



UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA

CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

HABITAÇÃO EM CONDOMÍNIO

Novas formas de habitar no centro histórico de Viseu

*Trabalho de Projecto apresentado à Universidade Católica Portuguesa para a
obtenção do grau de Mestre em Arquitectura*

Orientador: Prof. Doutor António da Silva Ferreira de Carvalho

Co-orientador: Prof. Doutor Gonçalo de Sousa Byrne

Por

Rita Joana Gouveia Monteiro



Sé de Viseu

Fonte: elaboração própria

Agradecimentos

Ao meu orientador, Prof. Doutor António da Silva Ferreira de Carvalho, uma palavra de profunda gratidão pela atenção, pelos valiosos conselhos, incentivo, tolerância, sentido crítico e dedicação prestado no desenvolvimento deste estudo.

Ao meu co-orientador Prof. Doutor Gonçalo Byrne uma palavra agradecimento pelo seu apoio científico e valiosos conselhos no desenvolvimento deste estudo.

Ao Mestre Luís João de Figueiredo, uma palavra de apreço pela disponibilidade no apoio directo e técnico à realização deste trabalho.

Aos colaboradores da Universidade Católica Portuguesa – Pólo de Viseu – Centro Regional das Beiras, pelo apoio, simpatia, disponibilidade e dedicação sempre prestada.

Ao meu pai, Adelino José Ferreira Monteiro, pela sua valiosa ajuda e sábios conhecimentos.

À minha mãe Rosa Maria e ao meu irmão João André responsáveis pela força e apoio, pelas palavras encorajadoras e constante incentivo.

À minha avó Lurdes Gouveia e à memória dos meus avós, José Gouveia, Bernardino e Graça, pelo conforto e carinho que sempre me dedicaram.

À minha amiga Margarida e ao Ricardo por estarem sempre presentes.

A todos os amigos e colegas que me apoiaram no desenvolvimento desta tarefa e que tornaram estes anos ainda mais belos.

Resumo

O projecto aborda o tema “Habitação em condomínio: novas formas de habitar no centro histórico de Viseu”, e constitui o Trabalho de Projecto para a obtenção do grau de Mestre em Arquitectura. Procura demonstrar a importância de fixar população com elevada capacidade económica no centro histórico (por contraponto ao impacto da sua transferência para a periferia da cidade que se verificou nas últimas décadas), concretizado num projecto habitacional de elevados padrões de conforto.

O projecto procura responder a uma oportunidade de intervenção identificada na malha urbana consolidada, mais concretamente entre as ruas Dr. Silva Gaio e Serpa Pinto (até ao Rio Pavia), em torno da Calçada Viriato. Para tal, é importante a análise global da área envolvente ao local de intervenção que sustente uma nova proposta de organização espacial e desenho urbano em Viseu. Serão considerados os aspectos sociais e culturais com impacto no modo de habitar. É traçado um breve panorama histórico da evolução urbana de Viseu.

Pretende-se mostrar que, quando se fala em “novas formas de habitar”, serão abordados problemas reais com vista à sua resolução. Nesse sentido, é equacionada a oportunidade de cativar as pessoas com maior poder económico a habitar de novo no centro histórico, pela repercussão positiva que poderão provocar na economia e dinâmica local.

Para uma melhor compreensão do tema, é feita uma abordagem do tema condomínios fechados e é analisada na área de Viseu, o viver na periferia em contraponto com o centro histórico de modo a compreender as suas características específicas, que possam justificar o porquê de se viver melhor num condomínio fechado e que viver no centro histórico traz mais qualidade de vida tanto aos moradores como à cidade. A relação com o espaço público, com os monumentos e equipamentos colectivos, com a natureza, com o rio, serão analisadas também nessa perspectiva.

Palavras-chave: Viseu, habitação em condomínio, centro histórico, periferia, revitalizar.

Abstract

The project addresses the theme "New ways of living: to dwell in a condominium at the historic center of Viseu," and it is the Project Work for the Master degree in Architecture. It seeks to demonstrate the importance of setting population with high economic status in the urban center (as opposed to the impact of their move towards the city suburbs in recent decades), embodied in a housing project high standards of confort.

The project seeks to answer an opportunity for intervention identified in the consolidated urban fabric, more specifically between the streets Dr. Silva Gaio and rua Serpa Pinto (up to Rio Pavia), around Calçada de Viriato. An overall analysis of the area surrounding the site of intervention site becomes important to support the new proposal of urban design and spatial organization in Viseu. Social and cultural aspects were considered to study their impact on the way of inhabiting. A brief historical overview of the urban developments of Viseu is drawn.

We intend to show that when it comes to "new ways of living", some real problems were addressed and solved. Accordingly, consideration was given to the opportunity of attracting people with greater economic power to dwell in the historic center, for the positive impact it can have on the economy and local dynamics.

For a better understanding of the topic, an approach of the theme condominiums is made and is analyzed in the area of Viseu The outskirts of Viseu, living on the periphery as apposed to the historic center in order to understand their specific characteristics, which may justify the reason to live better than living in a closed condominium in the center brings more quality of life for both residents and the city. The relationship with public space, with monuments and public facilities, with nature, with the river, will also be analyzed from this perspective.

Keywords: Viseu, condominium housing, historic center, periphery, revitalize.

Résumé

Le projet porte sur le thème «condo de logement: de nouvelles façons de vivre dans le centre historique de Viseu," et est l'œuvre de projet pour le degré de maîtrise en architecture. Cherche à démontrer l'importance de sécuriser la population, de grand standing dans le centre économique (par opposition à l'impact de son mouvement vers les banlieues qui se sont produits au cours des dernières décennies), incarné dans un projet de logement des normes élevées de confort.

Le projet vise à répondre à une possibilité d'intervention identifiés dans le tissu urbain consolidé, plus précisément, entre les rues et de la rue Dr Silva Gaio Serpa Pinto (jusqu'à Rio Pavie), autour de la Chaussée Viriato. Pour cela, il est important de l'analyse globale de la zone entourant le site d'intervention qui prend en charge une nouvelle proposition pour la conception urbaine et l'organisation spatiale à Viseu. Aspects sociaux et culturels seront considérés avoir un impact sur la façon d'habiter. Il a tracé un bref aperçu historique de l'évolution de Viseu urbain.

Nous avons l'intention de montrer que quand il vient à de «nouveaux modes de vie", sera traitée avec de vrais problèmes à résoudre. En ce sens, il a assimilé l'occasion de captiver les gens avec une plus grande puissance économique d'habiter dans le centre historique, l'impact positif qu'elle peut avoir sur l'économie et les dynamiques locales.

Pour une meilleure compréhension du sujet, une approche de condominiums thème est fait et est analysée dans la région de Viseu, vivant à la périphérie plutôt que le centre historique afin de comprendre leurs caractéristiques spécifiques, qui peuvent justifier la raison de vivre mieux que de vivre dans une copropriété fermée dans le centre apporte plus de qualité de vie pour les résidents et la ville. La relation à l'espace public, avec des monuments et des équipements publics, avec la nature, avec la rivière, sera également analysée dans cette perspective.

Mots-clés: Viseu, logement en copropriété, centre historique, périphérie, revitaliser.

Índice

Agradecimentos.....	V
Resumo.....	VII
Abstract.....	IX
Résumé.....	XI
Índice.....	XIII
Lista de Figuras.....	XV
CAPÍTULO 1.....	19
Introdução.....	19
1.1. Enquadramento.....	19
1.2. Objectivos.....	19
1.3. Problemática.....	20
1.4. Estrutura do trabalho.....	20
CAPÍTULO 2.....	23
Contexto Urbano.....	23
2.1. Breve enquadramento histórico e geográfico.....	23
2.2. Análise Urbana.....	31
2.2.1. Tecido urbano.....	31
2.2.2. Cheios e Vazios.....	32
2.2.3. Circulação.....	33
2.2.4. Estado de conservação.....	34
2.2.5. Habitações.....	35
2.2.6. Nº de Pisos.....	36
2.2.7. Funções e actividades.....	37
2.2.8. Pontos atractivos.....	38
2.2.9. Áreas verdes.....	39
2.2.10. Eixos visuais.....	40
2.2.11. Tipos de uso das vias.....	43
2.2.12. Tipos de pavimento.....	44
2.2.13. Ruído.....	45
2.2.14. Exposição Solar.....	46
CAPÍTULO 3.....	49
3.1. Casos de estudo.....	49
3.1.1. Estoril Sol-Residence, Gonçalo Byrne, Lisboa, Portugal, 2004.....	49
3.1.2. Complexo habitacional Milanofiori, OBR, Itália, 2011.....	55
3.1.3. Conjunto Residencial Broelberg I, Gigon & Guyer, Zurique, Suíça, 1996.....	59
3.1.4. 580 Carroll Street, Ten Arquitectos, Nova Iorque, Estados Unidos, 2010.....	64
3.1.5. 149, Herzog & Meuron, Paris, França, 2000.....	67
3.1.6. Okurayama Apartamento, Kazuyo Sejima & Associates, Yokohama, Japão, 2008.....	71
3.1.7. ERC ARTS ITAÍM, José Manuel Carvalho Araújo, São Paulo, Brasil, s/d.....	75
3.1.8. Estoril 153, Humberto Conde, Estoril, Portugal, 2001.....	78
3.1.9. One 57, Christian de Portzamparc, Nova Iorque, Estados Unidos, 2013.....	84
3.1.10. 56 Leonard Street, Herzog & de Meuron, Nova Iorque, Estados Unidos, 2016.....	87
3.2. Conceitos espaciais.....	91
3.3. Conceitos vivenciais.....	93
3.4. Conclusão dos casos de estudo.....	96

CAPITULO 4	99
Estudo da Proposta	99
4.1. Enquadramento do tema	99
4.2. Caracterização do meio onde encontra a proposta	106
4.3. Relação com o centro histórico de Viseu	109
4.4. Relação com o perímetro urbano de Viseu.....	115
4.5. Habitar no centro da cidade.....	118
4.6. Habitar na periferia da cidade.....	120
4.7. Revitalização/Renovação urbana.....	121
CAPÍTULO 5	125
Proposta de Projecto	125
5.1. Caracterização global do projecto	125
5.2. Os habitantes	132
5.3. Tipos habitacionais da proposta	132
5.4. Tipos vivênciais da proposta	147
5.5. Serviços e equipamentos comuns da proposta	148
5.6. Espaços exteriores comuns da proposta	149
5.7. Desenho enquanto pensamento	151
5.8. Imagem da proposta	160
5.9. Tectónica da proposta.....	164
CAPÍTULO 6.....	171
Conclusão.....	171
BIBLIOGRAFIA.....	177
ANEXOS	189
Painel 1	
Painel 2	
Painel 3	
Painel 4	
Painel 5	
Painel 6	

Lista de Figuras

Figura 1 - Planta da cidade de Viseu.....	23
Figura 2 - Localização de Viseu.....	24
Figura 3 - Vias de comunicação.....	24
Figura 4 - Viseu e Cava de Viriato.....	24
Figura 5 - Convergência das estradas romanas ao centro de Viseu.	24
Figura 6 - Época Romana: grandes vias como o “ <i>cardus</i> ” e o “ <i>decomanus</i> ” permitindo a expansão da população	25
Figura 7 - Séc XII até meados do séc XIX.....	25
Figura 8 - Século XII. A cidade tinha ruas organizadas pró profissões, isto é, cada rua representava uma profissão. Não esquecendo que a fortaleza se situava no topo	25
Figura 9 - Séc. XIII.	25
Figura 10 - Séc. XV/XVI.	25
Figura 11 - Séc. XIX.	26
Figura 12 - Séc. XXI.	26
Figura 13 - Sé de Viseu.....	27
Figura 14 - Sky line de Viseu.....	27
Figura 15 - Centro histórico.	29
Figura 16 - Portas da cidade.....	29
Figura 17 - Centro histórico e enquadramento urbano.....	29
Figura 18 - Vista do rio, em frente ao Orfeão	30
Figura 19 - Vista do rio, Rua Ponte de Pau (funicular).....	30
Figura 20 - Tecido urbano.....	31
Figura 21 - Cheios e vazios.....	32
Figura 22 - Circulação.....	33
Figura 23 - Estado de conservação.....	34
Figura 24 - Habitações	35
Figura 25 - N° de pisos.....	36
Figura 26 - Actividade e funções.	37
Figura 27 - Pontos atractivos.....	38
Figura 28 - Áreas verdes	39
Figura 29 - Eixos Visuais	40
Figura 30 - Tipos de uso das vias.....	43
Figura 31 - Tipos de pavimento	44
Figura 32 - Ruído	45
Figura 33 - Exposição solar.....	46
Figura 34 - Estoril Sol na sua envolvente.	49
Figura 35 - Estoril Sol, planta de implantação	50
Figura 36 - Plantas dos apartamentos T3 e relação visual com o exterior	51
Figura 37 - Pisos 11 a 14, plantas dos apartamentos T4.	52
Figura 38 - Piso 1 a 5	52
Figura 39 - Corte pelo embasamento e torres interligadas.....	53
Figura 40 - Vãos do edifício.....	53
Figura 41 - Interior do edifício.....	54
Figura 42 - Interior do edifício.....	54
Figura 43 - Espaço exterior	54
Figura 44 - Complexo habitacional Milanofiori na sua envolvente.....	55
Figura 45 - Complexo habitacional Milanofiori na sua envolvente.....	55
Figura 46 - Fachadas do Complexo habitacional Milanofiori.....	56

Figura 47 - Vista do Complexo habitacional Milanofiori	56
Figura 48 - Fachada painéis em madeira.....	57
Figura 49 - Jardim de inverno	57
Figura 50 - Terraços do Complexo habitacional Milanofiori.....	58
Figura 51 - Planta do Complexo habitacional Milanofiori.....	58
Figura 52 - Conjunto Residencial Broelberg I na sua envolvente.....	59
Figura 53 - Conjunto Residencial Broelberg I, planta de implantação	59
Figura 54 - Interiores.....	60
Figura 55 - Fachadas do conjunto habitacional.....	61
Figura 56 - Planta piso térreo (colorida por nós).....	62
Figura 57 - Planta piso 1 (colorida por nós).....	62
Figura 58 - Planta piso 2 (colorida por nós).....	63
Figura 59 - Planta piso 3 (colorida por nós).....	63
Figura 60 - 580 Carroll Street na sua envolvente.....	64
Figura 61 - Planta de implantação.....	64
Figura 62 - Entrada do condomínio.....	65
Figura 63 - Vista para o jardim comum	65
Figura 64 - Terraço virado a sul.....	66
Figura 65 - Planta tipo piso 3	66
Figura 66 - Fachada dos edifícios.	67
Figura 67 - Planta de implantação (colorida por nós).	67
Figura 68 - 149, planta	68
Figura 69 - Plantas piso térreo, piso 1 e piso 2.....	69
Figura 70 - Vista do lado do jardim da Rue des Suisses laje bloco de enchimento visto ao longo do jardim.....	70
Figura 71 - Fachada da Rue Jonquoy	70
Figura 72 - Vista da fachada do jardim da Rue des Suisses olhando ao longo das varan- das do bloco jardim.....	70
Figura 73 - Sudoeste frente ao pátio	71
Figura 74 - Rua Jonquoy	71
Figura 75 - Okurayama Apartamento na sua envolvente.	71
Figura 76 - Okurayama Apartamento na sua implantação	72
Figura 77 - Okurayama Apartamento plantas piso 0, piso 1 e piso 2.....	73
Figura 78 - Corte pelos apartamentos	74
Figura 79 - Terraço	74
Figura 80 - Pátio exterior.	74
Figura 81 - Forma curvilínea do edifício	74
Figura 82 - Jardim exterior, interior da cozinha.....	74
Figura 83 - ERC ARTS ITAÍM - plantas da envolvente.....	75
Figura 84 - ERC ARTS ITAÍM - planta de implantação	76
Figura 85 - Da mansão à supermansão.....	76
Figura 86 - Imagens do efeito das lâminas do edifício.....	77
Figura 87 - Planta tipo casa pátio nível 2	77
Figura 88 - Fachada do edifício.....	78
Figura 89 - Estoril 153 - imagens da envolvente.....	78
Figura 90 - Estoril 153 - planta de implantação	79
Figura 91 - Estoril 153 - bloco A	79
Figura 92 - Estoril 153 - planta piso -1	80
Figura 93 - Estoril 153 - planta piso 0.....	80
Figura 94 - Estoril 153 - planta piso 1.....	81
Figura 95 - Alçado sul, blocos A e B	81
Figura 96 - Interiores - corredor, cozinha e instalação sanitária	82
Figura 97 - Fachada do bloco A e fachada do bloco B	83
Figura 98 - One 57, - planta na sua envolvente.....	84
Figura 99 - One 57, - planta de implantação	84

Figura 100 - One 57, planta tipo-organização do interior	84
Figura 101 - One 57, planta tipo-organização do interior (anotações de elaboração própria).....	86
Figura 102 - Alçados do edifício.....	86
Figura 103 - <i>Skyline</i>	87
Figura 104 - 56 Leonard Street, renderings do edifício na sua envolvente	87
Figura 105 - Rendering do skyline de Manhattan ao anoitecer.....	88
Figura 106 - Planta tipo.....	89
Figura 107 - Cozinha.....	89
Figura 108 - Sala e Cozinha - <i>renderings</i>	90
Figura 109 - Vistas panorâmicas e biblioteca	90
Figura 110 - Casa de banho personalizada Harzog & Meuron	90
Figura 111 - Vista da sala de estar	91
Figura 112 - Quadro síntese dos espaços destinados aos residentes.	96
Figura 113 - Gráfico referente ao número de casos dos espaços destinados aos residentes.....	96
Figura 114 - Terreno de intervenção	106
Figura 115 - Vista do terreno de intervenção	107
Figura 116 - Vista do terreno de intervenção: amarelo demolir - vermelho manter	107
Figura 117 - Vista da calçada de Viriato - amarelo demolir	108
Figura 118 - Planta centro histórico	109
Figura 119 - Tabela distâncias reais (m)	110
Figura 120 - Esquema de viseu, proposta localizada no coração do centro histórico	110
Figura 121 - Esquema das igrejas de viseu à volta do centro histórico.....	110
Figura 122 - Esquema de viseu, serviços e comércio a volta do centro histórico	110
Figura 123 - Esquema proposta/centro histórico	111
Figura 124 - Esquema proposta eixos visuais	111
Figura 125 - Dinamização da proposta	111
Figura 126 - Relações visuais e volumétricas da proposta e envolvente	112
Figura 127 - relações visuais e volumétricas da proposta e envolvente.....	112
Figura 128 - Morfologia do terreno com a proposta/ envolvente.....	112
Figura 129 - Quarteirões do centro histórico de Viseu	113
Figura 130 - Quarteirões do centro histórico de Viseu com a proposta	113
Figura 131 - Perfis da rua principal - Calçada Viriato	113
Figura 132 - Centro histórico e o verde envolvente	114
Figura 133 - Verde da envolvente e verde da proposta.....	114
Figura 134 - Relação com o perímetro urbano de Viseu.....	115
Figura 135 - Periferia em relação a proposta no centro histórico.....	116
Figura 136 - Tabela distâncias reais (m).	117
Figura 137 - Vista aérea de Viseu.	117
Figura 138 - Centro histórico	118
Figura 139 - Periferia	120
Figura 140 - Planta geral da intervenção.....	126
Figura 141 - Planta piso -1 (garagem).....	129
Figura 142 - Planta piso rés do chão	130
Figura 143 - Planta piso 1	131
Figura 144 - Planta piso 2 (terraços)	132
Figura 145 - Envolvente da proposta, vista dos pátios.....	133
Figura 146 - Envolvente da proposta	133
Figura 147 - Vista para os jardins	133
Figura 148 - Vista dos terraços	133
Figura 149 - Vista para o interior dos jardins do condomínio.....	133
Figura 150 - Vista pela rua Calçada Viriato.....	133
Figura 151 - Piso rés do chão	134
Figura 152 - Hall de entrada.....	136

Figura 153 - Vista do piano para o pátio.....	136
Figura 154 - Vista da sala de estar para o pátio.....	136
Figura 155 - Vista da sala de estar para a biblioteca.....	137
Figura 156 - Planta piso 1.....	137
Figura 157 - Vista do quarto.....	138
Figura 158 - Planta tipo - rés do chão.....	139
Figura 159 - Vista do hall de entrada para a sala.....	140
Figura 160 - Vista da sala de estar e sala de jantar.....	140
Figura 161 - Vista da sala de jantar e sala de jantar para o exterior.....	141
Figura 162 - Planta tipo T3 - Piso 1.....	141
Figura 163 - Vista da biblioteca.....	142
Figura 164 - Planta piso 2.....	143
Figura 165 - Vista do terraço.....	144
Figura 166 - Vista da sala de jogos para o terraço.....	144
Figura 167 - Terraços.....	144
Figura 168 - Muro do castelo de Dubrovnik, Dubrovnik, Croácia.....	146
Figura 169 - Vista da Rua Calçada Viriato.....	146
Figura 170 - Vista para o campo de ténis.....	148
Figura 171 - Vista para o ginásio.....	148
Figura 172 - Vista da Rua Dr. Silva Gaio para o ginásio.....	149
Figura 173 - Percursos.....	150
Figura 174 - Percursos.....	150
Figura 175 - Percursos.....	150
Figura 176 - Percursos.....	150
Figura 177 - Percursos.....	151
Figura 178 - Todos os percursos.....	151
Figura 179 - Alçado virado para os jardins.....	160
Figura 180 - Vista da proposta da Rua Dr. Silva Gaio.....	161
Figura 181 - Vista da proposta da Rua Dr. Silva Gaio.....	161
Figura 182 - Alçado da Rua da Calçada Viriato.....	161
Figura 183 - Alçado que faz frente na Rua Calçada Viriato.....	162
Figura 184 - Alçado que faz frente na Rua Calçada Viriato.....	162
Figura 185 - Alçado.....	162
Figura 186 - Alçado da Rua Dr. Silva Gaio.....	163
Figura 187 - Alçado.....	163
Figura 188 - Corte.....	164
Figura 189 - Corte.....	164
Figura 190 - Pormenorização do edifício proposto (escala: 1/50).....	169

CAPÍTULO 1

Introdução

1.1. Enquadramento

A importância de fixar residentes no centro histórico é inquestionável, pois sem pessoas não há movimento, não existe vida nos centros. Ao longo da história o centro histórico das cidades sempre foi habitado por diferentes classes sociais. Porém, na segunda metade do séc. XX, sobretudo com a introdução do automóvel, os centros foram sendo abandonados pela população com maior poder económico, em direcção à periferia, em busca de mais espaço e novos modelos habitacionais, nomeadamente as moradias isoladas com garagem e jardim. É importante convencer alguns desses habitantes a regressar ao centro histórico. Essas pessoas vão trazer de novo dinamismo ao centro, bem como impulsionar a estrutura económica local. Desta forma, é necessário desenvolver projectos habitacionais altamente qualificados para que este público-alvo tenha todas as condições necessárias de qualidade de vida, muito para além dos serviços básicos, valorizando o facto de estar perto de tudo e de todos.

Este tema suscitou mais interesse pelo facto de frequentar muitas vezes o centro histórico, de passear por lá na minha infância e actualmente, admirando toda a arte que lá existe e que hoje em dia não tem vida, não tem pessoas. O facto de escolher a habitação em condomínio como o ponto estratégico para o centro histórico contribuirá para a fixação de uma população que irá valorizar o património existente, revitalizando o comércio local, o movimento das pessoas, a vizinhança, promovendo uma maior segurança, o que ajudará a conservar os espaços públicos. A qualidade do habitar é fundamental no projecto de arquitectura, bem como no espaço exterior e na satisfação residencial para assim se projectar habitações complexas, qualificadas e motivadoras.

1.2. Objectivos

Com a concretização deste trabalho pretende-se:

- Definir os principais conceitos associados ao tema;

- Estudar soluções para fixar no centro histórico população residente com elevado poder económico;
- Estudar e apresentar exemplos reais que contribuíram para a proposta;
- Desenvolver projectos habitacionais altamente qualificados que atraíam esse mercado-alvo, demonstrando as sinergias que tais residentes desenvolveriam no tecido económico, social e urbano envolvente;
- Contribuir para a revitalização do centro histórico.

1.3. Problemática

A problemática ligada à desertificação dos centros urbanos tem sido um tema de debate na maioria das cidades, como é o caso de Viseu.

A reabilitação urbana de Viseu não é apenas uma questão técnica de reconstrução de um território em desmazelo. É, mais do que isso, a aposta num projecto civilizacional para o renascer da cidade.

A investigação projectual vai reflectir-se no desenvolvimento de soluções habitacionais que criem condições para que as pessoas voltem a habitar no centro histórico, agora segundo padrões contemporâneos de elevada qualidade de vida. Este Trabalho de Projecto de Renovação tem como objectivo desenvolver soluções habitacionais altamente qualificadas, nunca esquecendo o seu enquadramento urbanístico.

O crescimento periférico de Viseu resultou numa rápida desertificação do centro histórico que, no entanto, possui uma grande riqueza patrimonial e de muitas memórias. Nesse sentido, que dinâmica poderia criar-se com o regresso ou enraizamento de residentes com poder económico ao centro histórico?

1.4. Estrutura do trabalho

Neste trabalho tenta-se compreender e analisar a importância do centro antigo da cidade, abrangendo a problemática da estrutura espacial de Viseu, bem como as coordenadas para

uma revitalização do seu centro histórico.

O corpo do estudo divide-se em seis momentos. O capítulo 1 é introdutório; já no capítulo 2 é apresentado um pequeno enquadramento histórico e geográfico da cidade de Viseu, complementado com uma observação crítica relativa aos critérios analisados, como o tecido urbano, cheios e vazios, circulação, estado de conservação do edificado, habitações, número de pisos, funções e actividades, pontos atractivos, espaços verdes, eixos visuais, tipos de pavimento, ruído e exposição solar. Posteriormente, no capítulo 3, analisam-se diversas obras que vão de encontro à proposta final do projecto. No capítulo 4, explora-se o tema do trabalho escolhido - “Habitação em condomínio: novas formas de habitar no centro histórico de Viseu” - que é, sem dúvida, um dos factores primordiais para a requalificação do centro histórico tendo em conta a necessidade de criar uma intervenção que colmate os erros identificados anteriormente pela análise, definindo assim áreas de intervenção, estratégias e acções a desenvolver. Ainda neste capítulo é caracterizado o meio onde se encontra a proposta, a importância da relação com o centro e periferia e uma abordagem do que é revitalizar. No capítulo 5 é apresentado um projecto através de desenhos e imagens que surgem como o resultado da reflexão do estudo do centro histórico, resultando do confronto da teoria com a realidade, do lugar e dos utilizadores, onde a habitação em condomínio é estudada. São também explicadas as problemáticas e dicotomias que este projecto apresenta, comparando-as com casos de referência, que foram influentes no trabalho. Esta solução é importante e desejável para que a cidade possa estabelecer condições confortáveis para a eficiência da acção de qualquer cidadão, permitindo que habite no centro histórico segundo elevados padrões de conforto contemporâneos.

A terminar o estudo, são enunciadas as conclusões.

Por fim, segue em anexo toda a informação do processo de investigação do projecto, constituída por peças desenhadas e documentos.

“Na verdade, assim como os problemas históricos precisam de ser estudados debaixo do ponto de vista urbano, assim também todos os problemas urbanos, e muito especialmente aqueles em que o homem intervém como agente ou testemunho, não podem deixar de ser estudados debaixo do ponto de vista histórico.”

(Girão, 1925)

CAPÍTULO 2

Contexto Urbano

2.1. Breve enquadramento histórico e geográfico

"A cidade é o elemento fundamental da organização do espaço... atrai e acolhe habitantes aos quais fornece, através da sua produção própria, do seu comércio e dos seus diversos equipamentos, a maior parte de tudo o que eles necessitam; a cidade é o lugar que favorece os contactos de toda a natureza e maximiza os resultados; (...) Se o homem utiliza e molda a cidade, a recíproca é igualmente verdadeira." (Garnie, Jacqueline, Beaujeu http://geografia.paginas.sapo.pt/Rede_Urbana/conceitos.htm)

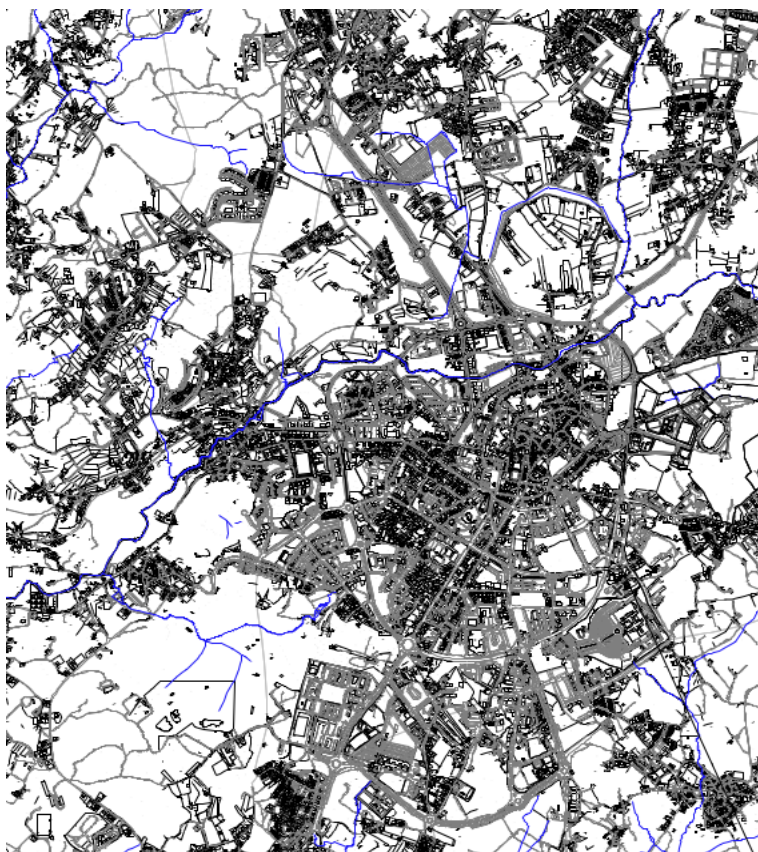


Figura 1 - Planta da cidade de Viseu.
Fonte: elaboração própria.

Com uma posição central em relação ao Distrito, o município de Viseu localiza-se no “Planalto Beirão“, coberto por um sistema frio e montanhoso, a Norte pelas serras de Leomil, Montemuro e Lapa, a Sul e Sudeste pela Serra da Estrela, a Oeste pela Serra do

Caramulo e a Noroeste pela Serra do Arado. O distrito define-se por uma superfície irregular com altitudes entendidas entre os 400 e os 700 metros, com picos de altitude de mais de 1000 metros. O clima de Viseu distingue-se pela presença de elevadas amplitudes térmicas, com Invernos rigorosos e húmidos e Verões quentes e secos. A maior extensão do distrito é formada por granitos. Duas grandes vias de comunicação provocam no seu percurso um desenvolvimento superior ao resto do distrito. A criação de novas avenidas com infra-estruturas superiores como a Avenida da Europa vem alterar a cidade no seu conjunto, logo o modelo concêntrico dá lugar a um modelo axial. A cidade de Viseu é um importante centro histórico onde os resíduos de tantas gerações viverem expressos e vivos em monumentos singulares e numerosos.

Analisando os vestígios descobertos, a povoação que deu origem a Viseu nasceu no alto do monte onde hoje se situa a Sé. Esta localização geográfica fez desta cidade passagem obrigatória entre o Norte e o Sul, o litoral e o interior.

Durante o domínio romano, Viseu já era a capital da Lusitânia e um centro urbano notório, como se pode confirmar com os numerosos vestígios arqueológicos descobertos na região, como moedas, sepulturas, marcos miliários e, principalmente, estradas romanas.

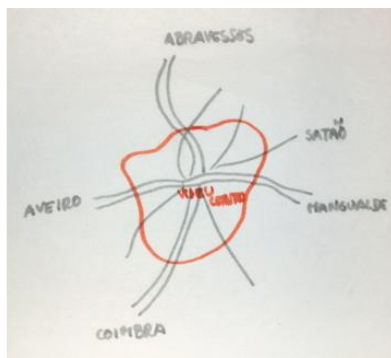


Figura 2 - Localização de Viseu.
Fonte: elaboração própria.

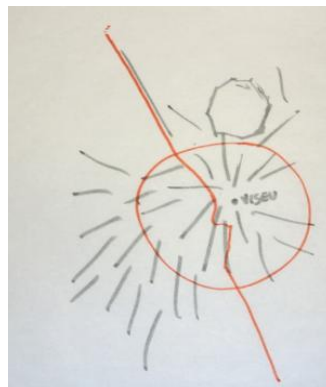


Figura 3 - Viseu e Cava de Viriato.
Fonte: elaboração própria.

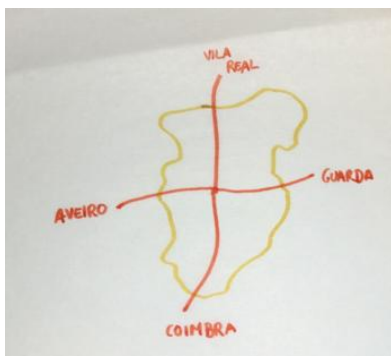


Figura 4 - Vias de comunicação.
Fonte: elaboração própria.

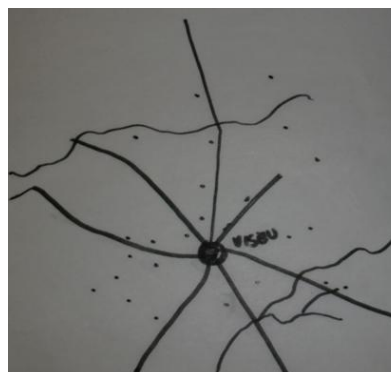


Figura 5 - Convergência das estradas romanas ao centro de Viseu.
Fonte: elaboração própria.

No século VI, com o domínio dos Visigodos, na cidade de Viseu é erguida a sede de diocese. Do conjunto organizado pela colina da Sé e a Cava de Viriato rompeu uma vila intermédia de fornecedores, serviçais e negociantes. Este núcleo molda o que hoje invocamos Cidade Velha. Entre os anos 712 e 1057, Viseu foi entendida por *Castro Vesense* (*vesi* significava visigodo). Finalmente, em 1057, foi dominada por Fernando I, rei de Leão e Castela. São planeadas novas zonas de expansão da cidade.

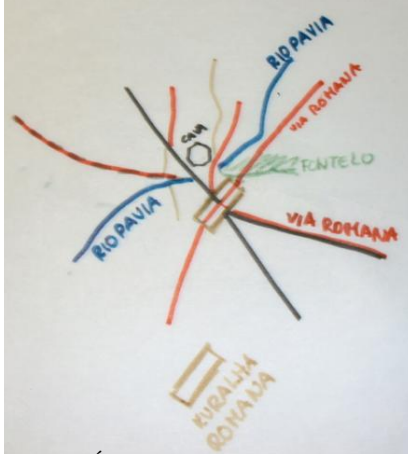


Figura 6 - Época Romana: grandes vias como o “*cardus*” e o “*decomanus*” permitindo a expansão da população.
Fonte: elaboração própria.



Figura 7 - Séc XII até meados do séc XIX.
Fonte: elaboração própria.

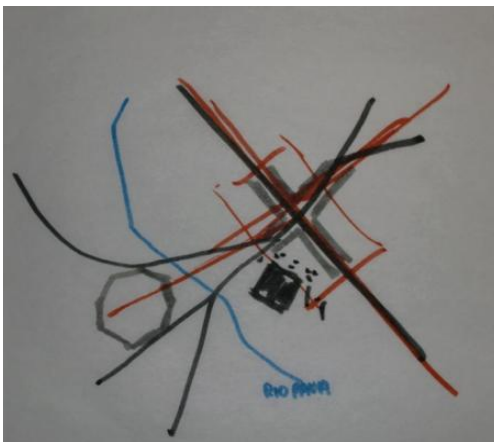


Figura 8 - Século XII. A cidade tinha ruas organizadas pró profissões, isto é, cada rua representava uma profissão. Não esquecendo que a fortaleza se situava no topo.
Fonte: elaboração própria.

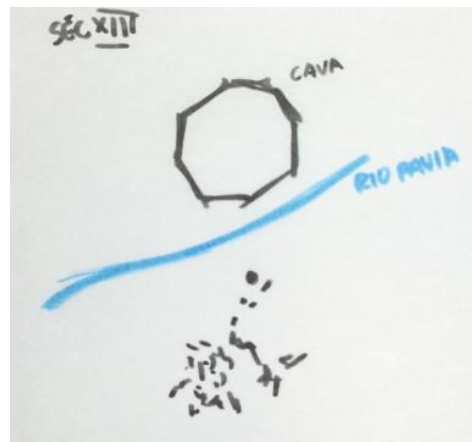


Figura 9 - Séc. XIII.
Fonte: elaboração própria.

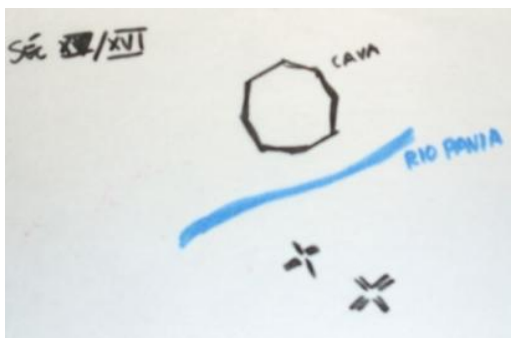


Figura 10 - Séc. XV/XVI.
Fonte: elaboração própria.

O período medieval não trouxe grandes modificações à cidade. Nos séculos XV e XVI é levada a cabo uma reestruturação da cidade orientada pelo Bispo D. Miguel da Silva, distinguindo-se um plano a uma escala urbana, com edifícios de valor estético e funcional salientando-se o Claustro da Sé, a Casa do Miradouro e o Paço do Fontelo.

É nesta época que o rio Pavia alcança um carácter mais forte na cidade, marcando a transição de dois espaços, o morro da Sé e, a norte do Rio a Cava de Viriato. Junto a este desenvolve-se uma das primeiras fases da expansão, o “arrabalde” (espaço extra muros; subúrbios, arredores).

Do século XVII até meados do século XIX a cidade conquista os espaços vazios criados na sua longa urbanização. No séc. XIX, a cidade de Viseu é considerada como uma cidade de “província”, passando uma fase de paralisação pelos grandes insucessos ao nível de infra-estruturas, rede de esgotos, águas e rede viária.

Em 1864, é criada uma comissão de melhoramentos, para tomar medidas necessárias entre as quais o levantamento de uma planta cadastral e o recenseamento da população, para um melhoramento da cidade. A cidade é reestruturada com um plano com a definição de estradas nacionais e intervenções nas ruas existentes que atravessam o centro da cidade. A vinda do caminho-de-ferro a Viseu, em 1882, deu um grande pulsar à cidade. É planeada uma nova avenida ligando a estação ao Rossio.

Um período marcante foi na década 30 do séc. XX com um novo plano que engloba um papel de relevo na periferia da cidade como parte componente do núcleo urbano mais antigo.

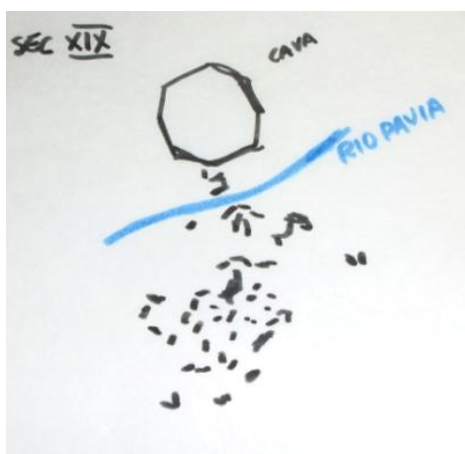


Figura 11 - Séc. XIX.
Fonte: elaboração própria.

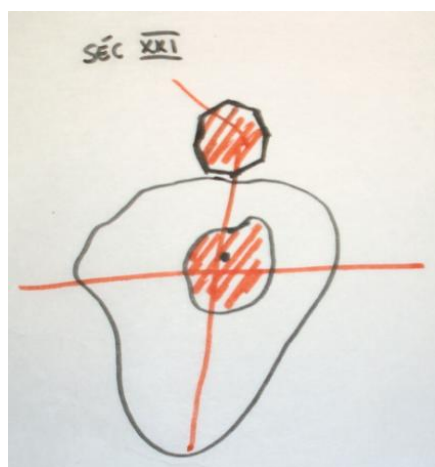


Figura 12 - Séc. XXI.
Fonte: elaboração própria.

Em 1933, por não haver um plano de urbanização, o vereador municipal da presidência da Câmara, Major Monteiro de Leite, com ajuda de engenheiros, elaborou um plano com vista a criar um sistema de cidade em que o desenho da planta interagira com o terreno usando conceitos racionais. Por outro lado o plano antevia uma circunvalação em redor da cidade para aproximar os núcleos populacionais periféricos equipando a cidade de um sistema de vias de comunicação. Mais tarde, na construção, nasceram edifícios como os CTT's e Tribunal e alguns edifícios modernistas.



Figura 13 - Sé de Viseu.
Fonte: elaboração própria.



Figura 14 - *Sky line* de Viseu.
Fonte: elaboração própria.

A importância que Viseu possui em toda a Beira, na época dos romanos, pode-se comprovar visitando a Cava de Viriato, antigo quartel-general romano, em forma octogonal com dois quilómetros de perímetro, que servia de ponto de vigia e defesa de todas as estradas que ali afluíam.

Viseu desfruta de monumentos históricos muito ricos e artísticos. É apresentada como Cidade Museu e Cidade das Sete Torres. Na colina mais alta depara-se a Sé Catedral com duas enormes torres românico-góticas que embelezam e dão grandiosidade.

Ainda hoje, o centro histórico é quase do mesmo tamanho da Cava de Viriato. Viseu encontra-se um pouco dividida em dois espaços diferentes, o centro histórico e a restante

cidade, a periferia, a zona de expansão. Nos arredores da cidade romana, criaram-se *villas* e outros *habitats* romanos que são impossíveis de conhecer e definir pois ficaram preenchidos pelos novos bairros residenciais. No entanto ficam as memórias e as histórias de quem ainda assistiu aos vestígios romanos existentes. Lugares como Repeses, Cerrado, Messuras, Esculca... são exemplo de antigos *habitats*. Como diz Vaz (2006) “o homem passa, os vestígios permanecem, a memória fica e assim aconteceu como espaço de Viseu nos últimos milhares de anos”.

Viseu encontra-se no centro da Lusitânia, tanto na época pré-romana como na romana.

Ainda assim os romanos refundiram totalmente a cidade, estendendo a cidade fora da muralha primitiva, aumentando a área da cidade e criando assim as principais estruturas de uma cidade romana, passando a ter um urbanismo muito próximo do hipodâmico sendo este inexistente anteriormente.

Na época romana algo que demonstrava a estadia nessa zona de romanos era a maneira como as ruas se apresentavam. Uma característica que nos leva a assumir a existência da cidade romana era o *cardo maximus*, rua principal que atravessaria a cidade de um lado ao outro. No caso de Viseu essa rua seria a que hoje em dia chamamos de rua Direita. Outra característica em termos de construção de ruas era a presença do *decanus maximus*, que corresponde à rua do Gonçalinho. Na rua das Bocas ficaria, na altura, um *cardo minor* que se localizava encostado à muralha e outra que cruzaria na actual Avenida Capitão Silva Pereira.

As necrópoles, como é frequente, localizam-se junto das portas da cidade, no lado exterior. Neste momento estão localizadas três grandes necrópoles, junto de outras portas da cidade, na Avenida Emídio Navarro em S. Miguel e na Santa Cristina/Cerrado. Nestas portas encontram-se várias inscrições até então espalhadas pela cidade.

Estas necrópoles, e de acordo com a respectiva localização, levaram os arqueólogos a pensar que do lado oriente a cidade teria mais duas portas situadas, respectivamente, na Santa Cristina e na rua João Mendes.

As outras portas da cidade estariam na extremidade norte do *cardo maximus*, que corresponde ao fundo da rua Direita e outra no lado Sul, perto do local ao qual chamamos de quatro esquinas. Dizem que haveria ainda outra porta da qual se não sabe a sua localização específica devido à falta de dados.



Figura 15 - Centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

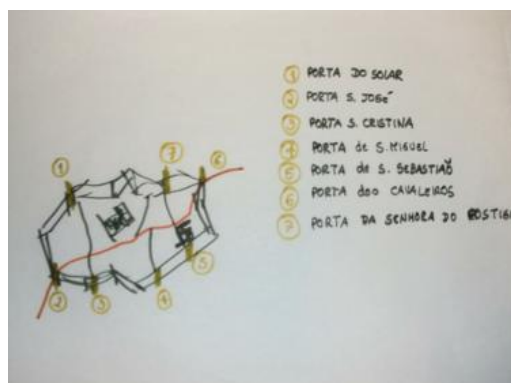


Figura 16 - Portas da cidade.
Fonte: elaboração própria.

Em suma, o desenvolvimento da cidade ao longo dos anos fez-se segundo um esquema rádioconcêntrico em redor do morro da Sé, que mais tarde foi sustentado por uma nova circunvalação o que ajudou a limitar a cidade. No momento subsistem dois grandes eixos presentes e marcantes na malha urbana de Viseu. Um, com intuito de forte edificação, marcado pela Avenida da Europa e outro, de forte valor ambiental, caracterizado por um enorme corredor verde para ser o pulmão da cidade.

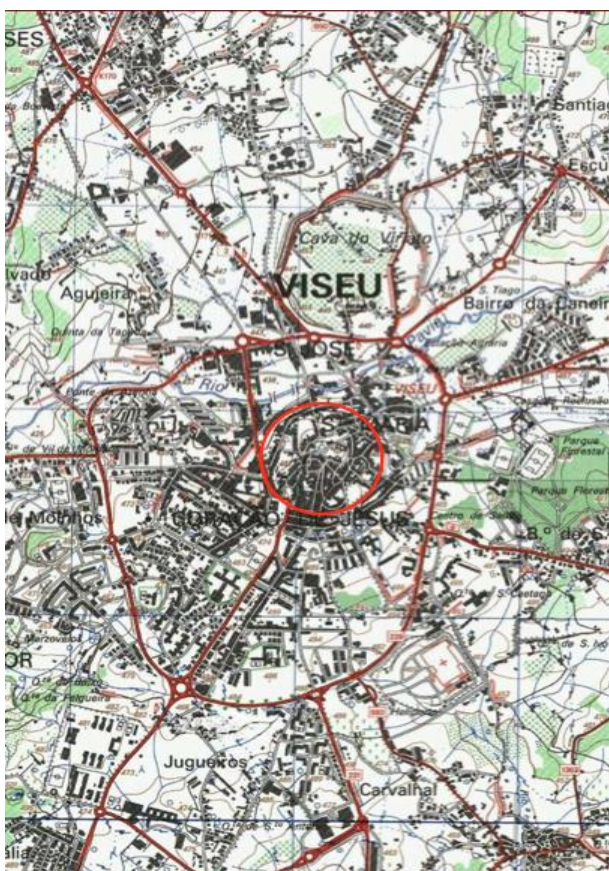


Figura 17 - Centro histórico e enquadramento urbano.
Fonte disponível em http://abae.pt/programa/JRA/seminario06/Cidade_de_Viseu_Ambiente_e_Patrimonio.pdf

Todas as cidades gostariam de ter um rio e Viseu não fugiu à regra, tendo sido abençoada por um afluente do Rio Dão, o Rio Pavia. Não sendo de grandes dimensões era muito útil para as gentes daquele tempo que viviam ao longo do seu percurso, como por exemplo os velhos moinhos dos moleiros dos arredores da cidade, a ponte da Azenha, que ligava as duas margens do rio Pavia, a rega das culturas, a lavagem da roupa, a pesca e, no Verão, os garotos passavam aí as suas tardes em plena brincadeira. Com o decorrer do tempo o rio foi abandonado devido à alteração do quotidiano das pessoas, ficando sem utilidade aparente.

Recentemente, o rio sofreu uma requalificação e nas suas margens existem árvores de grande e pequeno porte. Ao longo das margens existem espaços ajardinados, zonas pedonais, pontes e passadiços sobre o rio, como também infra-estruturas de lazer para crianças e jovens. É sem dúvida uma valorização ambiental para a cidade e população em geral.



Figura 18 - Vistas do rio, em frente ao Orfeão.
Fonte: propriedade da autora.



Figura 19 - Vista do rio, rua Ponte de Pau (funicular).
Fonte: propriedade da autora.

2.2. Análise Urbana

2.2.1. Tecido urbano

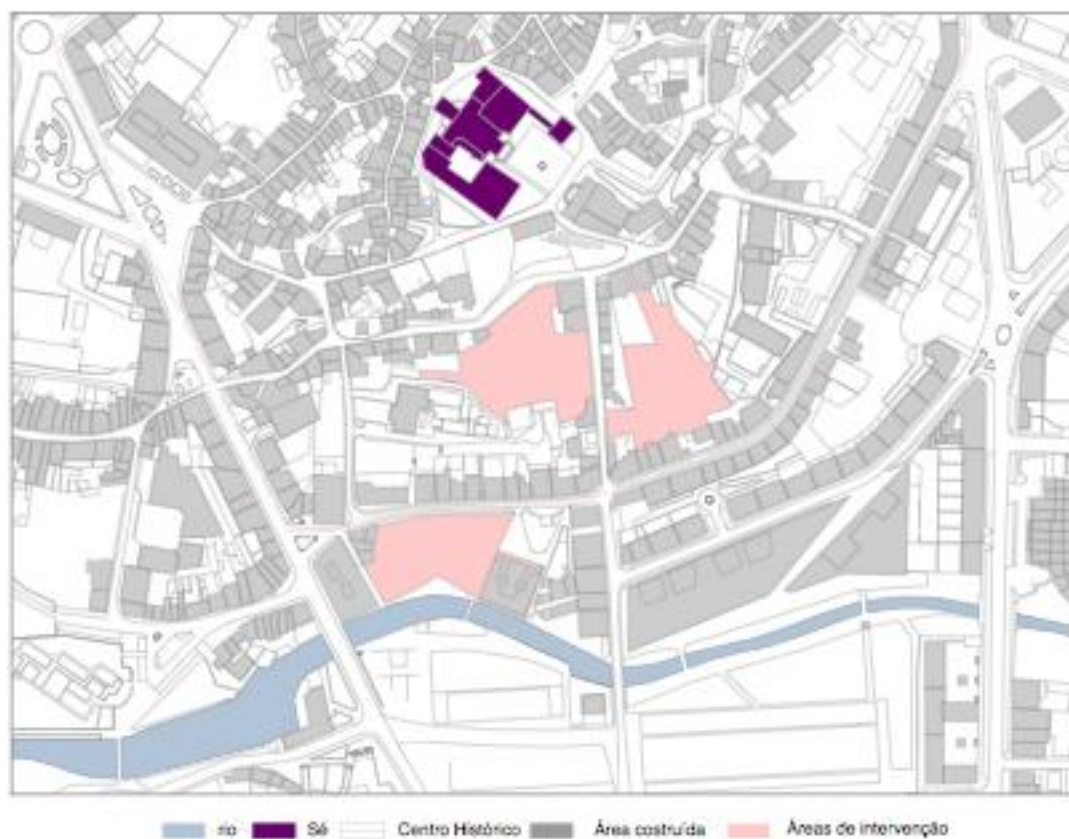


Figura 20 - Tecido urbano.
Fonte: elaboração própria.

Ao analisarmos o tecido urbano da área de intervenção, deparamo-nos com um elemento estruturante, o rio. O rio é um membro importante nesta zona como também para a cidade. É nesse local que estão inseridos os terrenos da intervenção, todos eles com características diferentes. A cidade cresce radialmente em redor de uma colina onde se encontra a Sé. A malha urbana é bastante orgânica, adaptando-se à topografia e em função das necessidades. Existe uma grande massa de edificado a toda a volta desta malha urbana.

2.2.2. Cheios e Vazios



Figura 21 - Cheios e vazios.

Fonte: elaboração própria em cooperação com António Silva, Carlos Carvalho, José Santos e Ricardo Duarte.

Relativamente à dualidade entre cheios/vazios verifica-se alguma dispersão no que se refere à massa edificada, tornando esta zona periférica menos densa do que o núcleo histórico da cidade. Assim, no centro, o índice de ocupação do território é mais elevado remontando à época de fundação da própria cidade que concentrava, dentro da sua cintura amuralhada, todo o aglomerado. Esta característica reflecte uma atitude primária de segurança, ou seja, era a muralha que assegurava a defesa dos edifícios e da população. Desta forma, à medida que se notava um acréscimo populacional era necessário um correspondente aumento de edificado, o que levava a um aproveitamento quase total do espaço, não dando azo à existência de espaços vazios.

Posteriormente, a cidade sentiu necessidade de se expandir, o que a levou a ultrapassar o rígido limite definido pela muralha. Assiste-se, assim, a um novo conceito espacial, mais livre, afastado do inflexível núcleo original. Esta nova forma de ocupar o território reflecte-se num maior aparecimento de espaços livres e numa construção mais dispersa.

2.2.3. Circulação

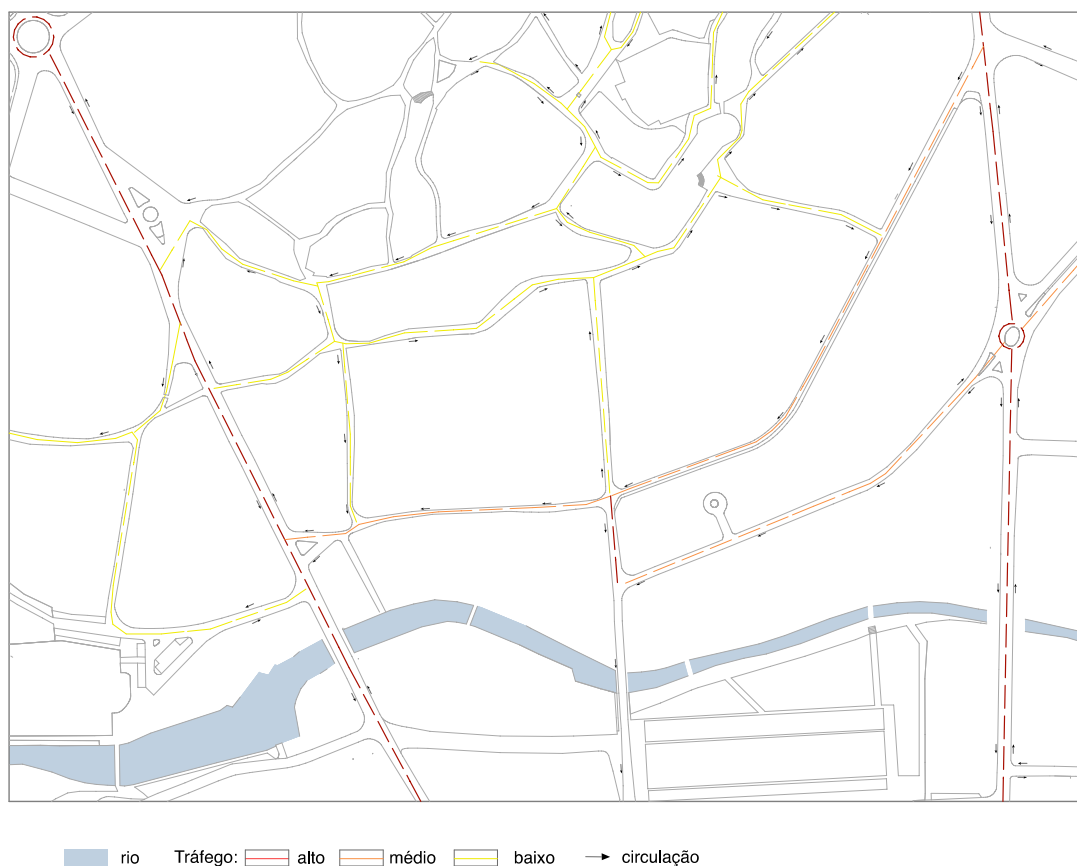


Figura 22 - Circulação.
Fonte: elaboração própria.

No centro histórico as ruas encontram-se com sentido obrigatório de descida excepto duas, (a Rua do Adro da Sé e a Rua da Travessa Misericórdia) existindo um maior controlo do fluxo viário a subir reduzindo o ruído rodoviário. A circulação é baixa no centro histórico, havendo uma maior afluência no seu redor pelas vias importantes e mais movimentadas, nomeadamente a Av. Emídio Navarro e na Av. Doutor António José de Almeida, perto da estação de camionagem.

2.2.4. Estado de conservação

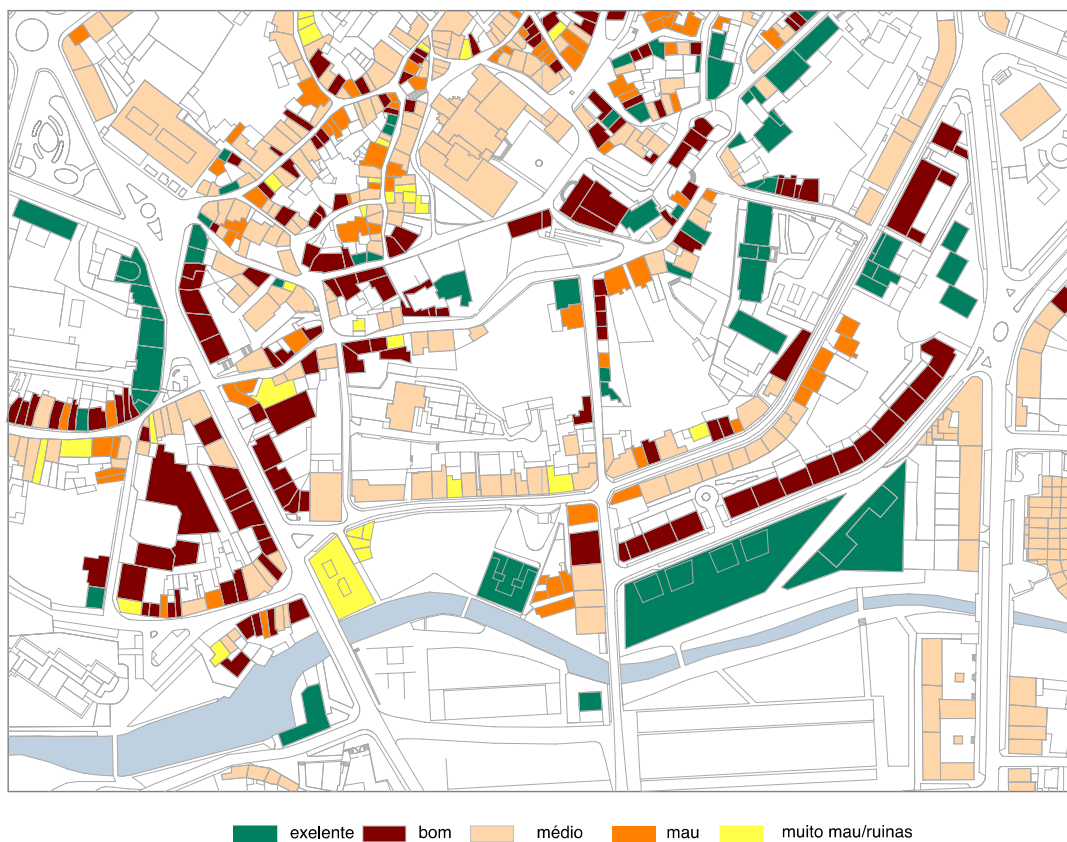


Figura 23 - Estado de conservação.

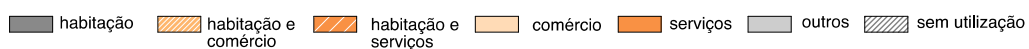
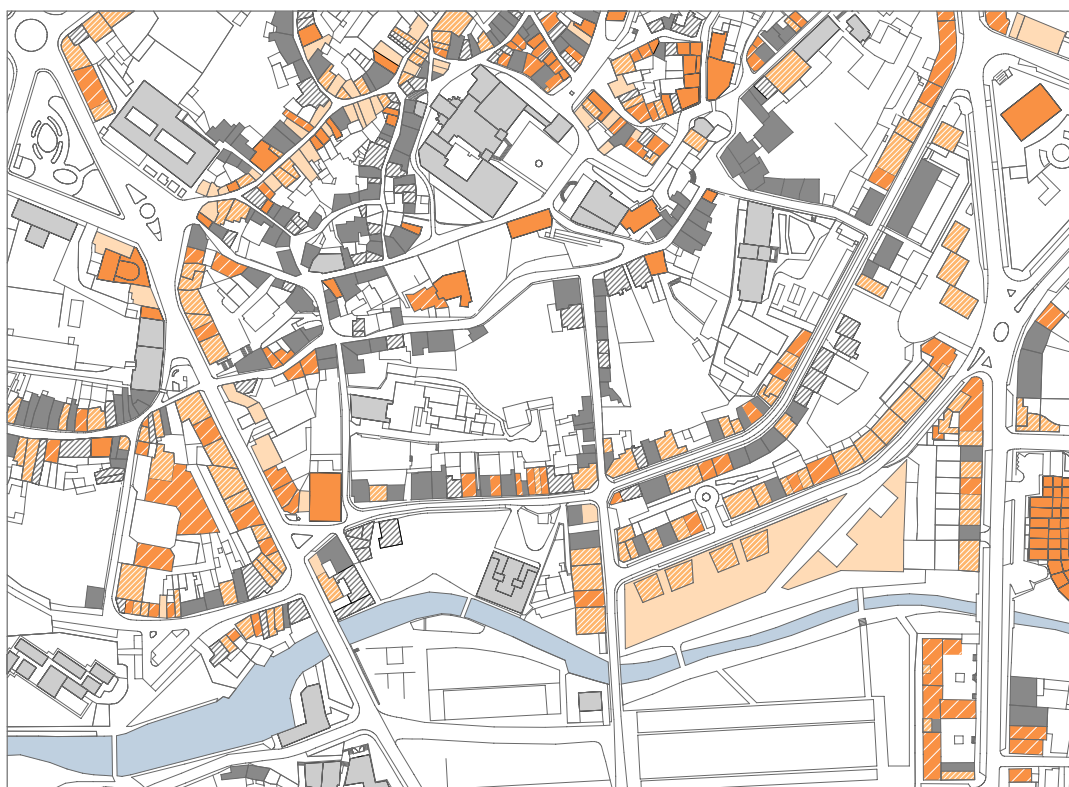
Fonte: elaboração própria em cooperação com César Pereira, Ricardo Silva, Sérgio Rodrigues e Tiago Frutuoso.

Verifica-se que a grande maioria do espaço construído se encontra em razoável e bom estado de conservação, o que reflecte uma preocupação com a preservação do mesmo.

Existem alguns edifícios em mau estado de conservação, verificando-se a necessidade da continuidade no tratamento dos edifícios.

Em relação ao estado de conservação das vias, existem diferentes estados de conservação devido aos diferentes tipos de pavimentos existentes; na zona do centro histórico o pavimento encontra-se em mau estado e na periferia apresenta um estado de conservação mais elevado.

2.2.5. Habitações



actividades económicas rés-do-chão + piso 1

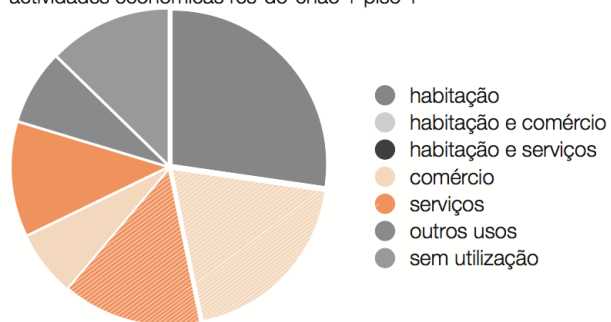


Figura 24 - Habitações.

Fonte: elaboração por Ada Julianna, André Alves, Diogo Pinto, Kátia Valverde e Vitor Sousa.

O centro histórico é dominado por edifícios habitacionais, muitas vezes ocupados por comércio no piso térreo.

2.2.6. Nº de Pisos

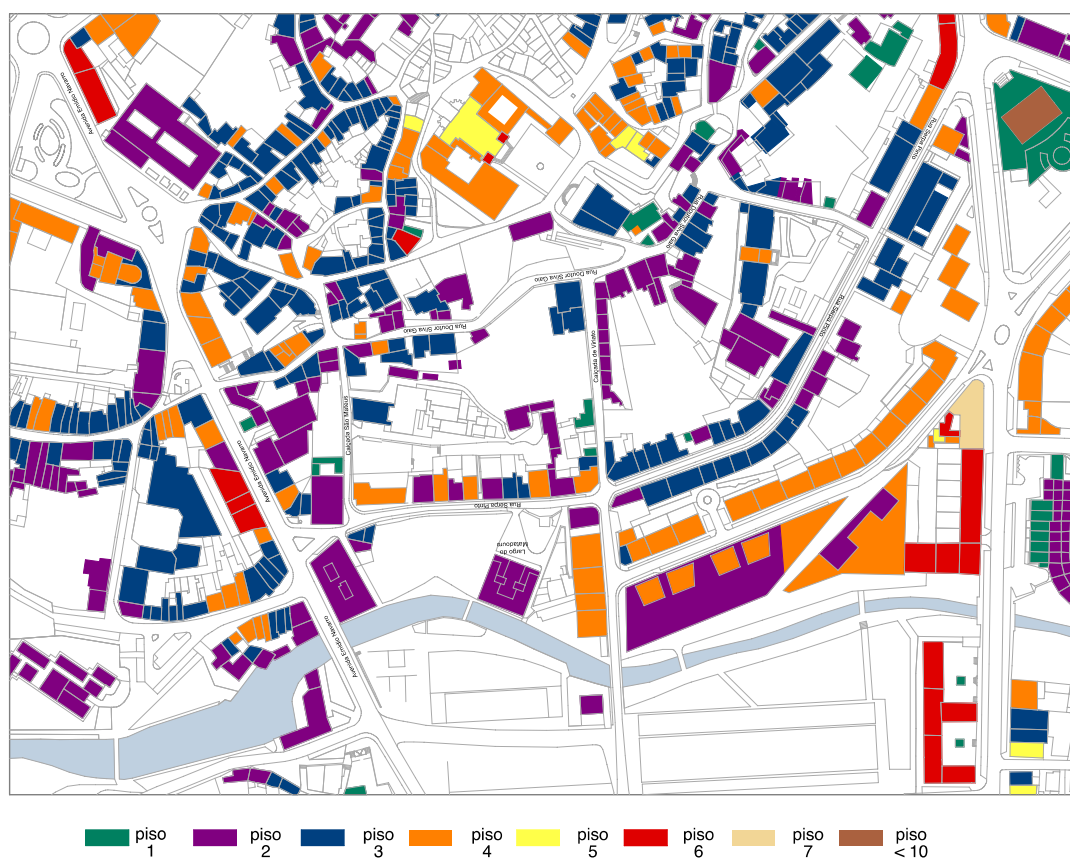


Figura 25 - Nº de pisos.

Fonte: elaboração própria em cooperação com César Pereira, Ricardo Silva, Sérgio Rodrigues e Tiago Frutuoso.

Observa-se que a maioria dos edifícios é de 3 pisos (rés-do-chão + 2), seguidos de edifícios de 2 pisos e 4 pisos (rés-do-chão + 3), os quais preenchem um espaço considerável. Edifícios de 1, 5 e 6 pisos são quase inexistentes. A disposição espacial dos edifícios não contempla uma regra clara de organização relativamente ao número de pisos, visto que surgem de forma aleatória, espalhados por toda a estrutura. De igual modo se verifica uma variação no pé-direito dos pisos, pelo que as cérceas entre edifícios com o mesmo número de pisos podem ser diferentes.

2.2.7. Funções e actividades

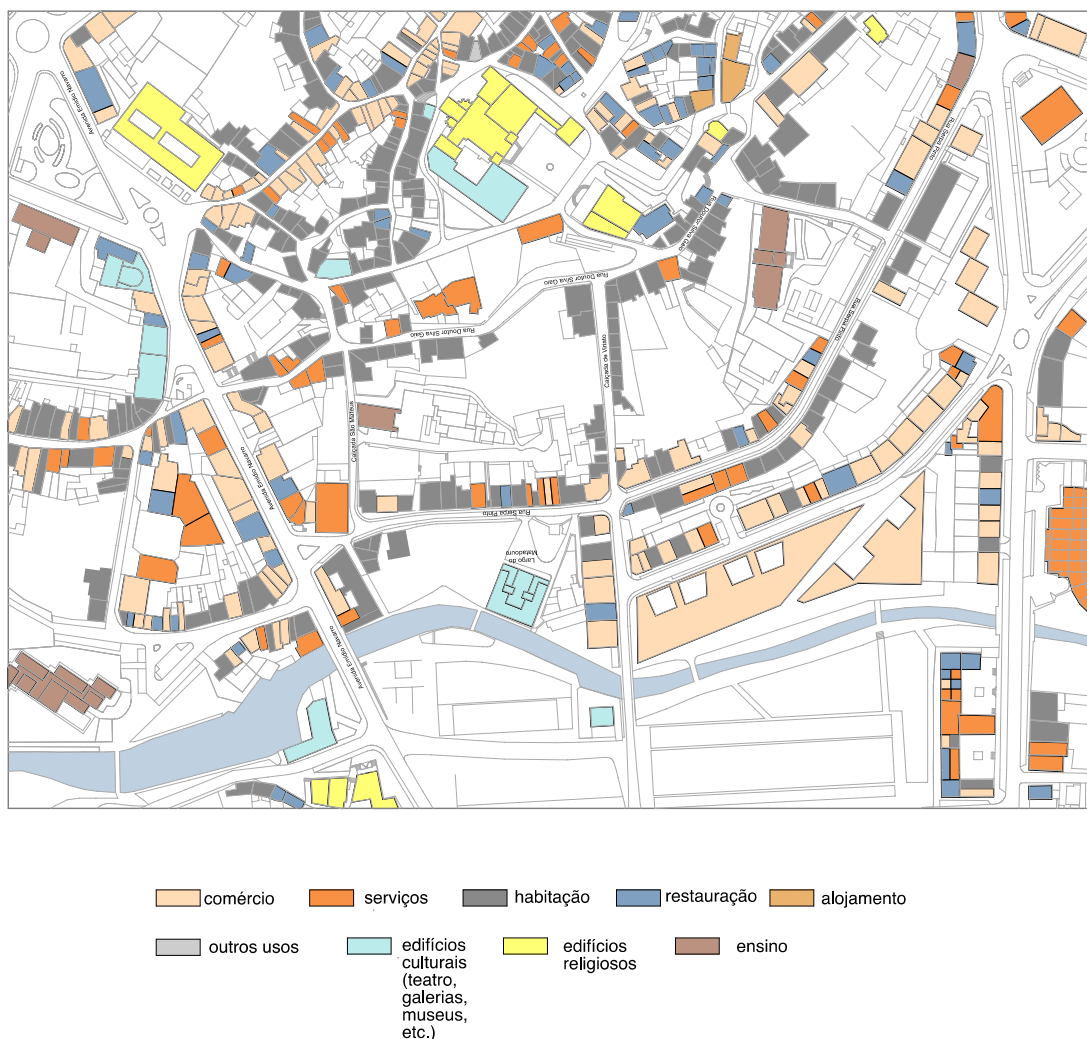


Figura 26 - Funções e actividades.

Fonte: elaboração por Ada Julianna, André Alves, Diogo Pinto, Kátia Valverde e Vitor Sousa.

Observa-se que predominam edifícios de uso misto (habitação e comércio), nos quais o comércio ocupa, na sua maioria, o rés do chão, e os pisos superiores se destinam à habitação. Tal situação ocorre mais expressivamente no centro histórico.

De seguida encontram-se os edifícios de uso meramente habitacional, sendo que o piso térreo alberga, normalmente, espaços destinados a garagem ou arrumos.

Os edifícios institucionais, nomeadamente igrejas, escolas, bancos, museus, entre outros, também se encontram bem evidentes, pois são edifícios que influenciam a vinda das pessoas.

2.2.8. Pontos atractivos

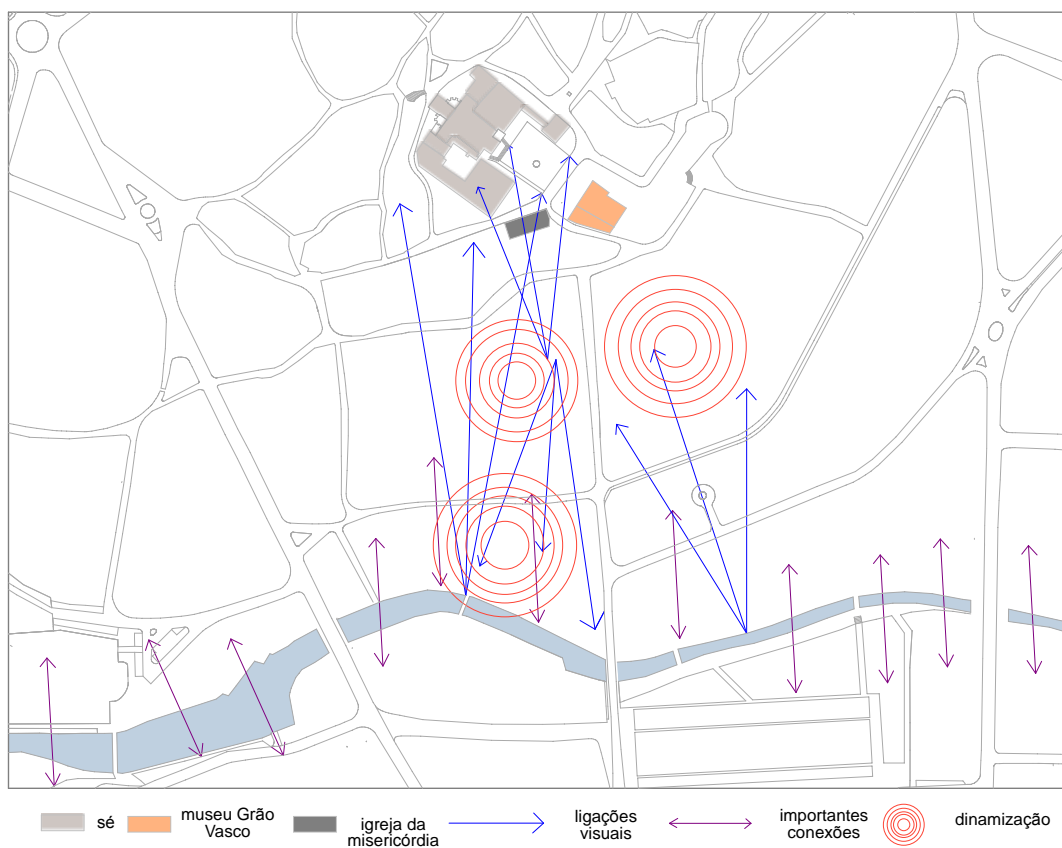


Figura 27 - Pontos atractivos.
Fonte: elaboração própria.

Nesta planta podemos destacar os pontos atractivos, como é o caso das margens do rio, onde todas as ligações visuais são fantásticas. A proposta vai assim privilegiar todas essas vistas, tanto para a Sé como para o Rio. Existem conexões fortes entre o rio e os locais da intervenção.

2.2.9. Áreas verdes

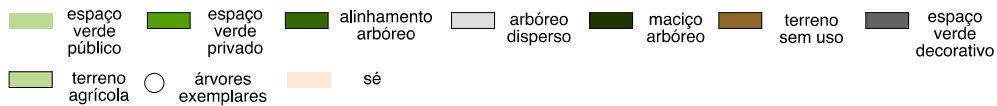


Figura 28 - Áreas verdes.

Fonte: elaboração por Ada Julianna, André Alves, Diogo Pinto, Kátia Valverde e Vitor Sousa.

As áreas verdes constituem espaços privados e públicos, constatando-se que os primeiros predominam. No que refere aos espaços públicos, na sua maioria encontram-se bem planeados e tratados, constituindo espaços agradáveis para a população. Verifica-se alguma diversidade de objectos como bancos, parquímetros, paragens de autocarro, candeeiros, instalações sanitárias públicas e contentores. Este mobiliário urbano requer atenção no desenho e sua disposição no espaço público para que possa valorizar os referidos espaços e não entrar em conflito com o existente. São exemplos o Jardim de Santo António, entre outros.

Os espaços privados encontram-se, na sua maioria, degradados e esquecidos.

Como já referido anteriormente, a maior concentração de edifícios no centro histórico não permite o aparecimento de espaços naturais.

De salientar o facto dos terrenos seleccionados como áreas de intervenção constituírem três espaços livres de grandes dimensões, destacando-se da maioria dos quarteirões do centro histórico de Viseu que, por regra, são mais mais pequenos e com o seu interior preenchido por pequenas construções e anexos.

2.2.10. Eixos visuais

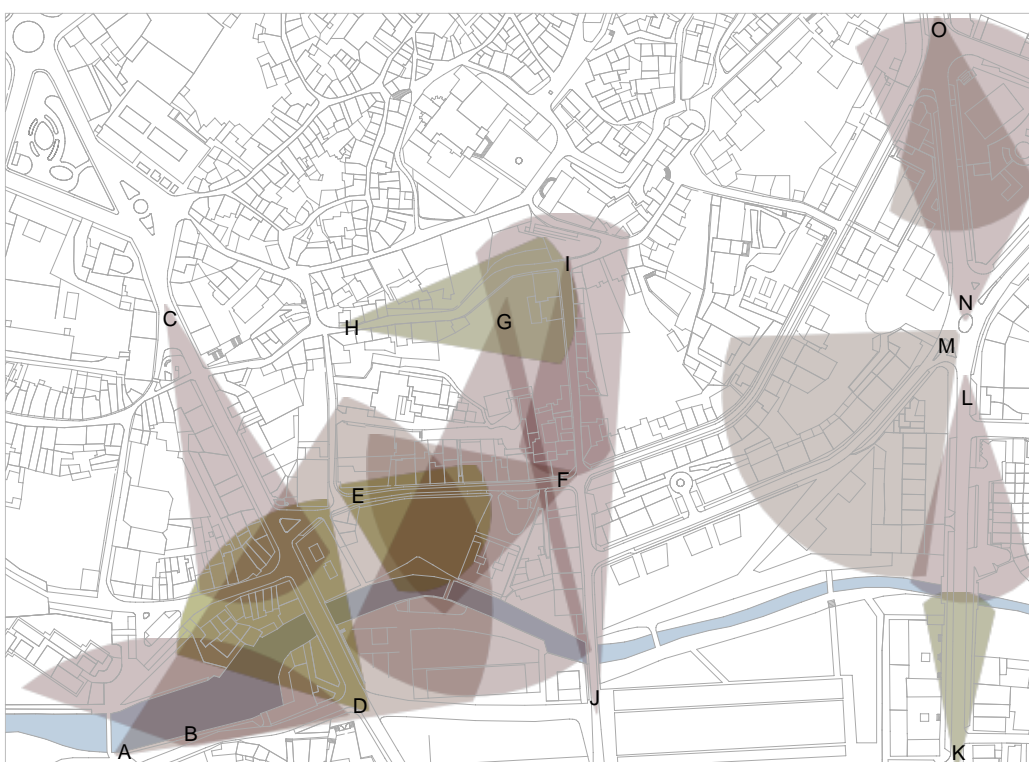


Figura 29 - Eixos Visuais.
Fonte: elaboração própria e fotos propriedade da autora.



B



C



D



E



F



G



H



I



J



L



K



M



N



O



2.2.11. Tipos de uso das vias

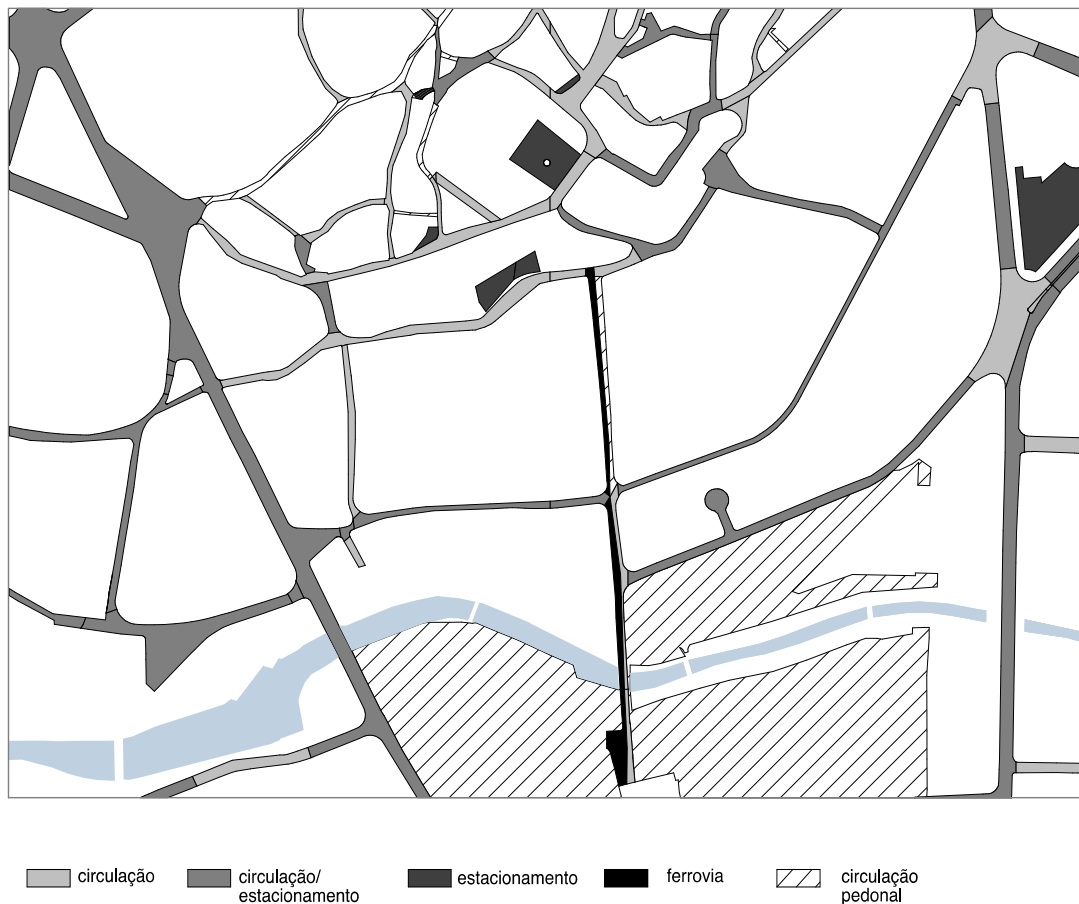


Figura 30 - Tipos de uso das vias.

Fonte: elaboração própria em cooperação com António Silva, Carlos Carvalho, José Santos e Ricardo Duarte.

Em termos de vias e acessibilidades relativas às zonas em causa, marcam-se como as ruas principais a Rua Ponte de Pau, Avenida Emídio Navarro, Calçada Viriato, Rua Dr. Silva Gaido e Rua Serpa Pinto. As ruas de sentido único têm uma maior intimidade entre o automóvel e o peão, pela ausência de passeios e estacionamento. Nas vias principais já não acontece isso.

Perto do centro histórico ressaltam várias vias meramente pedonais, devido aos aglomerados habitacionais pré-existentes que tornam as ruas mais estreitas.

A Calçada Viriato foi reabilitada, tendo agora uso pedonal e ferroviário. A maioria das artérias na zona de intervenção é composta por via e estacionamento. No Adro da Sé, perto do funicular e no edifício da Segurança Social existem áreas exclusivas para estacionamento.

2.2.12. Tipos de pavimento

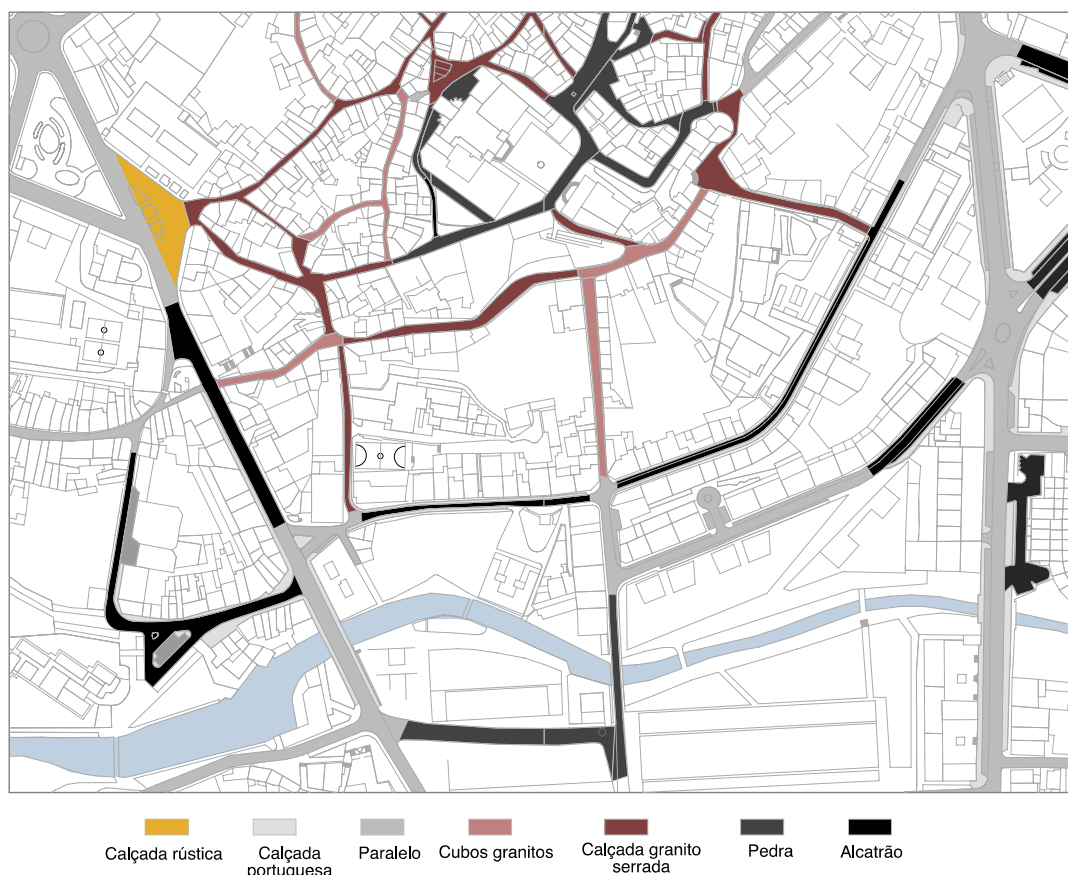


Figura 31 - Tipos de pavimento.

Fonte: elaboração própria em cooperação com António Silva, Carlos Carvalho, José Santos e Ricardo Duarte.

Em relação à planta de pavimentos encontram-se algumas continuidades de vias. O uso de paralelos em granito é muito utilizado na área de intervenção como também a calçada portuguesa em quase todos os passeios. No centro histórico as lajes em pedra, os cubos de granito e a calçada de granito serrado são os materiais que marcam estas artérias e praças. Da análise dos pavimentos verificam-se então vários tipos como a calçada rústica, calçada portuguesa, paralelos, cubos de granito, calçada de granito serrada, lajes em pedra e alcatrão.

2.2.13. Ruído

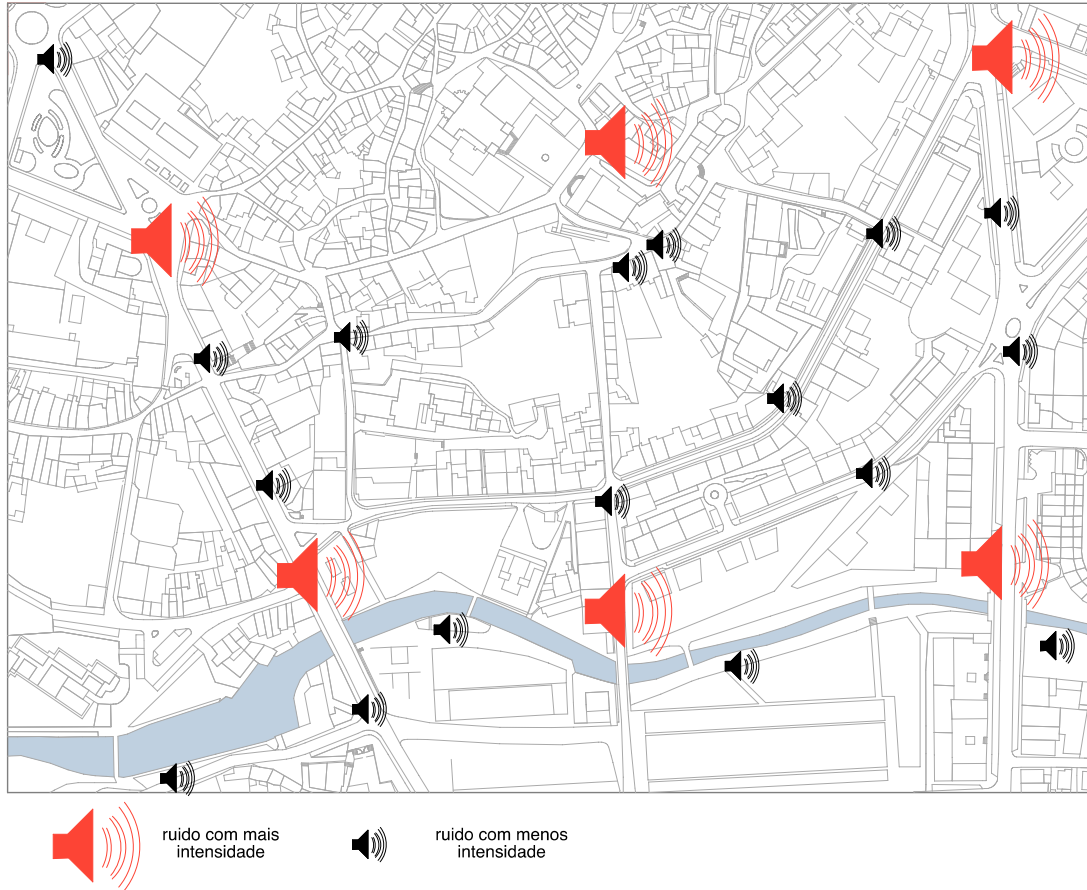
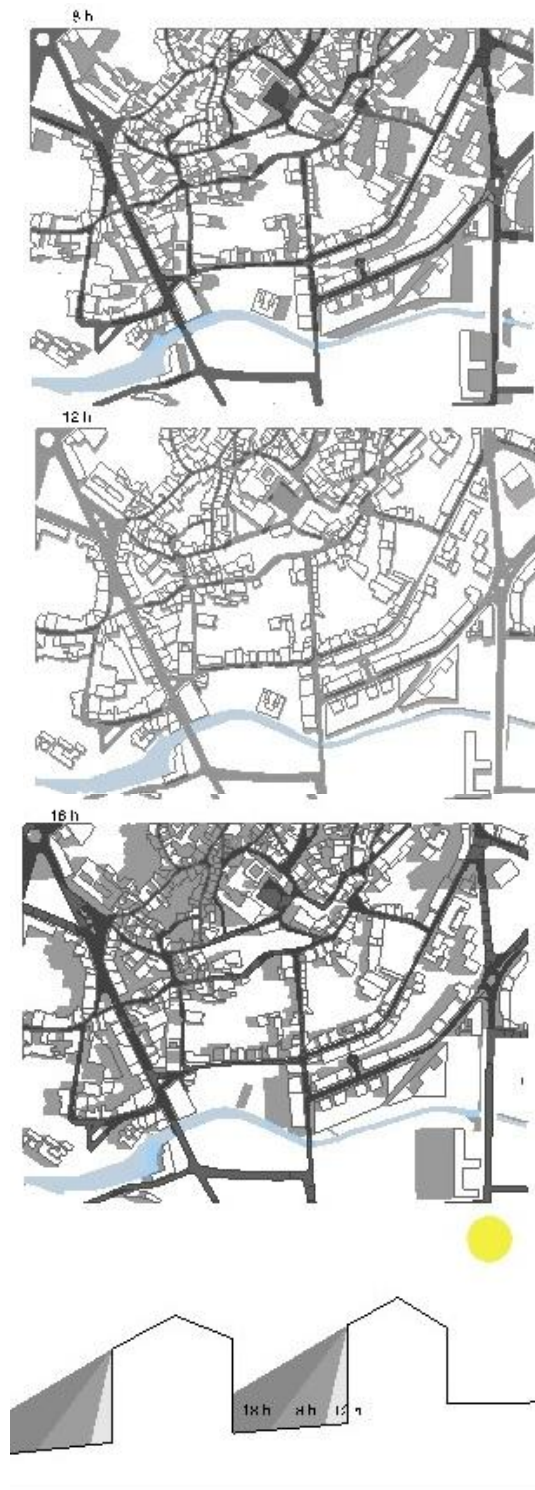


Figura 32 - Ruído.
Fonte: elaboração própria.

Quando falamos em ruído muitas vezes tem a ver com o tráfego, principalmente automóvel, e também com o tipo de pavimento, declive e velocidade dos automóveis. Em relação ao ruído pode-se distinguir o espaço do centro histórico da periferia: no início do dia as deslocações para o trabalho provocam uma maior concentração de ruído na circular que contorna o centro da cidade; durante a tarde o centro histórico encontra-se praticamente deserto devido à descentralização dos espaços comerciais e o seu encerramento que, infelizmente têm sido constantes; à noite, no centro histórico acontece o inverso: devido aos estabelecimentos nocturnos, o ruído é bastante elevado. Nota-se uma grande mancha de ruído de fraca intensidade ao longo do rio que vai aumentando à medida que se vai afastando da margem.

2.2.14. Exposição Solar



Em relação à exposição solar, ela é estudada em três momentos diferentes do dia para se perceber a incidência solar no edificado, nos pavimentos e nos terrenos onde está localizada a intervenção. As horas escolhidas para este estudo são de manhã, outra a meio do dia e ainda ao final da tarde, diferenças de horários que permitem observar que a zona do centro histórico fica mais sombreada nos arruamentos estreitos antigos em redor da Sé pela densidade de volumetrias e ao descermos para as zonas periféricas nota-se uma dispersão da luz solar, uma malha mais moderna e racional, onde a volumetria é mais dispersa.

Decidiu-se analisar a envolvente urbana para sistematizar melhor a sua caracterização. Dos aspectos que se destacaram foram apontados os mais importantes para que assim um projectista os possa ter em conta antes de intervir. É importante estudar a cidade onde trabalhamos para perceber a sua coerência de crescimento.

Em suma, esta análise tenciona realçar quais os valores e as lacunas da zona em estudo, para que a intervenção pensada complemente uma resposta à escala urbana.

Figura 33 - Exposição solar.
Fonte: elaboração de César Pereira, Ricardo Silva, Sérgio Rodrigues e Tiago Frutuoso.

“ Aprender é fundamental. Não só a olhar, mas a ver em profundidade, em detalhe, na globalidade.”

Álvaro Siza Vieira

CAPÍTULO 3

3.1. Casos de estudo

Os casos de estudo analisados ajudaram a desenvolver o projecto final, pela sua diversidade, tanto na implantação, como na organização formal e espacial, na relação interior/exterior, acessos, materiais e imagem arquitectónica.

3.1.1. Estoril Sol-Residence, Gonçalo Byrne, Lisboa, Portugal, 2004

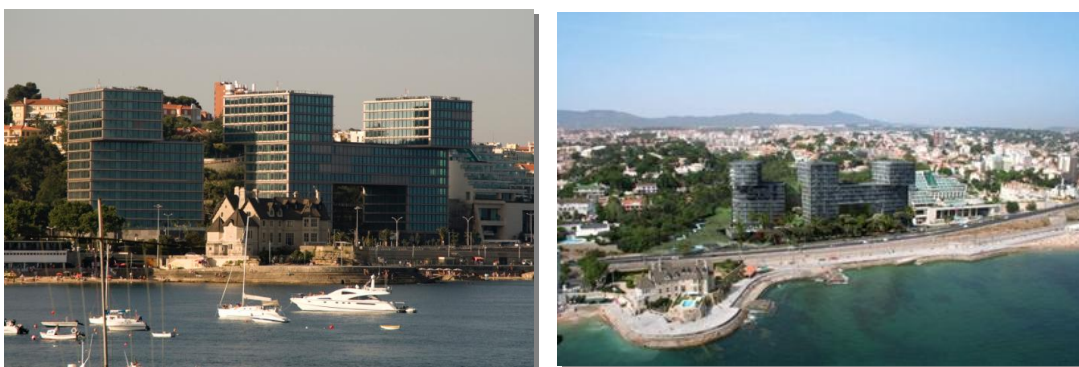


Figura 34 - Estoril Sol na sua envolvente.

Disponível em: http://www.estorilsolresidence.com/galeria_exteriores_pt.php e
<http://abarrigadeumarquitecto.blogspot.pt/2007/08/geografia-viva-o-estoril-sol-de-gonalo.html>

Sobre este projecto o Arquitecto Gonçalo Byrne afirma que é “uma escultura híbrida, uma consola balanceada que assume a geografia do vale, que não é nem torre, nem prédio, nem construção horizontal”.

Em termos de implantação, está inserido na boca do Vale da Ribeira da Castelhana, um local que gera um microclima, com uma relação interessante entre o mar e o vale. Este novo conjunto habitacional, implantado à face da Avenida Marginal, abraça uma área verde que desce o Morro da Castelhana e percorre o edifício, criando uma transição entre ambos. É constituído por três torres envidraçadas com 14 pisos de habitação, num total de 107 apartamentos (T2 a T5/alguns duplex) e um piso térreo com comércio e serviços.

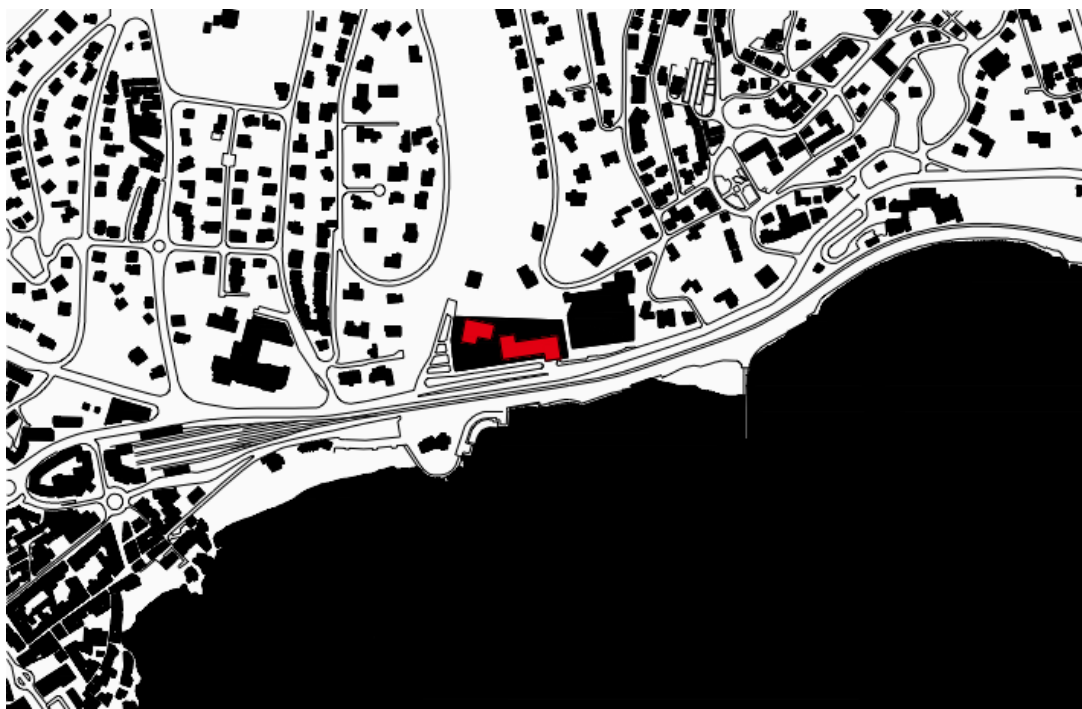


Figura 35 - Estoril Sol, planta de implantação.
Fonte: Gonçalo Byrne Arquitectos.

Este conjunto estrutura-se sobre uma plataforma comum que contém acessos, serviços e zonas de lazer. Os apartamentos destacam-se pela sua variedade tipológica e por uma particular atenção à pormenorização.

Segundo o arquitecto Gonçalo Byrne, o projecto desenvolveu-se por duas condições vitais: a primeira “tratar a cicatriz, dar uma inclinação mais suave à Falésia, girando-a para o Vale. Ao mesmo tempo replantar toda esta frente de verde, duplicando a frente de coberto vegetal para o mar”; a segunda “trabalhar o conjunto do Estoril-Sol Residence como uma espécie de grande escultura urbana à escala da topografia do vale. É um todo edificado que assume claramente a diferença entre a cota do mar e a cota alta do Vale, e que é modelado com movimento e aberturas suficientemente grandes para se interpenetrarem com aquela superfície verde do Parque, que se pode ver desde Cascais, desde o mar, como aumenta.” (Byrne G. (2001). UR- ultimasreportagens: Estoril Sol Residence. <http://ultimasreportagens.com/estoril-sol/>)

Esta estrutura reticulada com vãos envidraçados organiza-se através de módulos habitacionais. À medida que o edificado vai aumentando em altura ganha uma maior liberdade e autonomia em termos volumétricos, “virando” segundo as direcções

topográficas, o vale da Castelhana e a linha da costa. Existe uma clara definição do que está ao nível térreo: os espaços públicos urbanos e privados do novo complexo.

Analisando como exemplo os apartamentos T3, verificamos que o acesso à habitação é feito pela caixa de escadas e elevadores. Em termos de organização espacial interna, existe um *hall*, que é iluminado pelos vãos da sala e uma casa de banho social. A sala e a cozinha comunicam entre si, e esta tem um espaço de apoio para a roupa, ou seja uma pequena lavandaria. Existe um corredor que faz a ligação para as zonas mais íntimas da casa, com dois quartos com casa de banho comum (sanita, bidé, banheira e lavatório) e uma *suite* com casa de banho privativa. Os compartimentos em toda a volta são envidraçados abrindo-se para o exterior. As áreas são bastante generosas neste caso do T3, com um *hall* de 7,65 m², a sala de 58,48 m², a cozinha com 16,26 m², a lavandaria 1,82 m², a casa de banho de serviço com 2,39 m², a suite 17,12 m² com uma casa de banho de 6,29 m², os outros quartos um com 17,42 m² e outro com 14,08 m² e a casa de banho com 5,44 m².



Figura 36 - Plantas dos apartamentos T3 e relação visual com o exterior.
Fonte: Gonçalo Byrne Arquitectos.



Figura 37 - Pisos 11 a 14, plantas dos apartamentos T4.
Fonte: Gonçalo Byrne Arquitectos.



Figura 38 - Piso 1 a 5.
Fonte: Gonçalo Byrne Arquitectos.

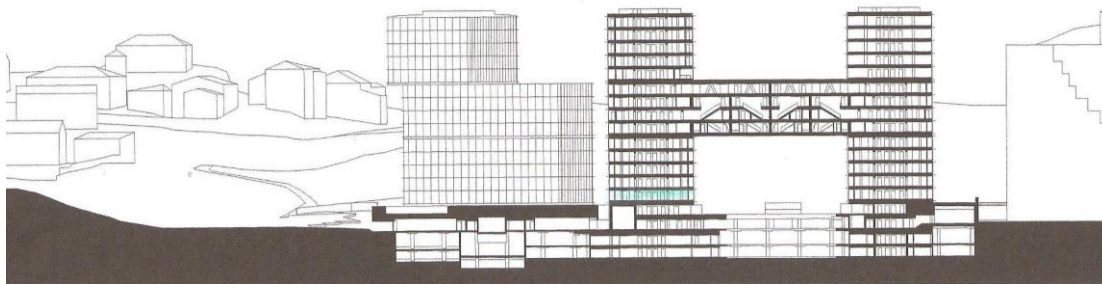


Figura 39 - Corte pelo embasamento e torres interligadas.
Fonte: Gonçalo Byrne Arquitectos.

Em termos de materiais toda a fachada é revestida a vidro. Foi usada uma caixilharia com sistema de correr topo de gama, mas mais tarde este teve de ser alterado e redesenhado para vencer as necessidades relativas à permeabilidade do ar, resistência ao vento, à água e também inserir no caixilho as guardas de vidro para assim os vãos abrirem na altura total do pé direito, garantindo a segurança de todos.

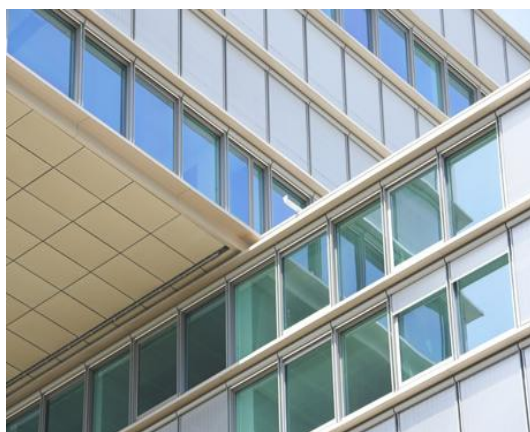
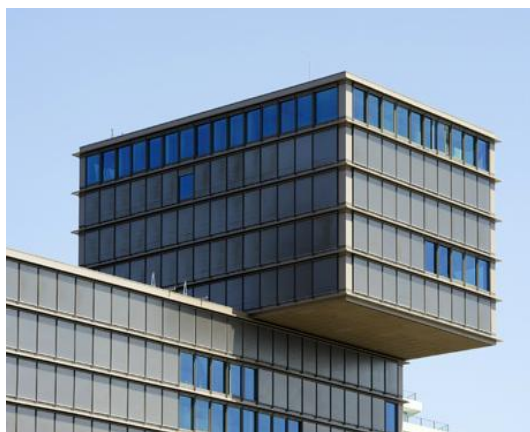


Figura 40 - Vãos do edifício.
Fonte disponível em: <http://www.martifer.pt/pt/portfolio/detalhes.php?sec=1&tipo=3&id=9>

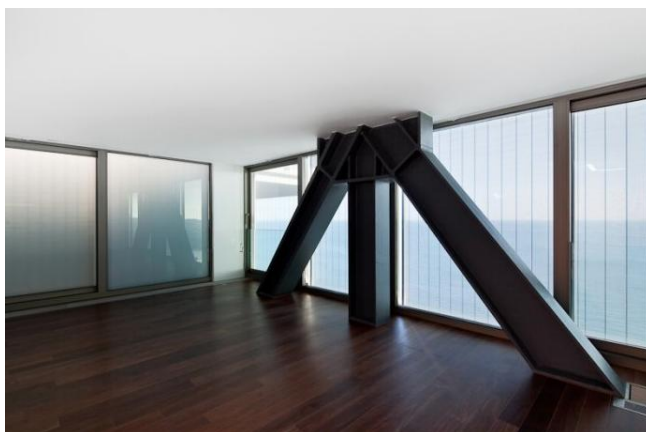


Figura 41 - Interior do edifício.

Fonte disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=60&pid=156>



Figura 42 - Interior do edifício.

Fonte disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=60&pid=156>



Figura 43 - Espaço exterior.

Fonte disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=60&pid=156>

É um projecto com um grande impacto urbano, pela sua localização, pois tem uma extensa frente de mar e, do outro lado, o vale. Em termos espaciais possui plantas equilibradas, com espaços agradáveis e amplos. Além dos seus grandes envidraçados a solução garante privacidade com a protecção solar dos vãos no interior. Mantém-se deste modo o contacto com a paisagem e com todo o contexto exterior. O Estoril Sol Residence tirou partido da sua localização de excelência tornando-se, assim, uma imagem forte e uma referência urbana.

3.1.2. Complexo habitacional Milanofiori, OBR, Itália, 2011



Figura 44 - Complexo habitacional Milanofiori na sua envolvente.

Fonte disponível em: <http://www.cumbu.com/amazing-milanofiori-housing-complex-by-obr/amazing-milanofiori-housing-complex-by-obr-facades-design>

O projecto localiza-se em Milão, Itália, e procura criar uma sensação de comunidade pela sua implantação e pela sua forma arquitectónica. Possui 107 apartamentos e apresenta duas fachadas totalmente diferentes.

Os residentes são o centro do projecto, com o intuito de lhes dar o maior conforto possível, podendo viver e trabalhar no mesmo sítio e em contacto com a natureza.

O complexo habitacional Milanofiori faz parte do plano director concebido por Erick van Egeraat, que prevê uma grande diversidade de funções (escritórios, hotéis, restaurantes, cinemas, lazer, residências), formando um conjunto que integra princípios da envolvente, criando em termos paisagísticos um parque público como extensão da floresta existente.

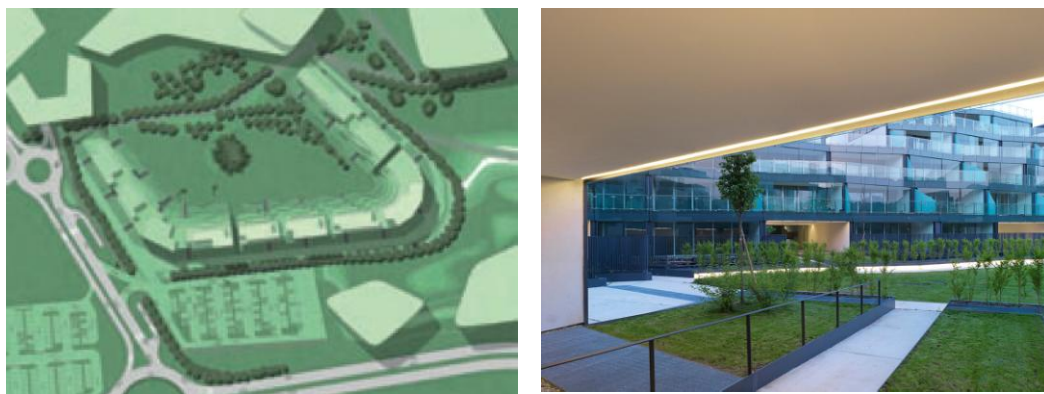


Figura 45 - Complexo habitacional Milanofiori na sua implantação.

Fonte disponível em: http://www.tecla.info/swf/progetti/pdf/5_Brasilia.pdf

Os OBR projectaram estas unidades residenciais, como espaços íntimos e com uma grande dimensão humana, longe da área comercial, proporcionando uma fusão entre a arquitectura e a paisagem, com elementos naturais e artificiais.

Este projecto revela um tipo de habitação contemporânea que procura uma relação simbiótica entre o ambiente natural e o ambiente construído, entre a arquitectura e a paisagem. A comunicação entre a natureza e o artifício surge traduzida na fachada de vidro; o projecto lê-se em forma de C, como se fosse um abraço para o jardim interno, abrangendo o parque público em termos de amplitude visual da paisagem existente, com uma fronteira porosa entre o interior e exterior.

A razão das fachadas serem diferentes é a sua relação com o exterior: uma faz frente para a rua, sendo mais urbana, com molduras brancas para traduzir cada unidade habitacional. A madeira também predomina nesta fachada através de portadas de correr, com larguras diferentes para filtrar a luz solar e ao mesmo tempo criar alguma privacidade.

A outra fachada tem vista para o parque público interno, com estufas bioclimáticas, vidros duplos e tem uma articulação orgânica. A sobreposição da estufa de vidro com o vidro das guardas dilui a fronteira entre o fundo e a figura, transmitindo o reflexo do parque público sobreposto aos jardins privados devido à transparência.



Figura 46 - Fachadas do Complexo habitacional Milanofiori.

Fonte disponível em: <http://somniaarchitectura.blogspot.pt/2014/07/milanofiori-housing-complex-by-obr.html>



Figura 47 - Vista do Complexo habitacional Milanofiori.

Fonte disponível em: <http://somniaarchitectura.blogspot.pt/2014/07/milanofiori-housing-complex-by-obr.html>

A forma da construção possibilita o desenvolvimento de coberturas verdes em níveis distintos; a criação destas estufas climatizadas possibilita não só intensificar a aparência natural, mas também criar um microclima interior para o controlo da temperatura.

O tratamento da fachada do lado externo é diferente; tem uma estrutura compacta abrigada por um deslizamento de painéis de madeira que servem de escudo (no todo ou em parte, por opção do usuário) para o exterior e também para a rua.



Figura 48 - Fachada painéis em madeira.

Fonte disponível em: <http://somniaarchitectura.blogspot.pt/2014/07/milanofiori-housing-complex-by-obr.html>

Em termos formais este complexo tem terraços nos níveis superiores para assim aproveitar a exposição solar, os terraços externos são delicados com o objectivo de aumentar a privacidade de cada utente.

A sobreposição dos vários jardins de público para privado idealiza uma paisagem natural em que a fachada é privilegiada e caracterizada pelos cultivos de jardim de cada morador.



Figura 49 - Jardim de inverno.

Fonte disponível em: <http://www.obr.eu/index.php/milanofiori-project>

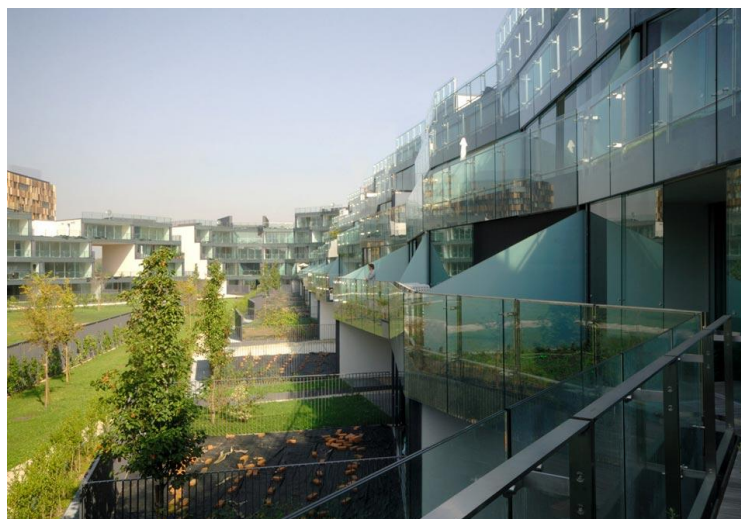


Figura 50 - Terraços do Complexo habitacional Milanofiori.
Fonte disponível em: <http://www.obr.eu/index.php/milanofiori-project>

O jardim de inverno possui um valor ambiental surgindo como uma zona tampão para a regulação térmica e possui valor arquitectónico pelo facto de ampliar o espaço do interior para o exterior.

O arquitecto pensou no complexo para uma nova forma de vida urbana: viver no jardim em sedentarismo. Ao criar uma ligação entre o dentro e fora, uma continuidade no espaço e no tempo, o jardim torna-se assim o actor principal da casa.

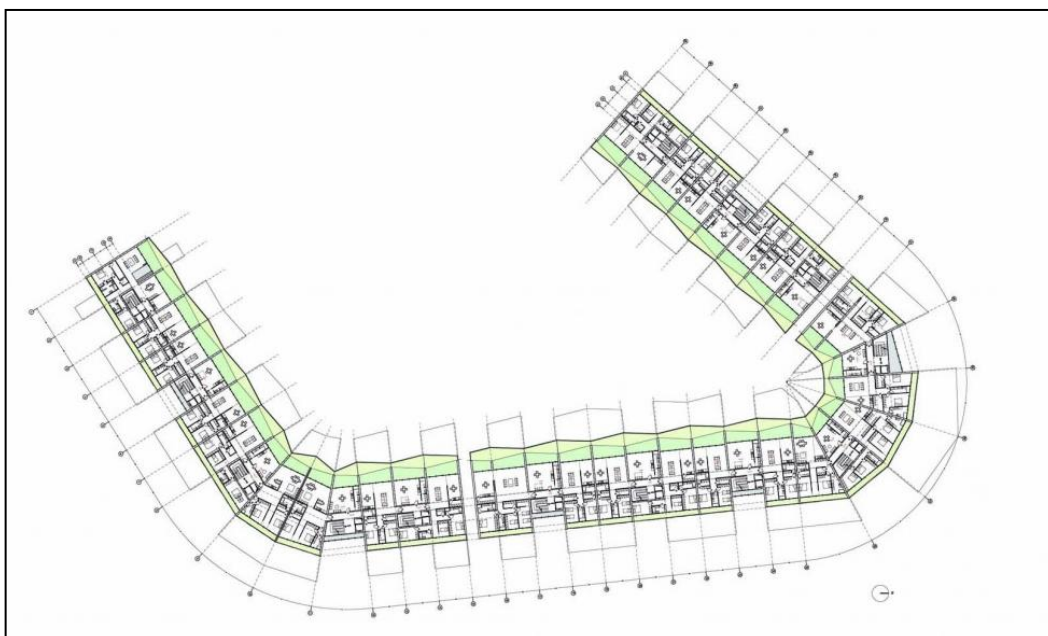


Figura 51 - Planta do Complexo habitacional Milanofiori.
Fonte disponível em: http://www.archdaily.com/151283/milanofiori-housing-complex-obr/obr_milanofiori_19/

Este projecto é um complexo interessante que explora tanto a arquitectura como a paisagem com elementos artificiais e naturais e que a partir deles define a qualidade de vida.

Em termos formais está bem estruturado, com ideias definidas como a importância do edifício e o jardim, que demonstra uma relação forte entre o homem e o ambiente que o rodeia pela sua arquitectura. A sobreposição dos jardins de inverno, dos terraços e do parque joga muito bem com uma intensa paisagem natural.

3.1.3. Conjunto Residencial Broelberg I , Gigon & Guyer, Zurique, Suíça, 1996



Figura 52 - Conjunto Residencial Broelberg I na sua envolvente.
Fonte disponível em: <http://abduzeedo.com/node/24355>

O conjunto foi concebido no interior do parque Broelberg, entre uma antiga casa e uma moradia da década de 1950, adaptando-se ao terreno.

Na figura abaixo vê-se o conjunto habitacional de três edifícios de três andares com diferentes conceitos de habitação: dois edifícios com cinco apartamentos cada um, e um terceiro composto por quatro casas unifamiliares e em banda. No total existem 14 habitações.



Figura 53 - Conjunto Residencial Broelberg I, planta de implantação.
Fonte disponível em: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000 EL CROQUIS* e <http://abduzeedo.com/node/24355>

O complexo oferece uma construção para a casa de família generalizada, isto é, configura um modelo realçado em unidades multi-familiares.

O esquema é composto por três edifícios, que limitam o espaço exterior comum de um pátio, situado na base e abrangendo um estacionamento.

Duas das três construções são lineares na forma, a outra, é caracterizada por elementos em socalcos.

Todas as áreas dos apartamentos virados para o pátio interno funcionam como entrada e como um lugar de comunicação.

As fachadas externas, viradas para a paisagem, são caracterizadas por grandes aberturas com uma ordem complexa, que possibilita ao espectador entender o interior dos apartamentos.

Ao longo do perímetro, existe uma continuidade das cores suaves da paisagem, enquanto nos lados onde está o pátio interno, têm uma artificialidade invulgar.

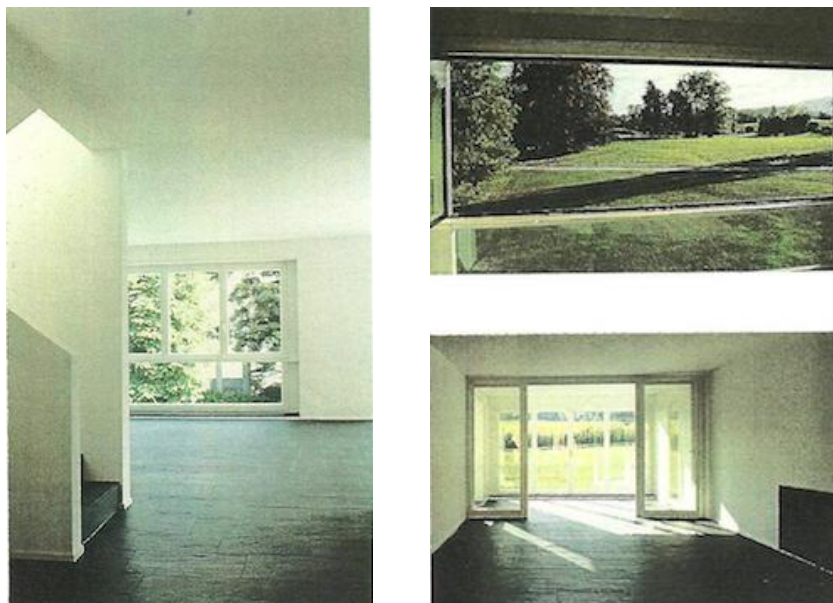


Figura 54 - Interiores.

Fonte disponível em: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000* EL CROQUIS

São apartamentos desenvolvidos para o exterior, com grandes vãos e vista para o parque em diferentes orientações.

As fachadas são adaptadas à paisagem e com forte impacto pelo material usado: placas de metal oxidadas e perfuradas.

As fachadas principais são em alvenaria com isolamento exterior e reboco uniformemente colorido, que envolve o edifício.

É utilizado o uso de cores para distinguir o pátio interior do complexo.

O castanho escuro das paredes exteriores aperfeiçoa o aspecto volumétrico da estrutura e também estabelece uma associação com a estrutura suave e orgânica da fachada.

O tom castanho foi escolhido e associado às paredes laranja, originando uma intensa coloração neste espaço, que se altera de acordo com as mudanças na iluminação natural.

As duas cores dão um efeito especial sobre as superfícies planas opostas, dando o tom castanho uma sensação natural e calma. A textura fina do laranja liga os reflexos do vidro da paisagem, criando ambientes intensos com a iluminação.



Figura 55 - Fachadas do conjunto habitacional.

Fonte disponível em: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000* EL CROQUIS

Grandes vãos são sinais de ambiente de luxo, oferecendo uma vista excelente sobre o lago e o parque envolvente. As janelas têm uma moldura larga de alumínio. As cores por nós utilizadas na planta, ajudam a perceber os espaços: o laranja nos apartamentos, os verdes nos elevadores, o rosa nas escadas, o amarelo no estacionamento e o vermelho na entrada para o estacionamento.



Figura 56 - Planta piso térreo (colorida por nós).

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000 EL CROQUIS*

O piso térreo é utilizado principalmente para o estacionamento, mas também configura um pátio elevado, equilibrando áreas de entrada para os prédios. O edifício foi pintado a cor castanho escuro nas paredes externas para se enquadrar com as cores da terra em seu redor e nas paredes internas, de frente para o pátio, utilizou-se um laranja brilhante.



Figura 57 - Planta do piso 1 (colorida por nós).

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000 EL CROQUIS*



Figura 58 - Planta do piso 2 (colorida por nós).

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000* EL CROQUIS

Os terraços recuados, definidos por guardas opacas, são definidos para as fachadas de recuo dos apartamentos de cobertura e são revestidos em folhas de alumínio.

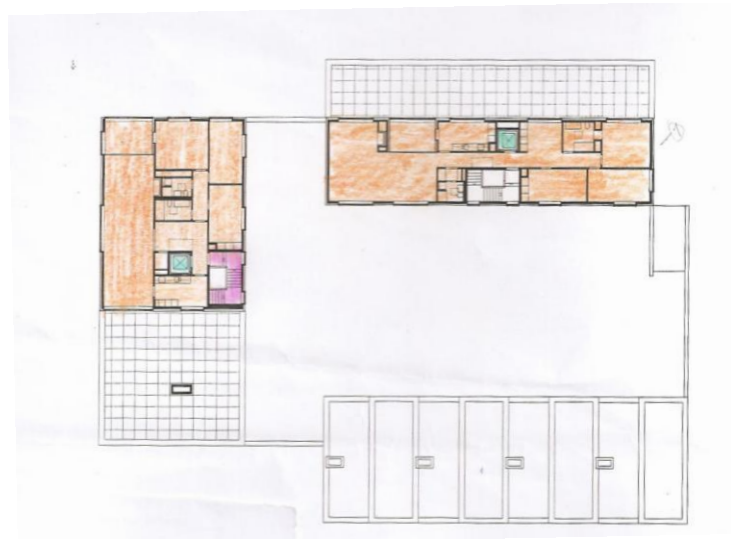


Figura 59 - Planta do piso 3 (colorida por nós).

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000* EL CROQUIS

Este projecto, com habitações diferentes, consegue preservar o carácter do parque. A conjugação das cores encaixa na perfeição pelo ambiente que cria em seu redor.

As habitações são bem pensadas, de modo a tirar partido de grandes vistas e terraços.

O estacionamento feito a uma cota inferior permite que seja criado, na cota acima, um pátio com jardins de inverno para os moradores. Os alçados estão em sintonia com a zona envolvente e com o interior dos apartamentos.

3.1.4. 580 Carroll Street, Ten Arquitectos, Nova Iorque, Estados Unidos, 2010



Figura 60 - 580 Carroll Street na sua envolvente.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-123657/580-carroll-street-ten-arquitectos> e <http://www.corcoran.com/nyc/Listings/Display/3215795>

O condomínio 580 Carroll está situado entre Garfield Place e Carroll Street, em Park Slope Brooklyn, um bairro histórico.

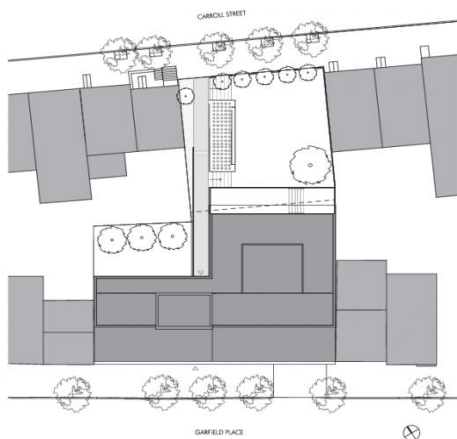


Figura 61 - Planta de implantação.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-123657/580-carroll-street-ten-arquitectos>

Este condomínio caracteriza-se pelo silêncio. A entrada é confinada e privada. De volta de um calçada de madeira de Carroll Street, existe um muro em madeira que permite uma maior privacidade e um ambiente mais acolhedor, havendo um jardim comum, tendo este condomínio como objectivo a existência de jardins partilhados com vista para Carroll Street.



Figura 62 - Entrada do condomínio.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-123657/580-carroll-street-ten-arquitectos>

O bairro é muito sossegado e autêntico, com um contexto muito urbano com as vantagens de vida em condomínio. 580 Carroll é um marco de arquitectura em Brooklyn.



Figura 63 - Vista para o jardim comum.

Fonte disponível em: http://ny.curbed.com/archives/2010/06/22/exploring_the_green_grass_and_shiny_glass_of_580_carroll.php#carroll-6

O jardim é uma referência do estilo de vida urbano, que tem como objectivo dar realce neste projecto, com 17 casas, 5 andares e uma área construída total de 30.000 m², cada uma com vãos do chão ao tecto, cozinhas e casas de banho projectados pelo arquitecto Enrique Norten, e muitos com espaços exteriores privados.

580 Carroll apresenta unidades de estacionamento coberto e de armazenagem privada e uma sala de bicicletas que está disponível para todos os residentes.

O projecto tem dois volumes principais. Um volume, que é uma caixa de betão que conduz para o jardim e outro com uma fachada com telas para garantir privacidade às janelas voltadas para a parte central do Park Slope. Cada unidade apresenta um espaço ao ar livre.

Betão, vidro e aço são os materiais deste condomínio que jogam na perfeição, partindo das transparências que o edifício tem, da força do material do betão e do aço.



Figura 64 - Terraço virado a sul.

Fonte disponível em: http://ny.curbed.com/archives/2010/06/22/exploring_the_green_grass_and_shiny_glass_of_580_carroll.php#carroll-6

As cozinhas proporcionam que cada morador de apartamento personalize o espaço.

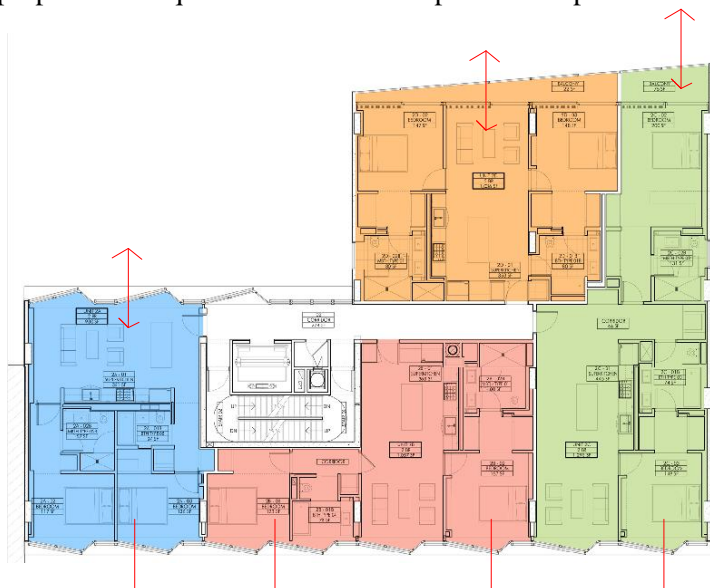


Figura 65 - Planta tipo piso 3.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-123657/580-carroll-street-ten-arquitectos>

É um condomínio muito elegante e simples pela sua forma e forte pela sua localização, transmitindo calma aos moradores e a quem passa pelo bairro. A referência que fazem ao jardim como espaço comum é muito bem pensada, para haver uma maior interacção entre os moradores, bem como as vistas e as varandas que são uma boa aposta na relação de vizinhança.

3.1.5. 149, Herzog & Meuron, Paris, França, 2000



Figura 66 - Fachada dos edifícios.

Fonte: DETAIL High-Density housing, Christian Schittich (ed)

Situado no centro de Paris, o complexo relaciona-se harmoniosamente com os edifícios existentes. É composto principalmente por três edifícios: dois estão em continuidade com a Rue de Suisses, Rue Jonquoy e o outro está localizado no pátio. A verticalidade das linhas dos edifícios é perfeita e as duas situações urbanas distintas, caracterizam este projecto habitacional.

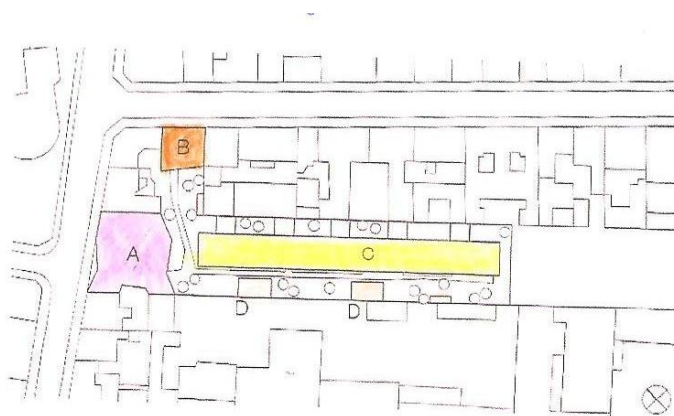


Figura 67 - Planta de implantação (colorida por nós).

Fonte: DETAIL High-Density housing, Christian Schittich (ed)

Estes dois edifícios estão adaptados às fachadas típicas dos blocos residenciais em Paris, sendo que a verticalidade descreve o que acontece na generalidade das fachadas ao lado.

Os arquitectos sugeriram assim um modelo de vida que é comparativamente invulgar no centro de Paris – um que pudesse atrair um tipo de inquilinos diferente dos do edifício da frente. Logo os edifícios mantiveram-se, assegurando que o maior número possível de apartamentos seriam directamente ligados ao jardim.

Os dois blocos têm características únicas como a ampla combinação de variabilidade das fachadas, através de sistema dobrável que se ajusta ao gosto da pessoa, ficando uma fachada animada e diferente. O material, chapa perfurada, acaba por ser uma pele de defesa do lado de fora. Ao entrar no edifício, os materiais utilizados dão um ambiente mais intimista. Os acessos aos apartamentos são feitos por uma escadaria central com porteiro na Rue de Suisses. Cada um dos apartamentos tem uma posição e tamanho diferente, com quartos virados para a rua e outros para o pátio interior, que ganham com a luz natural (Schittich, 2004).

O sistema de portadas faz o controlo da luz, da privacidade e da segurança. O conceito modernista era necessário e então a parede de cortina de vidro vem resolver essa questão, não esquecendo o contexto dos materiais dos edifícios existentes.

Os três edifícios, com 60 apartamentos, possuem uma cave para estacionamento de 50 carros, localizada por baixo do edifício na Rue des Suisses e estendendo-se até ao pátio interior debaixo do edifício central.

Na planta abaixo consegue-se perceber essa relação: em amarelo as áreas de acesso, em laranja os espaços privados, rosa os espaços semi-fechados e castanho o espaço público.

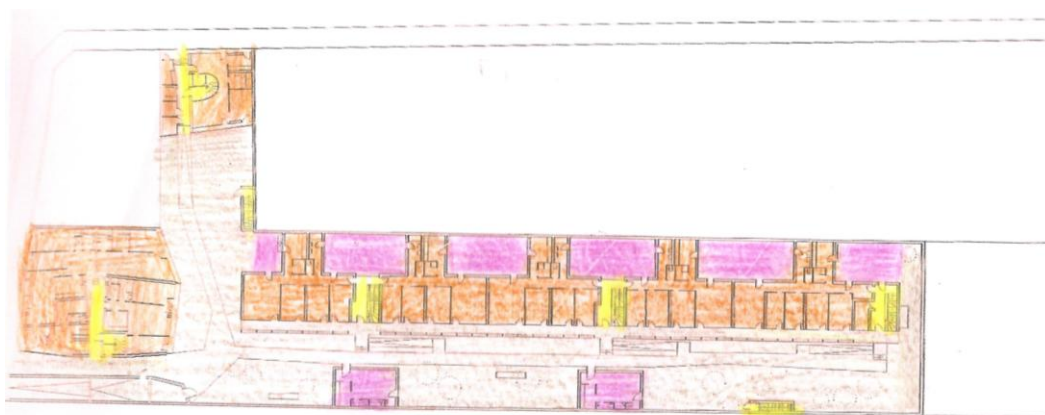


Figura 68 - 149, (planta colorida por nós).
Fonte: DETAIL High-Density housing, Christian Schittich (ed.)

O bloco longo e estreito (bloco C) é protegido com persianas de madeira curvas em contraste com as persianas dobráveis de metal dos outros edifícios (blocos A e B).

Na planta do piso 2, em frente à Rua de Jonquoy, a cor laranja corresponde a 7 pisos, um apartamento por piso. Já o da cor rosa, frente à Rue des Suisses, com 7 pisos, tem três apartamentos por piso com a fachada virada para a rua e jardim. A cor azul, dentro do pátio interior, corresponde a 3 pisos, com 5 apartamentos por piso e a cor castanha são casas

unifamiliares em banda. Na planta do piso térreo, podemos observar os acessos, a amarelo as rampas e a verde as escadas.

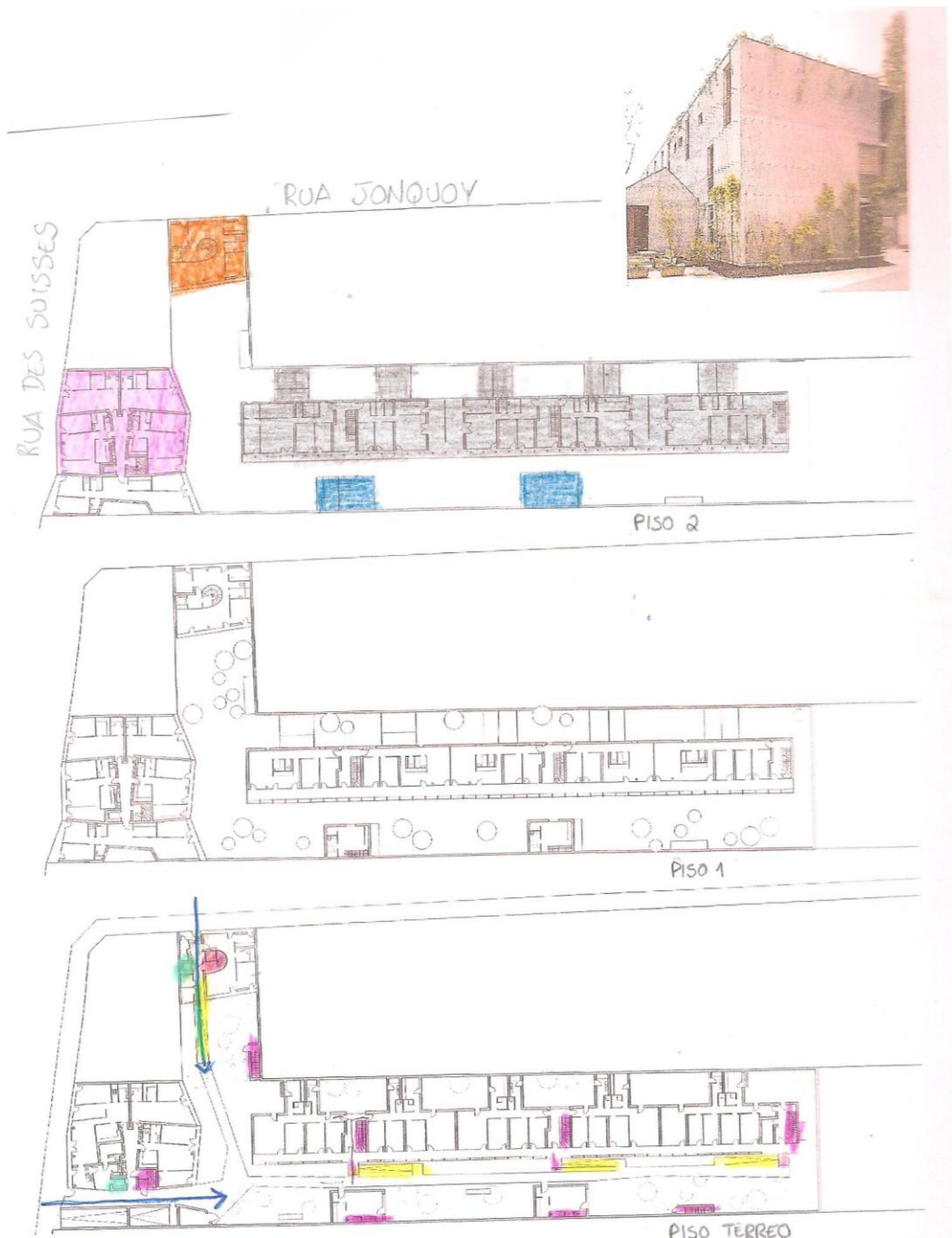


Figura 69 - Plantas piso térreo, piso 1 e piso 2 (coloridas por nós).
Fonte: DETAIL High-Density housing, Christian Schittich (ed).

Na planta do piso térreo, em cor de rosa identificam-se as escadarias, em amarelo as rampas, em verde os elevadores e em azul o acesso aos apartamentos.

Os apartamentos do piso térreo são caracterizados por espaços de estar e quartos com uma varanda estreita. As casas de banho e cozinhas, estão na parte de trás do bloco longo, do

que resultam pequenos pátios interiores. Casas de banho, cozinhas e circulação, são organizadas ao longo do lado de trás dos apartamentos nos dois andares superiores.



Figura 70 - Vista do lado do jardim da Rue des Suisses.
Fonte disponível em:
http://housingprototypes.org/project?File_No=FR A023



Figura 71 - Fachada da Rue Jonquoy.
Fonte disponível em: http://housingprototypes.org/project?File_No=FRA023



Figura 72 - Vista da fachada do jardim da Rue des Suisses olhando ao longo das varandas do bloco jardim.
Fonte disponível em: http://housingprototypes.org/project?File_No=FRA023

Apesar de haver uma separação no passeio e no jardim até ao apartamento, os do piso térreo acabam por perder privacidade. As varandas superiores saem para fora ligeiramente formando uma ondulação, enriquecendo os espaços do jardim.

As casas e o pátio que se deparam com a Rua dos Suíços diferem das da Rua Jonquoy, confrontando-se com as enormes paredes do vizinho. Assim, foi criado o pátio interior para convidar os habitantes para o interior do projecto.

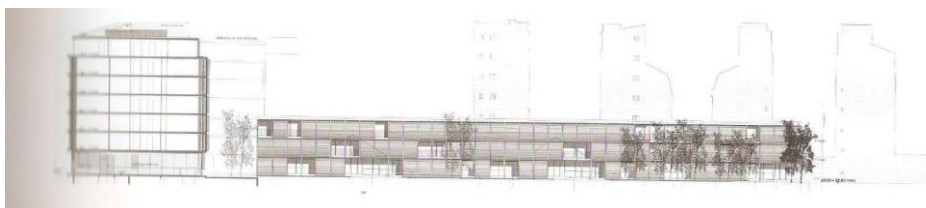


Figura 73 - Sudoeste frente ao pátio.
Fonte: Today's Apartment Architecture

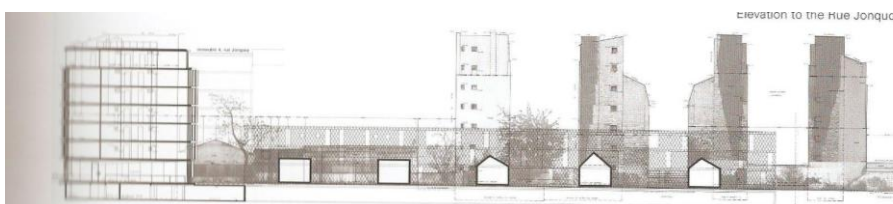


Figura 74 - Rua Jonquoy.
Fonte: Today's Apartment Architecture

A escolha deste projecto para caso de estudo justifica-se pela sua localização, pela forma como é desenhada a rua, fazendo uma frente de rua clara e bem implantada, fazendo com que a rua ganhe outro carácter, outra identidade. A “pele” que envolve o edifício está bem conseguida para haver uma privacidade entre os moradores e a rua. É um projecto onde se percebe bem o que é público e o que é privado.

3.1.6. Okurayama Apartamento, Kazuyo Sejima & Associates, Yokohama, Japão, 2008



Figura 75 - Apartamentos Okurayama na sua envolvente.

Fonte disponível em:

http://www.vmspace.com/eng/sub_emagazine_view.asp?category=architecture&idx=10548 e
<http://es.paperblog.com/ar/delicias-kasuyo-sejima-y-los-apartamentos-okurayama-en-kanagawa-2006-2008-803931/>

O projecto localiza-se perto da estação, escondido no coração de Yokohama, com nove unidades habitacionais, com cerca de 50 m² cada. A estrutura em camadas empilhadas e com requintados jardins faz com que as pessoas usufruam da vida, com espaços agradáveis e de conforto, onde os espaços se caracterizam por diferentes estilos de vida, com jardins, casas de banho, quartos e salas que podem estar em diversas posições.

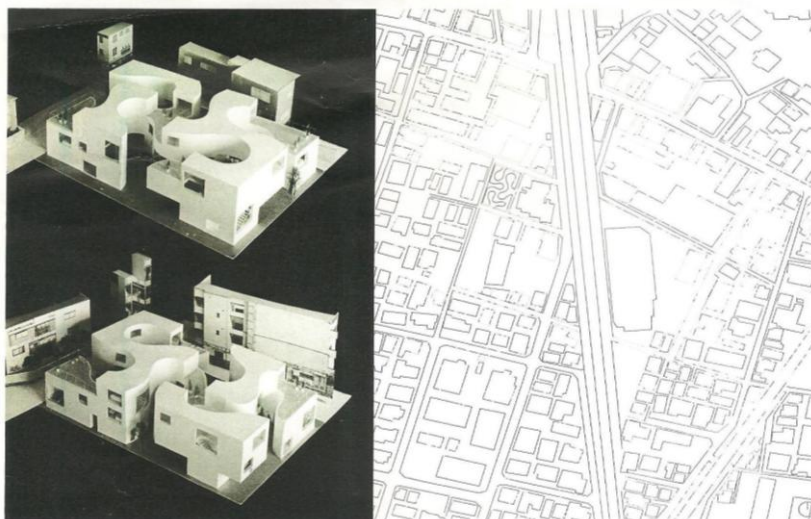


Figura 76 - Apartamentos Okurayama na sua implantação.

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2011. *El Croquis 155: Sanaa 2008-2011*. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS

Nas plantas da página seguinte, pode-se ver que os jardins do pátio são abertos para o exterior do local. O jardim e sala abrem-se para o exterior, ficando jardins privados, as janelas abrem-se em direcções diversas, o que faz com que as pessoas tenham vistas diferentes, criando ambientes fechados e sossegados.

Nas plantas pode observar-se uma habitação com uma grande sala abraçada por um jardim no primeiro piso e a sala pequena (cor azul), outra habitação com grande terraço no 3º andar (cor amarela) e ainda outra habitação com uma sala de 3 pisos e terraço no segundo andar (cor vermelho). Torna-se assim um edifício único, dando uma força grande ao bairro pelos espaços abertos, criando uma espécie de labirinto, átrios ondulantes que faz com que a pessoa se envolva na procura de cada espaço.

A estrutura curvilínea permite pátios arejados, terraços cheios de luz e manchas de vegetação, dando a cada apartamento uma sensação de privacidade e comunidade em simultâneo.

A nível dos materiais, o projecto é basicamente marcado pela força do betão e dos vãos envidraçados, que se abrem para espaços agradáveis e reconfortantes.

Poder-se-á deduzir que este projecto tem uma solução arrojada no sentido da sua forma curvilínea, que acaba por criar bons jogos de luz e sombra. As janelas curvas foram pensadas para haver uma proximidade entre o interior e o exterior e garantir privacidade entre vizinhança. Além de serem apartamentos pequenos, foi importante estudar estas plantas, pelos desenhos dos pátios, a sua forma e o mobiliário. Não é preciso ter grandes áreas, para que os espaços possam funcionar bem, como é o caso: áreas pequenas que resultam de forma natural, criando interacção entre si.



Figura 77 - Apartamentos Okurayama plantas piso 0, piso 1 e piso 2.

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2011. El Croquis 155: Sanaa 2008-2011. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS

No corte abaixo, percebe-se a relação que os arquitectos quiseram criar, estando os apartamentos sempre em comunicação com o espaço exterior.



Figura 78 - Corte pelos apartamentos (esquema analítico de elaboração própria).

Fonte: Márquez, F., Levene, R., eds., 2011. El Croquis 155: Sanaa 2008-2011. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene . Madrid: EL CROQUIS



Figura 79 - Terraço.

Fonte disponível em: http://archi-tokyo.blogspot.pt/2010_04_01_archive.html



Figura 80 - Pátio exterior.

Fonte disponível em: http://archi-tokyo.blogspot.pt/2010_04_01_archive.html



Figura 81 - Forma curvilínea do edifício.

Fonte disponível em: <http://adesignideas.blogspot.pt/2009/07/okurayama-apartments-yokohama-kazuyo.html>



Figura 82 - Jardim exterior, interior da cozinha.
Fonte disponível em: http://arquitectures234.blogspot.pt/2013_05_01_archive.html

3.1.7. ERC ARTS ITAÍM, José Manuel Carvalho Araújo, São Paulo, Brasil, s/d

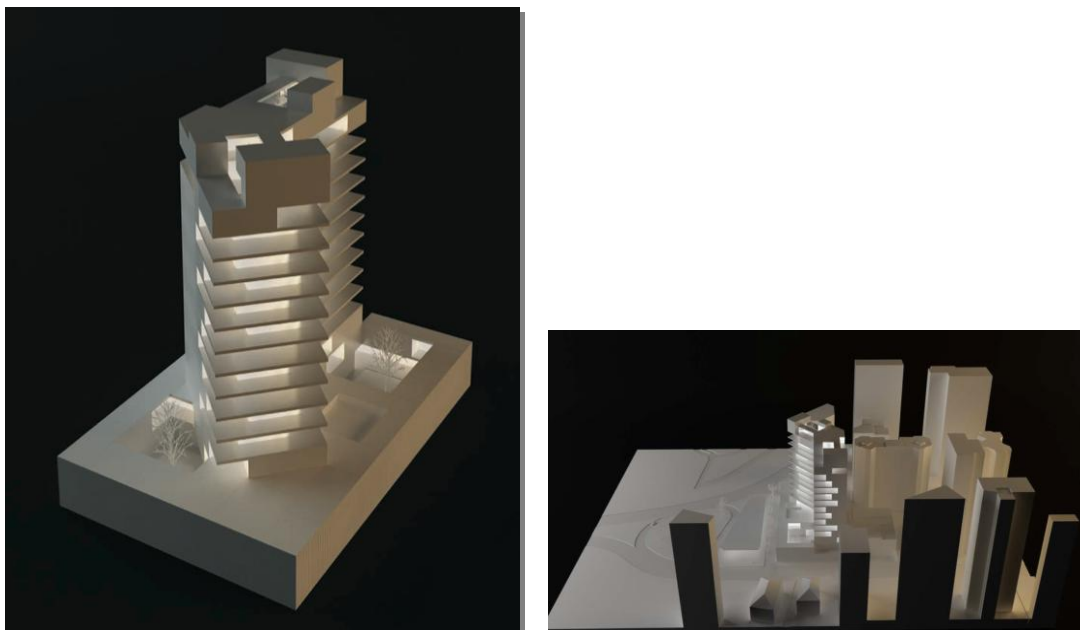


Figura 83 - ERC ARTS ITAÍM, maquetes da envolvente.

Fonte: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

Este conjunto habitacional está localizado em São Paulo, no Brasil. Com 14 pisos, este conjunto habitacional apresenta uma imagem forte na área envolvente. A implantação do seu piso térreo com zonas comuns cria um jogo de “condensação e evaporação” (Araújo, 2013).

O edifício caracteriza-se pela divisão em diversos planos de fachada: umas abrem e outras fecham, uma controla outra liberta. É assim um edifício que se adapta à vida. Cada piso é diferente, pelas lâminas que enquadram também a paisagem.

As áreas são pensadas com cuidado, que o autor diz serem “contidas e controladas” (Araújo, 2013).

Em planta o plano base do edifício geral é uma demarcação longitudinal em 4 faixas. A primeira é caracterizada por compartimentos de serviço, a segunda faixa são espaços técnicos, a terceira é resumida com espaços comuns e privados do apartamento e a quarta faixa com varanda em continuidade com as lâminas.

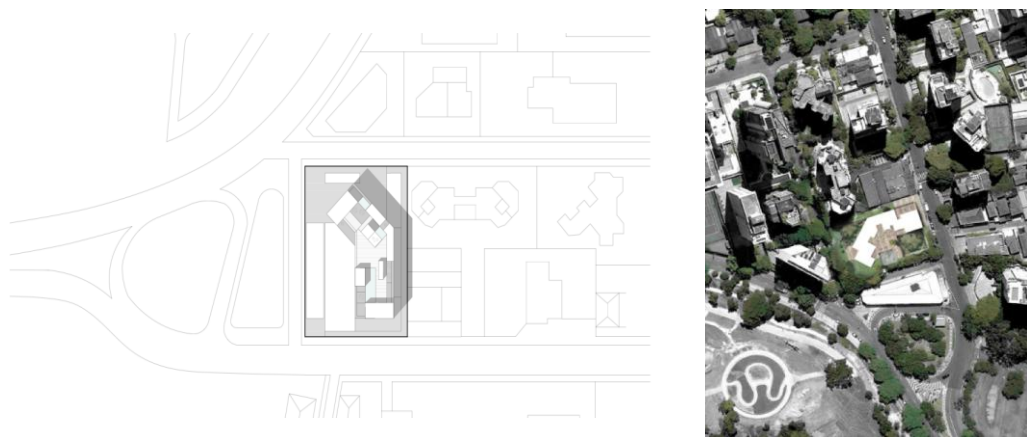


Figura 84 - ERC ARTS ITAÍM planta de implantação.

Fonte disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

O arquitecto ao longo do processo desenhou vários esquemas para se perceber a dimensão e a proporção do projecto com habitações plurifamiliares, dando como título “da mansão à super mansão”.

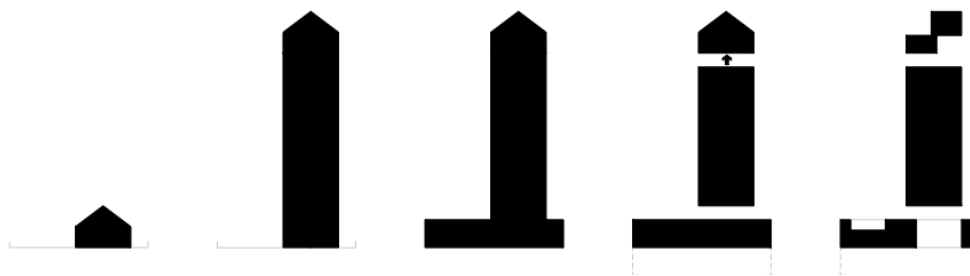


Figura 85 - Da mansão à supermansão.

Fonte disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

O esquema vai-se transformando e adaptando até chegar à forma perfeita e funcional.

Este tipo de esquemas ajuda muito para se mostrar a transformação que o edifício vai tendo ao longo de várias fases de processo até chegar a final.

Nas figuras seguintes percebem-se bem as lâminas que abraçam o edifício com uma força na paisagem muito grande. As vistas são autênticas e a liberdade que existe nas varandas apesar de estreitas mas sobre o comprido é de valorizar, trazendo para os espaços interiores muita luz. ERC ARTS ITAÍM tem tudo o que uma pessoa possa querer numa casa, com

bar, piscina, jardim, ginásio, spa, *jacuzzi*, sauna, zona de lavanderia, estacionamento, entre outros.



Figura 86 - Imagens do efeito das lâminas do edifício.

Fonte disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf



Figura 87 - Planta tipo casa pátio nível 2.

Fonte disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

Legenda: 1 – átrio; 2 - *suite master*; 3 – entrada; 4 – zona de estar; 5 - sala de cinema; 6 – jardim; 7 – varanda; 8 – lavanderia; 9 – *suite*; 10 – *jacuzzi da suite*



Figura 88 - Fachada do edifício.

Fonte disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

Este é um projecto com uma solução muito interessante. As lâminas habitacionais que agarram o edifício resultam muito bem, a privacidade do edifício obtida através de uma pele semi transparente encaixa na perfeição, criando um jogo de transparências no edifício todo. A imagem que o edifício transmite é forte e ritmada.

3.1.8. Estoril 153, Humberto Conde, Estoril, Portugal, 2001



Figura 89 - Estoril 153, imagens da envolvente.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com/341583/estoril-153-humberto-conde/>

Não estando muito longe do centro histórico, o Estoril 153 procura resolver o remate entre duas ruas, com um volume de embasamento à cota da Avenida Aida onde assentam outros dois volumes habitacionais com 14 apartamentos T1 a T4 em duplex, com fachadas coloridas, acabamentos e equipamentos modernos, jardins interiores, solário e piscina. Assim, este empreendimento é abraçado pelo mar, pela sua beleza, com condições naturais. Tratando-se de um condomínio com habitação e serviços. O corpo A, que garante a continuidade da frente urbana da Rua Mello e Sousa tem 5 pisos, um volume orientado para o mar, com varandas e terraços que garantem vistas belíssimas para o horizonte. O corpo B colmata o acesso pedonal do condomínio. Este volume, de 3 pisos, orientado a nascente para os jardins do Casino do Estoril, funciona como uma grande varanda suspensa sobre estes.

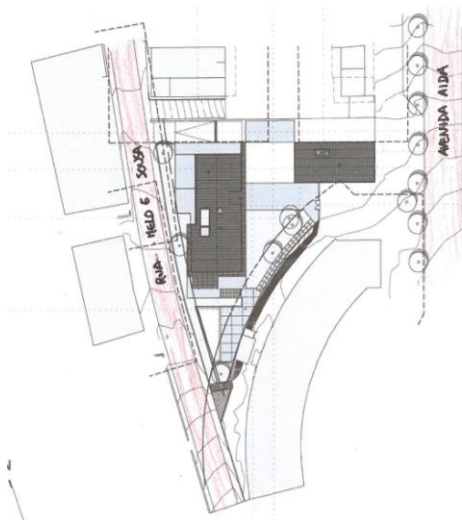


Figura 90 - Estoril 153 - planta de implantação.
Fonte disponível em:
<http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>



Figura 91 - Estoril 153 - bloco A.
Fonte disponível em:
<http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>

A cor do bloco A é cinza, aproximando-se da cor do céu em dias de nevoeiro, e o bloco B assume uma cor *bordeaux*. Através dos vidros de laje a laje, entra luz para dentro da casa, dando um ambiente tranquilo, iluminado, de claridade e pureza, criando um ambiente especial.

O Estoril 153 ganha um prémio de melhor Empreendimento Imobiliário à beira-mar de Portugal. No que diz respeito ao aspecto arquitectónico, o subúrbio de Lisboa oferece um grande número de moradias a partir de 1930 e uma boa preservação do centro histórico.

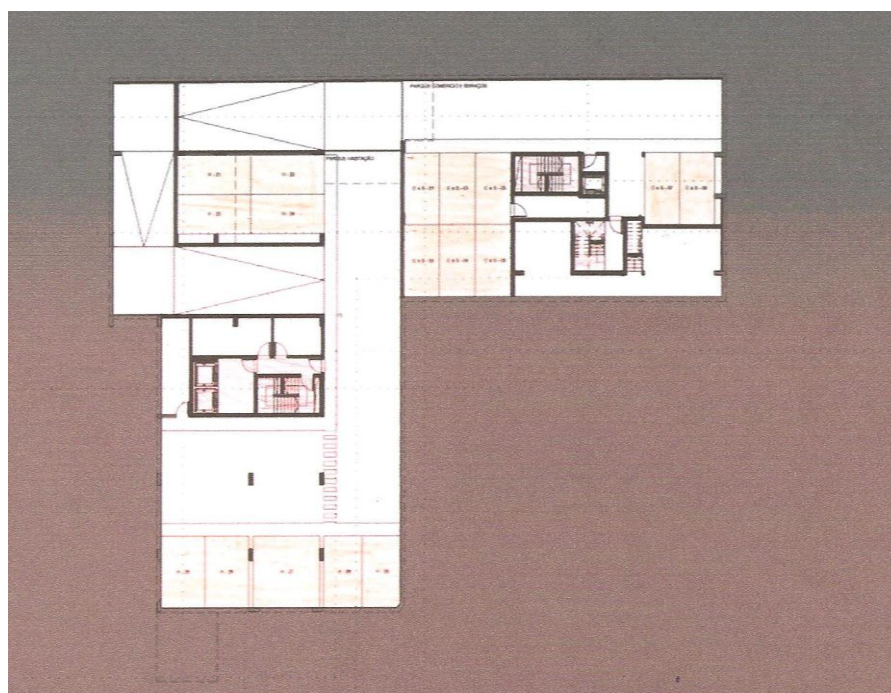


Figura 92 - Estoril 153 - planta piso -1.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>



Figura 93 - Estoril 153 - planta piso 0.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>

As pessoas entram no edifício em forma de L, através de pátio interior rodeado por um lado pela base unificadora e, por outro, pela parede exterior de betão existente. Os painéis de revestimento de fachada da base são mais escuros e maiores do que os outros painéis de fachada. O portão de entrada é equipado com o mesmo painel, dando assim uma transição suave entre a parede de betão e a fachada.

O volume maior, cinza, apresenta a indefinição do efeito do material. É identificável não só na área da base, mas também nas chaminés e nos volumes dos elevadores. O segundo andar é revestido em zinco titânio. A diferença entre a laje cinza pálido e o zinco titânio é quase invisível, excepto quando o sol incide sobre eles. Ao contrário do volume de vermelho, as zonas de varanda são colocadas em frente da fachada real.

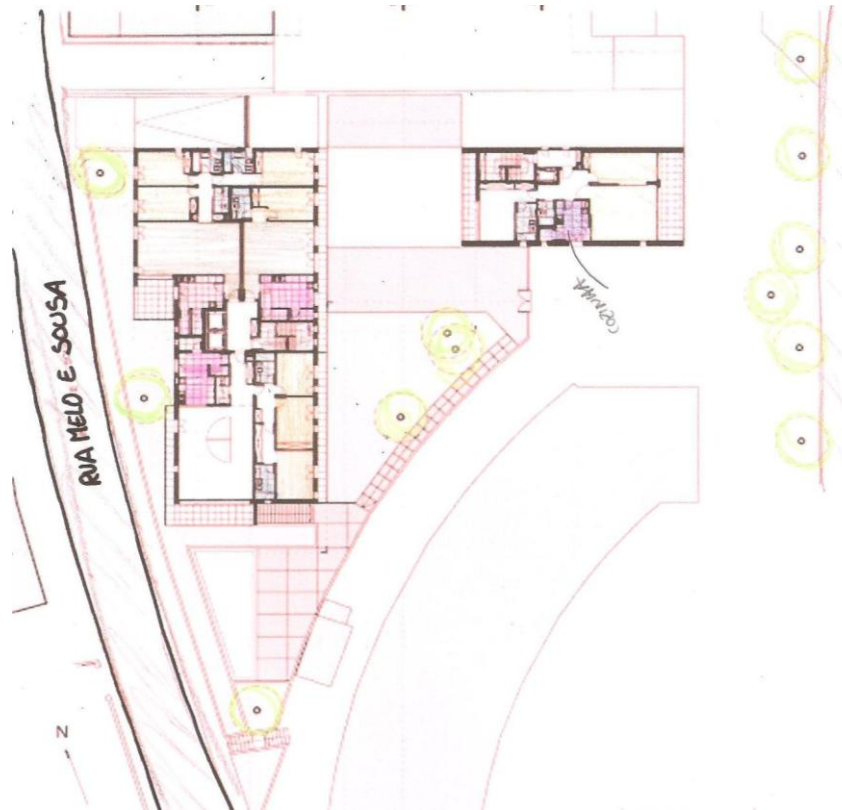


Figura 94 - Estoril 153 - planta piso 1.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>

O bloco B está direccionado para a entrada principal e o bloco A está voltado para o mar.

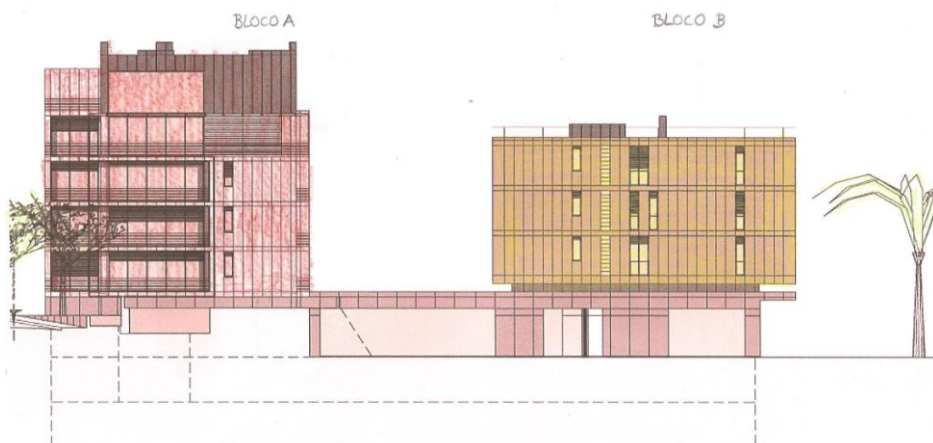


Figura 95 - Alçado sul, blocos A e B.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>

A madeira predomina nos interiores como acontece nos pavimentos dos quartos e os cerâmicos nos pavimentos e paredes das instalações sanitárias e cozinha. Em relação às portas interiores e rodapés são revestidas a MDF lacado a branco, o que torna os espaços harmoniosos e com luz. Com a proximidade do mar, a construção vai-se degradando e por isso, existe a necessidade de garantir um sistema de fachadas que evite o desgaste e as pontes térmicas para evitar o consumo de energia, e isso é resolvido com um sistema de parede ventilada. Para tal, o piso 5 do bloco A é coberto a chapas de zinco pré-patinado, mate, que também é aplicado nas chaminés e elevadores. O bloco B também é revestido com os mesmos painéis.

As caixilharias são em alumínio anodizado e as guardas das varandas em aço inoxidável ou vidro laminado dependendo dos vãos. Os estores no exterior são em lâminas metálicas que podem ser orientadas e recolhidas a partir dos compartimentos: quartos, instalações sanitárias e cozinhas. As portadas das salas são também em alumínio anodizado.

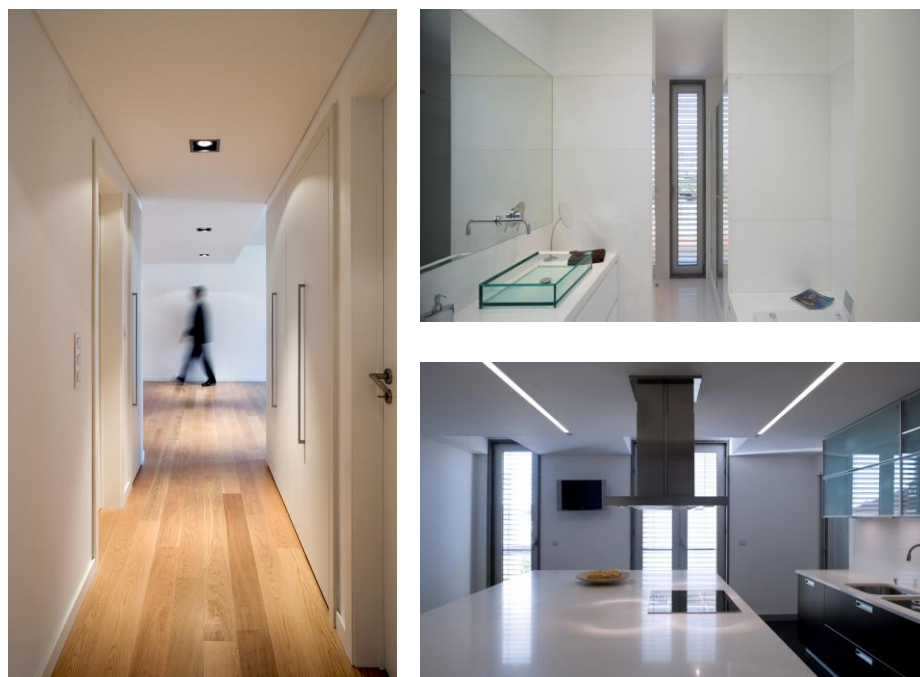


Figura 96 - Interiores: corredor, cozinha e instalação sanitária.
Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>



Figura 97 - Fachada do bloco A e fachada do bloco B.

Fonte disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-106466/estoril-153-humberto-conde>

Este projecto é um condomínio com bastante qualidade e muito bem localizado, tirando partido das vistas para o mar. Estes dois volumes com diferentes desenhos de fachadas, oferecem variedade e uso de material constante. Em termos programáticos está bem organizado e a sua composição de alçados é composta por grandes vãos, mantendo-se o contacto com todo o contexto exterior.

Considerando que um deles tem num tom mais claro de cinza, o volume vermelho realça-se a partir dele, como um paralelepípedo independente.

3.1.9. One 57, Christian de Portzamparc, Nova Iorque, Estados Unidos, 2013



Figura 98 - One 57, imagens do edifício na sua envolvente.
Fonte disponível em: <http://www.portzamparc.com/en/projects/one57/> e
http://www.skyscraper.org/EXHIBITIONS/SKY_HIGH/one57.php

Considerado um dos edifícios de apartamentos mais caros do mundo, o One 57, encontra-se no cruzamento do quarteirão entre a Sexta e Sétima Avenidas de Manhattan, com a rua transversal comercial e vistas para o Central Park.

É um condomínio de luxo com 360 m de altura, 90 pisos e 135 apartamentos, sendo o mais alto dos EUA, destinado ao mercado de ultra-luxo, incluindo um hotel com serviços e instalações na parte inferior e 94 unidades habitacionais em condomínio na torre. O alçado é construído com painéis de vidro curvos que lembram uma queda de água.



Figura 99 - One 57, foto aérea de implantação.
Fonte disponível em:
<http://www.portzamparc.com/en/projects/one57/>



Figura 100 - One 57, vista panorâmica.
Fonte disponível em:
<http://www.bogatovalty.com/new-york/One57.php>

Os residentes têm acesso a mais de 2000 m² de equipamentos comuns, com piscina, ginásio, bibliotecas, um teatro, etc. Estas residências são especiais pelas suas paredes em vidro, os espaços amplos e a maravilhosa luz que se lhes oferece.

Em termos formais estes apartamentos, com pé direito de 3,5 metros, o interior é personalizado e desenhado por Thomas Juul-Hansen, com portas de entrada de grandes dimensões, sistema de climatização central, as cozinhas equipadas com armários artesanais, pintados a branco com interior a noqueira, a bancada em pedra, electrodomésticos encastrados, lavandaria ventilada, escadas personalizadas em residências duplex. As casas de banho também possuem armários personalizados, tampos, pisos e paredes em mármore, banheiras de hidromassagem e chuveiros revestidos com mármore. Além de tudo isto também usufruem de bons serviços como: portaria 24 horas, jantar no “*private room*”, *catering* de cozinha completa, biblioteca, academia de ginástica, *fitness*, *yoga*, *jacuzzi* e *spa*, salas de vapor, bar e restaurante, instalações de jantar privadas, sala de estar, mesa de bilhar, serviços de limpeza, salão de baile, sala de reuniões, centro de negócios e estacionamento privado na garagem.

Na figura seguinte verifica-se que o interior está muito bem organizado: os espaços comunicam entre si, começando pelo *foyer*, um espaço agradável de dimensões equilibradas para receber as pessoas que chegam. Para uma melhor optimização de espaço existem portas de correr que o separam do salão grande, que é a zona de estar, a zona maior do apartamento, onde se privilegiam as vistas da sala com grandes envidraçados em fachadas opostas, permitindo transparência horizontal. Noutro espaço está a *suite*, totalmente equipada, com o maior conforto, com dois grandes “*closets*” e a suite da casa de banho, com direito a duche de vapor, lavatório, banheira, e uma zona privada dupla onde se encontram as loiças sanitárias. Todo este quarto ganha uma grande força pela presença marcante dos envidraçados, o que torna o ambiente muito aprazível e reconfortante. A cozinha está muito bem equipada, com zona para o pequeno almoço e uma banca e devido às suas dimensões generosas ainda tem um sofá para contemplar as vistas oferecendo uma maior luminosidade. Existe uma casa de banho de serviço com apenas o essencial, uma sanita e um lavatório. Percorrendo o corredor, encontram-se os quartos com espaço de secretária (e um deles com um espaço de estar), armários e casa de banho privativa com lavatório, sanita, duche e banheira. Para complementar, uma lavandaria ventilada e, ao lado, um *closet* para arrumação.

Interessante também é o modo discreto como foram encaixadas as grandes “*courettes*” verticais de infraestruturas que alimentam todo o arranha-céus.

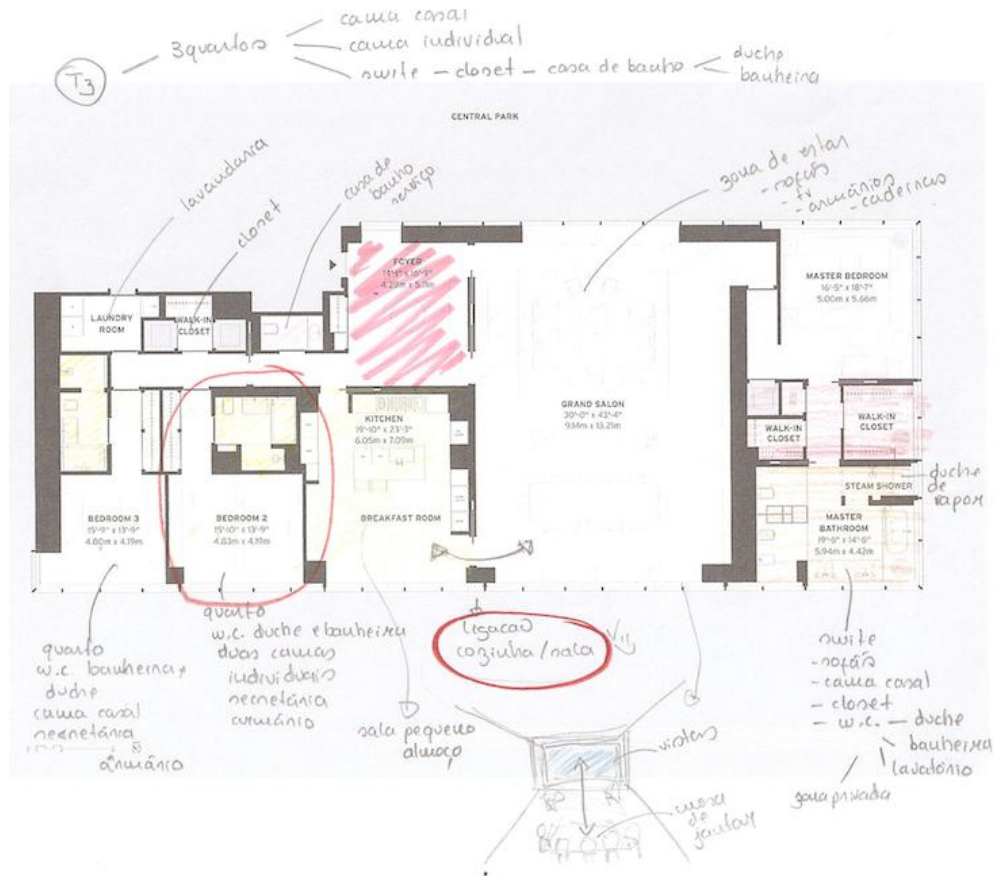


Figura 101 - One 57, planta tipo: organização do interior (anotações de elaboração própria).
 Fonte disponível em: <http://www.condopedia.com/wiki/File:One57-floorplan2.JPG>

O exterior deste One 57, mostra a simplicidade sofisticada, uma acumulação de camadas ao longo do edifício que acaba por criar uma ilusão de movimento, como fitas de vidro que correm para cima.

O vidro tem um grande impacto equilibrando-se com a área envolvente do tecido urbano. No interior estas paredes em vidro brindam com uma vista panorâmica sobre o Central Park e Midtown Manhattan.



Figura 102 – Alçados do edifício.
 Fonte disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=776476>



Figura 103 - O edifício no *Skyline* de Manhattan.

Fonte disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=776476>

Este emblemático edifício é sem dúvida um luxo, com vistas maravilhosas, com amplos espaços harmoniosos, em que tudo conjuga na perfeição, desde a sala de estar ao quarto, à lavandaria. Espaços bem organizados que criam ambientes de requinte, desde a posição do mobiliário, à escolha dos materiais. O vidro cria boa luminosidade natural nos espaços interiores.

3.1.10. 56 Leonard Street, Herzog & de Meuron, Nova Iorque, Estados Unidos, 2016

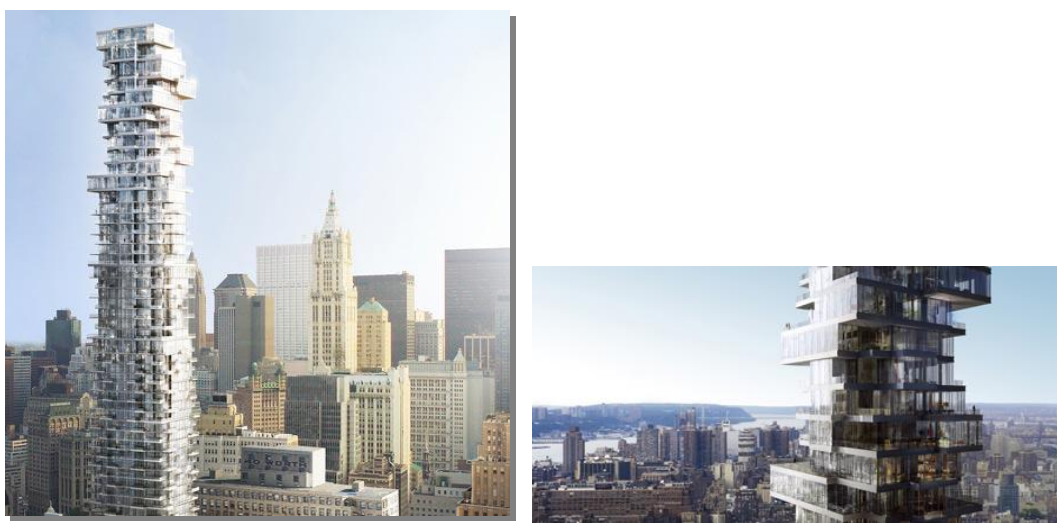


Figura 104 - 56 Leonard Street, *renderings* do edifício na sua envolvente.

Fonte disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>

O edifício 56 Leonard ainda em projecto, está situado num entroncamento da Rua da Igreja Leonard, em Tribeca, uma rua muito apelativa, pois é um dos bairros mais desejados e caros do mundo.

Este 56 Leonard Street, com 60 andares, apresenta 145 apartamentos muito inovadores, um edifício com andares emparelhados, de vidro vertical e cintilante, marcando o *skyline* de Nova Iorque.

Através de várias orientações, este edifício proporciona vistas deslumbrantes, com 56 varandas e terraços que seduzem a ligação da cidade com cada residência.

Esta torre elevada e elegante foi idealizada para que apenas cinco dos seus 145 apartamentos fossem idênticos e com o objectivo de valorizar e melhorar as condições de vida dos moradores.

A própria estrutura e a organização interna das plantas, ajustam-se para que cada apartamento tenha a sua própria visão panorâmica da zona de Tribeca.



Figura 105 - *Rendering* do *skyline* de Manhattan ao anoitecer.

Fonte disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>

Os pisos 9 e 10 são destinados a espaços de acesso comum para os moradores, com biblioteca, piscina, ginásio, salas de tratamento, sauna a vapor, sauna, salões de jantar, *catering* de cozinha e salas de conferências, entre outros. Os interiores são discretos e harmoniosos com acabamentos equilibrados para uma melhor coerência de espaços.

Madeiras sólidas naturais, mármore, granito preto polido e pilares em betão marcam elegantemente cada espaço.

Nesta planta é notória a sua organização espacial, pensada ao pormenor, com espaços abertos sempre em contacto com o exterior, vista do *skyline* no centro da planta, áreas equilibradas e organização espacial com lógica.

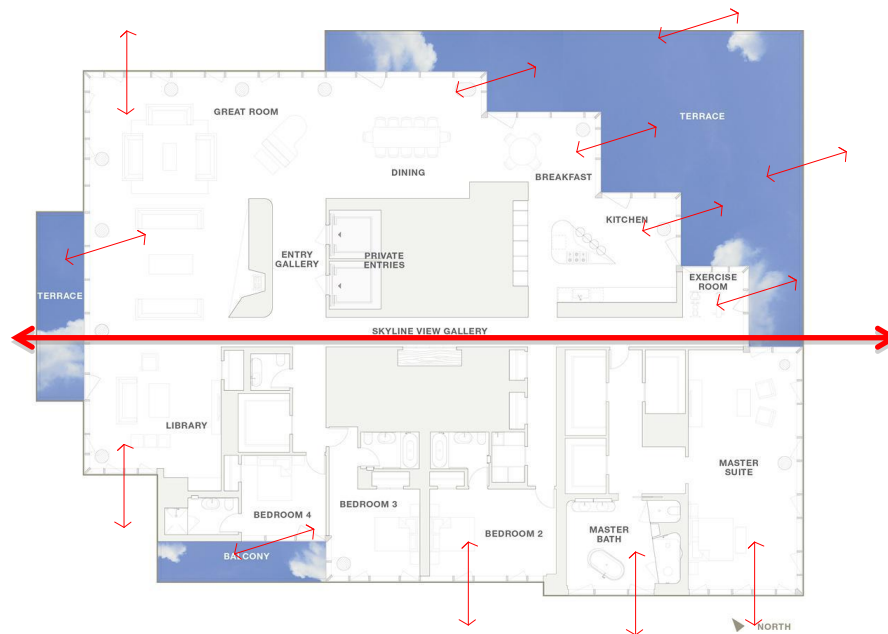


Figura 106 - Planta tipo.

Fonte disponível em: http://afasiaarq.blogspot.com/2011/01/herzog-de-meuron_29.html

Os espaços exteriores privados ao ar livre, proporcionam vistas panorâmicas em terraços e varandas de cada apartamento.



Figura 107 - Cozinha.

Fonte disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>

As cozinhas são personalizadas pelos arquitectos Harzog e Meuron, com banca em forma de piano e o exaustor esculpido.

Existem dez *penthouses*, com galerias para aproveitar vistas, armários espaçosos, lareiras, e grande entrada para as salas. Estas, têm elevador privado e entrada directa aberta para a sala, onde se encontra a lareira esmaltada branca.



Figura 108 - Sala e Cozinha – renderings.

Fonte disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>



Figura 109 - Vistas panorâmicas e biblioteca.

Fonte disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>



Figura 110 - Casa de banho personalizada Harzog & Meuron.

Fonte disponível em: <http://56leonardtribeca.com/global-landmark/>



Figura 111 - Vista da sala de estar.

Fonte disponível em: <http://56leonardtribeca.com/global-landmark/>

3.2. Conceitos espaciais

É feita uma caracterização dos conceitos espaciais e dos conceitos vivenciais diferenciando-os em termos de espaço e de vivência. De seguida é apresentado os principais conceitos espaciais e vivenciais dos diversos casos de estudo, para uma comparação e confronto de análise.

Estoril Sol-Residence, Gonçalo Byrne, Cascais, Portugal:

- Plantas com configurações rectangulares diversas.
- Edifício com tipologia volumétrica vertical.
- Quartos grandes.
- Uso de grandes vãos no exterior.
- Relação directa do interior com o exterior.

Complexo habitacional Milanofiori, OBR, Milão, Itália:

- Planta regular, em forma de “U”.
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Ligação directa entre sala e cozinha.
- Vãos grandes.

Conjunto Residencial Broelberg I, Gigon & Guyer, Zurique, Suíça:

- Planta rectangular.
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Vãos desfasados.
- Espaços com planta rectangular larga.

580 Carroll Street, Ten Arquitectos, Nova Iorque, E.U.A:

- Planta rectangular.
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Grandes vãos.
- Quartos grandes.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Ligação directa entre sala e cozinha.

149, Herzog & Meuron, Paris, França:

- Espaços com planta rectangular alongadas no sentido do percurso.
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Quartos grandes.
- Vãos grandes.
- Relação directa do interior com o exterior.

Apartamentos Okurayama, Kazuyo Sejima & Associates, Okurayama, Japão:

- Planta livre .
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Espaços com plantas curvas.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Quartos pequenos.
- Ligação directa entre sala e cozinha.

ERC ARTS ITAÍM, José Manuel Carvalho Araújo, São Paulo, Brasil:

- Planta rectangular.
- Edifício com tipologia volumétrica vertical.
- Espaços com planta rectangular alongadas no sentido do percurso.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Uso de grandes vãos no exterior.
- Espaços de estar com grande pé direito.

Estoril 153, Humberto Conde, Estoril, Portugal:

- Planta regular, em forma de “L”.
- Edifício com tipologia volumétrica horizontal.
- Relação directa do interior com o exterior.
- Vãos grandes.
- Espaços de dormir e casas de banho pequenos.
- Espaços com planta rectangular alongadas no sentido do percurso.

One 57, Christian de Portzamparc, Nova Iorque, E.U.A.:

- Plantas com configurações rectangulares diversas.
- Edifício com tipologia volumétrica vertical.
- Quartos *suite* e quartos grandes.

- Espaços de estar com grande pé direito.
- Relação do interior com o exterior.
- Grande fluidez nos espaços.
- Zona íntima privada.
- Uso de grandes vãos no exterior.

56 Leonard Street, Herzog & de Meuron, Nova Iorque, E.U.A.:

- Plantas com configurações rectangulares diversas.
- Edifício com tipologia volumétrica vertical.
- Relação visual directa do interior com o exterior.
- Quartos *suite* e quartos grandes.
- Grande fluidez nos espaços.
- Espaços de estar com grande pé direito.
- Uso de grandes vãos no exterior.
- Ligação directa entre a sala e a cozinha.
- Zona íntima privada.

3.3. Conceitos vivenciais

Estoril Sol-Residence, Gonçalo Byrne, Cascais, Portugal:

- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- Materiais com cores claras transmitem calma e leveza aos espaços.
- Zonas de dormir estáticas transmitem privacidade e sossego.

Complexo habitacional Milanofiori, OBR, Milão, Itália:

- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- Zonas de dormir estáticas transmitem privacidade e sossego.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- As varandas promovem o uso do exterior e a relação com o jardim e com os vizinhos.
- Jardim interior de transição.

Conjunto Residencial Broelberg I, Gigon & Guyer, Zurique, Suíça:

- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- Terraços com vistas maravilhosas transmitem calma.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- Relação do interior da casa com o exterior, onde se encontra o jardim

580 Carroll Street, Ten Arquitectos, Nova Iorque, E.U.A.:

- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- As varandas promovem o uso do exterior e a relação com o jardim e com os vizinhos.
- Materiais quentes transmitem conforto e tranquilidade.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.

149, Herzog & Meuron, Paris, França:

- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- As varandas promovem o uso do exterior e a relação com o jardim e com os vizinhos.
- Quartos com materiais quentes comunicam calma e privacidade.

Apartamentos Okurayama, Kazuyo Sejima & Associates, Okurayama, Japão:

- Fluidez dos espaços propicia um dia-a-dia dinâmico e descontraído.
- Paredes curvas dão sensação de movimento e descoberta.
- As varandas promovem o uso do exterior e a relação com o jardim e com os vizinhos.
- A reduzida dimensão dos espaços e a sua relação com a vegetação transmite intimidade.

ERC ARTS ITAÍM, José Manuel Carvalho Araújo, São Paulo, Brasil:

- As varandas promovem o uso do exterior e a relação com os vizinhos.
- Zonas de dormir estáticas transmitindo privacidade e sossego.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- Materiais com cores claras transmitindo calma e leveza aos espaços.

Estoril 153, Humberto Conde, Estoril, Portugal:

- A compartimentação dos espaços garante uma grande privacidade às actividades que ocorrem em cada espaço.
- Materiais quentes proporcionam conforto e tranquilidade.
- As varandas proporcionam vistas maravilhosas e ligação com o exterior.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- Sala de estar com grande luminosidade.

One 57, Christian de Portzamparc, Nova Iorque, E.U.A.:

- Zonas de dormir com materiais quentes transmitem conforto, sossego e privacidade.
- Vãos grandes transmitem transparência nos espaços e mais luminosidade.
- As varandas proporcionam vistas maravilhosas e ligação com o exterior.
- Materiais quentes e claros confortam os espaços.
- Salas de estar grandes e luminosas dando transparência no espaço.
- *Suite* grande para um maior conforto e com privacidade.
- Casas de banho luminosas, claras, promovendo uma ideia de limpeza, repouso, higiene, transparência e leveza.

56 Leonard Street, Herzog & de Meuron, Nova Iorque, E.U.A.:

- Espaços amplos com fácil visualização entre espaços e pessoas.
- Vãos/varandas grandes passam uma energia de luz e ligação com o exterior.
- Salas de estar grandes e luminosas transmitindo conforto e lazer.
- *Suite* grande para um maior conforto e com privacidade.
- Casas de banho luminosas, claras, promovendo uma ideia de limpeza, repouso, higiene, transparência e leveza.
- Quartos arejados e com pé direito alto.
- Fluidez dos espaços permite a fácil visualização entre espaços e pessoas.
- Zonas sociais dinâmicas, abertas e fluidas, promovem o convívio de todos.
- Elevadores privativos que abrem directamente em cada apartamento garantem privacidade total no acesso apesar do grande número de pisos e apartamentos.

3.4. Conclusão dos casos de estudo

De acordo com os casos de estudos apresentados, executou-se um quadro-síntese e gráfico de barras dos espaços destinados de apoio aos residentes, para no fim se perceber quais os espaços necessários para assegurar a qualidade de vida dos utentes na habitação.

	med.	caso 1	caso 2	caso 3	caso 4	caso 5	caso 6	caso 7	caso 8	caso 9	caso 10	
unid resid		110	107	14	17	60	9		14	135	145	
pisos		14		3	5	7*3	3	14	5*3	90	60	
	%	Total										
foyer												
corredor central												
cozinha												
escritório												
sala de estar												
sala de jantar												
lavandaria												
closet												
suite												
jacuzzi												
biblioteca												
ginásio												
piscina												
bar												
restaurante												
sala de jogos												
varanda												
terraços												
garagem												
segurança												
pátios												

Figura 112 – Quadro síntese dos espaços destinados aos residentes.
Fonte: elaboração própria.

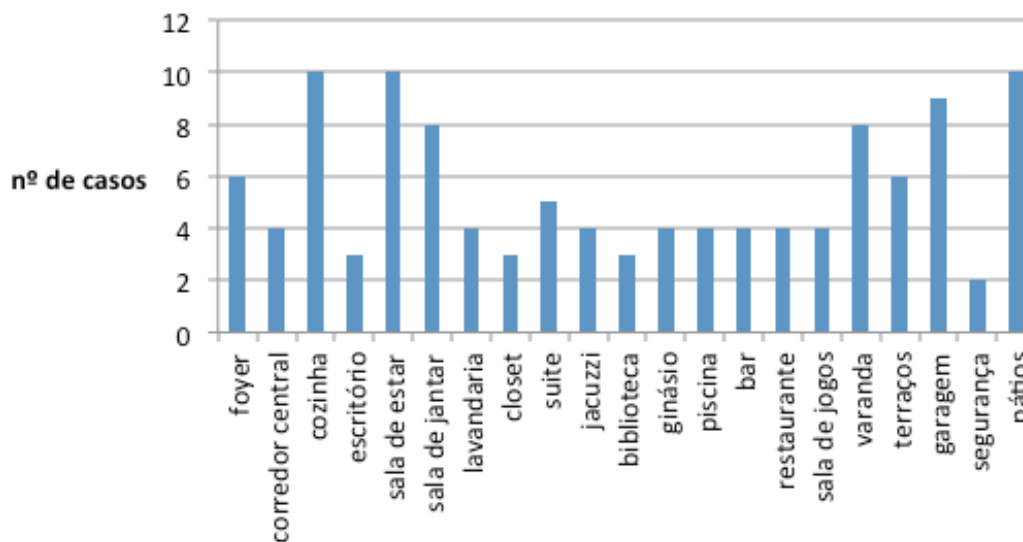


Figura 113 – Gráfico referente ao número de casos dos espaços destinados aos residentes.
Fonte: elaboração própria.

Este quadro apresenta uma lista de espaços importantes numa habitação. Num total de 10 casos de estudos, observa-se quatro espaços presentes em 100%: cozinha, sala de estar,

pátios e garagem. Analisa-se que estes espaços são fundamentais para garantir uma boa qualidade de vida na habitação.

Acrescentando, aponta-se ainda espaços presentes com mais de 50% nos casos: *foyer*, sala de jantar, varandas e terraços; espaços no sentido organizacional e relação com o exterior.

Os restantes espaços, na sua maioria, são complementos, mas que ajudam para um melhor funcionamento e melhoramento na qualidade de vida.

Em suma, segundo as obras analisadas para se ter uma boa qualidade de vida é necessário coexistirem diversos espaços (cozinha, sala de estar, pátios, garagem, *foyer*, sala de jantar, varandas e terraços...)

CAPITULO 4

Estudo da Proposta

4.1. Enquadramento do tema

“A cidade vibra pelo que se passa no exterior, o trânsito, o barulho, as ruas por onde circula uma população mais ou menos apressada, as praças, os jardins ou outros espaços que fazem parte da esfera pública, ocupados por diferentes utentes a horas diversificadas e que são essenciais à comunicação e socialização” (Matos, 2010).

Já quanto aos centros históricos, segundo Brito (1988:7), referido por Jesus (2007), o conceito de centro histórico é “o conjunto urbanístico original de formação do município, podendo estar compreendido espacialmente em sua totalidade, como é o caso das localidades que sofreram estagnação económica, ou em sua parcialidade, como é o caso de localidades que tiveram uma dinamização económica expressiva e, em decorrência, sofreram processos de expansão e renovação urbanas com ou sem a permanência de suas características originais”.

De acordo com o artigo *Centros históricos - evolução de paradigmas e desafios futuros*, os centros históricos das cidades são definidos, ainda hoje, como “espaços urbanos muito identificáveis, de alta qualidade representativa, cheios de elementos emblemáticos” (Bohigas, 1998:203) e “a cidade como tal, com todos os seus atributos, reconhece-se no centro: o nome, a identidade, a representação, os monumentos, a integração colectiva, a qualidade urbana” (Bohigas, 1998:203) sendo imprescindível a sua segurança e valorização.

Ainda no mesmo artigo, para Teresa Barata Salgueiro (2005:259), os centros históricos além de serem “as partes mais antigas da cidade”, constituem-se como uma “sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades”.

Na cidade, o centro histórico é normalmente a área mais antiga que acabou por se tornar, com o seu desenvolvimento, o centro da cidade moderna e que se ajusta, “com o núcleo de origem do aglomerado, de onde irradiaram outras áreas urbanas sedimentadas pelo tempo,

conferindo assim a esta zona uma característica própria cuja delimitação deve implicar todo um conjunto de regras tendentes à sua conservação e valorização” (DGOTDU; 2005:128, citada no referido artigo).

As citações anteriores, referentes aos Centros Históricos, vêm ao encontro da proposta que foi por nós pensada para este local, pois deduz-se que as pessoas com bom poder de compra, normalmente mais qualificadas, (activas e/ou reformadas), vivem nos arredores da cidade de Viseu; numa outra época essas pessoas preferiram ir para os arredores almejando melhor qualidade de vida. Estes indivíduos mantêm-se agora nos mesmos locais, circundados de vivendas com jardins privativos que lhes permitem alguma privacidade e sensação de controlo do espaço envolvente. Esta situação deve-se ao crescimento da cidade: o decurso temporal que delinea todas as mudanças da vida em sociedade, e não só, originou uma separação espacial da população urbana, levando os grupos sociais mais abastados a viverem em locais melhores, que lhes permitissem uma síntese entre a proximidade urbana e a capacidade de ter momentos de lazer próximos da natureza, bem como momentos sociais marcados por alguma privacidade.

Actualmente vivemos um período de crise a todos os níveis e no que diz respeito à economia familiar isso traduz-se na diminuição do poder de compra na sociedade em geral. Existe porém um estrato de população que mantém um poder de compra considerável e que valoriza o seu bem estar, continuando a pretender aliar uma necessidade básica como é a habitação a um espaço de subtil beleza, sem renunciar à privacidade e autonomia e ao comodismo quotidiano que a proximidade da cidade permite. Mas, esta população iniciará um novo ciclo de vida, o envelhecimento, que envolve sentimentos de insegurança, isolamento e é importante que a cidade e a arquitectura estejam preparadas para dar resposta às novas necessidades deste nicho de mercado, oferecendo-lhes a liberdade de opção. É importante trazer essa população de novo para o Centro Histórico, permitindo-lhes uma boa qualidade de vida, com todos os serviços básicos perto. Assim, pode-se revitalizar a cidade, requalificá-la com habitações que garantam uma boa qualidade de vida, respeitando as novas necessidades e ansiedades de quem sonhou viver esta fase da vida com tranquilidade. É relevante mostrar que o Centro Histórico é uma zona mais segura que a periferia. E o mesmo se aplica a famílias com filhos de diversas idades.

O centro histórico foi o pulsar da urbe, sentia-se em todos os cantos, especialmente na Rua Direita e na Praça D. Duarte, com os seus inúmeros estabelecimentos comerciais. No entanto, com o passar dos anos, perdeu o fôlego de outros tempos e actualmente encontra-se em crise.

A desertificação do centro histórico, tanto a nível habitacional como comercial, é neste momento um dos problemas a resolver, e o mais rapidamente possível. Apesar de os cidadãos já não optarem por viver na parte mais antiga da cidade, a grande maioria foi criada nas ruas do centro histórico. Algumas pessoas continuam a viver na Rua Direita e muitas delas recordam-se de quando aquela artéria estava cheia de vida graças às pessoas que faziam as suas compras nas inúmeras lojas existentes.

Os tempos mudaram, espera-se que seja possível devolver alguma dessa vida ao centro histórico, contudo temos que estar cientes que a devolução far-se-à pela mudança, será impossível ter a mesma zona histórica, simplesmente porque os tempos mudaram e as gerações têm que aceitar a mudança, para respeitar realmente os espaços e os dignificar.

A intervenção pensada para os vários locais do centro histórico permitirá a regeneração urbana em quatro categorias de princípios e de valores fundamentais, interligados entre si, designadamente o ambiente e o espaço público; a habitação, o desenvolvimento social, económico e cultural; o património; a mobilidade e os transportes (SRU, s/d.).

Com estas propostas, o objectivo é conseguir aumentar não só o número de residentes no centro histórico, mas também os postos de trabalho, oferecendo serviços específicos para estas populações que procurarão bens essenciais, como qualquer outro cidadão, mas que valorizarão, com toda a certeza, o bem estar físico e psicológico, que procurarão serviços específicos que os ajudem a manter os níveis de bem estar físico e intelectual. É importante o retorno à cidade, tendo presente que a oferta tem que valorizar a diferença, porque estas pessoas já vivem em locais outrora naturais e intimistas, mas agora já mais urbanos e descaracterizados, repletos de estabelecimentos comerciais e serviços. Estes indivíduos têm que perceber que nos centros históricos encontrarão a diferença, uma aliança entre serviços e beleza, arte e quotidiano, valores difíceis de encontrar na periferia, fruto de uma urbanização pouco pensada com estes valores. Temos que fazer ver que os centros históricos são arte porque são história, e que história!

As primeiras comunidades fechadas indicam que tenham sido sucessoras das antigas cidades fortificadas, pois sempre existiu a necessidade de defesa quanto ao exterior ou a estranhos à comunidade. O homem sempre se protegeu e abrigou atrás de muros, muralhas e portões, quando fugia dos inimigos. No século XVIII aparecem os primeiros modelos urbanos com valências privadas e foi em Londres que surgem as primeiras zonas habitacionais privadas com o objectivo de evitar o atravessamento de algumas áreas, zonas residenciais habitadas por pessoas de classe alta. As ruas eram vedadas com portões que evitavam o tráfego causado por zonas de menos fama (Cruz, 2003).

Estas praças de residentes são o começo de um modelo urbano com características únicas das comunidades fechadas como a segregação social e a privatização do espaço público. (Cruz, 2003).

O surgimento dos condomínios assemelha-se às praças residenciais britânicas e mais tarde ao subúrbio romântico. Em meados do século XVIII e finais do século XIX houve muitas transformações que impunham o derrube jurídico e institucional do antigo regime, um tempo de reorganização de problemas com as acessibilidades e comunicabilidade que aponta para modos de habitar como reequilibrar posições e estatutos dentro de novos e velhos grupos sociais associados a um sentido cultural, económico e capitalista. Nesta visão um *habitat* burguês antecede historicamente os novos e atuais condomínios fechados (Martins, 2013).

Os condomínios fazem parte da análise espacial e social de algumas cidades e regiões do mundo e foi a partir dos Estados Unidos da América que os condomínios fechados atingiram a maioria do planeta.

Os condomínios fechados, ao traduzirem as “quintas” e “*villas*” no tecido urbano, ajudaram a destruir a noção de bairro e consequente perda da vivência do espaço público, especialmente com o aparecimento de fragmentos fechados dentro da cidade que, lentamente, vai perdendo a sua identidade.

Em Portugal, este acontecimento é recente, ao contrário de outros países. Os condomínios fechados aparecem em Portugal via Brasil nos anos de 1980 tendo-se implementado no Porto, Lisboa e Algarve (Raposo, 2008) e têm equipamentos de lazer como campo de golfe, piscina, ténis, estando fechados e limitando a entrada a estranhos (Cruz, 2003).

Os condomínios atingem lugares particulares no espaço e na sociedade e, em 1990, são considerados como exemplo e imagem de várias características que eles expõem (Raposo, 2008).

Os condomínios fechados tornaram-se um acontecimento globalizado que aparece nos diferentes contextos urbanos e sociais. Geralmente associados à segregação e exclusividade, apresentam-se numa realidade intra-muros que se afasta da realidade envolvente.

Raposo (2008), define os condomínios fechados como formas urbanas que adaptam um conjunto variado de soluções de habitação (conjuntos diferentes de soluções de habitação, edifícios isolados e conjuntos de edifícios de apartamentos, moradias, conjuntos mistos) e

que contêm três qualidades: equipamentos privados ou privatizados de utilização colectiva em número e tipo variável, como ruas, piscinas, jardins, campos de ténis; impermeabilidade do perímetro e controlo do acesso; e propriedade privada colectiva de espaços exteriores ligados à função residencial que ajusta com o suporte físico dos equipamentos. Já Seixas (2008) refere que “os novos condomínios” ocupam uma significativa área e caracterizam-se por uma arquitectura, ensimesmada ou introspectiva que se fecha ao exterior em função de muros, sistemas de vídeo-porteiro e outros processos securitários, e privilegia um interior aberto a jardins, piscina, parque de jogos ou/e infantil, etc.”.

Também reforça a ideia de que o “...novo condomínio é, em si mesmo, uma centralidade urbana, seja dentro ou fora da cidade... Os espaços do novo condomínio pretendem remeter para tal centralidade” Seixas (2008). No entanto, os condomínios criam uma centralidade urbana sim, mas não se devem fechar ao exterior, e no nosso caso concreto ainda mais, visto estar localizado no centro histórico de Viseu e com uma forte beleza envolvente.

Os condomínios manifestam variações formais importantes a nível internacional e em cada território nacional. Este fenómeno tem aspectos como a origem, a localização e vocação principal, a escala, o perfil social dos residentes e o governo ou forma de administração (Raposo, 2008).

Transformações sociais e espaciais, como associação de fenómenos de globalização, reestruturação económica, estrutura social e relações entre classes, a segurança, mudanças culturais e novos estilos de vida são aspectos importantes que marcaram a cidade pelo fenómeno dos condomínios (Raposo, 2008).

Viver em condomínio é uma das novas formas urbanas que estão ligadas à habitação, ao lazer, ao estilo de vida e necessidades de cada pessoa. As vidas agitadas das pessoas requerem que os seus dias se tornem simplificados. Existe uma variedade de estilos de condomínios para diferentes tipos de pessoas e estilos de vida.

A designação de “condomínio” deriva do latim *condominium* e pelo dicionário da Língua Portuguesa significa: “Situação em que uma coisa indivisa (um prédio, p. ex.) pertence a vários titulares, tendo cada um deles direitos exclusivos sobre uma ou mais fracções determinadas e sendo, ao mesmo tempo, comproprietário das partes do edifício que constituem a sua estrutura comum ou que estão afectadas ao serviço das fracções em que o prédio está dividido” (Dicionário da Língua Portuguesa, <http://www.infopedia.pt/lingua-portuguesa/condom%C3%ADnio>).

Já a designação “condomínio fechado” é um termo mais ou menos recente no vocabulário

português, pelo facto de este género de empreendimentos ter surgido a partir de 1994. O dicionário define o condomínio fechado como: “Zona residencial de acesso controlado, com infraestruturas e áreas de lazer, como jardins, piscina, etc., que apenas podem ser utilizadas pelos moradores” (Dicionário da Língua Portuguesa, <http://www.infopedia.pt/lingua-portuguesa/Condom%C3%ADnio%20fechado>).

Os condomínios fechados têm vários aspectos a ter em conta como o tipo de propriedade, pois cada pessoa tem uma fracção das áreas comuns além da sua fracção individual e o empreendimento exhibe uma delimitação física do lote com entrada limitada/controlada por sistemas de segurança, para assim se poder chamar “fechado” (Cruz, 2003).

Existe a liberdade para fazer o que quiser dentro da habitação, mas para o exterior é preciso autorização do conselho de condomínio para fazer mudanças e melhorias.

Vivendo num condomínio tem de se ter em conta algumas coisas como as taxas de condomínio mensais para a água e esgotos, manutenção dos espaços exteriores e dos serviços ou equipamentos comuns, exigências que para o tipo de público-alvo que se pretende atrair para o centro histórico não constituirá problema, sendo pessoas com um bom poder económico.

Existe uma grande variedade de factores que mostram como é viver com qualidade nos condomínios. A segurança nos condomínios, protecção contra o crime, o investimento na valorização das habitações, o amparo, a imagem de grupo de vizinhança, a fiabilidade, a relação com os vizinhos com as mesmas responsabilidades e interesses, autonomia da paisagem, tranquilidade no espaço envolvente que transpõe os muros exteriores e se projecta para o espaço interior do condomínio, protecção em relação ao tráfego, a facilidade de acesso aos espaços verdes, o lazer e o desporto, facilitadores da saída do sedentarismo do sofá, o estacionamento com garagens privadas, o silêncio, ter o privilégio de ter jardins, envolvente cuidada, as vistas, autonomia da paisagem, brincar ao ar livre, conexão com a natureza, aumentando competências sociais de relacionamento com crianças, importância social, administração própria, proximidade e melhores serviços e equipamentos colectivos como as escolas, os transportes, museus, igrejas, opacidade ao olhar público (quem está de fora não tem noção do que se passa dentro do condomínio). Zonas fortificadas, com muros, barreiras físicas que impossibilitam a entrada no espaço (Martins, 2008).

Em suma, os condomínios marcam o local onde estão e interagem com o espaço à sua volta, o tipo de vida... “os condomínios fechados não só ocupam um lugar próprio no

panorama dos territórios contemporâneos, como ainda condensam e ilustram os efeitos de múltiplas transformações sociais e espaciais recentes... para além de se associarem a processos de reestruturação económica, social e espacial, reflectem a mudança dos padrões culturais e dos estilos de vida; condensam os efeitos de novas concepções do habitar associadas ao fascínio pela natureza (ou pela paisagem) e pelo lazer; ilustram mudanças na esfera ideológico-política e na imaginação da comunidade” (Raposo, 2002).

O centro histórico e a cidade podem ganhar muito com estes condomínios, pois reabilitam o comércio, recuperam a cidade/centro histórico, o rejuvenescimento e o bom planeamento.

A qualidade arquitectónica também é muito importante no condomínio, e isso vê-se pela qualidade do projecto de arquitectura, o espaço exterior urbano e a sua localização. O condomínio pensado para o centro histórico de Viseu tem todos estes requisitos. Quanto à qualidade do projecto de arquitectura, este foi pensado e desenhado à escala do espaço, adaptando-se à paisagem, com pormenorização construtiva atenta, com bons acabamentos, durabilidade e boa manutenção (Coelho, 2005).

O facto de estarmos no centro histórico requer um certo cuidado na forma como se desenha o espaço e o que vai nascer de novo. E isso foi pensado ao pormenor pela análise feita ao centro histórico e de muitas vezes passar horas e horas a tentar perceber o local onde se ia intervir com o apoio de desenhos.

“Não há território virgem nem sítios sem história, sendo por isso necessário desenvolver nos jovens arquitectos uma cultura que se apoie mais na transformação do que apenas na imaginação.” (Lyon citado em: Coelho, 2005)

4.2. Caracterização do meio onde encontra a proposta

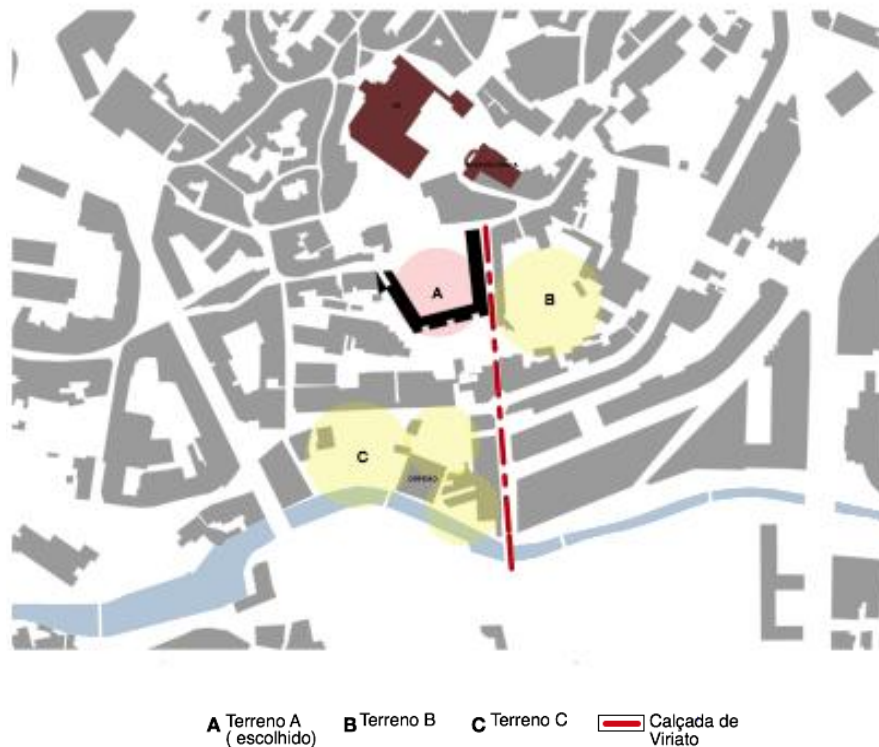


Figura 114 - Terreno de intervenção.
Fonte: elaboração própria

Projectar, planejar, desenhar deve ser a consequência entre a visão pessoal do arquitecto e o contexto para o qual propõe a obra, sendo fundamental identificá-lo muito bem, que o ser e conhecer se confundem (Távora, 2006).

A área de terreno para intervenção, localiza-se no centro histórico da cidade de Viseu. Viseu tem um valioso centro, com um tecido urbano antigo de valor histórico, arquitectónico e cultural. Com ambiente peculiar, assimetrias e desníveis, apresenta uma malha muito densa e orgânica. O centro histórico está localizado numa elevação rochosa, coroada pela Sé Catedral e pela Igreja da Misericórdia. O traçado viário vai ao encontro da antiga urbe medieval apesar das alterações hoje em dia feitas para endireitar algumas das ruas estreitas e sinuosas.

Os terrenos escolhidos estão na figura acima (fig. 114), mas apenas o terreno A é aqui estudado ao pormenor. Sendo três terrenos diferentes, o terreno B apresenta desníveis muito grandes, com uma vasta vegetação. Este desnível desenvolve-se por plataformas, com muros de granito. A proposta para este local é a criação de um percurso pedonal que

vai ligar a cota inferior à zona do Centro Histórico. Três percursos que se interligam e a criação de volumes intercalados com espaços verdes, volumes esses que serão espaços de estar/lazer como café, espaço multimédia, espaço de leitura... É criado um miradouro natural entre um dos percursos e os volumes propostos. O terreno C, quase plano, encontra-se numa zona perto do Rio Pavia. Para este local é também proposto um condomínio, com pátios para uma maior privacidade e conforto e grandes vãos para a zona do rio para usufruírem da paisagem, criando uma proximidade entre a pessoa e o rio. Este condomínio com zona de serviços é pensado tendo por base uma praça que possibilite a convivência entre todos. Ao lado do orfeão é proposto um ginásio para todas as pessoas e em frente é pensado um acesso escada/rampa intercalado com árvores em grandes vasos e um estacionamento.

O terreno A é composto por parcelas de terra abandonadas com desníveis. A escolha deste terreno deveu-se à dificuldade de construção, pela sua morfologia e seria um desafio propor algo imponente e que justificasse bem o tema deste projecto, trazendo a qualidade de vida para um lugar estratégico. Criar acessos ao terreno foi complicado, contudo é nas dificuldades que tiramos as maiores lições, e esta não foi excepção. Sendo assim, é proposto um condomínio fechado para que os futuros moradores possam fazer a simbiose entre o sonho e a realidade, projectando verdades pelos sonhos.



Figura 115 - Vista do terreno de intervenção.
Fonte: propriedade da autora.



Figura 116 - Vista do terreno de intervenção: amarelo demolir; vermelho manter.
Fonte: elaboração própria.

O condomínio está muito bem localizado, no coração da cidade e do centro histórico de Viseu, pois “os condomínios situando-se em zonas suburbanas de boa acessibilidade às grandes cidades transformam-se em ‘colmeias’ de onde saem os residentes de manhã, e para onde voltam ao fim da tarde” (Cruz, 2003).

Tratando-se de um condomínio fechado foi necessária a demolição de casas, a maioria desabitadas, para uma maior privacidade dos moradores do condomínio e para corrigir a frente da Calçada Viriato confinando com esta uma fachada. Desta forma as novas construções vêm contribuir positivamente para a revitalização do centro histórico.



Figura 117 - Vista da Calçada Viriato: amarelo demolir.
Fonte: elaboração própria.

4.3. Relação com o centro histórico de Viseu

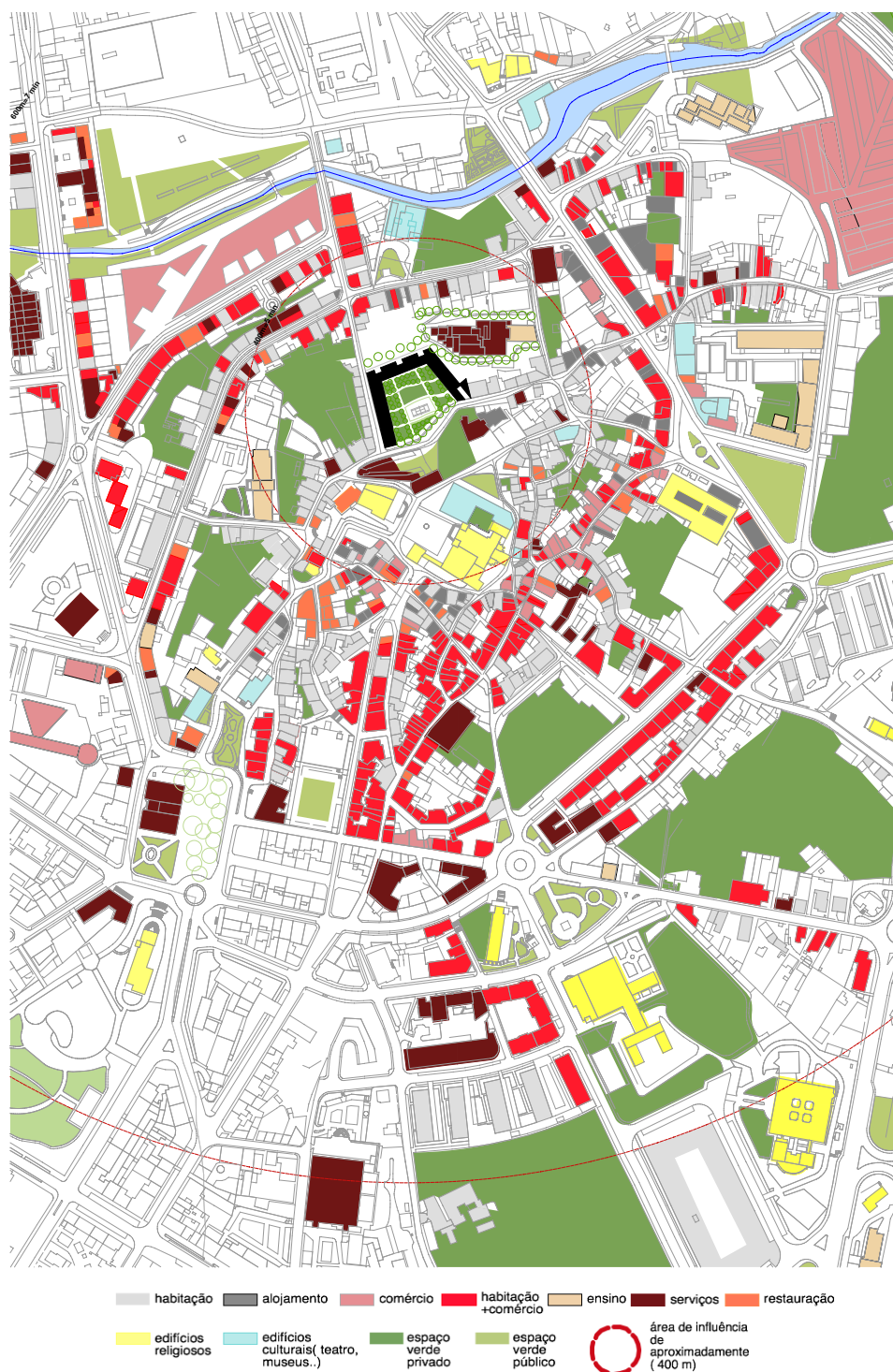


Figura 118 - Planta do centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

Distâncias reais (m)

	Sé de Viseu	Museu Grão Vasco	Fórum	Mercado	Câmara Municipal	Polícia	Central de camionagem	Teatro
Calçada de Viriato - Proposta	3 min= 260m	2 min= 210m	5 min= 450m	10 min= 900m	6 min= 450m	8 min= 700m	8 min= 700m	6 min= 400m
	1 min= 190m	1 min= 190m	3 min= 1km	2 min= 850m	3 min= 1km	3 min= 1km	2 min= 800m	4 min= 1,4km

Casa de saúde	Centro de saúde	Hospital	ESAM	Escola Emídio Navarro	Escola Superior	Fontelo	Parque Aquilino Ribeiro	Jardim das Mães	Jardim St. Cristina
12 min= 1,0km	6min= 450m	12 min= 1,0km	12 min= 1,0km	7 min= 500m	3 min= 260m	13 min= 1,0km	9 min= 750m	5 min= 400m	7 min= 650m
4 min= 1,6km	1 min= 550m	7 min= 2km	3 min= 1,3km	5 min= 1,7km	4 min= 1,4km	6 min= 3,0km	4 min= 1,4km	2 min= 700m	3 min= 1,3km

Figura 119 - Tabela distâncias reais (m).
Fonte: elaboração própria.

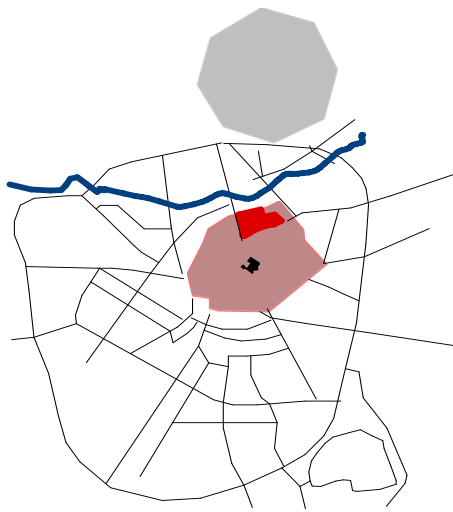


Figura 120 - Esquema de Viseu, proposta localizada no coração do centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

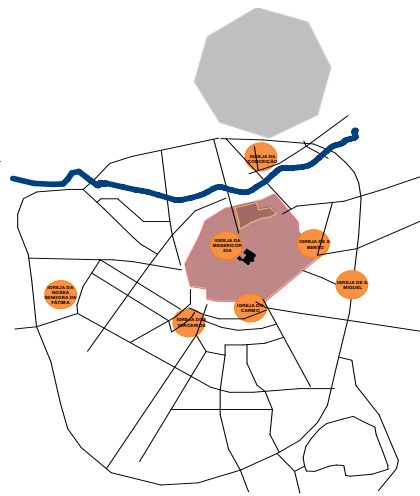


Figura 121 - Esquema das igrejas de Viseu à volta do centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

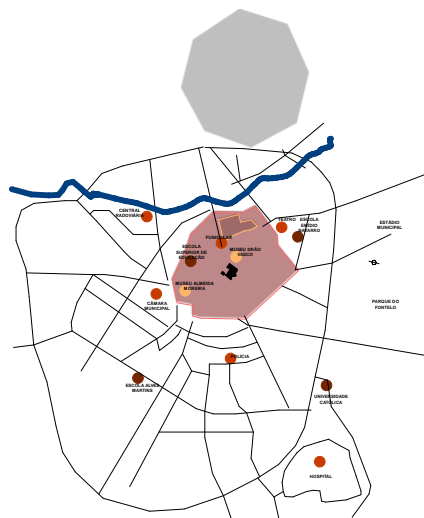


Figura 122 - Esquema de Viseu, serviços e comércio à volta do centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

Nestes esquemas foi importante demarcar os eixos principais para a proposta, pois também são eixos importantes no centro histórico. Na proposta, pelo facto de o condomínio assumir uma frente de rua no centro histórico que é marcada pelo funicular, os eixos são escolhidos consoante as melhores vistas, para a Sé e para o rio.

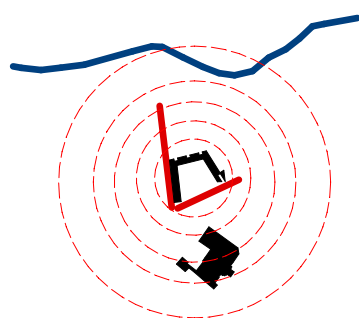


Figura 123 - Esquema proposta/centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

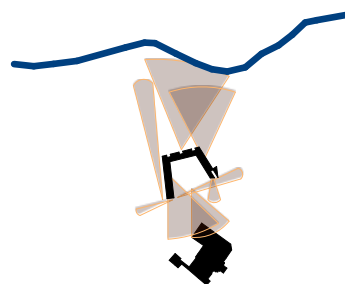


Figura 124 - Esquema proposto eixos visuais.
Fonte: elaboração própria.

No esquema abaixo vê-se a evolução que a proposta vai assumir no centro histórico, numa maior dinamização e revitalização do centro histórico. Com uma proposta destas dimensões trará o mais importante, as pessoas.

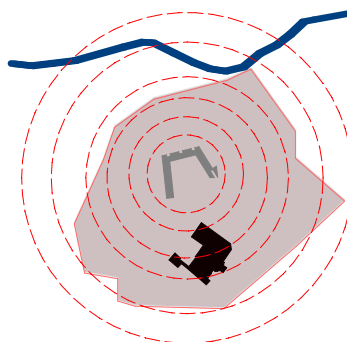


Figura 125 - Dinamização da proposta.
Fonte: elaboração própria.

As imagens seguintes são esboços para se perceber a relação da proposta com a envolvente, a sua volumetria, como ela está inserida no terreno, no centro histórico.

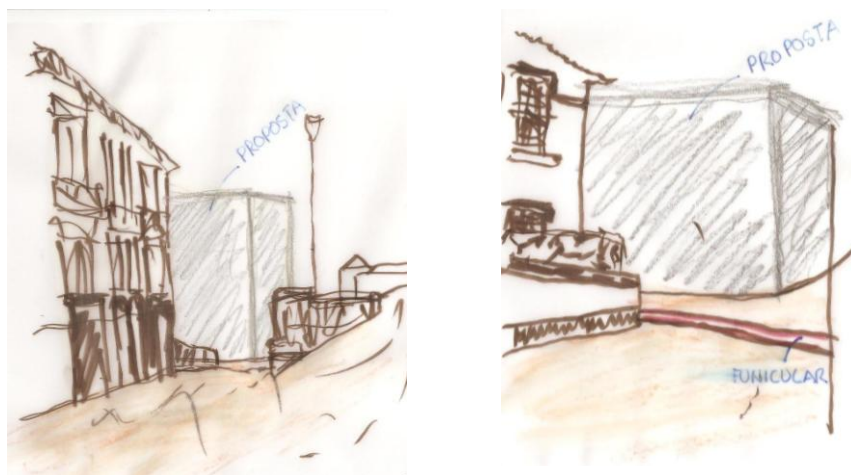


Figura 126 - Relações visuais e volumétricas da proposta e envolvente.
Fonte: elaboração própria.

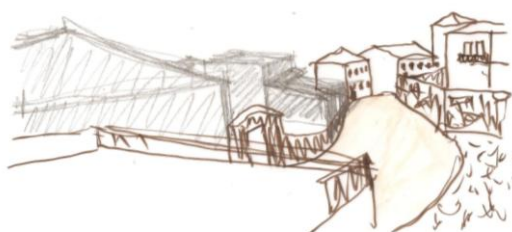


Figura 127 - Relações visuais e volumétricas da proposta e envolvente.
Fonte: elaboração própria.

A morfologia do terreno: inclinado, irregular e com a presença de uma natureza marcante.



Figura 128 - Morfologia do terreno com a proposta/envolvente.
Fonte: elaboração própria

Cada quarteirão tem um desenho diferente mas olhando para a mancha urbana são quarteirões que abraçam a Sé de Viseu e que estão bem articulados.



Figura 129 - Quarteirões do centro histórico de Viseu.
Fonte: elaboração própria.



Figura 130 - Quarteirões do centro histórico de Viseu com a proposta.
Fonte: elaboração própria.

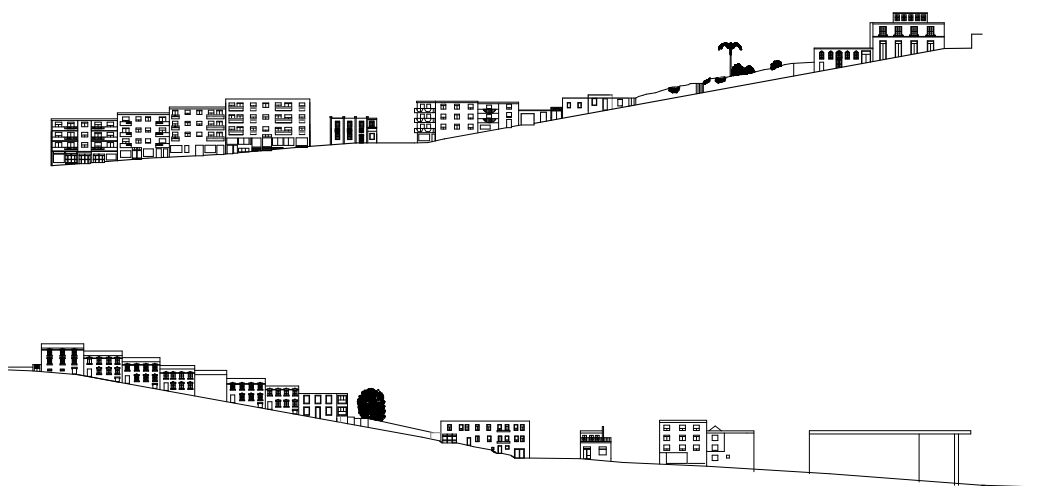


Figura 131 - Perfis da rua principal - Calçada Viriato.
Fonte: elaboração por Matilde Mata, Joana Martins, Vanessa Monteiro e Daniela Páscoa



Figura 132 - Centro histórico e o verde envolvente.
Fonte: *Google Earth*

Visto estar a intervir num terreno actualmente com alguma vegetação foi importante na proposta realçar isso, recriando espaços verdes para os utilizadores do espaço.



Figura 133 - Verde da envolvente e verde da proposta
Fonte: elaboração própria

4.4. Relação com o perímetro urbano de Viseu

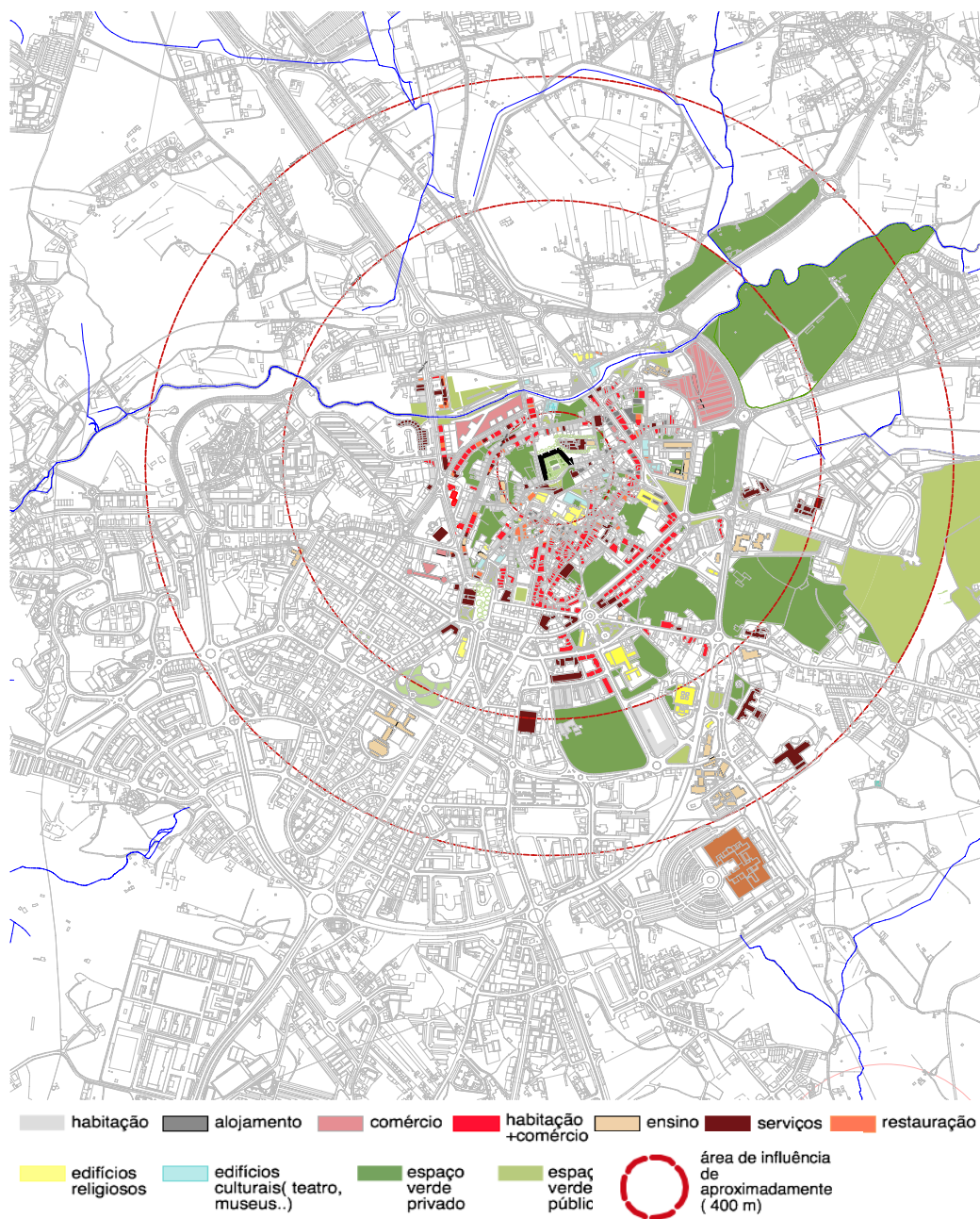


Figura 134 - Relação com o perímetro urbano de Viseu.
Fonte: elaboração própria.

Nota-se claramente uma diferença nas distâncias de quem vive no centro histórico e de quem vive na periferia. Na figura abaixo dá para ver que à volta do centro histórico encontram-se as freguesias que acabam por ficar longe dos serviços básicos de que uma pessoa precisa. A mancha vermelha é o terreno da proposta de intervenção e que mostra claramente que viver ali é sinónimo de estar mais perto de tudo e muito bem localizado pois encontra-se no coração de Viseu.

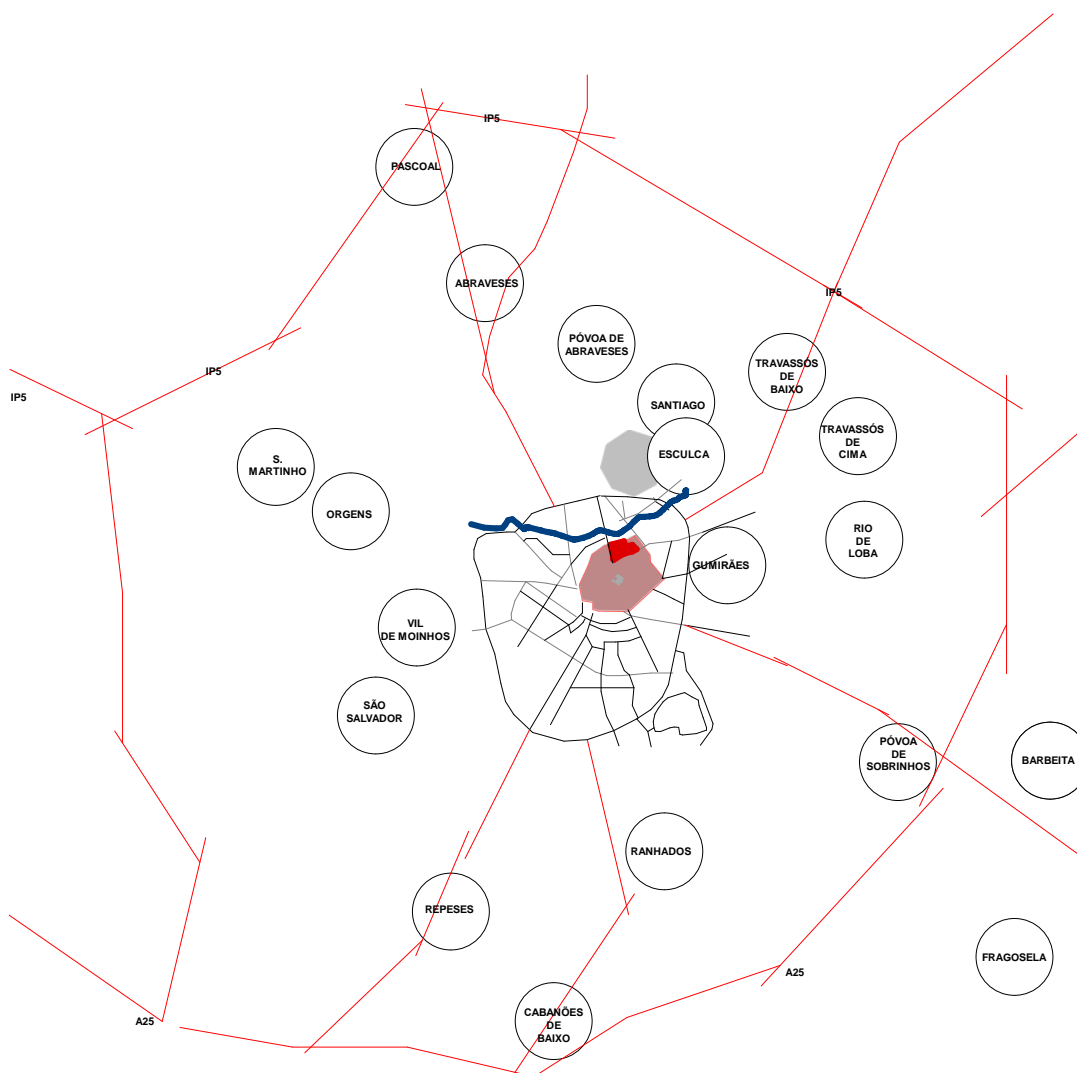


Figura 135 - Periferia em relação à proposta no centro histórico.
Fonte: elaboração própria.

Distâncias reais (m)

	Pascoal	Abraveses	Póvoa de Abraveses	Esculca	Santiago	Travassós de Baixo	Travassós de Cima	Gumirães	Rio de Loba
Calçada de Viriato - Proposta	41 min= 3,3km	29 min= 2,4km	32 min= 2,6km	23 min= 1,9km	26 min= 2,1km	8 min= 700m	45 min= 3,7km	22min= 1,7km	38min= 3,2km
	7 min= 3,9km	5 min= 3,1km	8 min= 4,6km	6 min= 3,2km	7 min= 3,4km	3 min= 1km	11 min= 5,5km	7mi= 3,4km	10mi= 4,8km

Póvoa de Sobrinhos	Barbeita	Fragosela	Ranhados	Cabanões	Repeses	São Salvador	Vil de Moinhos	Orgens	São Martinho
47 min= 3,8km	1h 17 min= 6,0km	1h 19min= 6,3km	35 min= 2,7km	58 min= 4,4km	40 min= 3,1km	39 min= 2,7km	25 min= 1,8km	36 min= 2,8km	52min= 4,1km
8 min= 4,5km	13 min= 6,7km	13 min= 6,9km	10 min= 4,9km	8 min= 5,1km	7 min= 3,3km	8 min= 3,2km	6 min= 1,9km	7 min= 4,5km	10 min= 4,2km

Figura 136 - Tabela distâncias reais (m).
Fonte: elaboração própria.

A cidade de Viseu manifesta um núcleo histórico estruturado e comprimido, em oposição à periferia caracterizada pela sua origem rural, que vai desaparecendo consoante os aglomerados rurais se vão desenvolvendo e se vão encaixando entre si. A estrutura rodoviária também é fortemente marcante na periferia.

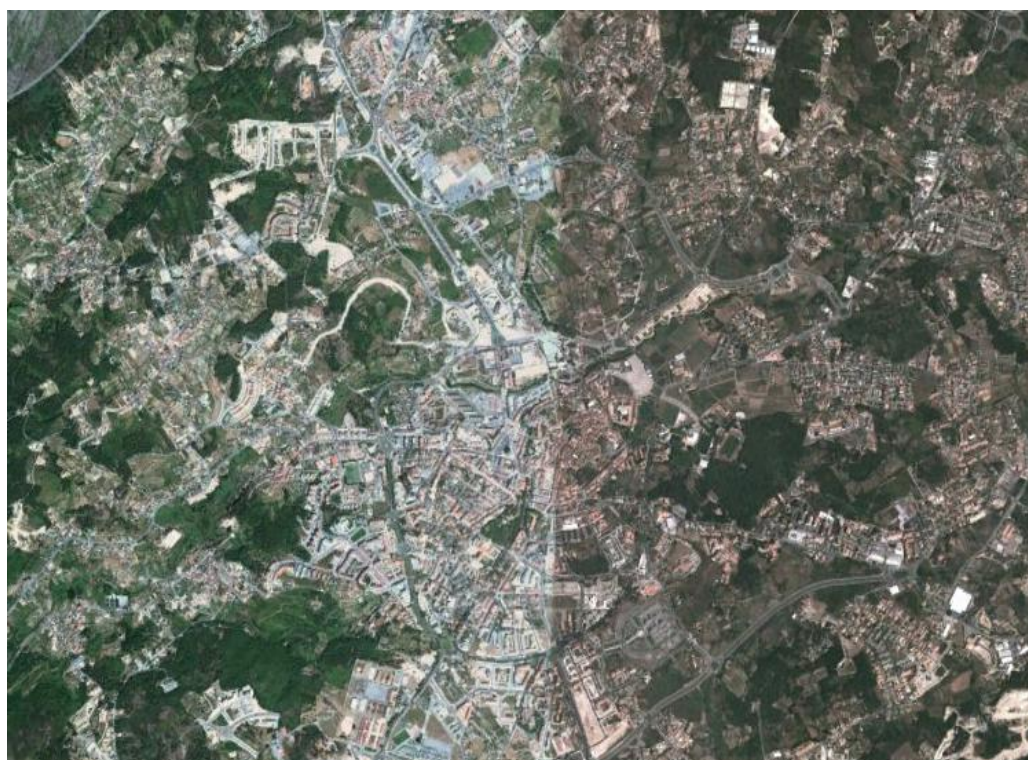


Figura 137 - Vista aérea de Viseu.
Fonte: Google Earth.

4.5. Habitar no centro da cidade

“(...) la image de la ciudad (...) contrasta con la dinàmica expansiva real de las ciudades, razón por la que esa imagen se circunscribe a la parte más importante, representativa y permanente. El centro se expresa así como la perpetuación de la forma de la ciudad a través de su imagen”(Gracia, citado em: Marques, 2006).

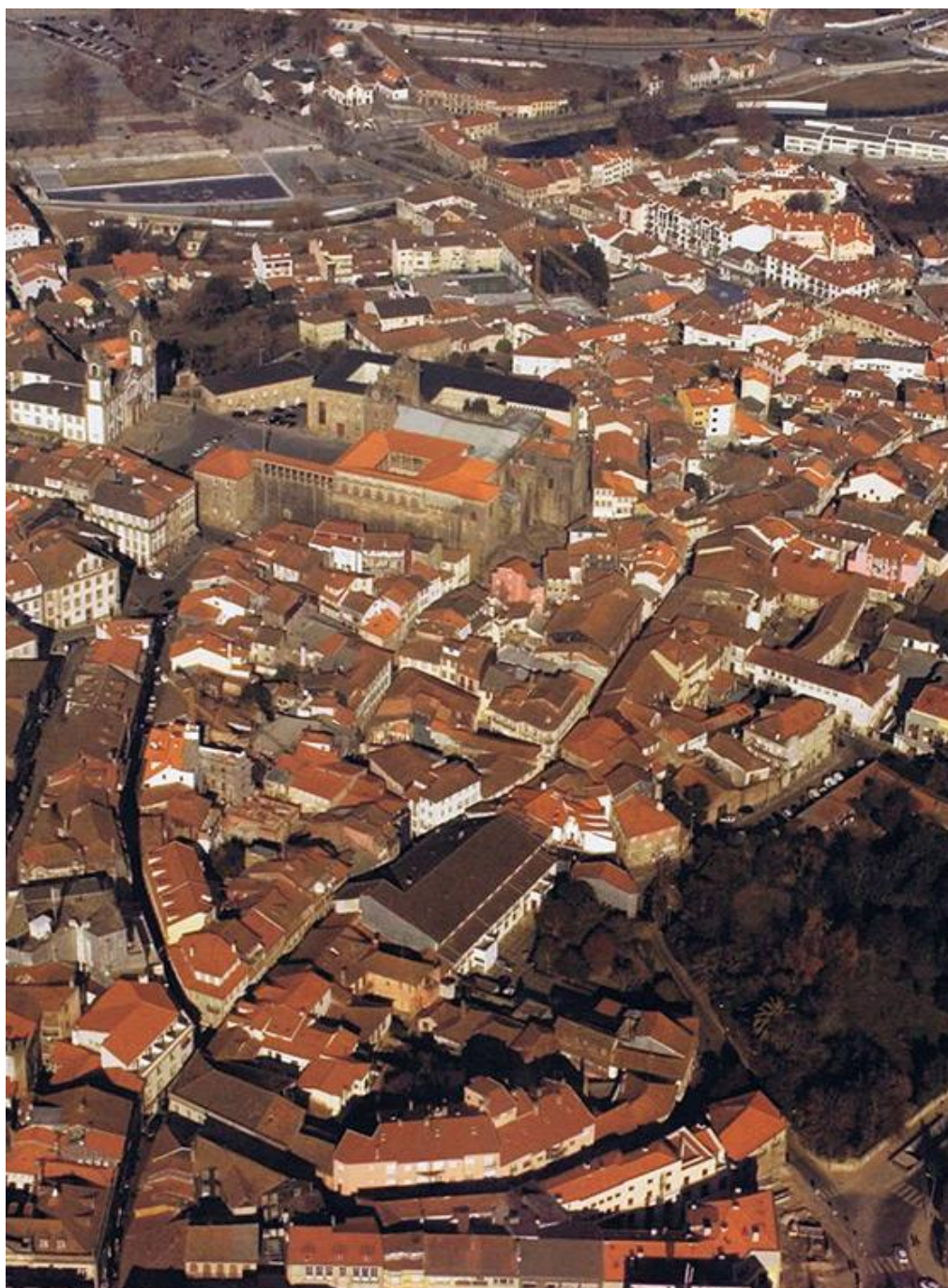


Figura 138 - Centro histórico.

Fonte disponível em: <http://cm-viseu.pt/guiareabcentrohistorico/capitulo2/index.php?pag=1>

Viver no centro aumenta a população, a fixação de actividades económicas e emprego, tornando-o um sítio atractivo para viver. A localização do centro histórico encontra-se no coração da cidade de Viseu, o que gera um equilíbrio geográfico da rede urbana. As acessibilidades rodoviárias para o centro são muito boas o que ajuda ao seu desenvolvimento. Além de estar rodeado de serviços e equipamentos que oferecem e satisfazem as necessidades de quem lá mora.

A segurança também é um ponto a favor de se morar no centro histórico: “o factor segurança é apresentado como o outro motivo, se não o mais importante” (Cruz, 2003).

Trata-se de uma questão de gosto e de capacidade financeira, mas também de ser uma zona com muitas atracções para quem pretende alguma qualidade de vida, associada ao lazer, bastante diversificação de bares e restaurantes e fáceis acessibilidades tornado-se um dos locais mais apetecíveis para viver.

O facto de se poder andar a pé para todo lado é uma mais valia, não existindo dispêndio de capital, nem tão pouco se pensar em estacionamento, logo criando-se uma sustentabilidade económica. Poder visitar locais de cultura que estão paredes meias com as habitações é sem dúvida alguma uma mais valia. Em relação à vida nocturna existe em cada esquina grande variedade de restaurantes, cafés, bares...

É importante destacar que quem lá reside está porém de acordo com a mudança, demonstrando gosto em viver no centro e querer preservar as suas qualidades. As relações sociais e de vizinhança entre residentes são bastante aconchegantes criando-se quase uma relação familiar. “... A procura dos condomínios fechados pode querer significar que se procura o reforço desses laços de vizinhança” (Cruz, 2003).

Existe uma boa relação entre o centro histórico e o sossego, a tranquilidade e a segurança da área envolvente. O gosto das pessoas viverem no centro histórico passa pela proximidade com quase todas as valências. O encanto pelo centro histórico aumenta o número de residentes pois o centro histórico tem a sua beleza e características próprias que lhe é tão peculiar, como também as memórias, o simbolismo, a marca, os costumes, as tradições que criam riqueza. O valor histórico do edificado com traços de qualidade arquitectónica, como seja o valor patrimonial da sua história, simbologia e importância são pontos a favor para se morar no centro. O espaço público como um elemento estruturante do tecido urbano ajuda a delinear a malha do centro histórico, pois também é um elemento forte na vida do centro, criando-se espaços de encontro, convívio...

O gosto dos comerciantes por trabalharem nestes espaços, o bom estado de conservação dos mesmos, a idade activa dos comerciantes acabam por ser um potencial turístico. Os acessos pedonais são bons, em termos do ambiente e características morfológicas da área. Assim, é de salientar a dinamização funcional do património edificado existente, criando directrizes de preservação de áreas históricas e do património aproveitando a qualidade urbanística, histórica, arquitectónica, patrimonial e as especificidades do centro histórico, para o tornar num lugar de referência para viver na cidade, com comércio, serviços e equipamentos qualificados e espaços públicos privilegiados para que assim, através da definição da estrutura da cidade, seja fulcral que o centro histórico seja novamente um pólo central, afirmando-o como a área mais atractiva na cidade.

4.6. Habitar na periferia da cidade

Habitar na periferia “é estar excluído dos benefícios sociais, culturais, tecnológicos e científicos. Ser periférico é estar à parte desses benefícios. Não se trata, portanto, de uma definição geográfica, mas de uma definição que trata de aspectos socioculturais e económicos” (Dimenstein, citado em: Aurélio, 2007:33).



Figura 139 - Periferia.

Fonte disponível em: http://acv.trignosfera.pt/acv/index.php?page=voos_panoramicos

Estas zonas, arredores, subúrbios, situadas à volta do centro de uma cidade, têm vantagens e desvantagens.

Viver na periferia tem algumas desvantagens como seja o maior isolamento da população, a insegurança, poucas ofertas de emprego, a deslocação à cidade torna-se mais demorada e dispendiosa, falta de meios culturais, falta de outras formas de lazer e estar longe dos serviços básicos.

Outros problemas da periferia (sobretudo nas grandes cidades e metrópoles) são “... a crescente violência e o controle do tráfico de drogas...” (Rolnik, 2010).

4.7. Revitalização/Renovação urbana

O termo “revitalização” surge em 1960 (Pasquotto, 2010) num contexto histórico de degradação de áreas mais antigas das cidades, devido à deslocação da população residente e também de investimentos para outros locais das cidades.

Para “revitalizar” iniciaram-se várias intervenções arquitetónicas, tentando dar vida de novo a esses centros históricos.

No entanto, na década de 90, o termo revitalização passou a ser questionado, pois não era condizente com as teorias essenciais. A revitalização urbana é fruto de experiências em algumas cidades realizadas durante quase um século. Os diferentes modelos de intervenção, nem sempre distintos, apelavam a intervenções mais físicas. As próprias intervenções fizeram com que a população residente fosse expulsa assim como o comércio e actividades especiais do local (Tavares, 2008).

O termo “revitalização” tornou-se mais utilizado a partir da execução das primeiras leis de preservação de contextos urbanos.

Deste modo, torna-se obrigatório mudar a perspectiva das operações urbanas e assim dar outro termo que se molde às necessidades actuais.

À revitalização urbana associa-se todos os conceitos para integrá-los numa intervenção mais ampla, sendo a prioridade integrar dimensões de intervenção, parceiros e recursos. Nesse enquadramento, a revitalização corresponde à implementação de um processo de planeamento estratégico adequado, identificar os valores procurados adaptando-se ao

estabelecido no projecto de intervenção. Logo, uma política de revitalização distingue-se de outros tipos de intervenção urbanística acima de tudo pela capacidade de promover condições territoriais, com actividades e pessoas (Tavares, 2008).

Sendo assim, a revitalização urbana não significa a soma de projectos que se impõem no território, pelo contrário, apresenta-se como uma manobra sustentável nas intervenções físicas e execução de novos projectos. Nesse caso, a revitalização urbana tem efeitos directos no território, com compromissos para uma melhoria na qualidade do ambiente urbano e na melhoria da qualidade de vida. Uma visão global do território a intervir impõe modelos adaptados às realidades territoriais, estruturando e ajustando recursos existentes e potenciais, públicos e privados. As pessoas e as entidades co-autoras são a força do processo de revitalização. Uma cooperação que determina o próprio conceito de revitalização que planeia integrar de forma a assegurar a sua própria sustentabilidade e ser sustentada pelas suas próprias capacidades. A revitalização urbana tem um grande objectivo: trazer (de novo) vida à cidade. Estamos a falar em conceitos de atracção perdidos no tempo que evoluem num projecto de planeamento. Um projecto bastante complexo em que os instrumentos de revitalização envolvem muitas vertentes (Tavares, 2008).

O tema da revitalização urbana manifesta-se então com um crescimento das noções de renovação, reabilitação ou requalificação.

A reabilitação dos centros históricos torna-se uma prioridade, para assim contribuir para a economia e uma representação de combate à crise.

Num panorama de crescimento e grande transformação da realidade urbana, o aprofundar do conhecimento sobre as estruturas que lhe deram origem, designados por centros históricos é essencial, uma vez que configuram estruturas patrimoniais que testemunham a memória dos povos.

O estudo de revitalização do centro histórico decorre de uma necessidade actual, tendo como base dar vida e preservar a identidade cultural, arquitectónica e urbana, estabelecendo o crescimento e o desenvolvimento do mesmo.

Pelo facto de serem estruturas patrimoniais, bastante complexas, frágeis na sua dimensão física e social, muitas vezes só e segregadas da cidade contemporânea que as rodeia, o estudo do centro histórico requer uma abordagem integrada e vasta.

A história da cidade e o conceito de centro histórico; o interesse patrimonial de estruturas urbanas e arquitectónicas enquadradas na cidade histórica; avaliar o desenvolvimento de modelos de planeamento e gestão integrada de centros históricos, são alguns conhecimentos a ter para revitalizar os centros históricos.

“Mas entre fazer de novo e reabilitar habitação, entre novos conjuntos e o fundamental ‘construir no construído’, num caso e noutro há que humanizar e vitalizar, urgentemente, centros históricos e subúrbios; e num tal desígnio, é fundamental o habitar, e um habitar bem pormenorizado e qualificado, que não falhe mais nas suas ligações com o habitante e com a cidade, e para tal não chegam os aspectos mais objectivos da qualidade residencial” (Coelho, 2007).

A proposta pretende contribuir para a revitalização do centro histórico de Viseu pois o terreno onde se intervém está quase vazio. O projecto assenta no conceito de renovação das funções do espaço, adquirindo nova vitalidade.

CAPÍTULO 5

Proposta de projecto

5.1. Caracterização global do projecto

A análise feita ao local demonstrou um espaço abandonado, sem utilização, sem valor funcional, mas na verdade com um grande potencial urbano. Durante estes meses o projecto foi ganhando forma, permanentemente em ajustes e alterações para que o resultado final fosse coeso, elegante e funcional.

“Os edifícios - os maiores objectos que criamos - têm um profundo impacto no local onde são implantados e na sua envolvente” (Wilkinson, 2011).

O objectivo da proposta é contribuir para a requalificação do centro histórico com o intuito de valorizar os espaços e trazer pessoas. A proposta assenta sobre habitações em condomínio, (habitações intergeracionais com espaços verdes e equipamentos) para que as pessoas possam usufruir de todos os serviços básicos em proximidade, evitando o uso do carro, economizando e contribuindo para a vida urbana no centro de Viseu. A relação entre rio, pessoas, cidade, também será importante na proposta. A qualidade de vida é a chave para o futuro dos habitantes.

O desenvolvimento deste projecto surge em prol do desempenho ambiental, infra-estrutural e social da cidade, sobretudo no centro histórico, qualificando o espaço, transformando este lugar num ícone para as pessoas.

O Condomínio destaca-se imediatamente das moradias da vizinhança, assim que se começa a descer a rua Calçada Viriato. O edifício ostenta uma estética contemporânea que surpreende pelo exterior e pelo interior, que marca a rua: “A morfologia do espaço constitui um traço fundamental para a sua identificação” (Raposo, 2002).

O Condomínio, com uma localização privilegiada, assegura aos moradores uma vivência cosmopolita e, em simultâneo, direccionada para o lazer e abrigo, “*un edificio es un objeto que abriga*” (Kahn, citado em: Venturi, 1978). Com 9 habitações, espaços verdes, espaço para crianças, campo de ténis, ginásio e porteiro 24 horas, “os condomínios fechados, são lugares aprazíveis, porque não existe trânsito rápido, as crianças podem brincar livremente sem os perigos da rua. Separação entre espaço circulante e espaço pedonal, medidas de

acalmia de tráfego, entre outras ...” (Cruz, 2003).

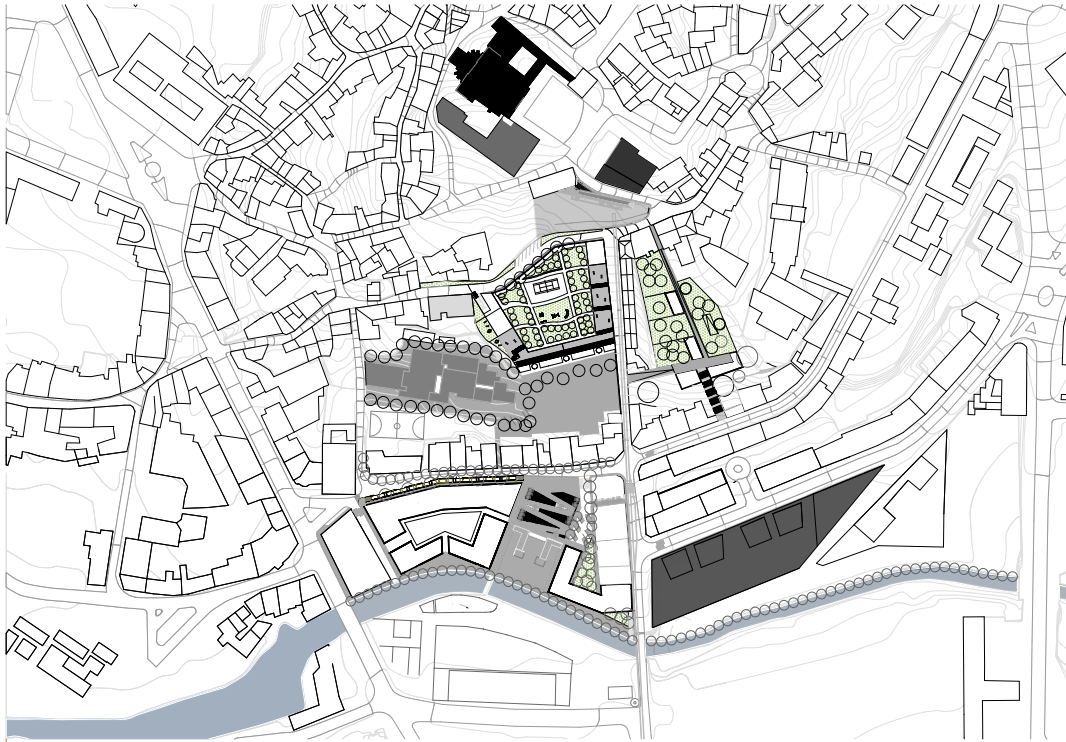


Figura 140 - Planta geral da intervenção.
Fonte: elaboração própria.

Segurança, qualidade, privacidade e conforto são alguns dos principais requisitos deste condomínio. Como nos transmite Cabrita (1995) “o habitar é conseguido pela delimitação construída de um espaço que permita ao Homem: a segurança, a privacidade...”

Aposta-se em bons acabamentos, em áreas espaçosas e na diversidade de tipologias.

O Condomínio proporciona momentos de descontração no final de um longo dia de trabalho.

A habitação em Condomínio foi projectada a pensar na dinâmica da vida moderna para quem não prescinde do conforto e tranquilidade, comodidades e boas acessibilidades, em suma, uma enorme flexibilidade na adaptação do espaço, às necessidades quotidianas de quem nele habita.

No interior, elege-se a funcionalidade dos espaços e a qualidade dos materiais. O isolamento térmico e acústico, as cozinhas, o aquecimento, são apenas alguns dos

pormenores de acabamentos. Também é feito um estudo cuidadoso do estacionamento privado.

As casas deste Condomínio têm uma arquitectura contemporânea, com detalhes cuidadosamente estudados em prol da harmonia, com amplas janelas que dão origem a ambientes luminosos mas com total privacidade para os seus moradores. Este projecto prima pelas suas linhas verticais e pela durabilidade dos materiais.

Estar a dois passos do Centro Comercial, de diversos restaurantes ou desfrutar de um passeio a pé pela cidade, são apenas algumas benesses de quem vive nesta zona histórica.

Um Condomínio bem localizado, como este, é sempre um privilégio para quem nele habita. Afinal, a casa é um porto seguro, o local para onde se volta no fim de um dia de trabalho e a maioria das pessoas aprecia uma habitação espaçosa, bem localizada e se possível com vista para algo belo, como é o caso deste Condomínio, em que as vistas são direccionadas para a Sé e para o Rio Pavia.

“Many people can’t find a quiet or private place to relax” (CABE: Space in new homes: what residents think, 2009) - este Condomínio pretende resolver esse problema.

Outro pormenor a acrescentar é que quem está na sala pode facilmente vigiar as brincadeiras dos mais novos, contribuindo assim para um sentimento de segurança.

De arquitectura simples e intemporal, o projecto foi desenhado para tirar partido da zona envolvente. A localização é fantástica, rodeada pelo Centro Histórico, pelas ruas estreitas e pelo funicular. Predomina o cinza do betão com cofragem em madeira, com grandes vãos nas fachadas, o que confere diversidade visual a todo o empreendimento.

Foram utilizados acabamentos simples, de bom gosto e intemporais para que se adaptem a qualquer decoração.

Privacidade, tranquilidade e descanso, são palavras chave neste Condomínio que permite ao mesmo tempo viver na cidade e afastada da mesma. “...Quem procura viver num condomínio fechado procura essencialmente segurança, maior privacidade, conjunto de serviços e equipamentos, qualidade de vida...” (Cruz, 2003).

Com uma arquitectura moderna, este Condomínio privilegia a qualidade dos acabamentos interiores. Todos os apartamentos disfrutam de excelente vista sobre a cidade, tendo inclusive nos últimos pisos amplos terraços também com vistas fabulosas. As áreas

comuns partilhadas pelos moradores dos 9 apartamentos incluem um campo de ténis, ginásio, espaço para as crianças brincarem, espaço com bancos de estar e jardins. A iluminação dos jardins foi pensada para o usufruto nocturno dos espaços. Propôs-se aqui valorizar a profundidade do interior do terreno, com jardins e percursos pedonais.

Juntar o melhor de dois mundos, o Centro Histórico e o Condomínio, será o sucesso para revitalizar a cidade, tirando partido da tranquilidade do Rio Pavia e dos espaços à volta do Condomínio. Vive-se um ambiente cosmopolita pelos estabelecimentos comerciais e diversos equipamentos culturais e de lazer como o Museu Grão Vasco, a Sé de Viseu, as lojas comerciais e tradicionais além de que os residentes têm ao seu dispor o Fórum, vários restaurantes e, a 5 minutos, todas as vias de acesso.

O desenho do Condomínio privilegia a luz natural pelos grandes envidraçados, varandas e terraços com vistas para o Rio e para a Sé. Pretendeu-se criar um lugar seguro, com espaços tratados e áreas verdes delicadas mas funcionais. Pode-se considerar que o Condomínio, situado onde está, é uma autêntica pérola para quem procura um oásis no meio da cidade. É, fundamental, tirar partido da boa concepção de espaços do Condomínio para que os seus residentes possam inteiramente dele usufruir e “...contenham indicações para a vida” (Ando, 1997).

O estacionamento localiza-se numa garagem subterrânea cujo acesso é feito lateralmente junto à casa existente no limite Poente, como se pode ver nas figuras 141 e 142. Este piso segue a estrutura dos pisos superiores e tem garagem para todas as habitações, cada uma com lavandaria, um w.c. e espaços de arrumação. A garagem foi pensada com um pavimento rampeado para ter uma inclinação ajustada a uma circulação mais confortável e evitar desaterros desnecessários numa zona rochosa.



Figura 141 - Planta piso -1 (garagem).
Fonte: elaboração própria.



Figura 142 - Planta piso rés do chão.
Fonte: elaboração própria.



Figura 143 - Planta piso 1.
Fonte: elaboração própria.

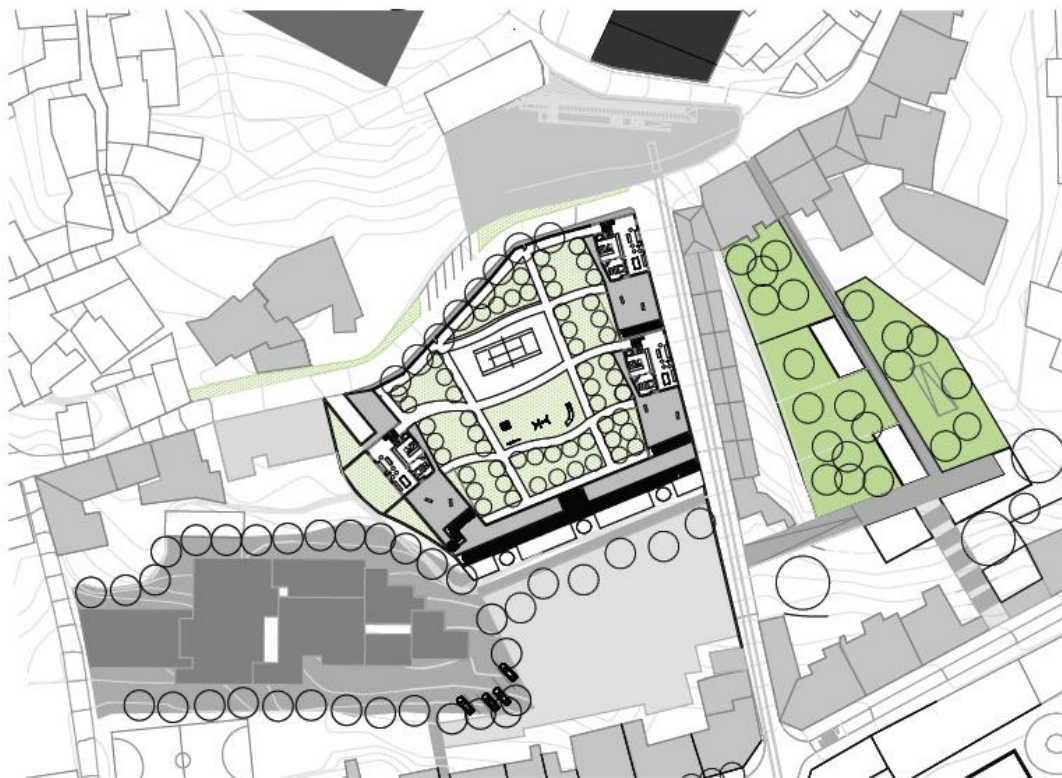


Figura 144 - Planta piso 2 (terraços).
Fonte: elaboração própria.

5.2. Os habitantes

Os habitantes a quem a proposta se dirige serão um público médio alto, com um bom poder económico, que encontram neste condomínio todas as condições habitacionais superiores às que usufruíam na periferia, tendo a sensação de segurança e de viver num espaço reservado, condições que não teriam noutra lugar. São pois valências que só os condomínios privados proporcionam. “Em relação aos potenciais residentes, existe algum consenso de que estes pertencem à classe média e média-alta” (Cruz,2003).

O interesse em trazer estas pessoas é a chave para a revitalização do centro histórico.

5.3. Tipos habitacionais da proposta

As habitações do Condomínio foram desenhadas com o objectivo de garantir a melhor qualidade de vida com ambientes harmoniosos, espaçosos e práticos. “Os condomínios fechados são normalmente associados à qualidade construtiva, qualidade arquitectónica, e

qualidade da habitação em geral” (Cruz, 2003). O projecto pretende proporcionar ambientes tranquilos e de convívio que se dissolvem dos espaços exteriores até ao interior privado das habitações, retratando numa boa vivência em pleno centro histórico.



Figura 145 - Envolvente da proposta, vista dos pátios.

Fonte: elaboração própria.



Figura 146 - Envolvente da proposta.

Fonte: elaboração própria.



Figura 147 - Vista para os jardins.

Fonte: elaboração própria.



Figura 148 - Vista dos terraços.

Fonte: elaboração própria.



Figura 149 - Vista para o interior do jardim do condomínio.

Fonte: elaboração própria



Figura 150 - Vista pela rua Calçada Viriato.

Fonte: elaboração própria.

No projecto a opção recai em tipologias t2 duplex e t3.

As habitações do Condomínio, em diferentes pisos, correspondem ao tipo também designado como “*town-house*” ou, em português, “moradia urbana em banda” com

especificidades e dinâmicas espaciais diversificadas. A proposta privilegia uma condição especial: quando a pessoa percorre piso a piso vivencia cada espaço de modo diferente e terá uma boa relação com a luz e com a área envolvente.

O piso térreo é um piso de transparências, pela forte relação com o pátio que se encontra bem localizado, no centro da proposta, tirando partido da inclinação do terreno. É um espaço habitacional dinâmico que quebra a monotonia arquitectónica do local onde se insere.

A organização espacial da casa pretende criar uma ligação do interior para o exterior, colocando as principais divisórias orientadas para o pátio, aproveitando ao máximo a iluminação natural. Desta forma, cria-se uma ligação única do interior com a envolvente.

A luminosidade e a espacialidade sentida nas casas facilitam desde logo a decoração que pode ser orientada para retirar o máximo proveito da envoltência.

As casas do Condomínio em forma de U, no lado Norte, que têm piso da garagem (-1), piso do rés do chão (0) e piso superior (+1), são casas com um pátio privativo generoso, cujo objectivo é tirar o máximo partido da luz natural, situado entre a sala e a cozinha e no limite da casa, conseguindo ainda mais luz para o interior. O pátio surge com o intuito de dissolver um pouco os espaços de circulação, diminuindo a leitura de corredor, uma inspiração a partir da obra Casa do Litoral Alentejano, dos Arquitectos Aires Mateus.

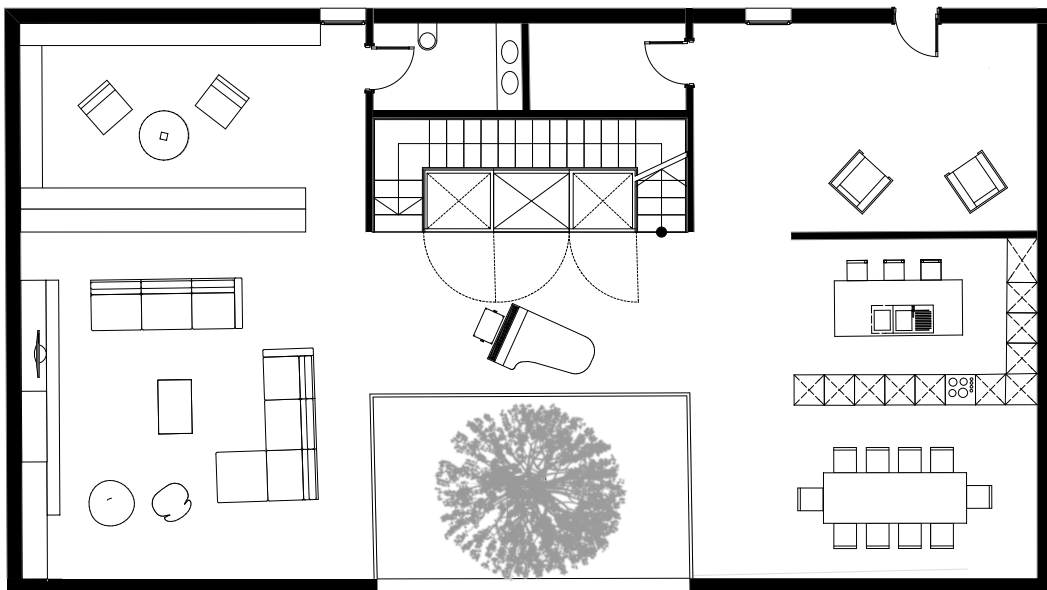


Figura 151 - Piso rés do chão.
Fonte: elaboração própria.

O piso térreo é um piso de transparências, pelo forte pátio em vidro, que faz com que os compartimentos estejam iluminados naturalmente, havendo uma sensação de conforto e uma maior economia, protegido do frio de Norte.

O *hall* é definido com sofás e com iluminação embutida no tecto em estuque projectado, direccionada para estes, para assim marcar o espaço.

A cozinha tem uma ligação directa com a sala de jantar, pois além de se criar uma maior interacção, convívio e tirar partido do pátio, também fica um espaço maior em “*openspace*”, rentabilizando o mesmo. A nível cromático, o chão cinza contrasta com a banca branca em corian¹, com armários lacados a preto de alto brilho.

A sala de estar pretende ser um lugar de convívio, calma e sossego, com sofás e armários brancos a contrastar com o chão cinza. O armário tem espaço para livros, televisão e lareira embutida para os dias frios de Inverno.

Existe uma biblioteca com armários em madeira cuja altura é de 2 metros, para garantir o espaço iluminado através da luz do pátio, pois é importante ter um espaço de leitura, para o morador se instruir, inspirar e contemplar os livros.

A casa de banho de serviço e espaço de arrumação estão bem localizados, obrigando a pessoa a percorrer a casa toda, contemplando os espaços que vão surgindo.

Sendo esta habitação duplex, a escadaria e o elevador surgem no centro do U, acabando por ser uma peça escultórica da casa. Entre a escadaria existe o elevador e armários de arrumação, para casacos e outros fins, formando um volume fechado com portas de abrir.

A escadaria e os armários são em madeira, pois segundo Rasmussen (2007), a madeira é um material chamativo, elegante, que convida ao toque, com uma temperatura idêntica à nossa. Todos os materiais foram seleccionados para transmitir o máximo de conforto e funcionalidade.

O piano (caso exista) pode ficar em frente, virado para o pátio, entre a circulação da casa.

¹ Corian é a marca de um material de superfície sólida criado por El du Pont de Nemours and Company (DuPont). É o material original deste tipo, criado por cientistas da DuPont, em 1967. É composto de polímero acrílico e tri-hidrato de alumina (ATH), um material derivado de bauxita minério. O seu principal uso é como uma bancada de superfície / bancada, embora tenha muitas outras aplicações.

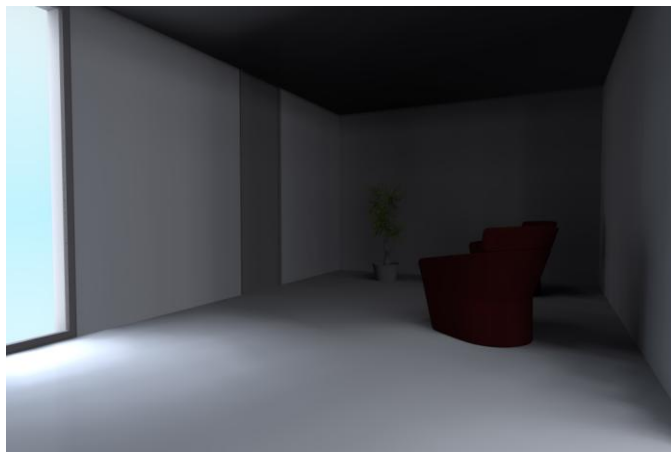


Figura 152 - Hall de entrada.
Fonte: elaboração própria.



Figura 153 - Vista do piano para o pátio.
Fonte: elaboração própria.



Figura 154 - Vista da sala de estar para o pátio.
Fonte: elaboração própria



Figura 155 - Vista da sala de estar para a biblioteca.
Fonte: elaboração própria.

A escadaria e o elevador privativos das habitações servem também o estacionamento automóvel e a lavandaria, localizados na cave.

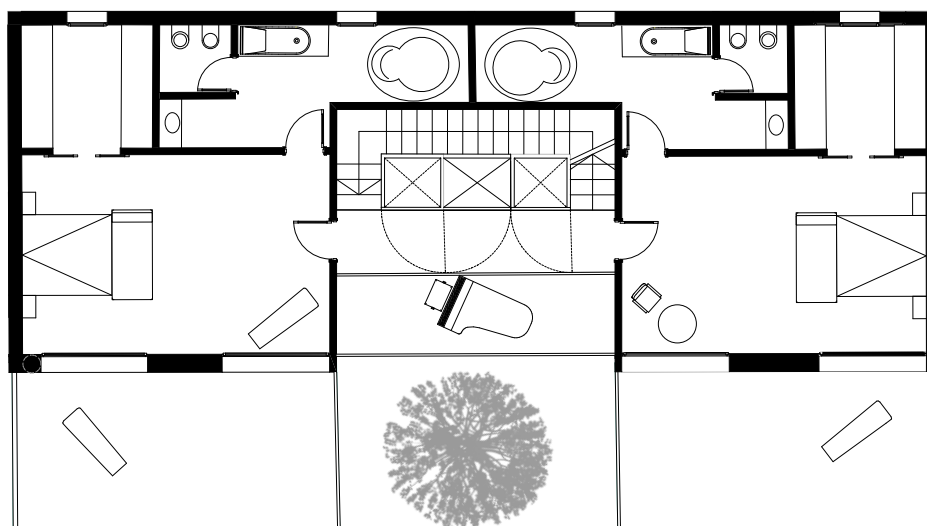


Figura 156 - Planta piso 1.
Fonte: elaboração própria.

No piso 1, ao sair do elevador, existe um corredor que conduz até aos quartos. Este corredor forma uma varanda, separada do envidraçado exterior do pátio através de um vazado aberto sobre o piso inferior, onde poderá estar o piano.

Os quartos decompõem-se em 4 zonas: uma zona de dormir, descansar, com cama de casal, *chaise-longue*, sofá ao fundo da cama, tv-plasma suspensa na parede, uma zona de vestir/*closet* com vista para o jardim do condomínio, uma zona de banho com *jacuzzi* e por último um terraço para usufruírem das vistas.

Os vãos dos quartos garantem conforto visual com condições de iluminação natural, de isolamento e com abertura visual sobre o exterior. Os vãos da casa de banho possibilitam a ventilação directa.

Os materiais utilizados primam pela simplicidade e pelo minimalismo: chão cinza em contraste com as paredes brancas.



Figura 157 - Vista do quarto.
Fonte: elaboração própria.

As moradias urbanas t3 têm a seguinte constituição: garagem, w.c. de apoio, lavandaria, *hall*, sala de estar, cozinha, despensa, sala de jantar, quartos com varandas, w.c., biblioteca, sala de jogos, terraço. Tudo isto dividido por 4 pisos.

A divisão dos compartimentos foi pensada nos regulamentos e nas normas, distinguindo e particularizando a sua localização, a sua estética e harmonização dos espaços.

Com a organização do fogo, o arquitecto tem de ter em conta cinco níveis de exigências habitacionais (Branco: 2002) relacionados com: o conforto acústico, visual, táctil, qualidade do ar, protecção à água e salubridade; exigências de segurança contra incêndio, contra intrusão, segurança da via e segurança do uso normal prevalecem; exigências de uso, correspondendo ao espaço onde a capacidade, espaciosidade e funcionalidade são importantes; não esquecendo a privacidade, o convívio e acessibilidade; exigências estéticas, como o aspecto e a coerência e por fim exigências económicas (Pedro, 2001, Coelho, 2007).

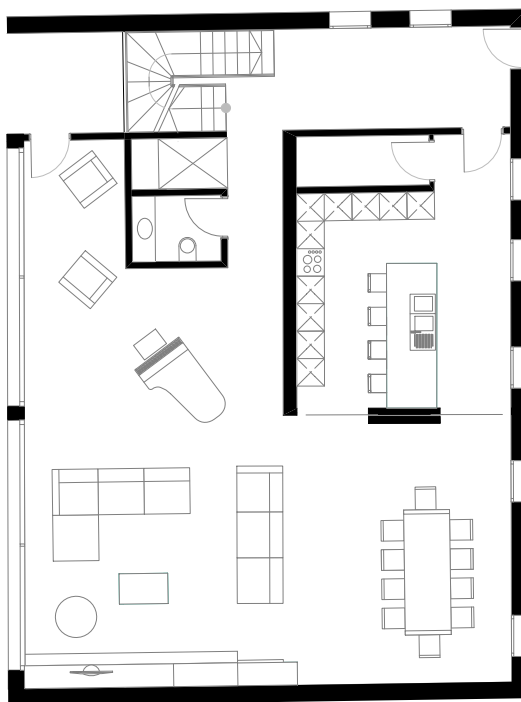


Figura 158 - Planta tipo - rés do chão.
Fonte: elaboração própria.

A planta do rés do chão é composta por: *hall*, sala de estar, sala de jantar, cozinha, despensa, casa de banho de serviço, elevador e escadas. Existe uma outra entrada, que dá acesso à casa directamente a partir da Calçada Viriato.

Do lado do jardim, existe um recuo para a entrada da casa, realçando uma presença forte, pelo envidraçado que percorre as escadas interiores. A porta da entrada é em alumínio em contraste com o vidro e as paredes em betão e também com intenção de eliminar barreiras visuais, garantindo maior percepção de amplitude. A sensação de bem-estar da casa é transmitida de imediato, quando se chega ao *hall*, um espaço acolhedor para receber e conduzir as pessoas. Este é marcado por dois sofás, um espaço amplo, um espaço de conforto e de passagem, com pé direito de 2,70 metros o que dá a sensação de aconchego e conforto térmico. A iluminação embutida destaca os sofás. As amplas janelas são responsáveis pela entrada da iluminação natural.

A sala de estar é um espaço amplo, para toda a família, um espaço de convívio onde o lazer e a aprendizagem se enquadram. O piano é uma presença forte na sala para que o espaço se torne harmonioso e que seja apreciado. A sala está devidamente equipada com um grande armário simples, de linhas direitas e branco, onde está a televisão e a lareira incorporada na parede, para um maior conforto depois de um dia de trabalho. Ostenta grandes sofás, puff e mesa ao centro procurando, assim, um compartimento com funções comuns, havendo um contacto com a sala de jantar, ou seja a zona de refeições. A paleta

de cores escolhida prima pela simplicidade. A sala ganha força com as janelas que trazem ao espaço luz natural em abundância, mas para controlar ofuscamentos sem perturbar a leveza, são instaladas cortinas romanas.

A sala de jantar acaba por comunicar com a sala de estar, para que haja convívio entre as pessoas, logo, estabelece-se um diálogo directo.

A cozinha é um compartimento também importante da casa, pelos modos de vida. A cozinha é fechada ou aberta como o utilizador quiser, com painéis em madeira de correr ficando o espaço mais atraente. Os electrodomésticos estão arrançados de modo ordenado e discreto, incorporados nos armários em forma de L, ajudando a delinear o espaço. A bancada da cozinha serve para refeições rápidas e onde existe o lava-loiça. Cria-se um espaço agradável onde a pessoa pode estar a usufruir dos rasgos de luz que se fazem sentir nos vãos. O branco dos armários, a bancada branca em corian, cria uma estética *clean* que interage de forma harmoniosa com a simplicidade do piso de betão.



Figura 159 - Vista do *hall* de entrada para a sala.
Fonte: elaboração própria.



Figura 160 - Vista da sala de estar e sala de jantar.
Fonte: elaboração própria.



Figura 161 - Vista da sala de jantar e sala de jantar para o exterior.
Fonte: elaboração própria.

De apoio à cozinha existe a despensa para facilitar a organização dos alimentos e tudo que seja necessário.

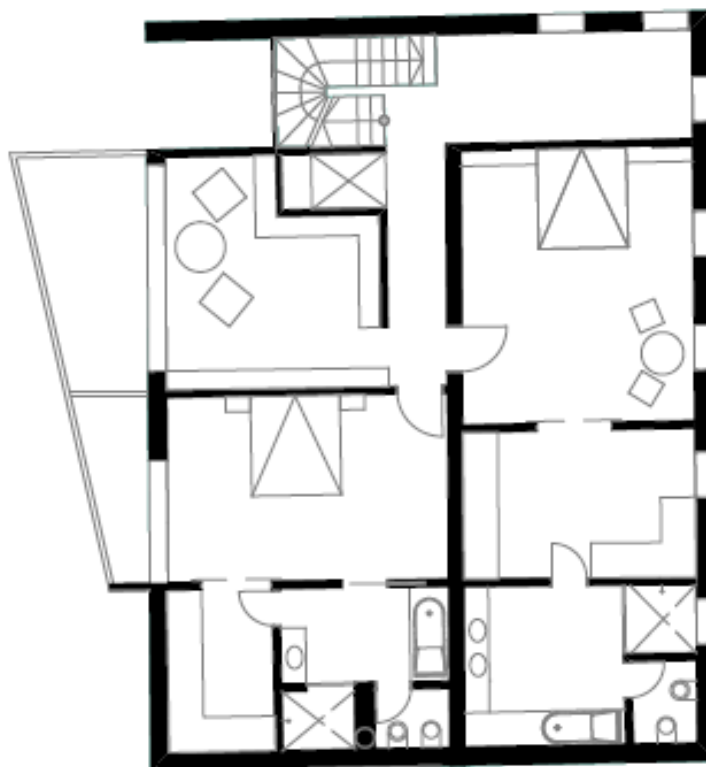


Figura 162 - Planta tipo T3 - piso 1.
Fonte: elaboração própria.

Neste piso 1 temos dois quartos e uma biblioteca. A biblioteca é organizada com estantes de cima a baixo, repletas de livros com cadeiras e mesa para um espaço de leitura e

tranquilidade. A ousadia do vermelho na cadeira em contraste com as prateleiras dos livros, marca ainda mais este espaço e o ambiente é ampliado com a junção da varanda. Os quartos estão devidamente equipados para que se tornem confortáveis e harmoniosos, com grandes camas, com *closet* e uma casa de banho com duche, banheira, lavatório e as instalações sanitárias. Achou-se relevante separar um pouco mais a zona da sanita e do bidé, para uma maior privacidade, pois a casa de banho é um refúgio pessoal, um lugar de silêncio e serenidade, o que faz com que exista comodidade. A particularidade é que um dos quartos usufrui de uma varanda e o outro, de vãos grandes com 2,70 metros. O quarto com varanda tem o *closet* que dá acesso à casa de banho; já na *suite* principal, entra-se no *closet* e a seguir na casa de banho. O *closet* é bastante funcional para a organização da roupa de forma eficaz no dia a dia.

Os materiais dos quartos destacam-se pelo contraste da madeira do chão, com o branco das paredes.

As casas de banho primam pelo branco que potencia a luminosidade no interior.



Figure 163 - Vista da biblioteca.
Fonte: elaboração própria.

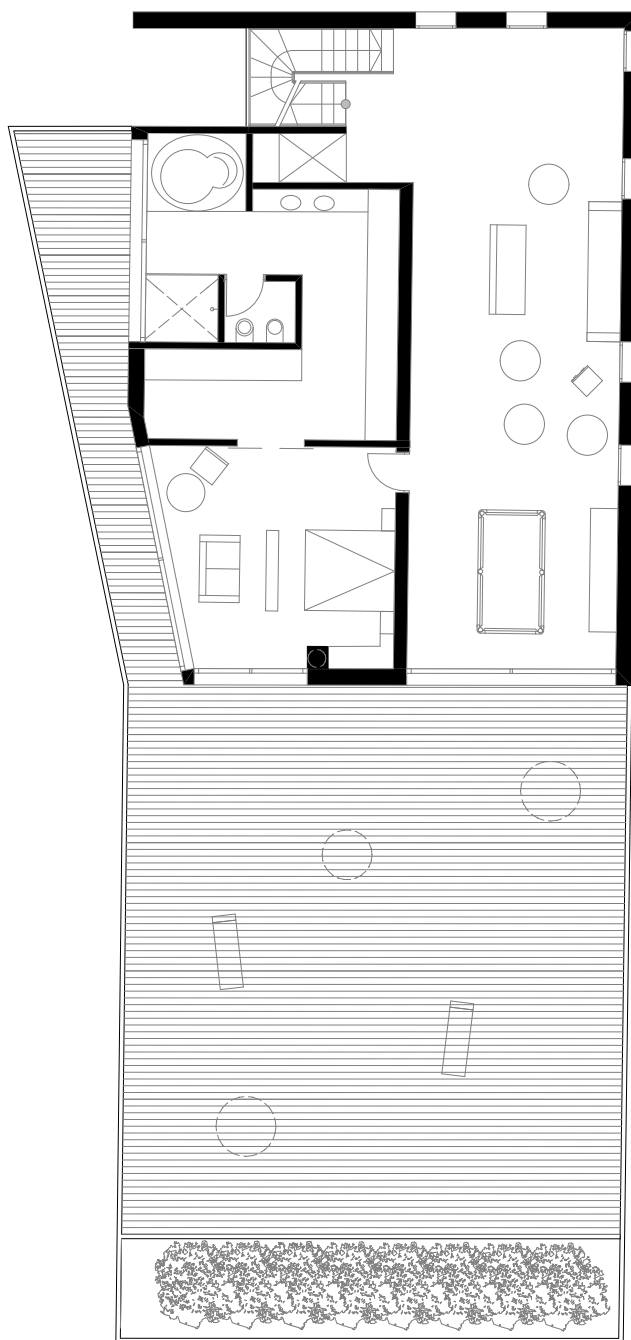


Figura 164 - Planta piso 2.
Fonte: elaboração própria.

O lazer foi uma preocupação do projecto, que conta com espaços a ele destinados: um espaço de jogos, *home cinema* e os terraços (figura 164).

A suíte do casal apresenta-se coerente com o resto da casa. Cama grande, complementada com sofás, para um maior conforto.

Acompanhado com um *closet* grande e uma casa de banho com *jacuzzi*, banheira, zona íntima privada e lavatório. O branco predomina neste espaço. A varanda percorre a *suite* toda de um lado e dá acesso a um terraço enorme com vistas fantásticas (direccionadas para o Rio Pavia), com sofás e vasos grandes, um espaço de *chillout*.



Figura 165 - Vista do terraço.
Fonte: elaboração própria.

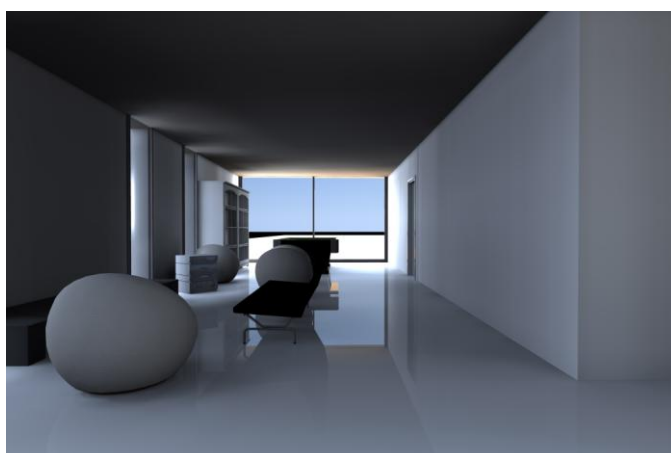


Figura 166 - Vista da sala de jogos para o terraço.
Fonte: elaboração própria.



Figura 167 - Terraços.
Fonte: elaboração própria.

Em suma, os edifícios com uma atmosfera forte arejada pelo betão e pelos vãos, as vistas privilegiadas, a luz abundante, serviram de inspiração e de ponto de partida para o interior das habitações.

O conforto pautou a escolha do mobiliário, dando um toque final a este projecto convidativo.

No interior, os ambientes voltam-se para fora, para o espaço verde, ligando-se através dos grandes e generosos planos de vidro que rasgam quase toda a face da habitação no rés do chão.

As principais relações e diferenciações entre estas duas tipologias habitacionais são apresentadas na tabela seguinte:

	Habitação Uni-familiar	Habitação Uni-familiar pátio
Localização	Urbano - Dentro do centro histórico na procura de qualidade de vida - próximo do local de trabalho/facilidade de mobilidade, boas acessibilidades...	Urbano - Dentro do centro histórico na procura de qualidade de vida - próximo do local de trabalho/facilidade de mobilidade, boas acessibilidades...
Área de implantação	Com áreas ajardinadas privadas, terraços. Habitações paralelas à rua do funicular: acesso a casa pelo funicular. Habitações ao lado do porteiro/ginásio: têm pátios privados nas traseiras.	Com áreas ajardinadas privadas e pátios interiores.
Custo de construção	Alto - devido à sua qualidade.	Alto - devido à sua qualidade.
Materiais	Mais caros, personalizados e resistentes.	Mais caros, personalizados e resistentes.
Pisos	4	3
Espaços interiores	Piso -1: garagem e lavandaria; piso 1: <i>hall</i> , sala, cozinha, casa de banho de serviço, sala de jantar; piso 2: 2 quartos, biblioteca; piso 3: suite e sala de jogos, terraço.	Piso -1: garagem e lavandaria; piso 1: <i>hall</i> , cozinha, sala de jantar, biblioteca, casa de banho de serviço, pátio; piso 2: quartos, varandas.
Espaços exteriores/ serviços/ equipamentos	Jardins, espaços para as crianças, espaços de estar, edifício com porteiro 24 horas, e ginásio.	Jardins, espaços para as crianças, espaços de estar, edifício com porteiro 24 horas, e ginásio.
Tipologia	T3	T2 duplex

As casas que estão paralelas à rua do funicular (Calçada Viriato) têm o privilégio de ter acesso por essa rua. Beneficiam de garagem privada, jardins privados, terraços com vistas para a Sé e para o Rio. A casa em U tem a vantagem de ter pátios privados, assentes no limite do muro, o que dá uma ideia de castelos antigos situados sobre rochedos, causando um forte impacto no terreno e dando imponência ao edifício. As outras duas habitações são semelhantes às casas paralelas à rua do funicular, sendo uma mais particular pela dobra que é feita ao edifício, tendo uma maior área e é resolvida com espaços amplos, muito agradáveis e harmoniosos.



Figura 168 - Muro do castelo de Dubrovnik, Dubrovnik, Croácia.

Fonte disponível em: http://www.brasilpost.com.br/2014/05/26/castelos-turismo_n_5392710.html



Figura 169 - Vista da rua Calçada Viriato.

Fonte: elaboração própria.

5.4. Tipos vivênciais da proposta

As vivências de cada espaço são únicas na habitação e transmitem aos moradores várias sensações.

Entrada principal: um lugar que transmite elegância e simplicidade. A iluminação interage no aspecto leve, com lâmpadas embutidas, focadas para os dois sofás da entrada, resultando um espaço de chegada.

Sala de estar: a cor branca dos sofás e o pavimento transmitem tranquilidade, clareza e serenidade e a fluidez do espaço, oferece uma fácil visualização entre os mesmos e as pessoas.

Sala de jantar: a mesa em madeira e o contraste do chão em marmorite transmite às pessoas o conforto de um ambiente de convívio. É uma zona aberta e ampla.

Cozinha: a cor branca dos armários, da banca e a marmorite do chão, transmitem uma ideia de luminosidade e limpeza.

Cozinha da habitação/pátio: a cozinha e a sala de jantar comunicam entre si.

Casa de banho social: a cor branca reflete um ambiente limpo e arejado.

Master bedroom: a madeira e o contraste das paredes brancas transmitem um sossego e tranquilidade ao espaço.

Quartos de dormir: a madeira no chão em contraste com o branco das paredes traz conforto, aconchego, calma, privacidade e delicadeza ao ambiente.

Closet: a cor predominante é o branco.

Quarto de banho: a cor branca transmite limpeza, tranquilidade e pureza no espaço.

Suite: o contraste do chão em madeira e as paredes brancas dão um aspecto aconchegado e de descanso.

Biblioteca: a cor vermelha da cadeira e as prateleiras brancas com os livros tornam um ambiente arrojado e propício a disfrutar de uma leitura, aproveitando a luz que vem da varanda.

Salão de jogos: um espaço amplo e de lazer que leva o morador a descontraír.

Terraço: transmite paz de espírito, desfrutando das vistas que oferece e um espaço de estar e convívio com *chaise-longue* e *puffs*.

Varanda: promove o contacto com o exterior e fortalece a relação entre vizinhos.

Pátio: elemento forte unificador harmonizando os compartimentos à volta, formando assim um espaço agradável em que o verde das árvores se transforma num ambiente de requinte.

A cor branca foi a escolhida para a maioria dos espaços das habitações, pelo facto de ser uma cor que relaxa mais facilmente as pessoas e, depois de um dia de trabalho, é bom chegar a casa e encontrar um ambiente acolhedor, tranquilo e de paz. O branco é assim complementado com pequenos acessórios coloridos.

5.5. Serviços e equipamentos comuns da proposta

Para melhorar a qualidade de vida dos moradores, foi criado entre os jardins, um campo de ténis e uma zona para as crianças brincarem. No volume onde é feita a entrada dos carros, há um porteiro 24 horas e no 2º piso um ginásio apenas para os moradores, para assim tirarem partido do exercício físico. Achou-se importante premiar este serviço aos moradores, demonstrando que o exercício físico mostra “uma filosofia de bem estar” para se ter uma vida mais tranquila, ajudando nas “batalhas diárias” do trabalho (Freitas, 2008). A zona de recreio para as crianças permite-lhes ter uma proximidade de relação entre todos.



Figura 170 - Vista para o campo de ténis.
Fonte: elaboração própria.



Figura 171 - Vista para o ginásio.
Fonte: elaboração própria.



Figura 172 - Vista da Rua Dr. Silva Gaio para o ginásio.
Fonte: elaboração própria.

5.6. Espaços exteriores comuns da proposta

O centro do condomínio é um espaço amplo definido pelos espaços verdes, com percursos que fazem a transição entre ambientes e umas zonas de estar com bancos com o intuito de ter locais de repouso e de convívio. Cada habitação tem um jardim com elementos arbóreos que dão sombra e acompanham o desnível do terreno. Estes espaços de estar arborizados dão uma maior dignidade ao espaço.

O condomínio é idealizado com o propósito de refugiar os moradores, um espaço de lazer, permanência, carregado de boas energias e dinamismo.

No exterior, na cota inferior do lado Norte, é criado um caminho perto do muro onde termina a habitação em U, para assim se poderem abrir os vãos. Esse caminho, acompanhado com árvores, dá acesso ao Centro Instituição S. José.



Figura 173 - Percursos.
Fonte: elaboração própria.



Figura 174 - Percursos.
Fonte: elaboração própria.



Figura 175 - Percursos.
Fonte: elaboração própria.



Figura 176 - Percursos.
Fonte: elaboração própria.



Figura 177 - Percursos.
Fonte: elaboração própria.

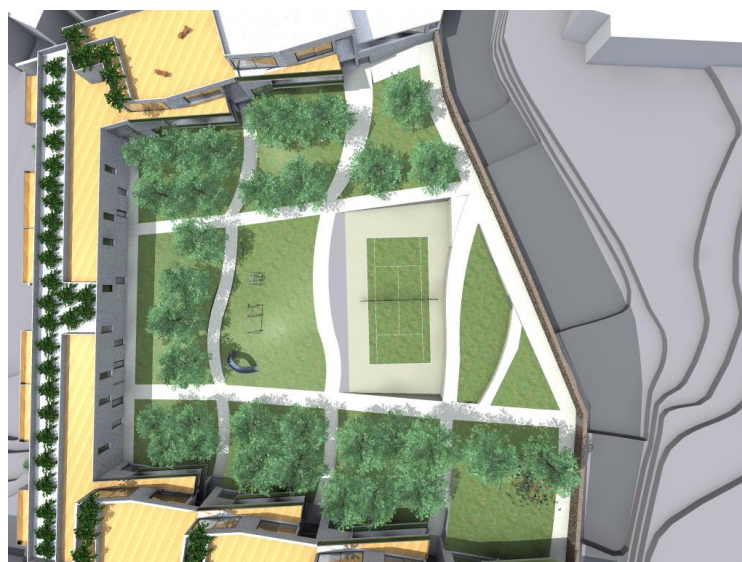


Figura 178 - Todos os percursos.
Fonte: elaboração própria

5.7. Desenho enquanto pensamento

O entendimento do desenho está relacionado com os processos de pensamento e pela criação mental. É importante ter conhecimento de algumas reflexões sobre o desenho, formadas por diversas concepções que apontam para o processo de pensamento.

Segundo o artista Molina (citado em Costa, 2009:2) “desenhar corresponde a pensar” sendo fulcral para “o desenvolvimento de toda a teoria do desenho desde o início do Renascimento até hoje em dia”. Até se pode encontrar algum significado do desenho

enquanto expressão de um determinado conceito. Para Lichtenstein (citado em Costa, 2009: 3) “o desenho remete sempre à ordem do projecto”.

Já Zuccaro (citado em Costa, 2009:3), pintor e arquitecto, o desenho “não é matéria, nem corpo, nem acidente” mas sim forma, concepção, ideia, regra e finalidade.

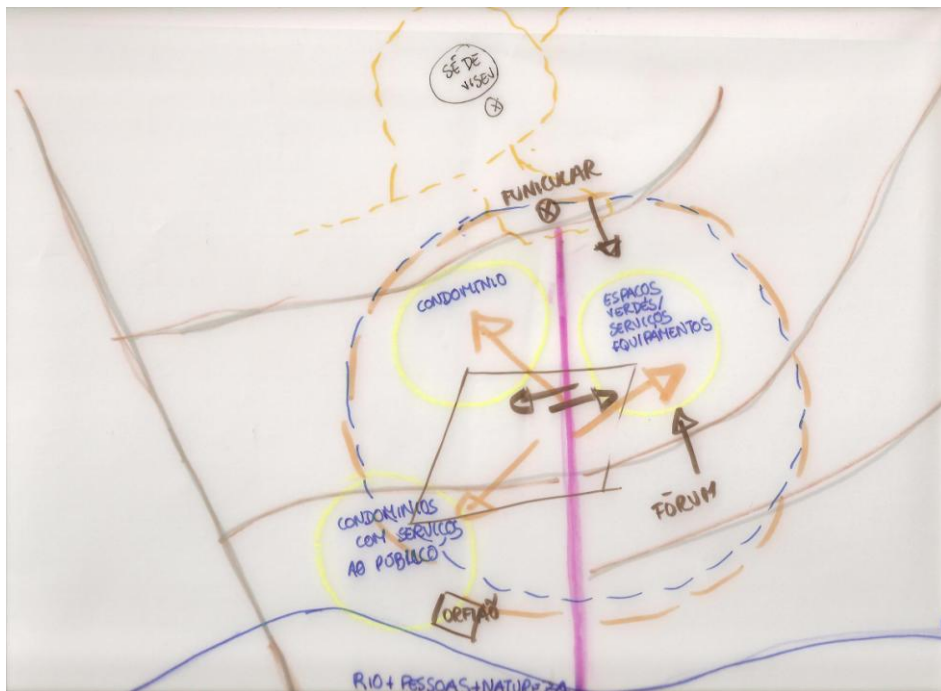
É então pertinente lembrar o que Lichtenstein afirmou sobre o sentido do termo utilizado na época: “*disegno*” significava concepção e contorno, projecto e execução manual do traçado, bem diferente dos termos franceses “*dessin e dessein*” ou até dos ingleses “*drawing e design*”, que nos dois idiomas se referem a noção de desenho de projecto.

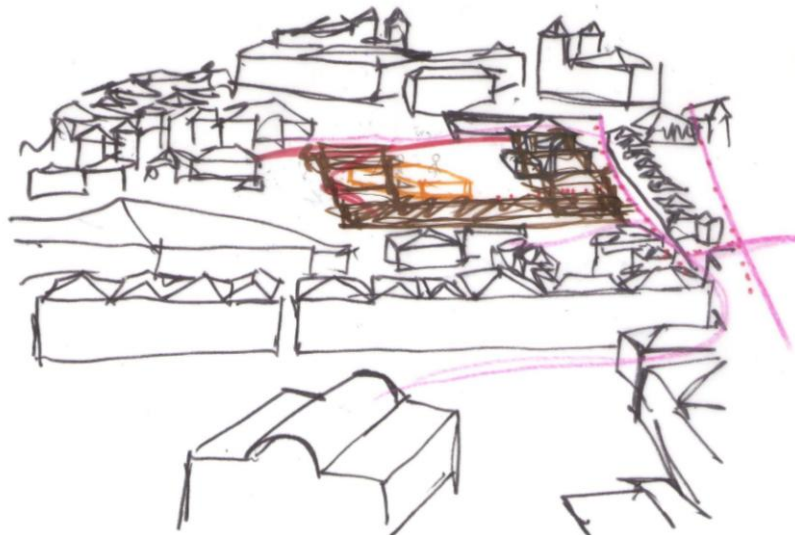
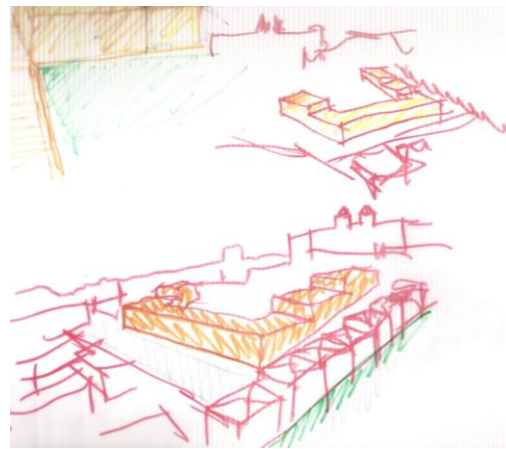
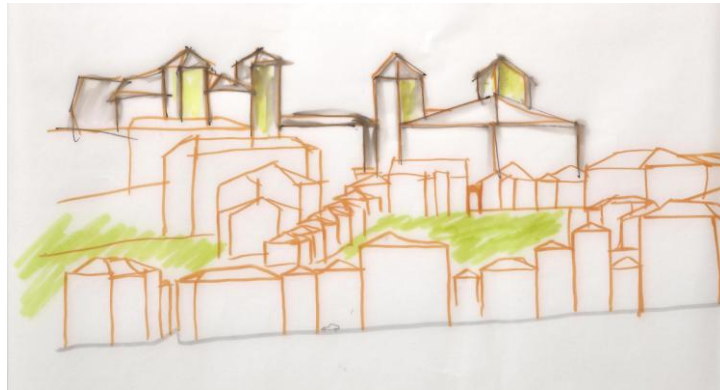
Nas etapas escolares o Desenho teve a influência possível no percurso, o ensino básico funcionou como passatempo, mas foi no secundário que o interesse pelo Desenho cresceu e evoluiu até à entrada no curso de Arquitectura. Uma das grandes lições que foi retirada no percurso académico foi que o próprio valor do desenho de arquitecto é diverso e diferente das suas qualidades estéticas. Arquitectos como Le Corbusier, Fernando Távora, Gunnar Asplund, apesar de fazerem projectos belos, desenhavam muito bem e são referências da valorização do desenho na forma de pensar a arquitectura.

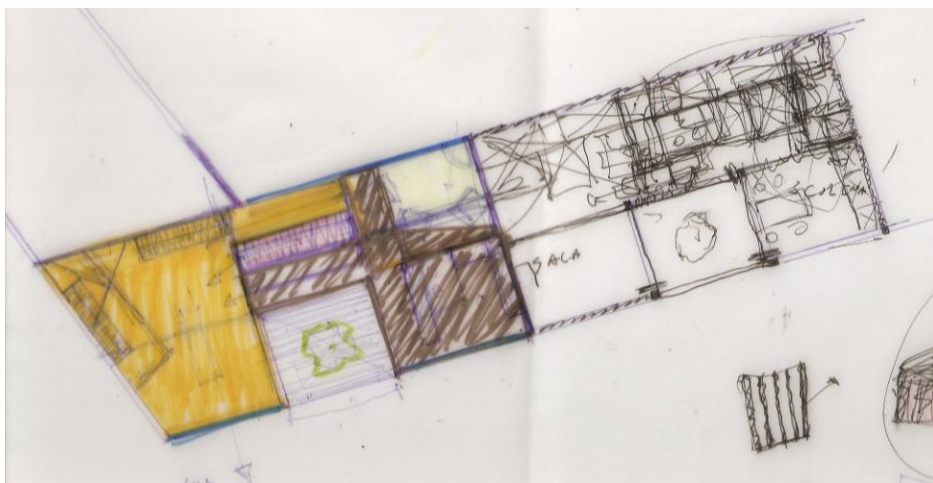
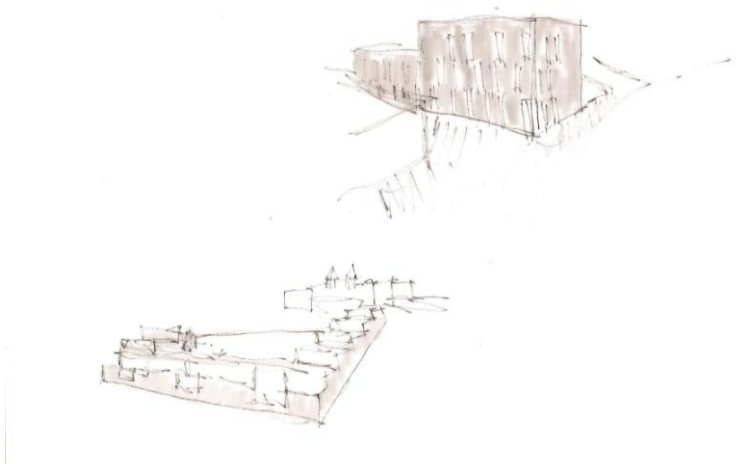
Em arquitectura, o desenho é sem dúvida a principal forma de expressão, como se fosse um código para uma linguagem entre o que desenha e o que vai ver o desenho, pois é através do desenho que o arquitecto demonstra as suas soluções e ideias. O processo do trabalho de projecto é então ajudado com esboços que vão demonstrando intenções arquitectónicas, um processo que demora, que exige reflexão e muitas vezes transformações de avanços e recuos. “Só depois de ter completado várias vezes este ciclo é que o projecto toma forma” (Ando, 1990).

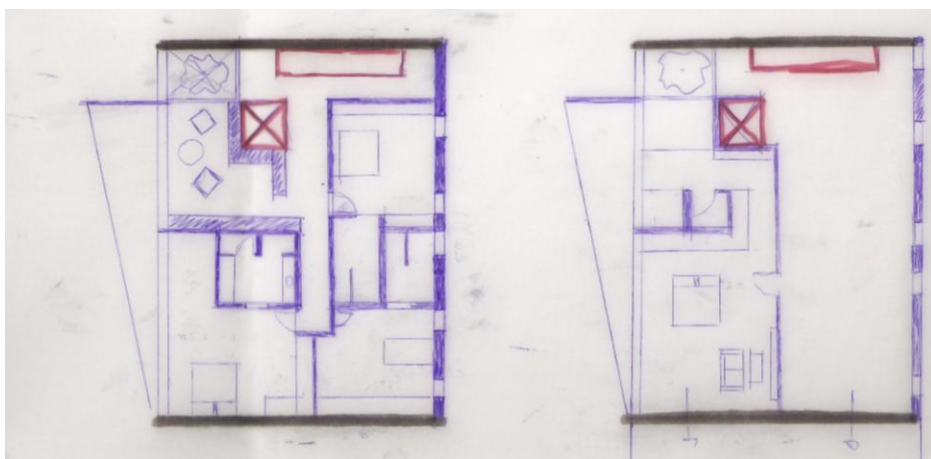
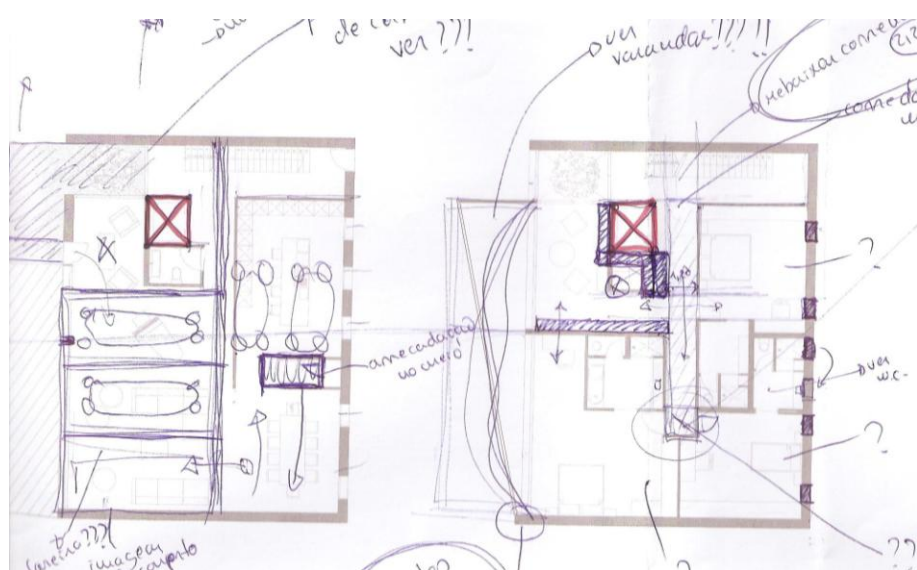
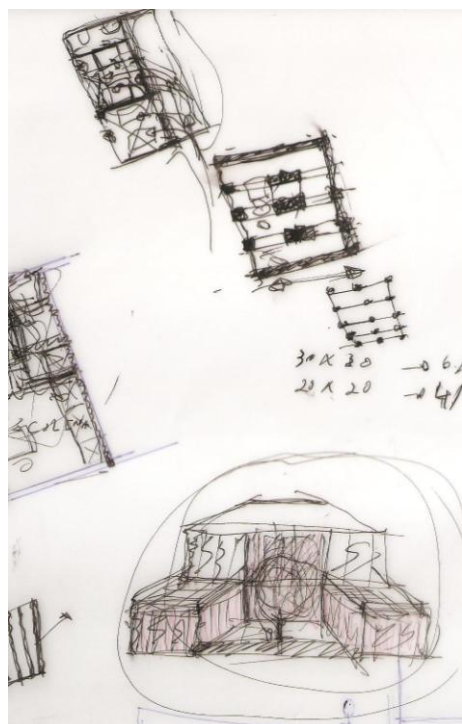
“Esboços, que apontam expressamente para uma realidade que ainda está no futuro são importantes no meu trabalho. Desenhos deste tipo permitem-nos dar um passo atrás, ver e aprender a ler o que ainda não está, mas que começa a ser” (Zumthor, 2005).

Perante estes pensamentos, apresentam-se os desenhos que foram desenvolvidos ao longo do ano para uma melhor compreensão do terreno e da proposta, desenhos esses que ajudaram na concretização final da proposta.

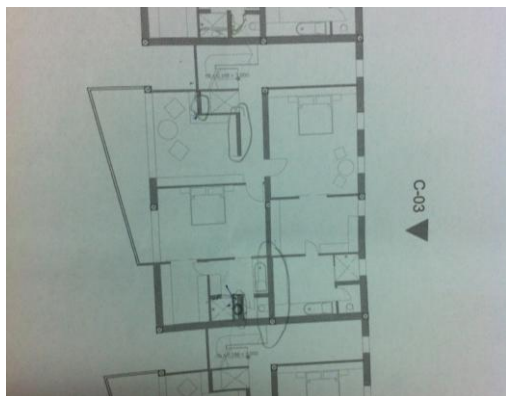
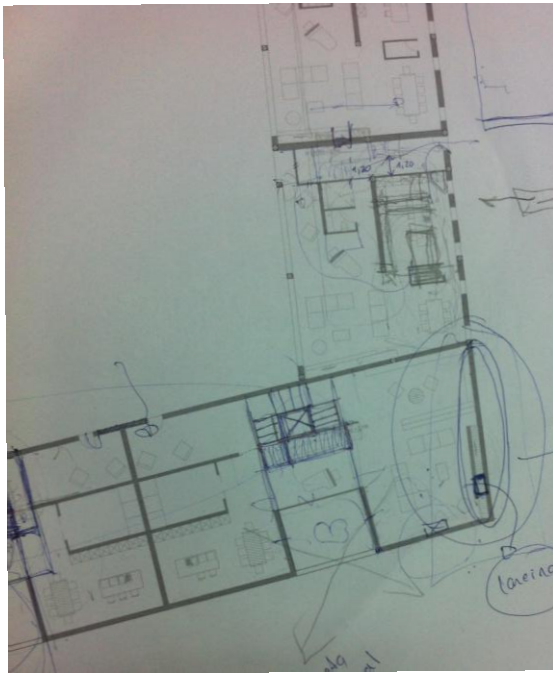


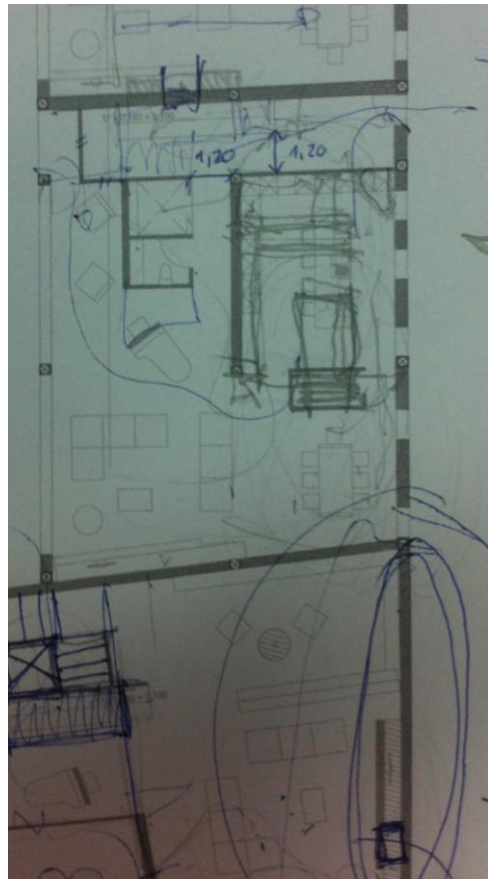
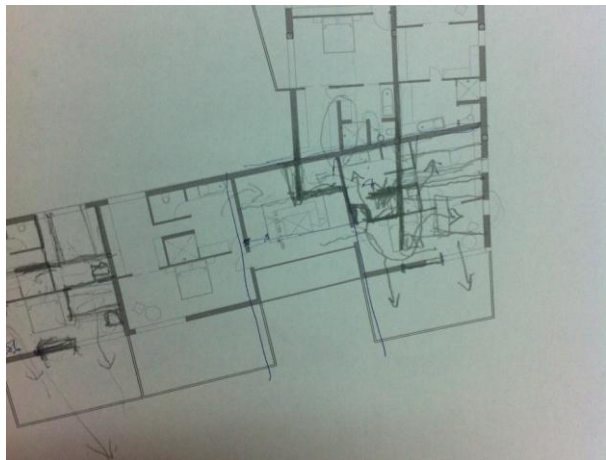












5.8. Imagem da proposta

A composição interior e a imagem exterior do edifício devem ser coesas uma com a outra. “*La posición y forma de una ventana tiene que ver con el uso interior del edificio...*” (Siza e Santos, 2007) e, sendo assim, a imagem do Condomínio segue estas ideias. O posicionamento, a dimensão e o ritmo dos vãos, as varandas, seguem a organização do interior e a importância da relação com o exterior.

Uma característica fundamental numa habitação é o contacto com o exterior, principalmente através dos vãos, pois a janela propicia a potencialidade do mundo exterior e segundo Farrelly (2007), a luz natural que entra no interior da habitação, desperta uma nova imagem ao espaço. Nessa perspectiva, o posicionamento, a dimensão e o ritmo dos vãos propagam um controle sobre a luz natural que entra no interior e melhora o contacto com o exterior.

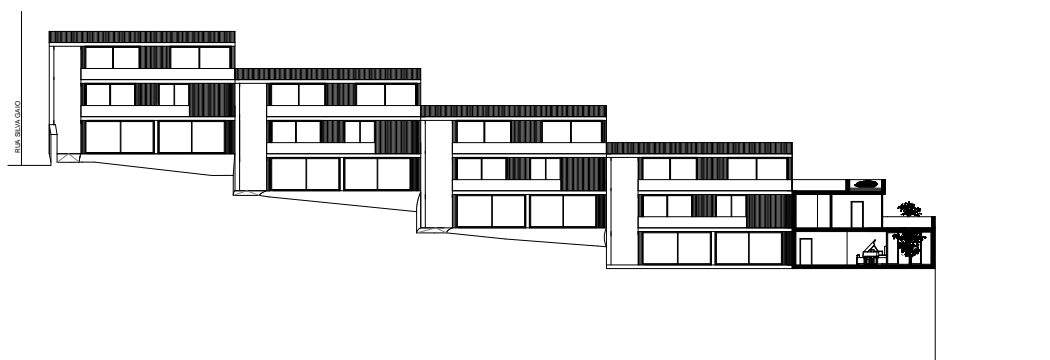


Figura 179 - Alçado virado para os jardins.
Fonte: elaboração própria

A fachada é ritmada com vãos basculantes de 0,90 metros e de altura 2,70 metros, correspondente ao pé direito da habitação, deixando a luz penetrar intensamente no edifício, além de oferecer vistas fantásticas para o exterior e destacada pelas lajes, que marcam cada piso na fachada.



Figura 180 - Vista da proposta da Rua Dr. Silva Gaio.
Fonte: elaboração própria.



Figura 181 - Vista da proposta da Rua Dr. Silva Gaio.
Fonte: elaboração própria.

Surge então um bloco maciço que assenta no terreno, com rasgos envidraçados, criando transparências e um ritmo que parece aleatório mas em comunicação com o interior do edifício, dando uma hierarquia na composição da fachada. Já as habitações em U são fortemente marcadas por um pátio.

Outro aspecto é o Condomínio estar em sintonia com a morfologia do terreno, do lado da calçada as habitações são em socalcos. O condomínio faz uma frente de rua forte, na Calçada Viriato, o que dará mais realce e importância à rua, pois segundo Moughtin (2003) um quarteirão apresenta-se como um espaço reservado aos seus edifícios, para uma relação singular entre o espaço, os elementos que o envolvem sendo fulcral para a sua vitalidade.

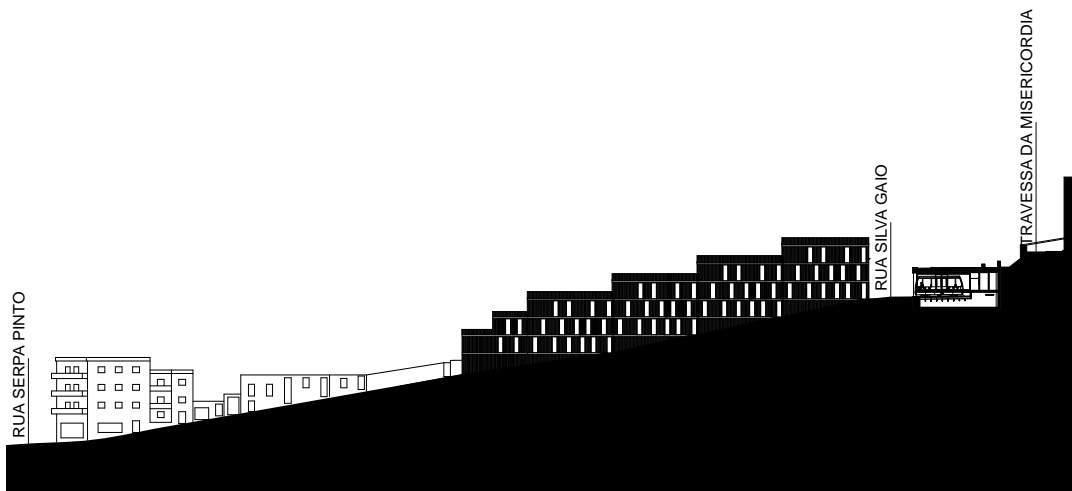


Figura 182 - Alçado da rua da Calçada Viriato.
Fonte: elaboração própria.



Figura 183 - Alçado que faz frente na rua Calçada Viriato.
Fonte: elaboração própria.



Figura 184 - Alçado que faz frente na rua Calçada Viriato.
Fonte: elaboração própria.



Figura 185 - Alçado.
Fonte: elaboração própria.

A imagem do Condomínio mostra características de poder, pelo sítio onde está localizado, impacto pela forte massa, forte e ao mesmo tempo subtil, forte pelo seu betão e subtil pela forma como ela é implantada no terreno, fazendo uma belíssima frente de rua com o funicular e íntimo pelo facto de se tratar de um Condomínio e estar limitado por muros (já existentes), dando privacidade aos moradores.

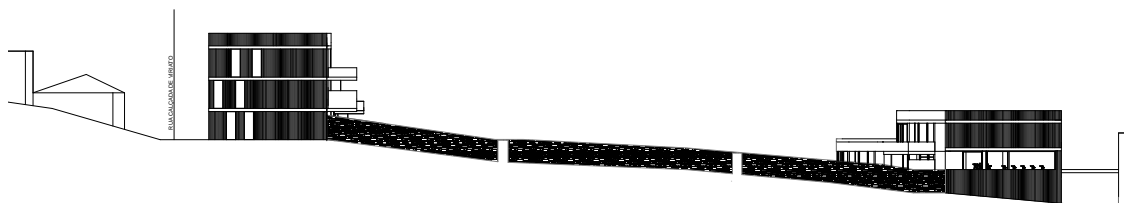


Figura 186 - Alçado da Rua Dr. Silva Gaio.
Fonte: elaboração própria.

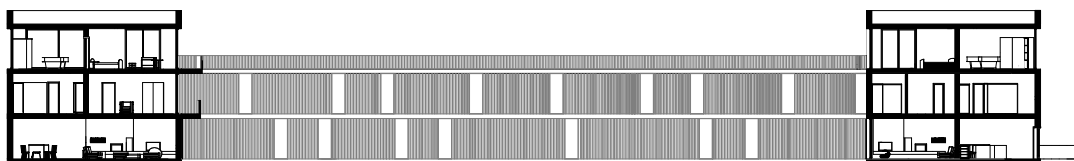


Figura 187 - Alçado.
Fonte: elaboração própria.

Existe uma contrariedade entre a arquitectura e a fachada no condomínio, como transmite Venturi, (1978), *”el contraste entre el interior y el exterior puede ser una de las manifestaciones principales de la contradicción en la arquitectura”* nas habitações ao lado do ginásio. Foi preciso retirar espaço das salas, para que o piso -1 pudesse ter cota suficiente para se criar a rampa da garagem, e esse vazio que ficou, continua com a fachada de vãos para dar uma leitura contínua e harmoniosa ao condomínio, como diz Venturi, *“los niveles contradictorios de significado y uso en la arquitectura implican el contraste paradójico que da a entender la conjunción aunque. Pueden ser más o menos ambiguos.”* A configuração facilita a entrada de luz natural e garante a ventilação do espaço.

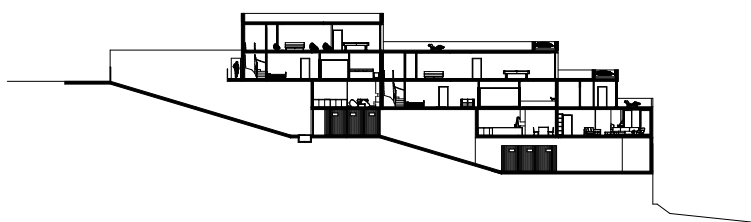


Figura 188 - Corte.
Fonte: elaboração própria.

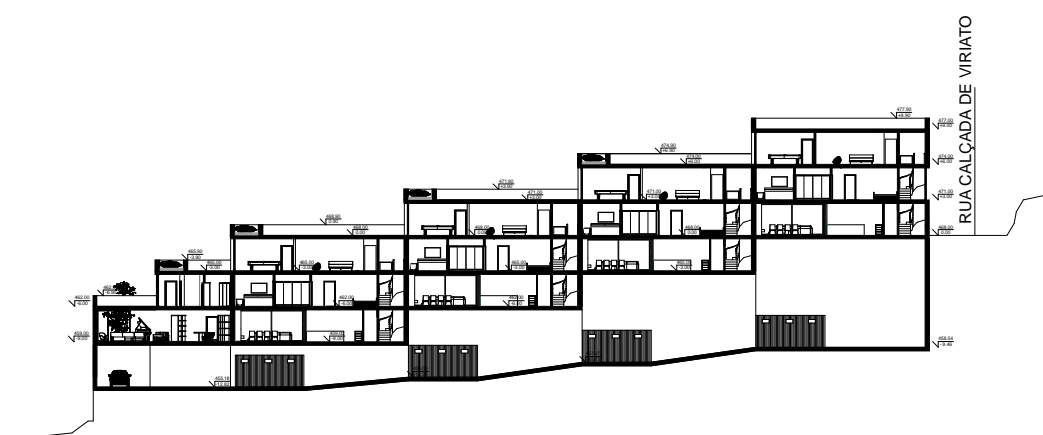


Figura 189 - Corte.
Fonte elaboração própria.

5.9. Tectónica da proposta

Crosbie (2003) diz “*color, texture, and decorative details help tie the new building...*” como tal acontece neste condomínio, todos esses elementos ajudam a marcar o edifício no centro histórico.

A escolha dos materiais construtivos, desde a cor à textura mostram grande importância pelo poder e força que contagiam e transmitem valor e emoções, traços e definições do projecto, complementando com o conforto e harmonia para o interior dos ambientes.

Os materiais escolhidos contribuem para a simplicidade e sobriedade do edifício.

Interiormente aplicam-se cores claras e puras nos diversos espaços, proporcionando ambientes tranquilos e calmos, cheios de luz.

As dimensões do condomínio são: 70 metros da rua do funicular, 11,35 metros do lado das casas/pátio e 61,95 metros do lado das garagens, com uma organização espacial liberta com paredes estruturais nas habitações.

A fachada é em betão armado com acabamento em betão à vista confiado em madeira. A cobertura é em betonilha de acabamento hidrofugado. Quer a fachada quer a cobertura preservam as adversidades contra a acção de agentes atmosféricos.

Em termos de constituição dos pavimentos, à estrutura em betão são acrescentadas camadas de isolamento térmico e sistema de impermeabilização e ainda sobre estes elementos é feito o acabamento em marmorite, e apenas nos quartos será aplicada madeira. A marmorite é um material muito resistente e belo, transmitindo elegância aos espaços.

De realçar que é importante expor boas características térmicas e acústicas, nas paredes, pavimentos e vãos, pois são parâmetros de qualidade e conforto para todos e assim dar uma melhor qualidade de vida.

Entradas /Salas /Circulação:

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão (5 cm espessura).

Rodapé: rodapé em mdf hidrófugo para pintar com 10 mm e 19 mm espessura.

Paredes: estuque projectado para pintar.

Tecto: estuque projectado para pintar.

Quartos:

Pavimento: soalho de madeira de carvalho do tipo flutuante.

Rodapé: rodapé em mdf hidrófugo para pintar com 10 mm e 19 mm espessura.

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Closet

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão.

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Móveis: revestido a madeira.

W.C. dos quartos / W.C. de serviço:

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão (5 cm espessura).

Rodapé: rodapé em mdf hidrófugo para pintar com 10 mm e 19 mm espessura.

Paredes:

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Móveis: brancos.

Cozinha

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão (5 cm espessura).

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Bancada: corian cor branca.

Móveis: brancos.

Biblioteca

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão (5 cm espessura).

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Móveis: brancos.

Varandas

Pavimento: Estrado tipo *deck* em madeira.

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

Guarda: Tubo de aço inox escovado sobre vidro temperado foscado a ácido.

Terraços

Pavimento: Estrado tipo *deck* em madeira.

Guarda: estuque projectado para pintar cor branca.

Escadas habitação em U

Pavimento: madeira.

Paredes: revestida a madeira.

Guarda: corrimão embutido na parede.

Escadas das outras habitações

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão.

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Guarda: corrimão embutido na parede.

Estacionamento

Pavimento: Laje de betão com betonilha argamassa autonivelante de cor cinzenta.

Paredes: Betão com cofragem em madeira.

Tecto: Betão com cofragem em madeira.

Portas interiores: madeira.

Portas exteriores: alumínio.

Ginásio

Pavimento: marmorite com 15 mm de espessura de base cimentada e inertes de mármore assente sobre camada de micro-betão.

Paredes: estuque projectado para pintar cor branca.

Tecto: estuque projectado para pintar cor branca.

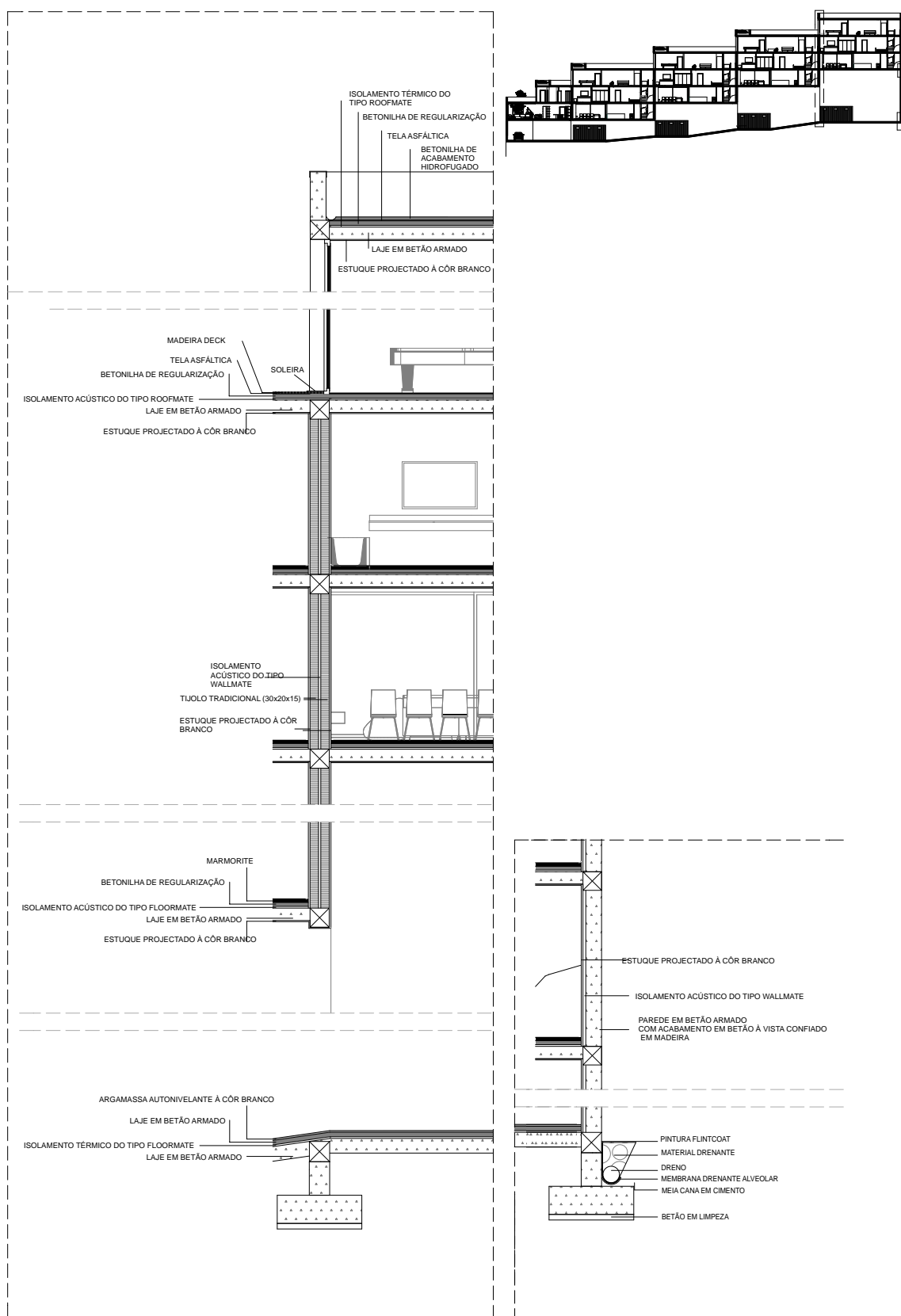


Figura 190 - Pormenorização do edifício proposto (escala: 1/50).
Fonte: elaboração própria.

CAPÍTULO 6

Conclusão

Através dos tempos o homem procurou organizar a sua vida, enquanto ser social, projectando urbes que correspondessem às suas necessidades imediatas.

À medida que novas necessidades se iam colocando assim os espaços se iam modelando, muitas das vezes de forma destruturada.

A cidade de Viseu não fugiu a esta realidade e como se constatou foi evoluindo através dos séculos reajutando-se, reorganizando-se e reestruturando-se.

O aumento populacional, a diversificação de actividades e novos paradigmas do desenvolvimento humano fizeram com que a cidade se expandisse para além do centro criando a periferia.

A periferia foi gradualmente ganhando importância em detrimento do centro que passa a ser um local “sem vida” e com fracas ligações ao que o rodeia.

Apenas na 1ª metade do século XX há uma perspectiva de ligação entre o centro e a periferia e a tentativa de criar entre eles uma malha viária que propiciasse um desenvolvimento integrado de toda a urbe.

Procura-se que a cidade que saiu das suas muralhas não cortasse vínculos com o centro mas, antes pelo contrário, criasse uma relação simbólica.

O centro histórico propriamente dito, pela sua arquitectura, teve (e ainda tem) algumas dificuldades em conseguir responder nos novos paradigmas sociais e organizacionais.

Há hoje um esforço no sentido de tornar os centros históricos locais “com vida” e onde dê gosto neles habitar.

A valorização do património, da beleza, dos enquadramentos e da arte são apostas fortes na revitalização dos centros históricos acompanhadas da promoção de novos habitats que não o descaracterizem mas, antes, o valorizem.

A arquitectura assume hoje um papel de relevo e mesmo imprescindível para os novos paradigmas que às urbes se colocam com particular importância no que concerne aos centros históricos.

O desenvolvimento desta investigação procurou reflectir como a arquitectura poderá devolver as cidades aos cidadãos e, como foco central de raciocínio, a possibilidade, num futuro próximo, de as pessoas regressarem aos centros históricos, criando-lhes competências habitacionais que ofereçam qualidade e segurança.

Quer no centro quer na periferia a casa sempre assumiu um papel de relevo na vida do homem e particularmente na do português.

Durante anos o português mediu o seu valor pelo domínio da terra e a casa era a expressão dessa forma de estar centrada no trabalho.

Actualmente, pelo poder da globalização, o mesmo português procura o seu bem estar e a casa é o espaço onde se encontra consigo próprio fora de amarras sociais. A nova procura exige, não tanto a união familiar, mas que cada um tenha o seu espaço de liberdade e, a partir dela, criar união familiar.

A casa deve promover o prazer da reunião ao mesmo tempo que deve acompanhar a integração da arte. Em particular a casa no centro histórico deverá integrá-lo e complementar a sua arte e a sua beleza.

Nesta perspectiva a exploração da importância da revitalização do centro histórico, a importância das pessoas como alavancas fundamentais no processo de revitalização e a vivência em condomínio com qualidade de vida foram as bases de incidência do trabalho.

Partiu-se do pressuposto que viver no centro histórico é assumido como linha de orientação para o sucesso das cidades. Analisaram-se obras de arquitectura e de pesquisa como referências para a proposta final pois, para projectar de um modo cuidadoso, é vital conhecer arquitectos e pontos de vista diferentes para ajudar a resolver problemas semelhantes que vão aparecendo, valorizando assim o trabalho, na senda do movimento literário do Renascimento, que nos ensinou, e que a grande epopeia portuguesa “Os Lusíadas” testemunha. No trajecto de uma grande obra ou ofício, “a imitação” dos exemplos de rigor, de beleza e perfeição são caminho possível e aconselhado para também nós descobrirmos a perfeição.

A nova realidade centro-periferia e os seus novos paradigmas foi outra das abordagens, sempre na senda das melhores soluções para o centro histórico por forma a acabar com o despovoamento que hoje atinge um grande número de cidades portuguesas.

A grande linha de orientação deste estudo teve como suporte uma matriz de criação de espaços vivenciais, desde a escala da habitação à escala da cidade, pensando sempre no principal activo da sociedade que são as pessoas, e estas em mudança perante si e os outros.

As cidades têm que apostar na sua revitalização e esta não se faz sem as pessoas com poder de compra, sensíveis à qualidade e à harmonia e que podem pagar para possuir ambas e uma das razões que poderá trazer essas pessoas é a falta de segurança que sentem vivendo em moradias isoladas e porque cada vez mais as pessoas sentem falta do ambiente familiar que um condomínio pode oferecer, promovendo um regresso às origens aldeãs, agora revalorizadas. Viseu é uma das melhores cidades para se viver, onde há uma grande qualidade e segurança.

Constata-se a crescente importância que as idelidades estão a dar nos centros históricos esforçando-se na reabilitação, quer do edificado quer nos espaços de cultura, quer no aproveitamento dos terrenos abandonados. A Câmara Municipal de Viseu acompanha estes desideratos.

A preocupação para os centros históricos deve assenter nas novas exigências sociais das quais não se pode abstrair o desenvolvimento técnico e tecnológico bem como o conhecimento a eles associado por forma a trazer as pessoas a um espaço de comunicação geracional que se quer dinâmica.

Há pouca informação e estudo acerca dos indicadores do regresso dos indivíduos ao centro das cidades, bem como da construção nova que garanta qualidade de vida, pelo que parece pertinente que este trabalho preliminar seja feito: perceber qual a melhor estratégia para aproximar os habitantes a estes locais de eleição, locais que encerram o passado e com ele podem ensinar o futuro mas, para isso, precisam de viver no presente.

A proposta de projecto procurou ter em conta todas estas preocupações criando relação com a envolvente, criando laços dos e com os seus moradores e respondendo às suas necessidades e anseios nos quais se realçam a segurança e a privacidade.

O projecto, assente num condomínio fechado, acredita que as pessoas se sentirão felizes porque seguras, felizes porque enquadradas, felizes pela fruição de uma vida com sentido e com forte sentido de estética.

De notar, no entanto, que só quando o centro histórico abranger um maior número de pessoas se pode falar em valorização do espaço e, por sua vez, promover qualidade e excelência de um produto que provocará um verdadeiro desenvolvimento dos centros urbanos.

Poder-se-à, no entanto, questionar a razão pela qual a revitalização dos centros históricos tem tido um lento desenvolvimento:

Será que as pessoas ainda não estão devidamente informadas sobre esta realidade?

Será que as pessoas não estão motivadas para estes novos conceitos?

Será que as pessoas não têm uma estrutura financeira que lhes permita usufruir destes novos conceitos arquitectónicos e espaciais?

Estas e outras questões poderão ser a base de novas investigações de interesse para a problemática abordada.

“ Em momentos de crise, só a imaginação é mais importante do que o conhecimento”

Albert Einstein

BIBLIOGRAFIA

Fontes Bibliográficas

- Ando, T., 1977. *Uma Cunha nas Circunstâncias*. In: Dal Co, F., 2001. *Tadao Ando: As obras, os textos, a crítica*. Traduzido por M. Piriquito, Lisboa
- Ando, T., 1990. *Vestígios de Intenções Arquitectónicas*. In: Dal Co, F., 2001. *Tadao Ando: As obras, os textos, a crítica*. Traduzido por M. Piriquito, Lisboa
- Bahamón, A., 2008. *Skech:houses, Projectar uma casa*. LOFT Publications, Barcelona
- Branco, J.P., 2002. *Programa habitacional-espacos e compartimentos*: LNEC, Lisboa
- Broto, C., 2006. *Today's Apartment Architecture*. Pilar Chueca, Barcelona
- Cabe, 2009. *Space in new homes:what residents think*. London
- Cabrita, A.R., 1995. *O homem e a casa*. Lisboa: LNEC
- Coutinho, C. P., 2011. *Metodologia de Investigação em Ciências Sociais e Humana:Teoria e Prática*. Coimbra: Almedina
- Crosbie, M. J., 2013. *Multi-Family Housing- the art of sharing*. Images publishing
- Cruz, J., e Costa, J. B., 2007. *Monumentalidade viseense*. Viseu: AVIS
- Dicionário da Língua Portuguesa. 5ª Edição, Porto Editora
- Eco, U., 1997. *Como fazer uma tese em ciências humanas*. Editorial Presença
- Fernandez, S., 2000. *A Acrópole e a Cidade. Monumentos* - Revista semestral de Edifícios e Monumentos, nº13/setembro, pp. 52-55
- Gehl, J. & Gemzoe, L., 2006. *New city spaces*. English translation Karen Steenhard. - 3rd ed. 2nd print. - Copenhagen: The Danish Architectural Press
- Gehl, J. *Cities for people* - Washington; Covelo; London: Island Press
- Huber, A. ed., 2008. *New Approaches to Housing for the Second Half of Life*. Basel: Birkhauser

- J. Gehl and B. Svarre, How to study public life Svarre; translation by Karen Ann Steenhard. Washington; Covelo; London: Island Press
- Kundig, T., 2011. *Houses 2*. New York: Princeton Architectural Press
- Mack, G., 2005. *Herzog & De Meuron 1992-1996. The Complete Works*, volume 3, Basel: Birkhauser
- Marques, H.S., 2006. *Entre o centro e a periferia* (franjas reestruturadoras de cidade) Coimbra: FCTUC
- Márquez, F., Levene, R., eds., 2001. *El Croquis 102: Gigon & Guyer 1989-2000*. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS
- Márquez, F., Levene, R., eds., 2011. *El Croquis 155: Sanaa 2008-2011*. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS
- Márquez, F., Levene, R., eds., 2011. *El Croquis 158: John Pawson 2006-2011*. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS
- Márquez, F., Levene, R., eds., 2014. *El Croquis 170: João Luis Carrilho da Graça 2002-2013*. Fernando Márquez Cecilia y Richard Levene. Madrid: EL CROQUIS
- Neufat, E., 1998. *Arte de projectar em Arquitectura*,
- Neufert, P. e Neff, L., 1999. *Casa, apartamento, jardim: projector com conhecimento – construir corretamente*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Pedro, J.B., 2001. *Programa habitacional*. Lisboa: LNEC
- Pereira, R. Heitor, T., Raposo, R., s/d. *Condomínios fechados: forma e contexto A experiência do concelho de Cascais*, Instituto Superior Técnico
- Raposo, R., 2002. *Novas Paisagens: A produção Social de Condomínios Fechados na Área Metropolitana de Lisboa*, Tese de Douturamento, Instituto Superior de Economia e Gestão, Unversidade Técnica de Lisboa
- Rasmussen, S., E., 2007. *Viver a arquitectura*. Casal de Cambra: Caleidoscópio
- Schittich, C. ed., 2007. *Housing for People of All Ages*. Basel: Birkhauser

- Schittich, C., 2004. *In DETAIL, High-Density Housing*, Berlim
- Shils, E., 1974. *Centro e Periferia, memória e sociedade*. Lisboa: Difel
- Silva, A., Montoya, A., 2008. *Habitar*. Arquitectura Ibérica nº 27
- Siza, A., Santos, J. D., 2007. Álvaro Siza: el sentido de las cosas, una conversación con Alvaro Siza. *El Croquis*, 140
- Sousa, J., 1997. *Cidade de Viseu*, Viseu: edição de autor
- Tavares, J. 2008, *Reabilitação Urbana - As Sociedades de Reabilitação Urbana e as Novas Perspectivas na Requalificação de Centros Históricos*, Dissertação de mestrado, Universidade Nova Lisboa
- Távora, F., 2006. *Da organização do espaço*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.
- Venturi, R., 1978. *Complejidad y contradicción en la arquitectura*, Gustavo Gili, SA, Barcelona
- Wilkinson, P., 2011. *50 Ideias de Arquitectura que precisa mesmo de saber*, Dom Quixote, tradução: Teresa Martins
- Zumthor, P., 2005. *Pensar a arquitectura*. Gustavo Gili
- Zumthor, P., 2006. *Atmosferas*. Lisboa: Gustavo Gili

Fontes Electrónicas

- 149 Rue des Suisses Apartment Buildings by Herzog & de Meuron, Collective Housing Atlas, 2013. Disponível em: <http://collectivehousingatlas.wordpress.com/2013/08/10/149-rue-des-suisse-apartment-buildings-by-herzog-de-meuron/> [acedido a 24 de maio 2014]
- 149 Rue des Suisses Housing Prototypes. Org Disponível em: http://housingprototypes.org/project?File_No=FRA023 [acedido a 24 de julho 2014]

Abarrigadeumarquitecto, O Estoril-Sol de Gonçalo Byrne, 2007. Disponível em: <http://abarrigadeumarquitecto.blogspot.pt/2007/08/geografia-viva-o-estoril-sol-de-gonalo.html> [acedido a 28 de maio 2014]

Abarrigadeumarquitecto, O Estoril-Sol de Gonçalo Byrne, 2011. Disponível em: <http://abarrigadeumarquitecto.blogspot.pt/2011/02/goncalo-byrne-estoril-sol.html> [acedido a 9 de junho 2014]

António Manuel Reis Cabrita, Eduardo Mascarenhas de Lemos, Francisco Pires Keil Amaral, João Inês Vaz, José Franqueira Baganha, Luís da Silva Fernandes, Maria de Fátima Eusébio, Mário Sá, Miguel Krippahl, [s.d.]. *Apresentação do Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu* [Online]. Disponível em: <http://cm-viseu.pt/guiareabcentrohistorico/creditos/index.php>, [acedido a 13 de março 2014]

Araújo, A., 2013, ERC ARTS ITAÍM Disponível em: http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf [acedido a 9 de julho 2014]

Archidaily, Estoril 153, Humberto Conde. Disponível em: <http://www.archdaily.com/341583/estoril-153-humberto-conde/> [acedido a 3 de junho 2014]

Archidaily. 580 carroll street ten arquitectos. Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-123657/580-carroll-street-ten-arquitectos> [acedido a 20 de junho 2014]

Arquitectura h, Manuel Aires Mateus e Francisco Aires Mateus Disponível em: <http://arquitectura-h.com.ar/articulos/manuel-aires-mateus-e-francisco-aires-mateus/art105.html> [acedido a 28 de agosto 2014]

Cabe, 2009, Space in new homes:what residentes think Disponível em: <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/files/space-in-new-homes.pdf>

Caiscais, Estoril Sol Residence, 2008. Disponível em: <http://projectocaiscais.blogs.sapo.pt/4172.html> [acedido a 9 de junho 2014]

- Caracterização de distrito Disponível em: <http://viseu.com.sapo.pt/caracterizacao.htm> [acedido a 29 de julho 2014]
- Carlos Leite Ribeiro. Distritos e Concelhos de Portugal Disponível em: http://www.carlosleite Ribeiro.caestamosnos.org/Distritos_Portugueses/Viseu.html [acedido a 24 de julho 2014]
- Carvalho, A. S. F., 2013. Habitação para idosos em Lisboa: De colectiva a assistida. O caso de Alvalade. Grau de Doutor em Arquitectura. Univerisdade Técnica de Lisboa
- Centros históricos: evolução de paradigmas e desafios futuros, II Parte- Enquadramento temático e metodológico, Instituto de Geografia e Ordenamento do Território. Disponível em: http://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/3862/8/igotul000916_tm_3.pdf [acedido a 10 de junho 2014]
- Coelho, A. B. 2005. Qualidade na habitação: arquitectura, cidade e gestão. Lisboa Disponível em: <http://infohabitar.blogspot.pt/2005/10/qualidade-na-habitao-arquitectura.html> [acedido a 10 de maio 2014]
- Coelho, A. B., 2007. Humanização do habitar. Infohabitar. Disponível em: <http://infohabitar.blogspot.pt/2007/03/humanizacao-do-habitar-algumas-reflexes.html> [acedido a 10 julho 2014]
- Corcoran, 580 carroll street Disponível em: <http://www.corcoran.com/nyc/Listings/Display/3215795> [acedido a 20 de junho 2014]
- Costa, D., UDESC. Disponível em: http://ciclo2009.files.wordpress.com/2009/11/diego-rayck-da-costa_desenho-como-forma-de-pensamento.pdf [acedido a 11 de junho 2014]
- Cristian de Portzamparc, One 57. <http://www.portzamparc.com/en/projects/one57/> [acedido a 28 de abril 2014]
- Crosbie, M., J., (2003) Multi-Family Housing, the art of sharing, Australia: images publishing
- Cruz, Sara Santos (2003) Fragmentos Utópicos na cidade caótica: Condomínios Fechados no Grande Porto, Tese de Doutoramento, FEUP.

- Delicias: Kasuyo Sejima y los Apartamentos Okurayama en Kanagawa, 2006-2008, Revista Arquitectura. Disponível em: <http://es.paperblog.com/ar/delicias-kasuyo-sejima-y-los-apartamentos-okurayama-en-kanagawa-2006-2008-803931/> [acedido a 27 de abril 2014]
- Dimarie Eillaraza. Disponível em: <http://dimarieillaraza.com/case-study-analysis-apartment-building-in-rue-des-suisse/>
- Disponível em: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/> [acedido a 30 de maio 2014]
- Duran, S. C. e Eguaras, M. R., 2009. 1000 ideas by 100 architects. [e-book] Massachusetts: Rockport Publishers. Disponível em: http://longfiles.com/7qar0x0igpuh/1000_Ideas_by_100_Architects_OCR.pdf.html [acedido a 20 julho 2014]
- Espaço de Arquitectura, Gonçalo Byrne Arquitectos, Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=60&pid=156>
- Espaços & Casas- revista do jornal Expresso (vários números)
- Estoril Sol Residence, Caiscais afaconsult. Disponível em: http://www.afaconsult.com/uploads/FicheirosImprensa/2931_1_PT.pdf [acedido a 12 de abril 2014]
- Farrelly, L., S., 2007. The fundamentals of architecture. Lausanne: AVA Publishing
- Freitas, B., C., F., 2008. A dimensão pública urbana das práticas contemporâneas de exercício físico. Instituto Superior Técnico Disponível em: <https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/395137872441/Dissertação.pdf> [acedido a 6 de julho 2014]
- Gestão do ambiente, 2008. *A desertificação do interior das grandes cidades* [Online]. Disponível em: http://turmagestoambiente.blogspot.pt/2008/05/desertificao-do-interior-das-grandes_11.html, [acedido a 19 de março 2014]
- Girão, A. (1925). Viseu, Estudo de uma aglomeração urbana, Coimbra, Coimbra Editora Lda

- Glosbe, [s.d.]. *Padrões de qualidade de habitação* [Online]. Dicionário português - italiano. Disponível em: <http://pt.glosbe.com/pt/it/padrões%20de%20qualidade%20de%20habitação>, [acedido a 18 de março 2014]
- Gomes, E., 2014. Revitalização urbana e turismo: o caso do centro histórico de Chaves, Dissertação de Mestrado em Turismo, UTAD
- <http://www.byrnearq.com>
- Humberto Conde, Lisboa. Disponível em: <http://www.humbertoconde.com/index.php?id=35> [acedido a 10 de junho 2014]
- INGENIUM - a engenharia portuguesa em revista- Ordem dos Engenheiros, Março 2000, nº 46
- Jesus, V., 2007, As políticas públicas de revitalização de centros históricos e sua situação para as atividades culturais e de lazer. Um estudo comparativo entre Buenos Aires e São Paulo, São Paulo, Dissertação de mestrado
- Jornal de Notícias, 2014. O coração débil do centro histórico vai passar a bater com força. Disponível em: http://www.jn.pt/Dossies/dossie.aspx?content_id=3817537&dossier=Viseu%20a%20patrim%F3nio%20da%20humanidade&page=-1 [acedido a 1 de setembro 2014]
- Lacerda, J., Lisboa, As Sociedades de Reabilitação Urbana e as Novas Perspectivas na Requalificação de Centros Históricos, 2008. Disponível em: http://www.civil.ist.utl.pt/shrha-gdambiente/DM_JT.pdf
- Manuela d'Ávila. Jornal do Centro. A revitalização do centro histórico de Porto Alegre. Disponível em: <http://manuela.org.br/artigos/a-revitalizacao-do-centro-historico-de-porto-alegre> [acedido a 27 de junho 2014]
- Marco Aurélio Fiochi, Mariana Lacerda, 2007. *No centro da cultura*. [Online] Revista Continuum/Itaú Cultural, 26. Disponível em: <http://www.itaucultural.org.br/bcodemidias/001725.pdf> [acedido a 20 de março 2014]
- Martins, M., 2008. Condomínios Habitacionais Fechados e Qualidade de Vida: uma discussão sobre a cidade. Disponível em: <http://www.aps.pt/vicongresso/pdfs/164.pdf> [acedido a 1 de agosto 2014]

- Martins, M., Condomínios habitacionais fechados (im) precificações conceituais. Apontamentos para um debate sobre urbanidade e autonomia, segregação e qualidade de vida, 2013. Disponível em: <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/11879.pdf> [acedido a 1 de agosto 2014]
- Matos, F. L., 2010. Espaços públicos e qualidade de vida nas cidades – o caso da cidade Porto. [pdf] Disponível em: http://www.observatorium.ig.ufu.br/pdfs/2edicao/n4/Espacos_publicos.pdf [acedido a 20 de julho 2014]
- Mercati, C. Milanofiori Housing Complex by OBR. Disponível em: <http://somniarchitecture.blogspot.pt/2014/07/milanofiori-housing-complex-by-obr.html> [acedido a 12 de agosto 2014]
- Moughtin, C., 2003. Urban design - Street and square. Oxford: Architectural Press
- Município de Viseu, 2014. Viseu Viva, Plano de Ação para a revitalização do centro histórico de viseu, documento pós-consulta pública Disponível em: <http://cm-viseu.pt/doc/CentroHistorico/ViseuViva.pdf> [acedido a 2 de outubro 2014]
- Notícias ao minuto. Década Centro histórico de Viseu perdeu quase 30% dos residentes. Disponível em: <http://www.noticiasao minuto.com/pais/205279/centro-historico-de-viseu-perdeu-quase-30-dos-residentes> [acedido a 28 de maio 2014]
- One 57, Christian de Portzamparc, USA, New York, 2005. Disponível em: <http://www.portzamparc.com/en/projects/one57/> [acedido a 20 de maio 2014]
- One 57, Bogatov, luxury realty. Disponível em: <http://www.bogatovrealty.com/new-york/One57.php> [acedido a 20 de maio 2014]
- One 57, Codopedia. Disponível em: <http://www.condopedia.com/wiki/One57> [acedido a 20 de maio 2014]
- One 57, Sky Hogh, the logic of luxury, Disponível em: http://www.skyscraper.org/EXHIBITIONS/SKY_HIGH/one57.php
- Origem histórica <http://www.prof2000.pt/users/hjco/viseuweb/historia/pg000004.htm>

- Os apartamentos mais caros do mundo, 2012, Engenhariacivil. Disponível em: <http://www.engenhariacivil.com/apartamentos-caros-mundo-one-57> [acedido a 20 de maio 2014]
- Pasquotto, G., 2010, Renovação, Revitalização e Reabilitação: Reflexões sobre as terminologias nas intervenções urbanas. INSEAD, CEUNSP Disponível em: <http://engenho.info/revista/ed02/dartigos/11-Artigop143-149.pdf> [acedido a 20 de julho 2014]
- Raposo, R., 2008, Condomínios fechados em Lisboa: paradigma e paisagem. Análise social vol XLIII (1º) Disponível em: <http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1239014721M0tDQ1xh4Ks30SP4.pdf> [acedido a 25 de julho 2014]
- Reynaers aluminium, Estoril Sol Residence Complex. Disponível em: <http://www.reynaers.pt/pt-PT/get-inspired/estoril-sol-residence-complex> [acedido a 6 de junho 2014]
- Rolnik, R., 2010. *O que é a periferia?* [Online] Revista Continuum / Itaú Cultural. Disponível em: <http://raquelrolnik.wordpress.com/2010/06/14/o-que-e-periferia-entrevista-para-a-edicao-de-junho-da-revista-continuum-itaucultural/>, [acedido a 12 de março 2014]
- Royal lepage, kelowna-bih white, Condos vs. Houses Disponível em: <http://www.bigwhitepropertygroup.com/buying-and-selling/condos-vs-houses/> [acedido a 28 de julho 2014]
- Rurality, 2012. Viseu: a perfeita combinação de natureza, história e gastronomia. Disponível em: <http://www.rurality.pt/blog/viseu-a-perfeita-combinacao-de-natureza-historia-e-gastronomia/#more-249> [acedido a 24 de agosto 2014]
- Seixas, P.C. (2008) Ilhas e Novos Condomínios no Porto do século XX, Reflexos do passado, interrogações do presente, ISCSP- Universidade Técnica de Lisboa Disponível em: [http://www.ghp.ics.uminho.pt/I%20Encontro%20CITCEM-DOCS/DIA%2026/PAINEL%20-20Familia,%20Espaço%20Domestico%20-%20Gaspar%20Martins%20Pereira%20%20\(10h30-12h30\)/Paulo%20Castro%20Seixas/Paulo%20Castro%20Seixas_TEXTO.pdf](http://www.ghp.ics.uminho.pt/I%20Encontro%20CITCEM-DOCS/DIA%2026/PAINEL%20-20Familia,%20Espaço%20Domestico%20-%20Gaspar%20Martins%20Pereira%20%20(10h30-12h30)/Paulo%20Castro%20Seixas/Paulo%20Castro%20Seixas_TEXTO.pdf) [acedido a 12 de agosto 2014]

Shop. 111 West 57th street. <http://www.shoparc.com/project/111-WEST-57TH-STREET>

Sky High, the logic of luxury. One 57. Disponível em: http://www.skyscraper.org/EXHIBITIONS/SKY_HIGH/one57.php [acedido a 03 de maio 2014]

Soares, Carla, 2010, Jornal de Notícias. Viver no centro para estar perto de tudo. Disponível em: http://www.jn.pt/paginainicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Porto&Concelho=Porto&Option=Interior&content_id=1521574 [acedido a 27 de junho 2014]

SRU, s/d. Área Crítica de Recuperação e Renovação Urbanística, Estudo de Enquadramento Estratégico, Viseu. Disponível em: www.viseunovo.pt

Vaz, J. L. I., “A Civitas de Viseu: Espaço e Sociedade”. Coimbra: Comissão de Coordenação da Região Centro. Coimbra: 1997. Disponível em: http://www.carlosleiteribeiro.caestamosnos.org/Distritos_Portugueses/Viseu.html [acedido a 24 de agosto 2014]

Vaz, J. L. I., 2006. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO DE VISEU NA ÉPOCA ROMANA Disponível em: http://z3950.crb.ucp.pt/biblioteca/Mathesis/Mat15/Mathesis15_143.pdf [acedido a 20 de agosto 2014]

Fontes iconográficas

<http://adesignideas.blogspot.pt/2009/07/okurayama-apartments-yokohama-kazuyo.html>

<http://architizer.com/projects/580-carroll-street/>

<http://architizer.com/projects/broelberg-housing-estate/>

http://archi-tokyo.blogspot.pt/2010_04_01_archive.html

<http://europaconcorsi.com/projects/110109-Bob-Gysin-Partner-BGP-Housing-Development-Fehlmann-Areal>

<http://infohabitar.blogspot.pt/2005/10/qualidade-na-habitao-arquitectura.html>

<http://leonardofinotti.com/projects/coociclo-expo/image/00405-061028-013d>

http://streeteasy.com/building/56-leonard-street-new_york/45-east

<http://streeteasy.com/property/1089346-580-carroll-street-5c>

<http://waullye.blogspot.pt/2009/08/housing-complex-broelberg-i.html>

<http://www.archdaily.com/341583/estoril-153-humberto-conde/>

http://www.carvalhoaraujo.com/arq/fich/ERC_ITAIM_CARVALHO_ARAUJO.pdf

http://www.estorilresidence.com/cascais_t3.php

<http://www.gigon-guyer.ch/en/buildings/residential/>

http://www.housingprototypes.org/project?File_No=FRA023

<http://www.luxurycondomanhattan.com/vlb/one57.html>

<http://www.martifer.pt/pt/portfolio/detalhes.php?sec=1&tipo=1&id=9>

http://www.promontorio.net/userfiles/projects_more/pdf/oriente_complex.pdf

<http://www.pushpullbar.com/forums/forum/architecture-design-bar/architects-designers-gallery/1475-switzerland-gigon-guyer>

http://www.tecla.info/swf/progetti/pdf/5_Brasilia.pdf

http://www.vmspace.com/eng/sub_emagazine_view.asp?category=architecture&idx=10548

<http://www.worldofarchi.com/2012/07/one-57-by-christian-de-portzamparc.html>

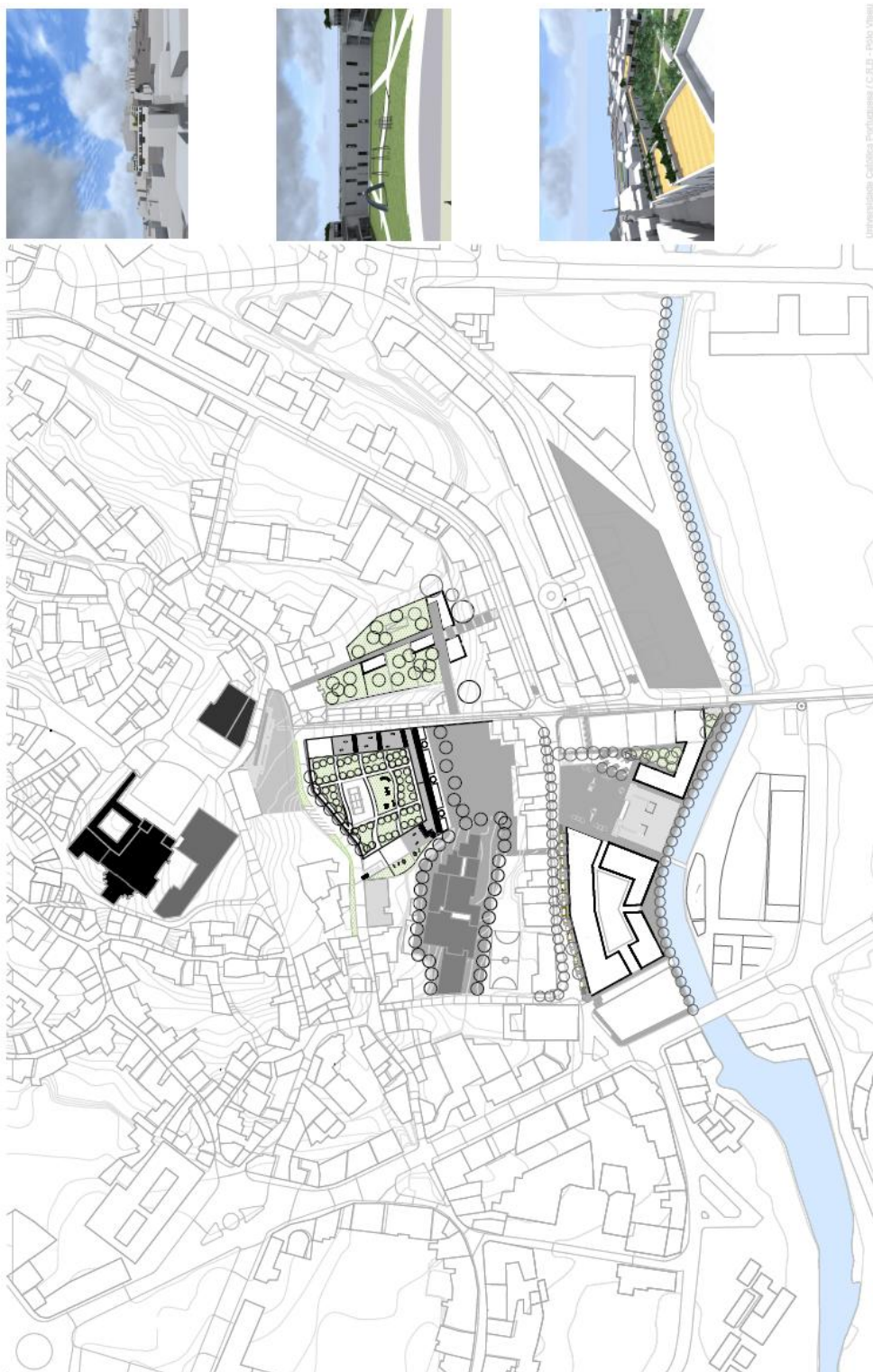
<http://zoechavali.wordpress.com/category/masterplan-precedents/>

https://www.flickr.com/photos/jonathan_chanca/6873035993/in/photostream/

ANEXOS

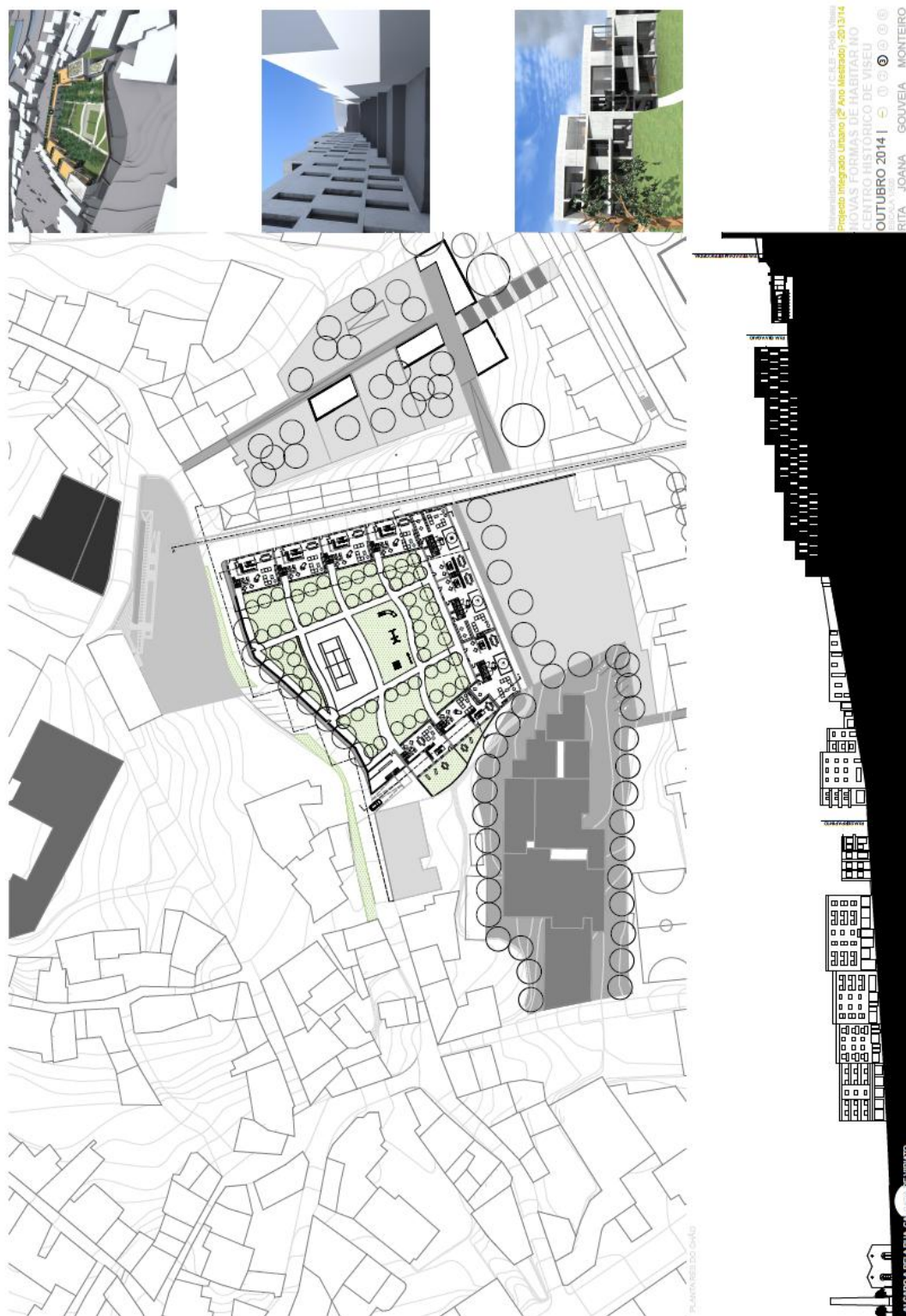


Investigação Científica em Engenharia e Arquitetura
Novas Formas de Habitar no Centro Histórico de Viseu
2015
OUTUBRO 2014 | JOANA GOUVEIA MONTEIRO
Arquiteta, Art. António Cordeiro e Art. Gonçalo Byrne



Universidade de Coimbra, Faculdade de Engenharia
Projeto integrado Lincano (2º Ano de Engenharia) - 2013/14
NOVAS FORMAS DE HABITAR NO
CENTRO HISTÓRICO DE VISEU
OUTUBRO 2014 | 
RITA JOANA GOLVEIA MONTEIRO
Docente: Arq. António Carvalho Arq. Gonçalo Byrne

PLANTA METRAL DA PROPOSTA





PLANTA P001

