

# Requalificação dos Interiores de Quarteirão do Porto

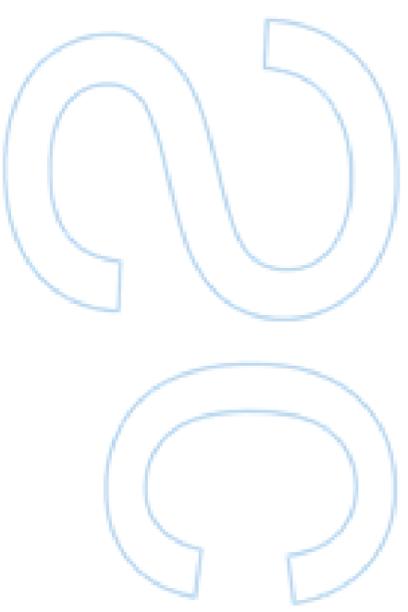
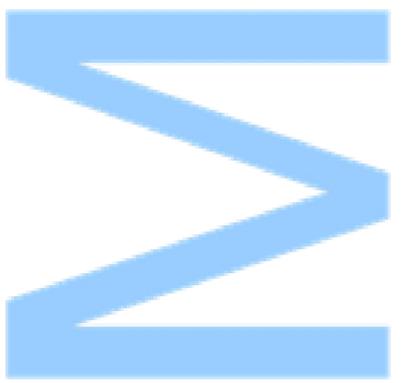
Francisco Tiago Almeida da Costa  
Relatório de Estágio de Mestrado apresentado à  
Faculdade de Ciências da Universidade do Porto em  
Arquitetura Paisagista  
2014

MSC  
2.º CICLO  
FCUP  
2014



Requalificação dos Interiores de Quarteirão do Porto

Francisco Tiago Almeida da Costa  
FC







# Requalificação dos Interiores de Quarteirão do Porto

Francisco Tiago Almeida da Costa

Arquitetura Paisagista

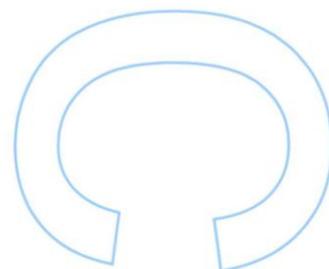
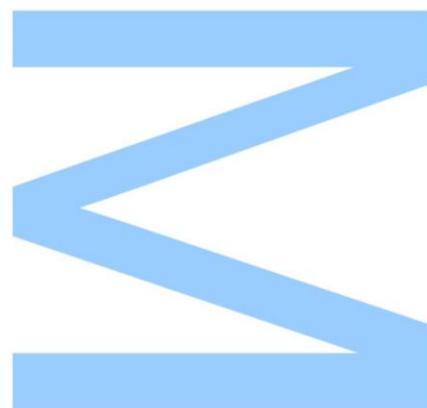
Departamento de Geociências, Ambiente e Ordenamento do Território  
2014

**Orientador**

Paulo Farinha Marques, Arquiteto Paisagista, Faculdade de Ciências

**Coorientadores**

Gonçalo Andrade e Victor Esteves, Arquitetos Paisagistas, Ateliê Xcapes





## AGRADECIMENTOS

Ao estar a terminar este trabalho, quero expressar com sinceridade o meu agradecimento a todas as pessoas e entidades, que das mais variadas formas contribuíram para que os objetivos propostos fossem alcançados ao longo deste período de estágio.

Em particular quero agradecer:

- Ao meu orientador científico, pelo apoio prestado constantemente em todas as reuniões de coordenação, pelo entusiasmo transmitido e por todos os seus ensinamentos e rigor científico concedidos;

- Aos orientadores e colaboradores do meu local de estágio por todo o apoio prestado, pelas oportunidades de colaboração nos projetos que estes desenvolveram, permitindo-me conhecer um pouco a realidade do ambiente profissional da arquitetura paisagista;

- A todas as pessoas e entidades que me deixaram aceder a uma janela ou varanda do edifício para fazer o registo fotográfico que pretendia;

- Aos meus pais que me deram esta oportunidade de progredir no percurso académico e sem os quais não me seria possível chegar até aqui;

- A todos os meus amigos que me deram forças e coragem em momentos de maior cansaço e incertezas ao longo de todo este trabalho;

- A todos os meus colegas e professores da faculdade que me acompanharam e apoiaram sempre ao longo do percurso académico;



## RESUMO

As cidades são o testemunho mais direto e duradouro das relações das comunidades e da organização em sociedade. Nelas, a estrutura espacial esteve sempre presente enquanto fator de entendimento do lugar e da sua importância. Espaços de encontro ou mais intimistas, desde sempre se testemunharam.

Nos dias de hoje as cidades são categorizadas por elementos e por tipologias de espaços, desde os públicos, como a rua, a praça, o largo, ou os privados, como o edifício ou parcelas de terreno.

No seu âmbito morfológico, a unidade de estudo deste trabalho, o quarteirão, é um elemento urbano que inclui e organiza espaços públicos e espaços privados, onde estas duas atmosferas se coadunam entre si através dos seus utilizadores. Ainda mais interessante é a possibilidade de articular os interiores de quarteirão, através de espaços de transição, os domínios público e privado.

É então objetivo fundamental deste estudo analisar e compreender a possibilidade do interior de quarteirão se *abrir para a cidade*, criando espaços de utilização semi-pública ou pública, sempre que possível, e articulados entre si através de uma rede de mobilidade pedonal coerente e complementar de proximidade e vizinhança a estes espaços.

A abertura e a possibilidade dos interiores de quarteirão acolherem novos utilizadores oferece uma alternativa de uso ao atual abandono e à degradação que recai sobre estes. São por isso espaços impulsionadores da revitalização urbana que se encontram *ocultos* à utilização, que pelas suas particularidades e características próprias podem oferecer uma maior qualidade de vida, numa escala humana e íntima à vivência diária dos seus utilizadores, como espaço de encontro e partilha.

**Palavras-chave:** Interiores de quarteirão; cidade; público e privado

## ABSTRACT

Cities are the most direct and long lasting proof of the relationship between communities and of the organization within a society. In them, the spatial structure has always been present as an important factor in the understanding of places and their importance. As a result, meeting places or more intimate locations have always existed.

Today, cities are categorized by elements and space typologies as public, such as a street, a square or as private, such as a building or land.

In his morphologic scope, the object of this paper, the city block, is an urban element that includes and organizes public and private spaces, where these two environments are linked by their users. More interesting is the possibility of linking the interiors of these areas, by transitional spaces, both public and private.

Therefore, the aim of this study is to analyze and understand the possibility of the interior block becoming open to the city, creating spaces for semi-public or public use whenever possible, and articulated to each other by a pedestrian network that is consistent and complementary in proximity to those spaces.

The opening and the possibilities of the inner-block to welcome new users, offers an alternative to the current abandonment and degradation that has occurred. As a result, these are revolutionary spaces of urban revitalization that are hidden from use, which for their particularities and their own characteristics can offer a major quality of life, on both the human and intimate scale to the daily experience of their users, as a space for meeting and sharing.

**Key-words:** Interior block; city; public and private

Agradecimentos	iii
Resumo / abstract e palavras-chave	v
Índice	vii
Lista de figuras	xi
Lista de abreviaturas	xiii
CAPÍTULO I. INTRODUÇÃO	15
1.1 – Âmbito do relatório de estágio e objetivos pretendidos	15
1.2 – Apresentação da temática e do problema	16
1.3 – Abordagem metodológica e estrutura do relatório	17
CAPÍTULO II. ANÁLISE / CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO	18
2.1 – Âmbito do estudo	18
2.2 – Enquadramento e caracterização	20
2.2.1 – Enquadramento histórico e evolução dos quarteirões	20
2.2.2 – Situação do <i>Estado da Arte</i>	26
2.2.3 – Carácter dos quarteirões	26
CAPÍTULO III. O INTERIOR DE QUARTEIRÕES	28
3.1 – Evolução do desenvolvimento urbanístico dos quarteirões – o público e o privado	28
3.2 – Requalificação de interior de quarteirão bem-sucedidos	32
3.3 - Breve reflexão sobre a intervenção da Porto Vivo, SRU no âmbito da reabilitação urbana	37
CAPÍTULO IV. PROPOSTA	40
4.1 – Quarteirão de Intervenção	40
4.2 – Modelos de intervenção para o interior de quarteirão do Porto	48
4.3 – Solução apresentada como proposta de requalificação do interior de quarteirão	50
CAPÍTULO V. Conclusão	56
5.1 – Conclusões finais e recomendações	56

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	57
ANEXOS	59

## LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 – Esquema representativo do processo de formação dos quarteirões da cidade do Porto \_\_\_\_\_ 15
- Figura 2 – Porto. Vista aérea da cidade. Contextualização da área em estudo e delimitação do Bairro das Artes \_\_\_\_\_ 18  
Fonte: Bing Maps e adaptação do autor tendo por base informação cedida pelo ateliê de estágio
- Figura 3 – Planta da cidade do Porto. Análise da área potencial (não edificada) dos quarteirões \_\_\_\_\_ 19
- Figura 4 – Planta da cidade do Porto. Síntese dos quarteirões potenciais para uso público e para uso privado. \_\_\_\_\_ 20
- Figura 5 - Esquemas gráficos sobre a origem da cidade do Porto \_\_\_\_\_ 21  
Fonte: Adaptado de "PORTO, 1114 – 1518 A CONSTRUÇÃO DA CIDADE MEDIEVAL" de Helena Regina Lopes Teixeira
- Figura 6 – Planta da cidade do Porto. Evolução Histórica da estrutura urbana. \_\_\_\_\_ 21
- Figura 7 – Planta Redonda da Cidade do Porto. Levantamento topográfico. Desenvolvimento urbano do Porto em 1813. George Black \_\_\_\_\_ 22  
Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto
- Figura 8 – Levantamento topográfico Aspeto da malha urbana de Paris depois dos trabalhos de Haussmann. \_\_\_\_\_ 23  
(Fonte: Wikipédia)
- Figura 9 – Plano de Cèrda proposto para a expansão urbana de Barcelona (1855) \_\_\_\_\_ 23  
Fonte: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)
- Figura 10 - ‘Ilhas’ do Porto – Planta esquemática ocupando um ou vários lotes \_\_\_\_\_ 24  
Fonte: “As *ilhas* do Porto: Lugares de Resistência” de Fátima Loureiro Matos
- Figura 11 – Planta da cidade do Porto. Levantamento topográfico. Desenvolvimento urbano do Porto em 1892, Telles Ferreira \_\_\_\_\_ 25  
Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto
- Figura 12 – Planta da cidade do Porto. Levantamento e registo da localização das principais indústrias e ilhas em 1890 no Porto. \_\_\_\_\_ 31  
Fonte: Master Plan – Volume 1 da Porto Vivo, SRU
- Figuras 13 e 14 – Vista aérea do quarteirão Ingram Square, Merchant City, Glasgow; Esquema perspectivado do quarteirão \_\_\_\_\_ 32  
Fonte: Bing Maps e adaptação do autor;  
<http://i50.photobucket.com/albums/f310/alexglass/Glasgow%20Buildings/15February20086.jpg>

- Figura 15 – Registo fotográfico. Fotografia do interior do quarteiro Ingram Square, Merchant City, Glasgow em 2007 \_\_\_\_\_ 33  
 Fonte: Cedida por Daniel Martins
- Figura 16 – Planta da cidade de Berlim, Alemanha. Plano das Intervenções da IBA para Berlim, 1984 \_\_\_\_\_ 34  
 Fonte: “A ARQUITECTURA PAISAGISTA morfologia e complexidade” de Manuela Raposo Magalhães
- Figuras 17 e 18 – Registos fotográficos. Logradouros intervencionados no âmbito da IBA. \_\_\_\_\_ 35  
 Fonte: *Idem*
- Figura 19 - Registo fotográfico. Logradouro do restaurante *A Casinha*. Perspetiva geral do contexto espacial \_\_\_\_\_ 36
- Figura 20 – Registo fotográfico. Logradouro do Rosa Et Al Townhouse Hotel. Perspetiva geral do contexto espacial. \_\_\_\_\_ 37
- Figura 21 – Vista aérea da área de intervenção. Quarteirão da Companhia Aurifícia. 2012 \_\_\_\_\_ 40  
 Fonte: Bing Maps e adaptação do autor
- Figura 22 – Levantamento Topográfico da autoria de Telles Ferreira, 1892. Folha 254. Escala: 1/500 \_\_\_\_\_ 41  
 Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação do autor
- Figuras 23 e 24 – Desenhos aguarelados inéditos da Quinta de Stº Ovídio. Do lado esquerdo uma vista aérea da Quinta e no lado direito a representação da Quinta e Jardim \_\_\_\_\_ 41  
 Fonte: “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires
- Figura 25 – Delimitação da Quinta dos Pamplonas sobre extrat \_\_\_\_\_ 42  
 Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação do autor
- Figuras 26 e 27 – Registos fotográficos. Fachada ocidental da quinta; Fachada ocidental da quinta com a rua Álvares Cabral a começar a ser rasgada \_\_\_\_\_ 42  
 Fonte: “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires
- Figura 28 – Delimitação do quarteirão da Companhia Aurifícia / UOPG sobre extrato do levantamento Topográfico da autoria de Telles Ferreira, 1892. Escala: 1/5000 \_\_\_\_\_ 43  
 Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação pelo autor

Figura 29 – Registo fotográfico. Pórtico de entrada de operários, desenhado pelo arquiteto Marques da Silva e um busto do escultor Teixeira Lopes _____	43
Figuras 30 e 31 – Registos fotográficos. Reservatório de água alimentado pelo veio de 3 penas; Caldeira de fundição da matéria-prima, 2013 _____	44
Figura 32 – Planta de loteamento dos terrenos da antiga quinta dos Pamplonas. Delimitação dos lotes 22 a 43, adquiridos pela Companhia Aurifícia. 1898, sobre a planta de loteamento da quinta de 1895 _____	45
Fonte: “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires	
Figura 33 – Vista aérea da área de intervenção. Fases de desenvolvimento da propriedade da Companhia Aurifícia _____	45
Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires. Adaptação do autor	
Figuras 34 e 35 – Registos fotográficos. Estado atual das naves da unidade fabril da Companhia Aurifícia, 2013 _____	46
Figuras 36 e 37 – Ilustrações dos Jardins Privados de Hermann Burmester _____	46
Fonte: “Jardins privados do Porto: da viragem do século XX ao parque de Serralves” de Teresa Portela Marques. In AA.VV., Jacques Gréber. Arquitecto de jardins e urbanista. Urbanist and Garden Designer. Fundação de Serralves, 2011 (Coordenação de edição Teresa Andresen, M. Fernandes de Sá e João Almeida)	
Figura 38 – Registo fotográfico. Panorâmica do Jardim de Hermann Burmester, 2013 _____	47
Figura 39 – Vista aérea da área de intervenção. Localização e contextualização espacial dos Jardins Privados de Hermann Burmester _____	48
Figura 40 – Vista aérea da área de intervenção. Plano Geral da proposta de intervenção para o quarteirão da Companhia Aurifícia. _____	50
Figura 41 – Vista aérea da área de intervenção. Esquema da organização espacial da proposta de intervenção. Do espaço privado ao espaço público _____	51
Figura 42 – Vista aérea da área de intervenção. Esquema da circulação e da relação interior – exterior nos espaços públicos e semipúblicos da proposta de intervenção. _____	52
Figura 43 – Vista aérea da área de intervenção. Estrutura Vegetal (arbóreo-arbustiva) da proposta de intervenção _____	53
Figura 44 – Vista aérea da área de intervenção. Programa para o edificado da proposta de intervenção _____	54



## LISTA DE ABREVIATURAS

ACRRU - Área Crítica de Reconversão e Recuperação Urbanística

DAS - Scottish Development Agency

DPU – Departamento de Desenvolvimento Urbanístico

IBA - Internationale Bauausstellung

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

IRC- Imposto sobre o Rendimento das pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares

KDE - *Kantel Developments* de Edimburgo

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

UOPG - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

VE – Victor Esteves

ZIP - Zona de Intervenção Prioritária



## CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

### 1.1 – Âmbito do relatório de estágio e objetivos pretendidos

O presente relatório é o resultado do estágio curricular realizado durante 5 meses no ateliê Xscapes, Sociedade de *Arquitetos Paisagistas, Lda.* que se realça pelo dinamismo pró-ativo na procura de respostas e soluções para os problemas de arquitetura paisagista; pela capacidade evolutiva de responder à complexidade e dimensão de cada projeto ou estudo; pela multidisciplinariedade que encara nas relações com profissionais de diferentes áreas; e pela abrangência e especificidade na abordagem dos projetos e escalas de trabalho na concetualização e execução de soluções para um determinado território.

Este relatório expõe o trabalho desenvolvido em torno do tema da requalificação do interior dos quarteirões da cidade do Porto, onde se apresentam soluções possíveis de como os espaços de logradouro se podem abrir para a rua, serem visíveis e percorríveis por transeuntes que não têm nenhuma relação de pertença do espaço.

Por quarteirão da cidade portuense entende-se que é uma área contida e definida pela estrutura viária, resultado de um processo histórico evolutivo, que configuram a unidade básica do tecido urbano com formas regulares e irregulares. A organização deste ocorre com a sua divisão em lotes onde ao longo das vias de circulação se emparelham edifícios numa ‘frente urbana’ contínua. O conjunto das áreas não edificadas dos lotes define o logradouro, adjacente ao edifício ou ao conjunto de edifícios do quarteirão. Destinado a funções de estadia ao ar livre, recreio, produção e lazer, normalmente com utilização restrita aos moradores do piso térreo, era inicialmente maioritariamente permeáveis, podendo no entanto ocorrer áreas edificadas de uso habitacional (ilhas) ou construções de apoio a diversas atividades (anexos para arrumos) (ver figura 1).

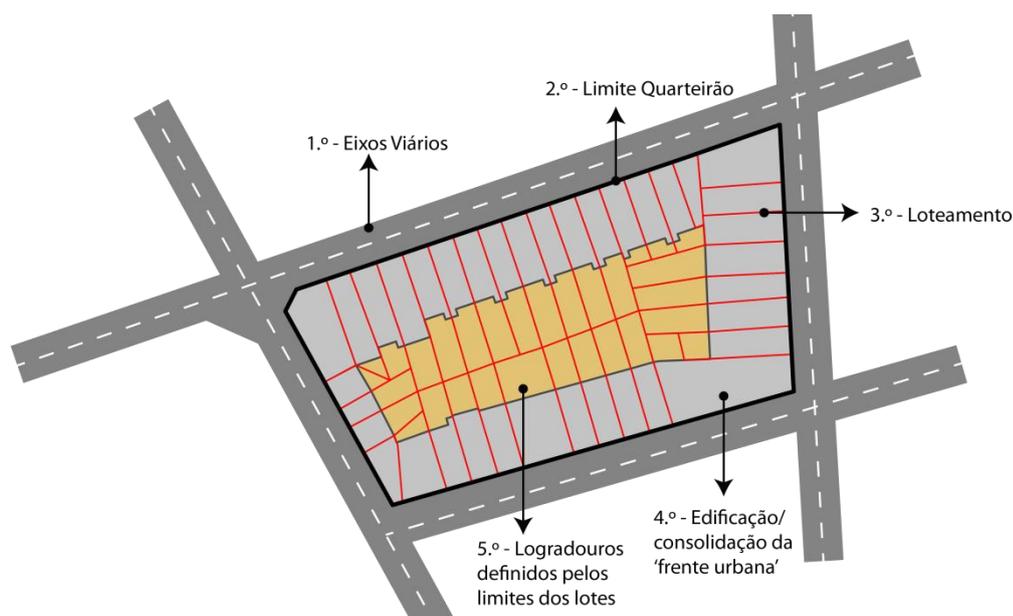


Fig. 1 – Esquema representativo do processo de formação dos quarteirões da cidade do Porto.

Foi a partir do entendimento do processo de formação dos quarteirões da cidade do Porto que, através de um levantamento aéreo utilizando as ferramentas Bing Maps e Google Earth, se definiu um universo de quarteirões dentro da área de estudo, a Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), que constituíram a unidade base de análise.

Relativamente aos objetivos a atingir de modo a responder ao âmbito do estágio são de referir os seguintes:

- Aquisição de conhecimentos no ‘círculo’ das ações de requalificação de quarteirão;
- Apresentar uma proposta de intervenção que seja capaz de servir de paradigma em outros casos de estudos futuros;
- Compreender as dinâmicas em torno dos quarteirões de modo a criar a possibilidade de conjugação de usos;
- Compreender o carácter inerente nos logradouros para que seja possível a diversidade de usos destes ‘nichos’ de espaços com valor;
- Elaborar e desenvolver uma visão crítica que seja consistente no encontro de soluções para resolver as problemáticas nos quarteirões do Porto;
- Encontrar medidas de mitigação para o confronto do uso público em espaço privado;
- Depreender o reflexo de projetos ou casos de intervenção em áreas interiores de quarteirão em âmbitos e culturas diferentes;

## 1.2 – Apresentação da temática e do problema

A requalificação do interior dos quarteirões do Porto é o tema em que se debruçará a atenção neste relatório de estágio. Surge como um incentivo à procura de respostas e soluções concretas devido à falta de informação específica sobre este tema, bem como da tomada de consciência da importância que os quarteirões representam nas ações da reabilitação urbana dos centros históricos, ‘núcleos’ com grande potencial habitacional e económico, muitas vezes esquecidos devido à pressão da especulação imobiliária, à falta de poder económico dos proprietários para recuperar o edificado, à da expansão urbana, entre outros.

Sendo uma característica evidente na malha urbana da cidade do Porto, os quarteirões possuem um conjunto de valores culturais e biofísicos que urge dignificar e valorizar o enorme potencial destes espaços.

O problema emerge quando se confrontam as soluções para utilização pública dos interiores de quarteirão, ainda que possa ser em regime de acesso controlado/ restrito, com o regime de propriedade privada que estes espaços assumem. Torna-se necessário, neste caso de estudo, encontrar soluções compensatórias de natureza diversa para os proprietários dos logradouros afetos à área de intervenção ou procurar ‘domesticar’ a ideia de que o regime de propriedade sendo alterado em prol da utilização pública é a resposta à reduzida oferta de espaços públicos diversificados, bem como uma medida de mitigação do abandono parcial que se faz sentir nos interiores de quarteirão. Estes dois ‘caminhos’ para a possível mudança de cenário da paisagem portuense serão mais consistentes quando acompanhados de uma proposta amadurecida que

preserve a integridade e a memórias destes espaços. Não quer isto dizer que toda a área de logradouro de um quarteirão tenha necessariamente ser de utilização pública. As propostas passam por uma análise inicial e o resultado final pode apresentar como proposta de solução apenas bolsas de espaços compatíveis com determinados usos.

### 1.3 – Abordagem metodológica e estrutura do relatório

Este relatório foi desenvolvido numa metodologia de trabalho dividida em 3 fases:

- Fase 1 – recolha de informação generalizada relativa à área de estudo, aos casos de estudo bem-sucedidos e que possam servir paradigmas, e por fim à identificação dos instrumentos de Gestão Territorial inerentes à área de estudo.
- Fase 2 – cruzamento da informação recolhida anteriormente com vista à obtenção de cartas síntese, bem como conclusões coerentes sobre o carácter dos quarteirões, os problemas e as potencialidades, e o conceito de intervenção a aplicar.
- Fase 3 - Abordagem crítica da síntese de informação de modo a se atingir um modelo de intervenção para a requalificação do interior dos quarteirões. Serão então definidas as estratégias gerais de intervenção a aplicar na elaboração da solução possível, proposta esta que terá uma abordagem capaz de ser modelo de intervenção para os quarteirões da cidade do Porto.

Por conseguinte, a estrutura do relatório está dividida nos seguintes capítulos:

- Capítulo I – é feita a apresentação do tema geral deste relatório e do problema que se procurará solucionar, incluindo a metodologia de desenvolvimento do trabalho e a sua estrutura.
- Capítulo II – faz-se uma análise e contextualização da área de estudo, ao nível do seu enquadramento histórico e respetiva evolução, não esquecendo o *Estado da Arte* e culmina-se no carácter dos quarteirões.
- Capítulo III – é desenvolvido um olhar mais atenção para o interior de quarteirões, onde a questão do espaço público e do espaço privado é referida. São apresentados alguns casos de estudo onde o sucesso esteja patente. Por último, é feita uma breve reflexão sobre a intervenção da Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto no contexto das intervenções levadas a cabo por esta.
- Capítulo IV – apresenta-se a proposta desenvolvida para um quarteirão específico, passando primeiramente pela caracterização desse quarteirão e pelos modelos de intervenção para o interior de quarteirão do Porto.
- Capítulo V – para finalizar, faz-se a conclusão do relatório, onde se apresentam as conclusões finais, bem com algumas recomendações relativas ao trabalho.

## CAPÍTULO II – ANÁLISE / CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO

### 2.1 – Âmbito do estudo

O desenvolvimento da temática que acima se apresentou e que se vai desenvolver neste trabalho teve como ponto forte de motivação pessoal o facto de ser um tema em desenvolvimento no Porto, como se verá mais à frente, e de modo geral, em Portugal e também por representar uma área de interesse de estudo pessoal.

A requalificação dos interiores de quarteirão do Porto surge, neste âmbito académico, na continuidade de trabalho recentemente desenvolvido em ambiente profissional por uma equipa de arquitetos paisagistas. Andrade e Esteves (2012) defenderam na apresentação pública do projeto intitulado “BAIRRO DAS ARTES – DA RUA AO LOGRADOURO, para um novo paradigma da paisagem urbana portuense” a reformulação e apropriação dos espaços de logradouro no interior dos quarteirões uma vez que representam espaços de oportunidade quando abertos à rua.



Fig. 2 – Porto. Vista aérea da cidade. Contextualização da área em estudo e delimitação do Bairro das Artes. (Fonte: Bing Maps e adaptação do autor tendo por base informação cedida pelo ateliê de estágio).

Neste sentido, o trabalho aqui desenvolvido faz o encadeamento de ideias defendidas por estes profissionais bem como a sua aplicação a uma área territorial maior. Presentemente, a área de estudo considerada é definida pelos limites da (ZIP) da Porto Vivo, (SRU) que representa cerca de 500 hectares e que é uma parte da Área Crítica de Reconversão e Recuperação Urbanística (ACRRU), com 1000 hectares de extensão (Porto Vivo, SRU, s/d).

No primeiro momento de trabalho foi feito um levantamento exaustivo das áreas permeáveis e das áreas não edificadas impermeáveis do interior dos quarteirões através do Bing Maps, ao longo de quatro períodos da história do Porto (1813, 1865, 1982 e 2012) localizados na ZIP (para um maior pormenor, ver anexos A1, A2, A3 e A4), em que o somatório destas duas áreas determinaria quais os quarteirões com maior ou menos potencial para um uso público, promissores de qualidade de vida para os utilizadores. Optou-se por estes quatro períodos e não por outros porque os levantamentos cartográficos destes diferenciavam-se entre si em termos de desenvolvimento e crescimento da cidade.

Neste estudo, a definição de quarteirões com maior ou menor potencial resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Q_p = \frac{EP + EI}{AT_Q}$$

Onde,  $Q_p$  = (Quarteirão potencial);  $E_p$  (espaço permeável);  $E_i$  (espaço impermeável dos logradouros);  $AT_Q$  = (Área total do quarteirão); e no qual se definiram seis escalas de classificação:

De 0% a 2%; de 2% a 10%; de 10% a 20%; de 20% a 30%; de 30% a 40% e maiores de 40%, em que os quarteirões com área potencial inferior a 20% se consideram pouco potenciais para o uso público; ao passo que, os que apresentam área superior a 20% se consideram com potencial para este tipo de uso.

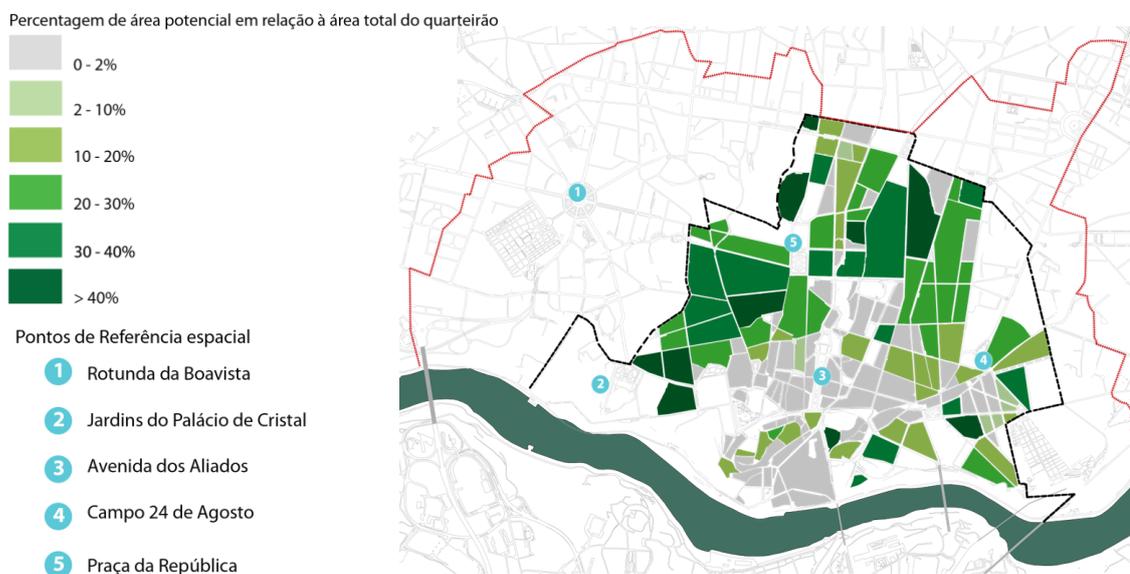


Fig. 3 – Planta da cidade do Porto. Análise da área potencial (não edificada) dos quarteirões (para maior pormenor ver anexo B).

O potencial de intervenção nos interiores de quarteirão poderá ser ainda mais valorizado com um estudo mais específico em que se integram valores histórico-culturais e patrimoniais, como exemplares arbóreos notáveis, edifícios históricos, entre outros (ver informação do anexo C).

O resultado obtido permitiu concluir que os quarteirões com maior potencial para uso público se localizam na ‘metade’ superior da ZIP, ocorrendo pontualmente alguns quarteirões na ‘metade’ inferior, conforme se pode constatar na figura 4.

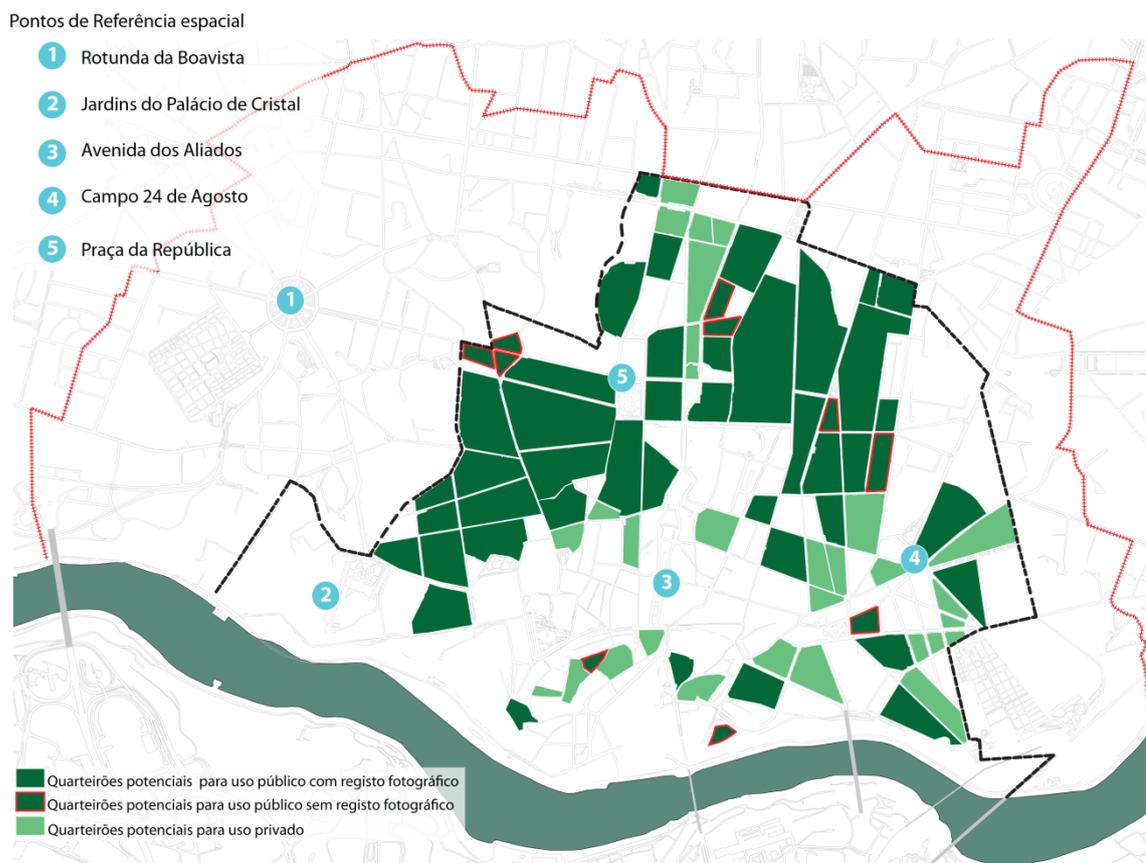


Fig.4 – Planta da cidade do Porto. Síntese dos quarteirões potenciais para uso público e para uso privado.

## 2.2 – Enquadramento e caracterização

### 2.2.1 - Enquadramento histórico e evolução dos quarteirões

“A cidade do Porto desenvolveu-se sobre as colinas que dominam o estuário do rio Douro e formou uma paisagem urbana construída numa história já milenar em que a diversidade da arquitetura civil e religiosa testemunha o percurso de um Centro Histórico que remonta às épocas Romana, Medieval, Renascentista, Barroca e Neoclássica.”<sup>1</sup> Contudo, os vestígios mais

<sup>1</sup> Disponível em <http://www.igespar.pt/pt/patrimonio/mundial/portugal/116/>;

remotos de povoamento datam do I Milénio a.C., enquadrando-se no “Período Castrejo” (REAL, 2001; CARVALHO, 1996).

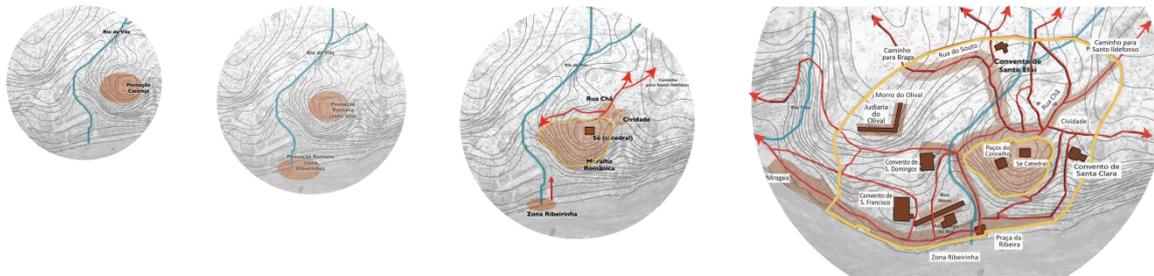


Fig. 5 – Esquemas gráficos sobre a origem da cidade do Porto - (da direita para a esquerda) Povoação Castreja; Povoação Romana; crescimento urbano no século XII; crescimento urbano no século XVI. (Fonte: Adaptação do autor de "PORTO, 1114 – 1518 A CONSTRUÇÃO DA CIDADE MEDIEVAL" de Helena Regina Lopes Teixeira)

Confinada à cerca fernandina e a alguns pequenos povoaamentos extramuros até finais do século XVI, foi nos inícios do século XIX, de grosso modo, que a cidade do Porto teve um forte crescimento urbanístico, conforme se pode verificar na figura 6. (ver em maior pormenor o anexo D).



Fig.6 – Planta da cidade do Porto. Evolução Histórica da estrutura urbana.

Foi a criação da junta das Obras Públicas, por volta de 1762, primeiramente presidida por João de Almada (primo do Marquês de Pombal) e sucedido pelo seu filho Francisco, que inicia

uma política de expropriação, com base num novo conceito de interesse público, ‘ação disciplinadora’ em muito facilitada pela aplicação, em 1769, da legislação promulgada para Lisboa após o terramoto. Uma lista de *melhoramentos urbanos* já crescera em 1784, que constitui a súpula do primeiro plano global de desenvolvimento para o Porto, expresso no plano dos Almada. Seguiu como ‘linhas orientadoras’ de crescimento urbano as principais vias de acesso à cidade e de ligação a outros ‘centros cívicos’ da região Norte, destinadas a sustentar o futuro crescimento urbano: a Rua do Almada (1762-63), a Rua de Santa Catarina (1774), a Rua Direita de Santo Ildefonso (1778) e a Rua de Cedofeita (1782). Por isso, diga-se que até este período o crescimento urbanístico desenvolveu-se para Norte.

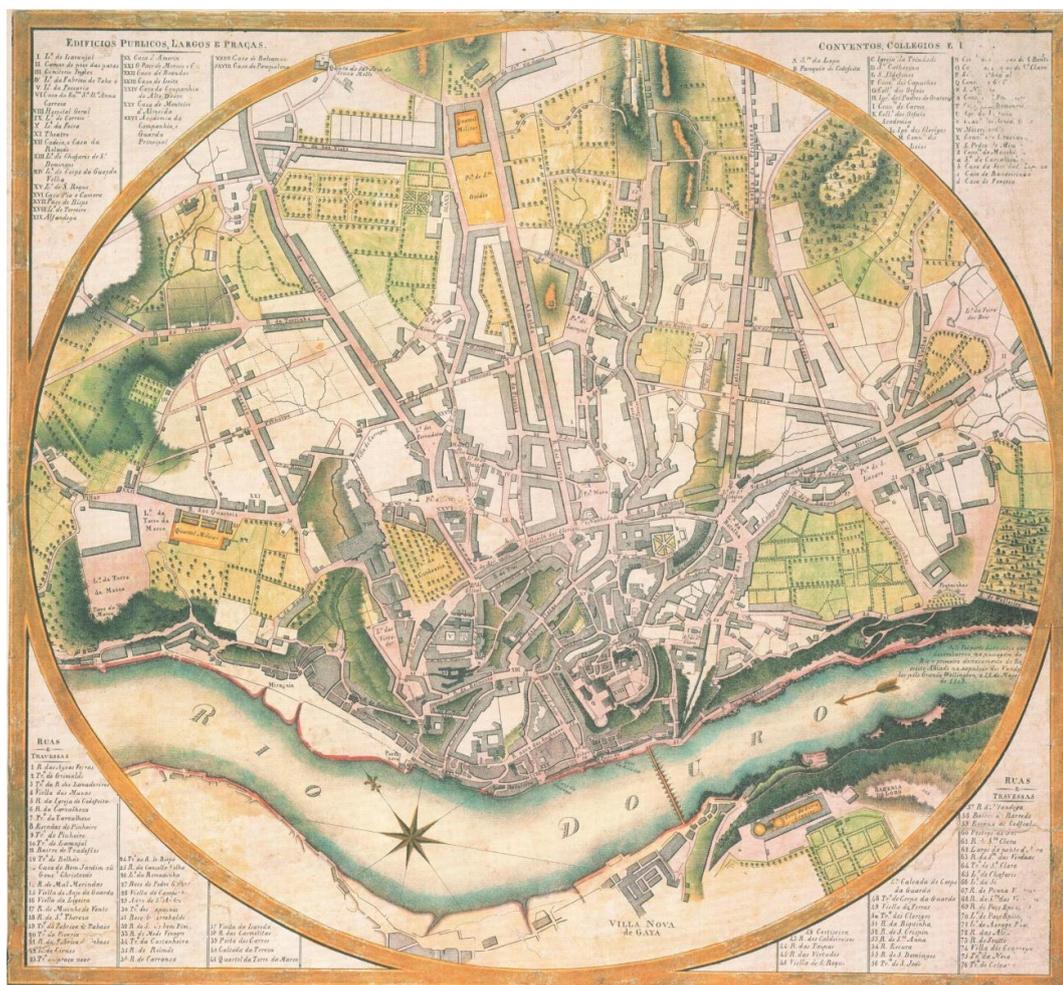


Fig. 7 – Planta Redonda da Cidade do Porto. Levantamento topográfico. Desenvolvimento urbano do Porto em 1813. George Black. (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto)

Houve ainda a necessidade de capacitar antigos percursos e de criar novos, adequados a estabelecerem as ligações laterais entre os eixos ‘orientadores’ da urbanização extramuros. Isto deveu-se porque os projetistas que a junta de Obras Públicas contratava eram engenheiros – militares, com uma visão mais racional e estratégica do desenvolvimento e *embelezamento*

urbano<sup>2</sup>. Estas estratégias de desenvolvimento enquadram-se, portanto, na linha do que vinha a ocorrer em algumas cidades europeias que criaram planos de reconversão e expansão, primeiro em Paris com as intervenções dirigidas pelo Barão Haussmann, e em Barcelona com a sua expansão segundo um plano desenhado por Cerdà, em que se afirma o urbanismo com a criação de novos equipamentos, que reforçaram a perspetiva formal e funcional das cidades, ainda que em diferentes contextos urbanos. (FERNANDES, 2002)

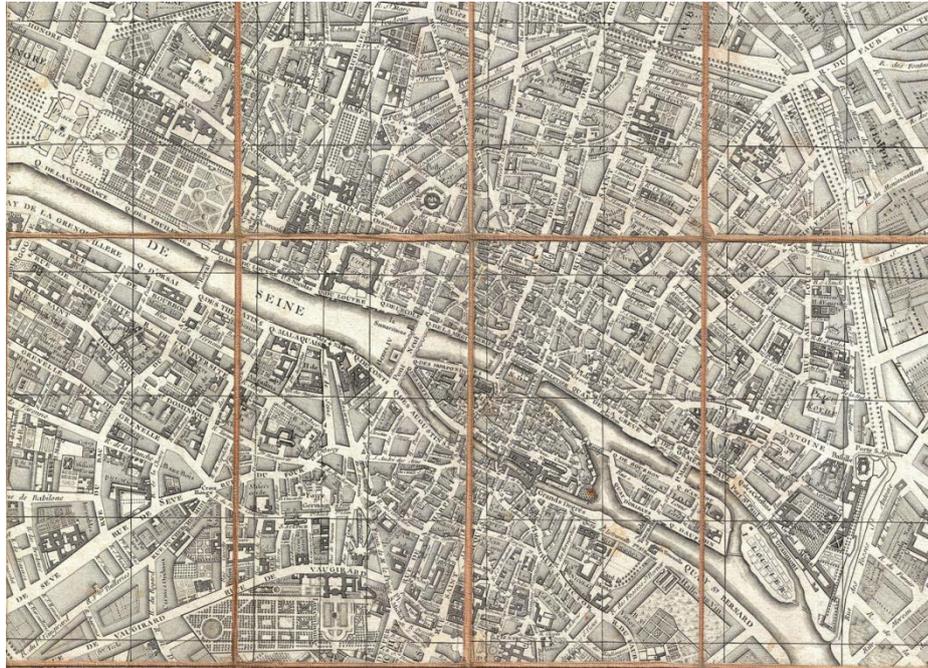


Fig.8 – Levantamento topográfico. Aspetto da malha urbana de Paris depois dos trabalhos de Haussmann. (Fonte: Wikipédia)

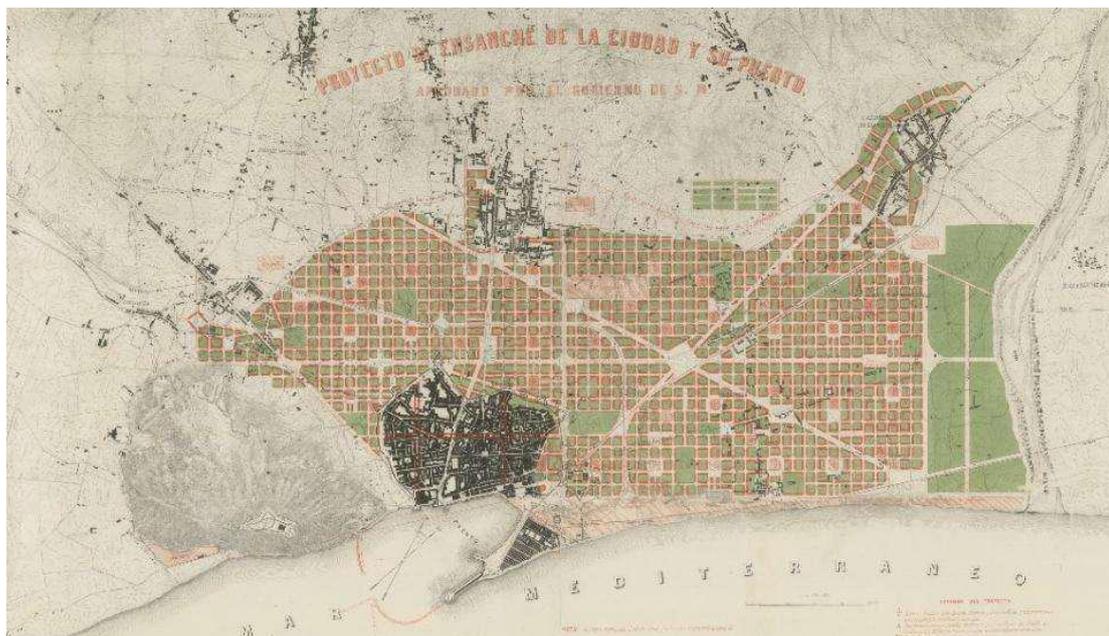


Fig. 9 – Plano de Cèrda proposto para a expansão urbana de Barcelona (1855). (Fonte: www.wikipedia.org)

<sup>2</sup> SRU, Porto Vivo, 2004.

Ao longo do desenvolvimento dos arruamentos, e que se manteve marcadamente até ao 1º quartel do século XIX, o processo disciplinar da construção urbana do sucessivo edificado foi surgindo, configurando a beleza que a cidade portuense expressa nos dias de hoje, através da presença dos quarteirões, resultado deste processo de expansão urbana, primeiro pela criação das estradas e, conseqüentemente, pela edificação ao longo destas.<sup>3</sup> Esta edificação tinha de seguir as especificações e as formas arquitetónicas definidas, por vezes para a frente de ruas inteiras. Era esta a ordem formal estabelecida pelos Almada. Foi também definido um padrão de loteamento regular, com base no lote de 25 palmos (5,5 metros) de largura, e muito cumprido, atingindo por vezes os 100 metros. É de salientar que esta regularidade do loteamento com 5,5 metros de largura ou múltiplos desta medida contribuiu para o desenvolvimento das morfologias das “ilhas” (espaços de habitações multifamiliares de reduzidas dimensões e de uma só frente, dispostas em filas contínuas perpendiculares à rua, com acesso e casas de banho comuns, que eram construídas nos interiores dos quarteirões das moradias de classe média, com o objetivo de as alugar à população com poucos recursos provenientes do interior rural aquando do desenvolvimento industrial do Porto).

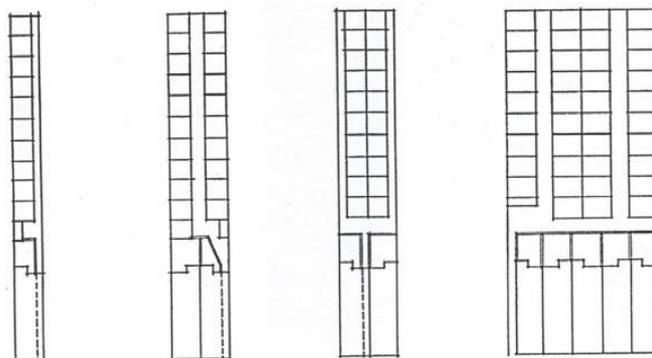


Fig. 10 – ‘Ilhas’ do Porto – Planta esquemática ocupando um ou vários lotes. (Fonte: “As ilhas do Porto: Lugares de Resistência” de Fátima Loureiro Matos)

Lançadas as ações de promoção habitacional e urbana e a expressão espacial reguladora dos Almada, foi depois da Revolução de 1820 que o novo poder político da burguesia se refletiu como motor económico de desenvolvimento da cidade, mas também na sua forma física, expressando arquitetonicamente a individualidade dos diferentes lotes que compunham as ruas.

Se no século XVIII a rua era considerada o elemento fundamental da arquitetura da cidade, no século seguinte o lote individual passou a ser a unidade fundamental de desenvolvimento da cidade. (TEIXEIRA, M. C., 1996)

Passado este período em que ocorreram as invasões francesas e a guerra civil, provocando uma paragem no desenvolvimento nas primeiras décadas do século XIX, a cidade do Porto teve a sua estrutura espacial alterada com o desenvolvimento industrial fomentado pelo

<sup>3</sup> PEREIRA DE OLIVEIRA, 2007.

reequipamento das indústrias e pela introdução da máquina a vapor. Consequentemente houve um forte crescimento populacional e um aumento das áreas urbanizadas, estendendo-se até ao final do século.

Seguidamente, com a fase de desenvolvimento que se iniciou com a política de construção de infraestruturas de transportes da Regeneração (1851 – 1910, nova etapa política e social depois do golpe de Estado marechal-duque de Saldanha), o Porto sofreu as maiores alterações na sua estrutura urbana desde os planos dos Almada. A construção da ponte ferroviária de D. Maria sobre o rio Douro, em 1877, permitiu que a linha férrea de Lisboa chegasse ao Porto (até à freguesia de Campanhã) que fomentou o desenvolvimento industrial do Porto em geral e nesta freguesia. Segundo Teixeira (1996), talvez de maior significado para o Porto foi a inauguração da ponte D. Luís em 1886. *“Com dois tabuleiros em dois níveis diferentes, esta ponte permitiu a deslocação do congestionamento do centro da cidade, na zona ribeirinha, para a zona mais alta da cidade e a consolidação do desenvolvimento urbano para norte, como fora previsto um século antes pelos Almada.”*

Em suma, o desenvolvimento dos transportes e de novas áreas habitacionais e a construção de novas ruas, que viriam a consolidar os espaços vazios entre os grandes eixos urbanos rasgados pelos Almada, e a fixação da burguesia foram os impulsionadores do crescimento e da expansão urbana até ao fim do século XIX. (TEIXEIRA, M. C., 1996)

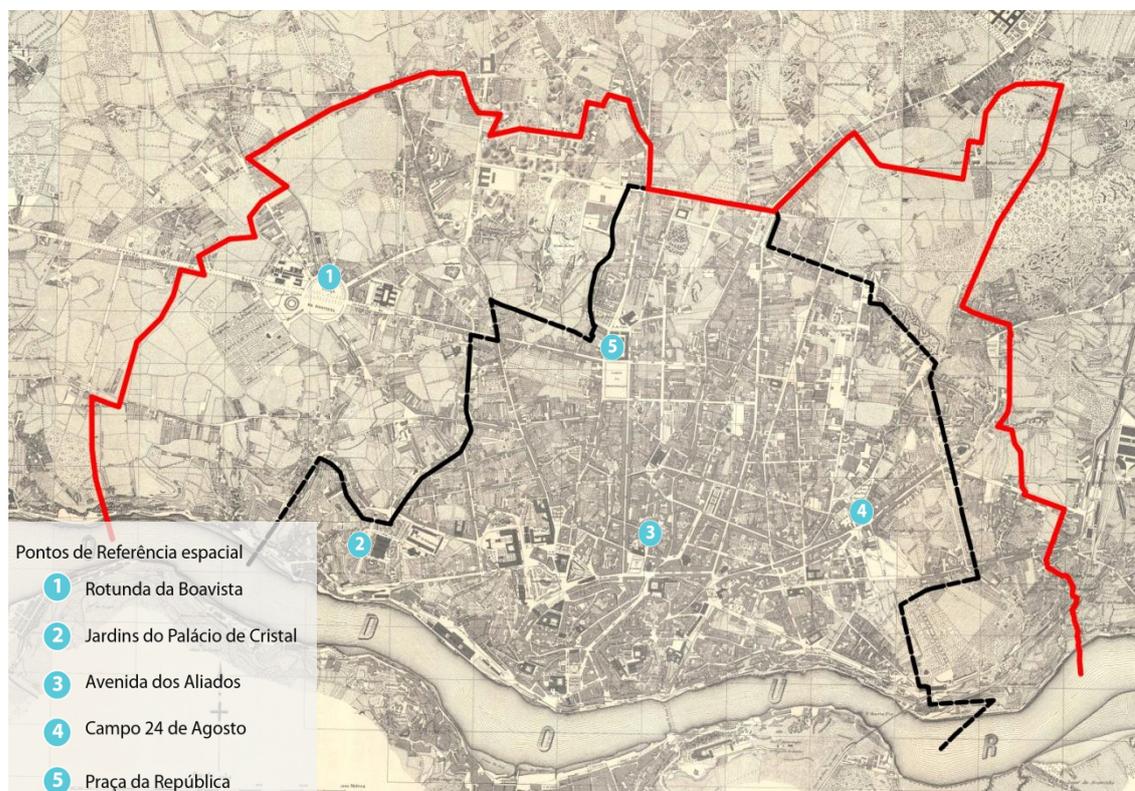


Fig. 11 – Planta da cidade do Porto. Levantamento topográfico. Desenvolvimento urbano do Porto em 1892, Telles Ferreira. (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto)

### 2.2.2 - Situação do *Estado da Arte*

Nos centros urbanos o quarteirão tem vindo a sofrer ao longo das últimas décadas com a especulação imobiliária. Adensa-se a construção de edifícios, fazendo com que haja uma promiscuidade que lembra as cidades medievais, com suaves entradas de luz e uma relativa proximidade das habitações. Não obstante, é nas periferias da cidade que melhor se entende os efeitos da especulação imobiliária, levando, conseqüentemente, à deslocação da população do centro urbano para estas novas áreas habitacionais. Há medida que isto acontece, as habitações dos centros urbanos ficam esquecidas, degradando-se ao longo do tempo. Em traços gerais, foi este o cenário que ocorreu no Porto.

Ao percorrer a área de estudo, a ZIP, ressalta a necessidade urgente de implementar ações de reabilitação e revitalização no centro da cidade do Porto de modo a travar o estigma dos longos anos de abandono e degradação que se fazem sentir nos quarteirões. E não é apenas o edificado que é referido, mas também estão implícitas as áreas permeáveis do interior dos quarteirões enquanto valor cultural e patrimonial da história do Porto. No entanto, a requalificação dos quarteirões do Porto é uma abordagem que começou a ser desenvolvida desde 2004 pela Porto Vivo, SRU que “*tem como missão conduzir o processo de reabilitação urbana da Baixa Portuense.*”<sup>4</sup> São de referir as intervenções no quarteirão das Cardosas, no de Carlos Alberto, no de D. João I, no de Corpo da Guarda e o da Trindade Coelho, enquanto exemplos pioneiros.

Urge, portanto, concentrar todos os esforços necessários para requalificar o tecido urbano, de modo a proporcionar o surgimento de novas centralidades territoriais, reforçar as potencialidades existentes, bem como reafirmar o papel da cidade na dinâmica regional. A tomada de consciência desta necessidade é um forte pilar para a manutenção da identidade e cultura da cidade, fazendo a ligação entre a história que lhe deu origem e o futuro que a espera.

### 2.2.3 - Carácter dos quarteirões

Antes de se identificar o carácter dos quarteirões, é necessário compreender o significado do termo. Assim sendo, sempre que utilizado, ‘carácter’ corresponde ao conjunto de características próprias do elemento em análise e que o distinguem um dos outros. Resulta ainda de um processo evolutivo a que foi sujeito ao longo dos tempos dado pelas dinâmicas da ação do Homem.

Historicamente associados ao desenvolvimento e expansão urbana da cidade ao longo dos séculos, mais intensamente dos finais do século XVIII até ao fim do século XIX, os quarteirões do Porto compõem a textura urbana portuense oitocentista. Com formas mais regulares na Baixa, que corresponde ao desenvolvimento urbano extramuros, ou mais irregulares no Centro

---

<sup>4</sup> Disponível em [http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_1.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_1.php)

Histórico, do período medieval da cidade, classificado como Património Mundial pela UNESCO, conferem uma identidade própria aos arruamentos que os limitam, uma imagem urbana compacta e organizada, impositivos pela dimensão dos edifícios, ou mesmo narrativos devido aos elementos arquitetónicos de diferentes períodos históricos que persistem.

São por si só o legado construído pelos nossos antepassados, merecendo não só a atribuição do seu justo valor histórico e cultural, mas também a valorização das suas potencialidades enquanto ferramenta de desenvolvimento económico, social ao nosso dispor nos centros urbanos atuais.

Se por um lado quando se circula por entre os quarteirões e intercetamos visualmente este carácter intrínseco e exterior dos mesmos, por outro, quando temos acesso ao seu interior deslumbramos com a complexidade de elementos que o compõem, harmoniosamente dispostos no espaço como forma de se apresentarem a quem os percebe. Esta percepção adquirida pelos sentidos humanos quando percorremos os interiores de quarteirão é toda ela uma novidade uma vez que se desconhece esta realidade quando se está do ‘lado de fora’ do quarteirão. Compostos por áreas maioritariamente permeáveis, levam o cidadão a reencontrar-se com espaços de características rurais, próximo da realidade campestre e da natureza.

Pode-se então afirmar que a identidade intrínseca de cada quarteirão é dada pelo seu interior uma vez que só se compreende uma determinada realidade palpável quando se conhecem os seus componentes que o constituem. Ao debruçarmo-nos sobre os quarteirões, o conhecimento adquirido em geral apenas corresponde ao perímetro construído deste, quando na verdade existe algo mais para além do perímetro conhecido. É o interior desde perímetro, ou seja, o interior dos quarteirões que os distingue uns dos outros. É certo que partilham de elementos comuns, mas a maneira como foram dispostos no espaço e se organizam entre si através de um conhecimento empírico atribui-lhes características e vivências próprias, um carácter distinto.

Ao carácter que aqui se vai demonstrando estão associados componentes não só de natureza objetiva, como é o caso das componentes biofísica e humana, mas também de ordem subjetiva, e por isso social, na medida em que é indispensável considerar o modo como estes espaços são sentidos e entendidos por diferentes pessoas, na lógica de participação enquanto ‘atores’ na sua gestão e ordenamento.

Cada quarteirão tem uma identidade que lhe está associada, um maior ou menor nível de intervenção humana, ou pelo contrário, de abandono, dado o panorama geral do Porto. São espaços que vivem da ação do Homem, enquanto responsável pela continuidade das funções que outrora lhes foram atribuídas, como a produção de alimentos por exemplo. Neste sentido, a continuidade do seu carácter está assegurada desde que a ação do Homem se mantenha e respeite a sua identidade. Caso contrário, será um espaço que tem apenas um valor histórico porque os seus valores diferenciadores foram deturpados.

### CAPÍTULO III – O INTERIOR DOS QUARTEIRÕES

A motivação encontrada para este estudo parte da constatação da existência de espaços do interior do quarteirão desaproveitados e do seu potencial de trabalho sob o ponto de vista de uma utilização pública.

Estes interiores de quarteirão, também designados de logradouros são um assunto que toca na área do urbanismo, mas também em áreas como arquitetura, sociologia e arquitetura paisagista, tornando-se este estudo complexo e abrangente, de modo que a abordagem a ser apresentada incide, maioritariamente, sobre a arquitetura paisagista.

#### 3.1 – Evolução do desenvolvimento urbanístico dos logradouros – o público e o privado

Como já se definiu anteriormente, os logradouros são as áreas adjacentes ao edifício ou ao conjunto destes do quarteirão em que alberga determinadas atividades.

O quarteirão, enquanto elemento de ordenação da estrutura do tecido urbano (PANERAL, Philippe R, 1986) é subdividido em lotes, tal como se viu nas especificações do plano dos Almada, em que a frente dos edifícios perfazia em 25 palmos (5,5 metros) de largura, dando origem ao logradouro. Assim, o modo como cada quarteirão se consolidou influenciava diretamente a formação dos espaços não construídos no seu interior, na maioria dos casos, pertencentes à esfera privada das cidades.

Na cidade do Porto, ainda é possível identificar os interiores de quarteirão que conseguiram permanecer até aos dias de hoje na sua lógica de lotes, em que a casa se localiza à face da rua e o espaço não edificado nas traseiras da habitação. Na sua génese, os loteamentos das casas protagonizavam a intimidade familiar enquanto a cidade crescia, ou seja, ao longo das ruas ia-se edificando as estreitas fachadas dos edifícios, no interior do quarteirão a privacidade estendia-se desde a casa até ao limite do lote, onde se materializaram as valências, hábitos e costumes da vida privada, que definiram claramente a fronteira entre o que era espaço público e espaço privado.

Implícito no conceito de logradouro está a compreensão entre os cheios e os vazios do quarteirão, e consequentemente a relação entre interior e exterior uma vez que se discute a perceção ambiental e a mobilidade das pessoas. Este espaço contido pelo edificado envolvente do quarteirão encontra-se assim isolado parcial ou totalmente da esfera pública. Apenas se encontra integrado na malha urbana através de pequenas passagens ou lotes que dão acesso ao interior do quarteirão. Portanto, os interiores de quarteirão e as suas passagens são espaços de articulação potenciais entre a rua e a dimensão privada do espaço não construído da cidade.

A descoberta destes espaços dirige a reflexão ao encontro das praças ou pátios dos tecidos urbanos densos das cidades medievais, por exemplo, onde nestas, o lugar ganhava uma hierarquia e uso pela sua existência livre de construção.

Os interiores de quarteirão são a configuração dos espaços não edificados, resultado do parcelamento do solo. Com a possível agregação à rua através de aberturas e articulações, os lotes apresentam uma maior potencialidade quando são vistos no seu conjunto, uma vez que a área não construída é maior. A ideia que se procura transmitir não é a de generalizar ações. Cada um dos espaços que compõem o interior de quarteirão possui as suas próprias características, que devem ser tratadas em simultaneidade com as suas condicionantes particulares, com o objetivo de se respeitar o caráter do lugar moldado ao longo do tempo e estimular uma ocupação responsável e coerentes destes espaços.

Olhando para a cidade do Porto, os logradouros podem ser vistos como fragmentos do espaço privado da cidade, visto que os quarteirões se encontram separados pelas ruas que os contornam. São deste modo também uma memória privada da história da cidade.

Na dimensão humana, os logradouros espelham o quotidiano e a informalidade da vida urbana, desde a simples parcela de cultivo ao jardim para recreio ou lazer de uma família mais abastada. Muitos destes interiores de quarteirão eram compostos por pequenas hortas, muito comuns, uma vez que ocorria um processo de transição entre a vida rural e a vida urbana com a expansão e desenvolvimento da cidade. São também espaços para precisões vitais, lugar onde poderiam gozar dos prazeres da vida ao ar livre num espaço privado e protegido. No entanto, relativamente a esta última afirmação, é de referir que este usufruto era apenas conseguido pelos moradores do piso térreo. Coube apenas a cada família dos pisos superiores contemplar estes espaços através de uma janela ou varanda, pois quando o loteamento se fez, o logradouro é parte da habitação do piso térreo. Nesta perspetiva, o interior de quarteirão pode ser visto como uma interface de interesses privados e coletivos da ocupação espacial do território.

Aprofundam-se também, no interior dos logradouros, as relações de vizinhança, onde existe maior proximidade entre as habitações e moradores. No entanto, olhando apenas para as relações pessoais que se estabelecem em torno dos moradores do quarteirão, neste domínio do privado, há suscetibilidades que podem por em causa a ideia de privacidade. Se, por um lado, só os habitantes do piso térreo têm a efetiva possibilidade de percorrerem o espaço, por outro, são os únicos que não conseguem ter a perceção do ‘todo’, do conjunto dos logradouros, estando limitados visualmente pelo que os rodeia, e fisicamente pelos limites do seu logradouro, dado que este ‘todo’ só é visível dos pisos superiores dos edifícios envolventes. Paradoxalmente, e porque a nossa cultura assim entende, a intimidade familiar pode também perder o sentido, uma vez que pode ser invadida pelos olhares curiosos dos habitantes dos pisos superiores. Portanto, o interior de quarteirão é entendido como espaço privado em oposição à rua, que é um espaço

público, devido à estrutura fundiária que resultou de acordo com todo o processo histórico da área analisada, bem como das ‘regas’ ditadas pelo Estado aquando do desenvolvimento urbano. Porventura, no campo da perceção humana, definir como privado o interior de quarteirão não chega para explicar o que se sente daquele espaço enquanto elemento partilhado de diferentes formas pelos habitantes do quarteirão.

A atualidade em que se vive ainda recorda muitos problemas sociais quando se abordam questões de propriedade, marcadamente no Norte de Portugal. No que diz respeito ao interior do quarteirão, definir se é público ou privado devido às questões que se levantaram anteriormente, pode tornar-se controverso dizer que é uma coisa ou outra, quando na realidade se sente que é uma coisa e outra. Encontram-se simultaneamente ambas as dimensões pública e privada e ambas se coadunam e se partilham entre os moradores.

Voltando às relações entre a rua e o interior de quarteirão, o público e o privado respetivamente, pode-se reconhecer que existe um certo constrangimento cultural ou comportamento moral diferente do que existe em países europeus, como a Suíça e Alemanha, ou numa escala aproximada ao Porto, a cidade de Amesterdão. Se por um lado o interior das casas raramente é dado a conhecer aos transeuntes urbanos impedido pelo persiana ou cortinado da janela, os moradores entre si manifestam uma menor reserva no que diz respeito às intimidades quotidianas que expressam pelas janelas das traseiras do edifício. Intuitivamente devem subentender que o interior de quarteirão não é a rua, ainda que muitas vezes na prática, os vizinhos sejam tão desconhecidos como quem passa pela rua.

Historicamente, os quarteirões além de resultarem de um processo urbano evolutivo, deixam transparecer características semelhantes referenciadas na herança oriental, em que se organizam de forma ‘invertida’ enquanto espaços importantes para a vida urbana dos cidadãos que tem a possibilidade de usufruir deles, possuindo uma atmosfera e ambiente distintos do espaço público da cidade. A título de exemplo, a água, a vegetação, o contacto com o solo, ainda que para satisfação das necessidades alimentares, uma maior disponibilidade de luz solar, o conforto climático e a proteção contra os ventos, ruídos e da poluição são algumas das características conjuntas que permitiram atingir este sentimento de ‘bem-estar’ nos interiores de quarteirão.

Saltando para a segunda metade do século XIX e à semelhança do que aconteceu na Europa, o rápido desenvolvimento da indústria nas cidades desencadeou uma forte migração da população para os centros urbanos em busca de trabalho. Foi então que alguns senhorios começaram a improvisar pequenas habitações dispostas nos logradouros para alugar aos operários, as chamadas ‘ilhas’, junto das indústrias que se fixaram no Porto. Segundo Matos (2009), estas habitações tinham um ou dois com uma área interna de 16m<sup>2</sup> e uma frente de 4 metros. Em média, cada ‘ilha’ continha 10 a 12 casas. O acesso à rua era feito por estreitos

corredores por entre as construções. Sendo este conjunto de habitações fechado sobre si mesmo, o espírito de proximidade e vizinhança permanece no interior das ‘ilhas’. Neste sentido, desde este período até à atualidade, os interiores de quarteirão foram perdendo a sua área permeável que prevalecia na cidade densamente construída.



Fig. 12 – Planta da cidade do Porto. Levantamento e registo da localização das principais indústrias e ilhas em 1890 no Porto. (Fonte: Master Plan – Volume 1 da Porto Vivo, SRU)

Com este acumular de edifícios nos logradouros ao longo dos anos, o ideal de expansão e de construir a cidade foi-se degradando, sobrando apenas algumas áreas do conceito original nuns quarteirões. Noutros, este efeito não se generalizou, encontrando-se ainda nos dias de hoje quarteirões com 40% de área permeável.

Para finalizar, entende-se que os quarteirões, principalmente o seu interior, são os elementos urbanos que faltam pensar e que merecem uma atenção mais profunda como qualquer outro espaço da cidade e de uma reflexão em conjunto e não como uma simples divisão de lotes para uso privado. Quando forem vistos e pensados como um ‘todo’ à escala da cidade, permitirão ser espaços mais proveitosos e eficazes. Pensar em usos coletivos usufruíveis por qualquer morador do quarteirão, ou pensar numa apropriação pontualmente do espaço privado e transformá-lo em público, desde que conscientemente respeite a memória do lugar, são oportunidades integráveis na cidade. São espaços que por si só têm uma dimensão espacial diferente das que se encontram na malha urbana que os acolhe. São elementos preponderantes na qualidade de vida e salubridade da cidade uma vez que são dotados de valores biofísicos (permeabilidade, espaços microclimáticos, retentores de CO<sub>2</sub>) e de singularidades próprias como a luminosidade, a

acústica, a intimidade e a acessibilidade que os podem caraterizar como únicos e com convivências distintas e próprias.

### 3.2 – Requalificação do interior de quarteirão bem-sucedidos

Neste ponto serão analisados exemplos de intervenções nos interiores de quarteirão. Foram selecionados exemplos que pudessem servir de paradigma para futuras intervenções em circunstâncias idênticas, bem como, de inspiração para a proposta de intervenção que se apresentará no capítulo seguinte.

A escolha dos exemplos foi orientada tendo em conta a intervenção realizada, evidenciando o cuidado especial com o interior de quarteirão enquanto elementos fundamental da reabilitação urbana.

#### **Quarteirão em *Ingram Square – Merchant City, Glasgow***

O primeiro quarteirão que se estuda, apesar de se designar por *Ingram Square*, não se trata de uma praça, mas sim de um conjunto de 14 blocos que partilham o mesmo logradouro, situado no centro de *Merchant City, Glasgow*.



Figs. 13 e 14 – Vista aérea do quarteirão Ingram Square, Merchant City, Glasgow; Esquema perspectivado do quarteirão. (Fonte: Bing Maps e adaptação do autor; <http://i50.photobucket.com/albums/f310/alexglass/Glasgow%20Buildings/15February20086.jpg>)

Tendo sido construído em 1854, e referenciado como património histórico da cidade, o edifício designado por “*Houndsditch*” localizado numa das esquinas do quarteirão, foi o ponto de partida para uma reconversão alargada a todo o conjunto. A reconversão incluiu a introdução de novos usos, como a habitação, o comércio, o estacionamento para os moradores e um espaço verde comum no interior do quarteirão, em contraponto à ocupação que existia (armazéns, oficinas e escritórios).

Olhando numa perspetiva alargada, os arquitetos responsáveis pelo projeto (atelier de arquitetura *Kantel Developments* de Edimburgo - KDE) e os proprietários do edifício “*Houndsditch*”, ao verificarem as dificuldades acrescidas na reabilitação isolada de apenas um dos edifícios, ampliaram a atenção para todo o quarteirão.

As modificações introduzidas incluíram 240 novos apartamentos, 20 superfícies comerciais ao nível do piso térreo, estacionamento com 108 lugares para os moradores e um jardim comunitário, de acesso público.

Informação disponibilizada pelo Departamento de Planeamento de Glasgow foi possível saber que esta intervenção foi pioneira e a mais significativa de *Merchant City* devido à visão holística aplicada, à oferta de soluções viáveis para os problemas de estacionamento e convivência de diversos usos no mesmo edifício, à diversificação da pirâmide etária da população residente ao contemplar no seu programa a integração de residências para estudantes, afetas a uma das universidades locais, a *Strathclyde University*, e, por último, á cooperação entre os setores público e privado - o ateliê de arquitetura *Kantel Developments* de Edimburgo – KDE, a Agência Escocesa para o Desenvolvimento (Scottish Development Agency – DAS) e o *Glasgow City Council*.

É ainda possível avançar com outras razões pela qual esta intervenção teve sucesso. Relativamente ao interior do quarteirão onde a dimensão do espaço público foi considerada ao permitir que este espaço se tornasse transitável por todos. Questões de salubridade também podem aqui ser referidas ao oferecer um conjunto de usos compatíveis entre si e que contribuiu para a qualidade de vida dos utilizadores do espaço. A valorização do património também esteve patente ao requalificar o edifício “*Houndsditch*”, perpetuando assim um dos edifícios históricos da cidade no futuro.



Fig. 15 – Registo fotográfico. Fotografia do interior do quarteiro Ingram Square, Merchant City, Glasgow em 2007. (Fonte: Cedida por Daniel Martins)

## Quarteirões reabilitados no âmbito da Exposição Internacional da Edificação - IBA

Em 1979 o Estado Federal de Berlim encarregou uma Comissão para organizar a Exposição Internacional da Edificação – IBA, subordinada ao tema “O Centro da Cidade como Lugar para Viver”. Com a queda do muro de Berlim em 1989 e com as destruições feitas pela IIª Guerra Mundial, muitos dos quarteirões desta cidade encontravam-se degradados.



Fig. 16 – Planta da cidade de Berlim, Alemanha. Plano das Intervenções da IBA para Berlim, 1984. (Fonte: “A ARQUITECTURA PAISAGISTA morfologia e complexidade” de Manuela Raposo Magalhães)

O objetivo era apresentar uma intervenção no traçado urbano existente, onde o passado e o futuro viveriam juntos. (CASTELLANO, Pedro S., 2008)

O programa concetual para esta grande intervenção sintetiza-se nos seguintes aspetos:

- Necessidade de uma abordagem integrada para a realização de uma política de desenvolvimento urbano coerente, deixando de lado os projetos individuais. A prioridade identificada neste aspeto foi a de harmonizar os objetivos da arquitetura com o desenvolvimento urbano.

- O reencontro da história, como um pré-requisito para uma perspetiva futura da cidade e da sociedade urbana.
- A aceitação da igual importância entre os fatores social, funcional, económico, filosófico e artístico, no contínuo desenvolvimento dos aspetos arquitetónicos e urbanos da cultura tradicional. (MAGALHÃES, Manuela R, 2001)

Os vários projetos que se desenvolveram integravam-se através de uma malha conectada com a estrutura tradicional da cidade. Contudo, os espaços interiores de quarteirão são espaços tornados públicos ou semipúblicos, para utilização maioritariamente dos moradores do quarteirão. Outros aspetos que foram tidos em consideração para melhorar a qualidade de vida dos moradores foi a proximidade dos serviços, como creches e escolas, áreas desportivas, centros de terceira idade e associações de vizinhos.

Alguns dos projetos destes logradouros foram elaborados com a colaboração dos futuros moradores e daqueles que permaneciam nas habitações com reduzidas condições de vida, apresentado as suas ideias, para diferentes modos de utilização pública e privada.

Para além da dimensão social referida, valores ecológicos foram concebidos nos interiores de quarteirão, nomeadamente o tratamento das águas residuais destinadas à reutilização para rega dos espaços exteriores ou nos autoclismos.



Figs. 17 e 18 – Registos fotográficos. Logradouros intervencionados no âmbito da IBA. (Fonte: *Idem*)

Em suma, esta experiência de conceção de toda a área reabilitada pela IBA, representa um rico paradigma para a intervenção em quarteirões, inclusive no seu interior. O cuidado tido em ir ao encontro do Espírito do Lugar, a necessidade que sentiram de redesenhar o passado como forma de continuidade da história da cidade no futuro são aspetos que demonstram uma intervenção cuidada e coerente. De igual modo, também são importantes os aspetos sociais e ecológicos que foram incluídos nas propostas de reabilitação dos quarteirões, enquanto atitudes valorizadoras e enriquecedoras dos espaços exteriores e coletivos.

## Logradouros privados do Porto

No âmbito nacional refere-se um conjunto de logradouros no Porto que foram reabilitados. A escolha destes logradouros no interior dos quarteirões deve-se à proximidade da área de estudo, bem como são exemplos que demonstram o cuidado tido na reabilitação destes espaços, mantendo a sua organização espacial, os elementos que os compõem, adaptando o novo uso ao espaço.

Esta opção de partilhar alguns destes exemplos espalhados um pouco por todo o Porto tem como o objetivo de alertar e sensibilizar em como os objetivos e ideias defendidas ao longo deste trabalho são possível de se preverem na realidade.

### Logradouro do Restaurante A Casinha

Localizado num contexto nobre do centro da cidade, na Avenida da Boavista, este espaço retrata o resultado de uma intervenção cuidada e sensível para com a materialidade e organização espacial. A permeabilidade do espaço foi mantida, através da utilização de uma camada de gravilha e de um coberto vegetal de prado. Os muros em alvenaria de pedra com a junta tomada mantiveram-se, transmitindo uma robustez ao espaço, aliada ao mesmo tempo à linearidade do mesmo.

Vários elementos arbóreos como o *Pinus pinea* (pinheiro manso) ou os arbustos *pittosporum* marcam



Fig.19 – Registo fotográfico. Logradouro do restaurante A Casinha. Perspetiva geral do contexto espacial.

pontualmente este espaço. Manteve-se a função recreativa, uma das que ocorriam nestes espaços, em estreita relação com a função ecológica.

### Logradouro do Rosa Et Al Townhouse Hotel

Situado num quarteirão do Bairro das Artes, especificamente na Rua do Rosário, este logradouro contempla um conjunto de intenções que valorizam a identidade e funcionalidade do espaço. Limitado por muros em alvenaria de pedra, deixa-se enquadrar por elementos vegetais

que se combinam num ambiente natural. A reforçar este sentido tem-se o logradouro adjacente que é constituído por um conjunto de árvores de copa densa e frondosa.

No que diz respeito à intervenção é de referir a manutenção das funções de recreio/lazer e de produção (ervas aromáticas e hortícolas), assegurando a permeabilidade do solo em todo o logradouro. Ao longo de um dos limites deste espaço foram instalados suportes para a condução de videiras. Ainda que se apresentem muito ténues, certamente que num futuro próximo enriquecerão o espaço com uma coloração interessante dados os diferentes tons ‘oferecidos’ no decorrer das estações por esta trepadeira.

Estes dois exemplos portuenses são intervenções realizadas com responsabilidade e respeito para com a essência do espaço. São soluções que aumentam o potencial atrativo destes espaços.

Deve-se ainda salientar a visão holística ao incluir na área de intervenção os edifícios e os logradouros, bem como assegurar a acessibilidade para o interior deste.

Em suma, é clara a intenção da realizar uma intervenção com qualidade, capaz de renovar a oferta de espaço público e o edificado existente a manter, de fomentar novas relações urbanas com a envolvente, de assegurar a criação de novas funções e usos compatíveis com a oferta de espaços criados e de renovar a sua funcionalidade garantindo ao mesmo tempo a proximidade da oferta diversificada com o uso habitacional/residencial de qualidade.

### 3.3 – Breve reflexão sobre a intervenção da Porto Vivo, SRU no âmbito da reabilitação urbana

A reflexão que aqui se vai expor, não procura por em causa o trabalho desenvolvido pela Porto Vivo no círculo da reabilitação urbana, mas antes, demonstrar, perante o âmbito deste estudo, a falta de um estudo vocacionado para os interiores de quarteirão dado que são espaços importantes na malha urbana, por diversas razões, como já têm sido mencionadas ao longo deste trabalho.

A reabilitação urbana da cidade do Porto, foi assumida desde 2005 como uma prioridade política da cidade, tendo para isso sido constituída a Porto Vivo, SRU, que “tem como missão conduzir o processo de reabilitação urbana da Baixa Portuense”. (Porto Vivo, SRU, 2004)

No estudo realizado (*Masterplan*) para servir de base à reabilitação urbana portuense foram desde logo identificadas as potencialidades e desafios que teriam de ser valorizados,



Fig.20 – Registo fotográfico. Logradouro do Rosa Et Al Townhouse Hotel. Perspetiva geral do contexto espacial.

nomeadamente no âmbito da cultura, da mobilidade, do turismo, do comércio e do património arquitetónico e artístico construído. Como potenciais que são para a cidade, os interiores de quarteirão não foram considerados explicitamente neste estudo, demonstrando a falta sensibilidade para com estes espaços, que podem ser pensados como um ponto de partida para a resolução dos problemas, no que respeita à requalificação e revitalização das cidades, não baseado na especulação imobiliária e económica, como se tem assistido com a crescente impermeabilização destes espaços, mas sim como uma visão sustentável da urbe atual.

Para cada uma das áreas caracterizadas com potencialidades, o *Masterplan* identifica os objetivos e públicos-alvos e as principais medidas a levar a cabo para atingir os objetivos. Centrando a atenção nos interiores de quarteirão e no espaço público, aprofundados neste estudo, *entende-se* que a ambiguidade envolve estes dois pontos. Em primeiro lugar, foi reconhecido que colmatar a falta de espaço público é fulcral para o desenvolvimento de várias atividades que se complementam entre si. Requalificar o espaço público existente também foi visto como alcançável através da arborização das ruas, da remoção gradual do estacionamento à superfície e da introdução de mobiliário urbano. Foram medidas previstas neste âmbito para a dinamização de relações de vizinhança e de usufruto do espaço público.

Em segundo lugar, e sucintamente referem em intervir nos interiores de quarteirão de maior expressão (que se supõem que sejam os identificados como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão –UOPGs e que são alvo de um Plano de Pormenor para a sua intervenção), abordando a possibilidade da sua reconversão em espaço público ou de uso público, como também a possibilidade ou conveniência de “introduzir vias de serviço para residentes e ou estacionamento residencial” (Masterplan, Porto Vivo, SRU, 2005).

Posto isto, e em jeito de conclusão, avança-se com algumas reflexões pelas quais se verifica que os interiores de quarteirão não foram um ‘objeto’ de estudo sério e em determinados casos, apontam-se medidas para contornar esta realidade. Em primeiro lugar, sente-se a falta dos conhecimentos de um profissional de arquitetura paisagista na equipa que fez o estudo base realizado. Ou na efetiva presença deste, a falta de sensibilidade e visão do profissional perante estes espaços portadores de uma relevante potencialidade.

Seguidamente, há a falta de uma visão holística sobre os interiores de quarteirão. Apreciam-se apenas “os que têm maior expressão” (Masterplan, Porto Vivo, SRU, 2005) e não se integram os *outros* no caminho da reabilitação urbana. Há que desenvolver uma perceção coletiva destes espaços, cheios de expectativas, de forte memória urbana, com potencial original, que *esperam* pelo futuro. Formam entre si uma promissora rede de hipóteses, que, quando forem avaliados em conjunto e integrados de forma consciente e concertados nos planos estratégicos municipais, podem originar uma força reformadora da cidade. Pensar excluir aqueles interiores de quarteirão que não oferecem capacidade para albergar um uso público no âmbito da

reabilitação urbana, é errado. Ao invés, por que não se desenvolve um pensamento para o uso coletivo e de encontro da vizinhança restrito aos moradores do próprio quarteirão? Assim, não seriam apenas os habitantes do piso térreo a utilizar o logradouro mas todos os seus vizinhos dos pisos superiores.

Por último, é notório a ausência estratégias que caminhem ao lado da sustentabilidade ambiental. A crescente degradação dos recursos naturais e o aumento exponencial do consumo leva a ponderar o uso de práticas de desenvolvimento sustentável da cidade, justificáveis pela relevância com que interferem na qualidade de vida das pessoas e das comunidades, e possíveis de se aplicarem com soluções como as que se viram anteriormente nas intervenções da IBA, em Berlim. Um exemplo disto é falta de uma ‘estrutura’ da Estrutura Verde do Porto, visto que não existe uma conexão, mas apenas a identificação de áreas que se caracterizam isoladamente e que só fazem sentido se olharmos para a Estrutura Ecológica do Porto, definida em PDM (ver anexo E).

## CAPÍTULO IV – PROPOSTA

### 4.1 – Quarteirão de Intervenção

As razões pelas quais se optou por desenvolver uma proposta de intervenção para este quarteirão são a sua inserção na área central da malha urbana; por estar classificado como uma UOPG e por encerrar sobre si um conjunto de espaços permeáveis notáveis, com valor histórico (Jardim de Burmester), e com elevada capacidade produtiva. De salientar o edificado existente com interesse e valor arquitetónico como os edifícios da Companhia Aurifícia.

O texto desenvolvido neste ponto teve como base o documento apresentado para o Concurso Internacional de Ideias Norte 41º Regeneração Urbana do Quarteirão Aurifícia, por se verificar ser sustentado por uma bibliografia forte e válida. As imagens e respetivo tratamento são da inteira responsabilidade do autor.

Este quarteirão, também designado Quarteirão da Companhia Aurifícia, localiza-se na freguesia de Cedofeita, tem uma área aproximada de 9,2 ha., e é delimitado pela Rua de Alvares Cabral a Norte, pela Rua dos Bragas a Sul, pela Rua de Cedofeita a Oeste e pela Rua dos Mártires da Liberdade e Praça da República a Este.



Fig. 21 – Vista aérea da área de intervenção. Quarteirão da Companhia Aurifícia. 2012. (Fonte: Bing Maps e adaptação do autor)

Caraterizado com uma forte conotação histórica, a sua origem deve-se aos desenvolvimentos urbanos levados a cabo nos planos dos Amada, também designados *Planos*

*de Melhoramentos*, no sentido de terem determinado os limites do quarteirão que hoje se configuram pelas artérias viárias mencionadas.

Historicamente, neste local e estendendo-se para o quarteirão a Norte deste, segundo descrições da época, existia lá a mais bela quinta do Porto, constituída por uma casa senhorial, por frondosos jardins com traçado clássico e por um parque, para além da sua extensa área produtiva como se pode ver em vários levantamentos topográficos.

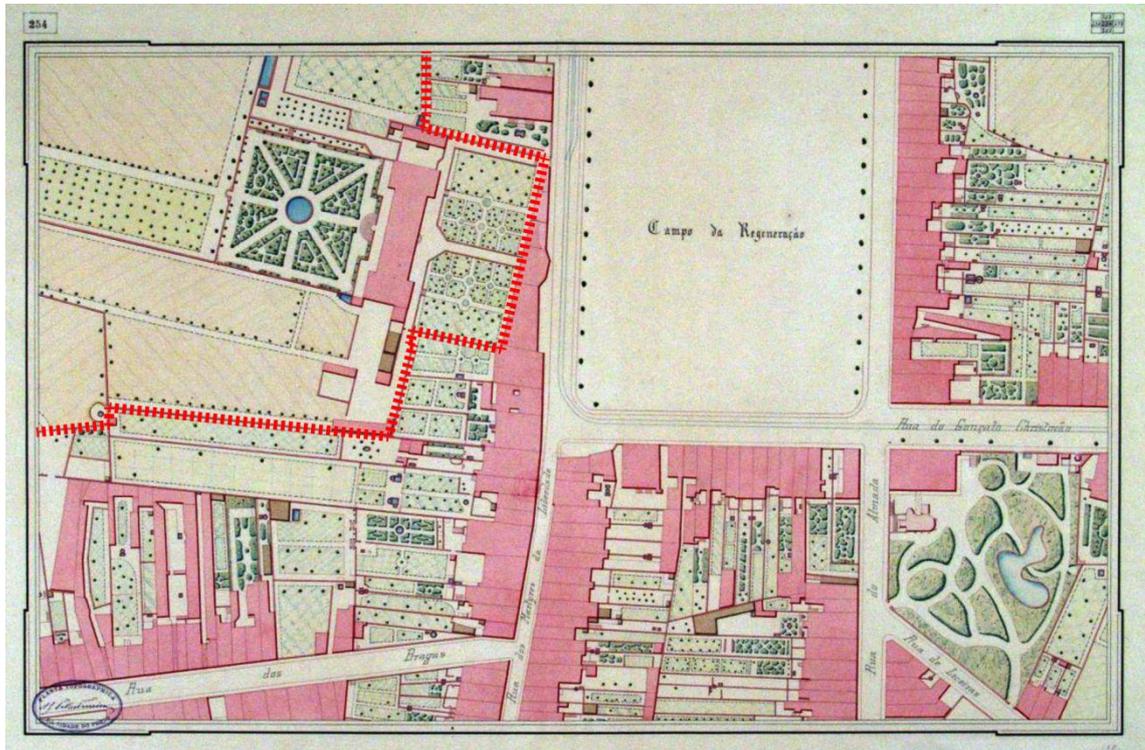
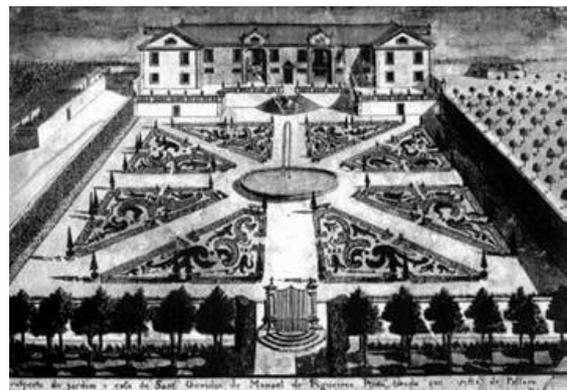
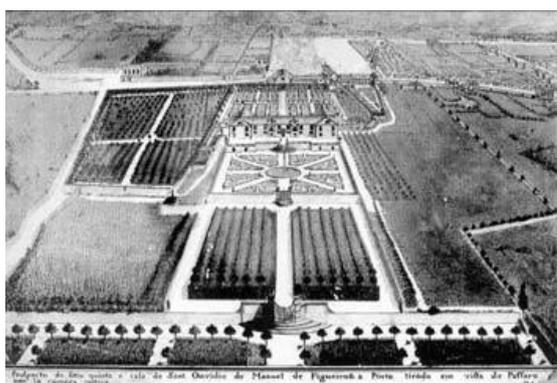


Fig. 22 – Levantamento Topográfico da autoria de Telles Ferreira, 1892. Folha 254. Escala: 1/500 (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação do autor)



Figs. 23 e 24 – Desenhos aguarelados inéditos da Quinta de Stº Ovídio. Do lado esquerdo uma vista aérea da Quinta e no lado direito a representação da Quinta e Jardim. (Fonte: “(Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires)

A Quinta da Boavista e mais tarde Quinta dos Condes de Resende, pertencia na segunda metade do século XVII a João Cameiro de Morais, desembargador e chanceler-mor, cujos seus

herdeiros a venderam a Manoel de Figueiroa Pinto, contador da Fazenda Real do Porto (proprietário em 1770), passando a designar-se Quinta da Figueiroa. Mais tarde, foi herdada pela Família Pamplona (Viscondes de Breire) adotando o nome de Quinta dos Pamplonas.

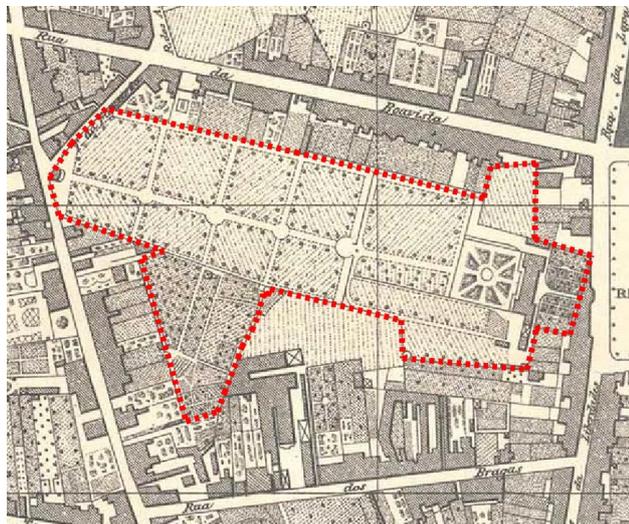


Fig. 25 – Delimitação da Quinta dos Pamplonas sobre extrato do levantamento Topográfico da autoria de Telles Ferreira, 1892. Escala: 1/5000 (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação do autor)

Nos finais do século XIX, por motivos de ruína financeira dos seus proprietários, a quinta seria loteada e urbanizada dando origem à rua Álvares Cabral. Para isso foi celebrado um contrato entre o empreiteiro José Joaquim Mendes e os proprietários da quinta. A abertura da rua ficaria concluída em 1898, e logo se tornou num espaço residencial para a média e alta burguesia dadas as suas profissões (negociantes, capitalistas, industriais, entre outras), constituindo nos dias de hoje uma artéria viária em que os seus imóveis estão classificados como Imóvel de Interesse Público (ver em pormenor o anexo F).



Figs. 26 e 27 –Registos fotográficos. Fachada ocidental da quinta; Fachada ocidental da quinta com a rua Álvares Cabral a começar a ser rasgada. (Fonte: “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires)

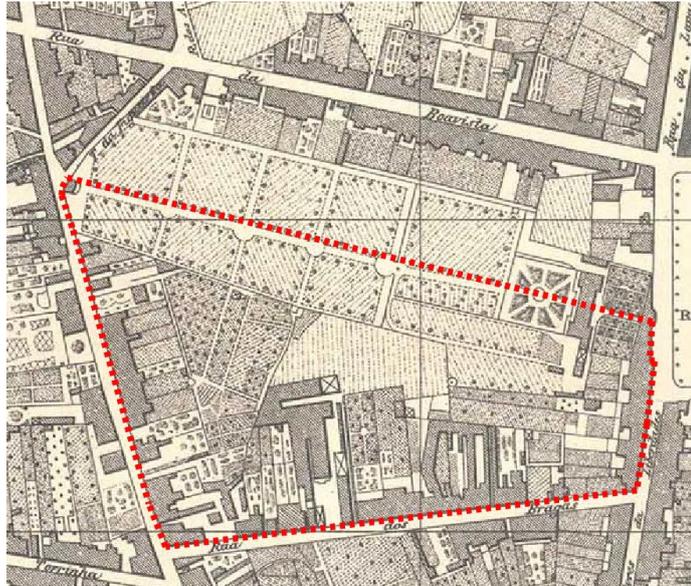


Fig. 28 – Delimitação do quarteirão da Companhia Aurifícia / UOPG sobre extrato do levantamento Topográfico da autoria de Telles Ferreira, 1892. Escala: 1/5000 (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e adaptação pelo autor)

Com o rápido desenvolvimento industrial e consequente mão-de-obra as ‘ilhas’ surgem neste quarteirão, mais precisamente em alguns logradouros da Rua dos Bragas, existindo apenas três ‘ilhas’ nos dias de hoje.

Neste quarteirão tem ainda importância a Companhia Aurifícia, que atribui o nome ao quarteirão, e o jardim Hermann Burmester, com valor histórico e cultural.

A Companhia Aurifícia foi fundada a 9 de Setembro de 1869 na Rua dos Bragas. Cinco industriais de ourivesaria e influentes capitalistas do Porto, adquiriram as melhores máquinas existentes na época, vindas de Inglaterra e Alemanha, e contrataram, numa primeira fase, operários ingleses especializados na instalação da fábrica. O primeiro administrador / diretor foi Joaquim Rodrigo Pinto, cujo mandato terminaria em 1907. Foi tão bem sucedido que em sua homenagem foi erguido em local de destaque num dos pátios da unidade fabril um pórtico desenhado pelo arquiteto Marques da Silva e um busto com a autoria do escultor Teixeira Lopes. (Correia, 1992)



Fig. 29 – Registo fotográfico. Pórtico de entrada de operários, desenhado pelo arquiteto Marques da Silva e um busto do escultor Teixeira Lopes.

A Companhia Aurifícia foi uma empresa pioneira na transformação de metais nobres (ouro e prata), na laminagem de chumbo, na serralharia, na ferraria, no fabrico de pregaria e trefilaria de arame. Os processos de fabrico conjugavam o saber da manufatura especializada com os processos da nova maquinaria industrial a vapor.

Um motivo que de facto causa estranheza é o local onde se instalou a unidade fabril, em terrenos de quintas, afastada do rio Douro e do caminho-de-ferro, áreas mais propícias à chegada da matéria-prima e conseqüente escoamento dos produtos fabricados. No entanto, a razão é simples. Segundo informações obtidas junto de um dos proprietários atuais, a fábrica instalou-se sobre um importante “veio de água de 3 penas”. Cada pena correspondia a veios de água com a grossura de uma pena de pato, equivalente a 534 litros de água por dia. Foi um fator decisivo para uma indústria que utilizava maquinaria a vapor, em que utilizava a água com meio de refrigeração de diversas operações de produção. (FOLGADO, 1999) Estes factos são comprovados pela existência *in loco* de um grande reservatório de água e com testemunhos documentais, quando a 11 de Fevereiro de 1865, João Ribeiro Braga e mulher vendiam os terrenos à Sociedade Aurifícia: “*Neste terreno será desde já construída uma nova mina que dê passagem ás águas para os seus destinos e donos (...)*” (LOPES, 1988)



Figs. 30 e 31 – Registos fotográficos. Reservatório de água alimentado pelo veio de 3 penas; Caldeira de fundição da matéria-prima, 2013.

No período em que se deu o processo de loteamento da Rua de Álvares Cabral, os proprietários da Companhia Aurifícia, adquiriram 20 lotes de terreno, ampliando deste modo a área fabril até à nova rua, construindo dois armazéns para acondicionar madeiras, sendo atualmente espaços alugados para garagens de recolha de veículos.

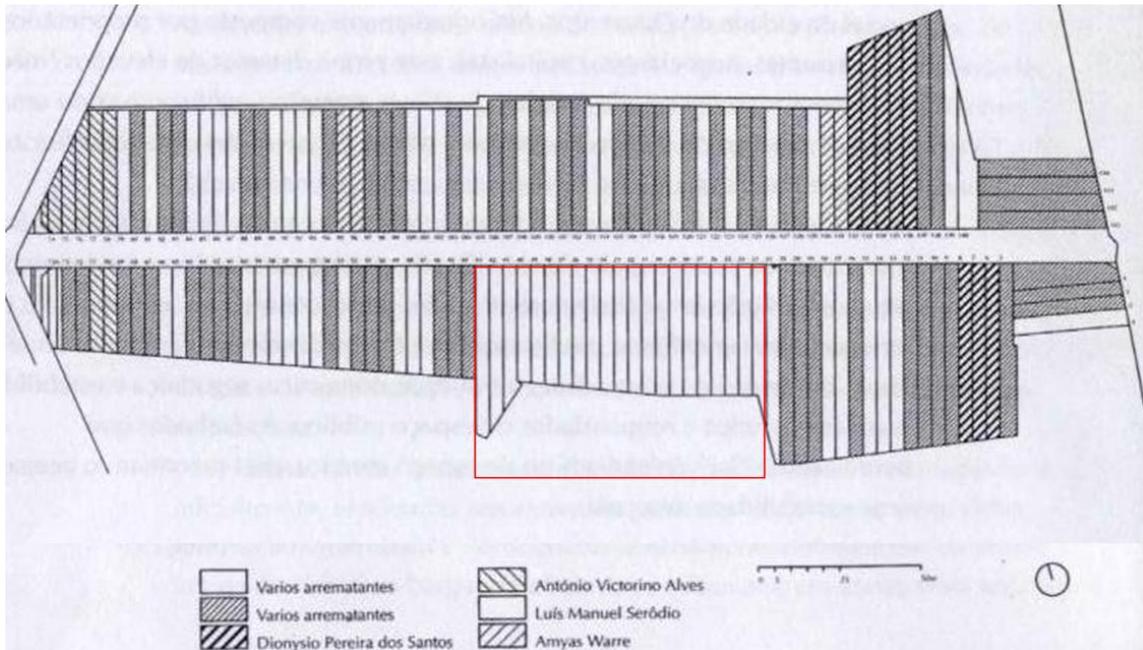


Fig. 32 – Planta de loteamento dos terrenos da antiga quinta dos Pamplonas. Delimitação dos lotes 22 a 43, adquiridos pela Companhia Aurifícia. 1898, sobre a planta de loteamento da quinta de 1895. (Fonte: “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires)

A companhia Aurifícia manteve desocupados cerca de 18 terrenos até aos finais da década de vinte do século passado, década em que vendeu 10 lotes, e deram origem à construção de novos edifícios numa linguagem arquitetónica modernista.

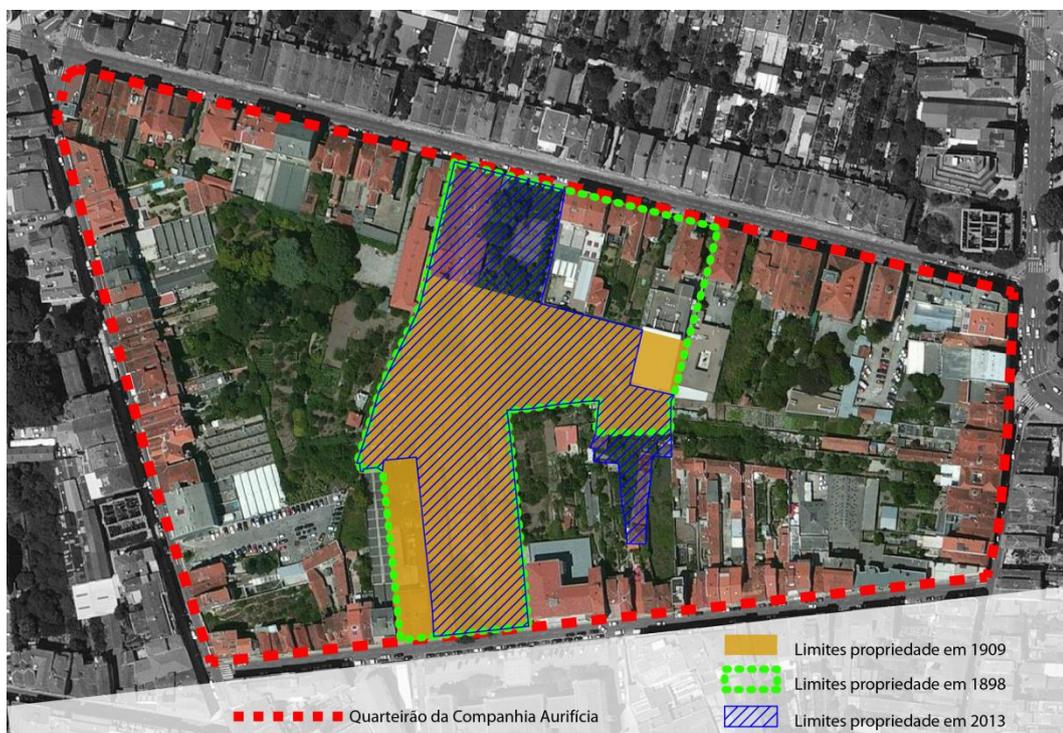


Fig. 33 – Vista aérea da área de intervenção. Fases de desenvolvimento da propriedade da Companhia Aurifícia. (Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto e “ (Com) passos num espaço de nós. A Rua Álvares Cabral” de Maria do Carmo Pires. Adaptação do autor)

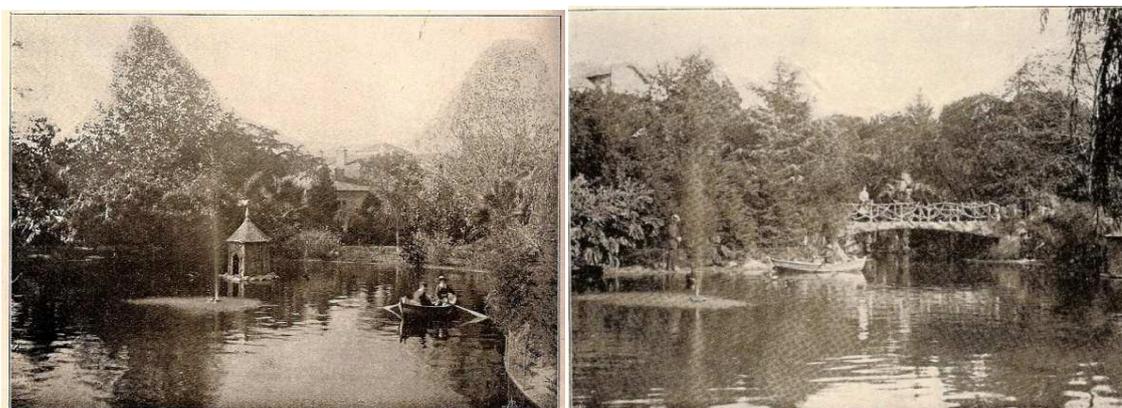
Tendo laborado aproximadamente durante 150 anos, extinguiu a sua atividade no início de 2007, mantendo-se em atividade as garagens de recolha de automóveis, estando o restante edificado sem qualquer utilização.



Figs. 34 e 35 – Registos fotográficos. Estado atual das naves da unidade fabril da Companhia Aurifícia, 2013.

Quanto ao Jardim Hermann Burmester muito pouco se sabe. Persistindo quase inalterado na sua organização espacial e nos elementos que o compõem devido à Comunidade Santa Teresa de Jesus que aí se instalou, uma vez que a atividade desta comunidade religiosa era compatível com este espaço de carácter privado, familiar e limitado em termos de usos diários.

*“Do jardim de Hermann Burmester, no Porto (década de 1900), duas fotografias publicadas no catálogo n.º 28 (1910) de Jacintho de Mattos exibem um lago de formas sinuosas, com vegetação a marginar o espelho de água (...). Este e outros lagos existentes nos jardins privados do Porto inscrevem-se também na corrente naturalista que, no Ocidente, de uma forma praticamente generalizada a partir de Oitocentos, importou para o jardim formas e composições baseadas nos modelos próprios da natureza, a qual se pretendia imitar. Os lagos são, assim, elementos essenciais das composições nas quais a natureza é a base de inspiração e imitação, aquilo a que, formalmente, se deve aspirar.”* (MARQUES, 2011)



Figs. 36 e 37 – Ilustrações dos Jardins Privados de Hermann Burmester. (Fonte: “Jardins privados do Porto: da viragem do século

XX ao parque de Serralves” de Teresa Portela Marques. In AA.VV., Jacques Gréber. Arquitecto de jardins e urbanista. Urbanist and Garden Designer. Fundação de Serralves, 2011 (Coordenação de edição Teresa Andresen, M. Fernandes de Sá e João Almeida)

Associado ao lago encontra-se uma gruta em betão (tal como o lago para garantir que a água não se infiltrasse) onde foi explorada a propriedade plástica deste material. *“Constituem artefactos próprios da estética romântica, de carácter sombrio e húmido, com estalactites que por vezes brotam água. A plasticidade do cimento permite a rugosidade das formas e dos acabamentos das paredes interiores e exteriores e, nestas últimas, criam-se floreiras para plantar espécies vegetais que recobrem as paredes com vegetação – uma outra forma de convocar o domínio da “natureza”, mesmo que exótica, na concepção dos jardins.”* (Idem, 2011)



Fig. 38 – Registo fotográfico. Panorâmica do Jardim de Hermann Burmester, 2013.

Ainda nesta vertente do betão, encontram-se vários bancos associados a mesas ou individualmente ao longo dos limites internos do lago, que conjugados com as densas copas das árvores constituem um ambiente acolhedor e ameno. *“Bancos e eventualmente mesas, também em betão, encontram-se no interior, permitindo a paragem nestes locais que, quando debruçados sobre a água, constituem originais casas de fresco. ...”* (Ibidem, 2011)

Tangentes a este jardim estão várias parcelas agrícolas em produção, ladeadas por altos muros, maioritariamente em pedra de granito e por latadas. Pontualmente ocorrem alinhamentos de árvores de fruto diversas que reforçam a capacidade agrícola destes espaços em meio urbano que outrora pertenciam à Quinta dos Pamplonas. São de salientar também vários muros de armação do terreno que o organiza em vários níveis. A presença de estruturas de armazenamento e captação de água para consumo e para a rega também é visível, privilegiando a presença da capacidade produtiva dos solos e a existência deste recurso natural neste quarteirão.

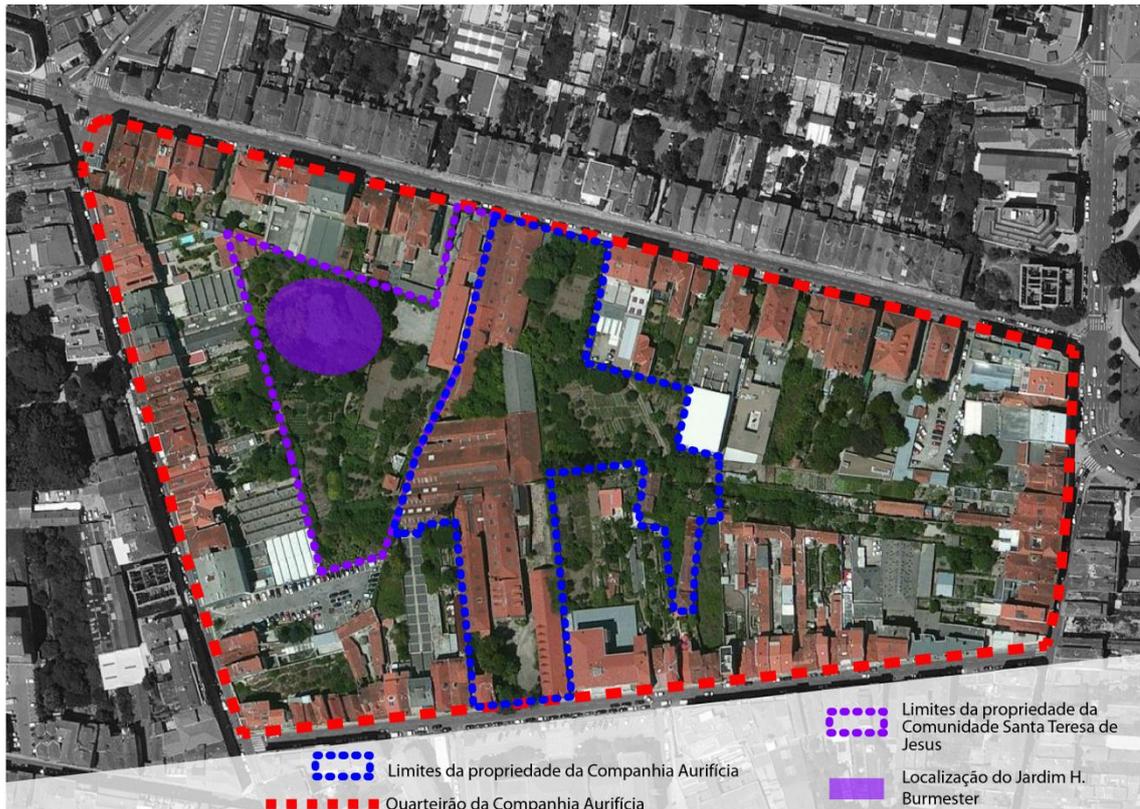


Fig. 39 – Vista aérea da área de intervenção. Localização e contextualização espacial dos Jardins Privados de Hermann Burmester.

Em modo de conclusão, esta unidade de estudo se até ao século XVIII foi constituída por quintas, campos de cultivo de hortas e soutos, nos anos seguintes até a atualidade a sua evolução deu origem a um quarteirão referencial na malha urbana do Porto em vários níveis de observação.

#### 4.2 – Modelos de intervenção para o interior de quarteirão do Porto

Um ponto fulcral deste trabalho é perceber de que modo se conseguirá apropriar os espaços interiores de quarteirão, sem que se recorra aos métodos tradicionais levados a cabo frequentemente, como a expropriação ou compra dos terrenos pela entidade promotora. Há que respeitar a relação que existe entre os proprietários e os seus terrenos, muitas vezes herdados de geração em geração.

Procurar-se-á mostrar caminhos possíveis para intervenções mais sustentáveis, social e economicamente. Estes meios baseiam-se em ações que se têm revelado plausíveis e que estão referenciadas um pouco pela bibliografia estudada. São exemplos que apoiando uma boa estratégia concetual (como ir de encontro ao espírito do lugar, apresentar soluções para os problemas encontrados e valorizar as potencialidade de cada lugar porque cada caso é um caso e

cada realidade terá que ser vista e refletida, de acordo com as questões sociais, ambientais e históricas do local, mas sempre numa perspetiva em prol do desenvolvimento sustentável) podem trazer uma nova visão sobre como intervir nos interiores de quarteirão.

Um ponto fundamental que conduzirá mais facilmente para o sucesso de uma intervenção é a participação ativa dos promotores junto dos proprietários. Desde cedo, quando se inicia todo o processo de elaboração da proposta de intervenção, devem ser chamados os possuidores das parcelas (ou um representante destes) a intervir. Esta proximidade de *agentes* facilitará o amadurecimento necessário para que o aval final seja positivo, comparativamente com a situação atual, em que o primeiro contacto com os proprietários ocorre quase sempre quando a proposta está feita, desenvolvida apenas pelos profissionais.

Outra ação viável e bastante aplicada é o uso dos incentivos fiscais, como por exemplo, em sede de IRS e/ou IRC, em que a percentagem de dedução pode ocorrer de uma só vez ou por um período de tempo. O sucesso desta ação leva a um aumento do incentivo de investimento, ou por empresas ou por particulares porque assistem ao retorno financeiro ao lado dos benefícios fiscais. Outros benefícios fiscais para os proprietários são também aplicados pela Porto Vivo, SRU, como linhas de crédito especiais, redução de taxas e licenças camarárias nas intervenções urbanísticas, redução do IMI e IMT, isto como meio complementar ao plano de intervenção.

Numa leitura atenta sobre o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana é notória, por exemplo, a obrigatoriedade do proprietário implementar ações de reabilitação quando são necessárias sobre a propriedade, não a podendo deixar ao abandono. No entanto, é necessário ponderar se existe a capacidade económica necessária para que os proprietários promovam a reabilitação. Neste sentido, o papel e a responsabilidade do município poderá conjugar um acordo entre os proprietários. A Câmara diretamente, ou através de um promotor indicado por esta, garante a reabilitação do edificado e dos espaços permeáveis em contrapartida destes espaços interiores de quarteirão se tornarem públicos ou de uso público.

Muitos dos interiores de quarteirão estão em desuso, onde maioritariamente o uso agrícola era preponderante. Em contacto com diversos proprietários foi possível saber que estariam dispostos a ceder as parcelas de terreno a quem tivesse intenção de dar continuidade ao uso agrícola porque já não têm tempo para cuidarem delas e neste sentido o afeto que têm por estes espaços são uma força para que novos utilizadores perpetuem a sua função. Em outros casos esta abertura mantém-se mediante um benefício económico. E neste sentido, uma ação promotora seria o aluguer de parcelas do terreno por um valor monetário a estipular e a reverter a favor dos proprietários.

Por último, incentivar a multidisciplinaridade. Equipas compostas por arquitetos paisagistas, arquitetos, sociólogos, geógrafos e urbanistas deveriam trabalhar em conjunto onde

a visão crítica de cada área do conhecimento identifique as problemáticas de forma a encontrarem-se soluções para cada situação.

Em suma, e recordando o que foi dito no início deste ponto, deve-se procurar respostas para as dificuldades encontradas por parte de quem promove as ações de reabilitação, bem como medidas compensatórias para os proprietários dos terrenos, de modo a haver um equilíbrio para ambas as partes.

#### 4.3 – Solução apresentada como proposta de requalificação do interior de quarteirão

A análise prévia da área de intervenção (ver anexo G) foi necessária para que a sua identidade fosse respeitada na proposta desenvolvida. Esta intervenção representa uma série de ações materiais e imateriais que procuram requalificar o quarteirão da Companhia Aurifícia, assimilando as dimensões social, ecológica, cultural, económica, pedagógica e recreativa, programadas pelos diversos espaços e equipamentos desenvolvidos.



Fig. 40 – Vista aérea da área de intervenção. Plano Geral da proposta de intervenção para o quarteirão da Companhia Aurifícia. (Para maior pormenor, ver anexo H)

Inserida na Baixa do Porto, a área de intervenção integra sobre si um conjunto de características físicas, sensoriais e funcionais que merecem ser valorizadas. E neste sentido a proposta apresentada procura contribuir para a utilização diária destes espaços, procurando a vitalidade desejada do espaço urbano, atendendo às suas características.

A conceção da proposta assentou numa organização espacial inspirada na estrutura da produção hortofrutícola, nos limites das propriedades caracterizados pelos muros de alvenaria em pedra com junta tomada e nas diferenças altimétricas do terreno que favorecem a diversidade de pontos de observação sobre o espaço.

Os princípios de projeto inicial desenvolveram-se sobre a hierarquização dos interiores de quarteirão, o que seria espaço de utilização semi-pública e pública e o que seria de utilização privada. Neste sentido, atendendo à dimensão física dos diferentes logradouros, à caracterização funcional do edificado e a envolvente, definiram-se os logradouros de utilização privada e os logradouros de utilização semi-pública e pública nos quais se programou a proposta.



Fig. 41 – Vista aérea da área de intervenção. Esquema da organização espacial da proposta de intervenção. Do espaço privado ao espaço público.

A articulação do interior de quarteirão com o espaço urbano envolvente faz-se segundo um conjunto de entradas, caracterizadas por diferentes perspetivas sobre o espaço, evidenciando o interior de quarteirão nas suas diferentes oportunidades de utilização. Estas entradas, que representam uma leitura atenta e se assumem como elementos fronteiros entre o espaço urbano e o interior de quarteirão são protagonizados por portões existentes, largos e com uma ornamentação evidente, para a quinta e unidade fabril da Companhia Aurifícia (na Rua dos Bragas e na Rua Álvares Cabral); e pelos acessos internos dos edifícios característicos dos lotes dos Almada (corredor que fazia a distribuição para o piso inferior, pisos superiores e o logradouro) (na Rua dos Mártires da Liberdade, na Rua dos Bragas e na Rua Álvares Cabral).

A distribuição / circulação espacial faz-se, hierárquica e organizadamente, através de percursos e áreas pedonais, acessíveis por qualquer transeunte, conectando os diferentes espaços e equipamento presentes. É de referir a possibilidade de se aceder à unidade fabril, por uma das suas naves, a partir da quinta da Companhia Aurifícia. São deste modo criadas áreas de repouso / estadia (ponto de observação/contemplação e esplanada, associados a equipamentos como a cafetaria e o quiosque) e uma estrutura de atravessamentos funcional e apta, funcionando também como oportunidade de absorção dos diferentes cenários da área de intervenção ou como acessos mais rápidos entre as vias de circulação urbanas (Rua dos Bragas e a Rua Álvares Cabral).



Fig. 42 – Vista aérea da área de intervenção. Esquema da circulação e da relação interior – exterior nos espaços públicos e semipúblicos da proposta de intervenção.

A proposta de intervenção prevê a criação de diferentes espaços ‘abertos’ que se dispõem ao longo do interior de quarteirão, indo de encontro ao tipo de utilização atual. Comportam diferentes perspetivas do espaço e características próprias para um uso diversificado e recreativo intergeracional, desde áreas para um recreio ativo, a áreas de contemplação. Representam uma oportunidade de ofertas cada vez mais procuradas pela população que vive nas áreas urbanas, e também elas escassas nesta área da cidade.

Inserindo-se esta área de intervenção no meio urbano, questões ecológicas como garantir a infiltração das águas no solo, a circulação do vento e o conforto bioclimático foram consideradas porque se revelam fulcrais para uma apropriação e funcionamento dos espaços com sucesso. Neste sentido, a proposta procura refletir estas preocupações na disposição de

diferentes densidades vegetais ao longo de todo o interior de quarteirão, constituídas por árvores e arbustos e na manutenção da permeabilidade do solo. A disposição da estrutura vegetal foi um ponto de especial interesse nesta proposta, considerado na definição cuidada de vistas como forma de valorização do património edificado existente, na sua continuidade espacial para que se alie a adaptabilidade edafoclimática à capacidade de sustento de nichos ecológicos ou aumentar a capacidade de carga de habitats.

As pré – existências da organização da vegetação também foram ponderadas na proposta, recuperando o desenho dos alinhamento de árvores de fruto e introduzindo novas espécies nativas na estrutura vegetal. Formalmente, para além dos alinhamentos, a estrutura arbóreo-arbustiva está presente nas bordaduras que acompanham os percursos pedonais e que limitam os diferentes espaços, no enquadramento de elementos dissonantes da envolvente do interior de quarteirão e em núcleos dispostos pontualmente.

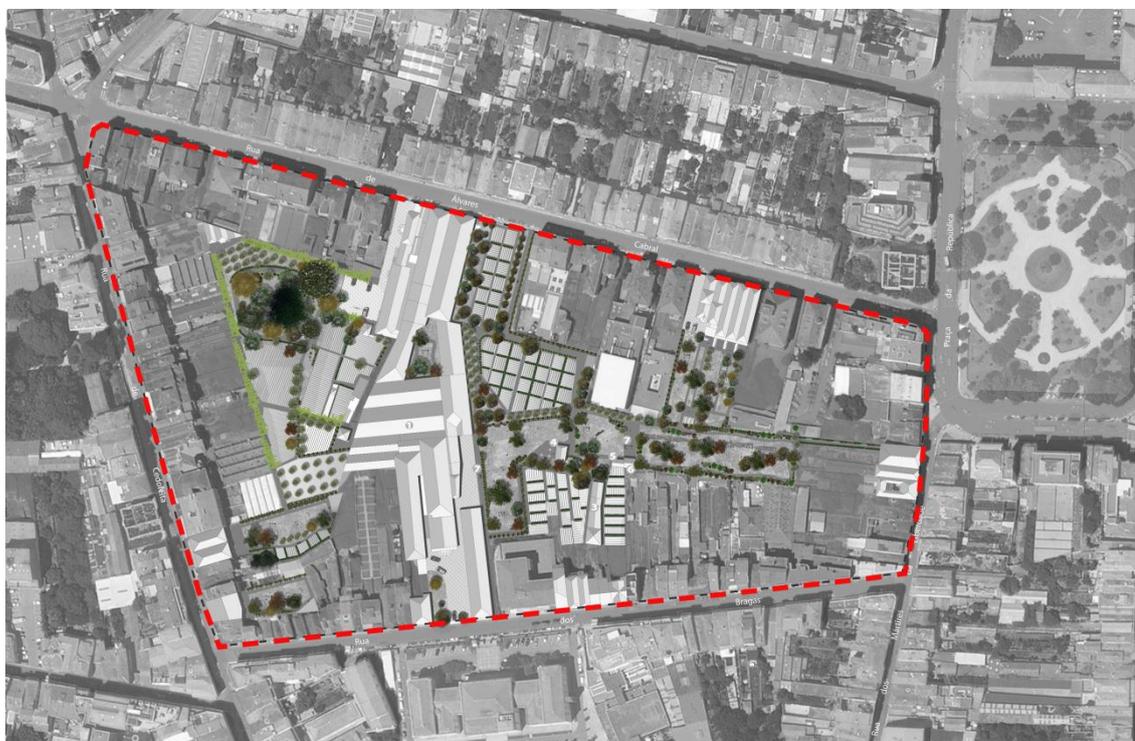


Fig. 43 – Vista aérea da área de intervenção. Estrutura Vegetal (arbóreo-arbustiva) da proposta de intervenção.

O uso de recursos hídricos locais para a manutenção dos diferentes espaços, nomeadamente a rega, é assegurado pela existência de um importante “veio de água de 3 penas” e por estruturas de armazenamento das águas que se preservaram. Deste modo é garantida a continuidade ecológica e assegurada a vivência social desejada.

Encontrando-se esta proposta sobre uma área permeável, maioritariamente de carácter agrícola, é de referir a preservação de elementos culturais inerentes a este tipo de uso do solo, como as ramadas, os anexos para arrumos e a ‘casa do caseiro’. São também de referir os muros

em alvenaria de pedra com funções de armação do terreno ou divisão das parcelas, definindo os limites do logradouro.

Ao nível da intervenção arquitetónica e urbanística refere-se a preservação e conservação das construções agrícolas existentes referidas anteriormente e a unidade fabril da Companhia Auríficia com um baixo nível de intervenção. Para as primeiras protagonizaram-se-lhes diversos equipamentos de apoio aos utilizadores (WC's, quiosque, cafetaria, apoios aos talhões hortofrutícolas e à cafetaria e uma unidade habitacional na antiga 'casa do caseiro'). Para o complexo fabril propõem-se galerias de arte, espaços amplos para atividades empresárias, salas para ateliês, e um núcleo museológico para exposição dos artefactos existente da fábrica. Para a casa do Senhorio propõe-se uma unidade hoteleira. A Intervenção sobre este testemunho industrial preservado deve basear-se no respeito pela sua estrutura, pelos seus espaços e materialidade para que sua memória e identidade sejam perpetuadas no futuro sem que lhe sejam 'subtraídos' os seus registos do passado. No que diz respeito aos edifícios existentes a intervir, nomeadamente na Rua dos Bragas e na Rua Álvares Cabral é programado um conjunto de alojamentos em regime de pensão de baixos custos, para a eventualidade de acolher a comunidade académica que se faz sentir com a Faculdade de Direito na Rua dos Bragas. Torna-se, portanto, uma fonte de retorno financeiro.

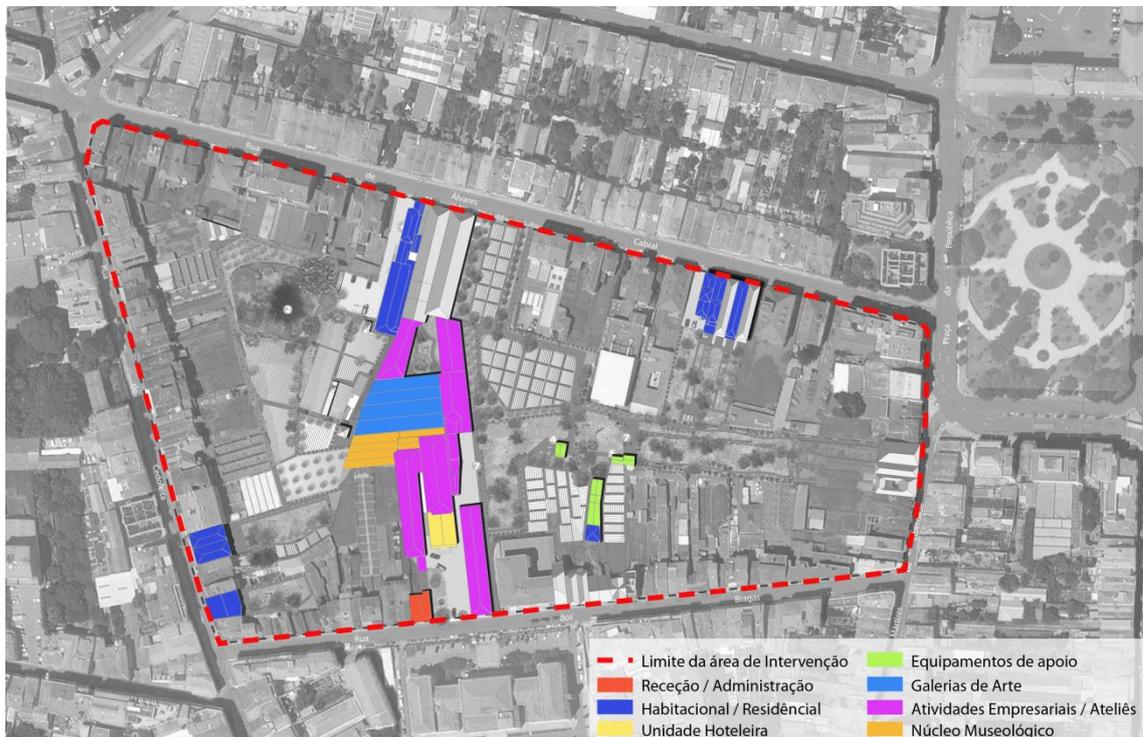


Fig. 44 – Vista aérea da área de intervenção. Programa para o edificado da proposta de intervenção.

Esta proposta de intervenção encara também com sentido de responsabilidade o Jardim histórico de Hermann Burmester. Dadas as suas características, a intervenção procurou definir e

estruturar as áreas de produção agrícola, recuperar os alinhamentos de árvores de fruto, e ainda definir a organização dos percursos pedonais.

Dada a afinidade intrínseca deste jardim com a realidade histórica onde o uso deste seria restrito à família, a sua capacidade de carga física e psicológica traduz a utilização do mesmo, num número controlado de pessoas. Neste sentido, e para que a sua identidade não seja posta em causa com outros usos divergentes ao ambiente de origem seletivo e sereno, salienta-se a vantagem da elaboração de um plano de gestão que atenda a estas questões e questiona-se também a criação de uma estratégia geral para os jardins oitocentistas do Porto, meio pelo qual estes espaços possam ser mais divulgados para um maior número de pessoas.

Para o edifício que pertence à comunidade de Santa Teresa de Jesus, que sessou funções em Setembro passado (segundo informação obtida junto da Irmã responsável), propõe-se que seja dada continuidade ao alojamento residencial universitário, ainda que possa ser gerido pelos serviços de ação social da Universidade.

A preservação da organização agrícola traduz a manutenção da identidade do lugar, que se distribui harmoniosamente em diferentes patamares. O aluguer de parcelas agrícolas pode ser considerado mediante uma regulação por uma entidade, quer das técnicas praticadas, quer do acesso a estes espaços.

Ainda nesta proposta, especificamente na Rua de Cedofeita, é dada a continuidade à ‘frente urbana’ do quarteirão nesta via, protagonizados por dois edifícios, respeitando o número de cêrceas conforme o edificado tangente. Um habitacional multifamiliar, com 4 pisos e que partilham de uma utilização privada do logradouro. O outro, considerando que os comerciantes alegam ter perdido receitas devido à “deslocação dos polos universitários do centro da cidade para a periferia” (entenda-se para fora da Baixa do Porto) e a consequente “redução da oferta de alojamentos para a comunidade estudantil a baixos custos”, optou-se por uma residência académica. E neste sentido, atendendo à estratégia preconizada anteriormente para o edifício da comunidade de Santa Teresa de Jesus e jardim de Hermann Burmester, ao número restrito de residentes para a residência proposta na Rua de Cedofeita e a mesma altimetria onde estas duas propriedades são tangentes, propõe-se que estes espaços se conectem através de um percurso pedonal, relacionando o jardim com esta artéria da cidade. Entendeu-se que os espaços em causa teriam ‘de volta’ uma utilização racional, compreendendo a sua identidade e a sua capacidade de utilização.

Para finalizar, entende-se que a proposta aqui apresentada encara um conjunto de soluções adotadas que procuram responder às questões de utilização do espaço público, as relações entre o interior de quarteirão e a sua envolvente, e a outras que se desenvolveram ao longo deste trabalho, capazes de se tornarem paradigmas de intervenção em casos semelhantes.

## CAPÍTULO IV – CONCLUSÃO

### 5.1 – Conclusões finais e recomendações

Ao concluir este trabalho, a sensação de dever cumprido transpõe-se aos objetivos iniciais propostos. Deveu-se ao facto de, inicialmente, pairar uma certa pressão por este tema ser ainda pouco estudado e desenvolvido, logo a determinação em se desenvolver um trabalho coerente foi decisiva. Vê-se este trabalho como um ponto inicial do desenvolvimento e aprofundamento no âmbito da requalificação dos interiores de quarteirão do Porto. Consequentemente, é esperado que este estudo seja o mote para outros neste âmbito, ou auxílio de outros.

Constatou-se que é necessário envolver duas grandes componentes nas operações de requalificação dos interiores de quarteirão, a pública e a privada. A componente privada porque tem como impulso as ações realizadas pelo sector público na procura da satisfação das suas necessidades, como prestação de serviços, intervenções no espaço público, incentivos fiscais para aumentar as operações urbanísticas no campo da reabilitação da cidade. Por sua vez a componente pública porque surge na incapacidade dos privados por si só de resolverem e darem resposta a questões sociais (na escala da cidade), e por vezes até individuais (no escala do quarteirão).

Constatou-se também que ao recriar-se os interiores de quarteirão, deve-se apresentar uma certa flexibilidade e fluidez que permita a mutação e transformação constante, como resposta das novas centralidades e diversidade de oportunidades.

O reencontro do lugar – *Genius locci* – é imperativo, atingível através de um processo de colaboração e interação pela cultura e memória da cidade, transformando-se num elemento diversificado na estratégia de desenvolvimento da urbe. É uma prova à mudança imposta pelas dinâmicas criadas constantemente na cidade.

Procurou-se defender, ao longo deste trabalho, o elemento quarteirão enquanto unidade de composição no conjunto da cidade, de modo a que estes possam albergar espaços públicos, semi públicos, ou apenas exclusivos para os moradores do quarteirão, sempre considerados como parte integrante da cidade e do planeamento urbano, respeitando as suas especificidades. Nem todos os interiores de quarteirão podem ou devem ser vistos como públicos ou semipúblicos. É fundamental que interajam numa estrutura de complementaridade de acordo com as necessidades da cidade e de encontro à melhoria de qualidade de vida dos seus utilizadores, dos moradores ou dos esporádicos visitantes.

Este trabalho permitiu também concluir, e recomendar de certo modo, que o espaço público tem um papel decisivo na vivência e fixação das pessoas, abrindo a possibilidade deste uso aos interiores de quarteirão como alternativa de redesenho urbano.

## BIBLIOGRAFIA

AGUIAR, José - "Cor e cidade histórica: estudos cromáticos e conservação do património".  
Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2002.

ARAÚJO, Ilidio A. de - *On the Origins of the Patios and Gardens of the Islamic Period in Spain and Portugal*. ICOMOS conference, Granada, UNESCO, 1973. Disponível em:  
<http://www.international.icomos.org/publications/islam11.pdf> [11/2011]

BENÉVOLO, Leonardo. A história da cidade. São Paulo, Perspectiva, 1983.

CABRAL, F. C. e Telles, G. R. - A Árvore em Portugal, Assírio & Alvim. Lisboa, 1999.

CASTELLANO, Pedro S. Movimento moderno e pós-moderno: as naturezas sobrepostas de Berlim. Campinas: PUCCAMP, 2008. (Tese de mestrado.)

COSTA, Agostinho Rebelo da Costa - Descrição topográfica e histórica da cidade do Porto. Porto, Oficina de António Alvarez Ribeiro, 1788.

FERNANDES, José A. Rio - Porto: cidade e comércio. Porto, Arquivo Histórico da Câmara Municipal do Porto, 1997.

FOLGADO, Deolinda e CUSTÓDIO, Jorge - *Caminho do Oriente. Guia do património industrial*. Lisboa, Livros Horizonte, 1999.

KOMOSSA, Susanne, et al. - Atlas of the Dutch Urban Block. TOTH Publishers, Bussum, 2005.

LAMAS, José M. R. G. - Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. 4ªed. Portugal: Fundação Calouste Gulbenkian, 2007.

LOPES, David F.O. - *Relações entre o Processo Urbano e o Processo de Industrialização no Porto: A Rua dos Bragas e a Companhia Aurifícia*. FAUP, Porto, 1988.

MAGALHÃES, Manuela R A ARQUITECTURA PAISAGISTA morfologia e complexidade. Lisboa: Editorial Estampa, 2001.

MARQUES, Helder; *et al* - Porto: percursos nos espaços e nas memórias. Porto, Afrontamento, 1990.

MARQUES, T. Portela, Jardins privados do Porto: da viragem do século XX ao parque de Serralves. In AA.VV., Jacques Gréber. Arquitecto de jardins e urbanista. Urbanist and Garden Designer. Fundação de Serralves, 2011 (Coordenação de edição Teresa Andresen, M. Fernandes de Sá e João Almeida).

MATOS, Fátima Loureiro. *As ilhas do Porto: Lugares de Resistência*, OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia, v.1, n.1, Janeiro 2009.

MCHARG, I. - Design with nature; John Wiley & Sons, Inc., New York, 1992.

Monteiro, Ana e Menéres, António, - O Porto Visto do Céu. Argumentum, Porto, 2000.

OLIVEIRA, J. M. Pereira de (1973) O espaço urbano do Porto: condições naturais e desenvolvimento. Coimbra, Instituto de Alta Cultura.

PANERAL, Philippe R.; CASTEX, Jean; DEPAULE, Jean-Charles. *Formas Urbanas: de la manzana al bloque*. Barcelona, Gustavo Gili, 1986.

PEREIRA DE OLIVEIRA, J. M. - O Espaço Urbano do Porto. Condições naturais e desenvolvimento [Edição Fac-similada da edição original de 1973 do Instituto de Alta Cultura] Edições Afrontamento, Porto, 2007.

PEREIRA, Maria da Luz Valente - "A Leitura da Imagem de uma Área Urbana com Preparação Para o Planeamento/Acção da sua Reabilitação": LNEC, 1994.

PORTAS, Nuno, - Conservar Renovando ou Recuperar Revitalizando - Programa "Coimbra Antiga e a Vivificação dos Centros Históricos" - Coimbra: 1983.

Ramos, António Oliveira, org. - História da cidade do Porto. Porto, Porto Editora, 1994.

TEIXEIRA, Manuel C. - *Habitação Popular na Cidade Oitocentista - As Ilhas do Porto*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1996.