

PLANEAMENTO URBANO E SISTEMA FUNDIÁRIO – Uma Metodologia

Author: João Brites

Affiliation: Centro de Estudos da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

e-mail: brites.joaopedro@gmail.com

Phone number: 918830804

Abstract

Como tem evoluído a cidade do Porto ao longo do último século? Porquê esta forma urbana e não outra? A que(m) responde e que bases a suportam? Como se reflecte no tecido urbano o interesse público e o interesse privado? O que o estrutura e que lógicas desencadeiam o seu processo de edificação? Que actores contribuem para os níveis de decisão inerentes a este processo? Que interesses estão na base dessas decisões? Motivações políticas, económico-sociais, conjunturais?

O presente estudo teve como objectivo identificar um conjunto de pistas que levem, não a uma resposta categórica a estas questões, mas sim a uma interpretação dos temas que elas levantam, lançando as bases para um futuro desenvolvimento. O campo de estudo foi centrado nos processos de crescimento e de transformação urbana da cidade do Porto, ao longo do último

século, a partir da selecção de um conjunto de intervenções urbanas representativas da actividade da promoção pública e da promoção privada. Cada intervenção urbana seleccionada encontra o seu momento de promoção inserido num período, considerado como representativo do seu enquadramento político-económico. Em cada período foram seleccionadas intervenções de promoção pública e privada de modo a permitir uma base comparativa dentro do mesmo contexto.

O estudo de campo dos factos urbanos de cada intervenção focalizou-se na observação e avaliação de um conjunto de indicadores que traduzem a sua Forma Física, desde a forma do conjunto, forma do espaço de uso público e forma do espaço de uso privado. De entre os indicadores considerados foram destacados, numa fase posterior, aqueles que podem ser traduzidos sob a forma de índice (índices de construção, de implantação e de espaço de uso público) com vista a comparar os níveis de intensidade de uso e de ocupação do solo entre as intervenções urbanas em estudo. O estudo comparativo de índices permitiu deste modo verificar como se relacionam estes níveis, na promoção pública e na promoção privada, com o respectivo enquadramento político-económico de cada momento.

Com o resultado deste exercício metodológico pretendeu-se interpretar as lógicas que relacionam as práticas da promoção pública e privada, em cada momento, a uma cidade cujos processos de crescimento e transformação urbana têm sido determinados, ao longo do último século, pelo Sistema Fundiário.