

intervir

Publicação Câmara Municipal da Moita Gabinete Técnico Local da Moita e Alhos Vedros Maio 2001



Intervir Ficha Técnica Propriedade e Edição Câmara Municipal da Moita

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística - Gabinete Técnico Local /

Praça da República, 2860-422 Moita / Telefone 212 806 700 / extensão 2623 /

Fax 212 894 928 / e-mail cmmoita@mail.telepac.pt

Equipa do GTL Sofia Curto **Arquitecta Coordenadora** Margarida Bernardo /

Marina Batista **Arquitectas** Sofia Amaral **Designer** Manuela Cortes

Jurista Ana Lúcia Antunes **Socióloga** Andrea Merendas / Marla Nascimento

Desenhadoras Carla Martins **Administrativa**

Design Gabinete Técnico Local **Paginação e Impressão** Belgráfica

Tiragem 4000 exemplares **Distribuição Gratuita** Depósito Legal N° 165507/01

índice editorial 2 o gtl e as áreas de intervenção
enquadramento do gtl 3 evolução urbana 6 álbum 8
núcleos antigos da Moita e Alhos Vedros - breve
caracterização 10 reportagem fotográfica 14 espaço
público a importância do espaço público 16 o que se
diz 18 moita - proposta para espaço público 20 alhos
vedros - proposta para espaço público 22 mobiliário
urbano - projecto de guardas com suporte de
publicidade 24 recuperação de edifícios programas
de apoio à recuperação de edifícios 26 estudos e
projectos de recuperação de edifícios 28 património o
património industrial na vila de Alhos Vedros 30

editorial

À PROCURA DO CARÁCTER LOCAL

A reabilitação dos núcleos urbanos antigos passa pela tomada de consciência dos valores que neles estão patentes, quer sejam construídos (edificado), sociais (redes sociais, laços de solidariedade e o chamado "espírito de bairro"), estéticos e/ou culturais. Traduzindo a cultura de várias épocas e de quem os habita, estes núcleos tornam-se insubstituíveis, marco de gerações, símbolo de uma forma de cultura própria dos seus habitantes que define muitas vezes o carácter do local.

O Plano Director Municipal (PDM) e os estudos que serviram de base à sua elaboração identificaram, nos aglomerados urbanos da Moita e de Alhos Vedros, a existência de Núcleos Antigos que foram devidamente delimitados e para os quais foram estabelecidas regras específicas de Gestão Urbanística.

Cabendo ao Município a acção de condução do processo urbano, a sua intervenção não se esgota com a elaboração do PDM mas, antes pelo contrário, deverá ter este instrumento como ponto de partida. Assim, a criação de um GTL (Gabinete Técnico Local) veio dar resposta à elaboração dos necessários estudos - análise histórica, demográfica, urbanística e habitacional- que suportarão as propostas de intervenção conducentes à recuperação do tecido urbano dos Núcleos Antigos, através da melhoria do espaço público, da reabilitação do parque habitacional e da revalorização das funções terciárias, evitando a destruição do património arquitectónico, procurando conservar a estrutura dos aglomerados urbanos, mantendo sempre que possível edifícios e fachadas representativas de cada uma das épocas que constituem o seu passado.

Com este gabinete pretende-se uma estrutura dinâmica e geradora da reabilitação destes núcleos, capaz de suavizar os procedimentos administrativos, através de um contacto mais directo com a população residente, permitindo resolver com maior eficácia e rapidez os problemas que se levantam a proprietários e inquilinos, quando reabilitar se torna necessário.

Ao proteger o património local, as referências e os valores sócio-culturais, estamos também a promover uma melhoria dos padrões de habitabilidade e a defender e a qualificar actividades económicas tradicionais. Ficará enriquecida a nossa memória colectiva e a nossa qualidade de vida no presente.



João Lobo
Vice-Presidente da Câmara





núcleo antigo da Moita

enquadramento do gtl

objectivos e atribuições

A Câmara Municipal da Moita (CMM) consciente da importância histórica, social, cultural, arquitectónica, urbanística e paisagística dos núcleos de origem dos aglomerados urbanos do concelho, propôs a criação de um Gabinete - Gabinete Técnico Local (GTL) - com vista à requalificação dos núcleos antigos das vilas da Moita e de Alhos Vedros.

O Gabinete Técnico Local surge ao abrigo de um programa de apoio financeiro do Estado às Câmaras Municipais, para que estas iniciem um processo de reabilitação dos núcleos antigos degradados e em vias de descaracterização. Este programa, denominado Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD), refere que as condições para a criação de um GTL são estabelecidas em protocolo a celebrar entre a Câmara Municipal e a entidade estatal responsável pela gestão do programa. Assim, a CMM celebrou um protocolo, com a Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e a Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCRLVT), que criou o GTL da Moita e de Alhos Vedros.

O GTL da Moita e de Alhos Vedros tem por objectivo a reabilitação dos núcleos antigos das duas vilas, foi então estabelecido um limite de intervenção conforme ilustram as imagens. A reabilitação passa pela recuperação do edificado e do espaço público e

pela sua requalificação e revitalização, na medida em que ao recuperar o espaço urbano estamos também a criar condições de conforto e bem-estar que anteriormente não existiam, sem retirar o carácter que estes espaços foram ganhando ao longo do tempo. À revitalização está também associada a implementação de actividades permanentes nos núcleos antigos, quer com a realização de actividades lúdicas nos seus espaços públicos, quer com a ocupação do edificado por instituições e serviços.

Com a reabilitação pretende-se uma melhoria da qualidade geral do espaço urbano, de forma a responder às necessidades actuais dos seus habitantes. Neste processo, importa preservar os valores culturais, históricos, arquitectónicos, urbanísticos e ambientais que caracterizam estes núcleos antigos.

Com vista à realização deste objectivo, e tendo em conta a dimensão das áreas de intervenção, a equipa do GTL é multidisciplinar e composta por três arquitectas, uma designer, uma jurista, uma socióloga, duas desenhadoras e uma assistente administrativa.

Esta equipa tem como atribuições elaborar projectos de reabilitação de espaços públicos e de recuperação de edifícios; promover e acompanhar as respectivas obras; informar e apoiar os proprietários e moradores para dinamizar a sua participação na realização de obras nos edifícios e na obtenção de apoios financeiros; elaborar pareceres sobre a utilização de edifícios e de espaços recuperados e sobre licenciamento de obras nos núcleos antigos da Moita e de Alhos Vedros.



núcleo antigo de Alhos Vedros

evolução urbana

Anteriormente à formação do aglomerado urbano, pensa-se que a zona da "Mouta", terá sido uma zona de sapais, matos, charnecas e pinhais. As povoações, pela posição que ocupam, desenvolveram-se numa relação de dependência do esteiro onde se implantaram. Essa relação ainda evidente nos núcleos antigos da Moita e de Alhos Vedros, reflecte-se na estrutura urbana das duas vilas e no seu prolongamento linear paralelo ao esteiro.

Os edifícios eram construídos parcela a parcela ao longo de antigas estradas de acesso à Moita e a

Alhos Vedros dando origem às ruas existentes. A estrutura urbana linear corresponde ao tecido antigo dos dois núcleos. A malha urbana é muito fragmentada por parcelas de reduzidas dimensões e, conseqüentemente, a volumetria dos edifícios não excede os dois pisos.

Nos núcleos antigos, a malha urbana é irregular e resulta do sucessivo fraccionamento dos prédios rústicos. Em Alhos Vedros, o aparecimento dos primeiros bairros operários e das respectivas fábricas criou extensas áreas de edificado agrupado. O preenchimento da malha urbana originou uma morfologia em quarteirão fechado com edificado tipologicamente diferenciado, consoante o período de tempo em que foi construído.



O desenvolvimento das duas vilas imprimiu várias alterações nos núcleos antigos, embora a estrutura urbana tenha permanecido até hoje como suporte das sucessivas transformações tipológicas que a descaracterizaram ao longo dos anos. Os núcleos apresentam uma forma de crescimento urbano apoiada na tipologia de habitação unifamiliar e plurifamiliar dos anos 30/40 que, no entanto, respeitou a estrutura da área urbana consolidada.

O edificado data, na sua maioria, do século XIX e apresenta uma volumetria de um e dois pisos muitas vezes com características de arquitectura rural. Entre 1919 e 1945, longo período em que a construção sofreu um grande impulso, surgiram novos edifícios que, em casos excepcionais, se elevaram

acima dos dois pisos. Mais recentemente, houve um decréscimo de construção nas zonas centrais das duas vilas, devido à falta de solo disponível e à degradação das duas áreas.

O edificado caracteriza-se pela grande densidade de construções, casas exíguas que apresentam falta de condições de habitabilidade, nomeadamente de ventilação, de iluminação natural e de instalações sanitárias. As fachadas são tradicionalmente pintadas de cores fortes, consequência da utilização das tintas dos barcos na pintura dos edifícios. No entanto, nos últimos anos, a utilização destas cores tem vindo a desaparecer e a ser substituída por cores sem qualquer identidade local.



Moita 1882 fotografia cedida pela Junta de Freguesia da Moita



Moita 1882 fotografias cedidas pela
Junta de Freguesia da Moita



Alhos Vedros s.d. fotografia
cedida pelo Sr. Julião Alvarez



Alhos Vedros s.d. fotografia cedida pela
Santa Casa da Misericórdia

álbum

memórias da Moita e Alhos Vedros



Alhos Vedros s.d. fotografia cedida pelo Sr. Julião Alvarez



Moita s.d. fotografia cedida pela Srª Drª Maria das Dores



Alhos Vedros s.d. fotografia cedida pelo Sr. Julião Alvarez



Moita s.d. fotografia cedida pela Srª Drª Maria das Dores



Moita anos 40 fotografia cedida pela Srª Engª Estela Santos

núcleos antigos da Moita e Alhos Vedros breve caracterização

O processo de reabilitação urbana, numa perspectiva integrada de desenvolvimento social local, deverá privilegiar a participação dos diversos intervenientes locais para a dinamização sócio-cultural e sócio-económica, em consonância com a requalificação física da área a reabilitar.

Entende-se que para desenvolver um trabalho com a população é necessário conhecê-la: quantos são, como vivem, que opiniões têm do núcleo antigo onde vivem.

Uma vez que a informação disponível sobre estas matérias é genérica, não existindo elementos específicos sobre os limites definidos nos dois núcleos antigos, considerou-se importante a realização de inquéritos. Foram aplicados dois inquéritos distintos: um para a população e outro para o comércio, por forma a reunir informação que servirá de base para outras intervenções naquelas zonas, tendo em vista o trabalho do próprio GTL, bem como propostas para acções futuras.

Assim, do total de 1 188 fracções para habitação e comércio registadas nos levantamentos nos dois núcleos, foram realizados 675 inquéritos, 468 aos agregados familiares e 207 ao comércio. De referir que, durante a realização do trabalho de campo, se constatou a existência de muitas habitações abandonadas e um número significativo de habitações sazonais ou que por razões de saúde dos seus habitantes ou outras se encontravam temporariamente desocupadas. Em situações muito pontuais, registaram-se ainda algumas recusas em responder ao inquérito por parte da população.

Dos inquéritos realizados aos agregados familiares, 161 pertencem à vila de Alhos Vedros e 307 à Moita.

A informação que em seguida se apresenta diz respeito ao conjunto dos dois núcleos antigos, uma vez que na análise realizada se obtiveram resultados muito semelhantes para a Moita e para Alhos Vedros.

Da população que respondeu aos inquéritos, 50.2% encontra-se na faixa etária com mais de 65 anos, um indicador de que a população destes núcleos é na sua maioria idosa; apenas 4.8% dos inquiridos têm uma idade entre os 15 e os 24 anos (Quadro 1).

Esse aspecto pode ser confirmado nas condições perante o trabalho dos inquiridos, uma vez que os reformados foram os que mais responderam aos in-

quêritos, 51.1%, seguindo-se com uma grande distância os trabalhadores, com 20.8% (Quadro 2).

As habilitações literárias foi outro dos aspectos focados: a maior percentagem da população inquirida 37.9%, possui apenas a 4ª classe, seguindo-se 22% que não sabe ler nem escrever; constata-se pois que esta é uma população com um baixo nível de escolaridade (Quadro 3).

Dos agregados familiares, a percentagem de inquiridos que vive só é idêntica à que vive com o marido e/ou mulher, 27.3%. A situação de viver com marido e/ou mulher e um filho verifica-se em 10.9% dos agregados familiares inquiridos (Quadro 4).

Quanto ao regime jurídico da habitação, 52.2% é arrendada e 45.4% é própria (Quadro 5).

Quando questionados sobre as vantagens de viver nos núcleos antigos, 59.7% dos inquiridos referiu o facto de há muitos anos viver no local e já estarem habituados. A proximidade de tudo o que necessitam, a proximidade de amigos e família, a amizade dos vizinhos e a qualidade de vida registada foram outros dos aspectos enunciados pelos inquiridos (Quadro 6).

Os aspectos negativos mais referidos foram a falta de condições das habitações, 42%, e a limpeza das ruas, com 14.3% (Quadro 7). De referir que 17.4%

quadro 1

Idade dos Inquiridos



quadro 2

Condição Perante o Trabalho



considera não existirem aspectos negativos a apontar, o que poderá ser uma consequência directa da idade avançada de grande parte dos inquiridos, por vezes já pouco predispostos às mudanças.

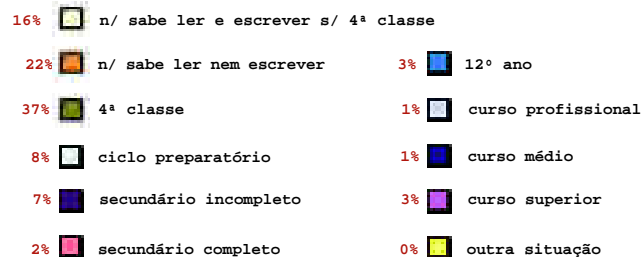
As prioridades para uma possível intervenção nos núcleos antigos recaem no melhoramento das condições de habitação, 72.2%, na recuperação das fachadas dos edifícios, 11.2% e no arranjo de jardins e de espaços públicos, 5.6% (Quadro 8).

Quanto ao equipamento considerado necessário, a análise foi feita em separado para os dois núcleos, uma vez que as suas carências se apresentam à partida bastante distintas.

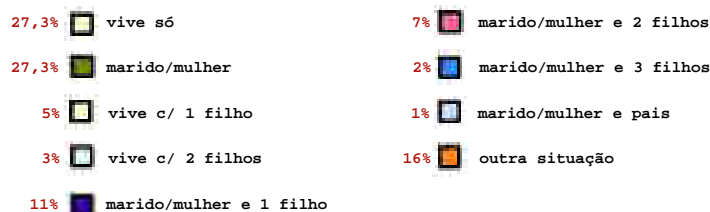
Em Alhos Vedros, o equipamento indicado como de primeira necessidade é um posto da GNR ou da PSP, o que denota alguns problemas de falta segurança da população. Na Moita, os equipamentos mais valorizados são a piscina, com 34.2% das respostas, seguindo-se um polidesportivo, com 20%.

Este inquérito constituiu uma ajuda para entender a articulação entre as redes de relações sociais e o espaço físico onde estas se desenvolvem. Entende-se pois que o modo de apropriação do espaço implica igualmente uma transformação, tornando-o mais próximo dos habitantes e conferindo-lhe uma identidade própria.

quadro 3
Habilitações Literárias



quadro 4
Número de Pessoas por Habitação



quadro 5

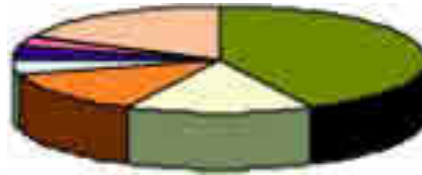
Regime Jurídico da Habitação



45,4% própria
52,2% arrendada
2% emprestada

quadro 7

Desvantagens de Viver no Núcleo Antigo



42% habitações sem condições
14,3% ruas sujas
14,3% falta de segurança
4% não há passeios para peões
4% jardins e praças pouco atractivos
3% excesso de automóveis
0% falta de animação
0% iluminação pública deficiente
17,4% não existem aspectos negativos

quadro 6

Vantagens de Viver no Núcleo Antigo



59,7% há muitos anos que vive aqui
11% amizade dos vizinhos
14% proximidade de tudo o que necessita
5% família e amigos próximo
3% local calmo
7% qualidade de vida

quadro 8

Prioridades da Intervenção



72,2% melhorar cond. habitação
11% recuperar as fachadas
5% melhorar o trânsito
4% fazer passeios para peões
6% arranjar espaços verdes para jardins
0% actividades lúdico/culturais
1% dinamizar comércio local



reportagem fotográfica

Moita e Alhos Vedros



a importância do espaço público

"...o architecto deverá compor a cidade como se esta fosse uma sinfonia de Beethoven; devia tornar-se uma grande experiência dramática passear ao longo de uma sequência de espaços urbanos pulsando em escala dos dois lados, misturando o velho com o novo, os monumentos com os parques, tudo isto abrindo-se numa série de eixos e vistas contidas em *crescendi* explosivos." (Camillo Sitte "Town planning according to artistic principles").

De facto, os espaços públicos identificáveis - praças, jardins, ruas, marginais - são geradores de vida urbana e representam a alma da sua população, pois são símbolos de uma determinada cultura e devem ser apercebidos através da análise da vivência de um bairro, de uma povoação, de uma cidade. Isso atribui ao espaço urbano uma importância vital na concepção da cidade ou na requalificação dos núcleos antigos, pois à qualidade do espaço público corresponde hoje a qualidade da vida urbana.

O que representa o espaço público para os habitantes de uma cidade ou vila? Em primeiro lugar, é um complemento essencial do espaço privado de uma casa, de onde o indivíduo sai à procura do contacto



"A Rua Silva Evaristo deveria ser alargada! Quando se vai à pe muitos olhos (...) eu já me aconteceu sair da peixaria e quase carro que ia a passar." **Inês da Cruz 80 anos**

"(...)Devia haver maneira das pessoas se desloca (...) e até criar esplanadas e outras coisas. Nas tomar café, comer um gelado e isso

"(...) Acho que se deviam manter as coisas históricas, embele coisas que não estão embelezadas(...)" **Just**



"(...)O coreto está arranjado mas o que fa de música a tocar para o povo ... isso era

o que se diz

ixaria tem de se ter
me enfiar dentro de um

rem a esta rua de maneira mais fácil, fechar a rua ao trânsito
ruas que são fechadas as pessoas deslocam-se nem que seja para
traz animação e pessoas à rua.(...)” **Maria Cristina Miranda 37 anos**



zã-las e até corrigindo
o **José Maria Junior 73 anos**



zia falta era no verão umas bandas
cultura!” **João Marmota 66 anos**



moita

proposta para espaço público

Com a presente proposta para a requalificação do espaço público constituído pelo Largo do Trabalhador Rural, Rua Dr. Miguel Bombarda e Rua Dr. Silva Evaristo, pretende-se cruzar e integrar as necessidades contemporâneas com a identidade e a memória existentes, de modo a construir um espaço apelativo e dinâmico que permita o usufruto de todas as gerações e sensibilidades. A proposta sobrepõe dois níveis diferentes, de um lado o mobiliário urbano moderno e confortável adequado às necessidades actuais, do outro os pavimentos em pedra que retomam as memórias do passado.

Assim, dá-se especial ênfase ao Largo do Trabalhador Rural que estabelece uma forte relação com a Praça da República. Propõe-se a substituição das árvores existentes por uma cortina arbórea, a nascente, de modo a criar uma protecção verde ao tráfego da Rua Dr. Silva Evaristo e a colocação de



aparelhos de iluminação na caldeira das mesmas, permitindo o enquadramento cenográfico nocturno das duas esplanadas existentes no local. Complementa-se a iluminação do local com candeeiros verticais que seguem o alinhamento das árvores. O pavimento das esplanadas é limitado por fiadas de pedra branca e a restante área é preenchida com calçada. Prevêem-se duas passadeiras que facilitem o atravessamento dos peões em condições de segurança, com pontos de luz que garantam a sua visibilidade durante a noite.

Um dos principais objectivos da proposta foi fortalecer as ligações pedonais, reduzindo a presença do automóvel nas ruas Dr. Silva Evaristo e Dr. Miguel Bombarda. Em ambas, propõe-se a diminuição do estacionamento e o alargamento dos passeios. O estacionamento é transferido para o Largo da Caldeira junto à marginal especialmente dotado para o efeito.

Constituindo a Rua Dr. Miguel Bombarda o principal eixo comercial do núcleo antigo, a reabilitação do espaço público poderá contribuir signifi-

cativamente para a dinamização e renovação do comércio. A largura dos passeios é aumentada, garantindo a segurança e a frequência das pessoas neste local, e evitando o estacionamento automóvel que se faz em cima dos mesmos.

Na Rua Dr. Silva Evaristo a largura do passeio é aumentada, anulando-se o estacionamento automóvel indevido com a colocação de pilaretes para o impedir. Como a rua não tem largura suficiente para ter passeio dos dois lados, a área para peões, a nascente, será nivelada com a área de circulação automóvel, permitindo o seu uso misto. Junto ao Largo do Trabalhador Rural, serão mantidos os lugares de estacionamento temporário.

A partir de fotografias antigas, foi possível identificar um pavimento em basalto irregular que será colocado na via de circulação automóvel, recuperando a memória do pavimento antigo. A meio da rua existe um alargamento dos dois lados da via e a nascente serão colocados dois bancos e iluminação vertical, favorecendo o convívio entre vizinhos neste local.





alhos vedros

proposta para espaço público

A intervenção na Praça da República e espaços adjacentes tem por objectivo qualificar um dos espaços urbanos de maior importância no núcleo antigo de Alhos Vedros que actualmente se encontra degradado ao nível do espaço físico e, conseqüentemente, da sua vivência.

A delimitação da área de projecto prende-se com o facto de esta Praça não possuir um carácter isolado, mas sim de articulação com os espaços que lhe estão próximos. Os espaços adjacentes à Praça da República possuem equipamentos de carácter social e recreativo passíveis de se relacionar entre si e que, potencialmente, poderão expandir as suas actividades para o exterior dos respectivos edifícios. Estes espaços poderão, assim, tornar-se, por excelência, em áreas públicas de recreio e lazer, contribuindo para a recuperação, revitalização e animação do núcleo antigo.



Pretende-se então imprimir à Praça o carácter de centro, pólo agregador de acções - lugar de encontro da comunidade. Propõe-se a definição de um espaço capaz de fazer coexistir gerações que funcione como um ponto de chegada e não de passagem.

Actualmente, as áreas de intervenção do projecto apresentam problemas a vários níveis: trata-se de espaços desligados, com zonas inactivas, onde o estacionamento é desregrado, os pavimentos e mobiliário urbano estão degradados, os passeios são demasiado reduzidos em alguns casos e na Praça da República, em particular, a densidade de arbustos retira-lhe o carácter de praça.

Contudo, a estas zonas de grande potencial estão ligadas fortes memórias afectivas, materializadas no bebedouro e no coreto da Praça datados de 1909 e 1920 respectivamente.

O espaço público delimitado para a presente proposta é constituído por áreas de pequena dimensão, adequadas ao tipo de edifícios e à vivência do núcleo antigo de Alhos Vedros. Na Praça existe uma grande variedade de espécies arbóreas que pro-

movem zonas de estar e de encontro agradáveis, criando uma dualidade entre praça e jardim.

Com este projecto pretende-se dar mais importância aos aspectos positivos destas zonas e regradar os elementos que o compõem, por forma a dar resposta às necessidades contemporâneas.

Assim, propõe-se a eliminação dos arbustos e a colocação de pavimentos regulares, de modo a tornar o espaço seguro e a adequá-lo às actividades que já se verificam neste local, bem como a outras que são propostas.

Pretende-se dotar o espaço de zonas regradadas de estacionamento que permitam a existência de passeios de dimensões confortáveis para a circulação dos peões, e integrar o mobiliário urbano e a iluminação de modo a promover o encontro e estimular o diálogo.

Estas intervenções criam condições para que os cidadãos possam usufruir do espaço público, para que se apropriem dele e lhe confirmem características particulares, recriando, deste modo, uma identidade local.





mobiliário urbano

projecto guardas com suporte
de publicidade e papeleira

A valorização dos espaços públicos urbanos nas cidades contemporâneas acarreta exigências funcionais e projectuais cada vez mais complexas. São espaços de concentração de actividades e informação que obrigam ao envolvimento de diferentes disciplinas, cuja complementaridade e articulação visa a qualidade dos espaços colectivos, tendo como principal fim a valorização e caracterização das cidades e consequente satisfação dos cidadãos.

O mobiliário urbano surge, nesta atitude projectual, como resposta a necessidades urbanas elementares; são objectos que participam na organização do espaço e devem ser integrados de modo a servirem e a serem compreendidos pelos cidadãos.

A abordagem ao caso concreto de projecto de guardas com suporte para publicidade e papelreira surge na sequência de diversos pedidos efectuados à Câmara Municipal da Moita para colocação de objectos com este fim. Tendo em conta o risco que seria a colocação de objectos de cores e expressões formais variadas, o Município pretendeu desenvolver um projecto capaz de uniformizar estes suportes que, em simultâneo, se tornasse num elemento próprio do concelho.

Assim, e tendo em conta os requisitos de projecto, foi desenvolvido um sistema modular de guardas que possibilita-se a colocação de publicidade ou simplesmente com função de protecção e/ou encaminhamento dos percursos dos peões. Procurou-se encontrar soluções que facilitassem a substituição da publicidade e economizassem custos no fabrico e montagem do sistema.

Em complemento a este sistema, foi projectada uma papelreira que segue a mesma linguagem formal mas que pode ser implantada isoladamente. Tendencialmente, a papelreira será colocada nos limites das guardas, junto a zonas de passeadeira onde se verificam grandes fluxos pedonais, mas poderá ser utilizada autonomamente noutros pontos do concelho.



programas de apoio à recuperação de edifícios

Os núcleos antigos da Moita e de Alhos Vedros caracterizam-se por terem um parque habitacional degradado, devido ao envelhecimento dos prédios e à sua deficiente conservação, o que conduz à desvalorização dos edifícios e diminui as condições de habitabilidade, quer a habitação seja própria ou arrendada.

Há que proceder à recuperação e reabilitação dos edifícios, o que compreende a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação que eliminam problemas construtivos e funcionais, impedindo a sua degradação, aumentando a vida útil, o valor patrimonial do próprio edifício bem como a qualidade de utilização por parte dos residentes, através da modernização das instalações para se conseguir um viver de acordo com as exigências de hoje.

O processo de reabilitação urbana tem como objecto principal o cidadão e os seus direitos a uma boa vivência e passa pela salvaguarda do património, preservando uma memória recente, e a requalificação do espaço urbano.

Uma das formas da autarquia participar na reabilitação urbana é colaborar com os proprietários, senhorios e inquilinos na recuperação dos edifícios, informando-os, apresentando candidaturas a programas de participação e financiamento disponibilizados pelo Governo e participando a fundo perdido nas obras a realizar.

Os programas são três: RECRIA, RECRIPH e SOLARH.

O **RECRIA** estabelece um Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados, com o objectivo de recuperar o património imobiliário degradado, que o congelamento das rendas tem vindo a provocar, mediante a concessão de incentivos pelo Estado e municípios que revestem a modalidade de participação a fundo perdido e financiamento do valor das obras não participado. A concessão destes incentivos encontra-se regulada pelo Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de Dezembro.

Podem candidatar-se ao RECRIA proprietários, senhorios, inquilinos e a Câmara Municipal.

O programa **RECRIPH**, abreviatura de Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal, criado pelo Decreto-Lei n.º 106/96, de 31 de Julho, visa apoiar, sob a forma de

participação a fundo perdido e financiamento, a execução de obras que permitam a recuperação de prédios urbanos antigos, construídos até 1951 ou cuja licença de utilização tenha sido emitida até 1970, constituídos em regime de propriedade horizontal, com pelo menos quatro fracções autónomas.

Têm acesso a este programa as administrações de condomínios e os condóminos.

O Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação, também designado por **SOLARH**, cujo regime consta do Decreto-Lei n.º 39/2001, de 9 de Fevereiro, regula a concessão de apoio financeiro especial, sob a forma de empréstimo a conceder pelo Instituto Nacional da Habitação, para realização de obras:

Em habitação própria permanente de indivíduos ou agregados familiares;

Em habitações devolutas, propriedade de pessoas singulares, dos municípios, de instituições particulares de solidariedade social, de pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais e de cooperativas de habitação e construção;

Nas partes comuns dos prédios urbanos em regime de propriedade horizontal.

estudos e projectos de recuperação de edifícios

Uma das atribuições do Gabinete Técnico Local (GTL) é a elaboração de projectos de recuperação de edifícios.

Assim, a Câmara Municipal da Moita, ao confrontar-se, através do GTL, com dificuldades no enquadramento de vários casos em programas de apoio à recuperação de edifícios, o avançado estado de degradação do edificado nos dois núcleos antigos, a falta de condições mínimas de salubridade nos mesmos e a falta de recursos financeiros de grande parte dos moradores, decidiu contribuir para a recuperação dos edifícios particulares através da execução dos projectos pela equipa do GTL.

Dado o avançado estado de degradação de grande parte do edificado, antes de se avançar para a proposta de recuperação, torna-se necessária a análise profunda de cada caso sob vários aspectos.

Nos dois núcleos antigos encontram-se muitos edifícios bicentenários, de paredes exteriores espessas constituídas à base de areias, pequenas pedras e madeiras, de geometrias imperfeitas e com divisórias finas em tabique sem qualquer fun-

ção de suporte, nestes casos, opta-se pela manutenção dos elementos resistentes, substituindo as peças degradadas. Do ponto de vista estrutural, os problemas mais frequentes relacionam-se com a cobertura, o que implica, muitas vezes, a substituição de tectos e pavimentos degradados devido a infiltrações de água.

A falta de condições mínimas de habitabilidade - inexistência de instalações sanitárias, casas cujos únicos compartimentos são a cozinha e um único quarto desprovido de iluminação natural e arejamento - implica, muitas vezes, a execução da rede de águas e esgotos no interior das habitações, a construção de uma instalação sanitária e a abertura de vãos para o exterior a fim de assegurar iluminação e ventilação natural.

Com o objectivo de devolver aos núcleos antigos as suas características cromáticas procede-se, normalmente, a um estudo de cor com os edifícios confinantes, propõe-se a utilização de tintas à base de cal nas fachadas, recuperando assim as texturas dos edifícios dos núcleos antigos. Também ao nível das fach-



Estudo Rua Dr. Miguel Bombarda
Moita



Projecto Rua Machado dos Santos
Moita



Estudo Praça da República
Alhos Vedros

das, em quase todos os casos, as caixilharias de portas e janelas têm que ser substituídas.

O Gabinete Técnico Local da Moita e de Alhos Vedros está também a emitir os pareceres relativamente aos pedidos de licenciamento de obras particulares nos núcleos antigos das duas vilas. Na sequência de um trabalho que já vinha a ser desenvolvido pela Divisão de Gestão Urbanística da CMM, a equipa do GTL começou a elaborar, em situações de manifesta dificuldade por parte dos interessados, estudos que ajudem a encontrar uma solução de projecto integrada e que responda às necessidades do requerente.

Assim, na sequência de pedidos de informação prévia e de pedidos de licenciamento de obras, a equipa elabora os estudos, tendo em consideração os aspectos urbanísticos e arquitectónicos dos antigos núcleos e do lote ou parcela onde se insere cada edifício. Uma das principais preocupações

prende-se com a integração na envolvente, tendo em conta a escala e a vivência da rua ou praça para onde está a ser elaborada a proposta do requerente. Esclarece-se o interessado relativamente à simplicidade dos volumes existentes nos núcleos antigos, à volumetria e proporções dos elementos do edificado envolvente, à importância do alinhamento com as fachadas e com a altura dos pisos da envolvente. Outro aspecto a ter em conta é a divisão ritmada dos vãos da fachada e a salvaguarda de elementos decorativos por vezes existentes na empena de edifícios confinantes. Ainda no âmbito dos projectos e estudos executados no GTL, a equipa elaborou uma proposta para a necessária reformulação de Estação de Esgotos em Alhos Vedros. Considerando a abertura do campo visual ao rio, a equipa optou por uma intervenção pontual que assuma um carácter quase escultórico e não de massa edificada que fecharia o largo ao rio.

o património industrial na vila de Alhos Vedros

Durante muito tempo as actividades ligadas ao rio constituíram um dos principais recursos económicos de Alhos Vedros. Ao longo dos anos, actividades como a pesca, a produção de sal, os viveiros de peixe e ostras, a indústria naval, e o transporte de mercadorias a partir das margens do Tejo, contribuíram para a humanização da paisagem.

Mais tarde o caminho-de-ferro veio criar condições para a reconversão da estrutura funcional local, assistindo-se à instalação de unidades industriais que viriam a marcar a estrutura urbana até ao presente.

A frente ribeirinha da vila que permitia o acesso de fragatas, através das quais se fazia o escoamento da produção para o Porto de Lisboa, e o caminho-de-ferro que facilitava o abastecimento em matérias-primas oriundas do sul do país, foram factores decisivos para a instalação de inúmeras fábricas de cortiça em Alhos Vedros. Aqui se desenvolveram e proporcionaram postos de trabalho a muitas famílias, também elas provenientes do sul,

que na década de 30 encetaram um significativo movimento migratório.

Na década de 50, o início do declínio da industrialização, associado à urbanização encetada nos anos 60 na periferia da vila, contribuiu para a desertificação do núcleo antigo.

Hoje deparamos com uma grande quantidade de unidades industriais abandonadas na freguesia de Alhos Vedros, algumas delas em acelerado estado de degradação; estas unidades fabris, na sua maioria do ramo corticeiro, provocam a fragmentação das áreas residenciais e impedem a articulação da malha urbana no núcleo antigo da vila. Tratam-se, por isso, de áreas com grande potencial de reconversão, na medida em que a sua reestruturação permitirá a revitalização da vila de Alhos Vedros - quer criando zonas de habitação ou comércio, quer traçando ruas que estabeleçam a ligação entre os diversos espaços que constituem o núcleo antigo.

Tendo sempre presente que a memória colectiva de todos os que construíram Alhos Vedros merece ser preservada, garantindo a persistência de uma identidade cultural própria, a requalificação destes espaços deverá, por isso, ser pensada e interpretada de uma forma integrada, não implicando a destruição total do existente mas, pelo contrário, mantendo e reutilizando as edificações mais significativas e emblemáticas desse passado.

