

Levantamento funcional dos edifícios devolutos da baixa do Porto



- ✓ Curso de Geografia;
- ✓ UC: Métodos e Técnicas em Geografia (MTG);
- ✓ Ano 2016/2017;
- ✓ Grupo 21: Ana Beatriz Inácio, Ângela Alves, Joana Polido.

Resumo:

Este trabalho realizado no âmbito da unidade curricular de Métodos e Técnicas em Geografia (MTG), tem como objetivo caracterizar o edificado devoluto da Baixa do Porto. Fazer a localização de cada edifício e caracteriza-lo ao nível de nº de pisos , a ocupação, o estado de conservação, a situação no mercado e a função predominante.

Neste relatório iremos analisar detalhadamente os resultados obtidos e retirar conclusões sobre as mesmas.

Palavras-Chave

Estatística

Devoluto

Função Predominante

Sumário

Resumo:.....	2
Palavras-Chave.....	2
Introdução/Objetivos:.....	4
Metodologia:	4
Caracterização do Quarteirão nº4110.....	5
Resultados/Discussão.....	6
Análise Estatística	6
Tabela 1- Estatística Descritiva.....	6
Tabela 2- Estatística Descritiva (Função Predominante Rés do Chão).....	6
Tabela 4- Estatística Descritiva (Função Predominante dos edificios).....	7
Gráfico 1- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Função Predominante do Rés Do Chão).....	8
Gráfico 2- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Função Predominante dos pisos Superiores)	9
Tabela 5- Estatística Descritiva (Número de Pisos).....	10
Tabela 6- Estatística Descritiva (Número de Pisos P0/P1)	10
Gráfico 4-Estatística descritiva (Número de Pisos)	11
Tabela 7-Estatística Descritiva (Ocupação dos Edifícios)	11
Gráfico 5-Estatística Descritiva (Ocupações dos Edifícios)	12
Tabela 8-Estatística Descritiva (Conservação dos Edifícios).....	12
Gráfico 6-Estatística Descritiva (Conservação do Edifício)	13
Tabela 9-Estatística Descritiva (situação no mercado)	13
Gráfico 7- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Situação no Mercado)	14
Tabela 10- Estatística descritiva (total de pisos com R/c).....	15
Tabela 11-Estatística Descritiva (Total de Pisos com R/c)	15
Tabela 12- Estatística Descritiva (Número de Pisos).....	16
Tabela 13-Estatística Descritiva, Teste Normalidade (Número Total de Pisos).....	16
Referências.....	17
Conclusão.....	18

Introdução/Objetivos:

- Este trabalho foi-nos pedido pelo professor da unidade curricular de Métodos e Técnicas em Geografia (MTG), sendo que o objetivo do trabalho é realizar um levantamento e tratamento de informação que permita caracterizar o edificado devoluto da Baixa do Porto, em dezembro de 2016.

Metodologia:

Inicialmente, foi-nos enviado um documento pelo docente responsável, nele estavam inseridos quarteirões ou feiras da baixa do porto, sendo um atribuído a um respetivo grupo para analisar.

Posto isto, iniciamos a recolha dos dados sobre um quarteirão nº4110.

Preenchemos um inquérito no LimeSurvey com os dados obtidos no trabalho de campo.

Depois dos dados recolhidos foram convertidos para SPSS, começamos o tratamento da base de dados do quarteirão fazendo a sua análise exploratória.

Para concluir o nosso estudo e análise, reunimos os dados em Word e retiramos as nossas próprias conclusões.

Caracterização do Quarteirão nº4110

O quarteirão 4110 localiza-se entre a Rua dos Bragas, Rua de Cedofeita, Rua dos Mártires da Liberdade e Rua Álvares Cabral. O quarteirão em análise localiza-se na freguesia de Cedofeita do concelho do Porto.

Em relação aos edifícios analisados dos 120 que vimos 31(25,83%) estão parcialmente devolutos. No total de edifícios do quarteirão sendo 271 edifícios encontramos 31 parcialmente devolutos que equivale a 11,43%. No entanto, 151 edifícios do quarteirão não conseguimos classificar como devoluto ou não devoluto visto que , são propriedade privada.

Passamos agora à análise de tabelas de frequências e ao tratamento dos dados recolhidos retirando assim algumas conclusões desses mesmos resultados.

Resultados/Discussão

Análise Estatística

Tabela 1- Estatística Descritiva

		Estatísticas		
		funcãorc	funcãosup	funçãopred
N	Válido	31	31	31
	Omisso	0	0	0

Tabela 2- Estatística Descritiva (Função Predominante Rés do Chão)

		funcãorc			
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	C	7	22,6	22,6	22,6
	D	2	6,5	6,5	29,0
	I	1	3,2	3,2	32,3
	IE	1	3,2	3,2	35,5
	OUTRO	1	3,2	3,2	38,7
	Rd	18	58,1	58,1	96,8
	S	1	3,2	3,2	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Analisando a tabela descritiva , verificamos os variados valores relativos à função predominante do rés do chão.

Observamos que pelos valores, a função predominante do res do chão dos edifícios que regista valores mais elevados é a função residencial registando 58,1% , em seguida registando maiores valores vem a função comercial com 22,6%. Numa visão geral verificamos grandes discrepâncias nos valores das frequências, visto que os valores da função residencial e da comercial são muito maiores do que os restantes e que se registam 2 edificios completamente devolutos sem qualquer tipo de função aparente.

Tabela 3- Estatística Descritiva (Função Predominante dos Pisos Superiores)

funçãosup					
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	I	1	3,2	3,2	3,2
	Rd	30	96,8	96,8	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Analisando a tabela descritiva , verificamos valores bastante lineares relativos à função predominante dos pisos superiores do quarteirão nº4110.

Podemos ao observar os resultados a análise descritiva onde a função predominante dos pisos superiores dos edificios que regista valores mais elevados é a função residencial registando 96,8 . Existindo apenas um edifício a apresentar outra função que não a anteriormente referida.

Tabela 4- Estatística Descritiva (Função Predominante dos edificios)

funçãopred					
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	I	1	3,2	3,2	3,2
	Rd	30	96,8	96,8	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Analisando a tabela descritiva , registaram-se relativamente ao parâmetro anterior valores bastante distintos, dado que na variável anterior a diversidade de funções era mais alargada.

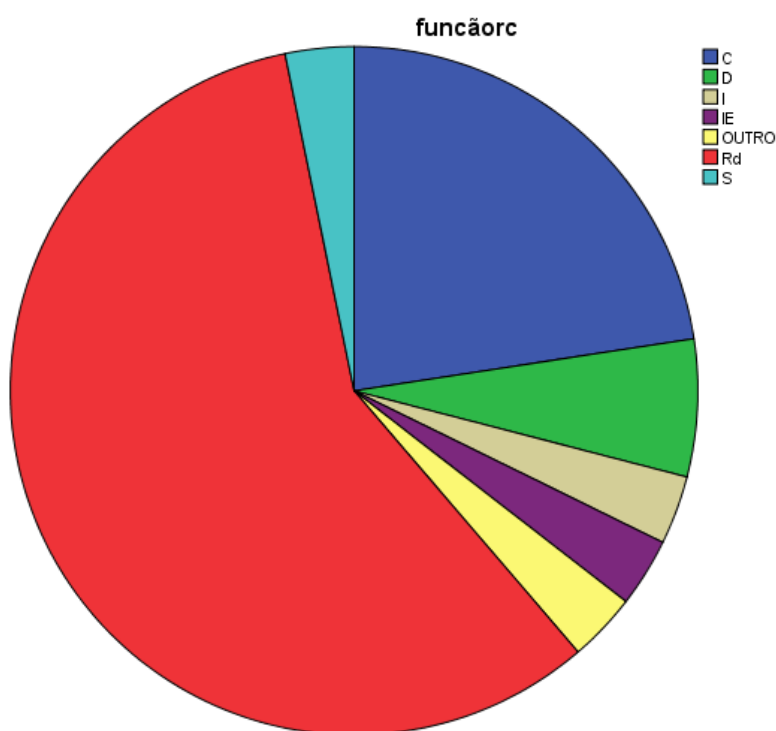
Observamos que pelos valores, a função predominante dos edificios que regista valores mais elevados é novamente a função residencial registando 96,8% no total de edificios, tendo apenas em destaque mais uma função sendo ela a industrial (Fábrica abandonada na Rua dos Bragas).

Em suma, concluímos e verificamos que de 31 edificios apenas 1 é respetivo à função Industrial e os outros 30 à função Residencial.

E que ainda reparamos que a tabela de frequências da função predominante dos pisos superiores é exatamente igual à tabela respetiva à função predominante dos edifícios do quarteirão analisado.

De forma a melhor explicar todos os valores e facilitar a análise dos valores decidimos ainda organizar os dados num gráfico de pizza .

Gráfico 1- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Função Predominante do Rés Do Chão)



Desta forma, conseguimos reparar rapidamente que a função predominante do Rés do Chão com maior espaço ocupado no gráfico pizza é a função Residencial representada com a cor vermelha , e que vem confirmar toda a análise que anteriormente fizemos ao retirar conclusões da tabela 2. Podemos ainda verificar um ligeiro destaque para a função Comercial (sendo maioritariamente café e mercearias) . Devemos ainda especificar que a função representada a amarelo (outro) representa uma capela/igreja situada na Rua de Cedofeita. Relativamente à função a verde representa edificios completamente abandonados sem qualquer tipo de função aparente.

Gráfico 2- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Função Predominante dos pisos Superiores)

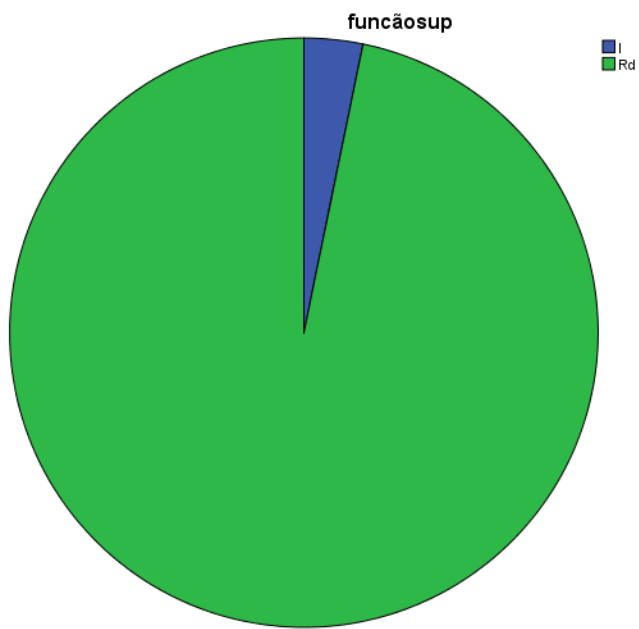
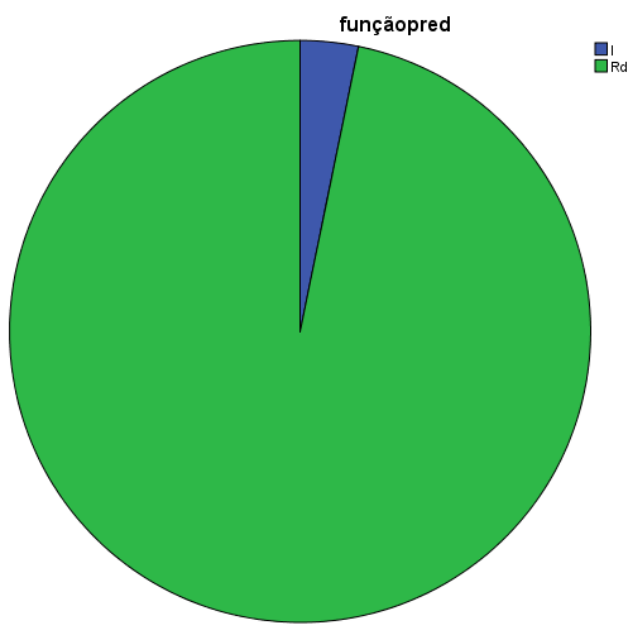


Gráfico 3- Estatística Descritiva, Gráfico Pizza (Função Predominatos dos Edifícios)



Com estes gráficos conseguimos concluir que a função predominante quer dos pisos superiores quer o total dos edificios com maior espaço ocupado no gráfico pizza é a função Residencial representada com a cor verde, e que vem confirmar toda a análise que anteriormente fizemos ao retirar conclusões das tabelas 3 e 4. Podemos ainda verificar um ligeiro destaque para a função Industrial.

Devemos ainda especificar que a função representada a azul escuro representa uma industria que se pode encontrar/ situa-se na Rua de Cedofeita.

Desta forma, damos continuidade à análise estatística sendo estas agora relativamente ao número de pisos, ocupação dos edificios, o seu estado de conservação e a sua situação no mercado.

Tabela 5- Estatística Descritiva (Número de Pisos)

Especifique o número de pisos:					
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	1	6	19,4	19,4	19,4
	2	14	45,2	45,2	64,5
	3	6	19,4	19,4	83,9
	4	5	16,1	16,1	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

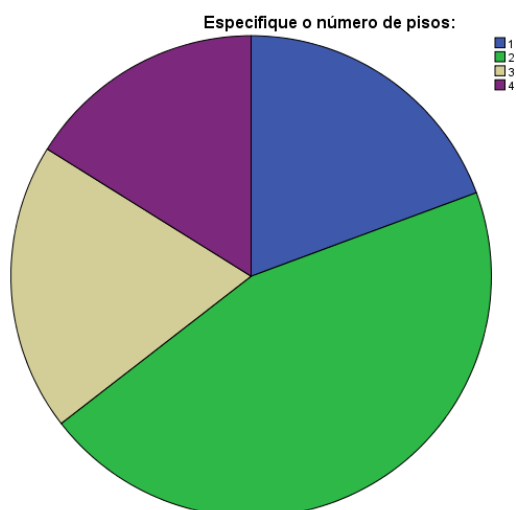
Tabela 6- Estatística Descritiva (Número de Pisos P0/P1)

Número de pisos:					
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	P1	31	100,0	100,0	100,0

A partir destas 2 tabelas podemos retirar enumeras conclusões. A partir da tabela 6 verificamos que 100% dos edificios são classificados como P1 ou seja contêm rés do chão e pisos superiores. Segundo a tabela 5 verificamos que o numero de pisos mais frequente do bairro 4110 é 2 pisos, visto que aparece 14 em 31 possíveis ou seja 45,2% no total de pisos devolutos.

Podemos consolidar esta análise com o gráfico apresentado a seguir.

Gráfico 4-Estatística descritiva (Número de Pisos)



Como já referido verificamos uma elevada percentagem (verde) no que diz respeito aos edifícios devolutos com 2 pisos.

Passamos agora à análise promenorizada relativamente à ocupação dos edifícios.

Tabela 7-Estatística Descritiva (Ocupação dos Edifícios)

Especifique qual a ocupação do edifício:

		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	O2	7	22,6	22,6	22,6
	O3	5	16,1	16,1	38,7
	O4	19	61,3	61,3	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Podemos reparar que esta tabela está a dividir a ocupação dos edifícios como O1,O2,O3,O4 (1-ocupado,2-parcialmente ocupado,3-parcialmente devoluto com + de 50% dos pisos desocupados,4-Devoluto).Sendo assim, ao analisar os dados verificamos que no total de 31 edifícios, 19 representam 61,3 % de edifícios devolutos (O4).

Gráfico 5-Estatística Descritiva (Ocupações dos Edifícios)



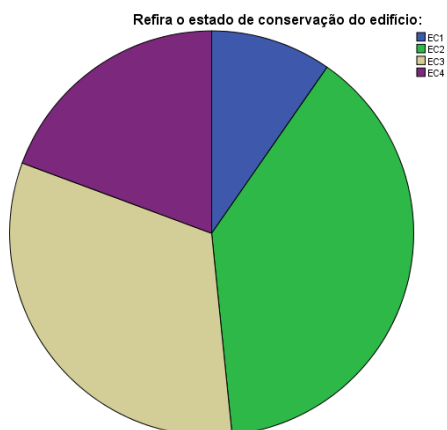
Podemos concluir que grande parte dos edificios estudados neste trabalho se encontra totalmente devoluto (abandonado).

Tabela 8-Estatística Descritiva (Conservação dos Edifícios)

Refira o estado de conservação do edifício:

		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	EC1	3	9,7	9,7	9,7
	EC2	12	38,7	38,7	48,4
	EC3	10	32,3	32,3	80,6
	EC4	6	19,4	19,4	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Gráfico 6-Estatística Descritiva (Conservação do Edifício)



Como podemos verificar na tabela anterior ,relativamente à conservação dos edifícios esta encontra-se dividida em (EC1- sem necessidade de reabilitação , EC2-aconcelhavél reabilitação média,EC3-Necessita uma reabilitação profunda ,EC4-Edifícios em obras ou em remodelação).Podemos denotar que predomina edifícios que necessitam de uma reabilitação media destacado com 38,7% no total de edifícios .Relativamente ao gráfico reparamos na predominância de edifícios em estado intermedio de conservação e em mau estado de conservação.

Tabela 9-Estatística Descrtiva (situação no mercado)

Mencione qual a situação do edifício no mercado:

		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	NA	27	87,1	87,1	87,1
	SM1	2	6,5	6,5	93,5
	SM3	2	6,5	6,5	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Gráfico 7- Estatística Descritiva, Grafico Pizza (Situação no Mercado)



Podemos assim, a partir da tabela que se encontra dividida em 3 secções de 4 , visto que no nosso quarteirão não existem edificios em situação de trespasssar , contudo a grande maioria dos edificios encontra-se em NA ou seja impossível de avaliar.Como podemos consolidar no gráfico 7 onde “salta à vista” uma grande mancha azul que diz respeito à situação NA (impossível de avaliar).

Depois desta análise exploratória damos início à descrição estatística relativa ao Número de Pisos, especificando as medidas de localização central e relativa bem como a avaliação da normalidade da distribuição de número de pisos.

Frequências

Tabela 10- Estatística descritiva (total de pisos com R/c)

Estatísticas		
totaldepisos		
N	Válido	31
	Omisso	0
Média		3,26
Moda		3
Soma		101

Tabela 11-Estatística Descritiva (Total de Pisos com R/c)

		totaldepisos			
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem cumulativa
Válido	2	6	19,4	19,4	19,4
	3	14	45,2	45,2	64,5
	4	8	25,8	25,8	90,3
	5	3	9,7	9,7	100,0
	Total	31	100,0	100,0	

Baseando a nossa análise na primeira tabela , verificamos em 1º lugar que a média total de pisos do quarteirão 4110 da Baixa do Porto 3,26 pisos por edificios , sendo o número mais vezes repetido o 3 aparecendo 14 vezes , ao fazer o paralelismo com a tabela 11.Sendo que, baseando as atenções agora na segunda tabela (11) verificamos que existe um número significativo de edificios com 4 pisos.E ainda como curiosidade somamos o número total de pisos e o resultado foi 101 pisos no quarteirão 4110 no total de edificios devolutos.Podemos afirma que a percentagem de edificios com mais de 5 pisos no nosso quarteirão é mínima, apresentando uma percentagem de 9,7%.

Analisando todos os dados anteriores , testamos a normalidade dos valores apresentados.

Explorar

Tabela 12- Estatística Descritiva (Número de Pisos)

Resumo de processamento de casos						
	Válido		Casos Omisso		Total	
	N	Porcentagem	N	Porcentagem	N	Porcentagem
totaldepisos	31	100,0%	0	0,0%	31	100,0%

Tabela 13-Estatística Descritiva,Teste Normalidade (Número Total de Pisos)

Testes de Normalidade						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estatística	gl	Sig.	Estatística	gl	Sig.
totaldepisos	,259	31	,000	,871	31	,001

a. Correlação de Significância de Lilliefors

Segundo a análise da tabela 13, e partindo do princípio que o nível de significância é de 5% , e visto que o nosso n é 31 escolhemos o teste de Shapiro Wilk onde o resultado da significância é 0,01% e o nosso α é igual a 0,05% .

Logo pvalue é menor que o α , ou seja , $H_0 \rightarrow H_1$, rejeitas a hipótese nula e aceitas a alternativa H_1 , não é normal.

Finalizamos assim a análise estatística que diz respeito ao nosso quarteirão, para melhor consolidar este tema vamos analisar os dados e comparar com o panorama geral dos edifícios recolhidos pelos restantes alunos.

Numa visão geral, ao comparar os valores do nosso quarteirão com os valores dos quarteirões recolhidos pelo resto da turma os nossos 31 edifícios devolutos representam apenas 6,76% num total de 458 edifícios devolutos da Baixa do Porto.

Comparativamente, podemos afirmar que em termos de função predominante dos pisos superiores (Rd) os valores médios são muito semelhantes assim como na Função Predominante dos edifícios(Rd) ,Situação no Mercado (NA) , Ocupação dos edifícios

(O4) e o Estado de Conservação (EC2) apresentam os mesmo resultados .Pelo contrário a Função Predominante do Rés do Chão (Rd) no quarteirão 4110 diverge da dos quarteirões de Baixa do Porto (C) assim como o número de pisos se opõem entre os quarteirões (quarteirão 4110-2 pisos, Baixa do Porto-3 pisos.

Na generalidade não existem discrepâncias visíveis entre os valores do nosso quarteirão com os restantes quarteirões da Baixa do Porto.

Referências

2 Bases de Dados (Base de Dados – Edifícios)

Ficha de Apoio Edifícios

Fichas de Campo Edifícios

Inquérito- LimeSurvey

Folha Mapa do Quarteirão

Conclusão

De acordo com os resultados obtidos e com a análise que fizemos, podemos concluir que, o quarteirão em estudo é sobretudo Residencial assim como na Baixa do Porto.

De um modo geral as construções que compõem este quarteirão encontram-se ocupadas (74,16% dos edifícios do nosso quarteirão) sendo apenas 10 % os edifícios parcialmente devolutos e 15,83% são os edifícios totalmente devolutos.

Os edifícios apresentam um estado de conservação que em geral necessitam de uma reabilitação média visto que se encontram num estado intermédio de conservação.

Grande parte dos edifícios parcialmente devolutos é impossível avaliar a sua situação no mercado.

Especificando as funções predominantes dos edifícios devolutos podemos apontar para a do rés do chão, pisos superiores e dos edifícios em geral são destinados à Habitação. No entanto, alguns dos edifícios encontram-se totalmente abandonados , outros apresentam fracas condições habitabilidade contudo encontram-se parcialmente habitados.

Dentro do quarteirão verificamos que os edifícios devolutos caracterizavam-se principalmente por construções de baixa altura entre os 2 e 3 pisos.

Concluindo a nossa análise verificamos que a partir da base de dados recolhida pela turma sobre os edifícios devolutos da Baixa do Porto reparamos que existem um grande numero de edifícios devolutos comparativamente ao numero total de edifícios da Baixa.

E que desta forma a baixa do Porto necessidade de uma reabilitação media ou profunda, o que torna a baixa do Porto visualmente desagradável.