

**A Regeneração e Requalificação Urbana: Estudo de caso na cidade
de Setúbal (Bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade)**

David Alexandre Antunes Hipólito Calvo

**Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território – área de
especialização em Planeamento e Ordenamento do Território.**

Março, 2014

Relatório de Estágio apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território, especialização em Planeamento e Ordenamento do Território realizado sob a orientação científica do Professor Doutor Nuno Pires Soares.

Agradecimentos

À Câmara Municipal de Setúbal, ao Departamento de Urbanismo e à Divisão de Planeamento Urbanístico, aos seus técnicos e funcionários que me acolheram da melhor forma possível.

À Professora Doutora Margarida Pereira por ter auxiliado a encontrar a instituição onde decorreu o estágio, tal como a ajuda prestada numa fase inicial do mesmo.

Ao Professor Doutor Nuno Pires Soares, pelo apoio, pela ajuda, pelos conhecimentos transmitidos e pela paciência demonstrada.

Ao Mestre Vasco Raminhas da Silva, orientador de estágio na entidade de acolhimento, que possibilitou o mesmo se realizasse e que concedeu muito do seu tempo para ajudar na elaboração do trabalho.

À Arq. Alexandra Marques e à Socióloga Isabel Reis, que participaram na equipa de trabalho e que forneceram importantes conselhos e conhecimentos para a elaboração do trabalho.

Ao Eng. José Madeira, aos técnicos da divisão de sistemas de informação geográfica, Eng. Alexandre Aleluia e Dra. Sónia Bronze, pelos dados disponibilizados e conhecimentos transmitidos.

Ao Professor Doutor José António Tenedório, pela ajuda prestada.

À minha colega de estágio, Arquiteta Paisagista Elsa Duarte.

O agradecimento aos amigos pelo apoio e pela paciência que tiveram.

E finalmente, à minha família.

Resumo

Titulo: A Regeneração e Requalificação Urbana: Estudo de caso na Cidade de Setúbal (Bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade).

O relatório realizado tem como objetivo a apresentação do trabalho efetivado ao longo do estágio curricular, inserido no Mestrado em Gestão do Território – Planeamento e Ordenamento do Território.

O estágio realizou-se na Câmara Municipal de Setúbal na Divisão de Planeamento Urbanístico. O trabalho efetuado relacionou-se com o projeto de Renovação Urbana dos Bairros Dias, Moinho do Frade e Monarquina, previsto em Plano Diretor Municipal.

Os bairros em análise tiveram a sua génese nos finais do século XIX, fora do perímetro da cidade, onde se fixaram uma grande quantidade de operários que anteriormente habitavam o centro da cidade. No período de prosperidade económica da cidade, assistiu-se à chegada de população vinda de todo o país. Os operários com algumas possibilidades económicas e materiais alugavam os seus quintais onde outros operários com menos recursos erguiam as suas casas, maioritariamente *abarracadas*. Formaram-se bairros e vilas com condições de salubridade insuficientes. Ao longo do século XX os bairros em causa assistiram ao crescimento do edificado em altura, ao mesmo tempo que persistiam as habitações precárias. As propostas apresentadas pelos primeiros planos foram concluídas de forma avulsa. Só nas últimas décadas se verificou um melhoramento significativo das condições de salubridade e do espaço público nesta área. Todavia, persistem muitos problemas ao nível da qualidade dos alojamentos e do espaço público.

O trabalho levado a cabo tem como meta a elaboração de uma proposta de requalificação urbana com base na caracterização do território, da sua população e as suas especificidades.

Palavras-chave: Setúbal, Renovação Urbana, Requalificação Urbana, Sistemas de Informação Geográfica, Bairros Degradados, Espaços Expectantes.

Abstract

Title: The regeneration and urban requalification: Study of a case in the city of Setúbal (Bairro Dias, Monarquía and Moinho do Frade).

The fulfilled report's objective is the presentation of the assignment done throughout the traineeship, in the master's degree in Land Management. The traineeship was done in Câmara Municipal de Setúbal in the Division of Urban Planning.

The assignment was relatable with the project of urban renewal of Bairro Dias, Moinho do Frade and Monarquía, foreseen in Municipal Master Plan.

The neighbourhoods reviewed had their genesis in the end of the 19th century, out of the city's radius, where a large amount of workers moved to, where as before they lived in the city centre. In the economic prosperity period there was a big arrival of population from the center of the city. The workers with economic possibilities and resources rented their gardens where other workers with less resources worked in order to build their house, which at the time were very shed-like. Neighbourhoods and towns with with poor health conditions were formed. Throughout the 20th century these neighbourhoods mentioned show an increase of height in their buildings, although the poor health conditions were still present. The first plans were proposed, presented and concluded, although only in few places. The last decades have finally shown a significant improvement of health conditions and public spaces, but many problems are still present in the quality of accommodations and public spaces.

This assignment has the objective of elaborating a urban requalification proposal with its roots on territorial characterization of its population and their specificities.

Keywords: Setúbal, Urban Renewal, Urban Requalification, Geographic information systems, poor state neighbourhoods, disarticulated urban spaces

Índice Geral

Agradecimentos	II
Resumo	III
Abstract.....	IV
Índice de Figuras	VII
Índice de Fotografias	VIII
Índice de Tabelas	VIII
Índice de Anexos	IX
1. Introdução.....	1
2. Caracterização da Entidade de Acolhimento	4
3. Metodologia	6
4. Enquadramento Legal	9
4.1 Servidões e Restrições de Utilidade Pública.....	10
4.2 Usos dos Solo.....	13
5. Caracterização da Área de Estudo.....	16
5.1 Localização	16
5.2 Ocupação do Solo	17
5.3 Geologia e Relevo.....	18
5.4 Riscos Naturais e Industriais.....	19
5.5 Histórico / Antecedentes de Planeamento	20
5.6 Processos Urbanísticos	25
5.7 Alvarás	26
5.8 Espaços Expectantes	27
5.9 Outros espaços a recuperar	30
5.10 Análise Estatística.....	32
5.10.1 População	34
5.10.2 Famílias	39
5.10.3 Alojamentos.....	40
5.10.4 Edifícios.....	47
5.11 Caracterização do Edificado: Usos, Tipologia e Estado de Conservação	53
5.12 Circulação e estacionamento	59
5.13 Atividades Económicas.....	61

5.14	Transportes.....	65
5.15	Associações, Serviços e Equipamentos	67
6.	Análise SWOT	69
7.	Proposta de Intervenção Estratégica	71
7.1	Área de Intervenção – Bairros Trindade, Monarquina e Moinho do Frade.....	71
7.2	Propostas em cada quarteirão.....	74
7.2.1	Quarteirão 1	74
7.2.2	Quarteirões 2, 3 e 4.....	76
7.2.3	Quarteirão 5	80
7.2.4	Quarteirão 6	82
7.2.5	Quarteirão 7	84
7.2.6	Quarteirões 8 e 9.....	85
7.2.7	Quarteirões 10 e 11	87
7.2.8	Quarteirões 12 e 13.....	89
7.3	Realojamento	91
8.	Considerações Finais.....	93
	Referências Bibliográficas.....	95
	Outras Fontes	96
	Webgrafia.....	97
	Anexos.....	98

Índice de Figuras

Figura 1 - Planta de servidões e restrições de utilidade pública segundo o P.D.M. (1994).....	10
Figura 2 – Extrato da planta de usos do solo para a área de estudo segundo o P.D.M. (1994)	13
Figura 3 – Enquadramento da área de estudo no concelho de Setúbal.	16
Figura 4 – Ocupação do solo na área de estudo.....	17
Figura 5 – Topografia da área de estudo	19
Figura 6 – Excerto da Carta Militar de Portugal de 1937 – Setúbal – folha 454 – linha descontínua: área de estudo.....	20
Figura 7 – Extrato da planta distributiva do solo do Plano Geral de Urbanização de 1944 (direita) / Extrato da planta de zonamento do Antepiano Geral de Urbanização de Setúbal de 1962 (esquerda) para a área de estudo.....	21
Figura 8 – Representação do Estudo J-180.....	24
Figura 9 – Alvarás de loteamento localizados na área de estudo	26
Figura 10 – Espaços expectantes na área de estudo.....	27
Figura 11 – Área de Estudo - Ortofotomapa de 1995 / Ortofotomapa de 2012.....	29
Figura 12 – Outros espaços a recuperar.....	30
Figura 13 – Delimitação dos bairros na área em estudo	33
Figura 14 – População residente por subsecção em 2011 e evolução deste indicador entre 2001 e 2011..	34
Figura 15 – População com o 3º ciclo de escolaridade completo em 2011 (%) e evolução entre 2001 e 2011 (%)......	36
Figura 16 – Taxa de desemprego em 2011 (%) e evolução deste indicador entre 2001 e 2011 (%)	37
Figura 17 – População reformada e pensionista em 2011 (%) (esquerda) e população sem atividade económica em 2011 (%) (direita).....	38
Figura 18 – Dimensão média das famílias em 2011 e evolução deste indicador entre 2001 e 2011	39
Figura 19 – Alojamentos vagos (%) em 2011 e sua evolução entre 2001 e 2011 (%)	41
Figura 20 – Alojamentos arrendados em 2011 (%) por subsecção e evolução deste indicador entre 2001 e 2011 (%)......	42
Figura 21 – Dimensão predominante dos alojamentos em cada subsecção, por área (m ²) (esquerda) e por divisões (direita).....	44
Figura 22 – Média de alojamentos por edifício (2011) e evolução do mesmo indicador entre 2001 e 2011.	49
Figura 23 – Época predominante de construção dos edifícios por subsecção.	50
Figura 24 – Material de construção dos edifícios predominante por subsecção (2011).	52
Figura 25 – Subdivisão da área de intervenção em 4 zonas.	53
Figura 26 – Planta do estado de conservação do edificado da área de intervenção.....	55
Figura 27 – Usos e tipologia do edificado na área de intervenção	56
Figura 28 – Usos e tipologia do edificado na área de intervenção	56
Figura 29 – Ruas da área de estudo com dificuldades de circulação automóvel ou estacionamento.	59
Figura 30 – Atividades económicas presentes na área de estudo	61
Figura 31 - Localização dos espaços de Comércio a Retalho (Esquerda), Restauração (Centro) e Lojas por Ocupar (Direita)	63

Figura 32 – Planta com a localização das paragens do serviço rodoviário e ferroviário de passageiros	65
Figura 33 – Serviço rodoviário de passageiros num raio de 800 metros a partir do centro da área de estudo	66
Figura 34 – Serviço ferroviário de passageiros num raio de 800 metros a partir do centro da área de estudo	66
Figura 35 – Proposta para a área de intervenção	71
Figura 36 - Delimitação dos quarteirões da proposta	73
Figura 37 – Proposta de intervenção para o Quarteirão n.º 1 (Bairro Trindade)	74
Figura 38 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 2,3 e 4 (Moinho do Frade).....	76
Figura 39 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º 5 (Moinho do Frade)	80
Figura 40 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º6 (Moinho do Frade)	82
Figura 41 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º 7 (Bairro da Monarquina)	84
Figura 42 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 8 e 9 (Bairro da Monarquina)	85
Figura 43 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 10 e 11 (Bairro da Monarquina)	87
Figura 44 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 12 e 13 (Bairro da Monarquina)	89
Figura 45 – Edificado a demolir de acordo com a proposta	91

Índice de Fotografias

Fotografia 1 – Fotografia de Setúbal em 1860 – linha descontínua: área de estudo.....	20
Fotografia 2 – Espaços a recuperar (numerados segundo a legenda da Figura 12)	31
Fotografia 3 - Espaço a recuperar n.º 8.....	31
Fotografia 4 - As 6 zonas identificadas com problemas de estacionamento ou circulação automóvel.....	59
Fotografia 5 – Exemplo de rua de usos partilhados em Upton, Northampton, Reino Unido	75
Fotografia 6 – Equipamentos de promoção de atividade física em Toledo, Brasil.....	78
Fotografia 7 – Exemplo de ocupação urbana com um espaço verde ou de lazer no interior de um quarteirão (Funchal – Ilha da Madeira)	78
Fotografia 8 – Exemplo de uma rua de usos partilhados no interior de um quarteirão no Reino Unido	83

Índice de Tabelas

Tabela 1 – Ocupação do solo na área de estudo (AE) e área de intervenção (AI)	18
Tabela 2 – Tipologia dos processos urbanísticos na área de estudo	25
Tabela 3 – Processos urbanísticos localizados na área de estudo por período / década	25
Tabela 4 - Espaços expectantes - características e condicionantes urbanísticas	28
Tabela 5 - Outros espaços a recuperar.....	30
Tabela 6 – Material de construção usado no edificado (%).....	51
Tabela 7 - Critérios de classificação do estado de conservação do edificado (paredes e caixilharias)	54
Tabela 8 - Critérios de classificação do estado de conservação do edificado (cobertura)	54
Tabela 9 – Estado de conservação do edificado (%)	55

Tabela 10 – Tipologia do edificado na área de intervenção (%)	57
Tabela 11 – Número de pisos do edificado na área de intervenção (%)	57
Tabela 12 – Número de estabelecimentos por atividade económica segundo a CAE ver.3	63
Tabela 13 – Aproveitamento dos espaços comerciais na área de estudo	64
Tabela 14 – Equipamentos, infraestruturas, associações e espaços de lazer localizados num raio de 800 metros do centro da área de estudo.	67
Tabela 15 – Edifícios a demolir e estimativa de população a realojar face à proposta.....	92

Índice de Anexos

Figura 1 – Toponímia da área em estudo.....	98
Figura 2 – Carta múltiperigo do concelho de Setúbal	99
Figura 3 – Ficha de caracterização do edificado para o estudo urbanístico dos bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade	100
Figura 4 – Espaço expectante 1	101
Figura 5 – Espaço expectante 2	101
Figura 6 – Espaço expectante 3	101
Figura 7 – Espaço expectante 4	102
Figura 8 – Espaço expectante 5	102
Figura 9 – Espaço expectante 6	102
Figura 10 – Espaço expectante 7	103
Figura 11 – Espaço expectante 8	103
Figura 12 – Espaço expectante 9	103
Figura 13 – Espaço expectante 10 e 11	104
Figura 14 – Espaço expectante 12	104
Figura 15 – Espaço expectante 13	104
Figura 16 – Quarteirão n.º 1 – (Bairro Trindade)	105
Figura 17 – Quarteirão n.º 2 (Moinho do Frade)	105
Figura 18 – Quarteirão n.º 3 (Moinho do Frade)	105
Figura 19 – Quarteirão n.º 4 (Moinho do Frade)	106
Figura 20 – Quarteirão n.º 5 (Moinho do Frade)	106
Figura 21 – Quarteirão n.º 6 (Bairro da Monarquina)	106
Figura 22 – Quarteirão n.º 7 (Bairro da Monarquina)	107
Figura 23 – Quarteirão n.ºs 8 e 9 (Bairro da Monarquina)	107
Figura 24 – Quarteirões n.ºs 10 e 11 (Bairro da Monarquina).....	108
Figura 25 – Quarteirões n.ºs 12 e 13 (Bairro da Monarquina).....	108
Figura 26 – Alvará 03/75.....	109
Figura 27 - Alvará 22/89	110
Figura 28 – Alvará 01/96.....	111
Figura 29 – Alvará 04/97.....	113

1. Introdução

Enquadramento

Este relatório insere-se no âmbito da obtenção do Grau de Mestre em Gestão do Território – especialização em Planeamento e Ordenamento do Território, da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, tendo como enfoque a descrição do trabalho realizado durante o estágio curricular.

A escolha do estágio curricular deve-se ao fato do próprio oferecer a possibilidade de uma experiência prática nesta área de formação académica. Esta experiência permitirá a obtenção de novas competências e conhecimentos que só a componente prática poderá oferecer.

Deste modo foi estabelecido um Protocolo entre a U.N.L – F.C.S.H. e a Câmara Municipal de Setúbal, para a realização de um estágio curricular com a duração mínima de 800 horas na Divisão de Planeamento Urbanístico, integrada no Departamento de Urbanismo da autarquia referida. Decorreu entre Fevereiro e Setembro do ano de 2012. O estágio foi realizado sob a orientação do Dr. Vasco Raminhas da Silva na Câmara Municipal de Setúbal e do Professor Doutor Nuno Pires Soares (U.N.L. – F.C.S.H.).

Âmbito e Objetivos

A temática escolhida para a realização do estágio foi a Regeneração/Requalificação Urbana na cidade de Setúbal. Foi proposto pela Câmara Municipal de Setúbal o desenvolvimento de um estudo e de uma proposta de intervenção urbana para os Bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade. Foi ainda proposto que o estudo em apreço fosse desenvolvido juntamente com Elsa Duarte, estagiária em Arquitetura Paisagista.

Todavia, com o desenvolvimento do trabalho concluiu-se que o conceito de regeneração urbana não se aplica totalmente à área em estudo, visto que a regeneração urbana, assume a recuperação de áreas industriais, frentes de água, áreas portuárias obsoletas e outros espaços funcionalmente desenquadrados da dinâmica da cidade, essencialmente em áreas centrais. A regeneração urbana contempla normalmente intervenções em grandes áreas. Relativamente ao conceito de requalificação urbana, este

denomina uma intervenção de cariz urbanístico, que tem como objetivo a recuperação do edificado e do espaço público das cidades, no sentido de garantir a melhoria das condições do património e da qualidade de vida das populações. (Tavares, 2008:13). Deste modo, o termo “Requalificação Urbana” aplica-se de melhor forma ao caso em estudo.

No entanto, a requalificação urbana pode assumir diferentes designações consoante as características de cada intervenção. A renovação urbana implica a demolição e substituição do edificado existente, com a construção de novos edifícios. A revitalização urbana, relaciona-se sobretudo com a mudança dos usos e das dinâmicas locais, não implicando uma intervenção física. Este tipo de intervenção contempla essencialmente a vertente funcional e social. Relativamente ao conceito de reabilitação urbana, este tem como base a reutilização das estruturas pré-existentes. (Tavares, 2008:10).

A reabilitação física não é por si só a solução para todos os problemas urbanísticos, esta intervenção deverá ser acompanhada por uma estratégia de criação ou recuperação de infra-estruturas, equipamentos e espaços públicos contribuindo para o dinamismo social e económico. Deste modo, a intervenção de recuperação urbanística deverá ser uma intervenção integrada, abrangendo espaço urbano, património e desenvolvimento social. A reabilitação de uma área urbana deve sempre envolver a valorização física, demográfica e funcional.

A área em análise está referenciada no Plano Diretor Municipal de Setúbal como Área a Renovar (Área a Renovar n.º 4) e caracteriza-se por apresentar espaços urbanisticamente desqualificados, vastas áreas expectantes, um edificado envelhecido e em mau estado de conservação, para além de alguns problemas de índole económica e social.

Os objetivos do estágio passam por:

- Aplicar os conhecimentos obtidos na Licenciatura em Geografia e no Mestrado em Gestão do Território – Planeamento e Ordenamento do Território.
- Adquirir e aplicar competências como técnico superior de planeamento e ordenamento do território.
- Conhecer como se desenrola o funcionamento de uma Câmara Municipal, nomeadamente a de Setúbal, e da sua orgânica no domínio do Urbanismo.

Os objetivos do trabalho realizado foram os seguintes

- **Identificação** dos compromissos urbanísticos na área em estudo e das orientações de planeamento do Município.
- **Caraterização** do edificado quanto ao estado de conservação e funções presentes.
- **Caraterização** do espaço público, com a identificação de constrangimentos à mobilidade e acessibilidade e ao usufruto das populações na vertente do recreio e lazer
- **Caraterização** socioeconómica e demográfica da população residente.
- **Diagnóstico** / Reflexão estratégica, tendo em consideração as especificidades, potencialidades e fragilidades da área em estudo.
- **Propostas** de ação para a requalificação urbana

2. Caracterização da Entidade de Acolhimento

A entidade de acolhimento do Estágio foi a Câmara Municipal de Setúbal (CMS), designadamente a Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU).

A estrutura da Câmara Municipal de Setúbal assenta num modelo hierarquizado, compreendendo várias unidades orgânicas nucleares e flexíveis. A estrutura nuclear é constituída por 6 unidades orgânicas.

- DAFRH – Departamento de Administração Geral, Finanças e Recursos Humanos
- **DURB - Departamento de Urbanismo**
- DOM – Departamento de Obras Municipais
- DAAE – Departamento de Ambiente e de Atividades Económicas
- DCED – Departamento de Cultura, Educação, Desporto, Juventude e Inclusão Social
- CBSS – COMPANHIA DOS BOMBEIROS SAPADORES DE SETÚBAL

Segundo a CMS (2012) ao Departamento de Urbanismo (DURB) incumbe, genericamente,

- Definir a estratégia municipal para o Concelho em termos de planeamento do território e de investimento em equipamentos de iniciativa pública ou privada;
- Assegurar o planeamento e gestão sustentável do território com vista à valorização do Concelho e da melhoria de condições de vida dos residentes, promovendo a sua apazibilidade, a captação de investimento, o empreendedorismo e a participação de todos na decisão;
- O controlo de desenvolvimento urbanístico; assegurar a correta ocupação do solo de acordo com os parâmetros legais e os instrumentos de planeamento; promover a adequada integração urbanística dos edifícios, estruturas ou infraestruturas ou equipamentos vários;
- Desenvolver a mobilidade e circulação; a requalificação, reabilitação e regeneração urbana, nomeadamente nos centros históricos e zonas antigas;
- Conduzir os processos negociais que visem a aquisição ou alienação de imóveis pelo município;
- A promoção da qualidade da imagem urbana e as condições que garantam a mobilidade e a circulação para todos

No que respeita à estrutura orgânica flexível, esta é composta por 17 unidades orgânicas flexíveis e 17 subunidades orgânicas, existindo ainda 4 cargos de direção intermédia de 3º grau.

O DURB reporta-se diretamente ao Executivo Municipal ou ao eleito que este designar e a sua estrutura interna compreende as seguintes unidades orgânicas flexíveis e gabinete:

- a) Divisão Técnico-Administrativa (DITA)
- b) Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU)**
- c) Divisão de Gestão Urbanística (DIGU)
- d) Gabinete de Gestão Fundiária (GAGEF)

À Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU) incumbe, segundo a CMS (2012):

- O planeamento estratégico do concelho através da elaboração dos instrumentos de ordenamento do território, de planos municipais de ordenamento do território, de estudos urbanísticos e outros instrumentos de planeamento e gestão do território de iniciativa municipal;
- A implementação do sistema de informação geográfica em cooperação com os serviços técnicos de informática e os demais serviços municipais;
- Realizar os estudos e projetos de ordenamento e requalificação do espaço público e de circulação/trânsito que promovam a circulação o estacionamento público e a mobilidade urbana, promovendo a qualidade da imagem urbana e as condições que garantam a mobilidade para todos;
- Gerir o cadastro toponímico;
- Acompanhar e garantir a eficácia dos transportes públicos urbanos e promover a requalificação, reabilitação e regeneração urbana nomeadamente nos centros históricos.

A DIPU reporta-se diretamente à direção do DURB e a sua estrutura interna engloba os seguintes gabinetes: GAPI – Gabinete de Planeamento Urbanístico; GASIG – Gabinete do Sistema de Informação Geográfica e Toponímia; GAMOT – Gabinete de Mobilidade e Transportes; GARU – Gabinete de Gestão, Requalificação e Imagem Urbana.

3. Metodologia

O processo metodológico seguido na elaboração do estudo seguiu as seguintes etapas:

Etapa 1

Numa primeira etapa, com o auxílio dos orientadores de ambos os estagiários, procedeu-se à delimitação da área de intervenção e de uma área de enquadramento mais vasta (apelidada durante o trabalho como área de estudo). A primeira, com cerca de 8 ha, é circunscrita pelas Ruas General Gomes Freire, Rua do Bairro Afonso Costa, Rua Campos Rodrigues, interceta as Ruas Dona Ana de Castro Osório, Rua Gomes Cardim e Rua Frederico do Nascimento, sendo delimitada novamente pela Rua Augusto da Costa, Avenida Jaime Cortesão, Rua Moinho do Frade, Rua Dona Gertrudes Ligeiro e Rua Camilo Castelo Branco (Anexo – Figura 1). A área de estudo por seu turno é delimitada pelas Avenidas D. João II, Jaime Cortesão e Infante D. Henrique e pelas ruas Camilo Castelo Branco/Rua Formosa/Rua José Groot Pombo) (Anexo – Figura 1), integrando uma grande parte dos espaços urbanos desqualificados nos Bairros da Monarquina, Dias e Moinho do Frade, abrangendo uma área com edificado em mau estado de conservação e diversos espaços expectantes. A área de intervenção representa cerca de $\frac{1}{4}$ da área de enquadramento/área de estudo.

A delimitação da área de intervenção obedeceu a critérios urbanísticos e sociodemográficos, devido à elevada densidade de problemas urbanísticos, como a existência de muitas áreas expectantes, a presença de edificado em mau estado de conservação e envelhecido, a presença de população com fracas condições económicas e a fragmentação da malha urbana.

Etapa 2

Nesta etapa foi efetuada uma pesquisa documental para a área de estudo, designadamente sobre as iniciativas de planeamento municipal, formais e informais, desenvolvidas no passado e que tenham enquadrado propostas de intervenção urbanística relevantes.

Realizou-se ainda um levantamento dos compromissos urbanísticos para a área de estudo, designadamente os alvarás de licença de loteamento urbano, tendo sido dada prioridade aos processos urbanísticos mais recentes e os que se localizavam em áreas

expectantes, com o objetivo de verificar a existência de propostas pendentes, condicionamentos e averiguar sobre a dimensão dos lotes e parcelas e a quem pertencem. Foram igualmente analisados os níveis de execução dos alvarás das licenças de loteamento urbano.

Etapa 3

A área delimitada foi alvo de uma caracterização detalhada, com observação e recolha de informação de campo, tendo por base a construção de uma ficha de levantamento de dados sobre as características do edificado (Anexo – Figura 3). Com a informação recolhida foi possível construir uma base de dados (Excel), sendo posteriormente tratada e representada em *software* de sistemas de informação geográfica.

Nas fichas do edificado identificaram-se as tipologias, o número de pisos, o número de fogos, a sua dimensão, o estado de conservação, os usos no piso térreo, os usos nos restantes pisos e o enquadramento face à envolvente. Cada ficha reporta a um edifício, com um número de identificação próprio, contendo o nome da rua, o número de polícia e uma planta de localização que identifica a parcela à qual o edifício pertence. Esta ficha também inclui o registo fotográfico da fachada de cada edifício.

Etapa 4

Nesta etapa procedeu-se à recolha, tratamento e análise de dados estatísticos da área de estudo, recorrendo aos dados dos Censos de 2001 e 2011 do INE, com o objetivo de realizar uma caracterização detalhada da população, das famílias, dos alojamentos e dos edifícios ao nível da subsecção estatística. Para a representação cartográfica desta informação, recorreu-se ao *software* de sistemas de informação geográfica *Geomedia Professional*.

Para a criação e representação dos indicadores criados com base nos dados do INE, recorreu-se ao *software* de sistemas de informação geográfica *Geomedia Professional*. Os passos adotados foram sinteticamente os seguintes.

- Criação de uma nova base de dados.

- Exportação para *Microsoft Excel* dos dados (em bruto) de cada subsecção estatística para 2001 e 2011
- Agregação de subsecções, recorrendo-se à “Base Mínima Comum”, para efetuar a comparação entre os dois períodos.
- Criação de novos polígonos correspondentes às 40 subsecções estatísticas e adição dos dados anteriormente exportados para *Microsoft Excel*.
- Junção das 40 subsecções num único layer, através da ferramenta *Analisis - Union*
- Criação dos indicadores através da Ferramenta *Analisis - Funcional Attributes*.

Para analisar a evolução da população, famílias, alojamento e edifícios entre 2001 e 2011 foi necessário agrupar algumas das subsecções definidas pelo Instituto Nacional de Estatística para 2001, visto que se registaram algumas anexações entre várias subsecções no recenseamento de 2011.

Este conjunto de tarefas realizadas no programa de sistema de informação *Geomedia Professional* teve como objetivo principal a criação de mapas temáticos, fundamentais para a representação e interpretação da informação recolhida e analisada.

Etapa 5

Para complementar o estudo, foi efetuado o levantamento de vários itens como os equipamentos, ruas com dificuldades de estacionamento e circulação. Realizou-se igualmente o levantamento das atividades comerciais e de prestação de serviços na área de estudo. Identificaram-se por último, as associações, clubes desportivos, infraestruturas desportivas, serviços públicos, serviços de transportes e os espaços de lazer na área de estudo e nas suas proximidades.

Este levantamento foi efetuado através de pesquisa na internet e de reconhecimento de campo.

4. Enquadramento Legal

O enquadramento legal que presidiu à elaboração do PDM assentou no Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, sendo revogado mais tarde pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. Refira-se que a preparação do PDM de Setúbal principiou no final da década de 1980 com a elaboração dos Estudos Sumários de Planeamento em Setembro do ano de 1988.

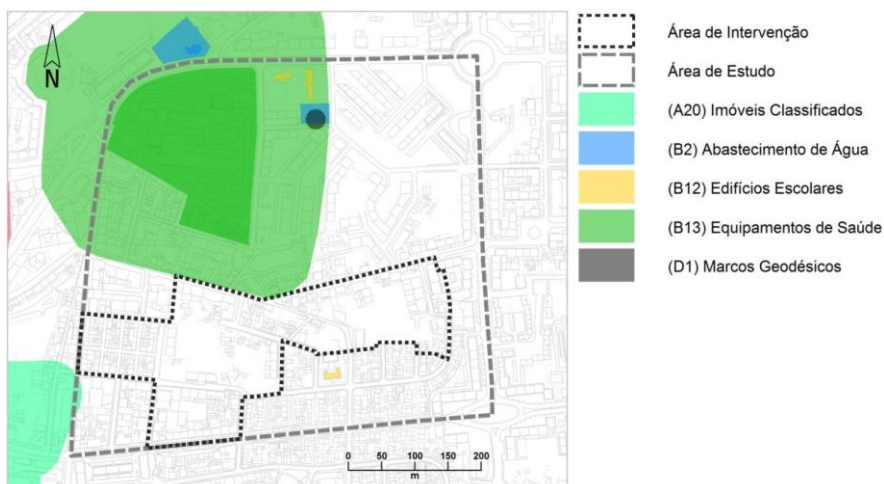
Os princípios programáticos baseavam-se num instrumento flexível de planeamento, passível de se adaptar a uma situação de crise, com índices urbanísticos que estimulem a criação de habitação. A previsão de zonas de expansão industrial foi outra das preocupações. Assim sendo, a autarquia aprova as normas provisórias do PDM a 23 de Abril de 1992.

Em 1994 o PDM é finalmente aprovado, tendo como objetivo principal o estabelecimento de regras às quais deverão obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal, definindo as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na implementação do plano, abrangendo a totalidade do território do município de Setúbal.

Todas as ações de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área anteriormente referida terão de respeitar obrigatoriamente as disposições do presente plano, sem prejuízo das competências atribuídas pela lei a outras entidades de direito público. O regulamento deste plano é expresso graficamente pela Planta de Ordenamento e Usos dos Solos (Extrato da área de estudo - Figura 2), Planta de Condicionantes, Planta de Quintas e Planta dos Eixos Urbanos. O P.D.M. é o instrumento que orienta todos os planos municipais de ordenamento do território de nível hierárquico inferior, como os Planos de Pormenor e os Planos de Urbanização, tendo estes planos que se submeterem às suas orientações.

4.1 Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Figura 1 - Planta de servidões e restrições de utilidade pública segundo o P.D.M. (1994)



Fonte: Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

As restrições de utilidade pública traduzem-se na limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo, possibilitando coibir os proprietários de beneficiar do seu total direito de propriedade sem a necessidade de se recorrer a atos administrativos, visto que estas restrições estão expressas na Lei. As restrições têm como principal âmbito, a proteção de interesses coletivos, respondendo desta forma às problemáticas do ambiente, da agricultura, dos recursos naturais e dos recursos humanos e culturais, que fundamentam a implementação de limitações aos direitos dos particulares. As servidões administrativas caracterizam-se sobretudo pela proteção de um bem ou de um interesse público e encontram-se contempladas nos Artigos n.º 7.º e 8.º do Título II do Capítulo I do P.D.M.

No que diz respeito à área de estudo, esta engloba cinco servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos. Cada uma destas servidões tem as suas especificidades e conseqüentemente uma diferente legislação a ser aplicada. As servidões em causa são as seguintes:

- 1. Proteção de edifícios escolares
- 2. Proteção a estabelecimentos de saúde
- 3. Proteção a monumentos nacionais e imóveis de interesse público
- 4. Proteção a marcos geodésicos
- 5. Proteção a edifícios e equipamentos de abastecimento de água

Proteção de edifícios escolares

A zona de proteção atribuída aos edifícios escolares varia caso a caso, competindo à entidade que tem a seu cargo a manutenção destes edifícios, solicitar a delimitação e os respetivos condicionamentos. A anterior proteção fixada pelo Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949, estabelecia uma distância mínima de afastamento dos edifícios escolares em relação a cemitérios, nitreiras ou fábricas cujas emanações fossem incómodas ou doentias, tal como edificações suscetíveis de constituir vizinhanças incómodas, perigosas ou insalubres para os edifícios escolares. Esta proteção foi revogada pelo Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de Junho. A revogação deveu-se à generalização dos instrumentos de ordenamento do território, sobretudo a nível municipal. Na área de estudo localizam-se dois estabelecimentos de ensino, a Escola E.B. n.º 4 dos Pinheirinhos, localizada junto à Avenida D. João II e a Escola E.B. n.º 8 do Bairro da Conceição situada na Rua Campos Rodrigues (Figura 1).

Proteção a estabelecimentos de saúde

A criação de uma zona de proteção a estabelecimentos de saúde partiu da iniciativa da Direcção-Geral das Instalações e Equipamentos de Saúde, que através do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território fez publicar uma Portaria (n.º 152/96 de 14 de Maio) que institui uma zona de proteção para o Hospital São Bernardo – Setúbal, com o objetivo de proteger estas instalações de construções ou atividades que produzam ruídos, cheiros, poeiras, fumos, vibrações ou outros incómodos semelhantes. Esta servidão administrativa foi criada de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril e nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945 e ao abrigo do Despacho n.º 48/96, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 69, de 21 de Março de 1996.

Refere o despacho que dentro da zona de proteção só poderão ser licenciadas construções ou reconstruções de edifícios ou outras instalações que, pela sua volumetria, situação ou natureza, não sejam suscetíveis de vir a causar prejuízo aos edifícios do conjunto do Hospital e à paisagem urbana envolvente. A zona de proteção abrange na área de estudo, uma parte do Bairro Dias, onde existe um quarteirão que não se encontra consolidado. A área de proteção (Figura 1) inclui igualmente a totalidade do Bairro Lopes, localizado a norte da Rua General Gomes Freire, uma zona com edificado degradado.

Proteção a monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

No âmbito desta servidão, está a faixa de proteção às «Muralhas, torres, portas cortinas e baluartes do Centro Histórico de Setúbal», classificadas atualmente como imóvel de interesse público. O artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro determina que os bens imóveis classificados beneficiarão de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites externos. Não poderão ser concedidas pelo município nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, as cercas em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem o prévio parecer favorável da administração do património cultural competente. Apensa-se se excluem destas restrições as obras de mera alteração no interior dos imóveis. Estas disposições apenas afetam, na área de estudo, os edifícios n.ºs 58, 60, 62 e 64 da Rua Camilo Castelo Branco (Figura 1). Esta servidão está sob a tutela do IGESPAR.

Proteção a marcos geodésicos

A dimensão da zona de proteção dos marcos geodésicos é definida conforme a sua visibilidade, no qual deverá ser possível a realização da triangulação entre os diferentes marcos. No entanto a extensão da zona de proteção é em norma de 15 metros.

Segundo o artigo 22.º do DL n.º 143/82, após a construção dos marcos geodésicos, o proprietário dos terrenos fica impedido de fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade e a triangulação entre marcos geodésicos. Todos os projetos de obras ou planos de arborização estarão sujeitos à prévia autorização do Instituto Geográfico Português (IGP) – artigo 23.º do DL n.º 143/82.

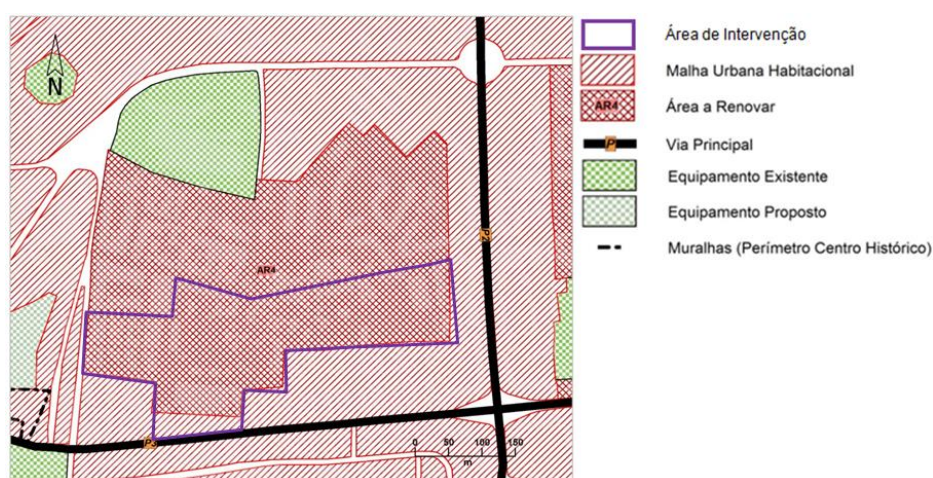
No caso concreto da área de estudo, o marco geodésico (Figura 1) encontra-se num terreno vedado junto à Praceta Professor Francisco Gentil, no topo do Reservatório Elevado dos Pinheirinhos, gerido pela empresa “Águas do Sado”. Atualmente não possui qualquer tipo de constrangimento que prejudique a sua função.

Proteção a edifícios e equipamentos de abastecimento de água.

Atualmente, o Reservatório dos Pinheirinhos é propriedade da empresa Águas do Sado e desempenha um papel importante na distribuição de água pública da cidade de Setúbal, localizando-se junto à Praceta Professor Francisco Gentil (Figura 1). A zona de proteção atribuída compete à entidade que tem a seu cargo a manutenção destes edifícios, sendo que o terreno onde se situa encontra-se delimitado com um muro.

4.2 Usos dos Solo

Figura 2 – Extrato da planta de usos do solo para a área de estudo segundo o P.D.M. (1994)



Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

O Título III do regulamento do Plano Diretor Municipal corresponde à temática do uso do solo. O Artigo 9º deste mesmo título diferencia as diferentes formas de uso do solo, espaços agrícolas e florestais, espaços culturais e naturais, espaços verdes de proteção e de enquadramento, espaços-canais, espaços de usos naturais, espaços parurbanos, espaços industriais, espaços de indústrias extrativas, espaços urbanos e espaços urbanizáveis. De todas estas classes de uso do solo, apenas duas se aplicam à área em estudo, a classe de espaços urbanos e a classe de espaços de equipamentos e serviços públicos.

Classe de espaços de equipamentos e serviços públicos

Esta última classe referida, é abordada no Capítulo VI do Título III. O Artigo 32.º afirma que os espaços de equipamentos e serviços públicos se destinam a

equipamentos de âmbito coletivo e serviços de administração pública. No Artigo seguinte é explicitado que só é permitida a construção de novos edifícios nestas áreas, quando estes edifícios se destinarem à ampliação ou complementaridade desses equipamentos. A alteração dos usos nestas áreas só poderá ser efetuada para usos previstos nos espaços urbanos, mediante plano de pormenor.

Espaços Urbanos

No Artigo 54.º do Capítulo X do Título III do regulamento do P.D.M. encontramos as subclasses que compõem a classe dos Espaços Urbanos, são estas, centro histórico, áreas consolidadas, áreas a renovar e áreas verdes de recreio e de lazer. Na área de estudo encontramos uma área consolidada e uma área a renovar (AR4).

Áreas a Renovar

As áreas a renovar são espaços que se caracterizam pelo seu nível de degradação ou desadequação às áreas urbanas envolventes, devendo assim ser sujeitos a processos de reconversão urbanística, como afirma o n.º1 do artigo 81.º do P.D.M. O Concelho de Setúbal apresenta 5 áreas com necessidades de reconversão urbanística, entre estas áreas estão os Bairros Dias, Moinho do Frade e Monarquina, área designada em P.D.M. por AR4.

Assim, a AR4 – Bairros Dias, Moinhos do Frade e Monarquina (Figura 2) afigura-se como uma área destinada predominantemente aos usos habitacional e terciário, com a habitação e hotelaria a poderem representar um valor de superfície no mínimo de 70% enquanto o terciário e a indústria compatível com valores até aos 30% em termos de superfície. O Índice de utilização bruto deverá ser igual ou inferior a 1,5 e a cêrcea máxima deverá compreender os 15 metros.

Rede Viária

No que diz respeito á rede viária e estacionamento, abordado no artigo 109.º do Título IV do P.D.M., este estabelece uma estrutura viária ao nível do município de Setúbal, classificando funcionalmente as suas componentes, sendo determinadas as normas de gestão para os diferentes sistemas funcionais, assim como os índices de estacionamento relacionados com os diversos usos do solo.

A rede rodoviária do concelho de Setúbal foi classificada hierarquicamente considerando os sistemas Primário, Secundário e Terciário. O Sistema Primário é constituído por todas as estradas da rede rodoviária nacional classificada. No caso da área em estudo, esta é delimitada por dois eixos primários, na hierarquia da rede rodoviária municipal, designados por “P2” e “P3”.

P2 – Avenida de Pedro Alvares Cabral (AE 2)/ **Avenida do Infante D. Henrique**/ Avenida de D. Manuel I (Estrada da Graça)/ Avenida Luísa Todi (nó 16);

P3 – Avenida do General Daniel de Sousa (EN 10)/Avenida dos Combatentes/ Avenida 5 de Outubro/ Quebedo (nó 17)/ **Avenida Jaime Cortesão**/ **Praça Olga Morais Sarmiento (P2)**/ Avenida António Sérgio (nó 20)/P3 (nó 15);

A “P2” delimita a área de estudo em toda a sua face Oeste e a “P3” em toda a sua extensão a Sul (Figura 2).

5. Caracterização da Área de Estudo

5.1 Localização

A área em estudo localiza-se na Freguesia de Setúbal - São Sebastião, sendo delimitada a Norte pela Avenida D. João II, a Este pela Avenida Infante D. Henrique, a Sul pela Avenida Jaime Cortesão e a Oeste pelas Ruas Camilo Castelo Branco, Rua Formosa e Rua José Groot Pombo. Possui uma área de 33 hectares. Relativamente à área de intervenção, na qual irá incidir a proposta de intervenção urbana, esta é delimitada a Norte pela Rua General Gomes Freire e Rua do Bairro Afonso Costa, a Este pela Rua Campos Rodrigues, a Sul interceta as ruas Dona Ana de Castro Osório, Rua Gomes Cardim e Rua Frederico do Nascimento, sendo delimitada novamente pela Rua Augusto da Costa, Avenida Jaime Cortesão, Rua Moinho do Frade e Rua Dona Gertrudes Ligeiro. A Oeste é delimitada pela Rua Camilo Castelo Branco. A área de intervenção possui uma dimensão de 8 hectares.

No contexto do concelho de Setúbal, a área de estudo representa 0,19% da sua superfície, enquanto a área de intervenção 0,04%. No âmbito da cidade de Setúbal, considerando que esta possui uma dimensão de 1350 hectares (Pereira,2007:62), a área de estudo representa 2,44% e a área de intervenção 0,59% da área da cidade.

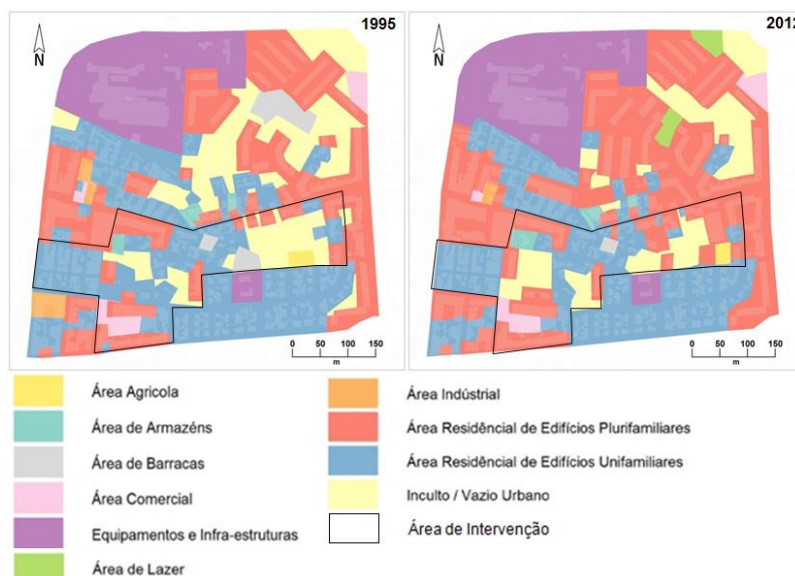
Figura 3 – Enquadramento da área de estudo no concelho de Setúbal.



Fonte: Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

5.2 Ocupação do Solo

Figura 4 – Ocupação do solo na área de estudo



Fonte: Elaboração própria a partir dos ortofotomapas do IGOE e do IGP

Através da visualização de ambos os ortofotomapas da Figura 11 é possível verificar que se registou uma transformação nos usos do solo na área de estudo. A área de edifícios plurifamiliares expandiu-se, inversamente às áreas residenciais de edifícios unifamiliares, deixando esta última de ser a ocupação predominante. Os vazios urbanos eram a terceira classe com maior ocupação do solo em 1995 decrescendo para os 11,1% em 2012, um valor ainda elevado. Nas restantes classes de ocupação do solo, destaque para as áreas de barracas que em 1995 representavam 2,2% de toda a área, baixando para 0,2% em 2012. Os espaços verdes ou de lazer, por seu turno, não tinham qualquer expressão em 1995, enquanto em 2012 a sua presença significava apenas 1,1%.

Na área de intervenção os edifícios unifamiliares continuam a ser predominantes, mesmo tendo perdido importância face aos edifícios plurifamiliares no período em análise.

Relativamente aos vazios urbanos/espacos expectantes, registaram um ligeiro decréscimo representando 20,6% da área de intervenção em 2012, um valor bastante elevado. A inexistência de espaços verdes ou de lazer na área de intervenção é um fator relevante a ter em conta e que merece ser referido.

Tabela 1 – Ocupação do solo na área de estudo (AE) e área de intervenção (AI)

Ocupação do Solo	AE	AE	AE	AI	AI	AI
	1995	2012	+-	1995	2012	+-
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Área Res. de Edif. Plurifamiliares	29,9	41,2	+11,2	23,3	34,3	+11
Área Res. de Edif. Unifamiliares	31,2	27,9	-6,3	45,4	37,7	-7,7
Equipamento e Infraestruturas	15,4	16,7	+1,3	-	-	-
Vazio Urbano / Espaços Expectantes	17,4	11,1	-6,3	21,9	20,6	-1,3
Área Comercial	1,6	1,6	0	3,4	3,4	0
Espaços Verdes/Lazer	-	1,1	+1,1	-	-	-
Área de Armazéns	0,7	0,8	+0,2	0,9	1,7	+0,8
Área Agrícola	0,4	0,3	-0,1	1,6	1,3	-0,3
Área Industrial	1,2	0,2	-1	-	-	-
Área de Barracas	2,2	0,2	-2	3,1	0,8	-2,2

Fonte: Elaboração própria a partir dos ortofotomapas do IGEO e do IGP

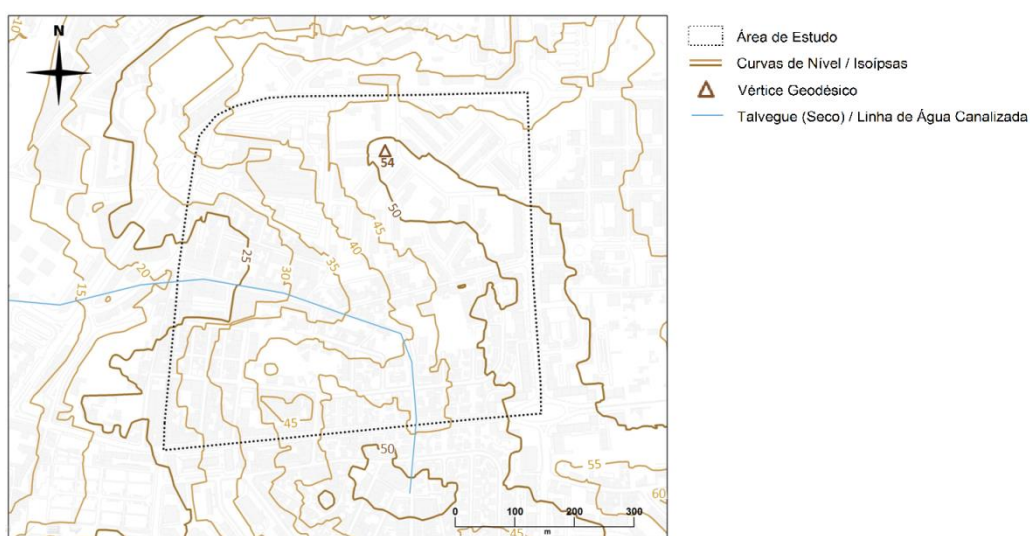
5.3 Geologia e Relevo

A área de estudo localiza-se na vertente ocidental do planalto pliocénico que se estende desde as Escarpas São Nicolau até ao morro de Palmela. A área de estudo situa-se sobre a Formação de Santa Marta. Esta formação é delimitada a ocidente pelos aluviões fluvio-marinhos do holocénico sendo “recortada” a Este pela Formação do Marco Furado e delimitada pelos aluviões fluviais do holocénico. A Formação de Santa Marta é resultado das dinâmicas fluviais desta região. Esta formação é constituída por areais de granularidade variável, quase sempre arcósicas, de cores amareladas, alaranjadas, brancas e avermelhadas. (Azevedo, 1982, apud ICNB, 2007: 8-12). A fraca aglutinação do material desta formação provoca uma forte erosão eólica e pluvial do solo quando este se encontra diretamente exposto.

No que respeita ao relevo, a altitude na área em estudo varia entre os 22 e os 54 metros, correspondendo a parte mais deprimida à interceção da Rua General Gomes Freire com a Rua José Groot Pombo, e a parte mais elevada ao cruzamento das Ruas António Forjaz, Rua Dr. Manuel Seabra Carqueijeiro e Praceta Professor Francisco Gentil, onde se localiza o vértice geodésico “Setúbal”, constituindo-se como parte de um dos topos deste planalto. Verifica-se igualmente na área de estudo, a presença de um talvegue, coincidente com as Ruas João Vaz e Rua General Gomes Freire. Neste talvegue, drenam as águas provenientes de cerca de 80% da área de estudo e de uma área a Sul. Atualmente existe um coletor pluvial (entre 500 e 800mm de diâmetro) que

cobre precisamente o fundo de vale, sendo que, a jusante da área de estudo, as águas são drenadas em direção à Ribeira do Livramento, constituindo uma pequena sub-bacia com cerca de 0,6 km². Na área de estudo, a regular circulação viária na parte terminal da Rua General Gomes Freire é afetada em situações de elevada precipitação num curto período de tempo, levando à inundação da via, resultado da escorrência das águas. O menor declive verificado nesta parte da rua e a falta de capacidade de escoamento do coletor pluvial em situações mais adversas, poderão ser as razões para que este problema se verifique.

Figura 5 – Topografia da área de estudo



Fonte: Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

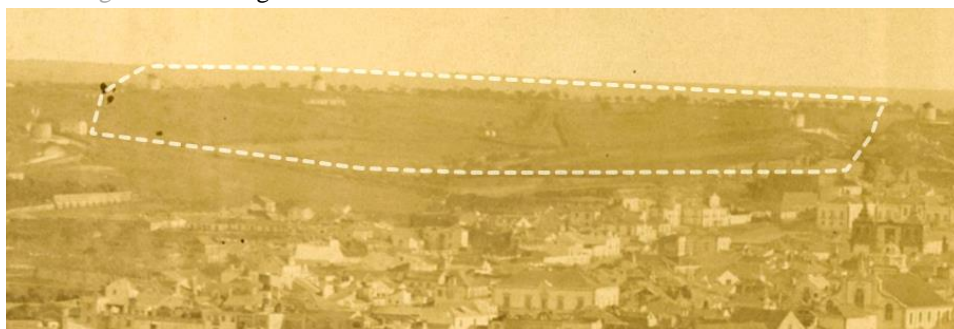
5.4 Riscos Naturais e Industriais

Relativamente aos riscos naturais e tecnológicos, a área de estudo localiza-se fora de zonas ameaçadas por cheias, pelo mar, por *tsunamis*, incêndios florestais ou áreas de vertentes instáveis, segundo a Carta Multiperigo do Concelho de Setúbal (Anexo – Figura 2). No entanto, a área em estudo apresenta-se vulnerável a eventos sísmicos, tal como toda a cidade de Setúbal e a região Sul de Portugal.

Ao nível dos riscos tecnológicos e industriais, apenas existe uma situação de vulnerabilidade para a área de estudo. Relaciona-se com o caso da Instalação 17 – SOPAC – Sociedade Produtora de Adubos Compostos S.A. onde está armazenado amoníaco. Em caso de fuga contínua, o efeito da pluma tóxica dependeria de condições climáticas muito concretas. (Caramelo, 2010:64). Mesmo que todas as condições se reunissem, os efeitos na população seriam os menores na escala de perigosidade AEGL.

5.5 Histórico / Antecedentes de Planeamento

Fotografia 1 – Fotografia de Setúbal em 1860 – linha descontinua: área de estudo



Fonte: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/78/Setubal_1860.jpg/1280px-Setubal_1860.jpg

Originalmente formada por quintas agrícolas fora do perímetro amuralhado da cidade (Fotografia 1), a área em estudo começou a ser habitada em finais do século XIX. Desse período até aos anos de 1930, surgem vários bairros, alguns descontínuos à própria cidade.

Figura 6 – Excerto da Carta Militar de Portugal de 1937 – Setúbal – folha 454 – linha descontinua: área de estudo



Fonte: <http://img.gforum.tv/img/19eb7cec1cca5808cdf76f4cc9df2923e4eb403c.jpg>

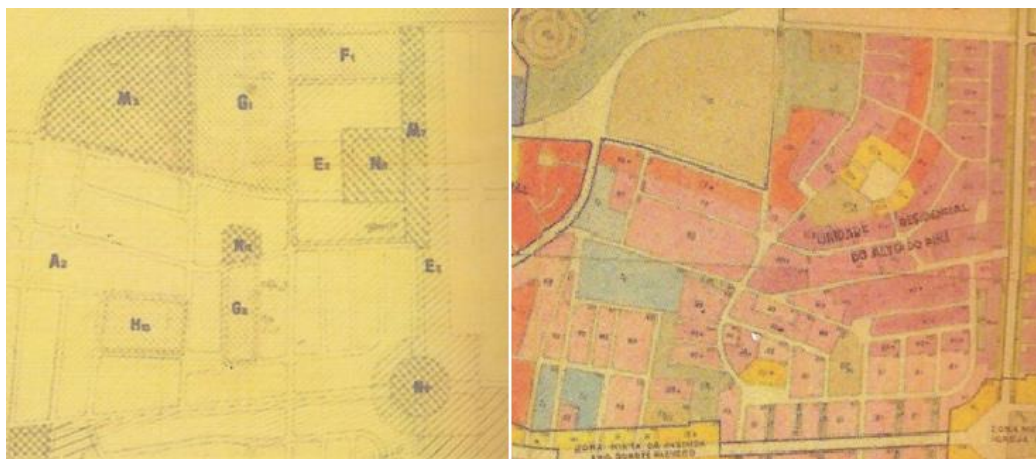
O clima de prosperidade pós-guerra fomentou um espetacular aumento de fábricas um pouco por toda a cidade, ocupando edificações com fins habitacionais. Devido a este fato, muitos trabalhadores e moradores são afastados para bairros da

periferia. É neste contexto que surgem alguns dos primeiros bairros da área em estudo, como o Bairro Trindade, o Bairro Lopes e o Bairro da Monarquina (Figura 6). De acordo com o recenseamento de 1911, os bairros Lopes, Dias e Monarquina em conjunto já totalizavam 165 fogos e 630 habitantes.

Muitas das habitações destes bairros não garantiam quaisquer condições de salubridade, como descreve Guimarães, (1994:537), em que um ferreiro com dinheiro ganho na lotaria construiu várias casas no seu quintal, alugando-as de seguida.

Com o crescimento industrial e económico, Setúbal assiste á chegada de população vinda de vários pontos do país como o Algarve, Ovar/Espinho e mais tarde Alentejo e Beiras (Pereira, 2007:60). O crescimento da cidade tornou-se desordenado, sem garantir as mínimas condições de salubridade e habitabilidade. Surgem bairros de barracas de origem clandestina, entre os quais, vários localizados na área de estudo como no Bairro da Monarquina e no Bairro Dias. As condições precárias levaram inclusive a um surto epidemiológico nesta área (Pereira, 2007:68)

Figura 7 – Extrato da planta distributiva do solo do Plano Geral de Urbanização de 1944 (direita) / Extrato da planta de zonamento do Antepiano Geral de Urbanização de Setúbal de 1962 (esquerda) para a área de estudo.



Fonte: Pereira (2007)

Na década de 1940 surgem as primeiras intervenções públicas integradas com o objetivo de planear o crescimento da cidade, com a promoção do Plano Geral de Urbanização pela Câmara Municipal de Setúbal em 1944 (Figura 7). Este plano foi elaborado pelo Arquiteto João Aguiar. O principal foco do plano baseava-se na articulação entre a estrutura urbana e a malha viária, no estabelecimento de classes de

espaço bem demarcadas com segregação dos usos e pela valorização do património e espaços públicos.

No mês de Janeiro de 1947, são aprovadas novas localizações para equipamentos de grande dimensão, entre eles, o Hospital São Bernardo, no local onde está atualmente construído.

Na área de estudo, para além da localização do Hospital, é aprovada a construção de 200 moradias geminadas de dois pisos, para famílias de classe média, surgindo desta maneira o Bairro de N^a. Sr^a. da Conceição em 1949 (Silva, 2009: 50) . Dez anos mais tarde, é finalmente inaugurado o Hospital São Bernardo.

Em 1962, o Ante-Plano Geral de Urbanização da Cidade de Setúbal é revisto pelo arquiteto João Aguiar. Relativamente à área em estudo, o desenho urbano e as funções urbanas apresentadas (Figura 7) diferem da atual realidade, principalmente na parte central e nordeste da área. Estavam previstos alguns espaços verdes (a verde), nomeadamente entre o Hospital e a escola primária (a castanho) e numa zona mais a sul.

Na década de 1970, os bairros Dias, Monarquina e Trindade constituíam-se como uma zona de construções *abarracadas* e de edifícios em más condições de conservação. Em 1972 é novamente revisto o Plano Geral de Urbanização que passou a contemplar para esta área da cidade, uma Escola Secundária e um Pavilhão Gimnodesportivo localizado numa área verde. Estes projetos nunca foram concluídos (Silva, 2009:106)

Na década de 1970 assiste-se ao crescimento dos loteamentos clandestinos, principalmente na parte nascente da cidade. Estes loteamentos desprovidos de planeamento geraram uma grave desestruturação urbana, criando espaços descontínuos e uma malha urbana fragmentada. (Silva, 2009:58)

No ano de 1973 é elaborado o Plano Diretor de Urbanização da cidade de Setúbal, que não chegou a ser aprovado, mas que tinha como objetivo a continuidade dos anteriores planos, com o reforço da rede de equipamentos e infraestruturas e algumas novas áreas de expansão residencial

A partir de Abril de 1974 é criado o Gabinete de Planeamento de Setúbal com o intuito de impulsionar o Plano Concelhio. Este plano é terminado em 1977, funcionando como o embrião da criação e regulamentação do futuro Plano Diretor Municipal (PDM).

O Plano Concelhio propunha para a área em estudo a reabilitação da escola primária da Monarquina (atual escola primaria do bairro de N.^a Sr.^a da Conceição) e a Renovação Urbana dos Bairros Dias, Monarquina, Trindade, Azinhagas do Mal-talhado e Azinhaga da Varzinha, classificados como uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística. Segundo o Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, Capítulo XI, poderão ser declaradas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística aquelas em que a falta ou insuficiência de infraestruturas urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e espaços verdes, ou as deficiências dos edifícios existentes, no que se refere a condições de solidez, segurança ou salubridade, atinjam uma gravidade tal que só a intervenção da Administração, através de providências expeditas, permita a resolução dessas situações. A delimitação das áreas a que se refere o número anterior é feita por decreto.

A partir da década de 1990, as estratégias de política de habitação defendem a dispersão dos estratos sociais insolventes, tal como a irradicação das barracas e a qualificação dos bairros sociais existentes. A integração e a inclusão social passam a ser prioridade nas políticas de ordenamento da cidade de Setúbal. (Pereira, 2007:69).

Em 1994, é aprovado e entra em vigor o Plano Diretor Municipal de Setúbal. As suas propostas fundamentais baseiam-se na modernização do porto, no desenvolvimento do turismo, na criação de zonas verdes ou de recreio, nas acessibilidades, na requalificação da zona ribeirinha e na recuperação de espaços desqualificados com o objetivo de estabelecer aí equipamentos e habitação. O P.D.M. marca a mudança de paradigma económico da cidade, apontando-a para uma cidade de serviços, ao invés da cidade industrial que o Plano Concelhio avoca.

No ano de 2004, o Relatório do Estado de Ordenamento do Território Local (REOT) identifica novos problemas ao qual o P.D.M. deve responder, como a fragmentação e descontinuidade do tecido urbano, os poucos espaços verdes e de recreio e os problemas relacionados com o estacionamento.

Em Abril de 1997 foi realizado um estudo interno da Câmara Municipal de Setúbal para a área de estudo (Figura 8). Este estudo designado por J-180 foi elaborado pela Arquitecta Ana Paula, sendo revisto em Janeiro de 2003 pelo Arquitecto Joaquim Branco. Este estudo não possui enquadramento legal, constituindo apenas uma base de uma proposta de reestruturação e de consolidação da malha urbana. O estudo abrange uma área de 198 022 m², possuindo uma S.T.P. proposta de 293 141,9 m² e constituindo

um Índice de Utilização Bruto de 1,48. Este estudo indica a S.T.P máxima para todos os quarteirões (32 quarteirões no total) tal como a cêrcea do edificado.

Figura 8 – Representação do Estudo J-180



Fonte: Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

5.6 Processos Urbanísticos

A área de estudo inclui 336 processos urbanísticos. No que respeita à tipologia dos processos, a esmagadora maioria corresponde a licenciamentos de construção de edifícios plurifamiliares, representando 241 dos 336 processos. A alguma distância seguem-se os pedidos de viabilidade de construção com 67 processos. Os restantes possuem uma importância residual (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.**). No entanto na área de intervenção a maioria dos processos corresponde a pedidos de viabilidade de construção, presentes nos espaços expectantes.

Tabela 2 – Tipologia dos processos urbanísticos na área de estudo

Tipologia dos Processos Urbanísticos	N.º Est.	%
Licenciamento de Construção de Edifício Plurifamiliar	241	71,7
Pedido de Viabilidade de Construção	67	19,9
Registo	11	3,3
Licença de Operação de Loteamento	6	1,8
Pedido de Informação	3	0,9
Requerimento sem processo	3	0,9
Licenciamento de Construção de Habitação Unifamiliar	2	0,6
Lic. De Construção de Edifício de Armazenagem de Combustível	1	0,3
Pedido de Viabilidade de Construção de Edifício Industrial	1	0,3
Outro	1	0,3
TOTAL	336	100

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Câmara Municipal de Setúbal

Tabela 3 – Processos urbanísticos localizados na área de estudo por período / década

Processos urbanísticos na área de estudo por período / década	Nº. Proc.	%
1933 – 1950.....	2	0,6
1950 – 1960.....	8	2,4
1960 – 1970.....	31	9,2
1970 – 1980.....	40	11,9
1980 – 1990.....	56	16,7
1990 – 2000.....	119	35,4
2000 – 2010.....	66	19,6
2010 – 2012.....	9	2,7
Sem Data.....	5	1,5
TOTAL	336	100

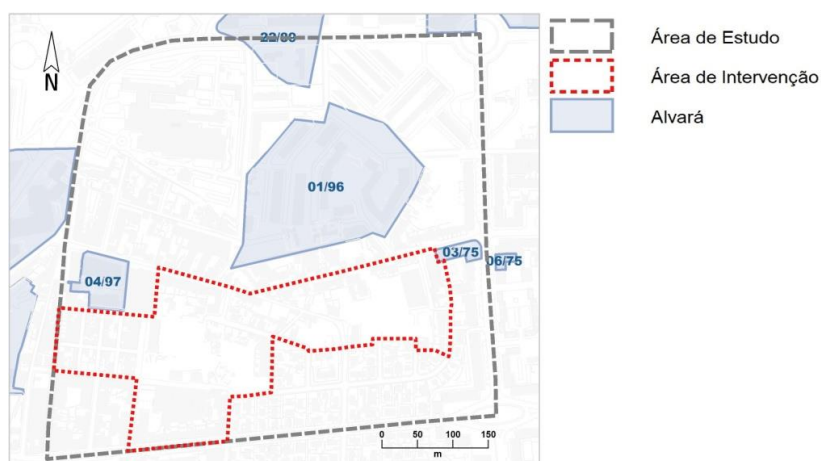
Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Câmara Municipal de Setúbal

Os dados da Tabela 3 podem-nos ajudar a compreender o crescimento urbanístico da área de estudo ao longo dos anos, nomeadamente nas décadas mais recentes, onde a construção clandestina diminuiu significativamente. Neste contexto verifica-se que até ao ano de 1970 ocorreram 41 processos urbanísticos, apenas mais um

que na década seguinte (1970-1980). De 1970 a 2000 assiste-se a um gradual crescimento do número de processos, o que se traduz num crescimento da construção. O grande desenvolvimento surge entre 1990 e 2000, no qual são gerados 35,4% de todos os processos para esta área. A partir do ano 2000 assiste-se a um acentuado decréscimo para apenas 66 processos. Nos dois primeiros anos da presente década, iniciaram-se apenas 9 processos urbanísticos.

5.7 Alvarás

Figura 9 – Alvarás de loteamento localizados na área de estudo



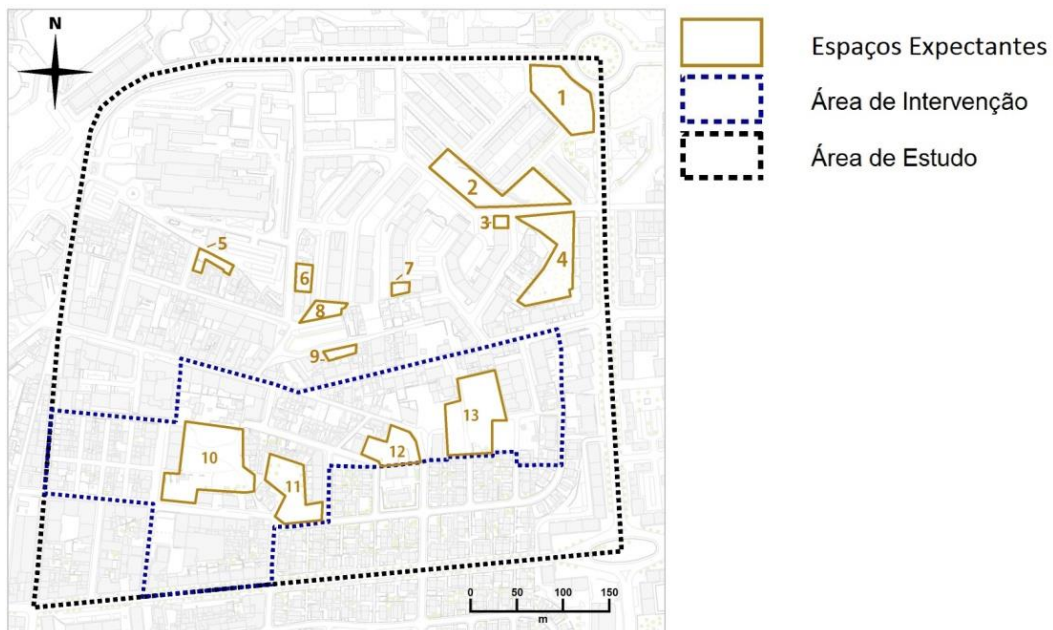
Fonte: Elaboração própria com base na informação da Câmara Municipal de Setúbal

Na área de estudo encontram-se localizados quatro alvarás de loteamento (Figura 9) 03/75 (Anexo – Figura 26), 22/89 (Anexo – Figura 27), 01/96 (Anexo – Figura 28) e 04/97 (Anexo – Figura 29). Todos os alvarás definem a construção de edifícios plurifamiliares com frações comerciais. Dos alvarás referidos, apenas o 01/96 não foi concluído na sua totalidade.

5.8 Espaços Expectantes

Em toda a área de estudo encontram-se vários espaços expectantes, terrenos sem qualquer uso ou função, desarticulados com a envolvente e sem qualquer valia urbanística. Foram identificados um total de treze espaços em toda a área de estudo (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.**). De acordo com Pereira (2007:105) o tecido urbano da cidade de Setúbal é marcado por uma forte fragmentação, causadas pela justaposição de diferentes tipos de malhas urbanas afetas a diferentes períodos de crescimento, originando uma malha desarticulada e incoerente. Segundo o mesmo autor (2007:75) o aumento da compactidade urbana da cidade de Setúbal começou a verificar-se apenas a partir de 1990, com o preenchimento de espaços vazios/expectantes. Neste aspeto a área de estudo não foi exceção, como se pode comprovar na Figura 4, Figura 11 e Tabela 1.

Figura 10 – Espaços expectantes na área de estudo.



Fonte: Elaboração própria

Tabela 4 - Espaços expectantes - características e condicionantes urbanísticas

Espaço Expect.	Alvará nº	Processo(s) Urbanístico(s)	Área (m2)	Prim. Inf.	Cap. Cons (m2)	Tipo de Edificado Proposto	Cércea	Ult. Inf.	Data Última Inform.
1	-	-	3400	-	-	-	-	(1)	-
2	1/96	2206/02	3900	1996	924	Plurifamiliar	4	(2)	2002
3	1/96	623/08, 380/12,	200	2006	206	Plurifamiliar	5	(3)	2012
4	-	2473/04, 3767/05	3600	2004	0	Estac. em Cave	0	(4)	2005
5	-	1128/09	500	2009	-	Plurifamiliar	4	(5)	2009
6	1/96	427/06	500	2006	500	Plurifamiliar	5	(6)	2007
7	1/96	628/96	274,58	1996	274,58	Plurifamiliar	4	(7)	1997
8	1/96	577/05	660	2005	660	Plurifamiliar	5	(8)	2011
9	-	1895/08	328	2008	188	Garagens	1	(9)	2008
10	-	605/08, 606.08		2008	163,61	Plurifamiliar	4	(10)	2009
		1599/99, 2279/08	6546	1999	236,40	Plurifamiliar	4	(11)	2008
		1782/00, 2741/07		2000	1600~	Plurifamiliar	4	(12)	2007
		2506/05		2005	347,93	Plurifamiliar	4	(13)	2005
11	-	1285/98	2575	1998	?	?	?	(14)	?
12	-	27/11	1770	2011	1770~	Exp. Escola		(15)	2011
13	-	1204/08, 247/11	4440	2008	?	Plurifamiliar	2/4	(16)	2011
Total	-	-	28693,58		6870~				

Fonte: Câmara Municipal de Setúbal

- (1) – Não possui qualquer compromisso a nível urbanístico, atualmente serve de estacionamento. (Anexo – Figura 4)
- (2) – Estão previstas 3 parcelas; uma com 271,00m², inserida numa parcela particular de 600,00m², destinada à construção de um edifício com uma cércea equivalente a 4 pisos mais cave. Uma segunda parcela designada por Lote 21 com 273,00m² foi cedida ao município, tal como a terceira parcela desta área (Lote 22), com 380,00m². (Anexo – Figura 5)
- (3) – Em 2012 aconteceu um novo pedido certidões, nomeadamente o pedido da certidão de viabilidade construtiva com a anexação de duas parcelas de terreno sitos no lote 19 da Rua Pulido Valente – Bairro Dias, a parcela com 94,23m² prevista no alvará 01/96 e a parcela do proprietário com 112,30m². (Anexo – Figura 6)
- (4) – Em 2005 foi realizado um pedido de certidão por parte do particular no sentido da integração da parcela de 1586m² no domínio público municipal conforme previsto em P.D.M. (Anexo – Figura 7)
- (5) – Em 2009 o proprietário da parcela com 450m² efetuou um pedido de certidões diversas, face à configuração, verifica-se que por si só, o prédio urbano não tem capacidade construtiva. A mesma só será viável caso o proprietário reúna a sua parcela com a parcela confinante a sul, pertencente a outro particular. (Anexo – Figura 8)
- (6) – Para esta área de 500m² houve uma pretensão, contudo esta foi rejeitada devido ao facto da proposta não satisfazer o número mínimo de lugares de estacionamento e a cércea exceder os limites definidos. (Anexo – Figura 9)
- (7) – A proposta foi indeferida devido ao desrespeito pelos limites marginais definidos pelo estudo do loteamento, visto que a proposta ocupava uma área que não pertence à propriedade inicialmente loteada. (Anexo – Figura 10)

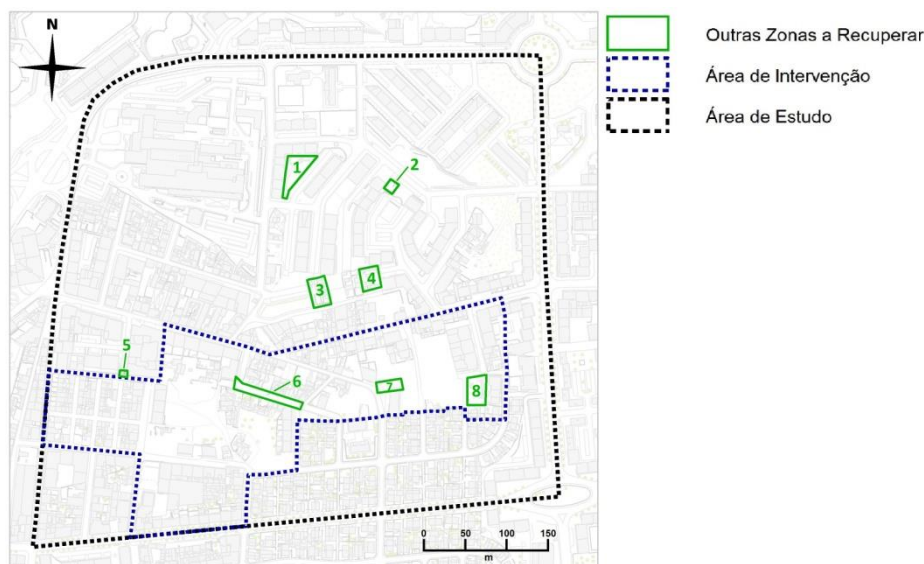
- (8) – Em 2011 é efetuado um novo pedido de informação sobre a viabilidade de construção por parte do proprietário (processo urbanístico 11/11). É dado um parecer favorável, o projeto foi entregue, mas não avançou. (Anexo – Figura 11)
- (9) – Em 2008 o proprietário efetuou o pedido das diversas certidões, foram transmitidos os parâmetros para a construção, tal como cêrceas e alinhamentos. (Anexo – Figura 12)
- (10) – Devido a um desfasamento dos limites dos prédios apresentado pelo requerente, o processo de pedido de certidões é indeferido. Devendo o requerente solicitar novo pedido. (Anexo – Figura 13)
- (11) – Em 2008 o requerente apresentou novos documentos. Constatou-se que os prédios em questão, por si só não possuíam capacidade construtiva. A mesma só seria possível caso o proprietário reunisse as suas parcelas com as parcelas confinantes, uma com uma área 184,5m² e outra com 51,90m². (Anexo – Figura 13)
- (12) – No primeiro processo foi solicitada informação acerca das condicionantes existentes com base no estudo feito para a área (J-180). No segundo processo, foi efetuado um pedido de informação prévia sobre a viabilidade de construção (este pedido refere-se ao pedido de demolição das construções existentes e possível construção de edifícios). (Anexo – Figura 13)
- (13) – Trata-se de um prédio urbano constituído por 3 artigos urbanos com uma área total de 347,975m², estando inscritos a favor do requerente. Os parâmetros de construção são os que estão inscritos no estudo para esta área, estando a área atualmente ocupada por edifícios em ruína. (Anexo – Figura 13)
- (14) – Este espaço está ocupado por famílias com muitas dificuldades económicas que aqui fazem criação de animais e vegetais. Uma importante parte do edificado deste quarteirão encontra-se em ruína. (Anexo – Figura 13)
- (15) – Atualmente este espaço faz parte de uma propriedade particular estando reservada a uma possível ampliação da Escola Primária contigua a este espaço. (Anexo – Figura 14)
- (16) – Esta é uma vasta área que não está urbanizada e pertence a um único proprietário particular. (Figura 8 e Anexo – Figura 15)

Figura 11 – Área de Estudo - Ortofotomapa de 1995 / Ortofotomapa de 2012



5.9 Outros espaços a recuperar

Figura 12 – Outros espaços a recuperar



Fonte: Elaboração própria

Tabela 5 - Outros espaços a recuperar

	Espaços a Recuperar	Processo / Alvará	Inf
1	Acesso a Garagens nas traseiras da Rua Dr. Eduardo Rosado	Alvará 01/96	(1)
2	Moinho de vento em ruína Rua António Forjaz / Rua Abel	Alvará 01/96	(2)
3	Impasse na Rua Flávio Resende	Alvará 01/96	(3)
4	Impasse na Rua Flávio Resende	Alvará 01/96	(4)
5	Mobilidade – Acesso ao Bairro Trindade	-	(5)
6	Desnível arruamento/ ausência de asfalto na Rua Alfredo Lima	-	(6)
7	Desnível arruamento/ ausência de asfalto na Rua Gomes	(Propriedade Privada)	(7)
8	Zona degradada ocupada arrumos <i>abarracados</i>	Proc. 2651/08, 1907/08	(8)

Fonte: Elaboração própria

- (1) - Corresponhia a um caminho em terra que dava acesso a garagens. O espaço foi alvo de intervenção durante a elaboração do trabalho, sendo asfaltado e tendo sido criados alguns lugares de estacionamento, mantendo-se uma pequena área de coberto vegetal.
- (2) - Será possivelmente a construção mais antiga de toda a área de estudo, este moinho de vento é um elemento de memória deste local, devendo ser recuperado.
- (3) - Trata-se uma construção degradada / *abarracada* que interrompe a Rua Flávio Resende, criando desta forma um impasse Esta parcela está contemplada no Alvará 01/96 onde foi designada “Parcela desanexada com construção degradada”. Foi definido igualmente o Lote 23, com uma área de cedência ao município, contudo os “proprietários” da parcela “anexaram” a área de terreno que se estende até ao Lote 8 (Anexo – Figura 28).
- (4) - Trata-se uma construção degradada / *abarracada* que interrompe a R. Flávio Resende, criando um impasse. Esta parcela está contemplada no Alvará 01/96 (Anexo – Figura 28) onde foi designada como “Parcela desanexada com construção degradada”. O Lote 26 é identificado como uma área de

cedência ao município. No entanto os proprietários desta parcela deixaram ao abandono o logradouro (que interrompe a rua), permanecendo no entanto a residir no local.

- (5) – Este espaço revela problemas ao nível da acessibilidade, nomeadamente um desnível entre 8 e os 10 metros vencidos por uma escadaria de grandes dimensões entre a Praceta Luís Villa Verde e a Rua Alfredo Lima. Refira-se que existe igualmente um desnível entre as ruas João Baptista de Castro, Rua Joaquim José Santana e Rua Diogo Fernandes Pereira da Rua Alfredo Lima, separadas por um muro.
- (6) - Corresponde à Rua Alfredo Lima e localiza-se numa área extremamente degradada em termos de edificado, ao qual se junta um espaço público muito degradado e com muito poucas condições. A rua não se encontra asfaltada. Para além deste problema, junta-se o grande desnível localizado no ponto mais a Oeste que liga o arruamento à Rua General Gomes Freire e que deveria ser corrigido.
- (7) - Este espaço localiza-se na R. Francisco Biscaya da Silva que se encontra interrompida por várias caixas de receção de águas residuais como pelo desnível em relação à Rua General Gomes Freire. Refira-se que esta área não se encontra urbanizada e as ruas Gomes Cardim e a R. Francisco Biscaya da Silva não se encontram asfaltadas.
- (8) - A primeira pretensão remonta a 2005 com o processo 2651/05 em que é dado um parecer favorável por parte dos serviços da Câmara Municipal à implantação de um edifício de 205,12m² com 2 pisos. No entanto o requerente teria que solicitar a aquisição de uma área para futuramente anexar á sua parcela de forma a consolidar o gaveto em causa. Em 2008 dá entrada nos serviços da Câmara um pedido de certidões diversas com o número de processo de 1907/08 para uma parcela imediatamente a Sul da anterior correspondente a um prédio urbano com 258 m² inscrito na matriz da freguesia de São Sebastião. A cércea permitida para o prédio em causa é de 2 pisos. A parcela possui capacidade construtiva em que a área de implantação permitida é de 125m², a superfície total de pavimentos é de 250 m² e a área bruta dependente de 60 m². Nenhuma destas duas pretensões avançou.

Fotografia 2 – Espaços a recuperar (numerados segundo a legenda da Figura 12)



Fonte: Elaboração própria

Fotografia 3 - Espaço a recuperar n.º 8



Fonte: Elaboração própria

5.10 Análise Estatística

O termo “estatística” é muitas vezes associado a uma grande quantidade de números com tabelas e gráficos, que os resumem com médias e medidas similares. Segundo (Burns & Burns, 2008:6) o termo estatístico pode compreender quatro significados, os próprios dados, características dos dados como media ou percentagens, técnicas de armazenamento, apresentação, análise e interpretação dos dados para uma tomada de decisão e por último a ciência que desenvolve e aplica estas técnicas. No entanto ele pode ser definido genericamente como o ramo da matemática que se preocupa em facilitar a tomada de decisões corretas num contexto de incerteza.

Através da análise estatística será possível compreender o perfil sociodemográfico de uma população e as características e as condições de alojamento que possuem. Neste âmbito procedeu-se à georreferenciação da informação estatística

segundo a divisão da Base Geográfica de Referenciação de Informação, utilizada pelo Instituto Nacional de Estatística. Esta base de referenciação foi construída em conjunto com as Câmaras Municipais, o Centro Nacional de Informação Geográfica (CNIG), o Instituto Geográfico do Exército (IGeoE) e o Instituto Português de Cartografia e Cadastro (IPCC), com o objetivo de uma eficiente preparação dos recenseamentos.

Desde sempre se procedeu à desagregação da informação estatística até ao nível da Freguesia. Em 1981 testou-se um maior nível de desagregação, concretizando-se em 1991 com a criação das secções e subsecções, ainda suportado por cartografia em papel. Esta forma de referenciação apesar de possuir uma estabilidade estrutural, assume uma natureza dinâmica, existindo diferentes versões para cada momento censitário, não impossibilitando de todo a comparação entre esses momentos. A Base Geográfica de Referenciação de Informação desenvolve-se numa estrutura poligonal hierárquica em que a unidade elementar é a subsecção estatística. A subsecção estatística apresenta-se como o nível máximo de desagregação, correspondendo normalmente ao quarteirão em termos urbanos.

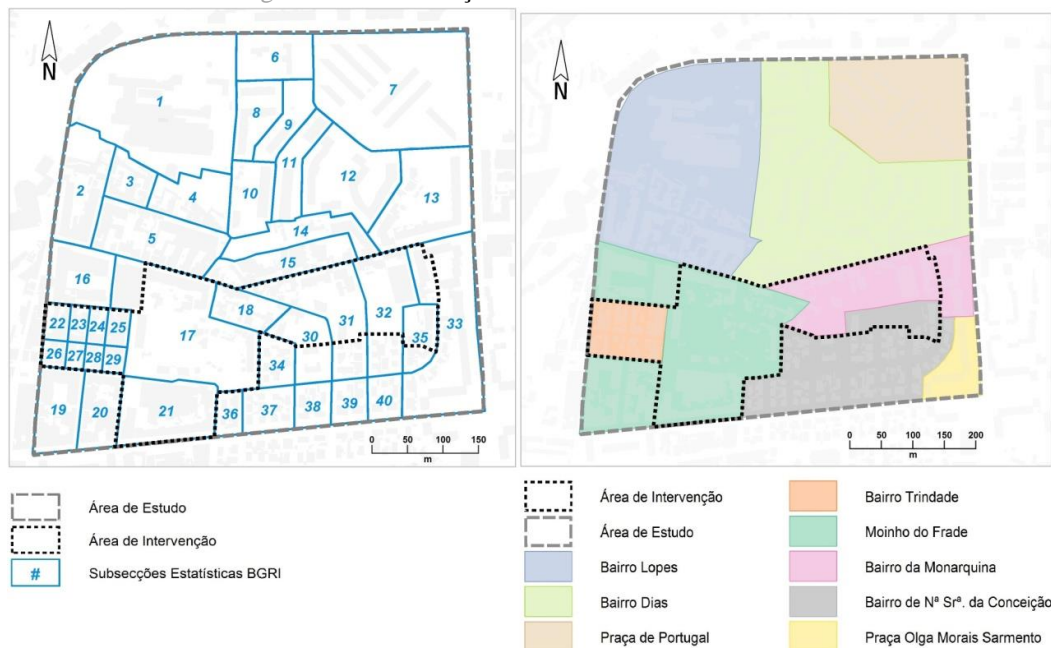
No âmbito deste estudo, para efetuar a referenciação dos dados de 2001 e 2011 houve a necessidade de se recorrer à agregação de subsecções (Figura 13). Recorreu-se à “Base Mínima Comum”, que constitui uma unidade definida para efeitos de comparação, representando a agregação mínima de subsecções que é necessário efetuar em duas versões, para se obter uma área perfeitamente sobreposta e comum a ambas (Geirinhas, 2001). Devido a estas alterações na configuração das subsecções, a delimitação da área de intervenção não corresponde à delimitação das subsecções em alguns locais. Isto deve-se ao fato de à data da delimitação da área de intervenção não se conhecer a configuração das subsecções BGRI de 2011. Desta forma, incluíram-se nos dados da área de intervenção, as subsecções que tenham pelo menos 50% da sua área dentro do perímetro da área de intervenção.

No sentido de facilitar a leitura e a compreensão desta análise estatística, procedeu-se á numeração das subsecções e à delimitação de vários bairros ou zonas, que irão simplificar a caracterização do território (Figura 13). Esta divisão foi realizada com base na delimitação dos bairros da cidade e pelo Roteiro do Concelho de Setúbal, efetuado pelo setor de toponímia da Divisão de Planeamento Urbanístico da C.M.S.

Todavia, foram realizadas algumas alterações, nomeadamente a divisão do Bairro Trindade em duas zonas distintas, uma com a sua designação inicial e uma

segunda apelidada de “Moinho do Frade”. Esta alteração foi efetuada, tendo em conta que a parte mais antiga do Bairro Trindade possui características relativamente diferentes face à envolvente. Refira-se que os dados recolhidos no Bairro Trindade no âmbito do Recenseamento de 2011 poderão estar um pouco desfasados da realidade por defeito, relativamente ao número de alojamentos, edifícios e habitantes.

Figura 13 – Delimitação dos bairros na área em estudo



Fonte: Elaboração própria / Elaboração própria (adaptado) com base na delimitação dos bairros da C.M.S.

A análise estatística engloba e avalia os itens; população, famílias, alojamentos, edifícios e áreas de estacionamento. Numa primeira fase será elaborada uma análise referente à população.

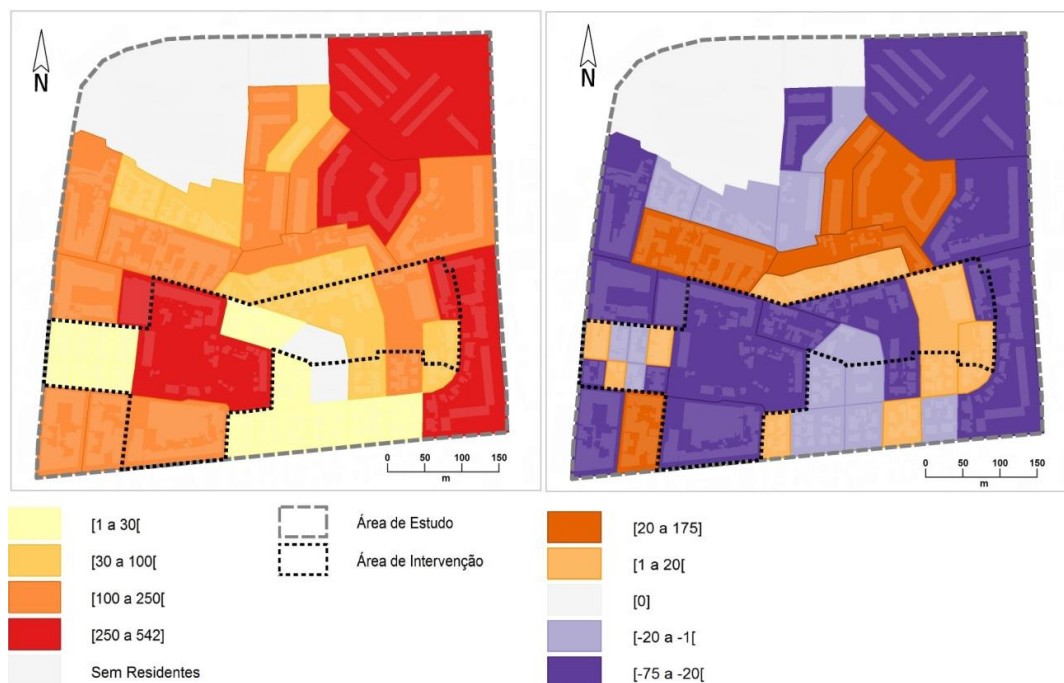
5.10.1 População

Demografia

Em termos populacionais, tanto a área de estudo como a área de intervenção são densamente habitadas, com os valores respetivos de 124 e 140 habitantes por hectare em 2011. Contudo, estas duas áreas perderam população entre 2001 e 2011, 201 habitantes no caso da área de intervenção e 166 no caso da área de estudo (Figura 14). No caso da área de intervenção os 201 habitantes representavam 16 % da população daquela área. Tendo em conta que a área de estudo engloba a área de intervenção e que a primeira perdeu 166 habitantes, conclui-se que se excluíssemos a área de intervenção, a área de

estudo teria um aumento populacional de 35 habitantes. O declínio populacional é um indício importante que poderá indicar a desqualificação de um determinado território.

Figura 14 – População residente por subsecção em 2011 e evolução deste indicador entre 2001 e 2011.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, XIV & XV Recenseamento Geral da População, Censos 2001 e 2011

As subsecções que registaram um incremento populacional localizam-se sobretudo no Bairro Dias e no Bairro Lopes. As subsecções com menos população localizam-se no Bairro Trindade e no Bairro de N.^a Sr.^a da Conceição.

Relativamente à estrutura etária da população, a área de intervenção apresenta uma população algo envelhecida, visto que 21% da sua população possui 65 ou mais anos e apenas 11,3% tem 13 ou menos anos. O índice de envelhecimento nesta área é de 189,26, significativamente superior aos valores de 93 para a Freguesia e 119 para o Concelho. Na área de estudo o nível de envelhecimento da população não é tão elevado, mas ainda assim 18,1% da população possui 65 anos ou mais anos, enquanto 14,9% tem 13 ou menos anos, traduzindo-se num índice de envelhecimento de 122,14, superior aos valores de Concelho e Freguesia.

Entre 2001 e 2011, o índice de envelhecimento aumentou 28,3 (base 100) na área de intervenção, 14,9 na área de estudo, 19,3 na Freguesia e 16,7 ao nível do

Concelho. Desta forma é possível perceber que o ritmo de envelhecimento da população na área de intervenção foi significativamente superior ao das restantes áreas.

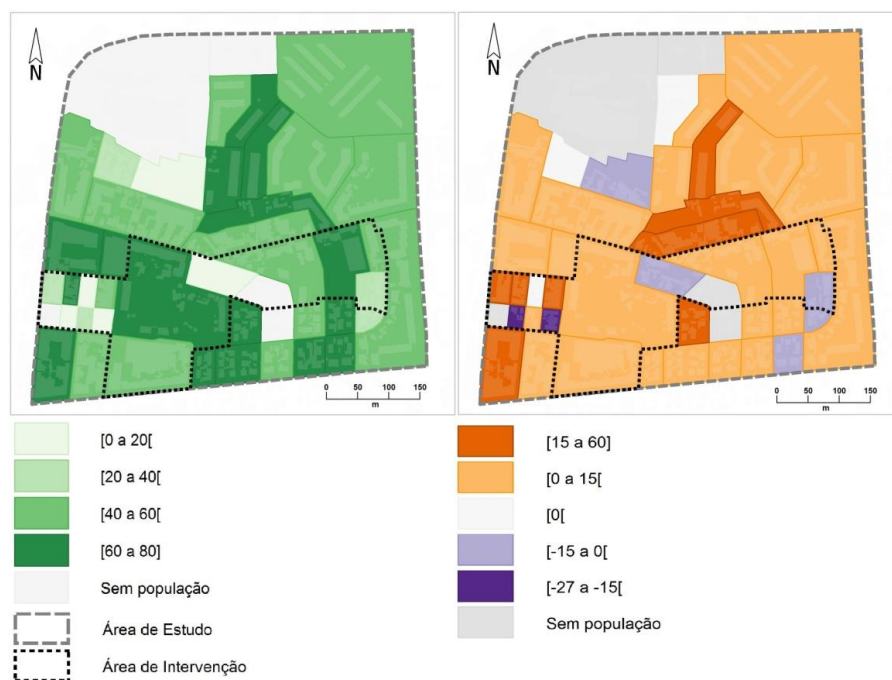
Relativamente á população jovem (com 13 ou menos anos), esta diminuiu cerca de 1,4%, no que respeita ao peso total da população na área de intervenção. Na área de estudo a percentagem da população jovem manteve-se praticamente inalterada (-0,03%). Uma tendência diferente do Concelho e da Freguesia, onde a população jovem aumentou o seu peso percentual no total da população 0,26 e 0,73% respetivamente.

Educação

No que se refere à educação, durante a primeira década do século XXI assistiu-se a uma redução muito significativa da população que não sabia ler nem escrever. Na área de intervenção o decréscimo foi cerca de 9%, na área de estudo 10%, na Freguesia 12% e no Concelho a diminuição foi de 11%. Segundo os dados do I.N.E. de 2011, 5,13% da população da área de intervenção com mais de 10 anos que não sabia ler nem escrever, enquanto na área de estudo esse valor era de apenas 3,44%, inferior à percentagem do Concelho 4,48% e Freguesia 4,73%.

Na área de estudo, a percentagem de população com o 3º ciclo de escolaridade completo era de 56,7% enquanto na área de intervenção esse valor era de 55,5%, na Freguesia 53,4% e no Concelho 56,5%. É importante referir que a subsecção número 18, apesar de não possuir população sem saber ler nem escrever, apresenta uma percentagem reduzidíssima de população com pelo menos o 3º ciclo de escolaridade, representando apenas 8,3%.

Figura 15 – População com o 3º ciclo de escolaridade completo em 2011 (%) e evolução entre 2001 e 2011 (%).



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, XIV & XV Recenseamento Geral da População, Censos 2001 e 2011

Economia/Emprego

A base económica da maioria da população da área de estudo está assente no comércio e nos serviços. O sector terciário engloba 74% da população empregada, tanto na área de estudo como na área de intervenção.

Segundo Pereira (2007:69,70), a população que trabalha no sector terciário está mais concentrada na parte central da cidade e a população operária (setor secundário) nas extremidades da cidade de Setúbal. As percentagens de população empregada no setor secundário variam genericamente entre 1-25% na maioria das subsecções do centro e entre 25 e 100% na maioria das subsecções localizadas a maior distância do centro da cidade. Neste contexto, a área de estudo localiza-se numa área de transição, com 24% dos trabalhadores em atividade no setor secundário.

No entanto, entre 2001 e 2011 o sector secundário diminuiu a sua importância em cerca de 7% na área de estudo, área de intervenção, Freguesia e Concelho. No sentido inverso, o sector terciário viu crescer a sua importância neste período, 7,65% ao nível do Concelho, 7,27% na Freguesia, 6,37% na área de estudo e 5,76% na área de intervenção. No caso do setor primário, verificou-se um ligeiro aumento do peso deste

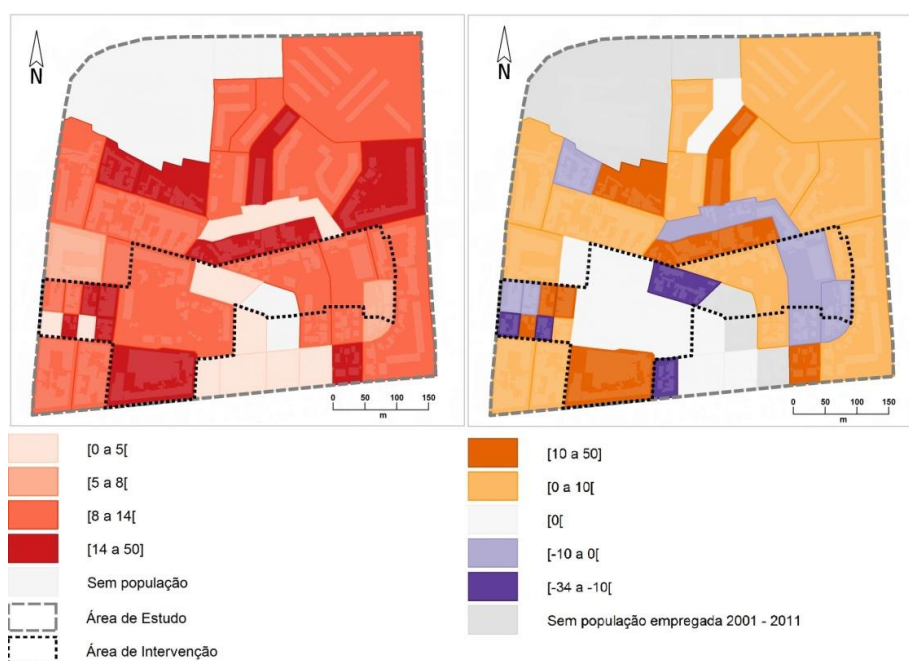
setor entre 2001 e 2011, tanto na área de estudo (0,44%) como na área de intervenção (1,57%) contrariando no entanto a tendência de Concelho e Freguesia.

Ao nível da subsecção estatística, encontramos um domínio do sector terciário. Em 32 das 40 subsecções a maioria dos trabalhadores está empregada neste setor.

No que respeita à taxa de desemprego, esta aumentou na área de intervenção (2%), na área de estudo (3,5%), na Freguesia (5%) e no Concelho (4,4%) no período 2001-2011, fixando-se em 12,3%, 11,3%, 12,8% e 11,4%, respetivamente em 2011.

O fenómeno do desemprego afeta praticamente a totalidade da área de estudo, com valores superiores a 18% em algumas subsecções.

Figura 16 – Taxa de desemprego em 2011 (%) e evolução deste indicador entre 2001 e 2011 (%)



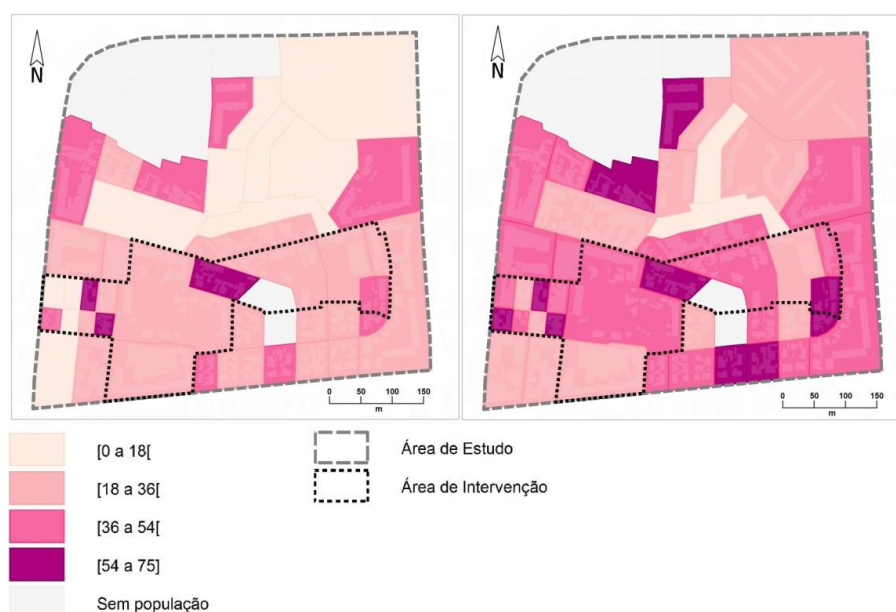
Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, XIV & XV Recenseamento Geral da População, Censos 2001 e 2011

No que respeita aos reformados e pensionistas, estes representam 25% do total da população da área de estudo, 21,1% da população da área de intervenção, 18,4% da população da Freguesia e 20,9% dos habitantes no Concelho. Estes números estão diretamente relacionados com as dinâmicas de envelhecimento da população. Na área de intervenção a percentagem de reformados e pensionistas aumentou 2,2%, enquanto na área de estudo o crescimento foi de 2,3%, na Freguesia e no Concelho a percentagem de reformados e pensionistas no total da população ampliou-se 3,7%.

Quanto à evolução entre 2001 – 2011, esta coincide genericamente com a distribuição dos valores da população com 65 ou mais anos, registando-se um aumento generalizado em toda a área de estudo, excetuando-se os Bairros de N.^a Sr.^a da Conceição e o Bairro Trindade.

No que se refere à população sem atividade económica, esta representa 40% da população na área de intervenção, 35,2% na área de estudo, 33,3% na Freguesia e 35,6% no Concelho. Uma vez mais, a área de intervenção destaca-se das restantes áreas.

Figura 17 – População reformada e pensionista em 2011 (%) (esquerda) e população sem atividade económica em 2011 (%) (direita)



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, XV Recenseamento Geral da População, Censos 2011

Após o cruzamento de dados entre a percentagem de população aposentada e a população sem atividade económica, conclui-se que cerca de 15% da população da área de intervenção, 14,1% da área de estudo, 15% da população da Freguesia e 14,7% da população do Concelho não se encontra aposentada e não está economicamente ativa.

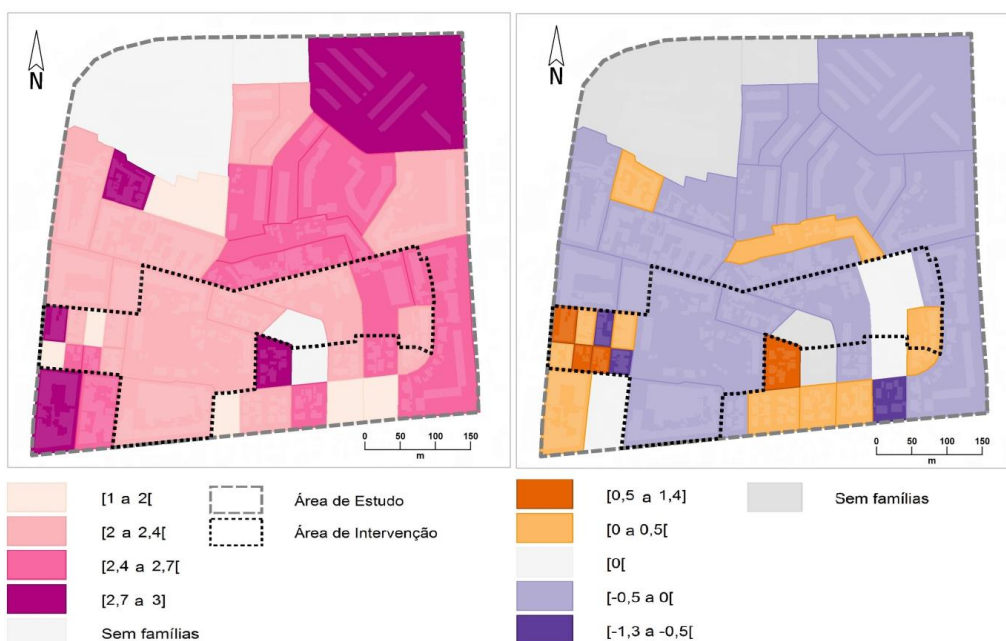
5.10.2 Famílias

Demografia

A dimensão média dos agregados familiares diminuiu ao longo da última década, sobretudo devido ao envelhecimento da população e à redução da natalidade.

Esta diminuição reflete-se em todas as escalas de análise, Concelho (-0,16), Freguesia (-0,22), área de estudo (-0,18) e área de intervenção (-0,25). Deste modo, no Concelho a dimensão média das famílias é de 2,51 elementos, na Freguesia de São Sebastião este valor é de 2,54 elementos, enquanto na área de estudo as famílias têm uma dimensão média de 2,39 elementos e na área de intervenção uma média de apenas 2,18 elementos por agregado familiar.

Figura 18 – Dimensão média das famílias em 2011 e evolução deste indicador entre 2001 e 2011



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, XIV & XV Recenseamento Geral da População, Censos 2001 e 2011

Entre 2001 e 2011, 21 subsecções registaram uma diminuição da dimensão média das famílias, enquanto em 14 subsecções ocorreu o fenómeno inverso.

Economia

Em termos económicos, a percentagem de famílias com desempregados em 2011 era de 14,7% na área de estudo e 14,1% na área de intervenção, valores não muito díspares ao que se verifica a nível do Concelho, 14,1%. Ao nível da Freguesia o valor é superior, de 16,1%.

Entre 2001 e 2011 a tendência foi de agravamento no que concerne à percentagem de famílias com desempregados.

A área de intervenção registou um aumento de 1,8% no que diz respeito às famílias com elementos desempregados, mesmo assim, inferior ao verificado na área de estudo (3,6%), Freguesia (3,9%) e Concelho (3,3%).

5.10.3 Alojamentos

Segundo os dados do INE (2011), a área de estudo contém 2530 alojamentos, representando 4,03% do total de alojamentos do Concelho de Setúbal e 9,8% dos alojamentos da Freguesia de São Sebastião. A área de intervenção com 633 alojamentos representa 1% dos alojamentos do Concelho e 2,5% dos alojamentos da Freguesia. Por fim, a área de intervenção, representa 25% dos alojamentos da área de estudo.

Forma de Ocupação

Neste estudo, as formas de ocupação dos alojamentos foram classificadas em 3 categorias.

A primeira categoria compreende os alojamentos de residência habitual. Estes constituem-se como a residência de um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde este tenha transferido a totalidade ou a maioria dos seus haveres (INE, 2011).

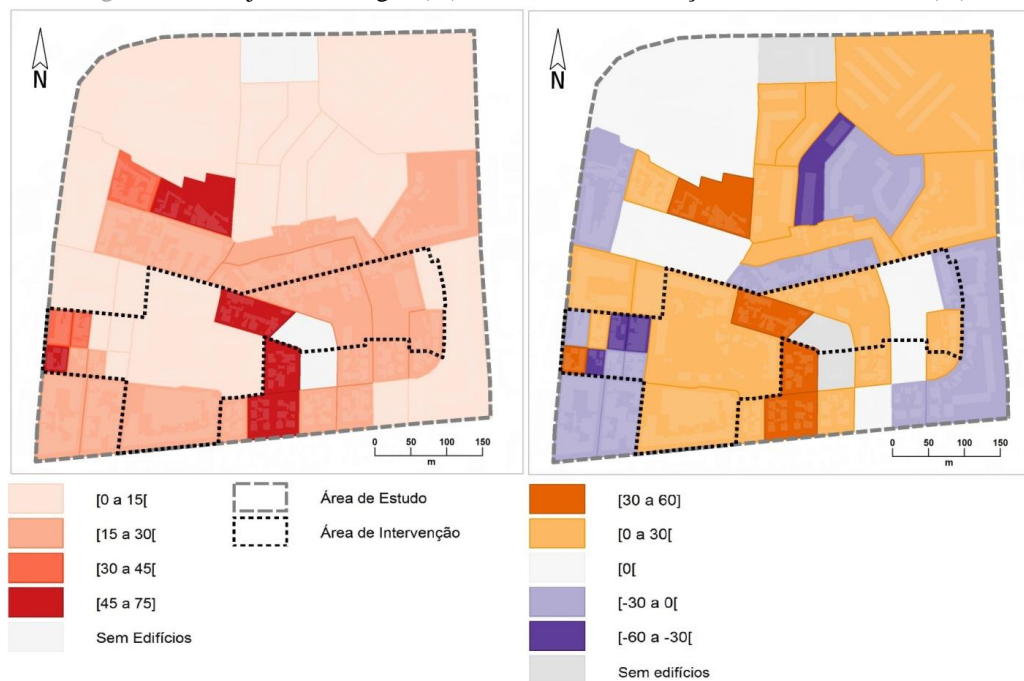
Os bairros Dias e Praça de Portugal registam os valores mais elevados nesta categoria (superiores a 80% em algumas subsecções).

A segunda categoria inclui os alojamentos vagos. Estes alojamentos familiares poderão estar desocupados, disponíveis para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.

Os bairros Lopes, Trindade, Moinho do Frade (subsecção 18) e Bairro de N.^a Sr.^a da Conceição apresentavam os maiores valores percentuais de alojamentos vagos, registando algumas subsecções valores superiores a 45%. Com os valores mais baixos destacam-se Bairro Dias e Praça de Portugal, inferiores a 12%. Na área de intervenção a percentagem de alojamentos vagos (18,1%) é superior em relação à área de estudo (16,6%), Freguesia (13,1%) e Concelho (13,3%). Entre 2001 e 2011, verificou-se um aumento de 2,5% dos alojamentos vagos da área de estudo e de 1,5% na da área de intervenção.

Na Freguesia verificou-se uma redução da percentagem de alojamentos vagos na ordem dos 0,5%. No Concelho verificou-se um acréscimo destes mesmos em cerca de 1%.

Figura 19 – Alojamentos vagos (%) em 2011 e sua evolução entre 2001 e 2011 (%)



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, IV & V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2001 e 2011

A terceira e última categoria de alojamentos englobam os alojamentos coletivos, estes destinam-se a albergar um grupo numeroso de pessoas ou mais que uma família. Neste aspeto destaca-se a subsecção número 1, coincidente com o Hospital de Setúbal, com 100%, a subsecção 3 com 16%, e a subsecção 33 com 17% dos seus alojamentos inseridos nesta categoria.

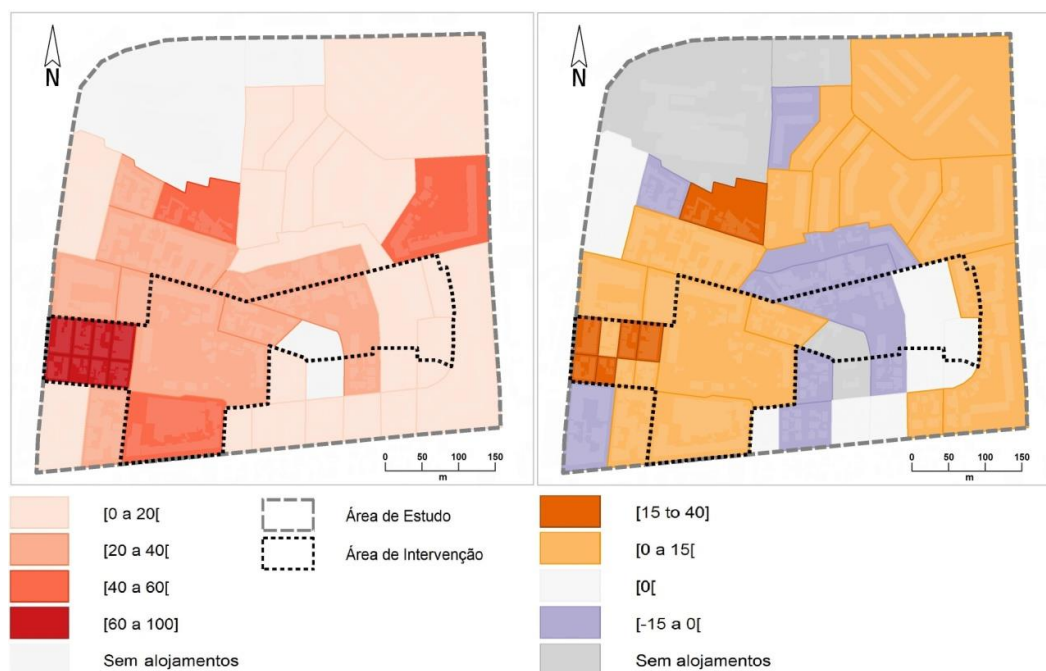
Condição de Ocupação dos Alojamentos de Residência Habitual

Relativamente às condições de ocupação dos alojamentos de residência habitual, estas foram discriminadas em 3 categorias.

A primeira compreende os titulares do direito de propriedade dos alojamentos que têm o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição dos mesmos. Neste aspeto destaca-se o baixo valor verificado na área de intervenção (63,8% dos alojamentos), comparando com área de estudo, Freguesia e Concelho, respectivamente com 73,6%, 71% e 72,2% dos alojamentos com proprietário residente.

A segunda categoria compreende os alojamentos de residência habitual arrendados ou subarrendados (Figura 20). A área de intervenção destaca-se das restantes escalas de análise nesta categoria com 31,7% dos alojamentos arrendados. Área de estudo, Freguesia e Concelho apresentam valores relativamente inferiores de 22,4%, 24,5% e 22,3% respetivamente.

Figura 20 – Alojamentos arrendados em 2011 (%) por subsecção e evolução deste indicador entre 2001 e 2011 (%).



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, IV & V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2001 e 2011

A terceira categoria engloba todos os alojamentos de residência habitual em outras situações como em cedência gratuita, como propriedade de empresas privadas, como propriedade de ascendentes ou descendentes, como propriedade de institutos públicos autónomos ou outras instituições sem fins lucrativos, como propriedade de autarquias locais, de empresas públicas ou como propriedade de cooperativas de habitação.

Na área de intervenção esta categoria representava em 2011, 4,5% dos alojamentos, enquanto na área de estudo 3,9%, na Freguesia 4,5% e no Concelho 5,5%.

Dimensão dos alojamentos

A dimensão dos alojamentos é um fator importante na qualidade de vida das populações. Neste contexto serão analisados o número de divisões e a dimensão em área (m²) dos alojamentos.

Apesar da pouca expressão dos alojamentos com 1 ou 2 divisões, estes representam 3,9% dos alojamentos da área de intervenção, 2% dos alojamentos da área de estudo, 1,8% dos alojamentos da Freguesia e 2,1% dos alojamentos do Concelho. Os alojamentos com menos divisões localizam-se sobretudo no Bairro Lopes e no Bairro Trindade.

Os alojamentos com 3 ou 4 divisões representam a maioria dos alojamentos tanto na área de intervenção, como na área de estudo e na Freguesia, com as respetivas percentagens de 59,8%, 52,8% e 52,8%.

Relativamente aos alojamentos com 5 ou mais divisões, estes representam a maioria das habitações do Concelho de Setúbal com cerca de 53% do total, enquanto a área de intervenção apresenta uma percentagem de apenas 36,2%, área de estudo 45,2% e Freguesia 45,4%. Os bairros em que a maioria das habitações tem 5 ou mais divisões são a Praça de Portugal, o Bairro Dias e o Bairro de N.^a Sr.^a da Conceição (Figura 21).

Em termos de evolução, entre 2001 – 2011, verificou-se uma tendência de diminuição dos alojamentos com uma ou duas divisões, nomeadamente na área de intervenção de 13%, na área de estudo de 5,5%, na Freguesia de 4,2% e no Concelho de 4,6%. Registou-se igualmente um decréscimo da percentagem de alojamentos com 3 a 4 divisões na área de estudo (1%), Freguesia (4%) e Concelho (6,3%). Na área de intervenção a percentagem de alojamentos com 3 ou 4 divisões aumentou 7,2%.

Registou-se uma subida do peso percentual dos alojamentos com 5 ou mais divisões em todas as escalas de análise, área de intervenção (5,7%), área de estudo (6,6%), Freguesia (8,2%) e Concelho (10,9%).

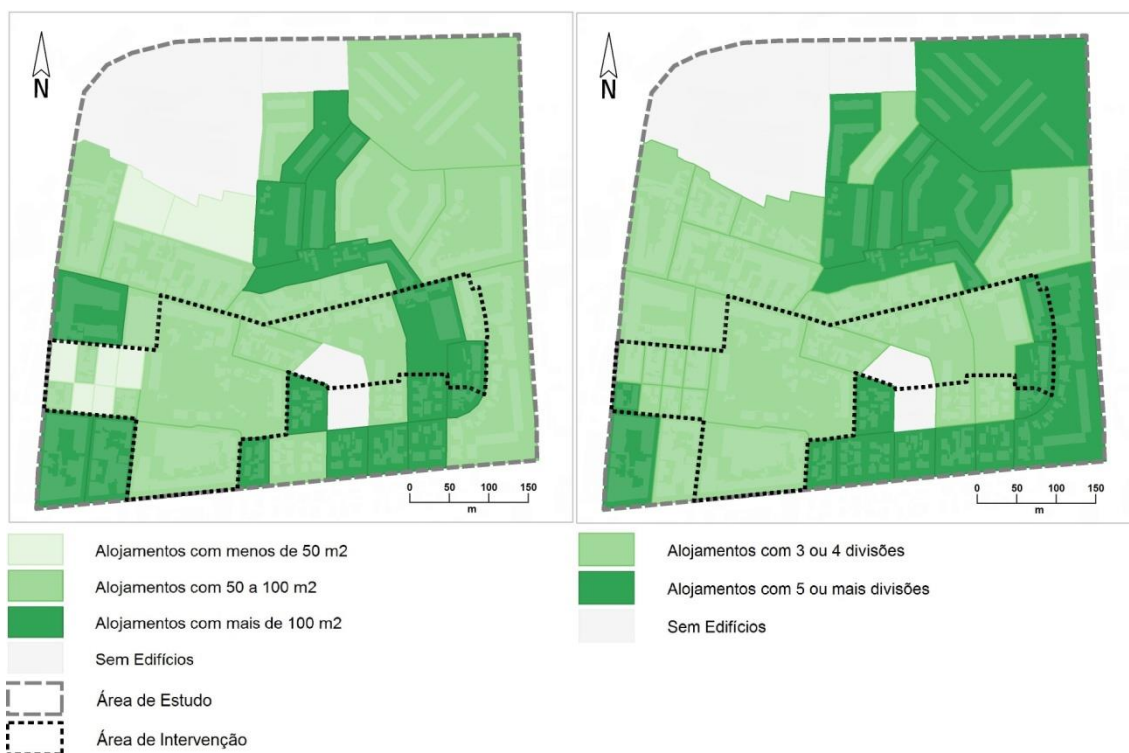
Relativamente à dimensão das habitações em área (m²), a maioria das habitações da área de intervenção, área de estudo e Freguesia possuem entre 50 e 100 m² de área. Estes alojamentos representam sensivelmente 53-54% da totalidade dos alojamentos em todas as escalas de análise. É ao nível do Concelho que se regista a maior percentagem

de alojamentos entre 100 a 200m² e superiores a 200m² de área, com os valores respetivos de 37,9% e 4,5%.

Em relação às habitações de menor dimensão (até 50m²), área de estudo, Freguesia e Concelho registam valores entre os 9,7 e os 10%. Neste item destaca-se apenas o valor da área de intervenção onde cerca de 16% das habitações possuem uma dimensão inferior a 50m².

A maioria dos alojamentos do Bairro Lopes e do Bairro Trindade possuem dimensões inferiores a 50m².

Figura 21 – Dimensão predominante dos alojamentos em cada subsecção, por área (m²) (esquerda) e por divisões (direita).



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2011

Condições dos Alojamentos

Neste ponto realizar-se-á uma análise das condições dos alojamentos tendo em conta o acesso a água, a existência de instalações de duche ou banho, retrete, drenagem de águas residuais e de eletricidade. É importante ressaltar, que no ponto referente à análise dos alojamentos com eletricidade serão avaliados os dados de 2001, visto que o Instituto Nacional de Estatística descontinuou em 2011 esta classe de avaliação.

Acesso a água

Na área de intervenção a percentagem de habitações sem acesso a água cifra-se em 1,1%, enquanto na área de estudo este valor é de 0,3%, na Freguesia 0,6%, tal como no Concelho. Relativamente à evolução entre 2001 e 2011, as subsecções do Bairro Lopes registaram globalmente melhorias significativas.

Drenagem de águas residuais

No que concerne à drenagem de águas residuais, esta consiste numa estrutura de carácter permanente que permite a evacuação das águas residuais de um alojamento/fogo para o exterior do mesmo. Na área de intervenção a percentagem de habitações sem esta estrutura cifrava-se em 0,6%, enquanto na área de estudo este valor era de 0,2% e na Freguesia e Concelho 0,5%. Entre 2001 e 2011 registou-se uma melhoria na área de intervenção de 2%.

Instalação de banho ou duche

A instalação de banho segundo o INE baseia-se na ligação do alojamento de modo permanente a um sistema de abastecimento de água e a um sistema de drenagem de águas residuais, que permite a evacuação da água utilizada no banho para o exterior do alojamento. É neste item que se evidenciam as maiores deficiências ao nível das condições dos alojamentos. Nove das 40 subsecções apresentam valores inferiores a 100%. Relativamente à evolução destes valores entre 2001 e 2011, registou-se uma melhoria, tendo-se verificado um decréscimo da percentagem de alojamentos sem instalação de banho ou duche na área de intervenção de 2,4% e na área de estudo, 1,8%, acompanhando a tendência de Freguesia (0,7%) e Concelho (1,1%).

Instalação Sanitária (Retrete)

Neste item de análise, assinala-se a existência de 4 subsecções que possuem alojamentos sem instalações sanitárias (retrete). Duas destas subsecções localizam-se no Bairro Lopes, as subsecções 4 e 5, com os valores respetivos de 5,9% e 1,2%. As restantes duas subsecções, a 17 (Moinho do Frade) e a 27 (Bairro Trindade) possuem respectivamente 1,4% e 33,3% dos alojamentos sem instalações sanitárias.

Ao nível da área de intervenção, esta apresenta uma percentagem de alojamentos sem instalações sanitárias de 0,8%, enquanto a área de estudo, 0,3%,

Freguesia 0,6%, tal como no Concelho. Entre 2001 e 2011 registou-se uma evolução significativa no que respeita a este item em análise. Na área de intervenção a percentagem de alojamentos sem instalação sanitária diminuiu 7,4%.

Eletricidade

Em relação aos alojamentos sem eletricidade, estes existiam em 3 subsecções da área de estudo em 2001, as subsecções 3 (Bairro Lopes) 15%, 17 (Moinho do Frade, 1% e 31 (Bairro da Monarquina), 3,8%. Na área de intervenção 1,5% dos alojamentos não tinham acesso a eletricidade em 2001, enquanto na área de estudo essa percentagem era de 0,6% e na Freguesia e no Concelho 0,2%.

Estacionamento

A carência de estacionamento é um problema que afeta vasta áreas urbanas e a área em estudo não escapa a este problema. Os bairros onde os alojamentos dispõem de menos lugares de estacionamento são os bairros Trindade, Lopes, Monarquina e Praça de Portugal, sendo que o Bairro de N^a Sr.^a da Conceição é o que possui o maior número de estacionamento em cerca de 75% dos alojamentos.

5.10.4 Edifícios

Relativamente ao edificado, a área de estudo possui 574 edifícios, 177 dos quais na área de intervenção. O número de edifícios da área de estudo representa 9,8% dos edifícios da Freguesia e 2,4% dos edifícios de todo o Concelho. Entre 2001 – 2011 registou-se uma diminuição do número de edifícios, tanto na área de intervenção (134), área de estudo (140), Freguesia (193), registando-se um aumento de 3211 edifícios no Concelho. Contudo há que ressaltar a pouca fiabilidade dos dados relativos ao Bairro

Trindade, onde existe uma diminuição de 79 edifícios entre 2001 e 2011 e na subsecção 5, onde se regista um aumento de 17 edifícios. De destacar também a diminuição de 26 edifícios na subsecção 17 (Moinho do Frade), uma subsecção que à viragem do novo século era ocupada por alojamentos antigos de tipologia unifamiliar, entretanto demolidos.

Usos

Em relação aos usos, a esmagadora maioria dos edifícios da área de estudo e área de intervenção são de uso exclusivamente residencial, com os valores respetivos de 87,3% e 92,7%.

As subsecções que possuem as maiores percentagens de edifícios não-exclusivamente residenciais localizam-se em zonas de forte concentração de atividades económicas. A área de estudo possui uma percentagem 12,4% de edifícios não-exclusivamente residenciais, enquanto a área de intervenção, 7,3%, em linha com os valores de Concelho e Freguesia.

Entre 2001 e 2011 verificou-se um crescimento da percentagem de edifícios com uso principalmente residencial tanto na área de intervenção como na área de estudo, este aumento foi na ordem dos 5 a 6%. Registou-se também um decréscimo da percentagem de edifícios exclusivamente residenciais, evidenciando uma tendência para o crescimento de espaços para outras atividades, nomeadamente comércio ou serviços. Mais adiante irá ser abordada mais pormenorizadamente a questão das atividades económicas na área de estudo.

Tipologia

Para uma melhor compreensão da morfologia do edificado na área de estudo, foi verificada a média de alojamentos por edifício (Figura 22). O Bairro Trindade e o Bairro de N.^a Sr.^a da Conceição apresentam os valores médios mais baixos de alojamentos por edifício, com valores que não ultrapassam os 2 alojamentos por edifício, definindo-se como bairros de alojamentos essencialmente unifamiliares.

Em posição intermédia surge o Bairro Lopes com uma média ligeiramente inferior a 3 alojamentos por edifício e as subsecções que dividem o Bairro da

Monarquina com o Bairro da Conceição, com uma média de 3,5 alojamentos por edifício, caracterizando-se como áreas de habitação mista unifamiliar e plurifamiliar.

Por fim, os bairros/zonas de habitação predominantemente plurifamiliar como o Moinho do Frade com uma média de 6,5 alojamentos por edifício, o Bairro da Praça de Portugal com 7,2 e o Bairro Dias com 9,8 alojamentos por edifício, caracterizando-se como bairros de alta densidade de alojamentos por edifício.

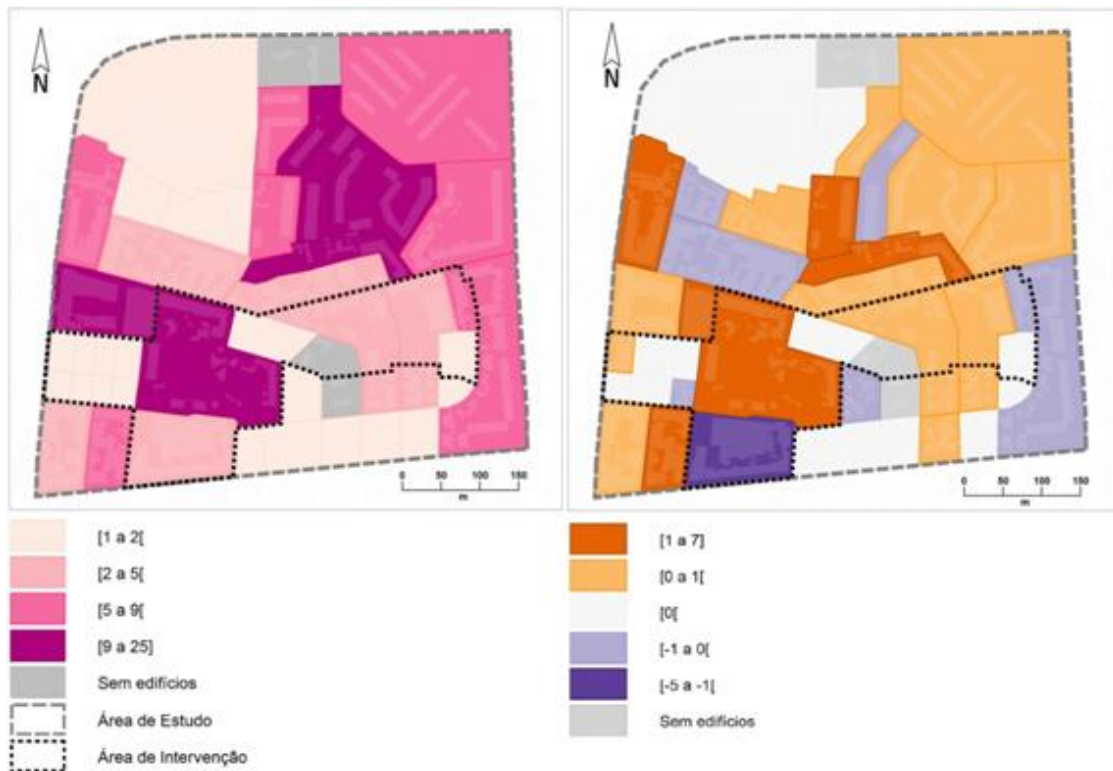
Refira-se que na subsecção 17 localiza-se um dos maiores edifícios da cidade de Setúbal, a Torre São Bernardo, que possui cerca de 150 alojamentos. No entanto a presença de alojamentos unifamiliares na mesma subsecção faz com que a média de alojamentos por edifício diminua, mantendo-se mesmo assim elevada como é verificado.

Durante a década de 2000 registaram-se algumas alterações. As mudanças mais significativas ocorreram nas subsecções 17 (Moinho do Frade), 14 (Bairro Dias), 20 (Moinho do Frade), 2 (Bairro Lopes) e 10 (Bairro Dias) com os respetivos aumentos na média de alojamentos por edifício de 6,6; 5,1; 2,1; 2 e 1,2.

Relativamente à média de alojamentos por edifício na área de intervenção, esta é de 3,6, um valor superior ao do Concelho 2,6, sendo inferior aos valores da área de estudo e Freguesia (4,4).

Entre 2001 e 2011, a área de intervenção registou um incremento da média em cerca de 1 alojamento por edifício, enquanto na área de estudo 0,9 e na Freguesia 0,4. Este valor indica a tendência da consolidação da malha urbana e do crescimento em altura das construções. No Concelho o valor manteve-se praticamente inalterado, com uma diminuição da média de alojamentos por edifício em 0,03.

Figura 22 – Média de alojamentos por edifício (2011) e evolução do mesmo indicador entre 2001 e 2011.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, IV & V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2001 e 2011

Época de Construção

No que respeita à antiguidade do edificado, antes de 1919 apenas existiam habitações na zona do Moinho do Frade e Bairro Trindade. Entre 1919 e 1945 a ocupação territorial estende-se para Norte e para Este, com a génese do Bairro Lopes e do Bairro da Monarquina

Entre 1945 e 1960 desenvolvem-se os bairros Lopes e Trindade na sua totalidade, é construído o Bairro de N.^a Sr.^a da Conceição e inicia-se a construção no Bairros Dias e defronte à Avenida Infante D. Henrique. É igualmente nesta época que se dá a construção do Hospital São Bernardo.

Nos anos de 1970, destaca-se o princípio da construção de edifícios plurifamiliares no Bairro Dias, também designado na época por Zona Residencial do Alto do Pina (Figura 7). Na década seguinte prossegue a consolidação de algumas zonas, como o Bairro da Monarquina, Lopes, Moinho do Frade e a continuação do crescimento do Bairro Dias.

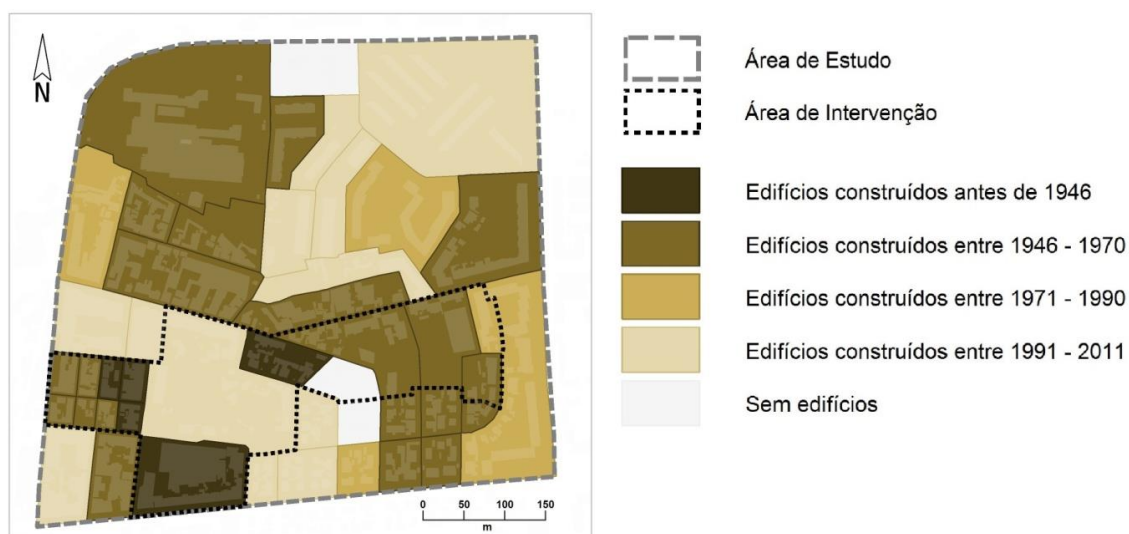
Na última década do século XX, é criado um bairro de habitação económica na Praça de Portugal e continua a expansão do Bairro Dias. Mais recentemente, entre 2001 e 2011 apenas se verificou a construção de alguns edifícios no Bairro Dias e no Bairro da Monarquina.

O edificado da área de intervenção (55%) foi construído na sua maioria entre os anos de 1946 e 1970 (Figura 23), comprovando assim grau de antiguidade do edificado nesta área. Relativamente à área de estudo, esta também apresenta um valor elevado de 46,3%, na Freguesia o valor é de apenas 27% e no Concelho apenas 22%. A área de intervenção regista uma elevada percentagem de edificado construído no período anterior a 1945, cerca de 27%, o dobro da percentagem de Concelho, Freguesia e área de estudo nesse mesmo período.

Isto significa que mais de 82% do edificado da área de intervenção foi construído anteriormente a 1970. Relativamente à área de estudo a percentagem é mais reduzida, mas ainda assim elevada, 62%.

Curiosamente a época de maior crescimento do Concelho e da Freguesia entre 1970 e 1990 coincide com uma fase de menor crescimento na área de estudo e principalmente na área de intervenção onde apenas se concretizou 8,5% do edificado desta área. Apesar destes dados, entre 1990 e 2011 foram construídos cerca de 22% dos edifícios da área de estudo, a maioria no Bairro Dias.

Figura 23 – Época predominante de construção dos edifícios por subsecção.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2011

Material de Construção

No que concerne ao material de construção do edificado, podemos encontrar o Betão Armado, a Alvenaria Argamassada que subdivide-se em dois subtipos de material, com paredes de alvenaria com placa (edifícios construídos entre 1935 e 1955 com pavimentos feitos em betão armado) e em paredes de alvenaria sem placa (os pavimentos não são feitos em betão armado, utilizando-se pavimentos em madeira).

Relativamente às paredes de adobe ou de alvenaria de pedra solta, constituem-se como edifícios de muito fraca qualidade.

Por fim, em outras estruturas, são incluídos os edifícios em que o tipo e o material de construção não se aplica às modalidades de material anteriormente referidas, como são por exemplo, estruturas em madeira, em metal ou outras construções que não são habituais nos edifícios portugueses (INE, 2011, 75-78). Deste modo, é possível perceber que o material de construção do edificado é condicionado diretamente pela sua data de construção.

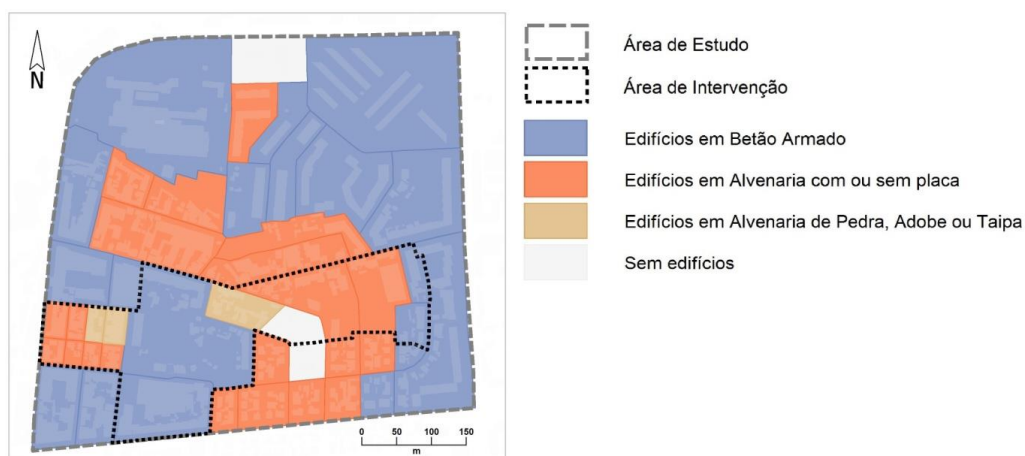
Tabela 6 – Material de construção usado no edificado (%)

Área	Betão Armado (%)	Alvenaria Argamassada (%)	Alven. de pedra, adobe/taipa (%)	Outro Material (%)
Área de Intervenção	26,6	45,8	19,2	8,5
Área de Estudo	43,2	47,2	6,6	3
Freguesia	56,9	39,1	3	1
Concelho	61,3	36	2,3	0,4

Fonte: INE, V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2011

Como é possível verificar através da Tabela 6, apenas 26,6% do edificado da área de intervenção foi construído em betão armado, uma percentagem muito inferior em relação à área de estudo, Freguesia e Concelho. Entre os materiais utilizados na construção de edifícios na área de intervenção, destacam-se a alvenaria de pedra/adobe ou taipa e outros materiais não convencionais, com valores muito superiores às restantes escalas de análise, comprovando a fraca qualidade do edificado nesta área.

Figura 24 – Material de construção dos edifícios predominante por subsecção (2011).



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do INE, V Recenseamento Geral da Habitação, Censos 2011

5.11 Caracterização do Edificado: Usos, Tipologia e Estado de Conservação

Como referido anteriormente neste relatório, foi executada a delimitação de uma área específica incluída na área de estudo, apelidada área de intervenção. Esta delimitação teve por base vários critérios, como a degradação do edificado existente, o número de espaços vazios, descontínuos e desqualificados localizados na área a renovar dos Bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade. Esta delimitação foi elaborada com recurso a suporte cartográfico e visitas ao local.

Depois de concluída a delimitação, procedeu-se à elaboração de uma ficha de caracterização do edificado (Anexo – Figura 3). Esta ficha foi aplicada a todos os edifícios localizados na área delimitada, apelidada como área de intervenção. Esta ficha cataloga o edificado segundo a sua tipologia, o número de pisos, número de fogos, os usos, o seu enquadramento face à envolvente e o seu estado de conservação. Para facilitar a recolha dos dados e sua posterior análise, procedeu-se à divisão em 4 zonas no interior da área de intervenção (Figura 25).

Figura 25 – Subdivisão da área de intervenção em 4 zonas.



Fonte: Elaboração própria

Classificação do estado de conservação do edificado

Para a classificação do estado de conservação do edificado, avaliaram-se dois aspetos, a cobertura dos imóveis e as suas paredes e caixilharias. A ponderação destes dois define o estado de conservação geral do imóvel. A classificação compreende quatro categorias distintas, “BOM”, “RAZOÁVEL”, “MAU”, “RUÍNA”. Para cada uma destas foram estabelecidos critérios de classificação, abaixo descritos.

Tabela 7 - Critérios de classificação do estado de conservação do edificado (paredes e caixilharias)

BOM	RAZOÁVEL	MAU	RUÍNA /MUITO MAU
Revestimentos de paredes com ausência ou presença de sujidade ou com pintura removida em áreas muito limitadas.	Paredes com pintura removida ou sujidade em pequenas áreas.	Paredes com pintura removida em áreas significativas.	Paredes com graves deformações.
Revestimentos de paredes com ausência ou presença de pequena fendilhação e muito localizada.	Paredes com grande variedade de cor e textura, evidenciando reparações pouco cuidadas.	Revestimentos com Fendilhação de largura média / grande, abaulamentos ou reboco em falta, solto ou empolado em áreas de significativa dimensão.	Fendilhação de grande amplitude, paredes com descontinuidades.
Caixilharia com inexistência de sujidade/degradação.	Revestimentos com fendilhação pequena a moderada, reboco em falta, solto, empolado ou degradado em áreas limitadas.	Revestimento em que se denota a presença de vegetação e outras formas de ataque biológico.	Caixilharia ou outros elementos com elevado nível de deterioração ou simplesmente removidos.
	Caixilharias com grau moderado de sujidade ou ligeiramente oxidadas.	Caixilharias com vidros partidos, portas encravadas, corroídos e com deficiências de funcionamento.	

Fonte: Elaboração própria com base em MOPTC / LNEC (2007)

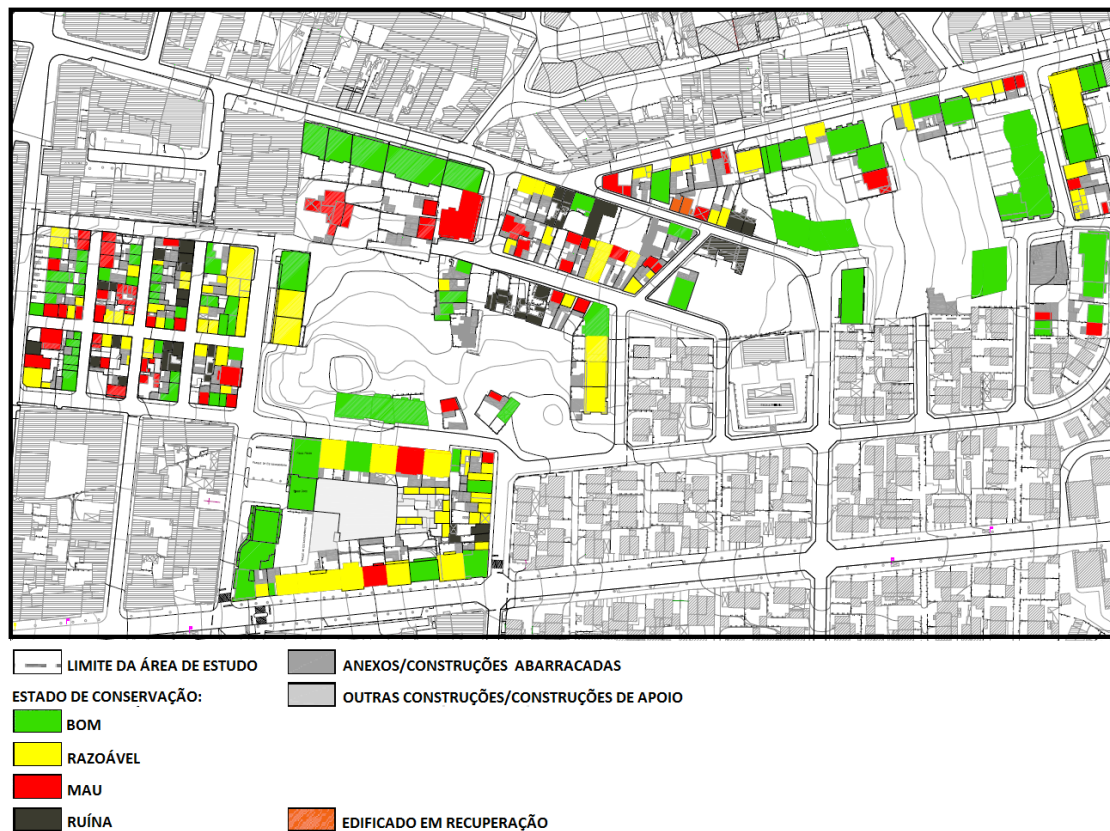
Tabela 8 - Critérios de classificação do estado de conservação do edificado (cobertura)

BOM	RAZOÁVEL	MAU	RUÍNA/ MUITO MAU
Cobertura com ausência de deformações.	Cobertura com ligeiras deformações.	Cobertura com inclinação, deformação e sujidade em áreas significativas, indiciando enfraquecimento da estrutura subjacente e presença de elementos deteriorados.	Cobertura com elevado nível de deformação, tal como da estrutura subjacente com ausência de elementos ou em estado extremamente degradado.
Cobertura com ausência de vegetação e sujidade.	Cobertura com presença de reduzida/moderada sujidade.	Presença de vegetação.	Presença de vegetação.
		Pequenas deficiências ao nível da impermeabilização e escoamento de águas.	Enormes deficiências ao nível da impermeabilização e escoamento de águas.
		Construções <i>Abarracadas</i>	

Fonte: Elaboração própria com base em MOPTC / LNEC (2007)

Área de Intervenção – Análise Global

Figura 26 – Planta do estado de conservação do edificado da área de intervenção



Fonte: Elsa Duarte

Tabela 9 – Estado de conservação do edificado (%)

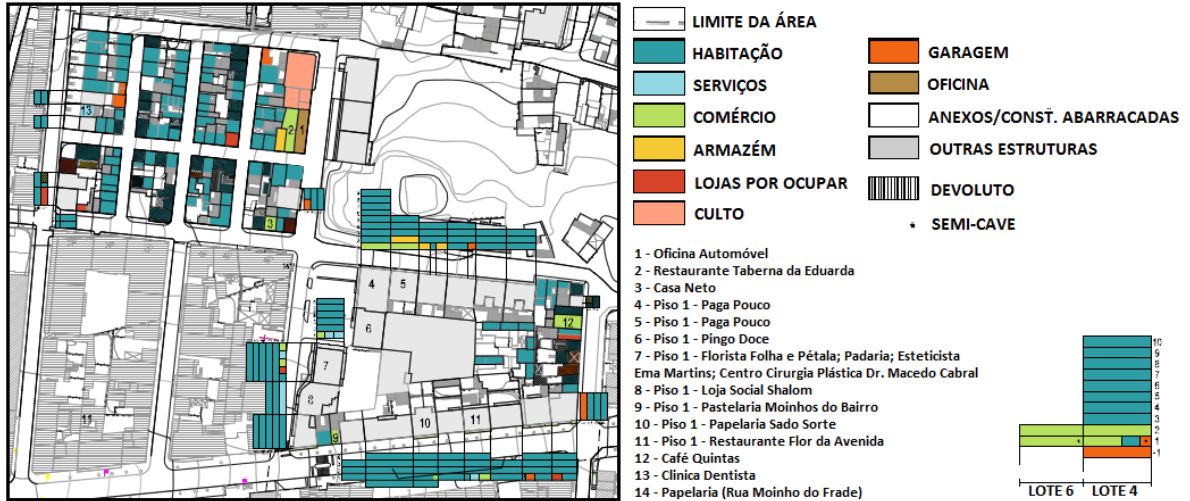
Estado de Conservação	Zona 1 N.º / %	Zona 2 N.º / %	Zona 3 N.º / %	Zona 4 N.º / %	Total N.º / %
Bom	40 (38,8%)	8 (25,8%)	15 (23,4%)	23 (44,2%)	86 (34%)
Razoável	20 (19,4%)	20 (64,5%)	20 (31,2%)	14 (29,9%)	74 (29,6%)
Mau	26 (25,2%)	2 (6,5%)	17 (26,5%)	9 (17,3%)	54 (21,6%)
Ruína	16 (15,5%)	1 (3,2%)	10 (15,6%)	4 (7,69%)	31 (12,4%)
Em recuperação	0	0	0	2 (3,85%)	2 (0,8%)
Sem construção	1 (0,97%)	0	2 (3,13%)	0	3 (1,2%)

Fonte: Fichas de caracterização do edificado

Em termos globais as zonas 1 e 3 destacam-se com os valores mais elevados de edificado em mau estado de conservação ou em ruína, ultrapassando nos dois casos os 40%. Na área de intervenção evidenciam-se 2 zonas críticas de edificado em mau estado de conservação que se podem verificar na Figura 26. A primeira corresponde ao Bairro Trindade, a segunda zona corresponde às construções adjacentes ao terreno denominado nas imediações da Rua Moinho do Frade, Rua Alfredo Lima juntamente com o

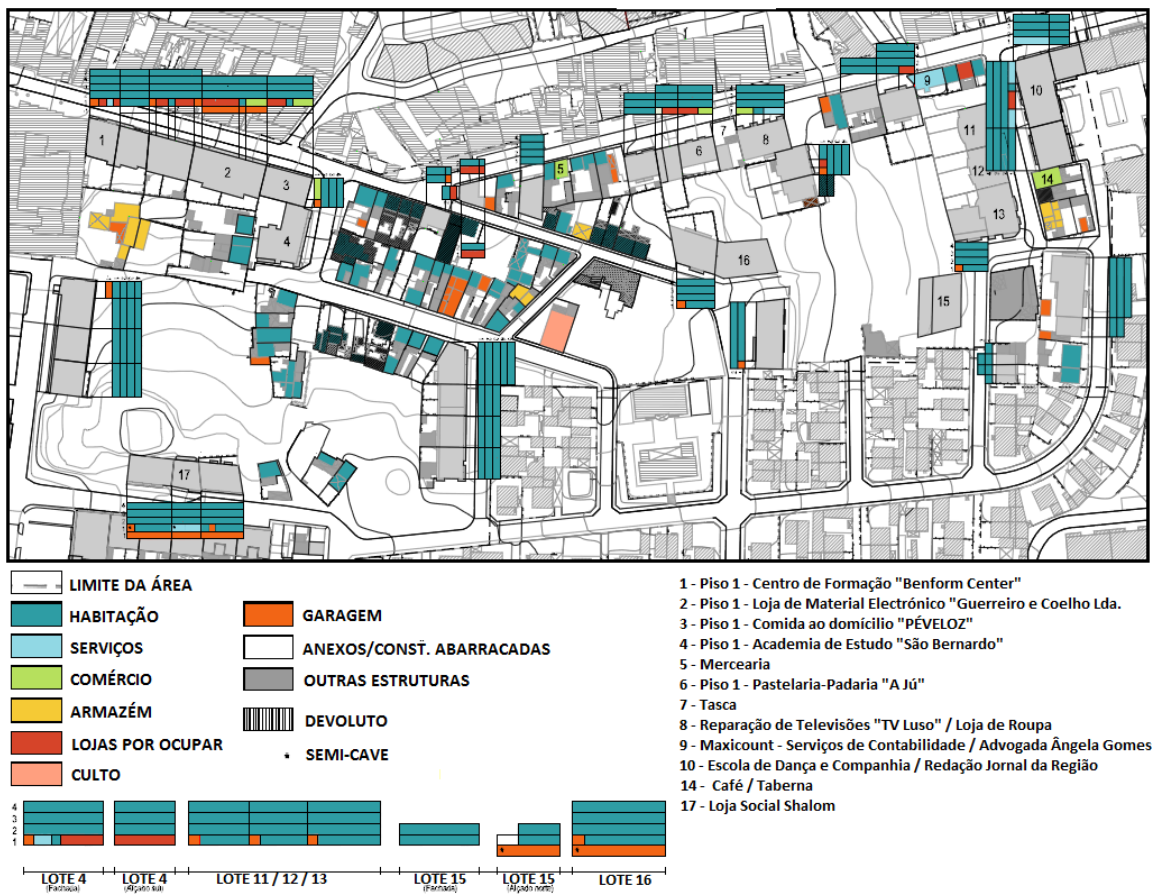
edificado próximo à bifurcação entre a Rua General Gomes Freire e Rua do Bairro Afonso Costa.

Figura 27 – Usos e tipologia do edificado na área de intervenção (zonas 1 e 2)



Fonte: Elsa Duarte (adaptado)

Figura 28 – Usos e tipologia do edificado na área de intervenção (zonas 3 e 4)



Fonte: Elsa Duarte (adaptado)

Tabela 10 – Tipologia do edificado na área de intervenção (%)

Tipologia	Zona 1 N.º / %	Zona 2 N.º / %	Zona 3 N.º / %	Zona 4 N.º / %	Total Área N.º / %
Edifício Unifamiliar	89 (86,4%)	10 (32,2%)	31 (48,4%)	23 (44,2%)	153 (61,2%)
Edifício Plurifamiliar	4 (3,8%)	16 (51,6%)	25 (39 %)	20 (38,4%)	65 (26%)
Exclusivamente Comercial	6 (5,8%)	3 (9,8%)	-	5 (9,6%)	14 (5,6%)
Construção <i>Abarracada</i>	-	-	4 (6,2%)	-	4 (1,6%)
Outros (1)	3 (2,9%)	2 (6,4%)	2 (3,1%)	4 (7,6%)	11 (4,4%)
Parcela sem construção	1 (0,9%)	-	2 (3,1%)	-	3 (1,2%)

Fonte: Fichas de caracterização do edificado

Tabela 11 – Número de pisos do edificado na área de intervenção (%)

Tipologia	Zona 1 N.º / %	Zona 2 N.º / %	Zona 3 N.º / %	Zona 4 N.º / %	Total Área N.º / %
1 Piso	94 (91,2%)	19 (52,7%)	44 (68,7%)	25 (48%)	182 (72,8%)
2 Pisos	7 (6,8%)	1 (2,7%)	3 (4,6 %)	10 (19,2%)	21 (8,4%)
3 ou mais pisos	1 (0,9%)	16 (44,4%)	15 (23,4 %)	17 (32,6%)	49 (19,2%)
Parcela sem construção	1 (0,9%)	-	2 (3,1%)	-	3 (1,2%)

Fonte: Fichas de caracterização do edificado

A zona número 1 (Figura 25), localizada no Bairro Trindade é delimitada a Sul pela Rua Dona Gertrudes Ligeiro, a Norte pela Rua Alfredo Lima, a Oeste pela Rua Camilo Castelo Branco e a Este pela Rua Moinho do Frade. O seu edificado é predominantemente unifamiliar, não excedendo 1 piso em mais de 90% das situações. Esta área apresenta a maior percentagem de edificado em mau estado de conservação e em ruína (40,7%).

A zona número 2 (Figura 25) é delimitada a Sul pela Avenida Jaime Cortesão, a Norte pela Rua Campos Rodrigues, a Este pela Rua Augusto da Costa e a Oeste pela Rua Moinho do Frade. Apresenta um perfil distinto das restantes áreas, visto que a maioria dos edifícios aqui localizados são de tipologia plurifamiliar. A percentagem de edifícios com apenas 1 piso e os que possuem uma maior quantidade de pisos é similar. Relativamente ao estado de conservação mais de 90% dos edifícios se encontram em razoável ou em bom estado de conservação.

A zona número 3 (Figura 25) é delimitada a Norte pela Rua General Gomes Freire, a Sul pela Rua Campos Rodrigues, a Este pela Rua Alfredo Lima e pela Travessa da Beneficência e a Oeste pela Rua Moinho do Frade. Esta área apresenta um perfil com algumas similitudes à área número 1, visto que 42% dos edifícios se apresentam em

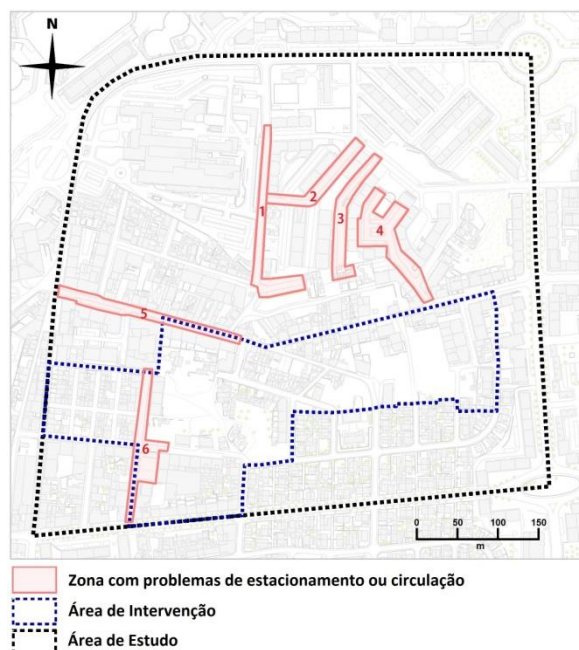
mau estado de conservação ou em ruína. Verifica-se a presença de uma quantidade significativa de edifícios plurifamiliares, apesar dos edifícios unifamiliares se apresentarem em maior percentagem. Nesta área 68,7% dos edifícios possuem apenas 1 piso. Refira-se que na Rua Alfredo Lima se localiza o caso mais grave ao nível da degradação do edificado, visto que cerca de 50% do edificado se encontra em mau estado de conservação ou em ruína, tanto nesta rua, como no quarteirão contíguo a Sul.

A zona número 4 (Figura 25) é relativa ao Bairro da Monarquina, sendo delimitada a Norte pela Rua do Bairro Afonso Costa, a Sul intercepta as Ruas Campos Rodrigues, Rua Dona Ana de Castro Osório, Rua Gomes Cardim, Rua João Vaz e Rua Frederico do Nascimento, é delimitada a Este pela Rua Campos Rodrigues e a Oeste pela Travessa da Beneficência e a Rua General Gomes Freire. O edificado desta área encontra-se em boas condições, sendo bastante heterogéneo no que concerne à sua tipologia e número de pisos.

Refira-se que os 55 alojamentos plurifamiliares detêm 70% dos fogos, 413 num total de 588 fogos. Quanto ao Comércio/Serviços, dos 162 edifícios unifamiliares 5 possuem uma fração comercial/armazém, e dos 55 edifícios plurifamiliares, 17 possuem pelo menos uma fração comercial ou armazém.

5.12 Circulação e estacionamento

Figura 29 – Ruas da área de estudo com dificuldades de circulação automóvel ou estacionamento.



Fonte: Elaboração própria

Fotografia 4 - As 6 zonas identificadas com problemas de estacionamento ou circulação automóvel.



Fonte: Elaboração própria

Relativamente à regular circulação e ao estacionamento, foram identificadas algumas artérias na área de estudo com dificuldades a este nível (Figura 29).

Identificada com o número 1, está a Rua Professor Egas Moniz, que ladeia a Este o Hospital São Bernardo e que regista uma grande procura durante o dia associada ao equipamento referido.

A Rua Dr. Manuel Seabra Carqueijeiro (Fotografia 4), assinalada com o número 2, regista uma grande procura de lugares de estacionamento durante todo o dia. Associada a essa procura está a proximidade com o Hospital e a grande densidade populacional que aqui existe.

Relativamente à Rua Doutor Henrique Chancerelle Machete, marcada na Figura 29 com o número 3, também apresenta dificuldades em suprir a procura de lugares de estacionamento, devido à grande densidade populacional e à fraca capacidade dos próprios edifícios envolventes ao nível da oferta de parqueamento no seu interior. (Fotografia 4).

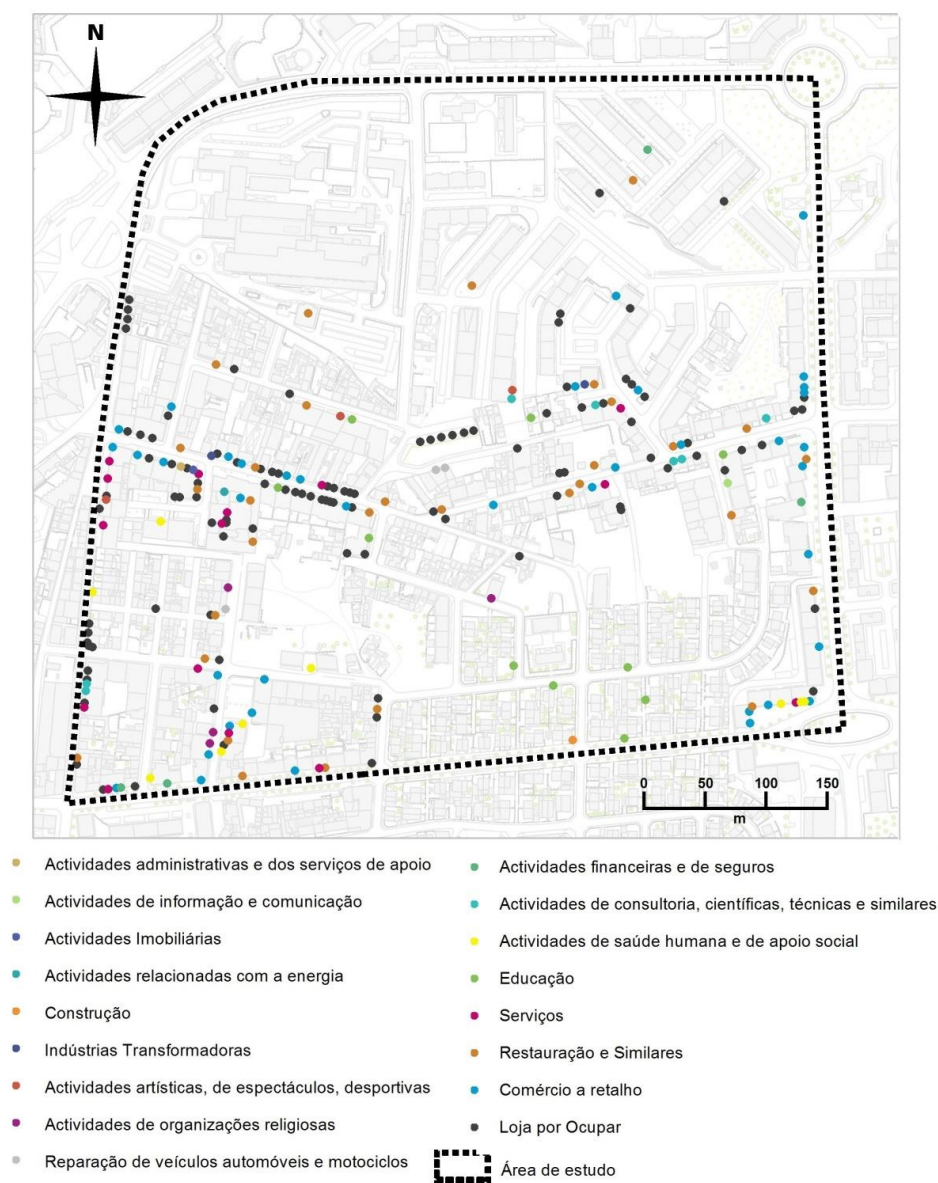
O mesmo acontece na Rua Abel Salazar (Fotografia 4), indicada com número 4, onde o problema agrava-se durante o período noturno, refletindo a fraca oferta dos próprios edifícios.

A Rua General Gomes Freire, marcada com o número 5 (Figura 29), é um dos casos mais graves, senão o mais grave em toda a área de estudo, devido ao fato de aqui se concentrarem um grande conjunto de atividades económicas e das próprias características físicas da rua, como a sua exiguidade e o espaço pedonal bastante reduzido (Fotografia 4 e Anexo – Figura 17). Este conjunto de fatores leva ao congestionamento da rua durante grande parte do dia, onde o estacionamento em cima do espaço pedonal ou mesmo na via de trânsito é recorrente, tornando urgente uma resolução para esta situação. A escorrência das águas em episódios de precipitação elevada e num curto período de tempo é um elemento que perturba igualmente a regular circulação, visto que esta rua corresponde a um pequeno fundo de vale.

A Rua Moinho do Frade, assinalada com o número 6 na Figura 29 também possui problemas relativamente ao estacionamento, devido à presença de um Supermercado e de outras atividades económicas e à consequente afluência de clientes e fornecedores. (Fotografia 4).

5.13 Atividades Económicas

Figura 30 – Atividades económicas presentes na área de estudo



Fonte: Elaboração própria

Na tentativa de se conhecer importância e a localização das atividades económicas na área em estudo, realizou-se um levantamento das atividades comerciais, tendo por base a Classificação das Atividades Económicas – Revisão 3.

Segundo Faravelli e Clerici (2011: 239, 256) O Comércio é uma peça fundamental para a atratividade dos lugares, possuindo também uma extraordinária capacidade para mudar hierarquias, modificar os movimentos das populações e aumentar ou diminuir o valor de cada área da cidade [...] Nos dias de hoje, o comércio

adquiriu uma importância que se estende à imagem dos lugares e da qualidade de vida urbana e na reabilitação do centro e dos bairros das cidades.

Na área de estudo foram identificados um total de 237 espaços comerciais. Destes 237, apenas 132 (56%) se encontravam em atividade, ou seja quase metade dos espaços comerciais estão devolutos (Figura 31 e Tabela 13). A crise económica, as poucas condições de alguns dos espaços comerciais devolutos e até a falta de estacionamento são fatores que podem estar na origem destes números.

Através da visualização da Figura 30, são possíveis de identificar vários eixos de atividades económicas. O mais importante localiza-se na Rua General Gomes Freire. Contudo a Rua General Gomes Freire oferece poucas condições para o desenvolvimento de atividades económicas, com um edificado extremamente degradado (na parte Norte), a falta de espaço para peões e a falta de lugares para estacionamento. Todavia, pode-se considerar que este eixo prossegue pela Rua do Bairro Afonso Costa, atravessando por completo a área de estudo de Oeste para Este. Neste eixo destaca-se o supermercado Minipreço, o Restaurante a Casa do Peixe e o Supercentro Anaísa, entre muitos outros estabelecimentos.

Para além da Rua General Gomes Freire e Rua do Bairro Afonso Costa surge a Rua Moinho do Frade como um ponto importante de comércio e serviços, onde se localiza outro supermercado.

Outros núcleos de comércio e serviços na área de estudo são a Rua Abel Salazar, com uma estrutura comercial típica de bairro, com vários cafés, um minimercado um cabeleireiro e as Avenidas Jaime Cortesão e Infante D. Henrique, que naturalmente, pela sua importância na rede viária municipal concentram algumas formas de comércio e prestação de serviços.

De realçar que algumas artérias da área em estudo com uma elevada densidade populacional não possuem qualquer forma de comércio ou serviço, como se verifica no Bairro Dias e no Bairro da Praça de Portugal, apesar de este último possuir uma vasta oferta nas suas proximidades.

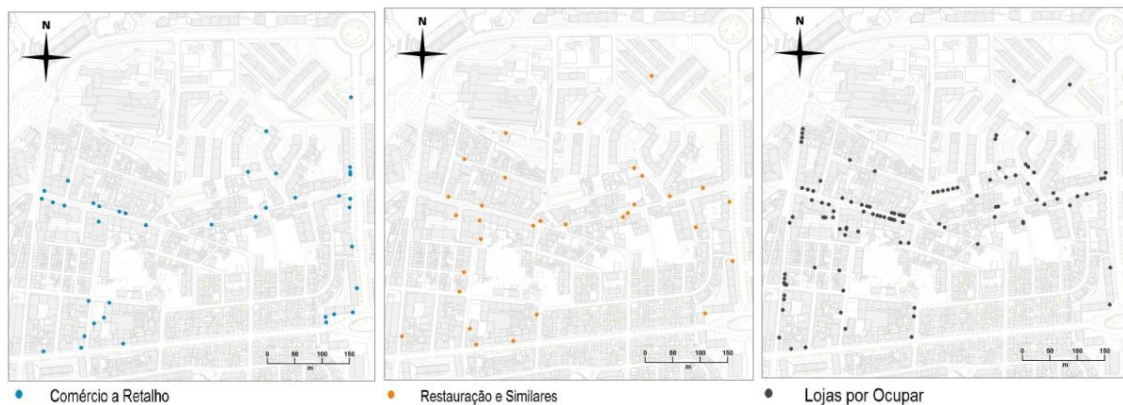
Tabela 12 – Número de estabelecimentos por atividade económica segundo a CAE ver.3

Atividade Económica CAE – ver.3	N.º Est.	%
Comércio a Retalho	39	29,5
Restauração e Similares	31	23,5
Serviços	15	11,4
Educação	10	7,6
Atividades de Saúde Humana e Apoio Social	9	6,8
Atividades de Consultoria, Científicas Técnicas e Similares	7	5,3
Atividades Financeiras e de Seguros	4	3
Atividades de Organizações Religiosas	4	3
Reparação de Veículos Automóveis e de Motociclos	3	2,3
Atividades Artísticas, de Espetáculos, Desportivas e Recreativas	3	2,3
Indústrias Transformadoras	2	1,5
Construção	1	0,8
Atividades Relacionadas com a Energia	1	0,8
Atividades Imobiliárias	1	0,8
Atividades de Informação e Comunicação	1	0,8
Atividades Administrativas e Serviços de Apoio	1	0,8
TOTAL	132	100

Fonte: Elaboração Própria

Os lugares de encontro, como cafés, constituem-se como campos de interação onde práticas fragmentadas se interligam. (Ferrão, 2006:4 apud Machado e André, 2012: 124)

Figura 31 - Localização dos espaços de Comércio a Retalho (Esquerda), Restauração (Centro) e Lojas por Ocupar (Direita)



Fonte: Elaboração própria

Através da Figura 31 é possível perceber que as duas atividades económicas mais representadas na área de estudo (Comércio a Retalho e Restauração e Similares) apresentam uma diferente matriz de distribuição espacial. A restauração e atividades similares, que incluem restaurantes, tascas, tabernas, cafés, pastelarias, entre outros, possuem uma distribuição mais dispersa. Estes são sobretudo espaços de encontro. Os lugares de encontro, como cafés, constituem-se como campos de interação onde práticas

fragmentadas se interligam. (Ferrão, 2006:4 apud Machado e André, 2012: 124). Relativamente ao Comércio a Retalho, este encontra-se concentrado essencialmente nas principais ruas, as que possuem maior movimento.

Como é possível verificar, a maior concentração de lojas por ocupar encontra-se na Rua General Gomes Freire, onde a degradação dos espaços e o reduzido espaço pedonal, torna difícil ou inviável o seu aproveitamento. Também verificou-se a presença de espaços comerciais desaproveitados em edifícios de construção recente, possivelmente condicionados pelo valor da sua renda.

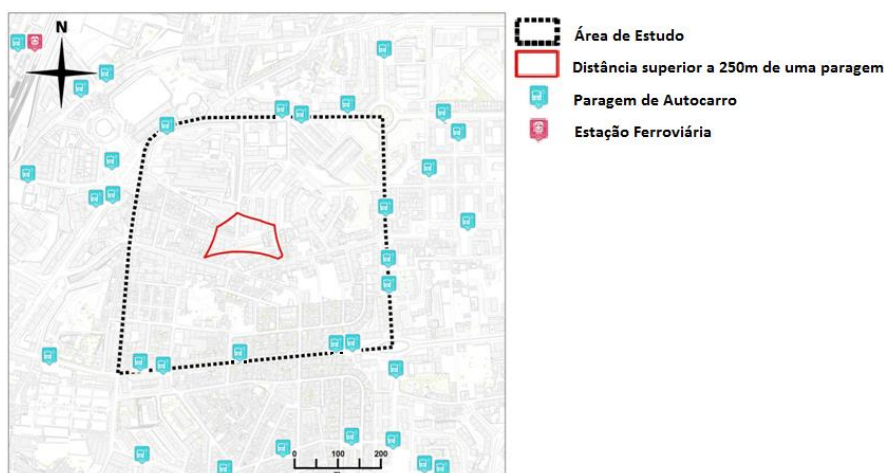
Tabela 13 – Aproveitamento dos espaços comerciais na área de estudo

Aproveitamento do Espaços de Comércio e Serviços	N.º Est.	%
Com Atividade (Espaços em Funcionamento)	132	55,7
Sem Atividade (Espaços por Ocupar)	105	44,3
TOTAL	237	100

Fonte: Elaboração própria

5.14 Transportes

Figura 32 – Planta com a localização das paragens do serviço rodoviário e ferroviário de passageiros



Fonte: Elaboração própria segundo informação dos Transportes Sul do Tejo e CP

No que concerne aos transportes, a área de estudo está relativamente bem servida, com paragens de autocarro acessíveis a uma distância inferior a 250 metros de qualquer ponto (Figura 32). Excetua-se somente uma pequena área central, onde essa distância ronda os 300 metros, sendo pouco significativa para o comprometimento da utilização dos transportes públicos por parte da população. No caso do transporte rodoviário, é necessário referir que a Estação Rodoviária de Setúbal se situa a cerca de 900 metros do centro da área de estudo (confluência entre a Rua General Gomes Freire e Rua do Bairro Afonso Costa).

Em relação ao transporte ferroviário de passageiros, existem 2 estações perto da área de estudo, a estação de Setúbal, localizada na Praça do Brasil, distando 600 metros do centro da área de estudo. Esta estação possui ligações importantes como Lisboa, Barreiro e Pinhal Novo (onde param os serviços de Longo Curso – Porto, Algarve e Alentejo).

A 700 metros do centro da área de estudo encontra-se a estação/apedeiro da Praça do Quebedo, de menor dimensão e importância na oferta de serviços, visto que ao contrário da estação da Praça do Brasil esta não possui ligação direta a Lisboa.

Serviço Rodoviário

Figura 33 – Serviço rodoviário de passageiros num raio de 800 metros a partir do centro da área de estudo

413 – Alcochete (Freeport) - Setúbal	651 – Mercado (Av. Luísa Todi) – Feira de Santiago
561 – Lisboa (Pça. Espanha) – Setúbal (via Ponte 25 Abril) – Rápida *	708 – Setúbal (Escola Secundária da Bela Vista) – Biscaíno (Via Vale da Rosa)
562 – Lisboa (G. do Oriente / C. Grande) – Setúbal (via P. V. Gama) – Rápida *	709 – Setúbal – Landeira
563 – Lisboa (Pça. Espanha) – Setúbal (via P. V. Gama e Pin. Novo) – Rápida *	756 – Setúbal – Mítrena
583 – Cacilhas – Setúbal – Rápida *	757 – Setúbal – Portucel (Fábrica Nova) (Via Estrada da Graça e Estefanilha)
601 – Estefanilha (IFS) – Mercado (Av. Luísa Todi)	758 – Setúbal – Lagameças
602 – Bonfim – Poço Mouro (Nova Azeda / Vale Ana Gomes)	764 – Setúbal – Margaça
605 – Setúbal – Varzinha / Palmela	765 – Setúbal – Margaça (via Biscaíno)
606 – Manteigadas / Bairro do Peixe Frito – Setúbal (Largo José Afonso / Viso)	767 – Setúbal – Via Nogueira de Azeitão (Escola) (Via Padre Nabeto – Palmela)
607 – Setúbal (Urbisado) - Manteigadas / Mercado 2 de Abril	768 – Setúbal – Via Nogueira de Azeitão (Escola) (Via Palmela)
608 – Setúbal (Viso) – Mítrena / Chesetubal	774 – Setúbal – Biscaíno (Gâmbia)
609 – Setúbal (Casal das Figueiras) – Bairro Camolas / Vale Ana Gomes	776 – Setúbal – Mítrena
610 – Setúbal (Saboaia) – Monte Belo / Algeruz	779 – Setúbal – Algeruz (Via Poço Mouro e Cemitério)
612 – Setúbal (Saboaia) – Vale do Cobro / Brejos de Canes	780 – Setúbal – Faralhão
614 – Setúbal (Casal das Figueiras) – Bairro Camolas / Alto da Guerra	781 – Setúbal – Morgada
616 – Manteigadas - Mercado (Av. Luísa Todi)	797 – Setúbal – Quinta do Meio

Fonte: Transportes Sul do Tejo

Serviço Ferroviário

Figura 34 – Serviço ferroviário de passageiros num raio de 800 metros a partir do centro da área de estudo

Estação de Setúbal (Praça do Brasil) – a 600 metros do centro da área de estudo

Ligação a Lisboa – 50m
Ligação ao Barreiro – 30m
Ligação a Praias do Sado – 7m
Ligação a Évora - 1h ~ (Transbordo no Pinhal Novo)
Ligação ao Algarve – 2:30h – 3h (Transbordo no Pinhal Novo)
Ligação ao Porto - 4h a 5h (Transbordo no Pinhal Novo)

Estação de Setúbal (Praça do Quebedo) – 700 metros do centro da área de estudo

Ligação a Lisboa – 1h (Transbordo em Setúbal)
Ligação ao Barreiro – 32m
Ligação a Praias do Sado – 5m
Ligação a Évora - 1h ~ (Transbordo no Pinhal Novo)
Ligação ao Algarve – 2:30h a 3h (Transbordo no Pinhal Novo)
Ligação ao Porto – 4h a 5h (Transbordo no Pinhal Novo)

Fonte: CP

5.15 Associações, Serviços e Equipamentos

Tabela 14 – Equipamentos, infraestruturas, associações e espaços de lazer localizados num raio de 800 metros do centro da área de estudo.

Tipologia de Equipamento, Associação, Serviço ou Espaço de Lazer	Num raio de 800 metros do centro da área de estudo (1)	Na área de estudo
Hospital	1	1
Farmácia	9	1
Delegação da P.J.	1	-
Quartel da G.N.R.	1	-
Loja do Cidadão	1	-
Serviço Apoio a Idosos	2	-
Serviço de Apoio a cidadãos com deficiência	3	-
Centro Cultural / Comunitário	2	-
Lar de Infância e juventude	1	-
Igreja	3	-
Cemitério	1	-
Creche / Jardim de Infância / A.T.L.	11	3
Escola Básica 1º Ciclo	5	2
Escola Básica 2º e 3º Ciclos	1	-
Escola Secundária	1	-
Escola Profissional	2	-
Clube / Associação desportiva e recreativa	10	4
Pavilhões desportivos	3	-
Ringue	1	-
Minipista de atletismo	1	-
Pista de chinquilho	1	-
Pavilhão eventos culturais	1	-
Campo de futebol de 7	1	-
Campo de futebol de 11	1	-
Praça de Touros	1	-
Associação de pais	2	2
Assoc. de solid. social / âmbito religioso	4	4
Assoc. distrital desportiva	1	1
Área de Recreio e de Lazer	3	-

(1) – Centro da área de estudo: Confluência entre a Rua do Bairro Afonso Costa com a Rua General Gomes Freire

Fonte: Elaboração própria / Carta Social / Câmara Municipal de Setúbal

A área de estudo encontra-se globalmente bem servida de equipamentos e infraestruturas. Assume especial relevância o número de estabelecimentos de ensino e as associações de solidariedade social. Segundo Bouchard et al, 2008 apud Queirós, 2010:54,66 as organizações não-governamentais desempenham um papel central no desenvolvimento das dinâmicas de comunidade. A participação conjunta dos vários

atores locais, como as associações, a administração local e importantes corporações locais são importantes para a revitalização do território.

A nível desportivo, o número de coletividades presentes também é relevante. Se ampliarmos o raio de cobertura de equipamentos para 800 metros do ponto central da área de estudo, verificamos uma cobertura quase perfeita, Hospital, farmácia, escolas básicas e secundária, serviços de apoio a idosos, forças de segurança, infraestruturas desportivas, entre outras. Contudo, a ausência de espaços de recreio e lazer marca negativamente esta área.

A ausência de espaços verdes ou de lazer e de recreio constitui-se com um dos grandes problemas da área em estudo. Os espaços deste género mais próximos são o Jardim Camilo Castelo Branco, localizado 600 metros a Sul do centro da área de estudo, o Jardim de Palhais, localizado 650 metros a Sudoeste do centro da área de estudo e o Parque do Bairro Afonso Costa, que dista 550 metros do ponto de referência, a Este. Fica deste modo evidente a carência que área de estudo e a sua população têm desta forma de espaços.

6. Análise SWOT

Forças (Strengths) Fatores Internos Positivos

- Localização numa área relativamente central da cidade.
- Servida por dois eixos viários estruturantes (Av. Infante D. Henrique / Av. Jaime Cortesão)
- Proximidade à Autoestrada A2 e A12
- Boa cobertura pela rede de transportes (Rodoviário e Ferroviário)
- Proximidade a vários equipamentos escolares
- Proximidade a vários equipamentos de apoio e outros serviços de proximidade
- Proximidade de várias associações, clubes desportivos e suas infraestruturas
- Proximidade ao Hospital de São Bernardo
- População com razoáveis níveis de escolarização
- Apoio Social por parte de ONG's e de várias organizações religiosas, presentes no local.
- Eixo comercial "Shopping Aranguez - Rua General Gomes Freire – Rua do Bairro Afonso Costa" tal como de dois supermercados na área.
- Número de espaços de restauração e similares, dispersos espacialmente, funcionando como comércio de bairro, constituindo-se como espaços de convívio social.
- Boa cobertura da rede de energia, água, telecomunicações e saneamento
- Área salvaguardada de riscos naturais e tecnológicos à exceção do risco sísmico.

Fraquezas (Weaknesses) Fatores Internos Negativos

- Decréscimo populacional na área de intervenção (2001-2011)
- População envelhecida e em processo de envelhecimento acentuado
- Decréscimo da dimensão média das famílias
- Famílias de dimensão reduzida
- Elevada taxa de desemprego
- Elevado número de pessoas sem atividade económica
- Poucas condições económicas da população residente nos Bairros Trindade, Lopes e Monarquina.
- População com diferentes origens e culturas - necessidade combater a exclusão social
- Antiguidade do edificado
- Bairros / zonas de edificado em muito mau estado de conservação e com algumas construções *abarracadas* (Bairro Trindade / Moinho do Frade / Monarquina)
- Alojamentos com reduzidas dimensões, construídos com material de fraca qualidade e com poucas condições habitabilidade
- Elevado número de alojamentos vagos
- Elevado número de alojamentos com dimensões reduzidas
- Quantidade insuficiente de lugares de estacionamento automóvel em algumas ruas.
- Elevado número de espaços comerciais devolutos e em mau estado de conservação.
- Ausência de espaços de lazer e recreio.

- Espaços pedonais de dimensão bastante reduzida em algumas ruas e sua ausência em certos casos.
- Pavimento degradado ou ausente em algumas ruas.
- Existência de diversas áreas expectantes que contribuem para uma imagem urbana desqualificada.
- Existência de vários espaços com solo nu, de material pouco consolidado (Formação de Santa Marta), potenciando o fenómeno erosivo e a escorrência de sedimentos para a via pública em situações de precipitação, podendo provocar o entupimento das infraestruturas de escoamento de águas.

Oportunidades (Opportunities) Fatores Externos Positivos

- Criação de novos equipamentos de apoio à população
- Promoção do associativismo, de eventos populares ou desportivos e da colaboração entre as várias associações existentes, tendo como objetivo um maior contato entre a população local.
- Apoio e articulação das associações de apoio social presentes na área
- Criação de zonas de lazer, como elemento de fruição do espaço público.
- Consolidação da malha urbana.
- Erradicação de construções *abarracadas* e de edificado extremamente degradado.
- Aumento da oferta de lugares de estacionamento.
- Mitigação do fenómeno erosivo com a construção de espaços verdes e de lazer em área de solo nu.
- Melhoramento da capacidade de escoamento de águas pluviais em situações de elevada precipitação.
- Criação de condições para uma circulação mais facilitada e segura de peões em alguns arruamentos.
- Integração Social: População com diferentes necessidades e formas de apropriação do espaço público.
- Dinamização económica – Aproveitamento dos espaços comerciais devolutos

Ameaças (Threats) Fatores Externos Negativos

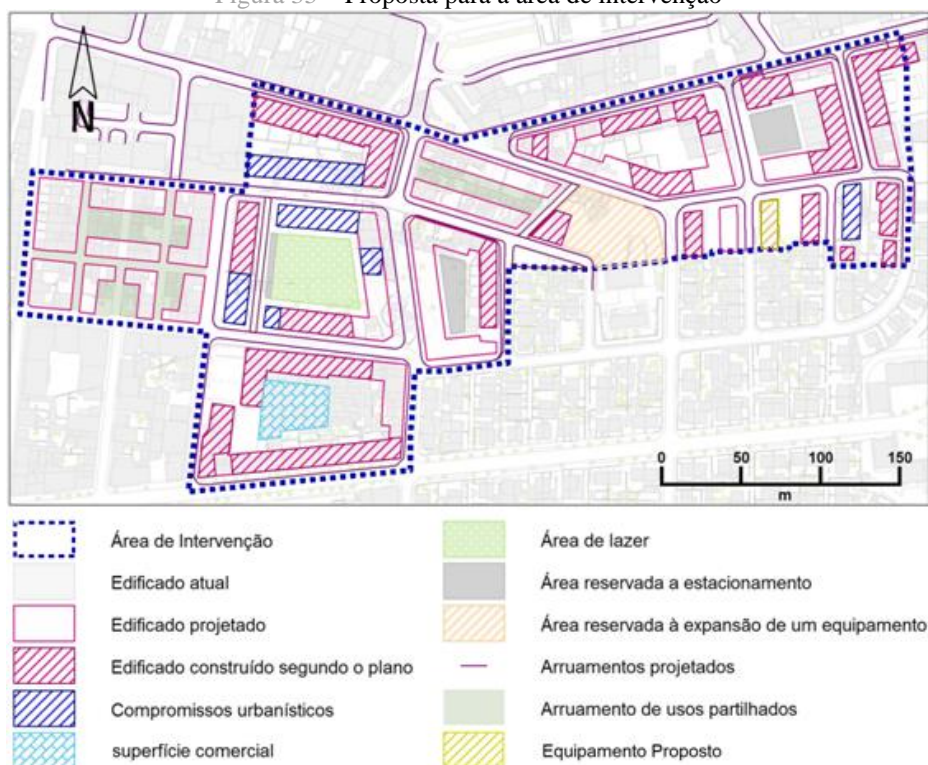
- Crise do setor da construção imobiliária.
- A renda/preço elevado das habitações mais recentes.
- Os proprietários particulares que não dão qualquer finalidade urbanística às suas parcelas, tornando-as espaços continuamente expectantes e vazios de função.
- Dificuldades no atual contexto económico de investimento na requalificação/regeneração urbana.
- Grande quantidade de alojamentos arrendados - inexistência em alguns casos de cultura de proprietário, com implicações na falta de conservação e manutenção dos alojamentos/edificado.
- Dificuldade de obtenção de habitação e conseqüente sobreocupação de fogos ou de construções *abarracadas* por parte de grupos económicos mais fragilizados.

7. Proposta de Intervenção Estratégica

7.1 Área de Intervenção – Bairros Trindade, Monarquina e Moinho do Frade

Os problemas urbanísticos identificados na área de intervenção caracterizam-se sobretudo pela antiguidade do edificado e o nível de degradação do mesmo, o deficiente aproveitamento do espaço urbano, a ausência de espaços de recreio e lazer, a ausência de centros comunitários (apesar da existência de associações de assistência social no local), a fraca coesão da malha urbana, a existência de inúmeros vazios urbanos. A estes problemas juntam-se outros de âmbito socio-económico, como o significativo número de famílias carenciadas, nomeadamente de minorias étnicas socialmente excluídas, o envelhecimento da população, o acentuado decréscimo populacional e o aumento do desemprego nesta área.

Figura 35 – Proposta para a área de intervenção



Fonte: Elaboração própria

Neste sentido, algumas das propostas poderão basear-se nos fundamentos do conceito “New Urbanism” defendidos por Steuteville (2004 apud Silva, 2009) com o desenvolvimento de um modelo compacto de cidade. Neste contexto é valorizado o

fomento da escala humana, a promoção de centros cívicos como catalizadores do convívio social das populações, da heterogenidade da oferta residencial, da criação de pequenos espaços de lazer ou estada nas proximidades de equipamentos sociais e de proximidade, a dispersão do trânsito automóvel, o desenvolvimento de ruas bordejadas por árvores, o estacionamento automóvel nas traseiras dos edifícios, a reserva de locais importantes para a criação de centros cívicos e ainda o desenvolvimento das associações de bairro.

O sentido de pertença e identidade deverá ser sempre preservado, desde que o mesmo seja benéfico para o ambiente social urbano e que as condições físicas permitam a manutenção da população nos seus locais originais. Deste modo, em situações de realojamento, a população deverá continuar nas mesmas áreas, evitando o afastamento definitivo para outras zonas da cidade. Apenas em casos de sobreocupação, inexistência de condições de salubridade, ou prejuízo do ambiente social, se deve equacionar o realojamento numa área distinta.

O processo de recuperação urbana deve ter como objetivo a consolidação das áreas intervencionadas. A implantação de novas atividades, a criação de centralidades e o aumento da população são formas e fatores de recuperação dos bairros, mitigando alguns fenómenos de insegurança e criminalidade, fomentados pela concentração de problemas urbanísticos, económicos e sociais. (Tavares, 2008: 23)

A qualidade de vida das populações está diretamente relacionada com o ambiente físico, a saúde, a segurança, o acesso à educação, às oportunidades de emprego, desenvolvimento pessoal, à vida comunitária cultural e social e às atividades de lazer.

Os espaços públicos deverão ser pensados e adaptados às necessidades e à realidade dos lugares. Deste modo, a definição de princípios estratégicos torna-se importantíssima para uma intervenção que terá como objetivo a coesão e a valorização de um território.

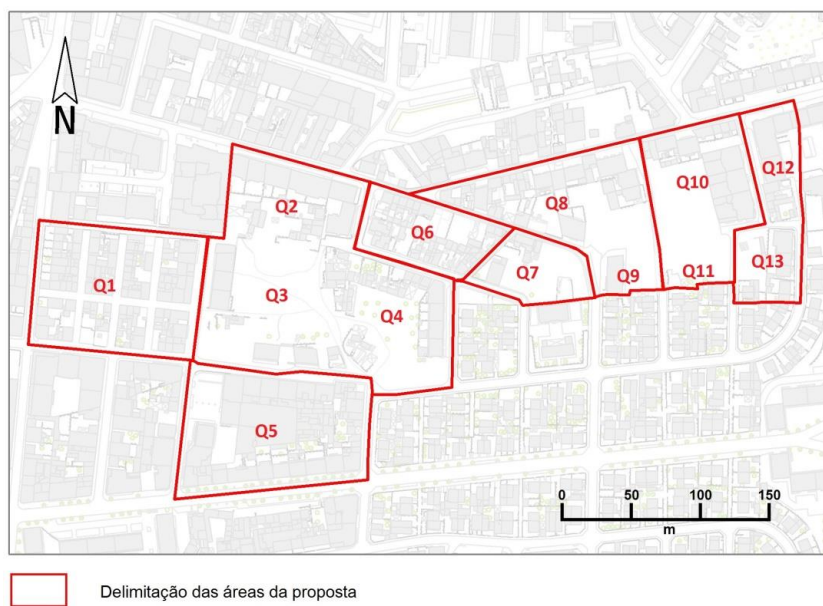
A nível físico, o espaço público como território de uso comum, possui um papel importantíssimo na estrutura urbana, nomeadamente a nível económico, social e ambiental. A conexão e coesão territorial (continuidade, centralidade, acessibilidade e visibilidade) são elementos fundamentais para a qualidade do espaço público.

Este apresenta-se como um dos grandes problemas e ao mesmo tempo desafios, de algumas cidades contemporâneas que ao longo dos tempos foram retalhadas por diferentes tipos de malha urbana, provenientes de diferentes épocas. O desafio é interligar as diferentes áreas, mitigar os vazios urbanos e requalificar as zonas mais antigas. A continuidade e a coesão da malha urbana é um fator fulcral para a melhoria da qualidade do espaço público nas cidades e da qualidade de vida das populações.

A proposta de intervenção terá em conta alguns destes princípios, com base nos compromissos urbanísticos já assumidos.

Para a elaboração da proposta procedeu-se à divisão da área em bairros ou em aglomerados de bairros (Figura 36). Esta divisão justifica-se perante a base estatística territorial (Subsecções BGRI), visto que em diversas situações, vários bairros estão inseridos na mesma subsecção estatística (INE).

Figura 36 - Delimitação dos bairros da proposta



Fonte: Elaboração própria

7.2 Propostas em cada quarteirão

7.2.1 Quarteirão 1

Figura 37 – Proposta de intervenção para o Quarteirão n.º 1 (Bairro Trindade)



Fonte: Elaboração própria

Este quarteirão faz parte do Bairro Trindade, um antigo bairro de operários. As habitações são bastante antigas, de pequenas dimensões, muitas em mau estado de conservação (Anexo – Figura 16).

Para este quarteirão, a proposta deverá manter as cérceas (1 a 2 pisos), o tipo de construção (unifamiliar) e a sua arquitetura, no sentido de não descaracterizar a identidade deste local.

A intervenção no edificado deverá ir no sentido de conservar apenas os edifícios em melhor estado de conservação e que possuam dimensões e condições razoáveis para a sua habitabilidade. A substituição do edificado deverá ter em conta as características do edificado atual.

As habitações deverão possuir logradouros, tendo em conta as particularidades da população que aqui reside atualmente (várias famílias de etnia cigana).

O espaço público deverá ser mantido ou ampliado na medida do possível, visto ser atualmente exiguo. Face à dimensão e configuração dos arruamentos e à ausência de passeios, o espaço público deverá ser de uso partilhado. O estacionamento automóvel deverá ser limitado aos moradores e comerciantes e o espaço público deverá contemplar algumas espécies arbóreas. A deficiente iluminação e a quantidade de fios eléctricos suspensos são elementos que deverão ser corrigidos.

O pavimento em pedra, uma das singularidades deste bairro em relação à restante área de intervenção deverá manter-se no intuito de não o descaracterizar.

Tendo em conta a necessidade de demolições, o realojamento dos residentes deverá ser efetuado no bairro em causa, ou num local próximo ao bairro, como foi transmitido por alguns residentes.

A manutenção/renovação dos espaços de restauração e comércio são importantes para manter as dinâmicas económicas e promover o contato entre os residentes.

A inacessibilidade entre a Rua João Baptista de Castro, Rua José Joaquim Santana e Rua Diogo Fernandes Pereira à Rua Alfredo Lima, separadas atualmente por um muro, deverá ser igualmente corrigida. Caso não seja possível o nivelamento entre estas duas ruas e a Rua Alfredo Lima, a introdução de escadas poderá ser uma das soluções a adotar.

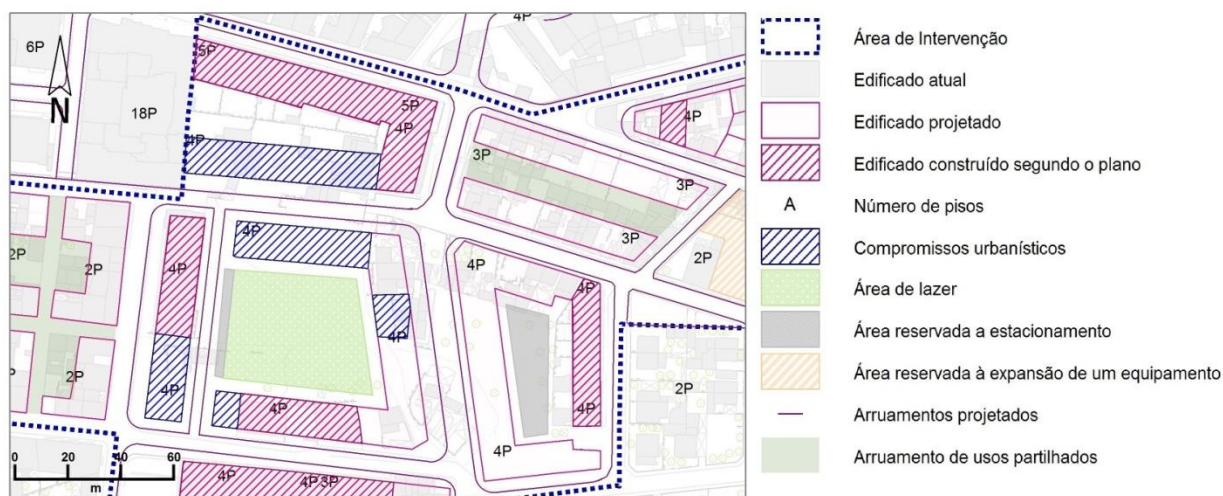
Fotografia 5 – Exemplo de rua de usos partilhados em Upton, Northampton, Reino Unido



Fonte: <http://urbangrit.wordpress.com/tag/shared-street/>

7.2.2 Quarteirões 2, 3 e 4

Figura 38 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 2,3 e 4 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

A proposta nos quarteirões 2, 3 e 4 está bastante condicionada devido aos compromissos assumidos com os requerentes particulares, nomeadamente nos quarteirões 2 e 3. As indicações transmitidas pelos serviços municipais vão ao encontro do desenho do estudo J-180, a referência usada para esta área da cidade.

O quarteirão número 2 é delimitado a Norte pela Rua General Gomes Freire, a Este pela Rua Alfredo Lima, a Sul por terrenos inominados e a Oeste pela Torre São Bernardo (Anexo – Figura 17). A proposta deverá seguir o compromisso urbanístico já assumido. Este compromisso urbanístico localiza-se parte Sul do quarteirão, onde atualmente se encontram armazéns, vegetação e construções *abarracadas* que terão de ser demolidas. A cêrcea prevista é de 4 pisos.

Relativamente ao espaço público, os passeios na face Sul do quarteirão possuirão 6,3 metros e na face Este, 7,1 metros. Desta forma, será possível a implantação de espécies arbóreas bordejando os arruamentos ou mesmo, o aproveitamento de parte deste espaço para estacionamento automóvel. Atualmente, na face Norte a presença de lugares de estacionamento, limita o espaço público pedonal ao mínimo.

No que se refere ao quarteirão número 3, este é delimitado a Norte por estruturas e edifícios degradados, na continuidade da Rua Alfredo Lima, a Sul pela Rua Campos

Rodrigues, a Oeste pela Rua Moinho do Frade e a Este por terrenos inominados e habitações degradadas (Anexo – Figura 18).

Neste quarteirão encontram-se construídos 6 edifícios segundo o Estudo J-180 (Figura 8), 3 dos quais na face Oeste e os restantes 3 na face Sul. Para além do edificado já construído, existem vários compromissos urbanísticos já arrogados segundo o Estudo J-180, nomeadamente em toda face Norte do quarteirão (Figura 38). A cércea proposta é de 4 pisos. Tendo em conta o edificado atual, e os compromissos urbanísticos existentes, seria pouco coerente uma alteração do desenho urbano e das cérceas.

No quarteirão número 3, nas faces Norte e Sul, o espaço público pedonal terá 4 metros, enquanto nas faces Este e Oeste a dimensão do passeio será de 7 metros. A face Oeste já contempla espaço para o estacionamento automóvel, o mesmo deverá acontecer na face Este, assegurando um incremento do número de lugares de estacionamento para esta área. Na face Norte e na face Sul, poderão ser implantadas espécies arbóreas.

A ausência de espaços verdes é um dos fatores negativos para esta área da cidade. Neste sentido é proposto a implantação de um espaço de lazer no interior quarteirão 3, com uma dimensão estimada de 3300m² (Figura 38), com características que estimulem o convívio social e o seu uso por parte das mais variadas faixas etárias (Fotografia 6).

Segundo Fadigas (1993, apud Gonçalves 2010:88), entende-se por espaço verde o conjunto de áreas livres, ordenadas ou não, revestidas de vegetação, e que exercem funções de proteção ambiental, intervenção paisagística ou arquitectónica ou de recreio.

Em termos bio-climáticos, os espaços verdes mitigam o fenómeno da ilha de calor urbano. Magalhães (2001 apud Gonçalves 2010:90) Estes espaços têm igualmente um efeito purificador do ar, com a fixação de poeiras que se encontram em suspensão. A absorção do dióxido de carbono é outro dos pontos fortes dos espaços verdes. O espaços verdes funcionam como proteção contra o vento, evitando a erosão eólica e física do solo.

Taylor (1998 apud Gonçalves 2010:93) revela que os espaços verdes contribuem para a coesão social entre os residentes vizinhos, combatendo o isolamento social e a exclusão cultural, visto promove o contato entre pessoas de diferentes origens que partilham o mesmo lugar.

Fotografia 6 – Equipamentos de promoção de atividade física em Toledo, Brasil.



Fonte: http://www.toledo.pr.gov.br/sites/default/files/images/ati_sao_salvador_050108_1.jpg

A criação de espaços de comércio e de restauração, como cafés com espaço de esplanada, quiosques, ou o fomento de eventos como exposições ao ar livre, pequenos mercados de rua, como é o exemplo o Agrobio que decorreu no Jardim do Quebedo, são, todas elas, formas de potenciar o aproveitamento destes espaços, promover o dinamismo económico e estimular o contato entre a população desta área.

Fotografia 7 – Exemplo de ocupação urbana com um espaço verde ou de lazer no interior de um quarteirão (Funchal – Ilha da Madeira)



Fonte: http://www.cm-funchal.pt/ambiente/images/stories/espaco_verdes/jardins/JardimPublicoAjuda/JardimPublicoAjuda_01.jpg

Fonte: <http://cdn1.igogo.pt/fotos/08/17/jardim-publico-da-ajuda.jpg>

No quarteirão número 4, delimitado pelas Ruas Alfredo Lima a Norte e a Este e a Rua Campos Rodrigues a Sul, encontramos um conjunto de 4 edificios plurifamiliares. (Anexo – Figura 19). Para o complemento deste quarteirão deverão manter-se as tipologias e as cêrceas, numa questão de coerencia. No extremo Norte do quarteirão é

indispensável a demolição das construções existentes, casas térreas que se encontram em ruína.

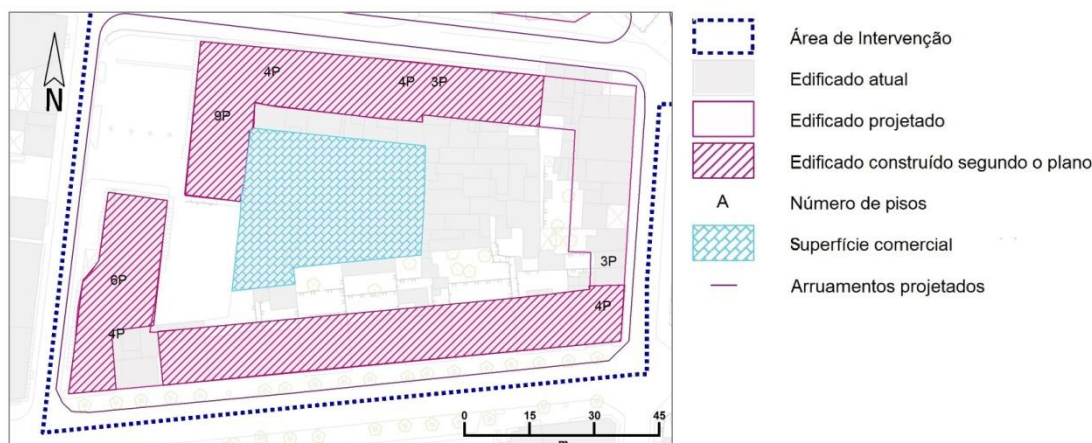
O interior do quarteirão deverá ser aproveitado para estacionamento automóvel, mitigando um dos problemas referentes a esta área.

No quarteirão número 4, a dimensão dos passeios será menor, nomeadamente na face Norte, limitado pelo alinhamento edificado existente e pelas dimensões do próprio arruamento. Na face Sul e na face Este, os passeios terão 4,8 metros e na face Oeste 3 metros onde poderão ser incorporadas espécies arbóreas, contribuindo para uma melhor imagem do espaço público.

Será necessária a demolição de algumas habitações entre os quarteirões 3 e 4, para a abertura de um arruamento importante na estruturação viária da área de intervenção, que ligará a Rua Alfredo Lima à Rua Augusto da Costa (Figura 38 e Figura 45).

7.2.3 Quarteirão 5

Figura 39 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º 5 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

O edificado do quarteirão 5 é delimitado a Norte pela Rua Campos Rodrigues, a Sul pela Avenida Jaime Cortesão, a Este pela Rua Augusto da Costa e a Oeste pela Rua Moinho do Frade (Anexo – Figura 20). Este quarteirão encontra-se globalmente em boas condições, apesar da antiguidade de algumas das suas construções.

Existem duas situações que merecem ser destacadas, uma na sua extremidade Este (Figura 39), onde existe um conjunto de edifícios unifamiliares, garagens e pequeno comércio, com algum nível de degradação e que não excedem os 2 pisos de cêrcea (todavia, esta situação não representa um constrangimento urbanístico grave visto que o edificado respeita o alinhamento, devendo no entanto ser equacionada a demolição do edificado em ruína) e outra situação, relacionada com um conjunto de habitações unifamiliares de reduzida dimensão e de acesso único (por um portão incorporado num edifício plurifamiliar), localizadas no interior do quarteirão, podendo ser um fator de risco em situações de emergência. A demolição deste edificado e o realojamento destas famílias seria a solução a adotar.

A precisar igualmente de uma intervenção encontra-se o espaço pedonal exíguo na face Norte do quarteirão e que não respeita um alinhamento uniforme.

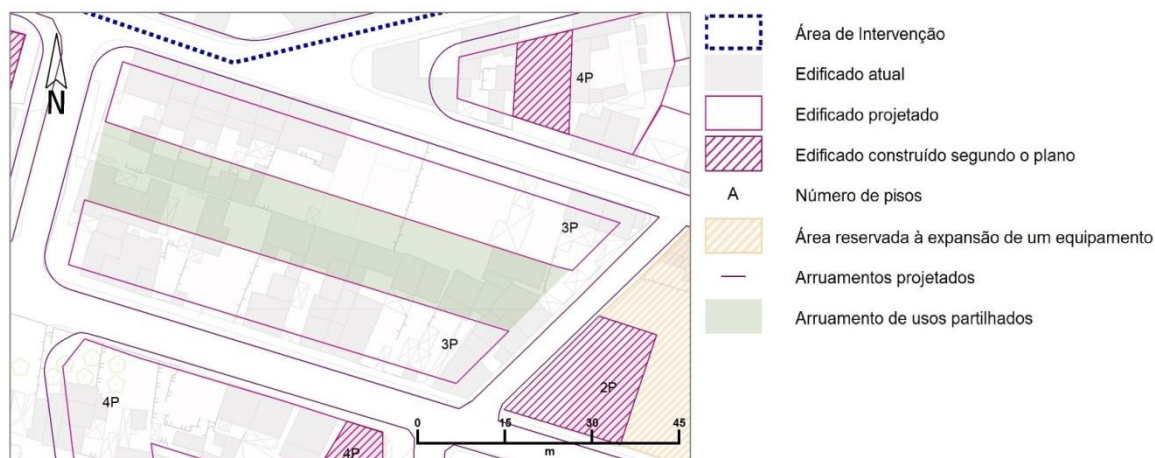
Esta subsecção apresenta um vasto conjunto de atividades económicas, entre elas, um supermercado, conferindo uma maior comodidade à população residente.

No quarteirão número 5 a face Norte terá 3,8 metros de passeio (atualmente o passeio é exíguo e não possui um alinhamento uniforme). Na face Este, o passeio

manter-se-à com a dimensão de 2,2 metros e na face Sul com 4,7 metros, possuindo já este ultimo, elementos arbóreos, que contribuem para uma boa imagem do espaço público .

7.2.4 Quarteirão 6

Figura 40 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º6 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

O quarteirão número 6 é delimitado a Norte pela Rua Alfredo Lima, a Sul pela Rua General Gomes Freire, a Este pela Travessa da Beneficência e a Oeste pela Rua Alfredo Lima (Anexo – Figura 21).

A recuperação do edifício do quarteirão n.º 6 apresenta-se bastante dificultada pelo seu avançado estado de degradação, mas também pelo tipo de construções e pelo material de construção utilizado em variadas situações. As habitações presentes neste quarteirão não obedecem a nenhum critério urbanístico, nomeadamente na face Sul, onde cada proprietário tomou a decisão de construir a habitação à sua maneira. O edifício é bastante envelhecido e o material predominante é de fraca qualidade (Figura 23 e Figura 24). Verifica-se igualmente a existência de habitações em ruína, habitações *abarracadas*, tal como a existência de galinheiros e pombais. No que respeita ao espaço público, na face Sul não existe passeio para peões e o arruamento não possui asfalto, na face Norte a dimensão do passeio é mínima.

Neste contexto, a melhor solução será a demolição do edifício existente e a construção de novo edifício. Os novos edifícios deverão ser plurifamiliares com uma cerca de 3 pisos, mantendo a coerência com os edifícios e quarteirões contíguos. O espaço interior do quarteirão seria utilizado para estacionamento e acesso a garagens, podendo ter também, pequenos espaços de estadia e algumas espécies arbóreas (Fotografia 8).

Face à proposta, seria necessário o realojamento da totalidade da população, 16 habitantes, o realojamento seria preferencialmente efetuado nesta mesma área.

Como referido anteriormente, o espaço pedonal no quarteirão número 6 é muito reduzido, constituído apenas por uma pequena faixa de passeio na face Norte, sendo inexistente na face Sul. Nesta proposta a face Norte terá um passeio de 3 metros, a face Sul 4 metros e as face Este e Oeste 4,5 metros. Em todas as faces, excetuando a Norte, pelas suas dimensões, poderão ser implantadas espécies arbóreas, contribuindo para um melhor aspeto do espaço público. A pavimentação, a correção do desnível da Rua Alfredo Lima e a criação de um passeio na face Sul deverão ser as primeiras intervenções a adoptar neste quarteirão, no que respeita ao espaço público.

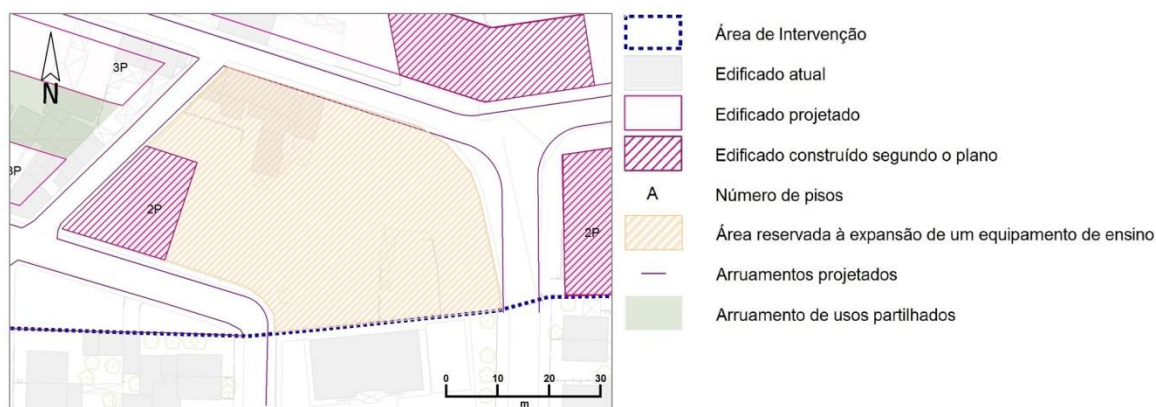
Fotografia 8 – Exemplo de uma rua de usos partilhados no interior de um quarteirão no Reino Unido



Fonte: <http://www.transportxtra.com/files/4468-1.jpg>

7.2.5 Quarteirão 7

Figura 41 – Proposta de intervenção para o quarteirão n.º 7 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria

O quarteirão número 7 é delimitado a Norte pela Rua General Gomes Freire, a Sul pela Rua Frederico do Nascimento, a Este pela Rua João Vaz e a Oeste pela Travessa da Beneficência (Anexo – Figura 22).

O baldio localizado neste quarteirão está reservado à ampliação da escola básica do bairro de N.^a Sr.^a da Conceição. Segundo a Carta Educativa, está programada uma ampliação da capacidade da escola para 300 crianças. Está ainda previsto o aumento do número salas, a construção de um refeitório e de uma copa. Neste sentido, intervenção neste quarteirão poderia passar pela demolição do edificado em ruína e melhoria da imagem do terreno, com a remoção do lixo e de alguma vegetação (Figura 41). Poderia equacionar-se igualmente a possibilidade de dar um aproveitamento provisório a este espaço, nomeadamente através de um pequeno espaço de estadia, com equipamentos recreativos para a população.

Neste quarteirão não será necessário efetuar qualquer realojamento, visto que o edificado se encontra devoluto.

7.2.6 Quarteirões 8 e 9

Figura 42 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 8 e 9 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria

O quarteirão número 8 é delimitado a Norte pela Rua do Bairro Afonso Costa, a Sul pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Este pela Rua Gomes Cardim e a Oeste pela Rua General Gomes Freire. O quarteirão número 9 é delimitado a Norte pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Sul por habitações unifamiliares, a Este pela Rua Gomes Cardim e a Oeste pela Rua João Vaz (Anexo – Figura 23).

Os quarteirões 8 e 9 estão localizados no bairro da monarquina, possuindo um edificado misto, entre edificios plurifamiliares (mais recentes) e unifamiliares (mais antigos). Os alinhamentos variam consoante o tipo de construção e a idade do edificado. O edificado recente liberta uma maior área para o espaço público ao invés do edificado antigo. Deste modo a proposta tem em conta edificado construído recentemente, mantendo a coerencia entre o alinhamento e as cerceas (4 pisos).

Contudo, apesar do edificado mais antigo não respeitar os novos alinhamentos, apenas se justifica como prioritária a demolição do edificado em pior estado de conservação, visto que as habitações unifamiliares não representam um grave constrangimento urbanístico, prejudicando apenas um pouco a organização do espaço público.

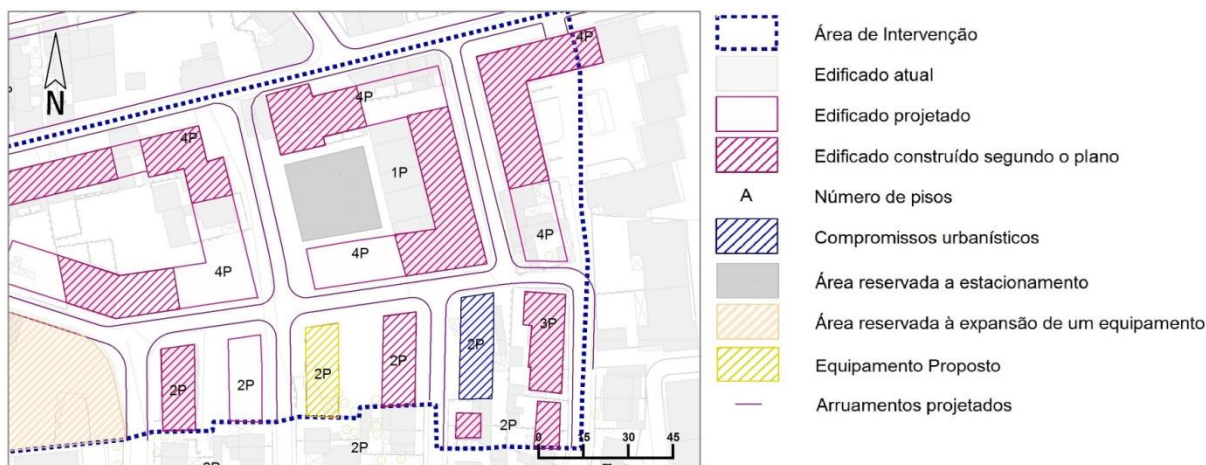
O espaço pedonal no quarteirão número 8 é atualmente bastante reduzido. Na proposta apresentada, a face Norte terá 6 metros, a face Sudoeste, 3,8 metros, a face Sul, 2,4 metros e a face Este 7,4 metros. Tanto na face Norte como na face Este do

quarteirão, parte do espaço disponível poderá ser aproveitado para o estacionamento automóvel.

No quarteirão número 9 está prevista a construção de um edifício plurifamiliar de 2 pisos, mantendo a coerência do edificado atual. Relativamente ao espaço público, todas as faces terão 4,9 metros de passeio, apenas a face Oeste apresenta atualmente essa dimensão, podendo serem incorporados no espaço público os mesmos elementos descritos no parágrafo anterior.

7.2.7 Quarteirões 10 e 11

Figura 43 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 10 e 11 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria

O quarteirão número 10 é delimitado a Norte pela Rua do Bairro Afonso Costa, a Sul pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Este pela Rua Capitão José Pacheco e a Oeste pela Rua Gomes Cardim. O quarteirão número 11 é delimitado a Norte pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Sul por habitações unifamiliares, a Este pela Rua Dona Ana de Castro Osório e a Oeste pela Rua Gomes Cardim (Anexo – Figura 24).

Os quarteirões 10 e 11 situam-se no Bairro da Monarquina. A cêrcea (4 pisos) e os alinhamentos propostos vão ao encontro do edificado já existente, neste e nos quarteirões adjacentes. No entanto, verifica-se a presença de alguns edifícios unifamiliares que não respeitam o alinhamento proposta, sendo que num dos casos, a demolição será mesmo necessária para a consolidação de um arruamento que liga a Rua Gomes Cardim à Rua do Bairro Afonso Costa.

Na face Norte do quarteirão 10, existe um edifício plurifamiliar de 4 pisos que não cumpre o alinhamento proposto, respeitado pelo edifício adjacente. Tendo em conta as suas características e de não representar um grave constrangimento urbanístico, optou-se pela sua manutenção. O edificado antigo com 1 piso de cêrcea localizado na face Norte deste mesmo quarteirão não representa igualmente um grave constrangimento urbanístico, não se justificando uma demolição no imediato. No

entanto a substituição destes edifícios deverá ser feita de acordo com proposta, respeitando a cêrcea dos edifícios envolventes.

Tendo em consideração a falta de estacionamento nesta área e em áreas contíguas, é proposta a criação de um local de estacionamento automóvel, bordejado por espécies arbóreas, no interior do quarteirão número 10.

No quarteirão número 10, o passeio da face Oeste terá 8 metros, na face Este 3,5 metros (dimensão atual), a Sul com 2,4 metros e Norte com 5,4 metros (Figura 43). Tal como em outros quarteirões, deverão ser implantados elementos arbóreos quando as dimensões do passeio assim o permitirem. Esta acção tem como objetivo a melhoria da imagem do espaço público.

No quarteirão número 11 estão apenas previstos 2 edifícios, estando um já construído, com uma cêrcea de 2 pisos.

Tendo em consideração alguns fatores negativos inerentes à área de intervenção, nomeadamente a grande percentagem de população idosa, a baixa condição económica de parte da população, a presença de famílias de etnias socialmente excluídas e a elevada taxa de desemprego é proposta a criação de um centro comunitário para os residentes. Este espaço teria funções de inserção profissional no mercado de trabalho, apoio a famílias jovens ou carênciadas, articulando apoios sociais com organizações que se dediquem a esse fim. Este centro poderá promover a valorização da herança histórica do local destes bairros de génese operária, tal como a promoção de atividades desportivas e recreativas, passeios, corridas, exposições ao ar livre, festas, feiras ou outras realizações de âmbito popular.

No quarteirão número 11 ser todas as faces terão 4,9 metros, apenas a face Este possui atualmente esta dimensão (Figura 43).

7.2.8 Quarteirões 12 e 13

Figura 44 – Proposta de intervenção para os quarteirões n.ºs 12 e 13 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria

O quarteirão número 12 é delimitado a Norte pela Rua do Bairro Afonso Costa, a Sul pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Este pela Praceta Leonel de Sousa e a Oeste pela Rua Capitão José Pacheco. O quarteirão número 13 é delimitado a Norte pela Rua Francisco Biscaya da Silva, a Sul por habitações unifamiliares, a Este pela Rua Campos Rodrigues e a Oeste pela Rua Dona Ana de Castro Osório (Anexo – Figura 25).

No quarteirão 13, o principal problema a necessitar de resolução está relacionado com a presença de um espaço de armazéns, arrumos e viveiro de aves que deve ser desmantelado o mais breve possível (até por uma razão de saúde pública) e para o qual já existiram pretensões urbanísticas (Fotografia 3 e Anexo – Figura 25). As indicações dadas pelos serviços da câmara municipal às pretensões indicam uma cêrcea de 2 pisos (Figura 44).

Verifica-se a existência de 5 edifícios nestes dois quarteirões que não cumprem as cêrceas nem o alinhamento estipulado pela proposta. Estes edifícios possuem a cêrcea de 1 piso, são antigos e alguns encontram-se em avançado estado de degradação. Apesar do estado de conservação e de ocupar uma pequena parte do espaço público a sua demolição pode não se justificar no imediato. No entanto, a sua substituição deverá ser feita por edifícios plurifamiliares de 4 pisos de modo a manter a coerência com as cêrceas envolventes.

Será necessária, com alguma urgência a recuperação do muro nas traseiras dos edifícios referidos defronte à Praceta Leonel de Sousa, visto apresentar um nível de

degradação significativo. A ligação da Rua Capitão José Pacheco com a Rua Campos Rodrigues necessita de reparação ao nível da pavimentação.

No quarteirão número 13 é proposto um passeio de 5 metros na face Oeste 3,6m na face Este e 5,4 na face Norte (Figura 44).

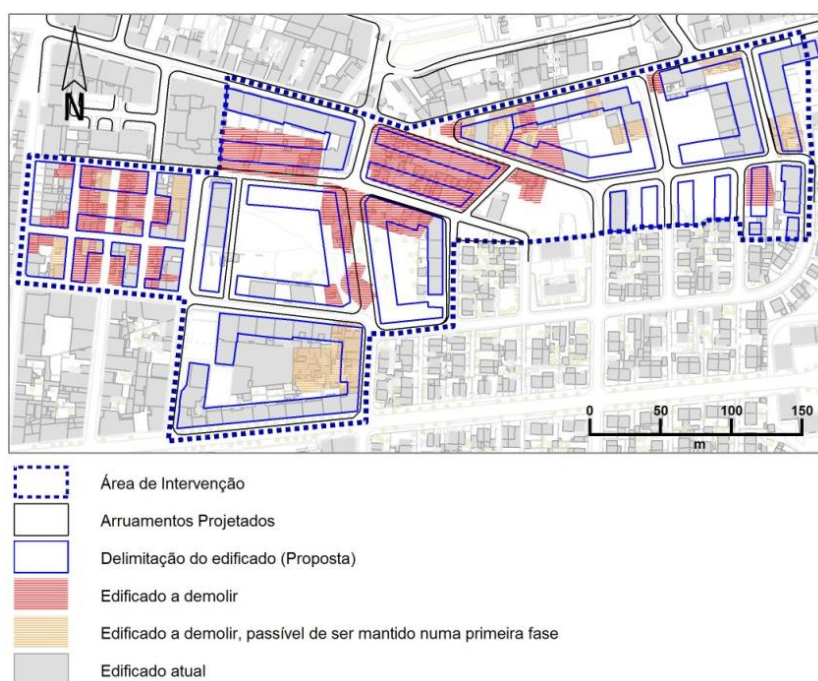
7.3 Realojamento

Para o cumprimento de algumas propostas do plano, será necessária a demolição de alguns edifícios e o conseqüente realojamento de alguns habitantes.

A estimativa da população a realojar baseia-se na média de habitantes por alojamento e na média de elementos por família em cada subsecção estatística (INE,2011), tendo em conta o número de alojamentos habitados (obtidos através de levantamento de campo). No quarteirão número 1 optou-se pela análise dos dados de 2001 do INE, visto apresentarem uma maior fiabilidade, tendo em conta o que se verificou no campo.

No quarteirão número 1, através das fichas de caracterização do edificado, foram referenciados 103 edifícios e 105 alojamentos. No entanto, o INE em 2011 refere que aqui residem 84 habitantes em 45 alojamentos. Os dados do INE relativos a 2001, indicam que nesta mesma área habitavam 157 pessoas em 137 alojamentos.

Figura 45 – Edificado a demolir de acordo com a proposta



Fonte: Elaboração própria

Tabela 15 – Edifícios a demolir e estimativa de população a realojar face à proposta.

Quarteirão	Edif. a demolir	Aloj. a demolir	Aloj. a demolir (não devolutos)	Edifícios não-habitacionais a demolir	Dimensão média das famílias	Habitantes/Alojamento	Número mínimo a realojar	Número máximo a realojar
1	81	76	56	5	1,14 (a)	2,15 (a)	64	120
2,3 e 4	20	18	13	2	2,05	1,66	22	27
5	21	18	12	3	2,22	1,76	21	27
6	23	22	16	1	2,28	0,84	13	37
7	1	0	0	1	0	0	0	0
8 e 9	14	12	5	2	2,25	1,46	7	11
10 e 11	5	3	3	2	2,48	2,01	6	7
12 e 13	5	2	1	3	2,29	1,85	2	2
TOTAL	169	151	106	19			135	231

(a) dados do INE para 2001

Fonte: Elaboração própria com base nos dados das fichas de caracterização do edificado e do INE

Para a execução integral da proposta será necessária a demolição de cerca de 169 edifícios, dos quais 151 são alojamentos (45 devolutos) e 19 são edifícios não-habitacionais. O número de residentes a realojar poderá variar entre os 135 e os 231.

Residentes a realojar por Bairro (Figura 13):

Bairro Trindade - 64 a 120

Moinho do Frade – 56 a 91

Monarquina – 15 a 20

8. Considerações Finais

A realização do estágio na Divisão de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal de Setúbal revelou ser experiência profissional e pessoal bastante positiva¹

O estágio possibilitou-me uma experiência profissional única até ao momento, permitindo-me trabalhar num projeto relacionado com o Planeamento do Território, designadamente a regeneração e requalificação urbana dos Bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade. Este projeto possibilitou o contato e a perceção das dinâmicas inerentes a um departamento de urbanismo e todo o trabalho que desenrola no âmbito do planeamento e ordenamento do território.

Fui integrado numa equipa de trabalho juntamente com Elsa Duarte, estagiária em Arquitetura paisagista e que contou com a coordenação dos técnicos Vasco Raminhas da Silva (Geógrafo) e Alexandra Marques (Arquiteta) e Isabel Reis (Socióloga).

Participei na delimitação da área de intervenção, na elaboração, aplicação e análise dos resultados das fichas de caracterização do edificado e na análise dos constrangimentos urbanísticos, tendo em vista uma proposta final.

Durante o período do estágio, tomei o conhecimento da realidade desta área da cidade, significativamente desqualificada a nível urbanístico, mas com potencialidades reconhecidas.

A proposta apresentada não se limitou apenas a ser uma “proposta abstrata” para a reorganização do espaço urbano. Foram respeitadas as condicionantes referentes a esta área, tais como compromissos urbanísticos assumidos anteriormente (indicação do Estudo J-180), a ocupação do edificado já existente e as necessidades da população residente.

Face à conjuntura económica, os projetos de requalificação urbana poderão sofrer alguns retrocessos no momento atual, no entanto a Câmara Municipal de Setúbal tem apostado significativamente nos últimos anos na recuperação, reabilitação e regeneração dos espaços urbanos da cidade.

¹ Na base deste relatório de estágio esteve um trabalho que compreendia cerca de 250 páginas, 100 figuras e 90 fotografias, tendo de ser redimensionado para uma dimensão mais próxima do valor exigido pelas normas da faculdade.

Com este estágio pude validar e aplicar muitos dos conhecimentos adquiridos ao longo da Licenciatura em Geografia e no Mestrado em Gestão do Território. A Geografia é uma ciência que estuda fenómenos naturais e humanos, abarcando uma grande variedade de temáticas nesse mesmo espectro, indo da Hidrologia à Geografia Social. Através do meu conhecimento enquanto Geógrafo, procurei dar o meu contributo à elaboração deste projeto.

A utilização de *software* de sistemas de informação geográfica foi essencial para o desenvolvimento do projeto, constituindo-se como um valioso instrumento de trabalho no âmbito do planeamento e ordenamento do território. Neste estágio aprendi a trabalhar com o *software* de Sistemas de Informação Geográfica Geomedia Professional. Os S.I.G.'s e a cartografia temática são dois instrumentos de grande importância na transmissão de dados e na compreensão das características de um determinado território.

A experiência proporcionada pelo período de estágio deu-me a possibilidade de aprender novos processos de trabalho, representando um valor acrescentado no que respeita ao desenvolvimento das minhas capacidades profissionais na área do planeamento e do ordenamento do território.

A integração na equipa de técnicos da Divisão e Planeamento Urbanístico foi muito positiva, tendo obtido ajuda e apoio de todos os técnicos da Divisão, que me facultaram informação e conhecimentos importantes no projeto, auxiliando-me na superação de obstáculos e dificuldades decorrentes do mesmo. A Interdisciplinaridade da equipa de técnicos da divisão contribuiu para a troca de conhecimentos.

As metas propostas foram globalmente atingidas, apesar da morosidade do processo, agradecendo a toda a equipa que me acolheu nesta fase de transição entre a vida académica e profissional.

Referências Bibliográficas

- ANDRÉ, Isabel & MACHADO, Aquilino** (2012); “*Espaço Público e Criatividade Urbana – O Caso do Marais em Paris*”, *Finisterra*, XLVII, 94, 2012, Lisboa pp.119-136
- BURNS, Robert & BURNS, Richard** (2008); “*Business Research Methods and statistics using SPSS*” - Los Angeles: Sage Publications. pp. 544
- CARAMELO, Ana** (2010) “*Avaliação de risco na península da Mitrena (Contributos para a elaboração da Carta de risco)*” - Dissertação apresentada na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa para a obtenção do grau de Mestre em Engenharia do Ambiente – Lisboa pp.186
- DGOTDU** (2011); “*Servidões e Restrições de Utilidade Pública*” – Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano
- FARAVELLI, Maria Luisa & CLERICI, Maria Antonietta** (2011); “*Commercial spaces in a precarious balance between transformation and resilience – The Garibaldi neighbourhood in Milan*” – *Retail Planning for the Resilient city*” – Consumption and urban regeneration – Teresa Barata Salgueiro / *Herculano Cachinho*. Pp. 235-253
- GEIRINHAS, João** (2001); “*Conceitos e Metodologias – Base Geográfica de Referenciação de Informação*” – Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo/INE pp.67-73
- GONÇALVES, Nuno** (2010); “*Espaços verdes no planeamento urbano sustentável*” - Faculdade de Ciências e Tecnologia - Departamento de Ciências e Engenharia do Ambiente - Dissertação apresentada na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade para obtenção do grau de Mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental – Lisboa, 2010 pp.198
- GUIMARÃES, Paulo** (1994); “*A habitação popular urbana em Setúbal no primeiro terço do século XX*” – *Análise Social* vol. XXIX (127), 1994 (3.º), pp.525-554
- ICNB – Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade** (2007); “*Plano de Ordenamento e Gestão da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, Lagoa de Albufeira e Área Adjacente*” – Pós Discussão Pública” Estudos de Caracterização – Capítulo II – Caracterização Física e Valoração. Pp.161
- MOPTC / LNEC** (2007) “*Método de avaliação do estado de conservação de imóveis – Instruções de Aplicação*” Lisboa pp.79
- PEREIRA, Margarida** (Direcção e Coordenação) (2007); “*Setúbal, a cidade e o Rio*” – – *Revalorizar a frente ribeirinha*; SetúbalPolis, pp.167
- QUEIRÓS, Margarida** (2010); “*Integrated Urban Revitalisation in Montreal: Lessons from local development initiatives*”, *Finisterra*, XLV, 89, 2010, Lisboa pp. 47-77 *Revalorizar a frente ribeirinha*; SetúbalPolis, pp.167.

SILVA, Vasco Raminhas da (2009); *Planeamento e Gestão Urbanística na cidade de Setúbal no período 1944-2004*; Lisboa: UTL – Instituto Superior Técnico, 2009. XII, 215 f. :30 cm

TAVARES, Ana (2008); *“Reabilitação Urbana – O caso dos pequenos centros históricos”* - Faculdade de Ciências e Tecnologia - Departamento de Ciências e Engenharia do Ambiente - Dissertação apresentada na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade para obtenção do grau de Mestre em Engenharia do Ambiente – Lisboa, 2008 pp.73

TELES, Paula (2007), *“Guia da Acessibilidade e Mobilidade para Todos”*, Secretaria de Estado Adjunta e da Reabilitação, Lisboa. pp. 276

Outras Fontes

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2012); *“Regulamento de edificação e de urbanização do município de Setúbal”* pp.41

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2012); *“Regulamento sobre o interesse municipal de espécies arbóreas”* pp.3

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2012); *“Regulamento de ocupação da via pública do município de Setúbal”* pp.41

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (1993); *“Plano Diretor Municipal de Setúbal”*

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2006); *“Carta Educativa do Concelho de Setúbal”* Vol. III – Proposta de Reordenamento da Rede Escolar Pública - p.54

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2012); *Regulamento da Organização dos Serviços do Município de Setúbal – 7ª Alteração – p.33*

CMS - Câmara Municipal de Setúbal (2012); Roteiro de ruas do concelho de Setúbal p.98

INE – Instituto Nacional de Estatística (1910) – *“V Recenseamento Geral da População”*

INE – Instituto Nacional de Estatística (2001) – *“XIV Recenseamento Geral da População / IV Recenseamento Geral da Habitação”*

INE – Instituto Nacional de Estatística (2007); – *Classificação Portuguesa das Atividades Económicas Rev.3 - pp. 311*

INE – Instituto Nacional de Estatística (2011) – *“XV Recenseamento Geral da População / V Recenseamento Geral da Habitação”*

INE – Instituto Nacional de Estatística (2011); *“Manual do Recenseador”* pp.171

Webgrafia

Carta Social - <http://www.cartasocial.pt>

CMS - Câmara Municipal de Setúbal - <http://www.mun-setubal.pt/>

CP – Comboios de Portugal – www.cp.pt

EPA - United States Environmental Protection Agency - <http://www.epa.gov/opptintr/aegl/pubs/define.htm>

Google Maps / Google Street View - <https://maps.google.pt/>

ICNB – Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade - <http://portal.icn.pt>

IGEO – Instituto Geográfico Português - <http://www.igeo.pt/>

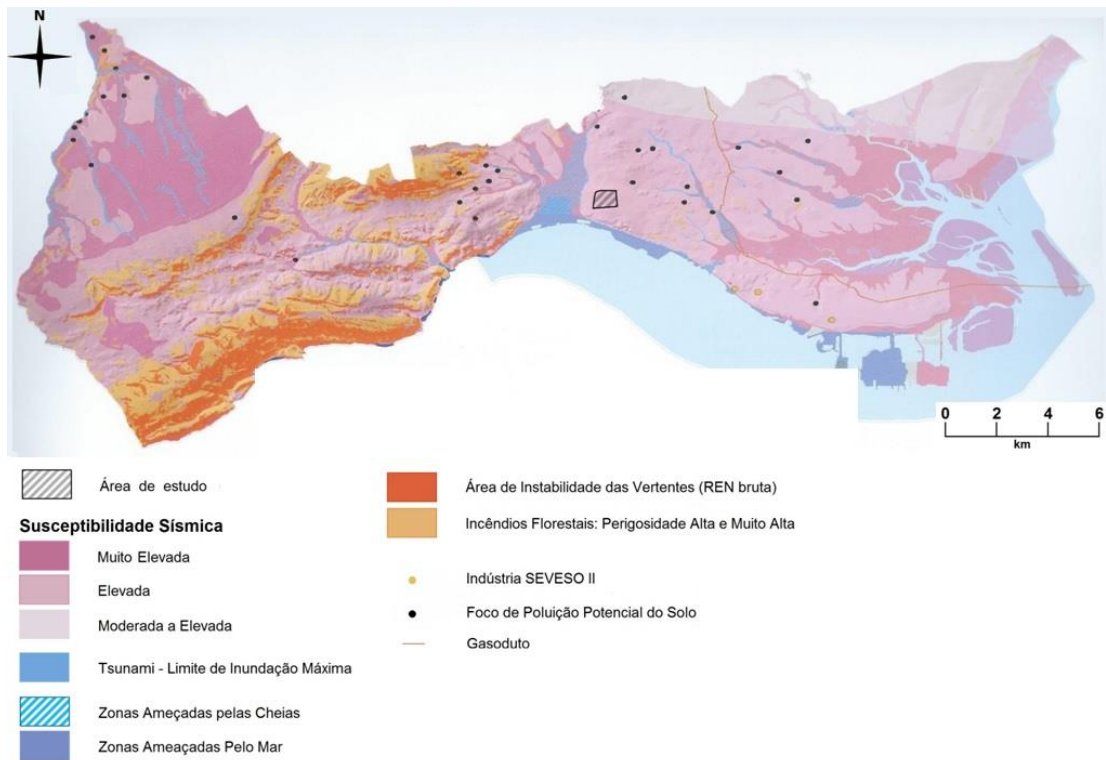
IPMA – Instituto Português do Mar e da Atmosfera – www.ipma.pt

LBPOTU - Lei de Bases da Política do Ordenamento do Território e do Urbanismo – DL 48/98 de 11 de Agosto - <http://dre.pt/pdf1sdip/1998/08/184A00/38693875.PDF>

LBPOTU - Lei de Bases da Política do Ordenamento do Território e do Urbanismo – DL 54/2007, de 31 de Agosto - <http://dre.pt/pdf1sdip/2007/08/16800/0607406075.PDF>


TST – Transportes Sul do Tejo – <http://www.tsuldotejo.pt>

Figura 2 – Carta multiperigo do concelho de Setúbal



Fonte: Instituto de Geografia e Ordenamento do Território (Adaptado)

Figura 3 – Ficha de caracterização do edificado para o estudo urbanístico dos bairros Dias, Monarquina e Moinho do Frade

	FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO - ESTUDO URBANÍSTICO DOS BAIRROS DIAS, MONARQUINA E MOINHO DO FRADE CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO						
	Rua sem nome	Nº. de Polícia	1	Nº. de Ficha	231	Zona	3



Tipologia	Unifamiliar	Nº. de Pisos	1	Nº. de Fogos	1	Djm. Reduzida	Sim
Estado de Conservação	Razoável	Cobertura	Mau				
		Paredes e Caixilharias	Bom				
Usos	R/C	Habitação / Logradouro / Anexo					
	Pisos Superiores	-					
Enquadramento face à envolvente			Em Banda				
Observações	-						



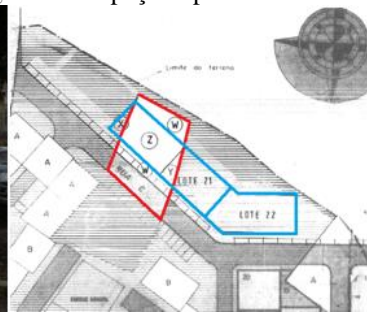
Fonte: Equipa de trabalho do projeto de Recuperação Urbana dos Bairros Dias Monarquina e Moinho do Frade

Figura 4 – Espaço expectante 1



Fonte: Google StreetView

Figura 5 – Espaço expectante 2



X - Área de 39,00 m² do Domínio Público para complemento da parcela confinante a nascente
 Y - Área de 39,00 m², para complemento do Lote 21
 W - Área de 290,00 m², a integrar o Domínio Público, para arruamentos e passeios.
 Z - Área com a área de 271,00 m², destinada a construção de um edifício com a cêrcea equivalente a 4 pisos e cave.

Parcela de particular com a área de 600,00 m²
 Lote 21 - 273,00 m² - Área a ceder à C.M.S.
 Lote 22 - 380,00 m² - Área a ceder à C.M.S.

Obs: Permutas:
 Área (X) com 39,00 m² a permutar com área (Y), com 39,00m²

Fonte: Elaboração própria / Alvará 01/96

Figura 6 – Espaço expectante 3



A Parcela desanexada - não construída
 Delimitação da parcela particular
 Lote 19 - 94,23m² a ceder ao município

Fonte: Elaboração própria / Alvará 01/96

Figura 7 – Espaço expectante 4



Fonte: Elaboração própria

Figura 8 – Espaço expectante 5



Fonte: Elaboração própria

Figura 9 – Espaço expectante 6



Fonte: Elaboração própria / Alvará 01/96

Figura 10 – Espaço expectante 7



Fonte: Elaboração própria / Alvará 01/96

Figura 11 – Espaço expectante 8



Fonte: Elaboração própria / Alvará 01/96

Figura 12 – Espaço expectante 9



Fonte: Elaboração própria

Figura 13 – Espaço expectante 10 e 11



Fonte: <http://www.panoramio.com/photo/57815578/> / Elaboração própria

Figura 14 – Espaço expectante 12



Fonte: Elaboração própria

Figura 15 – Espaço expectante 13



Fonte: Elaboração própria

Figura 16 – Quarteirão n.º 1 – (Bairro Trindade)



Fonte: Elaboração própria

Figura 17 – Quarteirão n.º 2 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

Figura 18 – Quarteirão n.º 3 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

Figura 19 – Quarteirão n.º 4 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

Figura 20 – Quarteirão n.º 5 (Moinho do Frade)



Fonte: Elaboração própria

Figura 21 – Quarteirão n.º 6 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria / Google Street View

Figura 22 – Quarteirão n.º 7 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Elaboração própria

Figura 23 – Quarteirão n.ºs 8 e 9 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Google Streetview

Figura 24 – Quarteirões n.ºs 10 e 11 (Bairro da Monarquina)



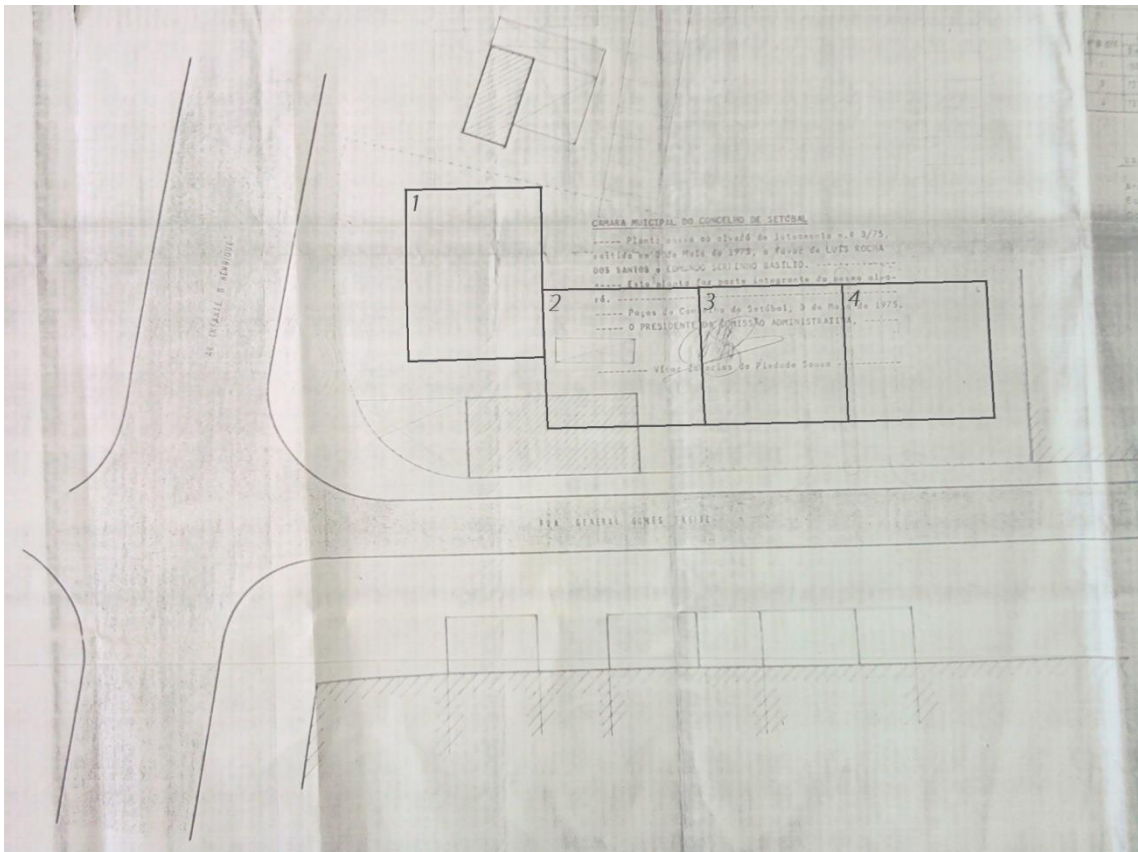
Fonte: Google Streetview

Figura 25 – Quarteirões n.ºs 12 e 13 (Bairro da Monarquina)



Fonte: Google Streetview

Figura 26 – Alvará 03/75

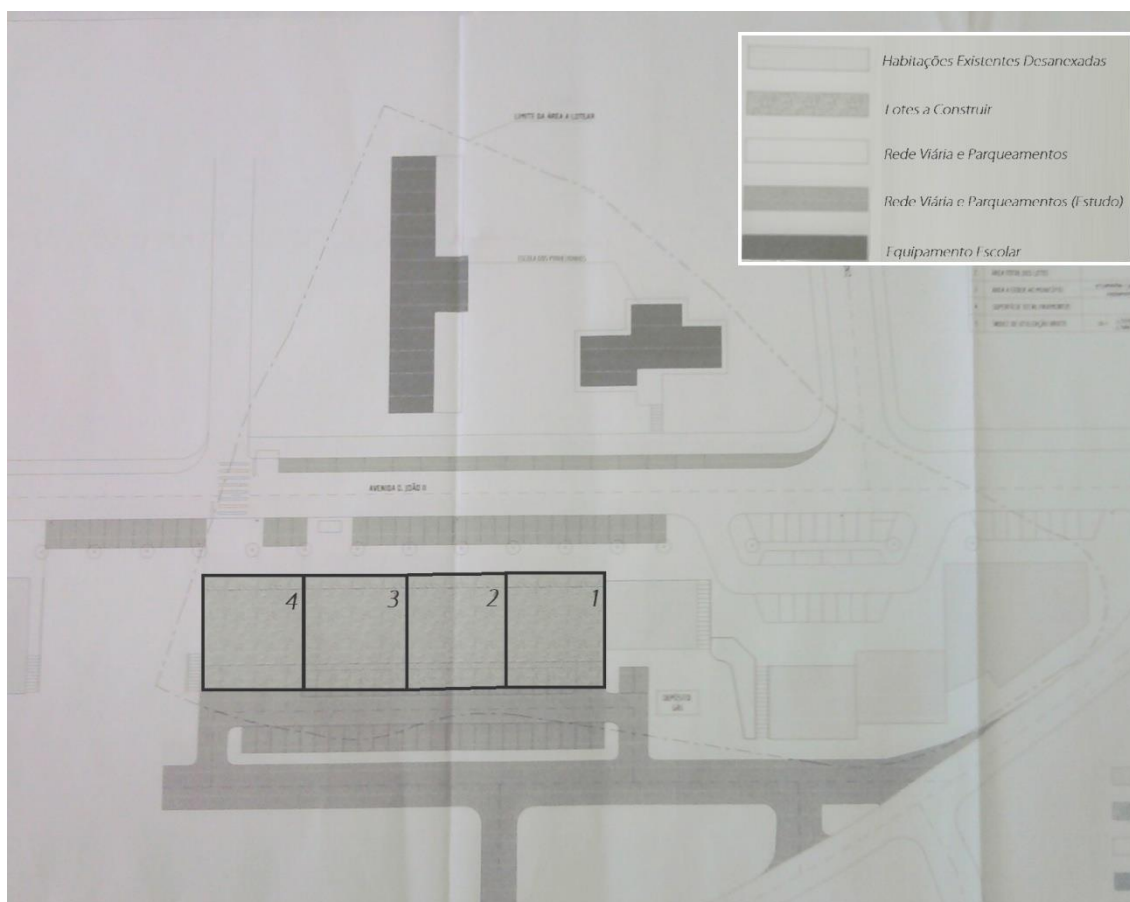


Lote	Ocupação do Solo Dimensões (m)	Áreas (m ²)	Número de Fogos	Número de Pisos	Área Comercial (m ²)	Obs.	Construído ?
1	15 x 12	180.00	6	5	360.00	Processo 215/73	Sim
3	12,75 x 12	153.00	7	4		Processo 4/74	Sim
4	12,75 x 12	153.00	7	4		Processo 5/74	Sim

Área do Terreno (m ²)	1228.00	
Equipamento (m ²)	742.00	60,43%
Ocupação do Solo	486.00	39,57%
Número de Fogos	20	

Fonte: Alvará 03/75 - Câmara Municipal de Setúbal

Figura 27 - Alvará 22/89



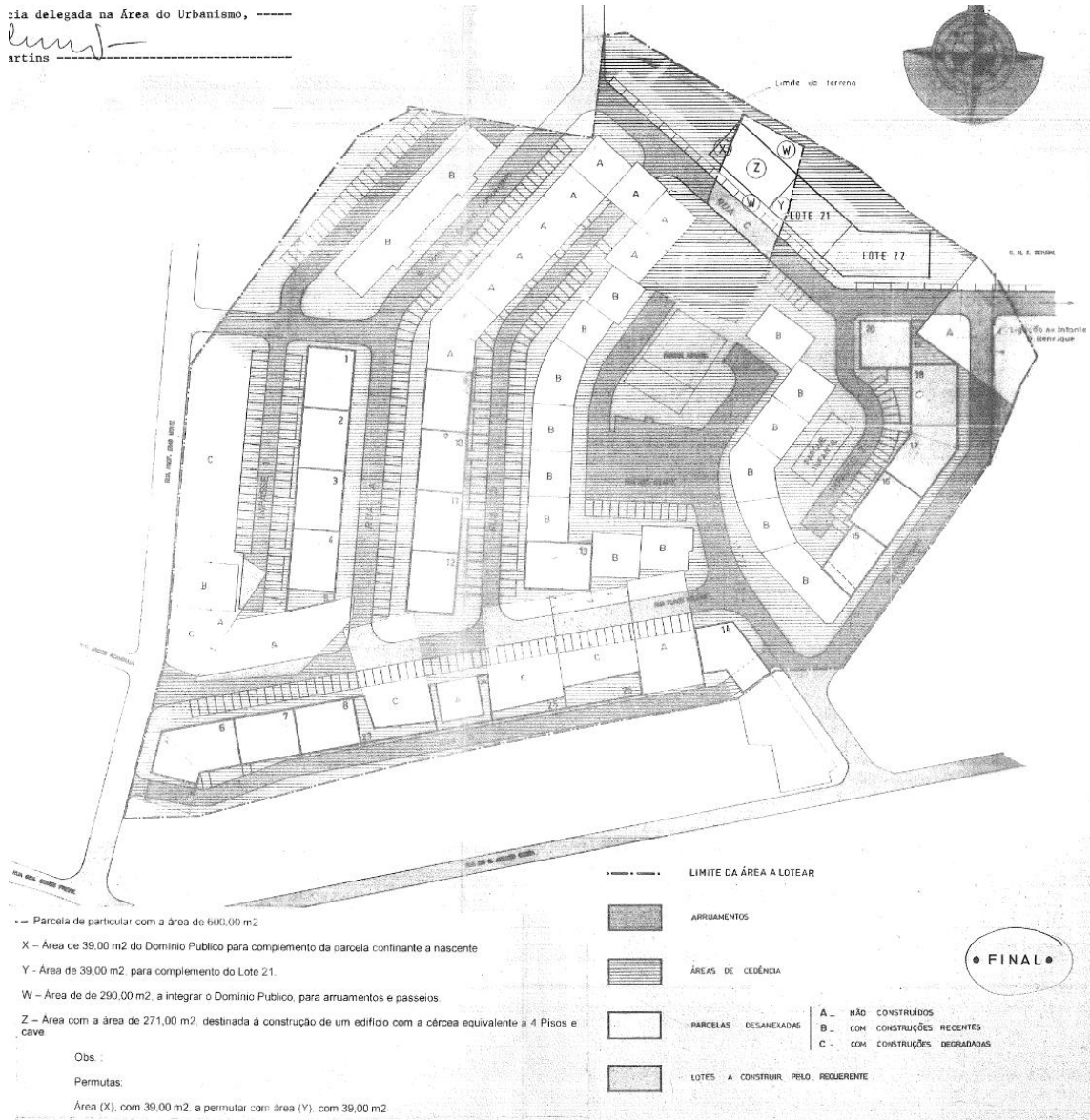
Lotes	Área do Lote	N.º Pisos	Superfície de Pavimentos (m²)		Fogos	Estab Com.	Lugares de Parqueamento		Lugares de Parqueamento		Obs.	Construído?
			Hab.	Com.			Hab.	Com.	Cave	Ext.		
1	358.00	9+C	1750.0	315.00	15	2	15	6	10		O último piso de habitação é recuado	Sim
2	358.00	9+C	1750.0	315.00	15	2	15	6	10			Sim
3	358.00	9+C	1750.0	315.00	15	2	15	6	10	123		Sim
4	358.00	9+C	1750.0	455.00	15	2	15	6	3			Sim
Sub-tot.			7000.0	1400.0			60	24	33	123		
Total	1435.0		8400.00		60	8	84		156			

Área Total do Terreno (m²)	9824.00
Área Total dos Lotes (m²)	1435.00
Áreas de Cedência ao Município (m²)	Arruamentos/Passaios/Parques/Equipamentos
	Equipamentos Escolares
	4810.00
	3579.00
Superfície Total de Pavimentos (m²)	8400.00
Índice de Utilização Bruto	Total Pavimento / Total Propr. (8400.00 / 9824.00)
	0,85

Fonte: Alvará 22/89 - Câmara Municipal de Setúbal

Figura 28 – Alvará 01/96

cia delegada na Área do Urbanismo, -----
luis artins



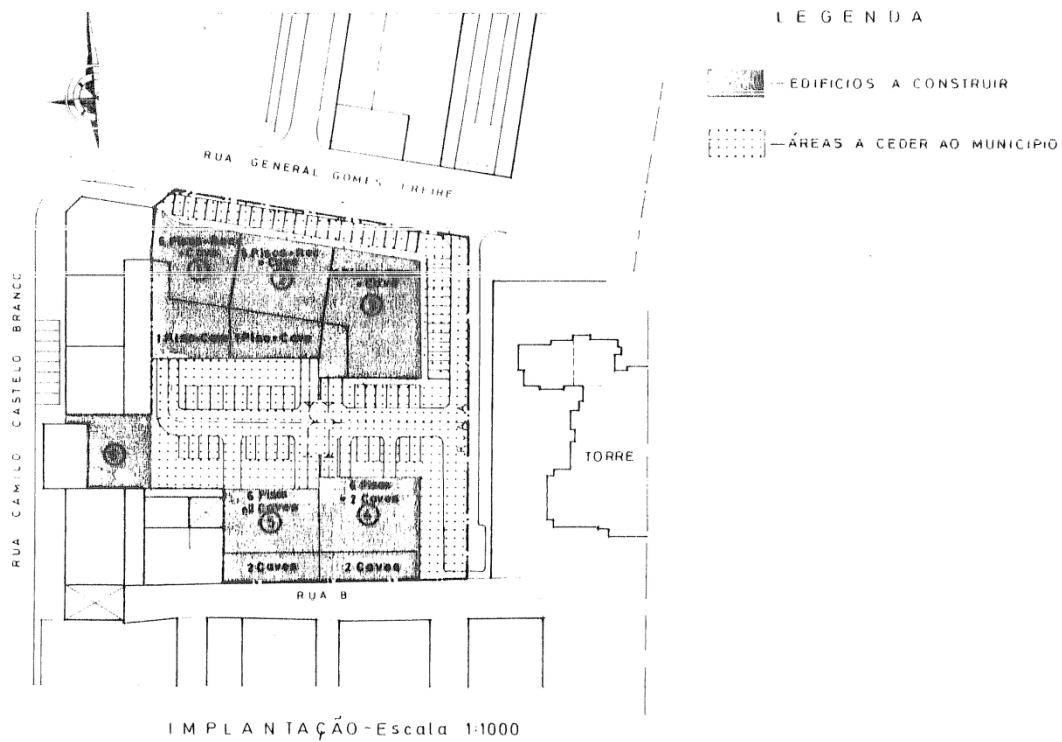
Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	N.º Pisos	Superfície de Pavimentos			N.º Fogos	N.º Est. Com	Lug. Pq.		O b s.	Const-ruído?
				Hab.	Com	Pq			Cv	Ex		
1	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
2	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
3	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
4	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
5	56.00	56.00									1	
6	348.96	348.96	6+C	1744.0	348.96	348.96	20	2	11			Sim
7	252.00	252.00	6+C	1260.0	252.00	252.00	15	2	8			Sim
8	252.00	252.00	6+C	1260.0	252.00	252.00	15	2	8			Sim
9	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
10	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
11	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		8			Sim
12	252.00	252.00	6+C	1260.0	252.00	252.00	15	2	8			Sim
13	274.58	274.58	6+C	1372.0	274.58	274.58	15	2	9	353		
14	260.78	260.78	6+C	1369.6	195.00	260.78	15	3	7			Sim
15	207.23	207.23	5+R+C	1157.1		207.23	12		6			Sim
16	252.00	252.00	5+R+C	1458.0		252.00	17		8			Sim
17	314.74	314.74	5+R+C	1841.0		314.74	23		11			Sim
18	252.00	252.00	6+C	1512.0		252.00	18		7			Sim
19	94.23	94.23									1	
20	208.00	208.00	6+C	1248.0		208.00	12		7			Sim
21	273.00	273.00									1	
22	380.00	380.00									1	
23	92.36	92.36									1	
24	87.91	87.91									1	Sim
25	68.67	68.67									1	Sim
26	153.64	153.64									1	

¹ - A ceder ao município

Área Total do Prédio		35.677,00 m ²
Área Total dos Lotes		5.644,10 m ²
Áreas de Cedência ao Município	Arruamentos/Passeios/Parques/Equipamentos	30.122,90 m ²
	Lote 5	56,00 m ²
	Lote 19	94,23 m ²
	Lote 21	273,00 m ²
	Lote 22	380,00 m ²
	Lote 23	92,36 m ²
	Lote 24	87,91 m ²
	Lote 25	68,67 m ²
	Lote 26	153,64 m ²
Superfície Total de Pavimentos		27.642,14 m ²
Índice de Utilização Líquido		0,774
Número de Fogos Propostos		303
Número de Habitantes Previstos	303 x 3,2	970
Densidade		86,5 fogos /ha
		277,1 hab./ha
Terciário Proposto	13 Unidades de +- 128 m ² cada	1640,52 m ²
Parqueamento Automóvel	Exterior	353
	Em Cave	146

Fonte: Alvará 01/96 - Câmara Municipal de Setúbal

Figura 29 – Alvará 04/97



Lote	Área do Lote	N.º Pisos	Sup. de Pavimentos		N.º Fogos	N.º Est. Com.	Lug. Pq.		Obs.	Concluído
			Hab.	Com			Cv	Ext		
1	493.00	6+C	1512.0	493.00	12	10	19			Sim
2	451.00	6+C	1636.0	451.00	17	9	18		3	Sim
3	486.40	6+C	2482.0	486.00	17	10	19			Sim
4	434.70	6+2C	1882.2		17		28	70		Sim
5	393.30	6+2C	1738.8	180.00	17	1	19		1	Sim
6	194.00	2								Sim
Tota	2452.40				80	30				

¹ - Cedência ao município

² - Corpo D – Artigo 12527

³ - Corpo A & B – Artigo 1252

Área Total da Propriedade		4.696,00 m ²
Índice de Utilização Bruto		2,31
Áreas de Cedência	Arruamentos e Passeios	1486,34 m ²
	Áreas Verdes	757,30 m ²
	Lote 6	194,00 m ²
Terciário Proposto		1610,00 m ²
Parqueamento Automóvel	Exterior	70
	Em Cave	173

Fonte: Alvará 04/97 - Câmara Municipal de Setúbal