



**FACULDADE DE ARQUITETURA**  
UNIVERSIDADE DE LISBOA

# Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar

Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

**Guilherme Pereira Gil**

(Licenciado)

Projeto final de mestrado especialmente elaborado para obtenção do grau  
de Mestre em Arquitetura

DOCUMENTO DEFINITIVO

Presidente do Júri: Prof. Dr. Pedro Jorge Dias Pimenta Rodrigues

Orientador: Prof. Dra. Filipa Maria Salema Roseta Vaz Monteiro

Vogal: Prof. Dr. Hugo José Abranches Teixeira Lopes Faria

Lisboa, Dezembro de 2017

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

*“Apenas a 8km de Lisboa, à beira do Rio Tejo, situa-se uma das mais belas e extraordinárias estâncias de turismo, num ambiente próprio, que a visão do homem souber escolher aproveitando as graças de beleza que a natureza lhe ofereceu”*

(Lima, 2001)

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

UNIVERSIDADE DE LISBOA – FACULDADE DE ARQUITETURA

## **Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**

Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

**Aluno**            Guilherme Pereira Gil

**Orientador**    Professora Doutora Filipa Maria Salema Roseta Vaz Monteiro

*Dezembro de 2017*

## **Resumo**

Os avanços tecnológicos registados nas últimas décadas modificaram permanentemente a sociedade, influenciando a estrutura social, a economia e os parâmetros ideológicos da mesma. O sedentarismo que se verifica na sociedade atual é inquietante e o arquiteto deve fomentar e incentivar a prática de desporto, criando espaços em que esta prática seja estimulada. Os avanços tecnológicos foram também responsáveis pelo crescimento acentuado das cidades, por vezes desregulado e espontâneo provocando vazios urbanos.

O antigo hotel do Muxito, no concelho do Seixal, é atualmente um vazio urbano. Assim, o principal objetivo do presente projeto é o de ordenar o território. O ordenamento do território centra-se na reabilitação do antigo complexo turístico do Muxito e a sua conversão num parque urbano. A sua reabilitação acenta na defesa e na preservação dos valores culturais do lugar bem como na recuperação dos equipamentos que compunham o complexo hoteleiro. A reabilitação da piscina do hotel e a sua conversão num equipamento público, a edificação de um centro de estágios e a qualidade do espaço exterior são tidos como peças fundamentais para o sucesso da reabilitação.

Deste modo, considerando os conceitos de espaço público e espaço verde a intenção do projeto é a de apresentar uma proposta arquitetónica que promova o uso do lugar através da prática desportiva, do lazer e do recreio.

**Palavras-chave:** Ordenamento do território; Espaço público; Espaço verde; Hotel do Muxito; Centro de Alto Rendimento.

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

UNIVERSITY OF LISBON – FACULTY OF ARCHITECTURE

**Sports Equipment in Spatial Planning and Requalification of the place**

Aquatic high performance center between Corroios and Amora

**Student**      Guilherme Pereira Gil

**Supervisor**    Professora Doutora Filipa Maria Salema Roseta Vaz Monteiro

*December of 2017*

## Abstract

The technological advances achieved in the last decades have permanently modified the society, influencing the social structure, the economy and the society ideological parameters. The sedentary lifestyle in today's society is disturbing, and the architect must encourage the practice of sport, creating specific places in which this practice is stimulated. Technological advances were also responsible for the heavy growth of cities, sometimes unregulated and spontaneous, creating undesired spaces - urban voids.

The old Muxito Hotel in Seixal is nowadays an urban void. Therefore, the main goal of this project is to spatial planning the project place. The spatial planning focus on the rehabilitation of the old tourist complex of Muxito and its transformation into an urban park. The Muxito's rehabilitation is based on the preservation and defense of cultural values of the place as well as the recovery of the equipments that made up the tourist complex. The rehabilitation of the Muxito's complex pool and its transformation into a public facility, the building of a high performance center and the outdoor space quality are considered fundamental for a successful rehabilitation.

Thus, considering the well-established concepts of public space and green space, the project intend to present an architectural proposal which promotes the use of the place through sports, leisure and recreation.

**Keywords:** Spatial planning; Public Space; Green Space; Muxito Hotel; Aquatic High Performance Center.

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

## Agradecimentos

À minha família.

Obrigado pela ajuda e espírito de união entre todos. Pelo carinho e incentivo de todos.

À minha avó.

Pela paciência, pelo cuidado, pelo carinho que demonstrou todos os dias.

Ao meu irmão.

Obrigado por me teres ouvido, por teres brincado, e por me ensinares que a nossa vontade é a nossa maior arma.

À minha Mãe.

Um obrigado não chega. Sem ti nada disto era possível. Obrigado por seres mãe e seres pai. Obrigado por nunca me deixares desistir. Obrigado pela guerreira que és, por me deixares voar e me apoiares sempre. Obrigado por me deixares sonhar.

Aos meus amigos.

Obrigado por terem ajudado a percorrer este caminho com alegria e diversão. Pela vossa presença nos bons momentos e principalmente nos menos bons. Um especial obrigado ao André e ao João e à minha família de Budapeste, a Margarida, o Rodolfo e a Sara.

À Sara.

Obrigado por seres quem és e me ajudares a seres quem sou. À tua ajuda imprescindível ao longo destes 6 anos e por me apoiares sempre. Pelas noites em branco. Um obrigado por os todos sorrisos e por todas as lágrimas. Pela motivação constante e pelo carinho.

À professora Filipa Roseta.

Obrigado pela paciência e pela transmissão de conhecimentos. Por acreditar nas minhas capacidades e por me incentivar a fazer mais e melhor.

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

# Índice Geral

Resumo.....	V
Abstract .....	VII
Agradecimentos.....	IX
Índice de Figuras.....	XII
Índice de Tabelas .....	XIV
Índice de Abreviaturas .....	XVI
Introdução .....	3
<i>Objetivos</i> .....	6
<i>Metodologia</i> .....	7
1. O Lugar.....	11
1.1 <i>O Concelho do Seixal</i> .....	11
1.2 <i>O Muxito</i> .....	13
1.3 <i>Análise do PDM do Seixal</i> .....	17
1.4 <i>Conclusões</i> .....	24
2. O Espaço Verde .....	27
2.1 <i>Estrutura Verde</i> .....	29
2.2 <i>Conclusões</i> .....	32
3. O espaço público .....	35
3.1 <i>Conclusões</i> .....	37
4. Casos de Estudo .....	41
4.1 <i>Linköping Aquatic Center, Sweden</i> .....	41
4.2 <i>London Aquatics Centre, United Kingdom</i> .....	47
4.3 <i>Conclusões</i> .....	51
5. A Proposta.....	55
6. Considerações finais .....	67
7. Referências bibliográficas .....	71

## Índice de Figuras

Figura 1 – Embarcação A Navegar Na Baía Do Seixal .....	12
Figura 2 – Cronograma Da História Do Seixal E Enquadramento Do Hotel Do Muxito .....	12
Figura 3 – Evolução Da Densidade Urbana No Concelho Do Seixal E No Concelho De Almada.....	13
Figura 4 – Planta De Localização Do Local De Projeto.....	14
Figura 5 – Planta Esquemática Do Complexo Muxito .....	15
Figura 6 – Planta De Condicionantes Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal .....	18
Figura 7 – Planta De Classificação E Qualificação Solo Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal.....	19
Figura 8 – Planta De Transportes Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal...20	
Figura 9 – Planta De Perigos Mistos Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal .....	21
Figura 10 – Planta De Gestão Do Território Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal .....	22
Figura 11 – Planta De Zonamento Acústico E Áreas De Conflito Do PDM Da Câmara Municipal Do Seixal.....	23
Figura 12 - Planta Síntese De Análise Do PDM .....	24
Figura 13 – Jardins Públicos .....	27
Figura 14 – Exemplo Da Aplicação Do Conceito De <i>Parkway</i> Desenvolvido Por Frederik Olmsted.....	28
Figura 15 – Planta Da Estrutura Ecológica Municipal Do Concelho Do Seixal	31
Figura 16 – Apresentação Gráfica Do Projeto Linköping Aquatic Center.....	41
Figura 17 – Análises Síntese Do Projeto Linköping Aquatic Center.....	42
Figura 18 – Alçado Esquemático Do Projeto Linköping Aquatic Center.....	45
Figura 19 – Projeto Linköping Aquatic Center.....	45
Figura 20 – Apresentação Gráfica Do Projeto London Aquatics Centre .....	47

Figura 21 – Análises Do Projeto London Aquatics Centre .....	48
Figura 22 – Projeto London Aquatics Centre .....	50

## Índice de Tabelas

Tabela 1 – Síntese Das Áreas Do Projeto Linköping Aquatic Center, Número De Entradas E Pé Direito Da Piscina.....	46
Tabela 2 – Síntese Das Áreas Do Projeto London Aquatics Centre, Número De Entradas E Pé Direito Da Piscina.....	51
Tabela 3 - Síntese Das Áreas Da Proposta De Projeto, Número De Entradas E Pé Direito Da Piscina.....	61



## Índice de Abreviaturas

CMS	Câmara Municipal do Seixal
EAE	Espaço de Atividades Económicas
EAE1	Espaço de Atividade Económicas compatíveis com a função residencial
EAE2	Espaço de Atividades Económicas compatíveis com a função industrial e logística
EAF	Espaços Agrícolas ou Florestais
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ER	Espaço Residencial
EV	Espaço Verde
EUBD	Espaço Urbano de Baixa Densidade
EUE	Espaço de Uso Especial
MST	Metro Sul do Tejo
PDM	Plano Diretor Municipal
REN	Reserva Ecológica Natural
RAN	Reserva Agrícola Nacional
UE	Unidade de Execução
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão





# Introdução

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

## Introdução

Os avanços tecnológicos registados nas últimas décadas, modificaram permanentemente a sociedade, influenciando a estrutura social, a economia e os parâmetros ideológicos da mesma. Assim, a tecnologia permitiu amplificar o conhecimento da população global relativamente a diversas áreas científicas. Contudo, e apesar do papel fundamental da tecnologia no desenvolvimento do desporto, os avanços tecnológicos contribuíram, ainda que indirectamente, para o aumento da inatividade física e, conseqüentemente, da obesidade. A obesidade é, segundo a Organização Mundial de Saúde, a epidemia global do século XXI. Estima-se que esta doença, particularmente incidente nos países desenvolvidos, poderá afetar cerca de 50% da população mundial em 2025 (Sérgio et al., 2005).

Pelos motivos supra citados, o sedentarismo que se verifica na sociedade atual é inquietante e o arquitecto como parte integrante da mesma e pelo papel que desempenha na sua atividade profissional enquanto ordenador do território e do espaço público, deve fomentar e incentivar a prática de desporto, criando espaços em que esta prática seja estimulada. A sociedade enquanto grupo de indivíduos com interesses comuns que convivem de forma organizada deverá fomentar a atividade desportiva em toda a sua multiplicidade.

Não obstante da importância de todos os níveis de atividade desportiva, o desporto no seu expoente máximo, o desporto de alto rendimento, é particularmente relevante para todos aqueles que partilham o sonho olímpico. Um nível de rendimento tão elevado como o olímpico só é alcançável com rigor, empenho e disciplina pessoal, para além de complexos desportivos

equipados de acordo com os valores olímpicos que possibilitem a prática desportiva a este nível.

Os avanços tecnológicos foram também responsáveis pelo crescimento acentuado das cidades, por vezes desregulado e espontâneo provocando vazios urbanos. O vazio urbano é causado essencialmente por uma “legislação e por práticas de planeamento e gestão defensivas que assentam na limitação de construção, o que, só por si, pouco ou nada contribui para a qualidade da urbanização” (Portas et al., 2011).

Em Portugal, a reabilitação surge cada vez mais como resposta à estagnação do mercado imobiliário (maioritariamente causada pela crise económica dos últimos anos) e ao excesso de área urbanizada. A reabilitação e a requalificação do edificado permitem a defesa de valores culturais, bem como a preservação da história e do valor patrimonial para a cidade. Assim, a reabilitação é um processo eficaz e completo para atingir a sustentabilidade, como princípio de continuidade e de unidade da cidade, nas suas três vertentes: social, económica e ambiental.

As questões de partida do projeto assumem assim particular importância para justificar o rumo do trabalho, destacando-se por um lado a incorporação de preocupações ao nível da saúde e da qualidade de vida da comunidade na arquitectura, e por outro, perceber de que modo o espaço público pode influenciar e regar o tecido urbano. Assim, o tema que proponho tem como principal objetivo ordenar o território e requalificar o lugar.

Para uma melhor compreensão do tema proceder-se-á ao desenvolvimento de um projeto de arquitetura, proposto por mim para a obtenção do grau de mestre em Arquitetura. Numa tentativa de solucionar a desfragmentação do concelho do Seixal, entre a freguesia de Corroios e

Amora, este trabalho propõe a reabilitação do antigo complexo turístico do Muxito, local de rutura da continuidade urbana, e a sua conversão num centro de alto rendimento desportivo, intervindo não só na morfologia urbana da cidade mas também reabilitando o lugar. A reabilitação do lugar considera-se imprescindível pelo seu valor patrimonial e significado para a cidade, e também pela oportunidade que nele reside. O planeamento de um parque urbano permite em paralelo enquadrar o complexo desportivo com a pista de atletismo, oferecendo um espaço desportivo polivalente para a comunidade e integrar a área de projeto no contexto urbano.

A componente prática do projeto carece de uma componente teórica complementar que, num primeiro plano, enquadre o tema e permita fundamentar a proposta apresentada, e posteriormente justifique as opções de projeto. A intervenção na estrutura urbana de uma cidade é um ato sério, responsável e consciencioso que deve ser criteriosamente estudado.

Como referido anteriormente, a reabilitação é um processo que procura atingir a sustentabilidade social, económica e ambiental. Deste modo, o projeto procura também classificar-se como sustentável nas várias vertentes.

Do ponto de vista social, e como premissa já apresentada, a proposta será desenhada considerando a promoção do desporto no quotidiano da comunidade e o carácter comunitário inerente a uma espaço público. O local de projeto precisa de reaver a atração, que outrora lhe era característico oferecendo à população um espaço de reunião e interação. A escala do programa proposto cria vários postos de emprego, o que na situação atual, é por si só uma mais valia para a comunidade.

As vertentes da sustentabilidade económica e ambiental surgem inerentes ao processo construtivo da reabilitação. A reabilitação tenta excluir e

minimizar processos de demolição, evitando a criação de resíduos e, conseqüentemente, reduzindo os impactos ambientais ao mesmo tempo que reduz os custos de construção contribuindo para a sustentabilidade económica do projeto.

## Objetivos

O presente projeto tem como principal objetivo trabalhar o ordenamento do território. Inerente ao objetivo principal surgem outros que contribuem de forma directa para o alcance do primeiro:

- Reabilitar o Complexo hoteleiro do Muxito;
- Defender e preservar os valores culturais do local;
- Planear o parque urbano que suporta e compõe o centro de alto rendimento;
- Responder à carência do equipamento tipológico proposto a uma escala local e regional.

A reabilitação do complexo turístico e sua conversão num complexo desportivo e parque urbano pretende ser o elemento fundamental que compõe e rege o ordenamento do território. Assim, pretende-se alcançar o sucesso da proposta de reabilitação do complexo reabilitando a piscina do complexo turístico e, construindo um centro de estúdios que apoia o complexo desportivo, tendo em vista a realização de estúdios desportivos. O complexo desportivo não pode ser tido como um elemento singular, uma vez que, o seu espectro de ação não se limita ao espaço interior por ele formado, mas também ao espaço envolvente no qual se insere e do qual fazem parte a pista de atletismo Carla Sacramento e a estância hoteleira. A sua união e integração na composição urbana será apoiada e suportada pelo parque urbano.

A reabilitação da piscina revela-se importante pela resposta à atual carência tipológica regional. Na região de Setúbal não existe uma piscina olímpica que ofereça as condições necessárias para o desenvolvimento da modalidade. Simbolicamente é um ato de preservação do património, já que, à data do funcionamento pleno do complexo, era das poucas piscinas de características olímpicas do país.

## Metodologia

A execução do projeto final de mestrado, face à sua complexidade, pressupõe a definição de uma metodologia de trabalho clara e objetiva que permita ir ao encontro do melhor resultado final. Deste modo, o presente projeto seguiu uma metodologia de trabalho segundo o método indutivo, partindo do geral para o particular.

O trabalho produzido foi suportado e baseado numa pesquisa organizada e fundamentada de acordo com revisões de literatura, pesquisa documental e análise de casos de estudo.

A revisão de literatura recai, numa primeira fase, sobre autores cruciais a qualquer projeto de arquitetura e, de seguida, sobre bibliografia geral ao tema estudado. A pesquisa documental é fundamental para um melhor entendimento do hotel do Muxito, da sua importância para a região e da região em que está inserido. Por último, a análise de casos de estudo que se inserem no mesmo campo de investigação do projeto, auxiliam e fundamentam o resultado final não só pela sua importância na morfologia urbana mas também, pela sua especificidade tipológica.

Para a máxima compreensão do trabalho o mesmo encontra-se subdividido em 5 capítulos.

No primeiro capítulo, é apresentada uma breve definição arquitetónica de lugar e é estudada a história do Seixal e do hotel do Muxito com o intuito de aprofundar o conhecimento acerca da evolução e do significado do mesmo para o região. É ainda dada importância à análise do Plano Diretor Municipal (PDM) da Câmara Municipal do Seixal, tentando compreender o local e as expectativas urbanísticas para o mesmo.

O segundo capítulo é reservado à investigação dos espaços verdes urbanos. Será realizado um estudo acerca do suporte teórico dos mesmos, bem como a investigação dos conceitos que fundamentam a importância dos espaços verdes no tecido urbano.

No terceiro capítulo, é explorada a importância do equipamento público e do espaço público. A importância da arquitetura de domínio público será exposta e comprovada através de princípios teóricos com referências à praça, à rua e à génese do espaço público

No quarto capítulo serão realizadas análises a obras de arquitetura programaticamente correspondente ao projecto proposto com o intuito de perceber as características específicas da tipologia em questão. Suportadas pelo conteúdo teórico e pelas conclusões do primeiro capítulo, são elaboradas premissas e estratégias construindo assim o programa urbano da proposta e do equipamento.

No quinto capítulo, e tendo em conta as considerações que derivaram dos capítulos anteriores, é apresentada a memória descritiva do projeto bem como os conceitos que justificam as opções do mesmo.

Por último, são apresentadas as considerações finais do projeto, analisando e reflectindo o conhecimento teórico adquirido bem como, a crítica ao resultado final da proposta. São também apresentados os painéis síntese do projeto, complementando a memória descritiva.

# 1. O Lugar



# 1. O Lugar

O Lugar é o espaço consciente do Homem. Ao espaço são atribuídos significados e valores, tornando-o num lugar que reflete a cultura de um pessoa ou de um grupo (Duarte, 2002). A referência do Homem é sempre associada a um lugar e ao tempo. O lugar e o tempo estão interligados e fazem parte da natureza do Homem. A memória e, conseqüentemente, os valores apresentam-se como características do lugar. O Homem atribui ao lugar um conteúdo cultural pela história e memória de experiências antigas que nele deposita.

“Um lugar é um espaço com carácter distinto. Desde tempos antigos o Genius Loci<sup>1</sup>, ou espírito do lugar tem sido reconhecido como a realidade concreta que o homem tem que afrontar e com a qual se relaciona na sua vida diária. A arquitetura significa visualizar o Genius Loci e a tarefa da arquitetura é criar lugares com sentido, com o que ajuda o Homem a trabalhar” (Norberg-Schulz, 1984).

## 1.1 O Concelho do Seixal

Terra de pescadores e de quintas senhoriais, o concelho do Seixal evoluiu ao longo do tempo, sempre com uma íntima ligação ao rio, pois era através deste que produtos como o peixe e algumas matérias-primas eram levados para a capital e para o estrangeiro. A presença do rio e da baía viria então a determinar a fisionomia urbana do concelho com a construção de moinhos de maré, estaleiros navais e atividades ligadas à pesca. Foi também no Seixal que as embarcações de Vasco da Gama, que viajaram até à Índia, foram construídas (Figura1).

---

<sup>1</sup> Termo explorado por Norberg-Schulz, em que o autor refere que “segundo os gregos, cada ser independente tinha o seu genius, o seu espírito guardião, que dava vida às pessoas e aos lugares, que as acompanhava até à morte e determinava as suas características e essência.”



Figura 1 – Embarcação a navegar na baía do Seixal (Seixal, 2017).

Sempre dependentes do rio, formaram-se então os principais núcleos urbanos – Seixal (enquanto vila), Arrentela, Torre da Marinha e Amora. Paio Pires, apesar da distância do rio, desenvolve-se pelo seu carácter rural, circundado de quintas de produção agrícola.

O concelho do Seixal, em termos administrativos, é formado no ano de 1836, por D.Maria II após a revolução liberal na sequência da reforma administrativa (Figura 2). Em 1895, é extinto enquanto concelho por três anos, sendo restituído novamente após esse curto período, passando também a abranger a freguesia de Corroios.

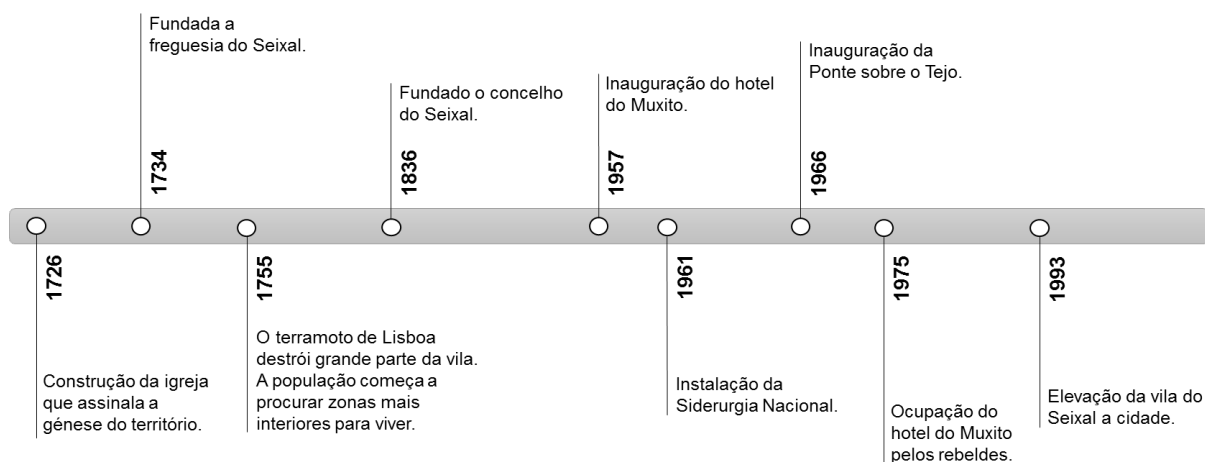


Figura 2 – Cronograma da história do Seixal e enquadramento do hotel do Muxito. Elaborado pelo autor

Em redor da Baía, é possível observar um conjunto de unidades fabris que foram o grande impulsionador do desenvolvimento económico; as fábricas transformaram o concelho, até então rural, num concelho industrial. A inauguração da Siderurgia Nacional, em 1961, e da ponte sobre o Tejo, em 1966 foram os grandes impulsionadores da explosão demográfica (Figura 3) e do desenvolvimento económico e social no concelho (Seixal, 2017).

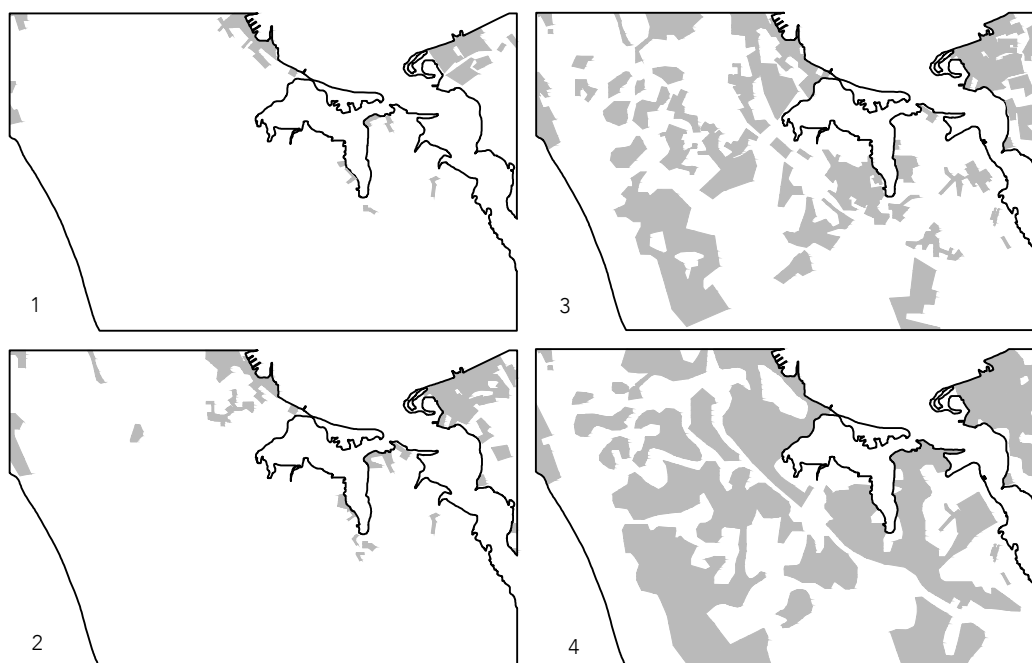


Figura 3 – Evolução da densidade urbana no concelho do Seixal e no concelho de Almada. 1 – 1940; 2 – 1961; 3 – 1993; 4 – 2009. Elaborado pelo autor.

## 1.2 O Muxito

O hotel do Muxito foi inaugurado em 1957, foi considerado um ícone e um impulsionador da região de Setúbal e, mais concretamente do concelho do Seixal (Figura 4). O complexo, localizado junto à única estrada nacional, que servia todo o sul do país era composto por uma estalagem principal, um

grande edifício de 6 pisos com 42 quartos, e um terraço panorâmico localizado no último piso da estalagem, acima do nível dos pinheiros que constituíam o



**Figura 4 – Planta de localização do local de projeto.** - Local de projeto. Elaborado pelo autor

grande pinhal do complexo. Ao complexo hoteleiro pertencia também uma piscina olímpica circundada por 19 luxuosas suites com varanda sobre o plano de água. Para um alojamento mais privado, foram também construídas 14 moradias unifamiliares de estilo português, devidamente mobiliadas e equipadas. Como se pode verificar

pela Figura 5, as condições hoteleiras luxuosas e apelativas do hotel do Muxito ganharam mais força pelo apoio de infraestruturas como restaurantes, salão de chá, bares e danceteria. Assim, pelas condições que o complexo oferecia, era amplamente procurado para a realização de banquetes e casamentos pelas classes mais abastadas da época.

Aquando da construção do hotel, a ideia principal era a de construir um complexo turístico de luxo abrigado da envolvente. Com uma dimensão de cem hectares, este era um complexo alvo não só pelo turismo como também por parte de equipas desportivas que ali ficavam instaladas por considerarem o local ideal para estagiar.

O complexo hoteleiro do Muxito valia-se de estruturas desportivas que o tornavam um complexo turístico que servia de centro de estágios desportivos, como foi por exemplo para a seleção nacional de futebol. Possuía duas piscinas, uma para crianças e outra olímpica, valendo-se de pranchas de saltos,

à época, facto quase único no país. As piscinas eram apoiadas por um solário, um *snack-bar*, uma esplanada e uma galeria coberta, onde funcionavam lojas com produtos regionais. A par das piscinas, estavam integrados no complexo campos de futebol, de ténis e de badmington, tiro aos pratos, pista de patinagem, picadeiro de equitação, redondel de toiros e lagos com barcos de recreio.



Figura 5 – Planta esquemática do complexo Muxito (Leite, 2014).

A inauguração do Muxito trouxe ao concelho do Seixal e à região projeção nacional e internacional, encontrando ali os turistas uma enorme atividade social, cultural e recreativa.

Se por um lado a construção da ponte sobre o Tejo e respetiva autoestrada do Sul possibilitou ao concelho do Seixal um desenvolvimento económico e social acentuado; o Muxito perdeu alguma da sua força atrativa uma vez que, a estrada nacional passou a ser preterida pela autoestrada, passando o trânsito nas traseiras do complexo. Os problemas do complexo

instalaram-se já que as responsabilidades económicas inerentes a um grande empreendimento começaram a notar-se; face aos problemas o complexo foi colocado em leilão e, comprado por Gordona Bailony, que por sua vez viria a contractar o arquiteto *Jacques Counelle* para promover uma grande reestruturação arquitetónica e urbanística na tentativa de devolver ao complexo a sua glória.

Após a revolução de 25 de Abril, o complexo foi saqueado por revolucionários, por considerarem o hotel um símbolo do poder do regime, tendo estes roubado grande parte do seu interior. O seu estado de degradação aumentou quando, em 1999, a proprietária do complexo faleceu, acabando o edifício e o local por ficarem ao abandono.

O lugar é atualmente uma quebra na morfologia urbana, resultado do abandono do mesmo. O que outrora foi um lugar catalisador e motivador do concelho é agora uma franja urbana com funções obsoletas (Portugal and Branco, 2001). Assim, reside aqui uma oportunidade para transformar o território explorando ao máximo as suas potencialidades.

A ação de reurbanização do território de maneira a que possa ser interpretado como um lugar de articulação entre o tecido, ao invés da quebra verificada, terá de passar por *"elementos de grande escala e vocação estruturante que deverão ser tratados como espaços públicos qualificados e reconhecíveis"*. É importante a criação de um espaço definido e estruturado associado a vários usos que fomente a sua utilização, atraia novos públicos e crie novas dinâmicas urbanas (Portas et al., 2011).

A renovação deverá ser assumida e notória respeitando a memória e a conservação do lugar, ainda que parcial, a integração social e a modernização

e dinamização urbana. O território preexistente – o lugar – constitui um elemento importante e determinante na criação arquitetónica (Lamas, 2004).

A pesquisa de informação acerca do Muxito foi realizada no arquivo da CMS no qual se encontra pouca informação acerca do projecto original e que hoje se encontra em ruína. No entanto foi encontrada informação e uma proposta de projecto para a reabilitação do complexo hoteleiro. Esta reabilitação nunca foi iniciada devido ao problema de partilhas de herança do terreno, as partes envolvidas não chegam a consenso e o lugar fica assim retido nas suas ruínas.

### 1.3 Análise do PDM do Seixal

O PDM do concelho do Seixal define como principais objetivos das suas ações, e conseqüentemente do projeto desenvolvido, a reestruturação do espaço urbano e consolidação do sistema de mobilidade e transportes, o desenvolvimento económico sustentável, a proteção do espaço natural e valorização ambiental e ainda, a promoção da equidade e coesão social.

O PDM estabelece também considerações que foram fundamentais para o desenvolvimento do projeto. O solo urbanizável é definido como uma área de expansão urbana. A expansão dos Espaços de Atividades Económicas (EAE) deve respeitar um índice de edificabilidade de 0,5; nestes espaços a altura das edificações não pode ser superior a 19m.

Os Espaços Verdes (EV) deveram integrar as áreas com funções de equilíbrio ecológico, de acolhimento a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura. Assim, os EV funcionam como estratégias para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior do espaço urbano. A ocupação dos EV apenas poderá ocorrer com equipamentos públicos e estruturas de

interesse municipal, cujo interesse tenha sido declarado, com um índice de impermeabilidade de 0,2.

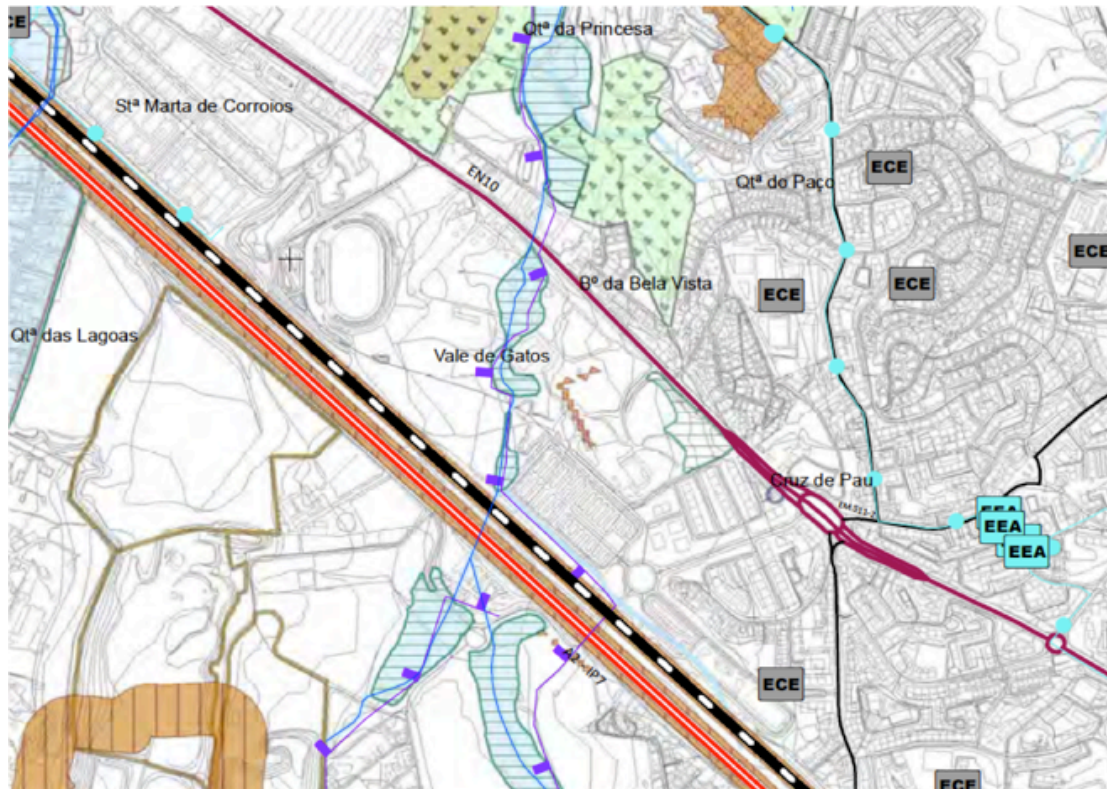


Figura 6 – Planta de condicionantes do PDM da Câmara municipal do Seixal. Recursos Naturais: Domínio público hídrico [■ - Zonas inundáveis]; REN [□ - Outras tipologias de REN]; Sobreiros [■ - Povoamento de Sobreiros, ■ - Área onde ocorreu abate ilegal]; Proteção ao risco de incêndio [■ - Classe de risco de incêndio (alta e muito alta), ■ - Redes de faixa de gestão de combustível]. Equipamentos: ECE - Equipamentos escolares. Infraestruturas: Abastecimento de água [EEA - Estação elevatória de água ou reservatório, ■ - Condução adutora]; Drenagem de águas residuais [■ - Coletor de águas residuais]; Rede rodoviária nacional e regional [■ - Itinerário principal autoestrada]; ■ - Estradas nacionais desclassificadas; ■ - Rede ferroviária. Adaptado de (Seixal, 2014a).

A planta de condicionantes (Figura 6) faz coincidir com a área de projeto uma área qualificada como recurso ecológico pertencente à Reserva Ecológica Natural (REN) e ainda uma zona inundável e uma linha de drenagem de águas com vários coletores de águas residuais. De salientar a proximidade de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias com a área de projeto.

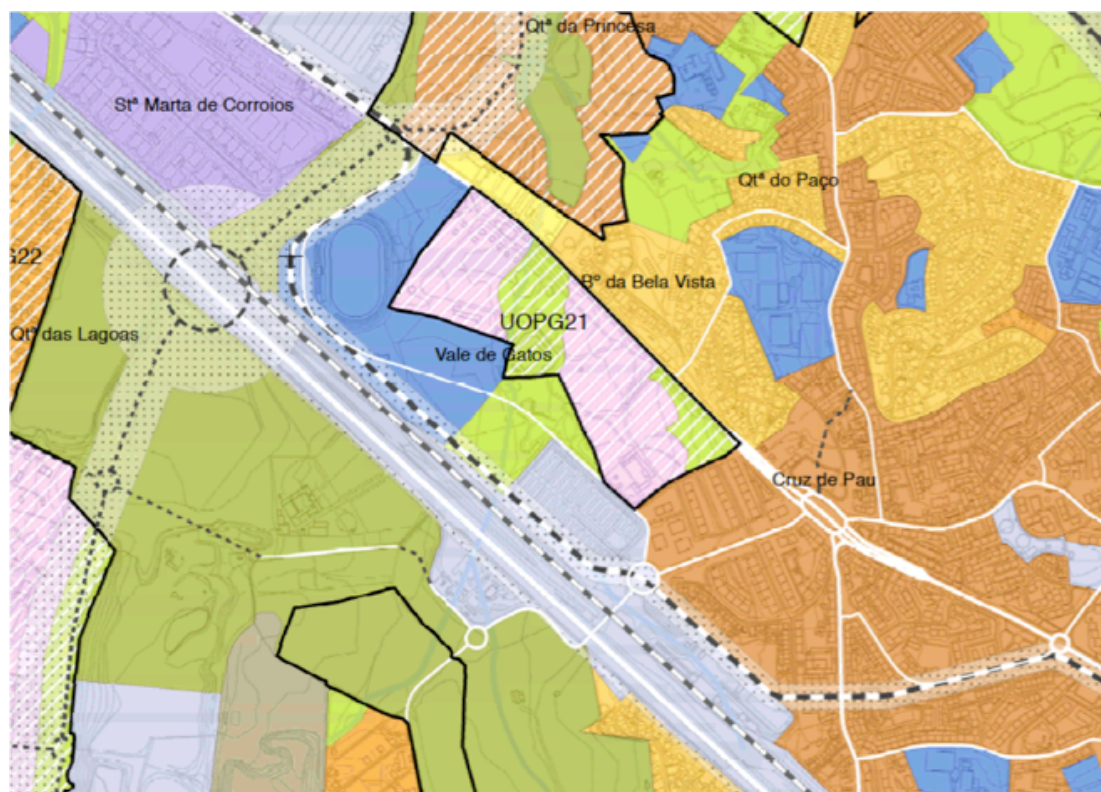


Figura 7 – Planta de classificação e qualificação solo do PDM da Câmara municipal do Seixal. Solo Rural: ■ - EAF. Solo Urbano: Solo urbanizado [ ■ - EUE1 (Espaço de utilização coletiva), ■ - ER1 (altura máxima 19m), ■ - ER2 (altura máxima 13m), ■ - ER3 (altura máxima 8m), ■ - EAE2 (espaço de atividades económicas compatíveis com a função industrial e logística), ■ - EUBD, ■ - EV]; Solo urbanizável [ ■ - EAE1, ■ - ER2 (altura máxima 13m, ■ - EV]. Adaptado de (Seixal, 2014c).

A planta de ordenamento relativa à classificação e qualificação do solo – Figura 7 – divide a área de projeto em solo urbanizado e solo urbanizável. É ainda possível identificar a inclusão da área de projeto na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 21 – Vale de Gatos. O regulamento do PDM estabelece como objetivos para esta UOPG a necessidade de rematar uma frente urbana e concretizar a sua integração na envolvente.

O solo urbanizado, classificado como Espaço de Uso Especial (EUE) – é um equipamento de utilização coletiva que corresponde, em parte, à área onde está construída a pista de atletismo Carla Sacramento, sendo a restante classificada como EV.

O solo urbanizável está classificado como espaço de atividades económicas compatíveis com a função residencial (EAE1), tal como detalhado na Figura 7.

A envolvente da área de projeto está classificada como solo urbanizado destinado a um programa residencial com altura máxima de 9, 13 ou 19 metros.

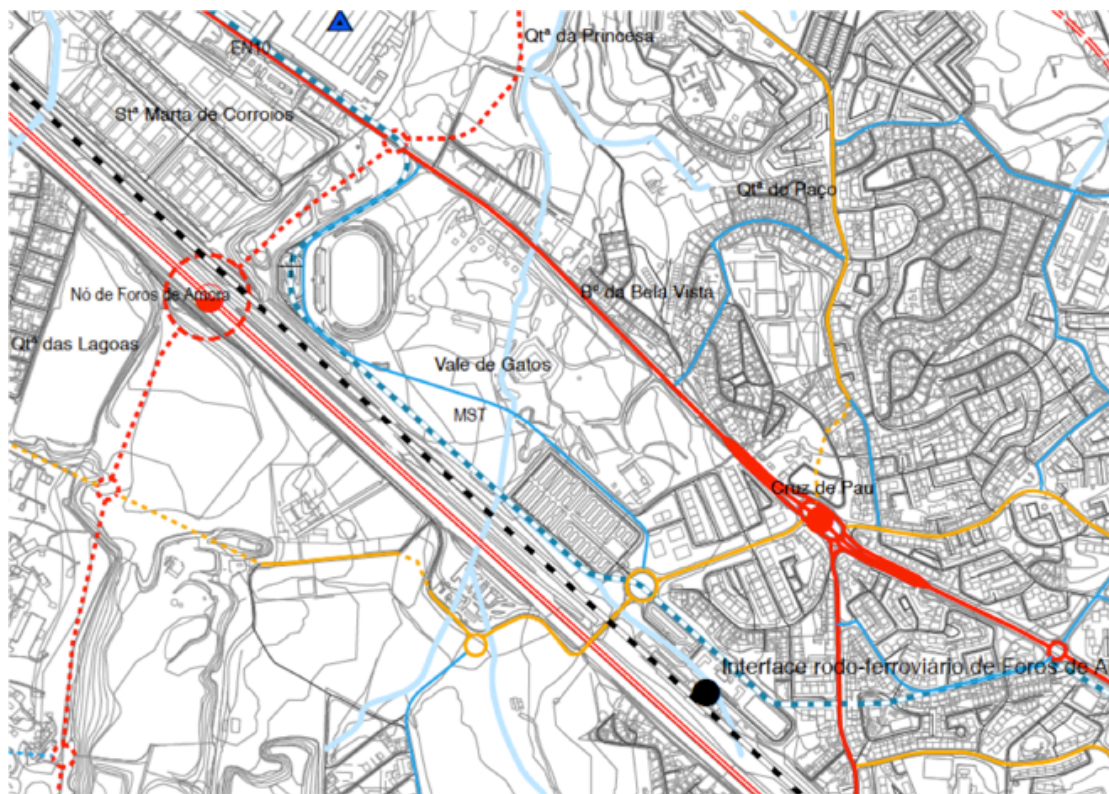


Figura 8 – Planta de transportes do PDM da Câmara municipal do Seixal. Rede rodoviária principal: ——— - Rede primária existente, - - - - - Rede primária proposta, ——— - Rede secundária existente, ..... - Rede secundária proposta. Rede rodoviária distribuidora: ——— - Rede terciária existente, ..... - Rede terciária proposta. Rede rodoviária local: ——— - Rede distribuidora local existente, ..... - Rede distribuidora local proposta. Rede ferroviária: - - - - - Rede ferroviária convencional, - - - - - Rede ferroviária ligeira existente (MST), - - - - - Rede ferroviária ligeira proposta (MST). ● - Nó rodoviário existente; ○ - Nó rodoviário proposto; ● - Interface de transportes. Adaptado de (Seixal, 2014e).

A planta de ordenamento (Figura 8) permite-nos constatar que a área de projeto se encontra delimitada a sul por uma rede rodoviária secundária e a norte por uma rede rodoviária secundária, a estrada nacional. Na proximidade

da área de projeto encontra-se uma rede ferroviária convencional, e a respetiva interface, e uma rede rodoviária principal, linha ferroviária Fertagus e a autoestrada A2, respetivamente.

No que diz respeito a propostas identifica-se o prolongamento da rede ferroviária ligeira, metro de superfície (Metro Sul do Tejo) e um aumento da rede rodoviária secundária, com a proposta de um nó rodoviário assegurando uma maior oferta de acessos à área de projeto.

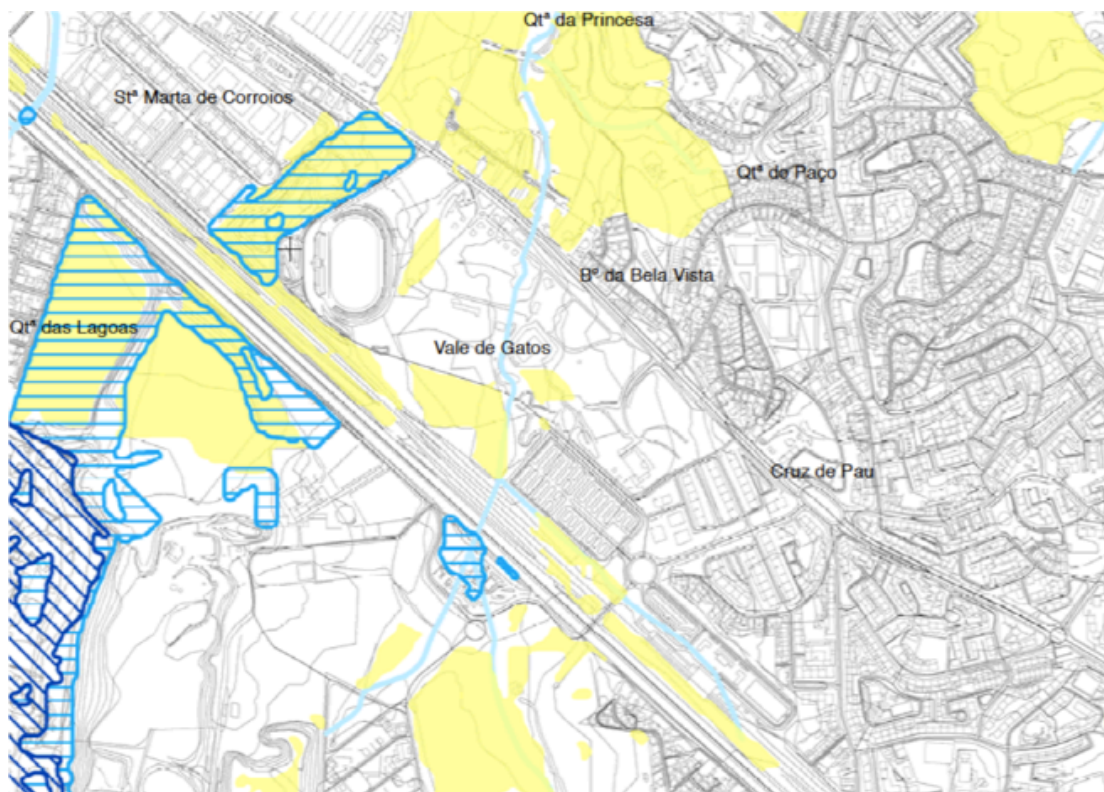


Figura 9 – Planta de perigos mistos do PDM da Câmara municipal do Seixal. Suscetibilidade à degradação e contaminação do aquífero: ■ - Moderada; Suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais: □ - Moderada, □ - Elevada. Adaptado de (Seixal, 2014b).

A área de projeto apresenta algumas zonas classificadas com suscetibilidade moderada à degradação e contaminação de aquíferos. No seu limite apresenta uma zona classificada com suscetibilidade moderada à degradação e contaminação de águas superficiais (Figura 9).

O regulamento que acompanha o PDM refere, como mecanismo de controlo dos perigos acima referidos, que são permitidas utilizações e ações que possibilitem a estabilização de taludes e áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte.

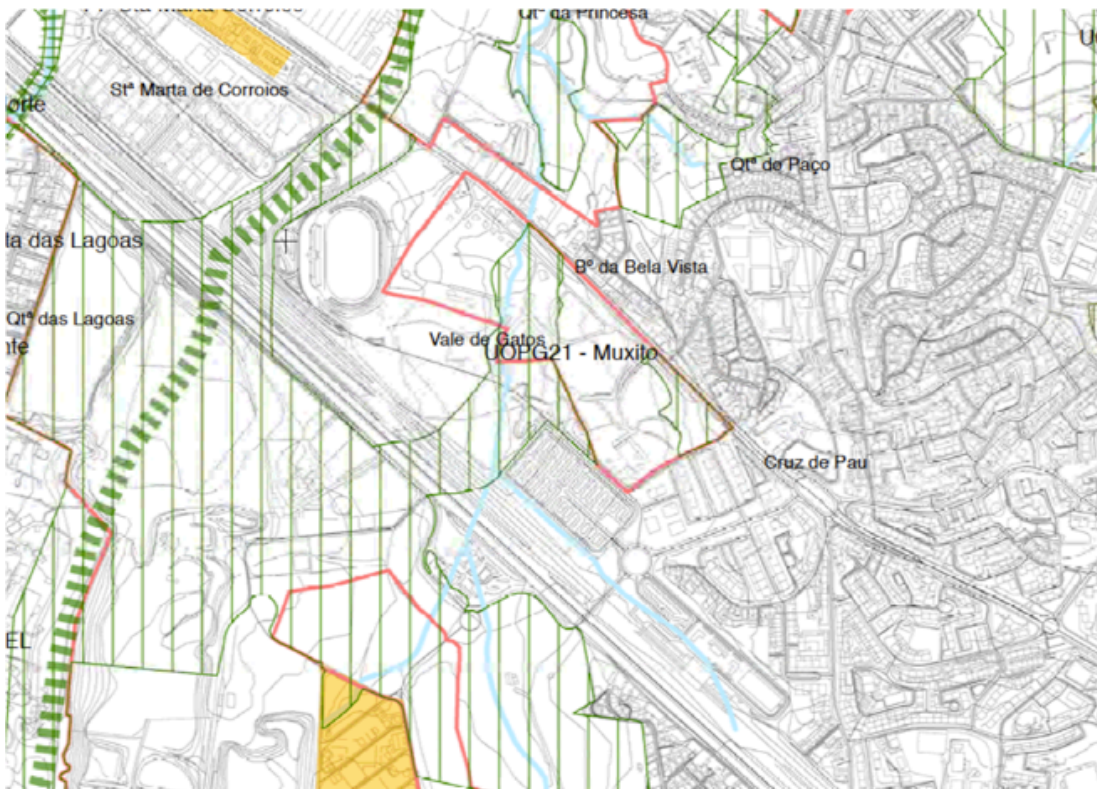


Figura 10 – Planta de gestão do território do PDM da Câmara municipal do Seixal. Estrutura Ecológica Municipal (EEM): □ - Áreas prioritárias e vitais, ■ - Corredores estruturantes. □ - Limite da UOPG. □ - Limite da UE. ■ - Planos de pormenor aprovados. Adaptado de (Seixal, 2014d).

Na planta de ordenamento referente à gestão do território – Figura 10 – é possível verificar que a área de projeto coincide com a UOPG 21 e está referenciada como uma área prioritária e vital da Estrutura Ecológica Municipal (EEM). É ainda possível observar a presença de um dos principais cursos de água do município do Seixal.

A área de projeto está delimitada a oeste por um corredor estruturante da EEM.

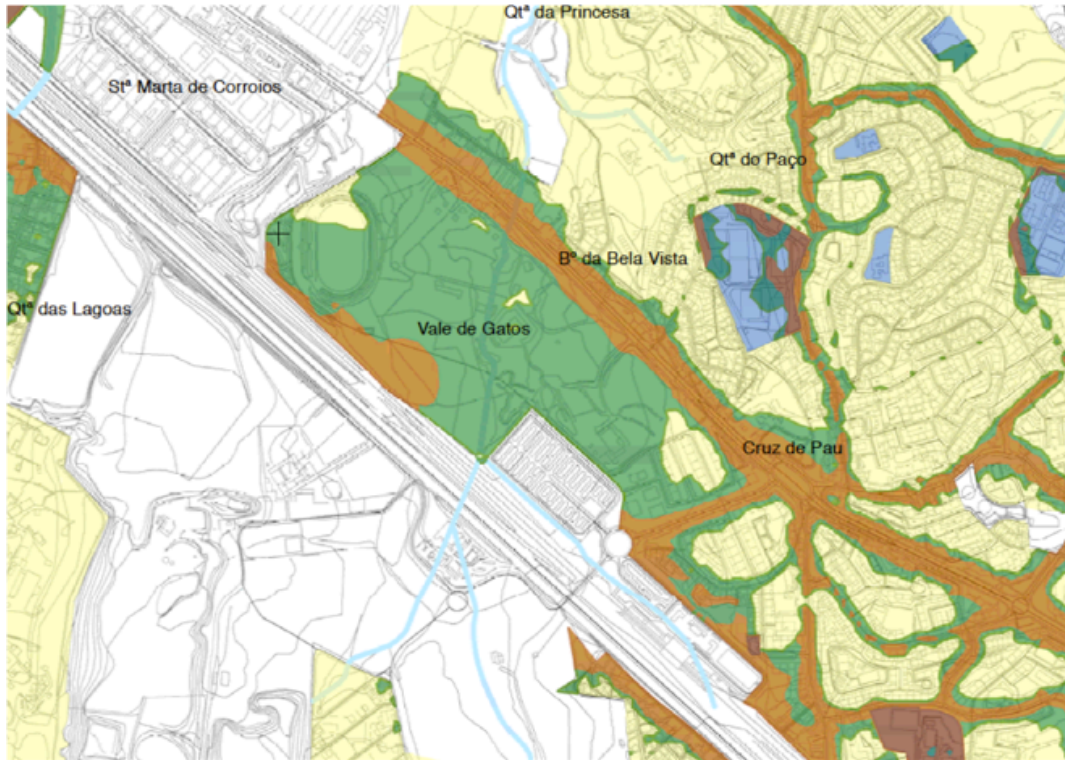


Figura 11 – Planta de zonamento acústico e áreas de conflito do PDM da Câmara municipal do Seixal. Zonamento acústico: ■ - Zona mista. Conflito acústico: ■ - Conflito inferior 5db, ■ - Conflito igual ou superior 5db. Adaptado de (Seixal, 2014f).

No que diz respeito ao ruído a área de projeto é maioritariamente classificado como uma zona com ruído inferior a 5dB, delimitada por duas zonas com ruído superior a 5dB. É ainda verificável uma zona acústica classificada como mista (Figura 11).

Segundo o PDM, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito e com a criação de uma área de proteção constituída por edifícios que não apresentam recetores sensíveis e/ou área verde arborizada (espécies folha perene).

## 1.4 Conclusões

A análise das peças desenhadas que constituem o PDM do Seixal permitiu compreender o local e quais as expectativas da cidade para o mesmo, bem como as adversidades e limitações que o projeto pode enfrentar (Figura 12). O local encontra-se classificado como parte integrante da REN pelo que, espaços verdes que apoiem e estruturem o conjunto ganham força. No que diz respeito à classificação do solo é classificado como EAE1. Um centro de alto rendimento e um parque urbano oferecem, tanto a uma escala local como regional, um espaço de lazer e de ligação com a natureza.

A planta de transportes do PDM (Figura 8) evidencia uma tentativa de reabilitação do lugar. O prolongamento da linha ferroviária do metro de superfície bem como os nós rodoviários que ligam a rede primária, autoestrada, à rede secundária, facilita e promove o acesso ao local de projeto. Assim, é de esperar uma maior dinâmica e integração preponderante na malha urbana.



Figura 12 - Planta síntese de análise do PDM. ■ - Rede Rodoviária Existente; ■ - Limite UOPG; ■ - Proposta extensão Linha ferroviária secundária; ■ - Zona inundável. Elaborado pelo autor

## 2. O Espaço Verde

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

## 2. O Espaço Verde

A implementação de zonas verdes no núcleo das cidades prende-se pela procura da melhoria na qualidade de vida dos cidadãos que as habitam, a procura de um espaço natural dentro da cidade, e pela tentativa de alcançar a homeostase da qualidade do ambiente.

É importante referir que os espaços verdes urbanos não são uma inovação do século XX. Estes surgiram nas cidades primeiramente de forma natural e espontânea, com a integração de estruturas agrárias, e em seguida de uma forma estudada e integrada no planeamento urbanístico das cidades.

A inclusão de espaços verdes nas intervenções urbanísticas passou a ser uma componente com cariz obrigatório após a Revolução Industrial. A



**Figura 13 – Jardins Públicos.** A – Passeio Público, Lisboa (Kmepalavras, 2013). B – St. James Park, Londres (Wikipedia, 2016).

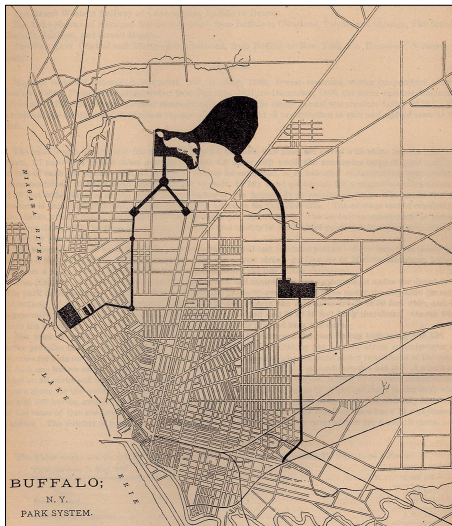
recriação da natureza e do natural na cidade, bem como a migração da população rural para a cidade, a consequente diminuição da qualidade de vida na cidade e a insalubridade, incentivaram o planeamento de espaços verdes de modo a combater esta nova problemática (Saraiva, 1989).

Nos séculos XVII e XVIII no continente europeu construíram-se jardins e parques reais que se assemelhavam a uma recriação estética da natureza integrada com a

construção residencial (Salgueiro, 2005). O primeiro jardim público lisboeta,

inserido no plano de recuperação da Baixa, foi o Passeio Público – Figura 13A – (que viria mais tarde a dar origem à conceção da Avenida da Liberdade), onde apenas era permitida a entrada de indivíduos da classe alta (Magalhães, 1998). A conceção do passeio público deve-se essencialmente à necessidade de melhorar a qualidade do ar. Já em Londres, a necessidade de higienização da cidade impulsionou a proliferação de jardins, praças e parques públicos. A encomenda do Passeio Público por parte de Marquês de Pombal<sup>2</sup> deriva do conhecimento do mesmo acerca do jardim londrino *St James Park* – Figura 13B – e, é possível destacar semelhanças entre ambos: uma composição linear e regrada bem como o uso de uma largura constante em todo o parque (Roseta, 2016).

William Pitt atribui o termo de “pulmões de Londres” aos parques e praças verdes de Londres para mostrar a importância destes na cidade (House, 2016). De acordo com Leonel Fadigas, o



**Figura 14 – Exemplo da aplicação do conceito de parkway desenvolvido por Frederik Olmsted. (Spoil of the park, 2010).**

Central Park (pulmão de Nova Iorque), é visto como um marco na perceção entre a natureza e a cidade, introduzindo a ideia de que todos os cidadãos deveriam ter acesso a espaços verdes (Fadigas, 1993). É abandonada a ideia dos espaços verdes como espaços de socialização elitistas para a ideia de áreas ambientais capazes de responder aos problemas de insalubridade das cidades (Magalhães, 1998).

<sup>2</sup> Marquês de Pombal foi uma importante figura política no reinado de D. José I, responsável pela reconstrução do Baixa Lisboa. O plano de reconstrução é ainda hoje chamado de Baixa Pombalina, e é possível encontrar a estátua de Marquês de Pombal no centro da cidade de Lisboa em sua homenagem.

A inclusão de espaços verdes no urbanismo atual é já uma componente indiscutível no planeamento urbano. Embora recentemente tenham sido arborizadas avenidas e implementados parques e jardins no tecido urbano, os espaços verdes não devem ser implementados como espaços residenciais isolados no interior das cidades; pelo contrário devem organizar-se em corredores verdes que percorram a cidade criando percursos, espaços de lazer e de desporto integrados numa lógica estruturada e contínua. Frederik Law Olmsted<sup>3</sup> propôs para as cidades o conceito de *parkway* (Figura 14): garantir a conectividade das áreas verdes e o prolongamento das mesmas irradiando de forma irregular de modo a que qualquer parte da cidade esteja acessível a pé; pretende-se que os percursos sejam atrativos e proporcionem a ideia de recreio (Walmsley, 1995).

## 2.1 Estrutura Verde

O conceito de zonas verdes evoluiu para um sistema interligado de parques que estrutura o tecido urbano. A sua conceção deve ser tida em conta como unidade constituinte do tecido urbano. O espaço verde deixa de ser urbano ou rural para passar a ser um espaço natural onde o material vivo e o material inerte, o sistema natural e o sistema edificado têm um valor idêntico (Telles, 1997).

O conjunto de espaços verdes existentes na cidade estruturado num sistema contínuo e multifacetado articulado com a rede urbana denomina-se Estrutura Verde. A estrutura verde é constituída, num plano de proximidade, pela Rede Urbana, e num plano mais extensivo, pela EEM. Assim o conceito de estrutura urbana é estudado numa perspetiva global e ao nível do concelho, da região e do país.

---

<sup>3</sup> Arquiteto paisagista responsável pela conceção do *Central Park*, New York.

A estrutura verde de uma cidade é interpretada como o sistema que dá vida à cidade e aos seus habitantes permitindo o recreio junto da habitação, garantindo a existência de espaços destinados ao passeio, ao recreio e ao desporto livre, compondo uma rede de espaços verdes e de árvores (Telles, 2005). A estrutura divide-se então na estrutura principal, onde estão compreendidos os espaços de maior impacto na cidade, os jardins e parques urbanos, as zonas desportivas e áreas de hortas urbanas e, na estrutura secundária. À estrutura secundária estão associados os espaços de menor dimensão e de cariz habitacional, os pequenos jardins de bairro, os parques infantis ou até mesmo uma praça arborizada (Saraiva, 1989).

A EEM tornou-se desde 1999, com a aprovação do Decreto-Lei nº 380/99, figura de planeamento municipal. O documento legislativo define a EEM como “as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica”. A EEM tem por objetivo identificar no “território, através de uma abordagem estrutural, os gradientes e polaridades que, na perspetiva ecológica natural, e cultural, maiores potencialidades apresentam para a defesa e valorização dos componentes ambientais e humanizados (destacando o solo, a água, o biota, o património natural e a paisagem), e tanto na ótica do suporte à vida natural, como às atividades humanas”. Os princípios da EEM eram concretizados por outras figuras de proteção legal dos espaços verdes como a REN e a RAN (Reserva Agrícola Municipal) (Telles, 1997).

A EEM pretende ser uma estrutura contínua de espaços naturais, que assegura o funcionamento dos ecossistemas integrando as áreas que constituem o suporte de sistemas ecológicos fundamentais e, cuja proteção é fulcral para a sustentabilidade do território. Ambientalmente desempenha um papel preponderante para o bom funcionamento do ecossistema: a melhoria

do conforto ambiental fornecendo oxigénio; a proteção de ventos; o suporte para a circulação e infiltração de águas pluviais; a criação de habitats; a criação de redes de lazer através de ciclovias e percursos que permitam passeios a pé; a contemplação da Natureza e o abastecimento de produtos frescos para a alimentação da cidade (Telles, 1997).

De um modo geral a EEM tem como ferramentas para o seu sucesso a aplicação de projetos de corredores verdes e de ligação, garantindo assim a infiltração de espaços verdes no tecido urbano.

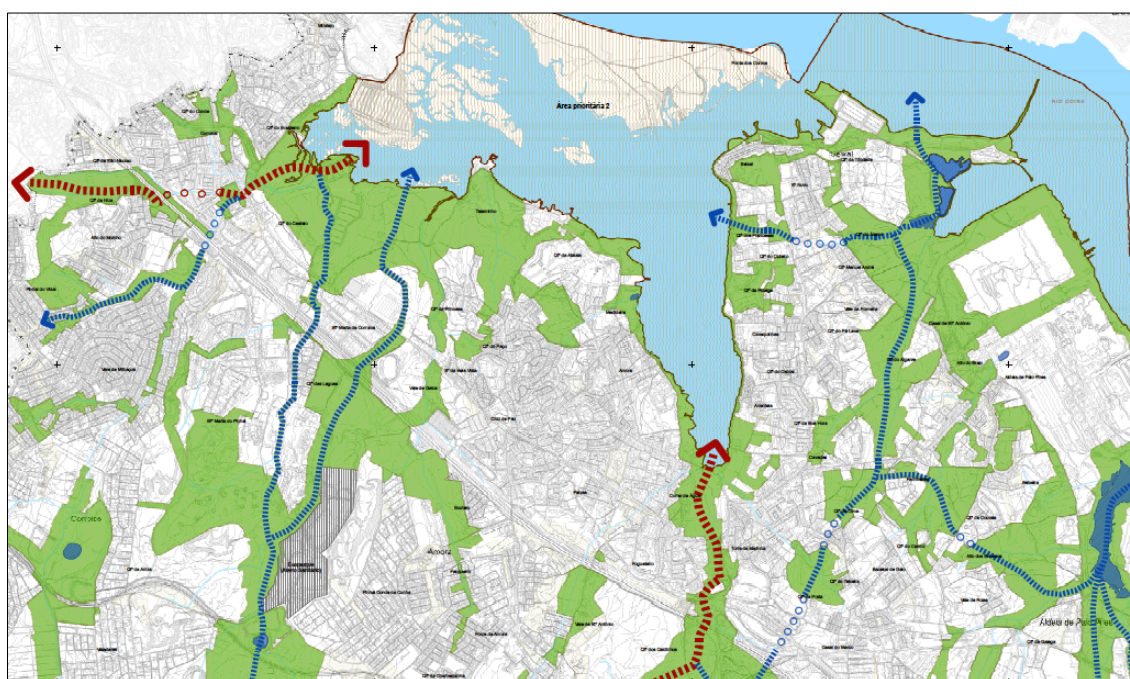


Figura 15 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal do Concelho do Seixal. Adaptado de (Seixal, 2015).

A planta cartográfica de cada região apresenta não só a análise e intenções para a vegetação como também, o sistema húmido e sistema seco. Esta análise torna-se importante porque disponibiliza informações acerca das áreas em que o edificado não é aconselhável. Através da análise do sistema húmido é perceptível a localização das bacias hidrográficas e as linhas de água para onde escorrem e se acumulam as águas pluviais. O contorno da limitação de construção nos sistemas húmidos é feito com a criação de espaços verdes

de grande utilização como hortas urbanas e parques urbanos. Pelo sistema seco compreendemos quais as áreas máximas de infiltração e as áreas onde o solo apresenta elevados valores ecológicos (Telles, 1997).

O local de projeto, segundo a planta que identifica a EEM do concelho do Seixal (Figura 15), é identificado como uma área vital do planeamento e integrado num corredor verde secundário (Seixal, 2014g). Segundo o PDM as áreas vitais desempenham funções ecológicas determinantes e podem ser destinados a parques urbanos e/ou espaços verdes públicos.

Através da definição da Estrutura Ecológica é possível criar uma estratégia de planeamento visando a construção no território, relacionando as diferentes estruturas presentes na cidade: estrutura ecológica, edificada, cultural e de mobilidade. É fundamental, no ato de planeamento ter em conta que a cidade contemporânea sofre constantes mutações e a estrutura, além de bem estruturada e organizada deverá ser flexível e acompanhar as transformações iminentes.

## 2.2 Conclusões

O espaço verde é determinante para o sucesso do planeamento urbano. A sua concepção deve ser estudada e integrada no edificado e, ser parte integrante do todo a que chamamos cidade.

A EEM procura garantir a integração dos espaços verdes na cidade interpretando-os como corredores verdes que percorrem a cidade e criam percursos, espaços de lazer e de desporto.

Assim, podemos concluir que o espaço verde será determinante para a qualidade do projeto. O projeto, através do seu espaço verde, tentará articular e integrar o local na malha urbana e oferecer espaços de qualidade que promovam o seu uso e a prática desportiva.

## 3. O Espaço Público



### 3. O espaço público

O espaço público releva, desde cedo, ser uma peça fundamental na organização e até mesmo na génese de uma cidade. O espaço público é “condição geral” para que exista vida urbana, sendo mesmo considerado fundador da cidade. O funcionamento da cidade está dependente da existência de espaço público, desde as referências mais banais como estradas, passeios e praças até espaços de uso específico como os parques e os jardins (Indovina, 2002).

O conceito de espaço público é portanto complexo e abrangente, contudo é importante perceber a sua relevância para o território, as relações que cria com a envolvente e a capacidade que tem de reunir a comunidade. Para Lamas a praça é o lugar internacional do encontro, da permanência, dos acontecimentos, de práticas sociais, de manifestações de vida urbana e comunitária e de prestígio, e, conseqüentemente de funções estruturantes e arquitetura significativas (Lamas, 2004). De outro modo, a cidade só existe como cidade porque existe espaço público e elementos como o solo, a rua, a praça, a árvore e vegetação são indispensáveis na concepção do espaço urbano (Lamas, 2004).

Ainda que a importância do espaço público tenha variado ao longo da história da humanidade, a sua existência sempre foi notada quer nas culturas egípcias em que a vida decorria em minúsculos pátios e terraços retangulares fechados, quer nas cidades clássicas e mediterrânicas onde encontramos centros urbanos desenvolvidos ao redor da praça (Goitia, 2008). Para o filósofo Ortega y Gasset «a urbe – diz ele – é antes de mais, o seguinte: praceta, ágora, local para conversa, discussão, eloquência, política». Assim como, «a cidade clássica nasce de um instinto oposto ao doméstico; edifica-se a casa para se estar nela; funda-se a cidade para se sair de casa e reunir-se com os outros que

também saíram de suas casas» (Goitia, 2008, Gasset, 1963). Dito isto, é relevante referir que o papel e a função do espaço público bem como o seu uso sofreram um crescimento ao longo dos tempos, colocando o espaço público como ponto de partida para a nova cultura de cidade (Indovina, 2002).

Os espaços públicos, segundo Gehl e Gemzoe, apresentam tipologias diferentes. A praça pode ser classificada como “praça dura” e “praça de cascalho”. A praça dura está associada a espaços com mobiliários urbanos de pedra compostos com alguma vegetação. A praça de cascalho refere-se a um espaço que corresponde a um vazio, com uma grande superfície de cascalho, tendo como finalidade o recreio e o lazer, um lugar para descansar e jogar. O “oásis urbano” é uma outra tipologia apresentada pelos autores para classificar o espaço público: um espaço urbano recreativo, envolvido em grandes áreas paisagísticas, com áreas cobertas por cascalho e superfícies de pedra; ao contrário das tipologias de praça, é um espaço com uma grande variedade de elementos e de oportunidades de atividades. Por fim, apresentam ainda os “passeios urbanos”: um espaço onde a circulação automóvel é inevitável, estando associado a ruas e avenidas (Gehl and Gemzoe, 2002).

O rápido crescimento urbano criou uma fragmentação e privatização dos espaços, originando barreiras e limites dentro da cidade. Contudo, o espaço público deve funcionar como um instrumento de recuperação destes mesmos espaços, articulando a cidade ao invés de a dividir. O espaço público deverá assim ser um local de reunião e relações humanas e sociais. A definição dos espaços públicos não se limita aos espaços residuais entre ruas e edifícios, sendo mesmo fundamentais para a qualidade da cidade e da vida dos seus habitantes, ainda que não esteja definida uma regra para o seu desenho. O espaço público deve ser territorialmente polivalente, aberto à evolução e dotado de diversidade programática (Borja and Muxí, 2000).

O propósito do projeto apresentado fixa-se, na recuperação de um espaço abandonado para um espaço público de reunião, do ponto de vista humano, e de um ponto de vista urbanístico, um espaço de ligação entre malhas e redes urbanas, procurando assim encontrar um percurso de carácter partilhado entre os espaços e equipamentos que respondam às necessidades dos seus utilizadores, com a promoção simultânea da requalificação de uma área patrimonial da cidade do Seixal e do desporto, dando primazia à reabilitação da piscina do Complexo hoteleiro do Muxito. Assim, incorporado no tema proposto serão apresentados casos de estudo com relevância programática.

### 3.1 Conclusões

A importância do espaço público foi crescente ao longo do tempo, desempenhando hoje um papel decisivo na qualidade do urbanismo e um ponto de partida para a criação da cidade. O funcionamento da cidade está dependente da existência do espaço público e, elementos como o solo, a rua, a praça, a árvore e a vegetação são indispensáveis na concepção do mesmo.

O espaço público deverá dotar-se de uma forte competência comunitária desempenhando assim um papel importante na sociedade: elementos como a praça devem ser capazes de fomentar o encontro e a permanência do cidadão oferecendo vida à cidade. A reunião dos cidadãos e a realização de práticas sociais são adjetivos que caracterizam o espaço urbano e confirmam a sua importância no planeamento urbano. O espaço público é apresentado na cidade seguindo várias tipologias consoante os elementos que o compõem e a utilização a que se propõe.

Assim, no ato de projetar é importante refletir sobre a importância do espaço público bem como, a materialidade que é aplicada.



## 4. Casos de Estudo

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

## 4. Casos de Estudo

A análise de casos de estudo é fundamental para a elaboração da dissertação e do projeto que lhe é inerente pela informação que pode ser posteriormente transportada para o mesmo. Deste modo, a escolha dos casos de estudo foi feita com base na especificidade do programa em questão sobre os quais serão feitas análises a obras de arquitetura programaticamente idênticas ao projeto, com o intuito de inteligir como outros autores resolveram dificuldades comuns à mesma tipologia de edifício.

### 4.1 Linköping Aquatic Center, Sweden

\_ Arquitecto: 3XN

\_ Localização: Linköping, Sweden

\_ Ano de projeto: 2021

\_ Área de projeto: 24 000 m<sup>2</sup>



Figura 16 – Apresentação gráfica do projeto Linköping Aquatic Center. Renders do espaço exterior e interior. Planta de cobertura. Adaptado de (3XN, 2016).

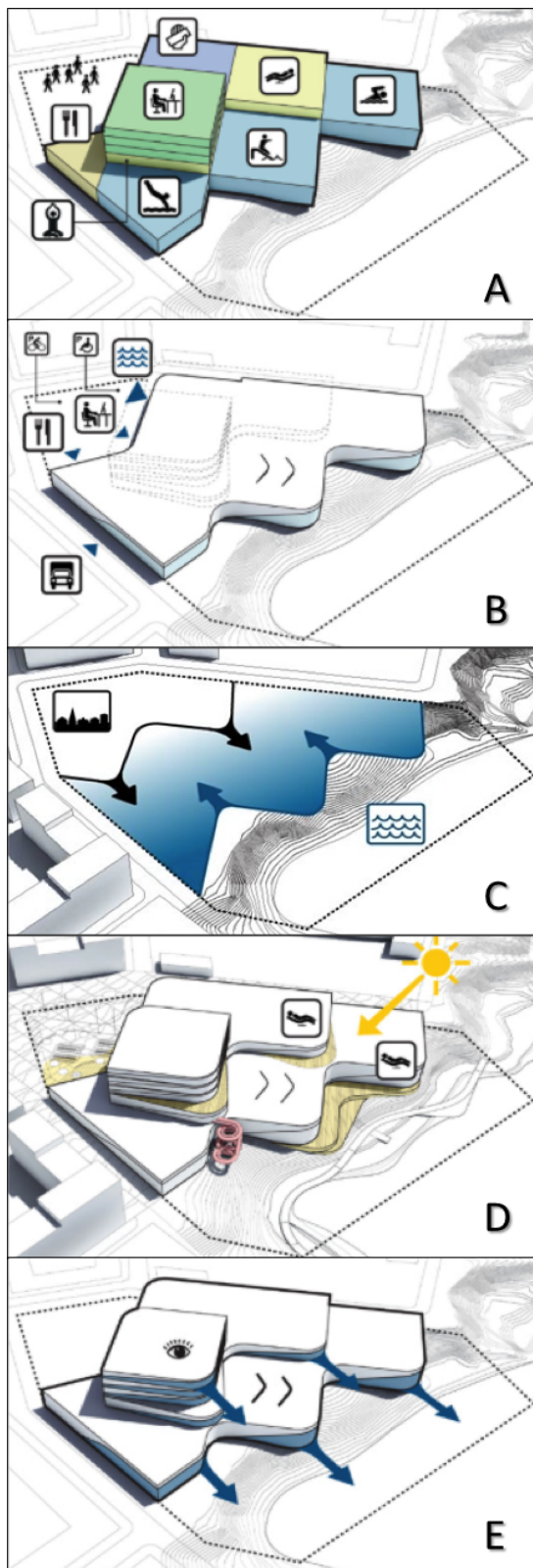


Figura 17 – Análises síntese do projeto Linköping Aquatic Center. A – Programa; B – Entradas; C – Conceito; D – Exposição solar; E – Vistas. Adaptado de (3XN, 2016).

O atelier 3XN ganhou o concurso para a construção do novo centro aquático em Linköping, na Suécia (3XN, 2016). O projeto (Figura 16), com data de construção prevista para 2021, é intitulada pelos autores como “Vågen” - a onda, numa referência ao movimento da água. A preocupação dos autores na concepção do projeto foi a de criar um edifício em que o seu programa fosse perceptível pelas suas fachadas; assim se explica a ondulação nos grandes vãos que pretendem não só transparecer o interior do edifício mas também, aproximar o plano de água exterior - o lago - com o plano de água interior - a piscina.

No que diz respeito à função do projeto, o mesmo apresenta um programa maior do que apenas um complexo aquático. A entrada (Figura 17B) no edifício é feita através de uma praça pública que, por um lado, assinala a chegada ao complexo e por outro, remata o quarteirão e cose o tecido urbano. O programa (Figura

17A) é dividido essencialmente em três funções distintas: a piscina, o restaurante e o escritório.

Considerando o piso térreo aquele por onde são feitas as entradas e com cota 0.0 é aqui que se desenvolvem os restaurantes e as receções das diferentes atividades. No piso térreo é então possível descer para o piso -1 onde se encontram os balneários e as atividades aquáticas: piscina de 50 metros (piscina com características olímpicas), piscina de 25 metros, escorregas, piscina destinada a diversões aquáticas e ainda uma piscina de saltos. O primeiro piso oferece ainda um programa com cariz desportivo onde se encontram as salas de ginásio, spa e ainda terraços exteriores (Figura 17D) que permitem o máximo aproveitamento da exposição solar e da relação com o lago (Figura 17E). Do segundo ao terceiro piso encontram-se os escritórios. O acesso aos pisos positivos é feito através de um núcleo vertical central que distribui os diferentes programas. De realçar que existe ainda um piso inferior ao dos balneários, que acompanha a cota do chão das piscinas onde se encontram as zonas técnicas necessárias ao tratamento de águas. Os pisos inferiores ao térreo mantêm uma forte relação com o exterior já que a sua orientação norte está voltada para o lago.



**Figura 18 – Alçado esquemático do projeto Linköping Aquatic Center.**  
Crescimento gradual do edifício face ao lago. Adaptado de (3XN, 2016).

Localizado entre o lago Tinnerbäck e a cidade de Linköping, a forma do objeto é uma consequência da sua envolvente e do seu programa: a fachada curva que enfrenta o lago pretende simular a erosão criada pelo mesmo no edifício, enquanto no limite oposto a torre de escritórios insere o edifício no contexto urbano (Figura 17C).

O afastamento dos pisos à medida que o edifício cresce em altura aproxima não só o edifício do lago como também segue a morfologia do terreno até se encontrar com a cidade (Figura 18).

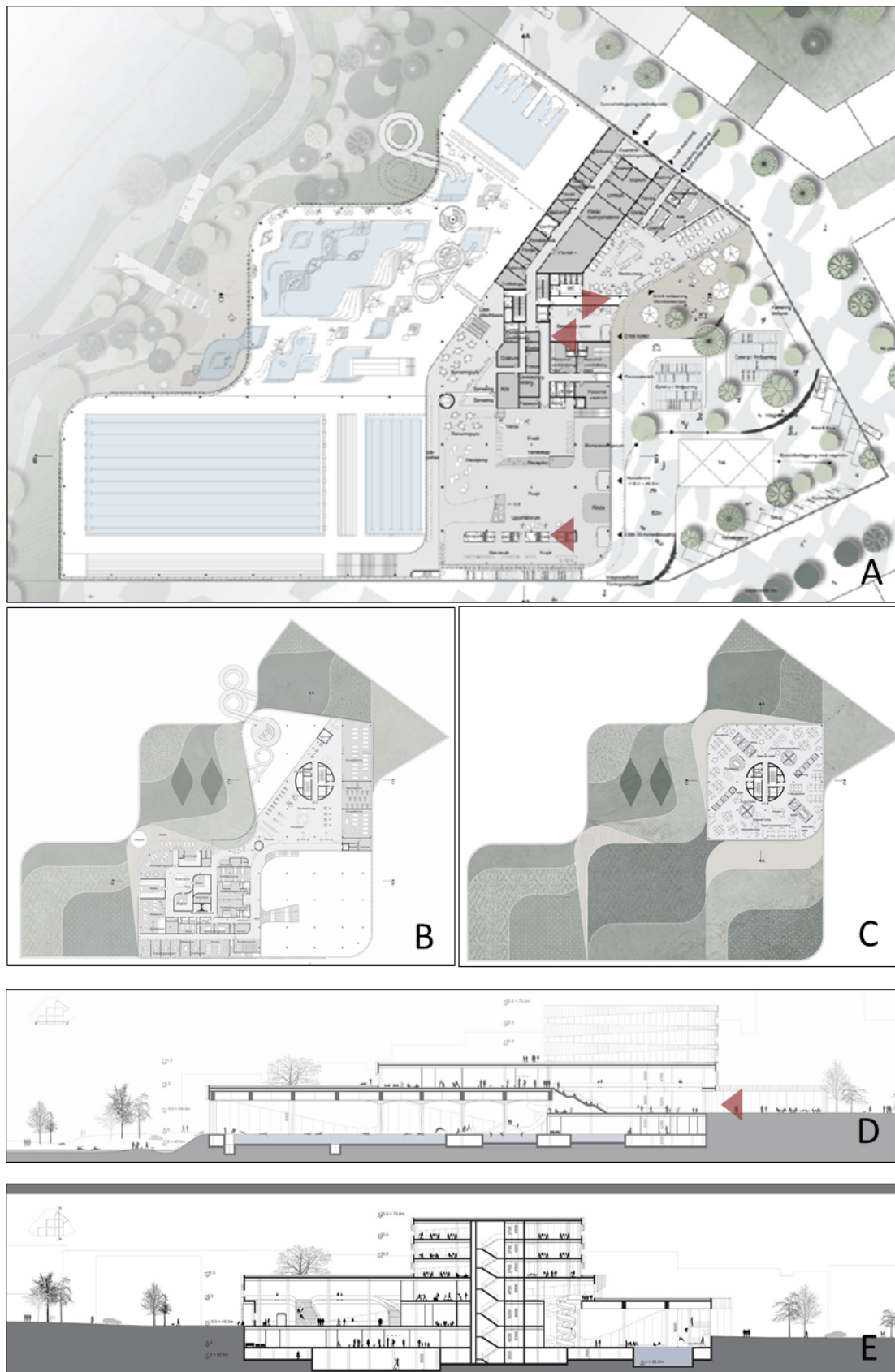


Figura 20 – Projeto Linköping Aquatic Center. A – Piso térreo; B – Piso 1; C – Piso 2,3,4; D – Corte longitudinal; E – Corte transversal. Entradas público. Adaptado de (3XN, 2016).

Tabela 1 – Síntese das áreas do projeto Linköping Aquatic Center, número de entradas e pé direito da piscina. Elaborado pelo autor

<i>Áreas do projeto</i>	
<i>Total</i>	<i>24 000 m<sup>2</sup></i>
<i>Plano de água</i>	<i>2 850 m<sup>2</sup></i>
<i>Balneários</i>	<i>1 600 m<sup>2</sup></i>
<i>Técnicas</i>	<i>3 500 m<sup>2</sup></i>
<i>Cais</i>	<i>4 550 m<sup>2</sup></i>
<i>Número de entradas</i>	
<i>Acessíveis ao público</i>	<i>4</i>
<i>Técnicas</i>	<i>2</i>
<i>Pé direito da piscina</i>	<i>8 m</i>

## 4.2 London Aquatics Centre, United Kingdom

\_ Arquitecto: Zaha Hadid Architects

\_ Localização: London, United Kingdom

\_ Ano de projeto: 2005-2011

\_ Área de projeto: 36 875 m<sup>2</sup>



Figura 21 – Apresentação gráfica do projeto London Aquatics Centre. Renders do espaço exterior e interior. Planta esquemática do plano de conjunto. Adaptado de (Archdaily, 2011).

O *London Aquatics Centre* foi construído para a realização dos Jogos Olímpicos de Londres 2012 e, está integrado no complexo desportivo *Queen Elizabeth Olympic Park* (Architects, 2005). O projeto (Figura 20) desenhado por Zaha Hadid Architects apresenta duas fases diferentes: a primeira para os Jogos Olímpicos, *Olympic Mode* (Figura 21B), com uma área de implantação maior e com maior número de bancadas (provisórias) de modo a responder às necessidades do evento; e a fase pós-Jogos Olímpicos, *Legacy mode* (Figura 21A), sem as bancadas provisórias.

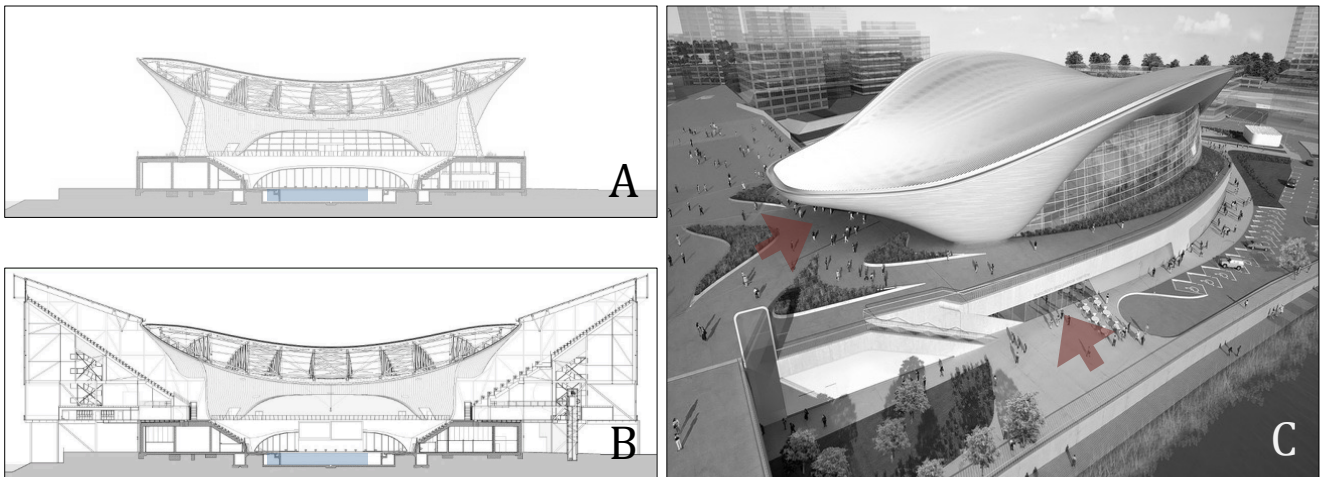


Figura 22 – Análises do projeto London Aquatics Centre. A – Corte *legacy mode*; B – Corte *olympic mode*; C – Entradas público ( ). Adaptado de (Archdaily, 2011).

O complexo aquático está localizado junto do rio Waterworks, na zona sudeste no parque olímpico junto a Stratford. A localização escolhida para a edificação do complexo beneficia de múltiplos acessos tendo mesmo uma fachada virada para uma ponte pedonal que liga a cidade de Stratford e o parque olímpico e ainda a ligação a várias pontes sobre o rio. Os planos de água do complexo estão implementados perpendiculares ao eixo da ponte e paralelos ao rio, o que permite a abertura dos maiores vãos para o último.

Programaticamente o complexo destina-se quase exclusivamente à prática desportiva aquática: a definição do programa é muito específica relativamente ao proposto e apresenta duas piscinas de 50 metros, uma de competição e outra de treino e, ainda uma piscina de 25 metros que é também a piscina de saltos. Oferece as condições ideais para a prática de natação ao nível do alto rendimento. A entrada do edifício pode ser feita pela ponte, no primeiro piso, ou por uma entrada lateral, no piso térreo, paralela ao rio (Figura 22C). A entrada da ponte oferece acesso às bancadas e é assinalada pela projeção da cobertura sobre a ponte. Através da entrada lateral temos acesso à recepção e ao programa "extra-desportivo": uma zona de café e bar e ainda

uma zona de convívio para os funcionários. Passando a zona de recepção é possível visualizar o programa aquático que o complexo oferece, a piscina de aprendizagem e a piscina de competição, seguindo depois para os balneários correspondentes à piscina a que nos destinamos. Em planta, é ainda notória a presença de salas técnicas que garantem a manutenção e o tratamento da água.

Conceptualmente, o projeto procura integrar-se no rio e tem como referência o movimento ondulatório da água. A cobertura do edifício surge do solo como se de uma onda se tratasse e, o no seu interior acomoda todo o programa. O piso térreo é destinado ao desenrolar de todo o programa, enquanto no primeiro piso se encontram as bancadas. A intenção da arquiteta foi a de criar um pódio suportada pelo piso térreo e no qual se desenrolam as bancadas. Os planos de águas são o palco e, as zonas técnicas que apoiam as piscinas são os alicerces das bancadas do espetáculo. O pódio é delimitado por fachadas de vidro que permitem a entrada de luz e comunicam com o exterior. A cobertura apresenta ainda uma dupla curvatura com uma inflexão na separação entre a piscina de natação pura e a piscina de saltos.

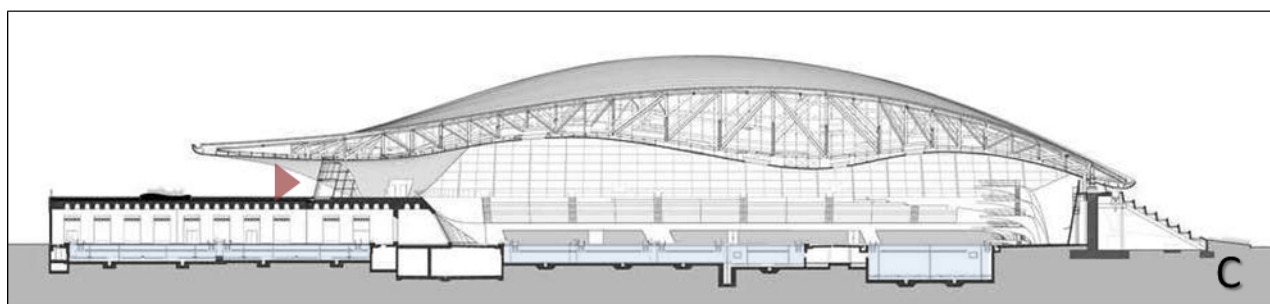
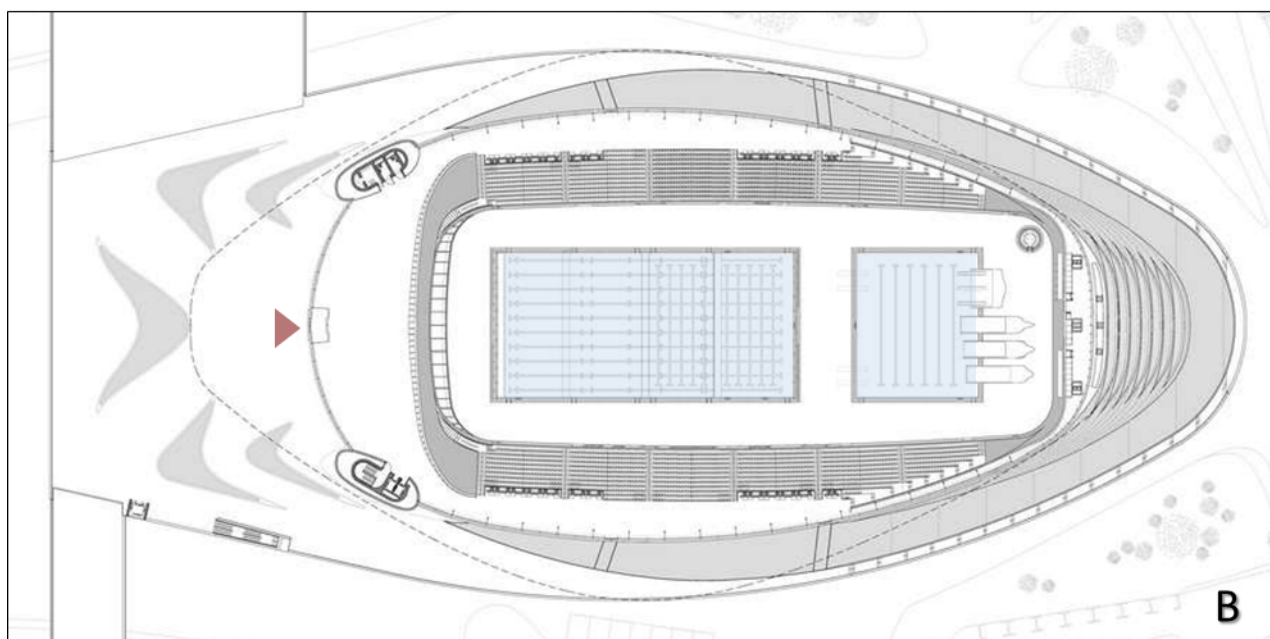
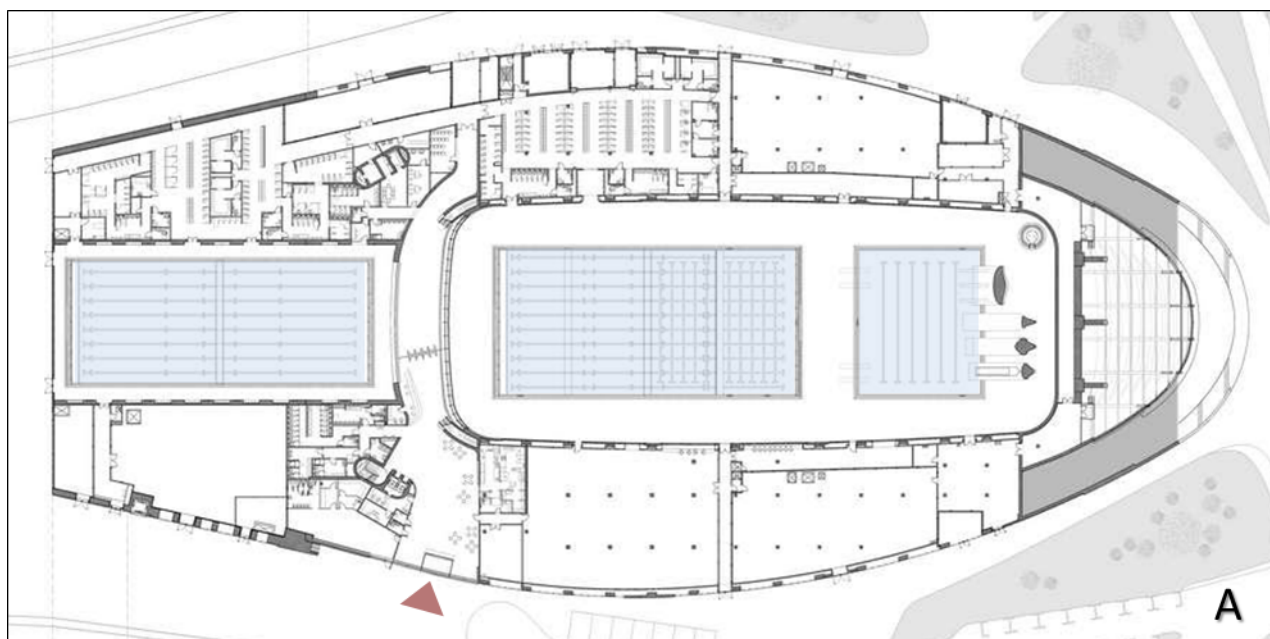


Figura 23 – Projeto London Aquatics Centre. A – Planta do piso térreo; B – Planta piso 1; C – Corte longitudinal. Entradas público. Adaptado de (Archdaily, 2011).

Tabela 2 – Síntese das áreas do projeto London Aquatics Centre, número de entradas e pé direito da piscina. Elaborado pelo autor

<i>Áreas do projeto</i>	
<i>Total</i>	<i>25 305 m<sup>2</sup></i>
<i>Plano de água</i>	<i>2 775 m<sup>2</sup></i>
<i>Balneários</i>	<i>2 075 m<sup>2</sup></i>
<i>Técnicas</i>	<i>1 961 m<sup>2</sup></i>
<i>Cais</i>	<i>3 090 m<sup>2</sup></i>
<i>Número de entradas</i>	
<i>Acessíveis ao público</i>	<i>2</i>
<i>Técnicas</i>	<i>25</i>
<i>Pé direito da piscina</i>	<i>12-17 m</i>

### 4.3 Conclusões

A importância do espaço público foi crescente ao longo do tempo, desempenhando hoje um papel decisivo na qualidade do urbanismo e um ponto de partida para a criação da cidade. O funcionamento da cidade está dependente da existência do espaço público e, elementos como o solo, a rua, a praça, a árvore e a vegetação são indispensáveis na concepção do mesmo.

O espaço público deverá dotar-se de uma forte competência comunitária desempenhando assim um papel importante na sociedade: elementos como a praça devem ser capazes de fomentar o encontro e a permanência do cidadão oferecendo vida à cidade. A reunião dos cidadãos e a realização de práticas sociais são adjetivos que caracterizam o espaço urbano e confirmam a sua importância no planeamento urbano. O espaço público é

apresentado na cidade seguindo várias tipologias consoante os elementos que o compõem e a utilização a que se propõe.

Assim, no ato de projetar é importante refletir sobre a importância do espaço público bem como, a materialidade que é aplicada.

A análise dos casos de estudo revelou-se essencial para a compreensão da especificidade programática da proposta bem como, para a reunião de características comuns que auxiliaram no desenho da proposta: a função de piscina é complementada com programas que promovem e atraem o público; em termos de áreas, os balneários e as zonas técnicas são predominantes quando comparados com as áreas dos planos de água; a relação entre os espaços que contêm os planos de água e o exterior é fortemente explorada.

## 5. A Proposta



## 5. A Proposta

A investigação realizada foi fundamental para a concretização da proposta. Apoiadas pelas conclusões retiradas da análise dos conceitos apresentados até então, foram tomadas as decisões de projeto de modo a responder às premissas e aos objetivos propostos no início do trabalho. Assim, pode-se considerar que a proposta final é dividida numa proposta urbana que procura responder e resolver o ordenamento do território, integrando o local de projeto na malha urbana, e numa proposta de equipamento que procura requalificar o lugar.

A ideia que está na génese de todas as decisões de projeto recai sobre uma analogia de Peter Zumthor sobre a reabilitação e a integração do novo objeto arquitectónico no existente: “Lança-se uma pedra na água. A areia agita-se e volta a assentar mas o lago nunca mais é o mesmo” (Zumthor, 2009). A ideia de projeto pretende ser um espelho desta citação: a intervenção no lugar pretende respeitar e homenagear o carácter do mesmo de tal forma que o resultado seja uma melhoria do lugar e não uma transformação que retire a identidade do mesmo.

### 5.1 Proposta urbana

O grande objetivo da proposta é o ordenamento do território. É necessário e crucial devolver ao local de projeto a importância no concelho, que outrora lhe foi reconhecida, de modo a que funcione como um espaço desejável para a comunidade ao invés de um lugar de passagem. Para alcançar o objetivo traçado é proposta a criação de um parque urbano no local de projeto conectado e interligado com a cidade, onde seja identificável pelos cidadãos um espaço de eleição para a prática desportiva, para lazer e recreio.

O parque urbano é caracterizado pelos fáceis acessos viários e pedonais, dando primazia a uma forte rede de transportes públicos, promovendo o tráfego pedonal e a vivência do espaço.

As intenções descritas e previstas no PDM confirmam a importância desta reabilitação e auxiliaram na definição das estratégias adotadas para a sua realização. O facto de o local de projeto se encontrar delimitado fisicamente por duas estruturas viárias é visto como um aspeto positivo uma vez que, a criação de nós rodoviários permitirá melhorar o acesso ao lugar.

A extensão da linha de metro de superfície sobre o local de projeto e, a proposta de uma estação no interior do mesmo, alongam e intrometem os percursos da cidade e a estrutura urbana no local de projeto tornando-o parte de um todo. Sobre a extensão das redes viárias do projeto é ainda importante referir que os acessos pedonais e os acessos rodoviários aos equipamentos desportivos (pista de atletismo Carla Sacramento e Complexo aquático) são realizados através da rua que atravessa o parque urbano e que é acompanhada pelo metro e a ciclovia. O acesso rodoviário aos restantes equipamentos (restaurante / bar, hotel e centro de estágios) são realizados através da estrada nacional. A divisão de vias sobre os quais se realiza o acesso aos equipamentos justifica-se pela ênfase da Avenida Seixalíada<sup>4</sup>.

A reabilitação do restaurante que delimita o local de projeto e faz fronteira com a estrada nacional foi proposta pela necessidade de recriar uma porta de entrada no parque urbano e de permeabilizar o local. A proximidade do local de projeto com uma área de residência e, a falta de espaços públicos *in locu* verificada motivou o desenho de parque infantil que, à semelhança do

---

<sup>4</sup> A Seixalíada é o maior evento desportivo do concelho do Seixal no qual são reunidas 29 modalidades desportivas com o intuito de mobilizar e sensibilizar o maior número de pessoas para a importância da prática desportiva.

restaurante, pretende recepcionar e convidar a comunidade promovendo o seu uso.

É proposta a intervenção no parque de estacionamento afeto à estação de comboios Fertagus. Propõe-se a eliminação do plano de cimento de estacionamento para o desenho de um silo automóvel integrado na empena criada pelo desnível da linha de comboio e o local de projeto. O silo pretende garantir o número de lugares de estacionamento afetos à estação de comboios e ao parque urbano. A integração do silo no local é conseguida pelas coberturas verdes e pelo encastramento do silo na empena, criando assim um plano vertical verde.

No que respeita à topografia, o local de projeto assemelha-se a um vale e, a sua zona de cota mais baixa está classificada com uma zona inundável. Este facto conduziu à interpretação das duas depressões do terreno, coincidentes com a zona inundável, como se de dois lagos se tratassem. O lago permite por um lado estabelecer a divisão entre o hotel e o centro de alto rendimento e, por outro lado, adicionar um plano de água ao parque urbano. Este último elemento dota o parque urbano de uma nova materialidade natural que favorece a qualidade do projeto.

Programaticamente o parque urbano é provido de espaços verdes públicos, de campos de jogos, de zonas de recreio, de uma estância hoteleira e de um centro de alto rendimento. O centro de alto rendimento é composto por um complexo aquático (proposta de reabilitação da piscina da estância hoteleira) equipado com piscina de competição, de aprendizagem e de saltos e ainda, um centro de estágios. A qualidade do espaço público recai também sobre o desenho de espaços tipológicos semelhantes àqueles explorados por Jan Gehl: os *passeios urbanos* são determinantes para a qualidade dos acessos ao local assim como as *praças duras*. Seguindo a classificação de Gehl face à

tipologia do espaço público podemos considerar o parque urbano como um *oásis urbano* porque se propõem grandes áreas paisagísticas com áreas destinadas a uma variedade de oportunidades e atividades (Gehl and Gemzoe, 2002).

Deste modo, a proposta do parque urbano pretende integrar-se na malha urbana e ser uma extensão das ruas e percursos da cidade, oferecendo ao concelho equipamentos que promovem a prática desportiva e o turismo.

A criação do parque urbano surge, em primeiro lugar, pela necessidade de criar um espaço com escala e peso suficiente para ordenar o território, articulando as vilas de Corroios e Amora; por outro lado, em resposta à carência tipológica verificada na região de Setúbal relativamente a equipamentos destinados ao treino de natação de competição e alto rendimento. Na margem sul do Tejo, apesar de existirem duas piscinas de 50 metros, estas não cumprem as características expectáveis para um equipamento tipológico como aquele que se propõe já que a piscina do INATEL, na Costa da Caparica, e o complexo de piscinas das Manteigadas, em Setúbal, caracterizam-se como espaços de lazer e recreio o que torna a sua utilização sazonal. A escala programática do complexo aquático proposto e do centro de estágios é suportada pela envolvente criada pelo parque urbano.

## 5.2 Parque urbano

A ideia da pedra que cai na água e cria uma agitação que volta a assentar, transformando o lago, está na génese dos conceitos de projeto que garantiram a uniformidade e coerência na abordagem arquitectónica ao problema. Após a agitação da água, o lago volta ao seu estado inicial e a percepção que temos quando observamos o lago é a de que ele continua a ser

o mesmo, ainda que tenha sido transformado e que esteja mais uma pedra no seu fundo.

A intervenção no local de projeto foi realizada de forma que o caráter do lugar não seja alterado; o programa foi transformado mas os valores culturais do lugar foram defendidos e preservados.

O parque urbano pretende ser um espaço verde com múltiplas ofertas programáticas, cada uma delas com a respetiva privacidade e ideia de proteção dada pela natureza. A composição e ligação destes espaços é garantida por percursos de corrida e de passeio que interligam os diferentes programas. Estes percursos pretendem garantir a conexão dos espaços mas também, oferecer aos utilizadores condições para o passeio e a prática do desporto em contacto direto com a natureza.

Conceptualmente, o parque urbano é desenhado com uma reflexão sobre as ligações físicas entre os espaços mas também sobre as ligações visuais entre os espaços e o alcance visual obtido a partir de qualquer ponto do parque. É intenção do projeto que a sensação espacial seja a de estarmos num espaço verde em contacto com a natureza. O edificado apenas serve o seu propósito programático sendo os percursos e os espaços exteriores os grandes protagonistas do parque urbano.

### 5.3 Complexo aquático

A reabilitação da antiga piscina do hotel do Muxito partiu de um pressuposto muito simples: reabilitar a primeira piscina olímpica do país e transformá-la num complexo aquático equipado para o treino de alto rendimento.

No que respeita à implantação do complexo aquático, este é enquadrado nas fachadas Sudoeste e Noroeste pelos lagos, sendo que o lago

mais pequeno enfrenta o edifício a Sul e faz parte do programa do complexo. Espacialmente a organização do complexo pretende ter um carácter transparente e revelador daquilo que é o programa do mesmo.

A partir do lobby de entrada, à cota 0.0 do edifício, são apresentados os três programas aquáticos que compõe o programa: a piscina de competição (piscina de 50 metros, antiga piscina do Muxito), as piscinas de aprendizagem (de bebés e de 25 metros) e a “piscina” de saltos (lago exterior). No piso térreo encontram-se também as áreas de balneário e as áreas de apoio técnico às piscinas, compondo o núcleo central a que correspondem a entrada e a recepção. O spa localiza-se também no piso térreo e partilha do lobby de entrada do complexo, tendo uma recepção própria.

No piso superior é possível encontrar as bancadas, instalações sanitárias, um ginásio e um pequeno bar com terraço exterior. Este terraço exterior possui características multifuncionais, permitindo aos utilizadores em primeiro lugar usufruir da esplanada do bar; em segundo lugar serve como miradouro; e, por fim, é um local privilegiado de observação das provas de salto. No piso inferior do projeto, à cota negativa, encontram-se as áreas destinadas à manutenção e tratamento de água e as salas de observação sobre a piscina de 50 metros.

Formalmente, o projeto é uma composição de dois corpos que se ligam para responder às necessidades programáticas do projeto. O corpo que alberga a piscina de competição mantém-se fixo ao solo e o corpo que alberga as piscinas de aprendizagem e bebés é rodado sobre o lago de maneira que a sua fachada esteja enquadrada com o “lago de saltos”. Os espaços intersticiais que resultaram da rotação do corpo compreendem no seu espaço maior a entrada do edifício e no espaço menor, no piso térreo, o acesso ao exterior e às pranchas de saltos e, no piso 1, o terraço do bar. As bancadas da piscina de saltos são formadas sobre a topografia do terreno em redor do lago. A sua

forma permite a concepção de um espaço com características muito semelhantes ao anfiteatro romano em que a prancha de saltos se assemelha simbolicamente ao palco.

Conceptualmente, o edifício procura tornar-se parte integrante do terreno. A curva de nível correspondente à cota da cobertura do edifício é prolongada até geometrizar a forma do complexo, possibilitando assim o acesso à sua cobertura. Assim, a cobertura oferece um miradouro com vista sobre o parque urbano bem como uma vista privilegiada sobre a piscina de saltos. Acerca do passadiço criado que agarra a cobertura do complexo é importante referir a sua ligação ao corpo geométrico que acomoda a entrada e a recepção do centro de estágios. No que diz respeito à materialidade, o edifício é revestido a cortiça. A escolha da cortiça como materialidade ganha força pela sua sustentabilidade a que o material está inerente e por ser um material em abundância no local de projecto.

Tabela 3 - Síntese das áreas da proposta de projeto, número de entradas e pé direito da piscina. Elaborado pelo autor

<i>Áreas do projeto</i>	
<i>Total</i>	<i>8 260 m<sup>2</sup></i>
<i>Plano de água</i>	<i>1 800 m<sup>2</sup></i>
<i>Balneários</i>	<i>465 m<sup>2</sup></i>
<i>Técnicas</i>	<i>1 050 m<sup>2</sup></i>
<i>Cais</i>	<i>2 100 m<sup>2</sup></i>
<i>Número de entradas</i>	
<i>Acessíveis ao público</i>	<i>1</i>
<i>Técnicas</i>	<i>4</i>
<i>Pé direito da piscina</i>	<i>8 m</i>

## 5.4 Centro de estágios

O desenho do centro estágios que suporta o complexo aquático foi alvo de uma grande reflexão, isto porque a reabilitação do hotel poderia ser encarada como parte integrante do centro de alto rendimento. Um centro de alto rendimento é por definição uma unidade operativa que abrange um conjunto específico e diversificado de instalações, equipamentos desportivos e serviços de apoio multidisciplinar, cuja finalidade é a melhoria e otimização do rendimento desportivo, proporcionando aos praticantes de alto rendimento ou que integram seleções nacionais, as adequadas condições de preparação desportiva e de otimização de adequadas condições de preparação desportiva e de otimização de performance (Desporto, 2010). Assim o hotel poderia funcionar como o centro de estágios do complexo e garantindo acomodações para os utilizadores do complexo aquático.

No entanto, foi decidido avançar com o desenho de um centro de estágios de raiz em simultâneo com a reabilitação do hotel isto porque os dois equipamentos podem se complementar. Sobre a premissa de devolver a qualidade catalisadora ao lugar, espera-se que o hotel contribua para a preservação da história e da cultura do lugar e que possa acomodar turistas que procuram nas suas viagens um espaço propício ao desporto<sup>5</sup>. Assim o hotel pode destinar-se à acomodação de turistas e o centro de estágios à recepção de desportistas e equipas que procuram a otimização da sua performance desportiva.

---

<sup>5</sup> O turismo desportivo é um conceito relativamente recente que explica a deslocação desde a área de residência do turista até a um determinado destino com o intuito de assistir ou participar em atividades desportivas, quer sejam elas de natureza lúdica ou competitiva.

Relativamente à implementação do centro de estágios no local procurou-se um espaço em que a sua construção fosse possível sem alterar a leitura de conjunto do lugar, onde fosse possível obter uma vista de conjunto sobre o parque urbano e onde o seu acesso fosse facilitado. Assim o local escolhido foi uma área de cota elevada, com um desnível acentuado que permitisse o encastramento do programa no terreno. A cota elevada procurada justifica-se pela altura que o corpo arquitectónico do complexo aquático apresenta.

O centro de estágios é proposto sobre o conceito de integração do terreno. A sua marcação no parque urbano é conseguida pela expressão do corpo que acomoda a recepção e a entrada do projecto. Devido à sua integração no terreno e com uma única fachada a comunicar com o exterior a expressão dos vãos revelou-se determinante para a qualidade do espaço interior.

Programaticamente, o projecto é dotado de uma recepção e átrio de entrada, 50 quartos com diferentes áreas consoante o número de utilizadores que suporta (1, 2 ou 4), 2 salas de convívio, um pequeno auditório e uma sala de refeições. O projecto suporta uma capacidade máxima de 100 utilizadores.

Espacialmente o programa desenvolve-se horizontalmente sendo que os quartos, as salas de convívio e os acessos encontram-se encastrados no terreno com vista sobre o parque urbano. Materialmente, e por uma questão de uniformização e de ideia de conjunto o centro de estágios é revestido a cortiça, tal como o complexo aquático.



## 6. Considerações Finais



## 6. Considerações finais

O ato de projetar é um processo complexo e multidisciplinar que obriga o arquiteto a um exercício de reflexão constante sobre o seu trabalho. As suas decisões revelam ter um impacto e uma papel decisivo na qualidade e no modo de vida da sociedade.

A cidade apresenta-se como o palco da vida humana onde o espaço público desempenha um papel fundamental na percepção que o utilizador tem o sobre a qualidade da urbe. O ordenamento do território e a continuidade das malhas urbanas asseguram o bom funcionamento da cidade.

O presente projecto final de mestrado apresentou como premissas para a sua realização o ordenamento do território e requalificação do lugar. Os objectivos do trabalho passavam essencialmente pela apresentação de soluções que respondessem as premissas iniciais. A reabilitação do lugar e a sua inclusão da nova dinâmica da cidade parecem resolvidos quando confrontados com as soluções apresentadas como respostas aos problemas. O espaço verde e o espaço público confirmaram a sua importância e determinação do contexto urbano. O equipamento público mostra também ser determinante na criação de espaços e cosem e articulam a cidade. Assim, penso ser possível afirmar que o presente trabalho responde aos objetivos a que se propôs.

**Equipamento Desportivo no Ordenamento do Território e Requalificação do Lugar**  
Centro de alto rendimento na articulação entre Corroios e Amora

GUILHERME PEREIRA GIL

---

## 7. Referências Bibliográficas



## 7. Referências bibliográficas

- Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. [Em linha]. Diário da República: I série, n.º 222/1999 [Consultado a 2 Maio 2017]. Disponível em [www.dre.pt](http://www.dre.pt).
- 3XN. 2016. *3XN - LINKÖPING: Linköping, Sweden / 2021* [Online]. 3XN Architects. Disponível em <http://www.3xn.com/#/architecture/by-year/260-link%F6ping>. [Acedido em Maio 2017].
- ARCHDAILY, 2011. *London Aquatics center for 2012 Summer Olympics / Zaha Hadid Architects*. [Online]. Disponível em <https://www.archdaily.com/161116/london-aquatics-centre-for-2012-summer-olympics-zaha-hadid-architects>. [Acedido em Maio de 2017].
- ARCHITECTS, Z. H. 2005. *Architecture: London Aquatics Centre* [Online]. Zaha Hadid Architects. Disponível em <http://www.zaha-hadid.com/architecture/london-aquatics-centre/>. [Acedido em Maio 2017].
- BORJA, J. & MUXÍ, Z. 2000. *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Barcelona: Editorial Electa.
- DESPORTO, F. D. 2010. *Projectos e Actividades* [Online]. Rio Maior. Disponível em <http://www.fundacaodesporto.pt/pt/projetos-e-atividades.aspx>. [Acedido em Dezembro 2015].
- DUARTE, F. 2002. *Crise das Matrizes Espaciais*, Perspectiva.
- FADIGAS, L. D. S. 1993. *A natureza na cidade. Uma perspectiva para a sua integração no tecido urbano*, Dissertação de doutoramento. Faculdade de arquitectura de Lisboa. Universidade técnica de Lisboa, Lisboa.
- GASSET, J. O. Y. 1963. *Obras Completas - Tomo II*, Revista de Occidente Madrid.
- GEHL, J. & GEMZOE, L. 2002. *Novos Espaços Urbanos*, Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- GOITIA, F. C. 2008. *Breve História do Urbanismo*, Editorial Presença.
- HOUSE, H. 2016. *What are The Lungs of London?* [Online]. History House. Disponível em [http://www.historyhouse.co.uk/articles/lungs\\_of\\_london.html](http://www.historyhouse.co.uk/articles/lungs_of_london.html). [Acedido em Maio 2017].
- INDOVINA, F. 2002. O Espaço Público: Tópicos sobre a sua Mudança. *Cidades – Comunidades e Territórios*, 119-123.

- KMEPALAVRAS BLOG. 2013. *Do passeio público aos jardins românticos, parte 1*. [Online]. Disponível em <https://kmepalavras.com/2013/06/21/do-passeio-publico-aos-jardins-romanticos-parte-1/>. [Acedido em Abril 2017].
- LAMAS, J. M. R. G. 2004. *Morfologia urbana e desenho da cidade*, Porto: Fundação Calouste Gulbenkian/Fundação para a Ciência e a Tecnologia.
- LEITE, J. 2014. *Restos de Coleção: Complexo Turístico Muxito*. [Online]. Restos de Coleção. Disponível em <http://restosdecoleccion.blogspot.pt/2014/04/complexo-turistico-muxito.html>. [Acedido em Abril 2017].
- LIMA, M. A. S. 2001. *Corroios - Minha Terra Co(m a)rroios*, Plátano-Edições Técnicas.
- MAGALHÃES, M. M. 1998. *A Evolução do Conceito de Espaço Verde Público Urbano*, Agros – Revista Técnico-científica da Associação dos Estudantes do Instituto Superior de Agronomia, Ano LXXV, 2, 10-18.
- NORBERG-SCHULZ, C. 1984. *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*, Rizzoli, New York.
- PORTAS, N., GUEDES, I., TAVARES, A., DOMINGUES, Á., CABRAL, J. & TRAVASSO, N. 2011. *Políticas Urbanas II: transformações, regulação e projectos*, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- PORTUGAL, A. E. & BRANCO, T. 2001. *European 6 Portugal: Entrecidades - Novas Urbanidades e Dinâmicas na Arquitectura*, Lisboa: Associação European Portugal.
- ROSETA, F. 2016. *The Modern Avenue: Avenue Des Champs-Élysées, Regent Street and Avenida Da Liberdade*, Caleidoscópio.
- SALGUEIRO, T. B. 2005. *Transformação Urbana in Carlos Alberto Medeiros (Direção), Geografia de Portugal, tomo 2 – Sociedade, Paisagens e Cidades, parte IV – Paisagens Urbanas*, Lisboa: Círculo de Leitores.
- SARAIVA, M. D. G. A. N. 1989. *Estrutura verde da Região de Lisboa, esboço para uma quantificação*, Edições Afrontamento.
- SEIXAL, C. M. 2014a. *Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Janeiro 2017].
- SEIXAL, C. M. 2014b. *Planta de Ordenamento: Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Mistos 2*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Fevereiro 2017].

- SEIXAL, C. M. 2014c. *Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Janeiro 2017].
- SEIXAL, C. M. 2014d. *Planta de Ordenamento: Gestão do Território*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Fevereiro 2017]
- SEIXAL, C. M. 2014e. *Planta de Ordenamento: Mobilidade e Transportes*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Janeiro 2017].
- SEIXAL, C. M. 2014f. *Planta de Ordenamento: Zonamento Acústico e Áreas de Conflito LN*. [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Fevereiro 2017].
- SEIXAL, C. M. 2014g. *Revisão do PDM do Seixal: Relatório da Proposta de Plano* [Online]. Disponível em [http://www.cm-seixal.pt/sites/default/files/documents/PDM2015/1\\_2\\_171\\_relatorio\\_plano.pdf](http://www.cm-seixal.pt/sites/default/files/documents/PDM2015/1_2_171_relatorio_plano.pdf). [Acedido em Maio 2017].
- SEIXAL, C. M. 2015. *Plano Diretor Municipal: Estrutura Ecológica Municipal* [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt>. [Acedido em Maio 2017].
- SEIXAL, C. M. 2017. *História: Câmara Municipal do Seixal* [Online]. Seixal. Disponível em <http://www.cm-seixal.pt/historia>. [Acedido em Janeiro 2017].
- SÉRGIO, A., CORREIA, F., BRENDA, J., MEDINA, J. L., CARVALHEIRO, M., ALMEIDA, M. D. V. D. & DIAS, T. 2005. *Programa Nacional de Combate à Obesidade*, Direcção-Geral da Saúde.
- SPOIL OF THE PARK, 2010. *Buffalo: Some Background*. [Online]. Disponível em <https://olmstedspark.wordpress.com/2010/08/25/buffalo-some-background/>. [Acedido em Abril de 2017].
- TELLES, G. R. 1997. *Plano verde de Lisboa: componente do plano director municipal de Lisboa*, Lisboa: Edições Colibri.
- TELLES, G. R. 2005. *A Utopia e os Pés na Terra*, Instituto Português de Museus.
- WALMSLEY, A. 1995. *Greenways and the making of Urban Form*, Landscape and Urban Planning 33 (1-3), 81-127.
- WIKIPEDIA, 2016. *Green Park*. [Online]. Disponível em: [https://en.wikipedia.org/wiki/Green\\_Park](https://en.wikipedia.org/wiki/Green_Park). [Acedido em Abril de 2017].
- ZUMTHOR, P. 2009. *Pensar a Arquitectura*, Gustavo Gilli.

