



a nova  
Vila d'Este





Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

1

# a nova Vila d'Este



A Urbanização de Vila d' Este representa um enorme erro de planeamento urbanístico do Estado durante a década de 80. Atualmente, porém, e após todo o trabalho desenvolvido pelo Município de Gaia, é assumida como um dos bons exemplos de planeamento no País.

Um planeamento com especial enfoque na paisagem urbana do edificado, no arranjo urbanístico do espaço público, na integração da população numa malha urbana convergente em termos de nova centralidade.

Uma liderança forte, uma panóplia de grandes opções de intervenção pró-activa, uma elevada confiança da população e dos investidores privados, uma enorme determinação junto do Poder Central, uma excedível capacidade de trabalho e execução, um persistente combate contra-ciclo na última década, uma insistente mensagem de esperança fundaram e alavancaram o futuro de Vila Nova de Gaia.

A nova Vila d' Este corresponde ao percurso definido pelo Município e representa a concretização de um sonho antigo de 16 mil pessoas e o cumprimento de uma promessa da Câmara de Gaia.

A urbanização foi construída entre 1984 e 1986, através de um programa do Fundo de Fomento de Habitação, sendo constituída por um edificado com 2085 habitações, propriedade privada, distribuídas por 109 edifícios, enquadrados por 18 blocos, onde residem cerca de 17 mil pessoas. O programa foi promovido pelo Estado com o intuito de facilitar o acesso à habitação própria a um segmento de mercado médio/baixo e funcionou como expectativa de investimento futuro, espelhando uma certa promoção social.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

2

Porta de entrada mais visível do Grande Porto, para quem vem do Sul, através da A1, Vila d' Este é um dos aglomerados habitacionais com maior significado na Área Metropolitana do Porto e no concelho de Vila Nova de Gaia. Os dados estatísticos mais recentes indicam que a urbanização tem mais habitantes do que cerca de oito dezenas de cidades portuguesas, algumas das quais não chegam a ter sequer metade da população residente nesta urbanização.



Vila d' Este e os seus moradores foram abandonados pelo Estado ao longo de 25 anos, não obstante as expectativas criadas pelo programa estatal. O edificado envelheceu e degradou-se, não beneficiou de medidas de manutenção nem obras de reabilitação física. As pessoas cresceram sem infra-estruturas e sem instituições sociais. Viveram isoladas do resto do concelho, num profundo vale desertificado, sem oportunidades nem esperança.

A ausência de ordenamento e planeamento urbanístico promoveu o fomento de numerosas anomalias que o Município de Gaia se propôs intervir no sentido da sua correção. Foram desenvolvidos os primeiros esforços no sentido de corrigir as deficiências da urbanização, promovendo uma série de investimentos, que visaram a dignificação das condições de habitabilidade dos moradores e a valorização do património edificado e o apetrechamento com equipamentos sociais, desportivos e escolares, no valor global de 20 milhões de euros.



**Gaiurb**  
urbanismo e habitação, EEM

3

## 1º ciclo de intervenção Revitalização Urbana 20 milhões €



Lote 73 | 1999

A abertura de um novo ciclo em Vila d' Este marcou o arranque da mobilidade sustentada na urbanização e a sua mudança radical. Uma forte aposta direccionada para a coesão social assinalou a implementação de políticas de educação, desporto e lazer, urbanismo, acessibilidades e rede viária, ordenamento e planeamento dos espaços de usufruto público, numa lógica de promoção da qualidade de vida e de discriminação positiva da população.

O primeiro passo para atingir o patamar da coesão social em Vila d' Este foi a construção do Lote 73, na ala norte da urbanização, onde foram adquiridos 80 apartamentos para realojar pessoas oriundas de ilhas, entretanto demolidas pela Câmara de Gaia. O primeiro realojamento foi efectuado em 1999, prosseguindo uma série de entregas de casas até à ocupação total do empreendimento. Paralelamente, foram adquiridas várias habitações na própria urbanização, onde foram realojadas mais famílias de idêntica proveniência.

Imediatamente após este episódio determinante da política de habitação social do Município, a urbanização foi beneficiada com novos equipamentos que marcaram, também, a linha de modernização e progresso de Vila d' Este, com enorme impacto ao nível das respostas sociais e da qualidade de vida das populações.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

4



EB 1 | 1999

A construção da Escola EB1 de Vila d' Este culminou na inauguração, no dia 25 de Abril de 1999, embora tivesse entrado em funcionamento no ano anterior. O equipamento foi construído de raiz e representou um investimento de 700 mil euros. A escola foi dotada com 13 salas para o 1º ciclo e duas para o pré-escolar e, ainda, um polidesportivo.

A edificação da primeira escola na urbanização de Vila d' Este respondeu a uma necessidade emergente das famílias locais, quer ao nível da proximidade escolar da área de residência, quer na inversão da tendência crescente para o absentismo e abandono escolar das crianças.



Pavilhão e Piscina | 2001

O Pavilhão Municipal Prof. Miranda de Carvalho e a Piscina Municipal de Vila d' Este são mais dois equipamentos de valorização urbanística que representam o arranque do processo de dotação de infra-estruturas urbanas para melhorar a qualidade de vida dos moradores e de outras pessoas ligadas à urbanização.

O Pavilhão Municipal Prof. Miranda de Carvalho e a Piscina Municipal de Vila d' Este foram inaugurados a 18 de novembro de 2001 e correspondem a um investimento global de 5 milhões de euros. Os dois equipamentos integraram o plano de revitalização urbana de Vila d' Este e a sua área de implantação foi complementada com jardins, mobiliário urbano, percursos pedonais, zonas arborizadas, estacionamento e novos arruamentos que circundam todo o complexo desportivo. Paralelamente, foram instaladas redes de águas pluviais, saneamento, abastecimento de água, gás e infra-estruturas telefónicas.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

5



Alameda de Vila d' Este | 2001

A Alameda de Vila d' Este, construída na sequência da implementação dos novos equipamentos municipais, fundou a política de valorização dos espaços de usufruto público na urbanização e abriu novas oportunidades de convívio e partilha na comunidade.

Na senda desta aposta em equipamentos de relevo para a promoção da igualdade de oportunidades e da coesão social, a Câmara Municipal de Gaia construiu também o polidesportivo da sede da Associação de Moradores de Vila d' Este, na Rua de Salgueiro Maia, a mais emblemática da urbanização. O equipamento está dotado com balneários e espaço para a sede social e lugar de convívio da instituição. As linhas de apoio ao movimento associativo foram alargadas quando a autarquia avançou mesmo para a aquisição de diversas lojas existentes na urbanização, as quais foram cedidas para sede de outras associações locais.



Polidesportivo da Associação de Moradores | 2001

O esboço de uma nova Vila d' Este era visível na transformação quase radical da urbanização: as pessoas abriam as portas à comunidade, deixaram de sobreviver sob o estigma associado à marginalidade, começaram a sentir orgulho na sua área de residência, passaram a usufruir de novas oportunidades de integração social, profissional e económica.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

6

## 2º ciclo de intervenção Regeneração Urbana 20 milhões €



Não obstante o esforço efetuado pelo Município de Gaia, a dimensão e configuração da urbanização de Vila d' Este sempre foi considerada uma área crítica, na medida em que era um pólo de concentração de problemas sociais, desfavorecimento da população, concentração de grupos vulneráveis às diferentes formas de discriminação, pelo estigma social associado e pelo bloqueio de oportunidades.

Do ponto de vista urbanístico, trata-se de uma área específica, periférica e degradada, com situação social grave, que justificava uma intervenção integrada de regeneração urbana e de qualificação da sua inserção na cidade. O espaço urbano era um desafio urgente em termos de promoção de cidadania e de coesão social.



**Gaiurb**  
urbanismo e habitação, EEM

7

Um inquérito efetuado pela Gaiurb em todas as habitações da urbanização permitiu aferir da necessidade imperiosa de resolução das anomalias detetadas. Ao nível da requalificação do edificado, a urbanização apresentava as seguintes patologias: deterioração das coberturas, deficiência das impermeabilizações dos terraços, degradação do revestimento, fissuração de paredes, degradação das caixilharias de portas e janelas, deficiência de ventilação nas caves e arrumos. Com base neste estudo global, o Município de Gaia solicitou ao professor Vitor Abrantes, docente da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, a elaboração de um projeto de requalificação do edificado.

Paralelamente, a Câmara Municipal detetou um conjunto de incompatibilidades que afetavam o espaço público e que urgia resolver, não só pela melhoria da qualidade urbana e ambiental mas, principalmente, social. Foi elaborado o projeto de Arranjos Exteriores para promover a requalificação do espaço público, com orientações para a criação de soluções de repavimentação, recuperação e criação de áreas de circulação pedonal, arborização e zonas verdes, iluminação pública, redesenho dos espaços envolventes aos edificados e alteração do mobiliário urbano.







**Gaiurb**  
urbanismo e habitação, EEM

8

O Município de Gaia continuou a honrar o compromisso assumido com a população de Vila d' Este e avançou com uma candidatura para a Regeneração Urbana da Urbanização, que compreende um potencial humano constituído por 16 mil pessoas e um património composto por 2085 habitações, 109 edifícios, 18 blocos e 76 espaços comerciais.



Desde o início do processo, fundamentado no diagnóstico social e físico da urbanização, a Câmara Municipal promoveu vários encontros e reuniões de trabalho com todos os agentes interessados e envolvidos na vontade de requalificação de Vila d' Este: Associação de Proprietários, Associação de Moradores, Associação de Condomínios, Junta de Freguesia de Vilar de Andorinho, Paróquia de Vilar de Andorinho, Associação Metropolitana de Serviços, Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Gaiurb-Urbanismo e Habitação, EM.

O programa de ação definido pela estrutura organizativa da parceria local, coordenado pelo Município de Gaia, assenta na dinamização e envolvimento de todos os parceiros da operação, procura de complementaridade e soluções inovadoras para potenciar os resultados do projeto, articulação dos parceiros com entidades públicas e privadas que sejam relevantes para o sucesso da intervenção, bem como com entidades regionais e nacionais responsáveis pela Política das Cidades.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

9

## 1ª Fase



A candidatura “Regeneração e Requalificação Urbana de Vila d’Este – 1ª fase” foi apresentada ao QREN em 11 de abril de 2008, no âmbito do programa “Política de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana”, aprovada em 29 de julho de 2008 no âmbito do Eixo prioritário IV – Qualificação do Sistema Urbano, e objecto de protocolo de financiamento, celebrado a 30 de julho de 2008, no âmbito do Programa Operacional Regional Norte.

A intervenção relativa à 1ª fase corresponde a um investimento global de 10 milhões de euros, comparticipados em 80% pelo FEDER, e ficará concluída até final do ano 2011. Compreende três operações: Requalificação do Edificado, Requalificação do Espaço Público e Ambiente Urbano, Inclusão Social e Valorização Sócio-Económica e Profissional.

A obra de regeneração e requalificação do edificado inclui os blocos 9, 10, 14, 15, 16 e 17, enquanto a requalificação do espaço público incidiu na Praceta de João de Oliveira Marques (bloco 9), Praceta das Violetas (bloco 10), Praceta do Padre Floro (blocos 14 e 15) e Praceta de José Pinto Correia (blocos 16 e 17), através de intervenções no domínio da criação de passagens entre edifícios, reorganização da circulação viária, reperfilamento de passeios e criação de novos espaços verdes e ajardinados para usufruto da população.



**Gaiurb**  
urbanismo e habitação, EEM

10

O terceiro eixo estratégico, inclusão social e valorização sócio-económica e profissional, integrou a ação imaterial denominada Agência de Desenvolvimento Local, cujo objetivo foi dar resposta a várias problemáticas detetadas na população de Vila d'Este, designadamente ao nível da ação social, empregabilidade e educação, com vista à promoção da inclusão social.

Este objetivo justifica as ações em curso até ao final do ano: Promoção da qualificação das mulheres de modo a configurarem uma situação de igualdade de oportunidades no mundo laboral; Fortalecimento da comunicação e interação entre os promotores do programa e a população-alvo; Promoção da cidadania e a participação da população e das associações locais, envolvendo-as no processo global de mudança social e urbana; Criação de condições que promovam uma melhor integração no mercado de emprego por parte de grupos sociais mais desfavorecidos, como sejam os jovens, as mulheres e os desempregados de longa duração; Contribuição para o combate à delinquência juvenil e aos fenómenos que lhe estão associados como o consumo de álcool e estupefacientes.

O acompanhamento às famílias de Vila d'Este tem sido desenvolvido, portanto, mediante a realização de diversas ações tendo em conta os seguintes objetivos: Integrar os indivíduos nos empreendimentos e estes na cidade, com valorização dos espaços e dignificação dos contextos sociais; Assegurar a estas famílias a satisfação das necessidades mínimas e a progressiva inserção social e profissional; Eliminar os fatores de conflito entre vizinhos e intervir a nível da desestruturação familiar e violência doméstica; Promover a participação plena da cidadania de cada indivíduo; Promover a sociabilidade e o fortalecimento dos laços comunitários; Promover uma maior conciliação entre a atividade profissional e a vida familiar e de apoio à família; Acompanhamento psico-social das famílias; Reforçar as competências sociais e pessoais; Promover espaços de informação e orientação profissional de jovens; Preparar os jovens para a vida activa; Promover a qualificação e integração profissional de grupos sociais mais desfavorecidos face ao emprego; Melhorar a qualificação profissional da população feminina desempregada com baixas qualificações.





Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

11



A Agência de Desenvolvimento Local foi criada em outubro de 2009 com o objetivo de implementar estes eixos estratégicos através do Espaço Multiusos, Espaço Jovem, Espaço Mulher e Espaço Aberto.

### Espaço Jovem

Os jovens são apoiados com informação atualizadas sobre emprego, formação, educação, habitação, saúde, sexualidade, toxicodependência, atividades lúdicas e desportivas, cidadania. Este espaço organiza ateliês e ações de formação para os jovens que são estimulados a contribuir com ideias e projetos e as suas ideias são valorizadas. É um espaço de trabalho e de incubação de talentos, uma área de estudo e de desenvolvimento apoiado de projetos pessoais profissionais ou lúdicos. No referido espaço, é garantido o atendimento presencial temático em diversas áreas (social, psicológico e jurídico).





Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

12

### Espaço Mulher

As mulheres são apoiadas com informação atualizada sobre emprego, formação e oportunidades de educação, habitação, planeamento familiar, hábitos de vida saudável, toxicod dependência, gestão doméstica, relacionamento intergeracional, prevenção de violência doméstica.



### Espaço Aberto

É uma área aberta a todos os cidadãos. Inclui uma componente de multimédia (computadores com ligação à internet, LCD's e DVD's), espaço de leitura e trabalho, espaço de convívio, consulta de informação e painel com capa de ofertas de colocação profissional e ainda espaço de exposições.

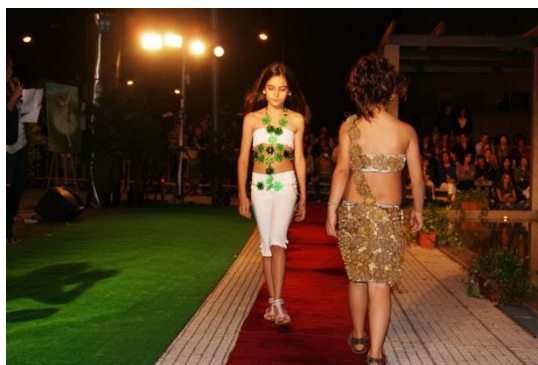




Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

### Atividades

A Agência de Desenvolvimento Local de Vila d'Este dinamizou, entre outubro de 2009 e janeiro de 2012, um conjunto de atividades lúdicas e desportivas que mobilizaram todos os utentes que frequentaram este projeto social, implementado no âmbito da 1ª fase da reabilitação da urbanização.





Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

14

## 2ª Fase



A candidatura “Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila d’Este – 2ª fase”, apresentada em 30 de maio de 2011, foi aprovada pelos órgãos competentes e aguarda a celebração do protocolo de financiamento no valor de 10 milhões de euros, participado em 80% pelo FEDER.

A 2ª fase da reabilitação de Vila d’Este compreende o desenvolvimento de duas operações: Reabilitação do edificado urbano; Inclusão social e valorização sócio-económica e profissional.

O respetivo programa de ação corresponde à segunda fase de uma intervenção programática que se iniciou com a fase 1 e que pretende contemplar os projetos e intervenções já inseridos no programa de ação aprovado no âmbito do Eixo Prioritário IV – Qualificação do Sistema Urbano.



Gaiurb  
urbanismo e habitação, EEM

15

A empreitada corresponde a uma intervenção programática iniciada com a 1ª fase e pretende contemplar os projectos e intervenções já inseridos no programa de ação aprovado no âmbito do Eixo Prioritário IV – Qualificação do Sistema Urbano.

Esta área de intervenção é limitada a Norte pela Praceta da Cooperativa “O Telefone”, a Nascente pela mesma Rua de Salgueiro Maia, a Sul pelo Pavilhão Municipal Prof. Miranda de Carvalho e Praceta de João Oliveira Marques, a Poente por terrenos privados.

Serão reabilitados 12 blocos, que representam 1319 habitações e 45 lojas comerciais. A área de intervenção no edificado inclui os seguintes blocos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 e 18, situados na Praceta da Cooperativa O Telefone, Rua das Mimosas, Rua de Vila d’ Este, Rua de Salgueiro Maia e Praceta da Escola.

