



FORMAS E DINÂMICAS DAS PAISAGENS SUBURBANAS

Forms and dynamics of suburban landscapes

I. Serrano

Techn&Art, Instituto Politécnico de Tomar, Portugal
inesds@gmail.com

RESUMO

Considerando a paisagem, não apenas como um conjunto e combinação de elementos tipo-morfológicos, mas sobretudo a dinâmica relacional entre estes elementos, e as lógicas que lhes são subjacentes, queremos analisar, que tipo de elementos tipo-morfológicos operam, que relações estabelecem, e qual o papel que os parâmetros e índices urbanísticos, inscritos no quadro regulamentar inscrito nos planos urbanísticos, tem na composição/formação da paisagem suburbana. Para responder a estas questões, tentámos identificar os elementos básicos que definem as formas suburbanas, suas especificidades, dinâmicas e atributos relacionais. Analisámos, os usos do solo e os parâmetros que se definiram em consonância com a construção dos tecidos suburbanos, decorrentes de operações urbanísticas, sobretudo loteamentos privados, projetadas e construídas nas últimas décadas, e localizadas na área metropolitana de Lisboa (AML).

Palavras-chave: parâmetros urbanísticos, planeamento urbano, forma suburbana, paisagem suburbana.

Bloco temático: 1. Cidade e Projeto 2. Cidade e Ambiente

Temas: Morfologia urbana, Projeto urbano e espaço público, Planeamento, políticas e governança, Ambiente, paisagem, resiliência e alterações climáticas

ABSTRACT

Considering landscape not only as a set and combination of typo-morphological elements, but especially the relational dynamics between these elements and its underlying logics, our aim is to analyse what kind of typo-morphological elements are at work, the relations between them and the role that urban morphological parameters set in the regulations and plans have in suburban landscape composition and configuration. To shed light on these issues, we tried to identify which basic elements define suburban forms, their specificities, dynamics and relational attributes. We analysed land uses and parameters defined in line with the construction of suburban fabrics resulting from urban development operations, mainly private allotments, designed and built in the last decades and located in the metropolitan area of Lisbon (AML).

Keywords: urban parameters, urban planning, suburban form, suburban landscape.

Thematic clusters: 1. City and Project) 2. City and Environment

Topic: urban morphology, Urban design and public space, Planning, policies and governance; Environment, landscape, resilience and climate change.

Introdução

O quadro legal referente ao ordenamento do território, nos países europeus pertencentes à União Europeia, é geralmente determinado pelo setor público e opera a diferentes escalas: nacional, regional (incluindo a inter-regional (e.g. Neto, 2019) e municipal. Este último nível, é caracterizado por um conjunto de instrumentos que podemos genericamente denominar como “plano diretor” ou “plano de uso do solo” (director plan, master plan, spatial structure plan, municipal land use plan, local building regulation, zoning plan, etc) (ESPON, 2018).

O plano diretor, geralmente de intenção regulamentar, tem por objetivo, o controle do desenvolvimento urbano, tendo implícito um modelo territorial, que é assente na organização do espaço/território, suas funções - zonamento- e constrangimentos. Assim se entende que nesses documentos, sejam comuns as normas de utilização do solo, a sua capacidade construtiva, com a indicação das densidades máximas, a altura dos edifícios, que, idealmente possam reger a forma de ocupação do território (Levy, 2005, (Jenks & Burgess, 2000).

Em Portugal, o quadro legal referente ao planeamento e ordenamento do território, está assente na Lei de bases dos solos, ordenamento do território e urbanismo (LBSOTU, 2014), no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em 2015 (RJIGT, 2015), e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Os níveis (escalas e hierarquias) de planeamento estão articulados com os territórios e a sua concretização -e legitimidade- assente nos órgãos que os governam – governo, entidades descentralizadas do governo central, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) e municípios- No planeamento municipal, os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) definem três tipologias que articulam várias escalas de intervenção e de concretização: o plano diretor municipal (PDM), o plano de urbanização (PU) e o plano de pormenor (PP).

Se os planos diretores são instrumentos de natureza regulamentar, não se pode esquecer que devem igualmente ser uma referência na prossecução da “estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal” (LBSOTU, 2015, artº 43). De modo genérico, é nos elementos “fundamentais” do PDM, -regulamento, planta de ordenamento e de condicionantes- que se apresentam os parâmetros e espacializam-se, cartograficamente, as políticas de ordenamento do território municipal, “organizando” a oposição/complementaridade entre solo urbano e rústico.

Assim todas as operações urbanísticas em solo urbano (ou urbanizável se nos referimos às categorias da anterior LBSOTU), são essencialmente regulamentados ao nível do planeamento municipal no PDM, (por vezes através de plano de pormenor delimitado por uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) através de parâmetros urbanísticos e edificatórios, e utilizando por base critérios parametrizados relativos a áreas, dimensões e capitações. Estes códigos, tem um pois um importante papel nas políticas de desenvolvimento do território, pois são, uma das formas, de conformar/consolidar um modelo de urbanização e de edificação coerente e consonante com as estratégias de desenvolvimento territorial.

Os parâmetros urbanísticos e de edificabilidade, regram de forma quantitativa (por vezes qualitativa) o uso e ocupação do solo urbano. A densidade populacional e habitacional, e os critérios relacionais (nos quais a área da intervenção é fator determinante), como os coeficientes de implantação, construção ou impermeabilização, bem como outros limites, (número máximo de pisos, ou a imposição de tipologias construtivas e/ou de agregação), suplementando-se com as capitações de áreas para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, constituem os parâmetros mais frequentes regulamentados nos PMOT, e, conquanto não definam um tipo, condicionam/formatam em certa medida as soluções propostas (Portas et al., 2011; Herculano, 2018).

A base paramétrica, inscrita nos planos, tem, nesse contexto, um papel ativo na configuração dos territórios urbanos e suburbanos, mas a sua relevância deve ser ponderada, entre outros fatores de vária ordem, que concorrem para a definição da forma urbana: por um lado, a base física do território – as pré-existências, as continuidades/descontinuidades, a ocupação e uso do solo – estruturas, redes de transportes e mobilidade, as

variáveis naturais (topografia, linhas de água, vegetação, clima), e por outro, o sistema/estrutura socioeconómica, política e cultural da sociedade em que se inscreve (Moudon, 1997, Domingues, 1986).

Nas formas suburbanas, inseridas em solos com características híbridas de carácter urbano-rural, estabelecem-se "(...) padrões morfológicos próprios, articulando-se entre si e com o resto da cidade mais de acordo com os interesses dos seus promotores do que com um planeamento estratégico, económico e funcional de crescimento do núcleo urbano". (Domingues & Godinho, 2021: 25). As referências são mais distantes ou inexistentes, e a ideia de continuidade (tecido urbano), é substituída pela fragmentação, "os blocos nascem antes do resto, sendo a conformação final determinada pelos índices de edificabilidade abstratos, mais do que por uma estrutura com um sentido próprio. (Portas et al., 2011: 170). Nesta medida, a normativa, reduzida a *standards* construtivos, com uma relação débil com o território, não consegue ser veículo para a condução de uma verdadeira estratégia coerente de desenvolvimento territorial. No entanto, a composição das formas urbanas, está geralmente fixada em conceitos habitualmente ligados à "cidade tradicional central", - continuidade, limites, referências de proximidade- e que se constituem ainda como base de análise referencial dos territórios contemporâneos, mas quando observamos os espaços suburbanos dificilmente encontramos os mesmos elementos de composição e as relações entre estes são outras, o fenómeno de suburbanização, exige um outro modelo analítico (Domingues, 1994, Levy, 1999).

As questões relacionadas com a génese e transformação dos subúrbios no século XX, a matriz socioeconómica e os matizes da vida suburbana, tem merecido atenção crítica, com a publicação de vários estudos, dos quais destacamos as mais recentes compilações (Hanlon & Vicino, 2019; Berger, Kotkin & Guzmamn, 2017; Harris, & Lehrer, 2018; Phelps & Wu, 2011). Embora se reconheça que há uma relativa escassez de trabalhos que explorem a forma suburbana no quadro das pesquisas tipo-morfológicas (Moudon, 1997: 9; Harris & Larkham, 1999: 17), o tema tem suscitado interesse, com algumas publicações relevantes onde se reuniram os contributos de vários autores (Whitehand, & Larkham, 1992; Harris & Larkham, 1999; Whitehand & Carr, 2001; Scheer & Stanilov, 2004, Mangin, 2004).

No quadro nacional, a investigação, sobre a forma suburbana no século XX, tem incidindo em temáticas relacionadas com a construção de modelos tipológicos da forma suburbana, utilizando a metodologia analítica da morfologia urbana (Arrabaça, 2003; Cavaco, 2006, 2009), com a problematização dos conceitos e proposição de uma matriz analítica do espaço suburbano (Domingues, 1994, 2021; Domingues e Godinho, 2021) e na análise do papel dos instrumentos do planeamento territorial na regulação e gestão do espaço suburbano e periférico (Portas et.al., 2011).

Este trabalho, parte destes contributos, e procura identificar e caracterizar as formas suburbanas, seus atributos relacionais, e dinâmicas de transformação, para melhor compreender as lógicas que a produzem e a paisagem que conformam. Interroga ainda o alcance da regulação -através dos parâmetros e índices urbanísticos e edificatórios dos instrumentos de planeamento territorial- na configuração das formas suburbanas.

Com este objetivo estruturamos o artigo em quatro pontos: o primeiro visa delinear um conceito operativo de subúrbio e identificar as diferenças entre os modos de produção e formas da cidade tradicional em oposição aos espaços suburbano, incluindo-se uma breve introdução à formação dos subúrbios na área metropolitana de Lisboa (AML); o segundo, explanar as características da forma urbana/suburbana, desenvolvendo-se, nesta secção, algumas considerações sobre a paisagem suburbana; no terceiro ponto, cotejam-se três operações urbanísticas localizadas em área suburbana, e por último expõem-se as notas finas.

1. Subúrbio: um conceito operativo

O desenvolvimento das formas de crescimento suburbano da cidade do século XX, são, a partir da segunda metade do século XX, tema de debate e polémica entre académicos, teóricos e urbanistas (Harris & Larkham, 1999). Nessa discussão, operam-se questões essencialmente conceptuais - que características definem a

suburbanidade, e que fenômenos lhe deram forma- e metodológicas- que instrumentos e modelos podemos operacionalizar para delimitar e caracterizar o(s) território(s) suburbanos.

O discurso tradicional sobre o espaço suburbano, esteve muitas vezes envolto em preconceitos, numa visão crítica e negativa que opunha as virtudes da cidade tradicional (compacta) ao efeito nefasto da suburbanização (Burdack & Hesse, 2007). Esta visão, por vezes enviesada associava a vida suburbana à pobreza e crime, mas igualmente à falta de qualidade arquitetónica, à ausência de espaços públicos/serviços e equipamento - subúrbios monofuncionais-, espaços monótonos e uniformes (Harris & Larkham, 1999).

Mas a própria definição de subúrbio compreende uma grande variedade terminológica -subúrbio, arredores, urbanização dispersa, periferia, periurbano- reflexo da falta de consenso na instrumentalização dos conceitos que a definem, e resultado das diferenças observadas entre as formas suburbanas, marcadas pelas características do desenvolvimento urbano, de cada região/país, e das várias formas de desenvolvimento periurbano (Abbot, 2023). Por outro lado, as métricas que se usam mais frequentemente para a definição de espaço suburbano, como a densidade (habitacional e populacional) e o grau de continuidade do tecido urbano, variam, conforme a metodologia usada, e diferem nos diversos contextos em que podem ser aplicadas. (Abott, 2013: 7; Airgood-Obrycki & Rieger, 2019). Estas divergências são extensíveis às definições constantes nas obras de referência- dicionários e enciclopédias- em que são descritas diferentes aceções da palavra “subúrbio” (Harris & Larkham, 1999; Forshty, 2012).

Na tentativa de fixar o quadro terminológico, Phelps (2020: 40) circunscreve a definição de subúrbio a uma unidade mínima comum: “(...) the suburb is that it is, in one or more senses, less than urban (...)”, enquanto Harris & Larkham (1999: 9,15), recomendam a utilização de um conjunto limitado de critérios para a realização de estudos comparativos, reconhecendo que a palavra “subúrbio” não tem exatamente o mesmo significado nos vários países e contextos.

No entanto, é certo que o desenvolvimento suburbano é atualmente a forma dominante de crescimento das cidades (Abbott, 2023: 1,2) e que essas formas de expansão, embora formalmente diferenciadas, apresentam características comuns que permitem, ainda de acordo com o mesmo autor, reuni-las na designação operativa de “subúrbio” como “(...) the comprehensive term for all types of peripheral urbanization” (Abott, 2023: 5).

O desenvolvimento suburbano, e por oposição ao urbano, adota “formações territoriais complexas e descontínuas” que rompem com os “efeitos de coesão, continuidade e legibilidade urbanística” que são referentes da cidade compacta (Domingues, 1994: 6). A matriz da cidade tradicional, que se constrói sobre os conceitos de continuidade, limites, referências de proximidade, constitua-se por regras operativas com um sentido estruturante, que desenhavam a paisagem, através da continuidade das construções, a inscrição de loteamentos regulares, o alinhamento das fachadas e a harmonização de alturas, entre outras regras que funcionaram como base, do “vocabulário” definidor da paisagem urbana. As características do espaço suburbano são sobretudo elencadas por oposição, ou por referência e comparação aos valores associados à cidade tradicional: continuidade v. descontinuidade, compacto v. disperso, ordem v. desordem, claro v. difuso, e explicitam, de modo pragmático, que os modos de produção da forma urbana, são hoje inelutavelmente outros e diferentes daqueles que durante séculos perfilaram a cidade tradicional.

Os princípios reguladores da urbanização atual -suburbana-, tem como princípios organizadores a estrutura da propriedade, a rentabilidade imobiliária, os padrões de localização de infraestrutura de acessibilidade – vias rápidas- e comerciais – e centros comerciais- as comodidades técnicas, entre outras amenidades, que inevitavelmente vão reproduzindo padrões de dispersão e fragmentação na própria leitura estruturada do espaço, que ativa pontos à distância, num território cuja escala se mede pelo movimento, velocidade e fluidez (Domingues, 1994, 2010).

1.1. A expansão suburbana na AML

Em Portugal, a vaga de suburbanização a partir dos anos 50 do século XX, foi desencadeada por fatores demográficos, e o seu impacto ainda é visível no desenho do território da área metropolitana de Lisboa. Numa primeira fase, caracterizou-se pela construção de subúrbios residenciais das populações menos favorecidas, sobre as linhas de acessibilidade, e por vezes com recurso à autoconstrução, e não enquadrada pelos planos formais (Salgueiro, 2001, Portas et al., 2011, Cavaco, 2010). Algumas dessas urbanizações, que proliferaram na AML, sobretudo nos territórios a norte de Lisboa, têm vindo a ser constituídas em AUGI – áreas urbanas de génese ilegal-, favorecendo-se a sua reconversão urbanística à luz dos pressupostos/princípios e parâmetros atuais – dimensões dos arruamentos, espaços para equipamentos e zonas verdes, reparcelamento fundiárias, etc. (Raposo et al., 2003).

Nas décadas seguintes a esta primeira fase de expansão, a AML, cuja existência só seria formalizada em 1991, através da Lei nº 44/91 de 2 de agosto, continua a crescer. A coroa norte (sem Lisboa) ganha, no intervalo entre 1970 e 1980, 427 668 habitantes (Salgueiro, 2001: 51), com a promoção privada a ser responsável por 90% da construção realizada nesse período (Ferreira, 2012).

O aumento populacional da AML, que teve maior expressão entre 1960 e 1980, traduziu-se, de acordo com o relatório “Lisboa 2020”, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), num acréscimo da construção residencial nas áreas suburbanas e na ocupação dispersa do espaço rural cujas consequências ainda perduram: a dispersão na implantação das edificações, associado ao consumo de solo rural, uma grande diversidade tipo-morfológica, e interpenetração entre os espaços urbanos e rurais, assim como a concentração e densificação habitacional sobre os eixos e vias de acesso a Lisboa (Ferreira, 2007: 27).

Nas últimas décadas, a expansão suburbana, tem vindo a ser realizada por meio do parcelamento de terras rurais para finalidade urbana, loteamentos, privados ou públicos, com a ocupação de espaços intersticiais, sem preocupação pelas questões ambientais ou de aptidão ecológica (Raposo et al., 2003) e estabelecidos na proximidade das áreas urbanas já constituídas, - a exemplo do condomínio Belas Club de Campo- operações, geralmente realizadas pela desafetação dos solos rurais. Em todos os municípios da área metropolitana, e no período compreendido entre 1990 e 2007, observara-se uma retração dos usos de solo rural e ampliação dos usos de solo urbano, sobretudo nos municípios mais próximos de Lisboa. A evolução da ocupação do solo de área urbanizada cresce nesse período quase 50% (42% na AML Norte e 50% na AML Sul) com as áreas rurais e naturais a decrescerem substancialmente (Padeiro, 2014).

2. Morfologia da paisagem suburbana

2.1. Considerações sobre a paisagem suburbana.

A construção do espaço urbano, é o resultado de variáveis, que tem valores ponderados e relações dinâmicas no tempo, onde intervêm fatores económicos e sociais, escolhas políticas, modelos culturais e ideologias, imperativos técnicos, constrangimentos regulamentares, e que vão, a cada momento moldar a forma urbana (Browaeys & Chatelain, 2011).

Devemos pois reconhecer, que a paisagem urbana, os seus elementos (formas, configurações, e relações não foram sempre as mesmas: se a disposição física da cidade medieval, foi caracterizada pelos seus edifícios de baixa altura, geralmente até dois pisos, (em zonas mais concorridas e centrais da cidade de Lisboa, podia elevar-se até aos quatro pisos (Carvalho, 1989: 39)), pela opacidade dos espaços privados, pelo fechamento e irregularidade das suas ruas, na cidade industrial, e se nos referirmos à influente renovação urbana de Paris de G. Haussmann (1809-1891), descobrem-se as vistas abertas e perspetivadas do espaço, onde os edifícios, se diluem nesse espaço amplo e direcionado, a coberto das plantações que ladeiam as avenidas.

Na lógica particular da organização do espaço urbano, a análise morfo-tipológica, enunciada por alguns autores de diferentes escolas (e.g. P. Conzen; J. R. Whitehand; P. Pannerai, J. Castex & J. Depaule; A. Moudon e V. Oliveira) constrói-se através de uma rede analítica, que permite pôr em relação os elementos considerados

constantes na construção da cidade como um sistema coeso: a malha urbana, as ruas, o edificado e os espaços abertos no qual se incluem jardins e praças. Quando observamos os espaços suburbanos dificilmente encontramos os mesmos elementos de análise, o fenómeno de suburbanização, exige uma grelha de análise diferente da que é utilizada na análise da cidade tradicional, e da relação dialética entre os elementos que compõem a forma urbana e destes com o sítio/envolvente próxima.

A organização aberta e dispersa, dos conjuntos atomizados característicos das urbanizações suburbanas, que privilegiam o trânsito, as redes de acessibilidade, a mobilidade e os espaços para estacionamento, vincula uma outra ordem relacional em que os elementos tradicionais da morfologia urbana (Moudon, 1997) se transfiguram na construção de uma paisagem suburbana "(...) ring roads, urban motorways, bypasses, detours, interchanges and traffic circles replace avenues, boulevards, streets, crossroads and corners, while elevated walkways, platforms and shopping centres become the new public spaces; supermarkets and malls replace department stores, market streets and covered markets; laws and playing fields replace parks and gardens; towers and linear buildings replace individual units and blocks, and the new private housing estate supersedes the garden city" (Levy, 1999: 82).

Na textura destas urbanizações, o lote deixa de ter o papel ordenador que tem na cidade tradicional, em que condiciona o edificado, nos espaços públicos, as ruas servem predominantemente como infraestruturas para transporte, os jardins são substituídos por relvados ou campos de jogos, e as praças por passeios alçados ou parques de estacionamento, em consequência do esvaziamento das funções materiais e simbólicas que detinha na cidade tradicional (Levy, 1999). Nestas circunstâncias, a relação e unidade, que se criava entre edifício, lote, e rua cessa e na forma suburbana, -que inclui o micro loteamento, as grandes urbanizações e igualmente as conversões urbanísticas- e embora possa conter elementos de equivalência lotes v. áreas de construção, rua v. estrada, edifícios v. blocos, a relação com o "fora", exterior, só se faz por referência aos lugares aos quais desenvolve uma acessibilidade particular, a partir do qual se organizam os pontos/lugares à distância (perto da circular rodoviária, do itinerário complementar, perto do centro comercial, do hospital, da bomba de gasolina), e na relação próxima, mais visual do que simbólica, com um exterior mais ou menos próximo: o que se vê da janela, da varanda, no percurso de automóvel - os baldios, vestígios de uma ruralidade em transformação, antigas construções em ruínas, caminhos pedestres, viadutos de vias rápidas, que fazem desses espaços "entre", uma verdadeira paisagem "transgénica" (Domingues, 2021).

A alteração do repertório de formas da paisagem suburbana e do processo relacional que o organiza resulta na perda da legibilidade do percurso axial. A rua perde a sua unidade num espaço pontuado por volumes próximos e distantes que balizam o percurso e por outro lado, o percurso feito muitas vezes por automóvel impede a apreensão dos detalhes. O movimento e a velocidade, tornaram-se, elementos estruturadores do espaço, e as relações com outros lugares/pontos, -de trabalho, de consumo, de lazer- fazem-se a partir de uma legibilidade fragmentada, ligada pelos "fios" infraestruturantes do espaço físico -autoestradas ou outras vias de acesso rápido ou redes virtuais. Nesse sentido, esta mudança total de escala, exige um nível de intervenção mais ampla para (re)analisar sua estrutura e (re)organizar sua coerência global (Lévy, 2005).

3. Um percurso suburbano entre os municípios de Odivelas e Loures

A análise das formas físicas dos espaços suburbanos que endereçamos nesta secção, tem um carácter necessariamente empírico, e direcionado para a leitura das configurações espaciais e características morfológicas, como o *layout* de ruas/vias, padrões de loteamento e as formas de edificação. Foi realizada através de uma análise documental com a consulta de plantas de síntese, relatórios e regulamentos, referentes às operações urbanísticas selecionadas, cruzada com uma leitura visual da paisagem, através da observação direta. Ressalve-se, porém, que o desenvolvimento deste trabalho exigiria um nível de análise mais sistemático e compreensivo do objeto de estudo.

Os exemplos que aqui apresentamos, enquadram-se na diversidade expectável, já observada noutros contextos (e.g. Whitehand & Carr, 1999, Moudon, 1992), com várias formas urbanas coexistentes, mesmo que por vezes encontremos uma forma dominante (Lehrer et al., 2015). Localizados em áreas suburbanas da AML,

são espaços marcados por uma paisagem híbrida, com vestígios de ruralidade, num território que se desenvolve nas margens das fronteiras administrativas entre concelhos, e que se encontra presentemente em processo de transformação.

Neste itinerário, perguntamo-nos: qual a diversidade de formas construídas? Há formas dominantes? Existem diferentes elementos no ambiente construído e, em caso afirmativo, quais? Existem espaços comuns e, se sim, de que tipo? Qual é a relação entre espaços individuais e espaços coletivos e que tipo de infraestruturas e de amenidades encontramos?

Implantação: Urbanizações que se desenvolvem na proximidade de vias de acesso e/ou outras infraestruturas de território e que decorrem de processos de rurbanização - expansão urbana para as áreas rurais à volta da cidade- e do preenchimento de espaços intersticiais.

Tipologias: predominância do uso residencial, unifamiliares e plurifamiliares, com agregações em banda ou isolada.

Processos: Loteamentos de promotores privados e ocupações em “área urbana de Génese ilegal” (AUGI), com processos de reconversão urbanística.

As duas urbanizações localizadas no município de Odivelas, na coroa norte da AML; situam-se na fronteira com o concelho vizinho de Loures, e ocupam uma zona designada como “Granjas Novas”, topónimo que denuncia a origem rural deste território, que foi classificada no PDM como “Espaço Urbanizado Residencial - Nível 2” (PDM Odivelas, 2015). É uma área delimitada a poente por um itinerário complementar (IC22 e A40), que cruza a norte com uma estrada nacional, e é limitado a Sul pela variante longitudinal da Ramada (via de acesso ao IC). Foi ocupado por uma urbanização clandestina, entretanto convertida através de constituição em AUGI, caracterizada por pequenos lotes regulares (236), onde predominam as moradias unifamiliares isoladas de dois pisos, que ocupam uma grande parte da superfície do terreno. Os arruamentos principais, de maior dimensão limitam a urbanização, a sul e norte.

A norte desta urbanização, numa parcela autónoma, com cerca de 1,5 ha. foi requerido o licenciamento (2011-2019) para uma pequena operação de loteamento, onde se estabeleceu, nos parâmetros indicativos do PDM, um índice máximo de construção de 0,55. É constituída por 8 lotes, onde se implantaram edifícios de habitação coletiva de 4 pisos – o máximo permitido para a zona- cada um com 8 fogos –, alinhados em banda. A configuração espacial, sugere um hexágono, que forma no espaço central entre os blocos um arruamento em impasse e estacionamento. A zona perimetral dos edifícios é resguardada por uma plataforma alteada, configurando um espaço público possível, separado das infraestruturas viárias. O referido arruamento central constitui-se como eixo de simetria que, articulado através de uma rotunda, espelha, uma urbanização idêntica ainda não construída.

Na proximidade, surgem moradias de habitação unifamiliar, em lotes de dimensão irregular, alinhadas com antigos e novos caminhos. À distância, a nascente, pontuam as torres da bela vista, do concelho vizinho, um conjunto de torres cruciformes, isoladas na paisagem, num ponto sobranceiro. O percurso faz-se entre terrenos vagos, infraestruturados, redes visíveis e invisíveis, sinalização viária que parece deslocada, e onde pontuam os anúncios de novos empreendimentos imobiliários. A vegetação, rasteira, mas por vezes constituída por pequenos arbustos e árvores, pinheiros mansos sobretudo, e onde também pontuam alinhados, sobre as futuras avenidas, retilíneos ciprestes. Os arruamentos de acesso, estacam a poente, diante da faixa de “espaço naturalizado de proteção ou enquadramento” (PDM Odivelas, 2015) referente ao IC, em redundantes rotundas, zonas de estacionamento e belvederes improvisados, com vista para as urbanizações localizadas da zona central do município, separadas fisicamente pela estrada.

Não muito distante, mas no município vizinho de Loures, surge um conjunto de edificações vinculado a um processo de urbanização, que se desenvolve na proximidade de um núcleo de “novas centralidades” ou “centralidades periféricas”, (centro comercial e hospital) que geralmente apresentam um “(...) efeito de

atratividade pelas funções, de emprego, consumidores, visitantes, etc” (Domingues, 2020: 26). É um pequeno loteamento, (com perspectiva de ampliação) com uma zona de lotes de casas unifamiliares de 2 pisos, com logradouros, agregadas em banda, no centro. Um dos lotes, com várias edificações, fecha-se à volta de um espaço comum, de reunião. A designação (Villa – como no topónimo latino associado às *Villae* romanas), a publicidade e a tipologia dos edifícios remetem para um imaginário tipicamente suburbano, que permite gozar das vantagens da vida no campo, mas na proximidade de equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos, sendo que essa condição, sempre constituiu parte da atração pela vida suburbana.

4. Notas finais

Os parâmetros urbanísticos, conduzidos pelos PDM e outros regulamentos conexos, embora possam em certa medida condicionar uma forma/modelo urbano determinada, a verdade é que pouco nos dizem sobre as relações que se podem estabelecer entre as formas e o espaço circundante.

As formas de ocupação suburbana, são muito diversas, e, como já foi referido, não respondem apenas à parametrização regulamentar, como a outros fatores dos quais destacaríamos, a rentabilidade imobiliária e as comodidades técnicas e as acessibilidades. O reportório de formas das urbanizações suburbanas é distinto dos elementos característicos das estruturas urbanas tradicionais, e ativa outro tipo de relações e escalas, privilegiando-se as relações distantes, e não as de contiguidade, com elementos infraestruturais e núcleos de serviços.

Na observação e compreensão dos espaços suburbanos exige-se uma grelha de análise diferente da que é utilizada na análise da cidade tradicional, e da relação dialética entre os elementos que compõem a forma urbana e destes com o sítio/envolvente próxima. Do ponto de vista operativo, a caracterização das formas e paisagens suburbanas, poderá contribuir para melhoria dos processos de transformação e gestão das formações suburbanas multipolares, eventualmente, com soluções organizadas numa escala de atuação supramunicipal em que se possam identificar e integrar e as variáveis estruturais e relacionais desta paisagem fragmentada.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abbot, C. (2023). *Suburbs: A very short introduction*. N.Y.: Oxford.

Airgood-Obrycki, W. & Rieger, S. (2019). *Defining Suburbs: How Definitions Shape the Suburban Landscape*. Harvard: Housing Studies of Harvard University.

Arrabaça, P. (2003). *Formas Urbanas na Cidade Construída. Agualva-Cacém, 1953-2001*. Lisboa: Centros de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa.

Berger, A.; Kotkin, J. & Guzmán, C. (Eds.) (2017). *Infinite suburbia*. N.Y.: Princeton Architectural Press.

Browaeyns, X. & Chatelain, P. (2011). *Étudier une commune: Paysages, territoires, populations, sociétés*. Paris: Armand Colin.

Burdack, J., Hesse, M. (2007). Suburbanisation, Suburbia and “Zwischenstadt”: Perspectives of Research and Policy. In: D. Scholich (Ed.), *Territorial Cohesion. German Annual of Spatial Research and Policy* (81-100). Berlin: Springer.

Cavaco, C. (2006). The Rule and the Model. Tracking New Methods and Tools to Analyze and Design the Zwischenstadt» in C. Wang; Q. Sheng, & C. Sezer (Eds.), *International Forum on Urbanism 2006. Modernization & Regionalism. Re-Inventing the Urban Identity* (83-89). Delf: IFoU.

_____. C. (2010). *Formas de habitat suburbano. Tipologias e modelos na área metropolitana de Lisboa*. [Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa]. Repositório da Universidade de Lisboa. <https://www.repository.utl.pt/handle/10400.5/3652>

Carvalho, S. L. (1989). *Cidades Medievais Portuguesas. Uma introdução ao seu estudo*. Lisboa: Horizonte.

Daghini, G. (1998). Nature et artifice. *Revue Faces*, (44), 2-5.

Domingues, A. (1986). Estrutura sócio-económica e mobilidade geográfica: Melgaço na segunda metade do séc. XIX. *Revista da Faculdade de Letras - Geografia*, I Série, (1), 113-177.

_____. A. (1994/95). Sub)úrbios e (sub)urbanos - o mal estar da periferia ou a mistificação dos conceitos *Revista da Faculdade de Letras - Geografia*, I Série, (X/XI), 5-18.

_____. A. (2020). O site da Arrábida ensaio de análise hipertextual aplicado às neo-aglomerações urbanas. *A obra nasce*, Revista de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Fernando Pessoa, 14, 21-41.

_____. A. (2021). Paisagens Transgénicas. *Finisterra*, 56(118), 9–24.

Domingues, A. & Godinho, A. (2021). Periferias urbanas: transformações e ressignificações: Geografias da Urbanização Planetária. *E-Cadernos CES*, 36, 12-38.

ESPON (2018). Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe. Volume 1 of Final Report.

Ferreira, A. (Coord.). *Lisboa 2020 uma estratégia de lisboa para a região de Lisboa*. Lisboa: CCDR de Lisboa e Vale do Tejo.

Ferreira, B. (2012) Optimist suburbia. *Estudo Prévio*. Revista do Centro de Estudos de Arquitetura, Cidade e Território da Universidade Autónoma de Lisboa, 2 (s.p.). <https://www.estudoprevio.net/bruno-ferreira-optimist-suburbia/>

Forsyth, A. (2012). Defining Suburbs. *Journal of Planning Literature*, 27(3), 270–281.

Hanlon, B. & Vicino T. (Eds.) (2019). *The Routledge Companion to the Suburbs*. Oxford, N.Y.: Routledge.

Harris, R., & Larkham, P. (Eds.). (1999). *Changing Suburbs: Foundation, Form and Function*. Oxford, N.Y.: Routledge.

Harris, R. & Lehrer, U. (Eds.) (2018). *The Suburban Land Question: A Global Survey (Global Suburbanisms)*. Toronto: University of Toronto Press.

Herculano, R. (2018). Os (des)caminhos da linguagem, coletiva nas paisagens urbanas brasileiras: a forma urbana modelada pela norma. [Tese de doutoramento, Universidade Federal de Minas Gerais]. Repositório da Universidade Federal de Minas Gerais. <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/MMMD-B6NL42>

Lehrer, U., Harris, R. & Bloch, R. (2015). The Suburban Land Question. *Pôle Sud*, 42, 63-85.

LBSOTU (2014). Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de maio.

Levy, A. (1999). Urban morphology and the problem of the modern urban fabric: some questions for research. *Urban Morphology*, (3) 2, 79-85

Levy, A. (2005). Formes urbaines et significations: revisiter la morphologie urbaine. *Espaces et sociétés*, 122, 25-48.

Magalhães, M. R.; Cortez, N.; Conceição, J.M. & Raichande, S. (2003). Complexidade da paisagem metropolitana. IV Morfologia da paisagem. In José A. Tenedório, (Coord.), *Atlas da Área Metropolitana de Lisboa* (69-89). Lisboa: AML.

- Mangin, D. (2004). *La Ville Franchisée. Formes et Structures de la Ville Contemporaine*. Paris: Éditions de la Villette.
- Moudon, A. V. (1992). The evolution of twentieth-century residential forms: an American case study. in P. J. Larkham & J. W. R. Whitehand (eds.), *Urban Landscapes: International Perspectives (170-191)*. Oxford, N.Y.: Routledge.
- Moudon, A.V. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. *Urban Morphology*, 1, 3-10.
- Padeiro, M. (2014). Planeamento e artificialização dos solos na Área Metropolitana de Lisboa (1990-2007): conformidade e transgressão da decisão municipal. *Cadernos de Geografia*, 33, 91-101.
- PDM Odivelas (2015). Publicado em Diário da República n.º 171/2015, Série II de 2015-09-02.
- Phelps, N. A. (2011). "In what sense a post-suburban era?" in B. Hanlon & T. Vicino (eds.), *The Routledge Companion to the Suburbs*. Oxford, N.Y.: Routledge.
- Phelps, N.A., Wu, F. (Ed.). (2011). *International Perspectives on Suburbanization. A Post-Suburban World?* London: Palgrave Macmillan.
- Portas, N.; Domingues, A., & Cabral, J. (2011). *Políticas Urbanas II, Transformações, Regulação e Projectos*. Lisboa: FCG.
- RJIGT (2015). Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio.
- RJUE (1999). Regime jurídico da urbanização e edificação, Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro.
- Salgueiro, T. B. (2001). Lisboa, periferia e centralidades. Oeiras: Celta.
- Sieverts, T. (2015). *Paisajes intermedios. Una interpretación del zwischenstadt*. Granada: 16/dieciséis.
- Neto, P. (Ed.) (2019). Políticas Públicas e o Ordenamento do Território em Portugal - Uma análise crítica do PNPT 1.0 e 2.0. *Public Policy Portuguese Journal*, special issue, vol.4 (2).
- Stanilov, K., & Scheer, B.C. (Eds.) (2004). *Suburban Form. An International Perspective*. London & N. Y.: Routledge, 2004.
- Whitehand, J.W.R. & Larkham, P.J. (Eds.) (1992). *Urban Landscapes. International Perspectives*. London: Routledge.
- Whitehand, J.W.R. & Carr, C. (1999). England's garden suburbs: development and change. In R. Harris & P. Larkham (Eds.). *Changing Suburbs: Foundation, Form and Function (76-89)*. Oxford, N.Y.: Routledge.
- _____ J.W.R. & _____ C. (Eds.) (2001). *Twentieth-century Suburbs: A Morphological Approach*. London, N.Y. : Routledge.