

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO VICENTINO

2018-2019

Localização

Cantanhede, Portugal

Dono da Obra

Município de Cantanhede

Custo Estimado

1 635 416 EUR

Fases

Estudo Prévio

Anteprojecto

Projecto de Execução

Assistência Técnica

Área

2100 m²

O projeto de requalificação do Bairro Vicentino, em Cantanhede, incluiu a recuperação das moradias do bairro e a beneficiação do espaço público envolvente (igualmente desenvolvida pela A1V2), abrangendo uma área total de 6800 m². A intervenção sobre o edificado consistiu-se na reabilitação de 20 fogos de habitação, que em conjunto totalizam uma área da construção de 2100 m². Estes fogos, todos de piso térreo, variam entre tipologias T2, T3 e T4, formando um quarteirão homogéneo mas bastante degradado e com severas patologias.

De forma a manter a imagem exterior do edificado e as características distintivas do bairro, os limites exteriores voltados para os arruamentos envolventes foram mantidos, promovendo-se a recuperação e preservação

das paredes exteriores existentes. Já no interior do quarteirão, os limites dos fogos e respetivos logradouros foram ajustados, o que implicou a concretização de novas paredes exteriores. Esta redefinição dos limites das frações, complementarmente à reorganização e otimização dos compartimentos interiores de cada fogo, visou uma distribuição de áreas mais equitativa para todos os habitantes e o estabelecimento de acessos diretos aos pátios tardozes na grande maioria dos lotes.

A requalificação implicou ainda a ampliação de cada um dos fogos. Para este efeito foi privilegiada uma abordagem de grande pragmatismo e otimização dos recursos, baseada na adoção de um módulo-tipo que foi adicionado aos volumes existentes.

VISTA DA MORADIA CENTRAL





VISTA AEREA DO BAIRRO

VISTA EXTERIOR DE UMA MORADIA

Este módulo agregou as novas Instalações Sanitárias e Cozinha dos vários fogos, que sendo os espaços mais infraestruturados, puderam assim ser devidamente implementados sem um impacto significativo com elementos pré-existentes. Os restantes compartimentos, nomeadamente os quartos e salas, espaços com menor necessidade de redes técnicas, foram mais facilmente implementados no volume construído existente.

A intervenção abrangeu ainda a substituição das coberturas inclinadas existentes (incluído o seu revestimento e toda a estrutura de suporte), bem como o seu prolongamento nas áreas ampliadas, mantendo a geometria e volumetria das coberturas do volume original (com 4 águas). Neste âmbito, a implementação de novas paredes exteriores e/ou interiores, para além dos aspetos funcionais referidos anteriormente, assegurou o aumento da resistência estrutural dos edifícios.

A solução proposta evidencia uma intervenção equilibrada e cuidada, conciliando o respeito e preservação da imagem característica do bairro com uma profunda requalificação das frações e respetivos logradouros, melhorando muito consideravelmente as condições de vida desta população.



PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO VICENTINO

2018 (A DECORRER)

Localização

Cantanhede, Portugal

Cliente

Câmara Municipal de Cantanhede

Tipo de Serviço

Reabilitação Urbana

Fases

Estudo Prévio

Anteprojecto

Projeto de Execução

Assistência Técnica

Área

Área do projeto: 6800 m²

Área de intervenção do espaço público: 4705 m²

O Projeto para a requalificação do Bairro Vicentino em Cantanhede corresponde a melhoria, reordenamento e requalificação das edificações sociais e do espaço público envolvente. O âmbito da intervenção tem como objetivo o reforço da inserção do Bairro Vicentino, no sentido de melhorar a qualidade de vida da população residente, fomentar a sua integração e promover a coesão social.

A requalificação do espaço público envolvente contempla os arranjos exteriores e a remodelação das redes de infraestruturas, que deverão ser instaladas no subsolo.

A área de intervenção, no espaço público, corresponde a cerca de 4 705 m², sendo que

a área de requalificação do espaço público envolvente abrange os canais de circulação que circundam o Bairro, o Largo localizado no centro e os troços de vias laterais ao quarteirão a poente do Bairro.

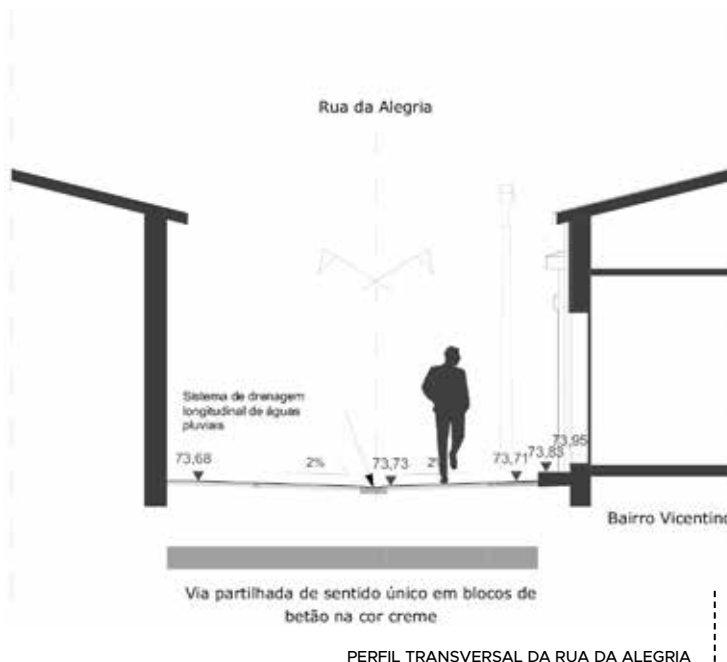
Situado na zona sul da cidade de Cantanhede, o Bairro Vicentino, embora desagregado do núcleo histórico de Cantanhede, corresponde por si só a um pequeno registo histórico. Teve a sua origem numa ação de beneficência do Património dos Pobres da Freguesia de Cantanhede. Desde o início sob gestão da Sociedade de S. Vicente de Paulo de Cantanhede, passando agora o legado para o Município, tem ajudado pessoas e famílias carenciadas, providenciando alojamento.

PLANTA GERAL DE INTERVENÇÃO



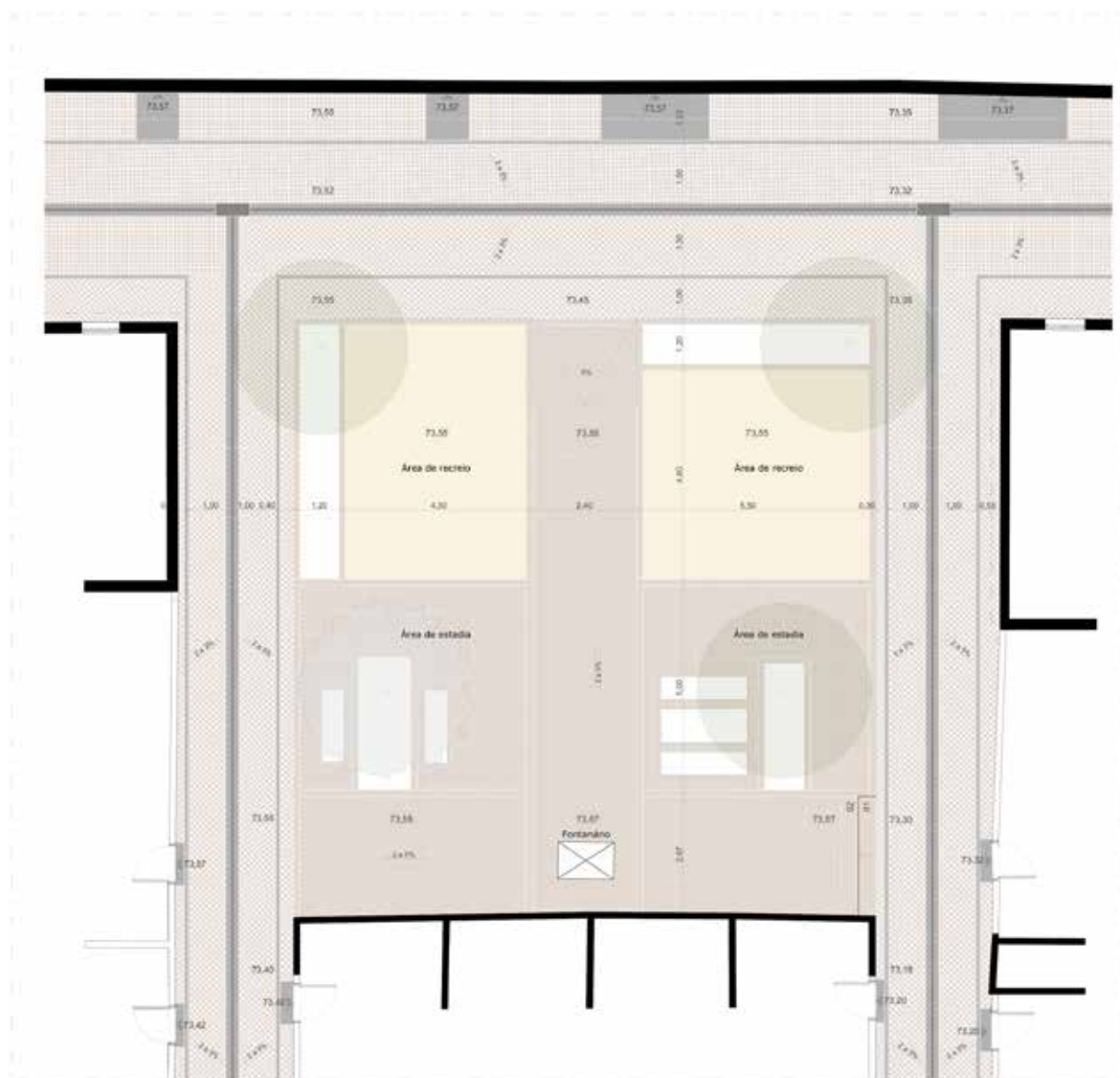
A proposta de requalificação do espaço público assenta nos seguintes princípios:

- Adaptação do espaço público à vivência salubre do bairro;
- Valorização da importância do Momento e Ação histórica;
- Valorização do Espaço Público, através da criação de um espaço com identidade, ordenado e de fácil apropriação;
- A redefinição de todos os acessos rodoviários, dando prioridade à circulação pedonal e à acessibilidade universal;
- A requalificação do Espaço Público capacitando para a integração de diferentes ocupações;
- Dignificação do Largo do Fontanário;
- Melhoria das condições gerais de segurança, uso e acesso do Espaço Público;
- Minimização das necessidades de manutenção através das opções de desenho e soluções construtivas.



PERFIL TRANSVERSAL DA RUA DA ALEGRIA

PLANTA APROXIMADA DO LARGO DO FONTANÁRIO



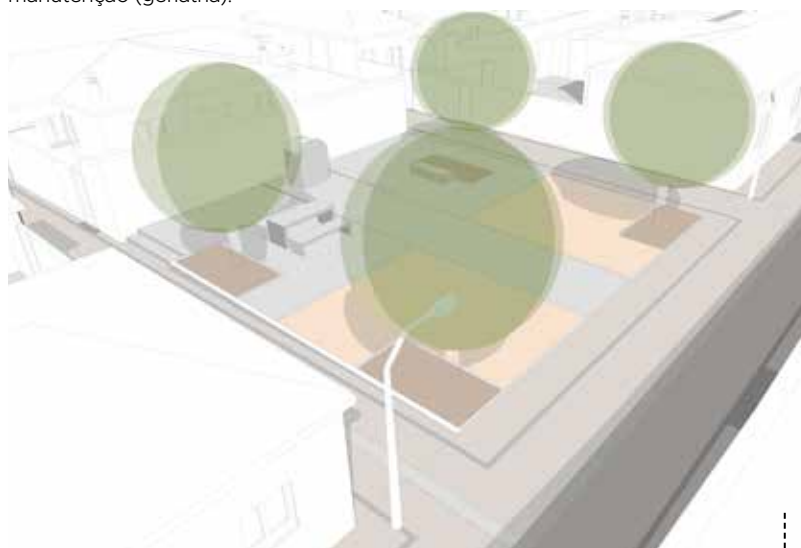
Para a concretização destes princípios e objetivos propostos, como ponto de partida, tornou-se estruturante a redefinição do esquema de circulação e o reordenamento do espaço público, através das seguintes intervenções:

- Regularização e pavimentação e introdução do sistema de vias partilhadas;
- Regularização das cotas de pavimento forma a minimizar as cotas de soleira muito altas;
- Alteração da tipologia de circulação urbana nomeadamente de uma travessa para via partilhada assumindo a circulação rodoviária de forma segura, e melhoramento das condições de salubridade relativas a acumulação de folhas nos telhados dos edifícios do bairro provocada pela proximidade e pela espécie de árvores existentes;
- Ainda que minimizando os custos foi introduzido uma estereotomia no pavimento integrando uma bordadura que é característica dos espaços públicos do centro de Cantanhede (no caso das vias partilhadas introduzidas na envolvente do bairro, delimita a faixa preferível para a circulação pedonal);
- Alinhamento dos troços de vias com os troços de vias contíguos fora da área de intervenção;

- Regularização da dimensão das caldeiras tendo em conta o acondicionamento das espécies arbóreas já existentes.

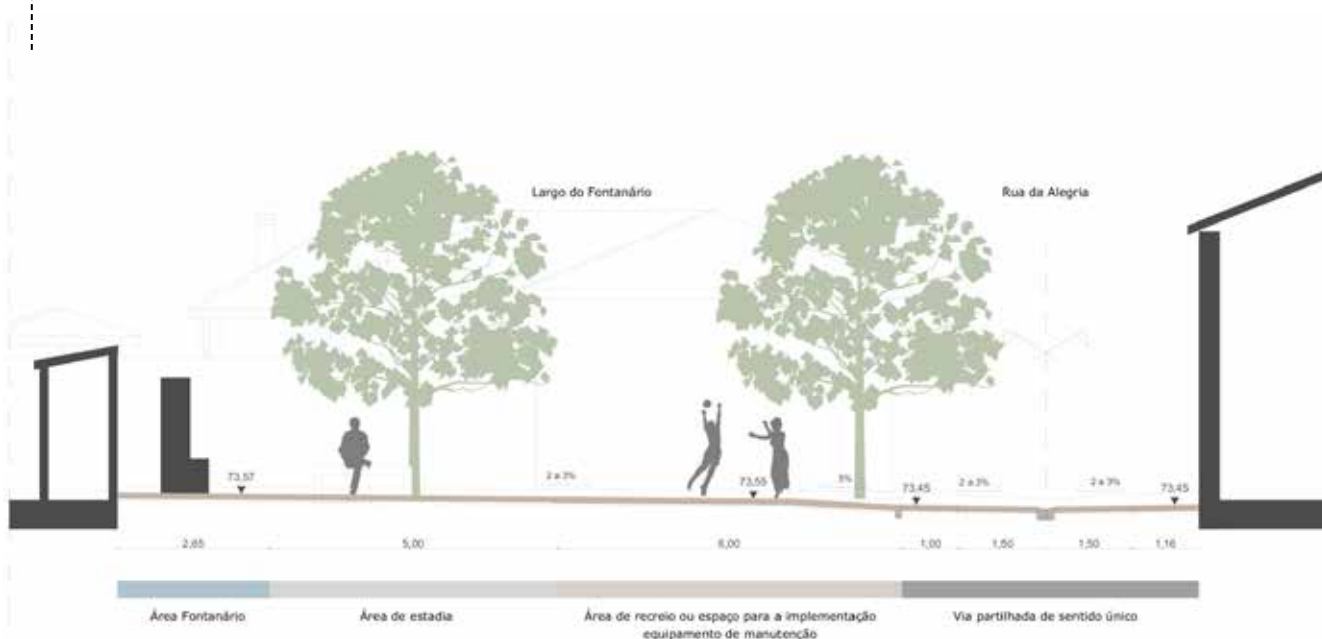
O desenho do Largo do Fontanário adotou como princípios a dignificação do Espaço Público para as funções de estadia e lazer, e do elemento do Fontanário. Para além da sua função de Espaço Público de estadia e lazer, esta área dá serventia aos logradouros das casas que o ladeiam e integra os percursos de transição pedonal entre a Rua da Alegria e Rua Dr. Silva Pereira.

Desta forma o desenho pretende dar expressão à criação de alinhamento forte na criação do espaço até ao Fontanário, demarcando no pavimento os diferentes espaços de circulação, de estadia e das diferentes funções. A criação de dois espaços de estadia para os habitantes com a implantação de mobiliário urbano, nomeadamente bancos e mesa tipo picnic e a criação de dois espaços de recreio livres para a possível implantação de equipamentos de manutenção (geriatria).



PERFIL LARGO DO FONTANÁRIO

VISTA ESQUEMÁTICA DO LARGO DO FONTANÁRIO



PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO VICENTINO

2018-2019

Localização

Cantanhede, Portugal

Dono da Obra

Município de Cantanhede

Custo Estimado

990 000 EUR

Fase

Projeto de Execução

Área

2100 m²

O bairro a requalificar, composto por 20 fogos, situa-se na zona sul da cidade de Cantanhede, numa zona antiga da cidade que se encontra envolvida por edificado novo. A área de intervenção relativa ao edificado tem uma área de implantação de 2105m².

As moradias a intervir são dos anos 30-40 compostas por paredes em alvenaria, de pedra e tijolo, por uma cobertura em madeira com duas águas e por pátios exteriores, que posteriormente foram ocupados por construções precárias.

As paredes exteriores são em alvenaria de pedra e têm 0.25m de espessura e 3.0m de altura. Estas apresentam-se em bom estado no geral, observando-se localmente fissuração e deterioração local devido a infiltrações e a humidade ascensional por capilaridade.

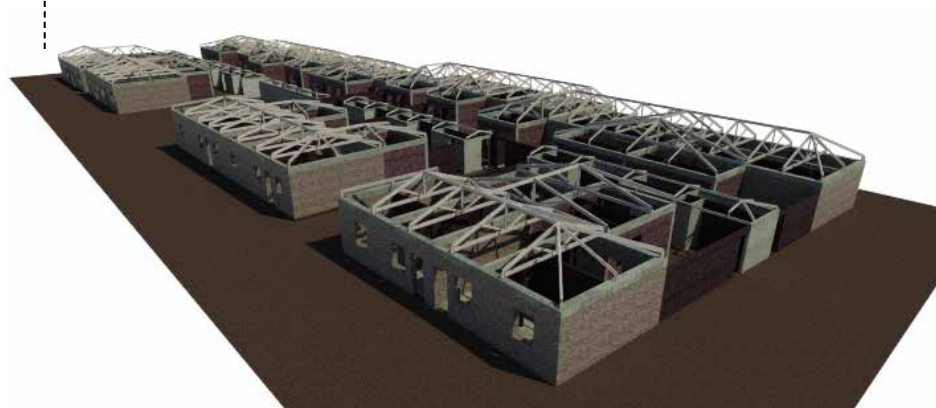
Relativamente às coberturas, estas apresentam duas águas e são constituídas por asnas em madeira, que por sua vez suportam as madres, as varas e as ripas que dão suporte à telha cerâmica que perfaz o revestimento. As asnas assentam nas paredes exteriores e têm vãos máximos de 7.05m. No geral, as coberturas encontram-se bastante degradadas apresentando deformações excessivas e muitos pontos de infiltração.

Os anexos são constituídos por paredes de alvenaria de tijolo perfurado e cobertos por uma estrutura metálica que assenta diretamente nestes paramentos. Observa-se ainda que estes anexos reduzem bastante os níveis de salubridade das moradias.

VISTA DA MORADIA CENTRAL



VISTA 3D DO MODELO ESTRUTURAL DO BAIRRO VICENTINO (REVIT)



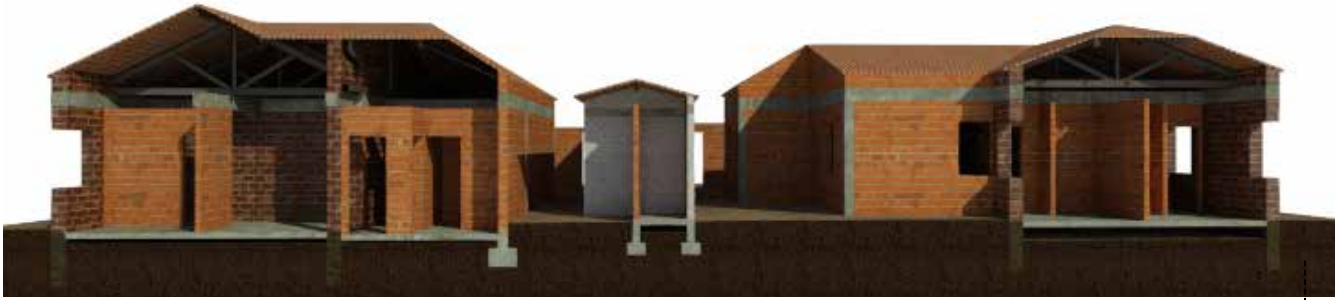


IMAGEM 3D DO INTERIOR DAS MORADIAS

A reabilitação das moradias pressupõe uma resolução das anomalias atrás descritas existe e a intenção de melhorar o desempenho local ou geral delas. Desta forma, optou-se por manter apenas os limites exteriores dos volumes originais das construções, incluindo grande parte dos vãos, substituir as coberturas (que se encontram em elevado estado de degradação) e demolir todas as construções existentes nos antigos pátios e os interiores dos volumes originais.

As intervenções a realizar nas paredes de alvenaria de pedra pressupõem a consolidação da alvenaria através da substituição do material degradado e injeção de argamassa nas fissuras existentes. Aplica-se reboco armado com fibra de vidro nos vãos a fechar e introduz-se tubos kaptern para condução do ar húmido para o exterior. Para uma maior solidarização entre as paredes existentes introduz-se, após as intervenções nas paredes, uma viga de coroamento em betão armado.

As novas coberturas serão constituídas por treliças metálicas compostas por IPE160, nas asnas e corda inferior, e IPE100, nas diagonais e montantes. As treliças perfazem um vão máximo de 7.05m e encontram-se afastadas entre si, no máximo, 3.50m.

A solução da estrutura das novas construção é composta por paredes resistentes de alvenaria cerâmica de elevada resistência à compressão. No topo destes elementos prevê-se um lintel em betão que funcionará em conjunto com os pilares de betão, na interseção de paredes, garantirá o funcionamento conjunto de toda a estrutura. Estas paredes de alvenaria serão ainda solidarizadas às existentes, através de ferrolhos e de reboco armado. A cobertura desta zona será a mesma que a do volume original.

