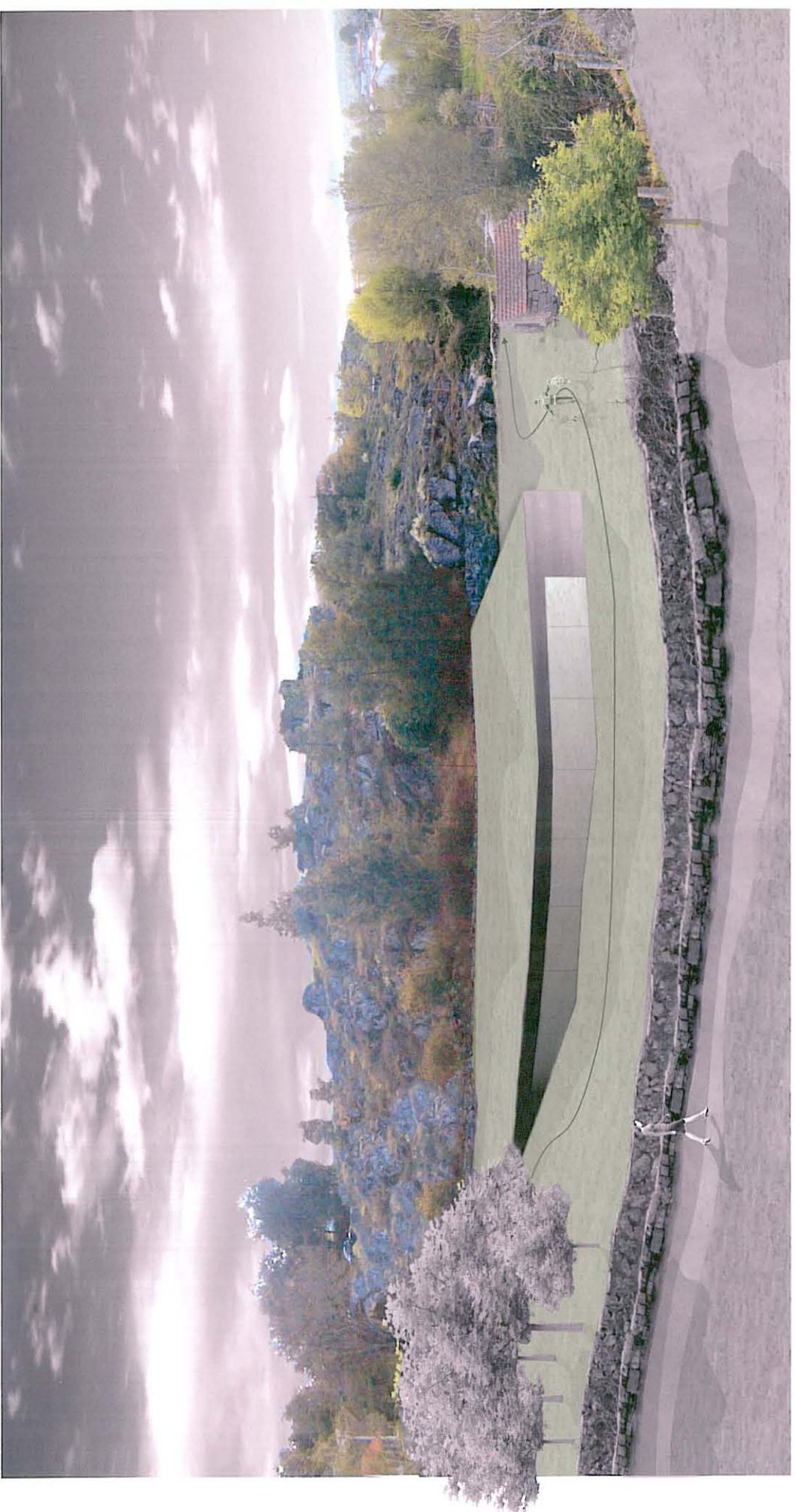
## ENTRADA NO VALE DAS TERMAS

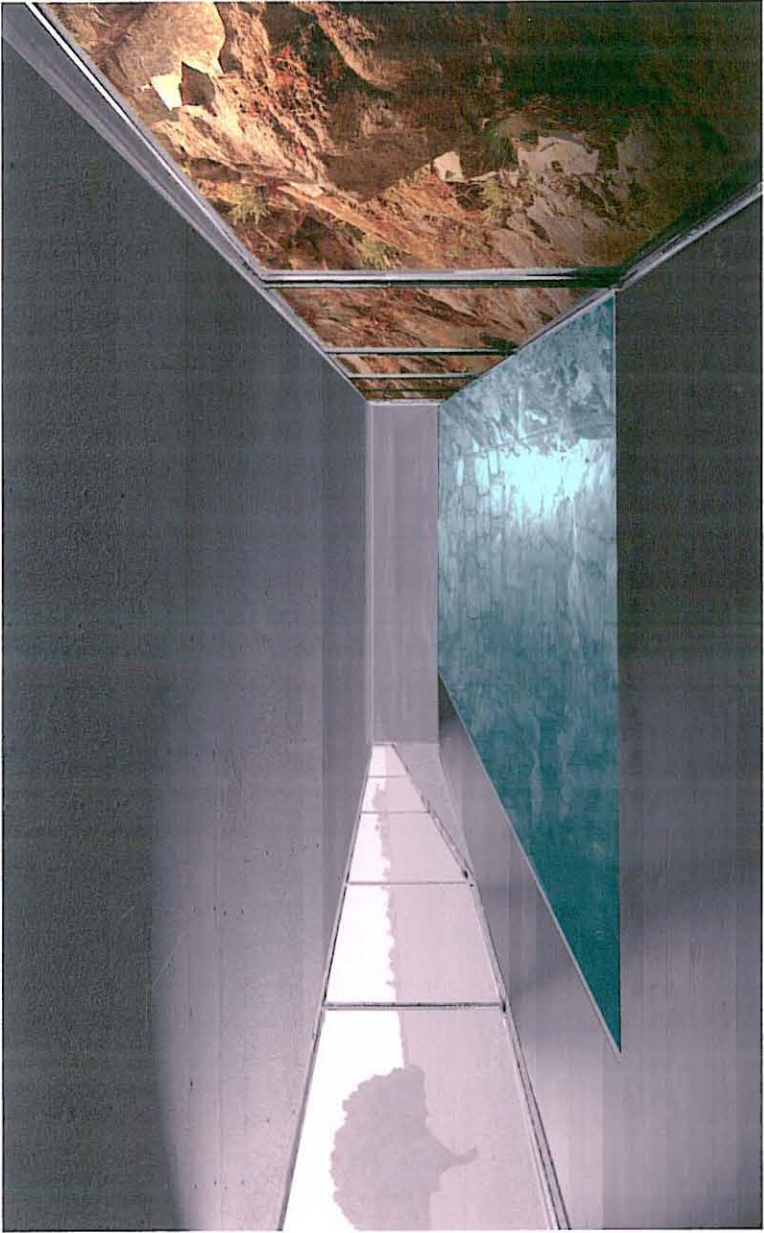


**DECK NA RIBEIRA DE COURINHA**



## PISCINAS TERMAIS





NOVA UNIDADE HOTELEIRA



## INQUÉRITO AO EDIFICADO

(CRITÉRIOS APLICADOS NO LEVANTAMENTO E SISTEMATIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO)

O levantamento de campo do edificado efectuado para a área de intervenção do “Projecto de Requalificação dos Espaços Públicos das Termas do Carvalhal”, teve por objectivo a recolha de informação necessária para a caracterização dos lotes e das formas de ocupação existentes ao longo dos arruamentos.

Os dados recolhidos e a identificação fotográfica, foram sistematizados em fichas de inquérito, tendo como unidade o edifício.

Os critérios aplicados na recolha e sistematização da informação são os seguintes:

### 1. IDENTIFICAÇÃO

A localização do edifício na área de intervenção é referenciada através do nome do espaço público onde se localiza.

Por razões operativas, de facilidade de identificação e consulta dos dados recolhidos, optou-se por criar uma numeração própria, constituída por dois números, sendo o primeiro referente à identificação do quarteirão e o segundo referente ao edifício.

A área de intervenção foi dividida em diferentes unidades de inquérito baseadas no quarteirão. Os números de identificação dos edifícios estão assinalados na planta de Identificação do Inquérito ao Edificado.

*Dada a inexistência de informação rigorosa sobre o cadastro da área de intervenção, optou-se por não proceder à delimitação dos lotes correspondentes a cada edifício.*

### 2. VOLUMETRIA E USO

A cêrcea dos edifícios está escalonada do piso -1 ao piso 4, num quadro que relaciona a volumetria com os usos. Considera-se o piso 0 como sendo o piso que está ao nível ou que apresenta pequenas diferenças de cota em relação ao espaço público.

No decorrer do levantamento de campo verificou-se que alguns edifícios apresentam uma cêrcea que ultrapassa os cinco pisos, podendo atingir um máximo de 5 pisos acima do nível do solo. O registo dessas situações ficou assegurado pela anotação do número total de pisos. Os dados relativos à utilização dos edifícios foram recolhidos através da observação ou consulta directa aos habitantes e são sistematizados por piso, considerando-se as seguintes situações: em construção; devoluto; ocupado para habitação; ocupado para outras actividades, sendo nesse caso mencionado o seu uso específico.

Procedeu-se igualmente ao levantamento do número de parcelas existentes nos edifícios, entendendo-se por parcela cada unidade de habitação (fogo) ou de outro uso.

### 3. TIPOLOGIAS E INTERESSE PATRIMONIAL

As tipologias da edificação foram sistematizadas nas seguintes categorias:

Habitação unifamiliar - Edifícios com uma só parcela habitacional.

Habitação multifamiliar - Edifícios com mais do que uma parcela habitacional.

Outras Tipologias - Edifícios para outras funções que não a habitacional, concebidos de raiz para o efeito, ou resultantes da reconversão de tipologias habitacionais.

*As tipologias habitacionais consideradas não pressupõem o uso residencial exclusivo, sendo frequente um uso misto, através da implantação de estabelecimentos comerciais ou de serviços no r/c.*

A caracterização tipológica é completada pelo número de frentes do edifício, obtendo-se assim as tipologias comuns no quadro de modelos arquitectónicos dominantes em programas habitacionais:

Habitação unifamiliar

(4 frentes) *habitação unifamiliar isolada;*

(3 frentes) *habitação unifamiliar geminada;*

(2 frentes) *habitação unifamiliar em banda;*

Habitação multifamiliar

(4 frentes) *habitação colectiva em bloco isolado;*

(3 frentes) *habitação colectiva em bloco geminado;*

(2 frentes) *habitação colectiva em banda.*

Relativamente ao interesse patrimonial do edificado, foram consultados os instrumentos urbanísticos existentes, nomeadamente o Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal, bem como o PDM de Castro Daire.

*Não existem edifícios classificados como Monumentos Nacionais ou Imóveis de Interesse Público, nem edifícios classificados com outro tipo de protecção patrimonial, nomeadamente de âmbito municipal. No entanto, o Plano de Requalificação das Termas do Carvalhal, ao considerar uma zona de “conservação das características existentes”, tem subjacente uma intenção de protecção a um conjunto de edifícios que apresenta características interessantes e que por isso se considera deverem ser objecto de classificação específica (edifício de interesse concelhio), alargando as garantias de preservação contidas no referido Plano.*

#### 4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação do edificado foi classificado segundo os seguintes critérios:

<u>Bom</u>	O edifício apresenta boas condições estruturais e está bem conservado em termos de cobertura, caixilharia, revestimentos e pintura.
<u>Razoável</u>	A estrutura e a cobertura do edifício apresentam boas condições, não obstante se observarem indícios de degradação nas caixilharias, revestimentos e pintura.
<u>Mau</u>	O edifício apresenta deficientes condições estruturais, com empenos, fissuras ou coberturas com infiltrações graves, ameaçando ruína.
<u>Ruína</u>	O edifício apresenta um estado de degradação geral avançada, com ausência total ou parcial da cobertura e das caixilharias, e com elementos estruturais gravemente danificados ou inexistentes.

#### 5. INSERÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO

Os elementos recolhidos neste domínio visam informar directamente as opções projectuais a desenvolver futuramente, fornecendo dados importantes sobre o modo como os edifícios se relacionam com o espaço público e as solicitações prováveis que poderão exercer no plano funcional.

Como contribuição para a avaliação das necessidades de estacionamento foi recolhida informação sobre as condições de estacionamento no interior do lote e/ou edifício, e sobre a potencial procura de estacionamento de curta duração.

#### 6. GESTÃO URBANA

No quadro destinado à sistematização da gestão urbanística constam os códigos de registo dos processos relativos à área de intervenção, assim como o tipo de pretensão, o requerente e a situação actual do processo.

## INQUÉRITO AOS ESPAÇOS PÚBLICOS

(CRITÉRIOS APLICADOS NO LEVANTAMENTO E SISTEMATIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO)

No âmbito da elaboração do Projecto de Requalificação da Área Envolvente das Termas do Carvalho foi recolhida informação sobre os espaços públicos, tendo em vista a sua caracterização formal e funcional.

Os espaços públicos da Área de Intervenção foram segmentados em unidades de inquérito, com números de identificação que se assinalam na planta de Identificação do Inquérito aos Espaços Públicos.

A informação recolhida foi sistematizada segundo as seguintes categorias e critérios:

### 1. IDENTIFICAÇÃO

A identificação do espaço público a que se refere cada ficha é realizada através da sua designação toponímica e através do número de referência com que é identificado em planta.

*Dada a variação das características físicas dos arruamentos, optou-se por segmentá-los em tramos mais reduzidos, directamente relacionáveis com a malha urbana e que apresentassem uma certa homogeneidade funcional e formal. Essa delimitação de tramos de arruamentos deriva da consideração dos cruzamentos viários ou da existência de espaços públicos que se autonomizam relativamente ao canal viário.*

### 2. INTENSIDADES E TIPOS DE UTILIZAÇÃO

Dada a inexistência de contagens de tráfego, procurou-se realizar uma aproximação à intensidade de uso dos arruamentos através da observação directa, em diversos horários e dias. O uso automóvel e o uso pedonal foram avaliados quanto à sua carga segundo 3 categorias de intensidade: intensivo, médio e reduzido.

### 3. PENDENTE

São referenciadas as características topográficas do espaço público e calculadas as respectivas pendentes.

#### 4. FAIXA DE RODAGEM

Foi assinalado o dimensionamento do perfil transversal da faixa de rodagem.

Foram também levantados os sentidos da circulação (2 sentidos ou sentido único).

A definição das características do perfil transversal da faixa de rodagem foi completada pelo levantamento da existência, ou não, de bermas.

#### 5. PASSEIOS

O dimensionamento transversal dos passeios foi sistematizado considerando intervalos que reflectem o tipo de uso possível, sendo que a classe de menos de 1 metro corresponde a passeios com condições deficientes de circulação de peões, a classe de 1 a 1,5 metros corresponde a passeios com condições de circulação razoáveis, e a classe de mais de 1,5 metros corresponde a passeios com boas condições de circulação e eventualmente capazes de servir de suporte a usos com carácter de permanência (nomeadamente zonas de estar com bancos, esplanadas, arborização, etc.).

*Ainda no que se refere aos passeios, e depois de observada a variação de traçado existente nos diferentes tramos de arruamentos, optou-se por sistematizar essa diversidade, assinalando se o passeio é contínuo ou se ao longo de uma mesma faixa existem interrupções, e se existe passeio num único lado da via ou nos dois lados.*

#### 6. ESTACIONAMENTO

Foram levantadas as condições em que se realiza o estacionamento automóvel, assinalando se o estacionamento é ordenado ou desordenado, ou seja se existem ou não áreas próprias para estacionamento automóvel, nomeadamente baías de estacionamento devidamente delimitadas e identificadas.

No caso do estacionamento informal é referido se ocorre em 1 ou nos 2 lados do arruamento.

#### 7. ESPAÇOS VERDES

Foi assinalada a existência de árvores, arbustos e espaços relvados ou ajardinados.

#### 8. SINALIZAÇÃO

Foram mapeados os elementos de sinalização urbana existentes, nomeadamente passeadeiras, pontos de conflito (cruzamentos, lombas de redução de velocidade, etc.) e sinalização direccional (relativos a serviços públicos e localidades).

#### 9. MATERIAIS DE PAVIMENTAÇÃO

Os materiais de pavimentação utilizados nas faixas de rodagem e nos passeios foram mapeados, tendo sido detectados os seguintes materiais: tapete betuminoso, cubo de granito (cubos de granito de 0.10x0.10 m), micro-cubo de granito (cubos de granito de 0.05x0.05 m), betonilha esquartelada, betões e terra batida.

#### 10. MOBILIÁRIO URBANO

Foram levantadas as localizações e quantidades existentes em cada espaço público dos diferentes tipos de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, papeleiras, contentores de lixo indiferenciado, contentores de lixo para reciclagem (ecopontos), cabines telefónicas, paragens de transporte público, fontes, elementos esculturais (estátuas, cruzeiros, etc.) e outras estruturas de apoio ao espaço público.

#### 11. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado geral de conservação dos pavimentos das faixas de rodagem, passeios, bermas e faixas de estacionamento, dos espaços verdes e do mobiliário urbano foi avaliado segundo 3 categorias (bom, razoável, mau).

## ***EQUIPA TÉCNICA***

Arqt <sup>a</sup> . Helena Castro Silva	- arquitectura e coordenação
Arqt <sup>o</sup> . António Raposo	- arquitectura
Arqt <sup>o</sup> . Vítor Alves	- arquitectura
Arqt <sup>a</sup> . Luísa Génésio	- arquitectura paisagística
Eng <sup>o</sup> . José M. Cardoso Teixeira	- infraestruturas hidráulicas
Eng <sup>o</sup> . João Moreira Cunha	- estabilidade e infraestruturas hidráulicas
Eng <sup>o</sup> . Fernando Ferreira	- infraestruturas eléctricas