



**Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**  
**Área de Reabilitação Urbana**  
**Centro Histórico de Barcelos**

**m u n i c í p i o d e B a r c e l o s**

**j a n e i r o 2 0 1 8**

# BARCELOS

MUNICÍPIO



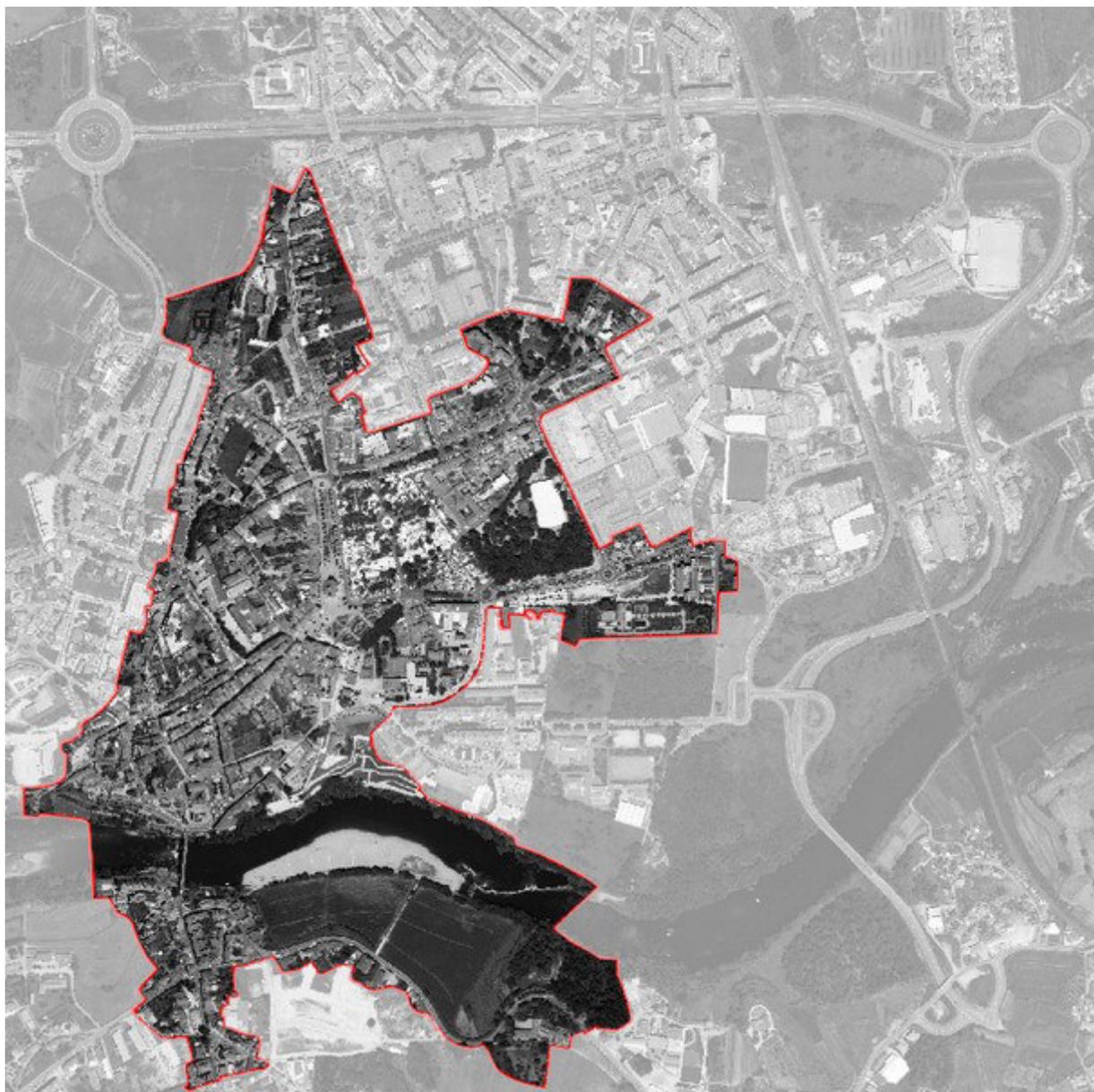
## PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

### ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Re a b i l i t a ç ã o U r b a n a  
maio 2016 .. **atualização janeiro 2018**

### capa principal

fotografia 1 - Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos na ótica de uma fotografia aérea  
fonte:terceiradimensão@blogspot.com



### contra capa

fotografia 2 - Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos na ótica de uma fotografia aérea  
fonte:terceiradimensão@blogspot.com

Município de Barcelos - Rua Fernando Magalhães «Casa do rio» - 4715-281 Barcelos

T:253800600



### coordenação

**Miguel Costa Gomes**, Presidente da Câmara Municipal de Barcelos  
**Adelina Silva**, Engenheira, Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística  
**Hugo Lomba**, Engenheiro, Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente

### + a RU

### equipa técnica

**Ana Santos**, Historiadora  
**Armanda Couto**, Engenheira  
**rui vieira**, arquiteto

[anasantos@cm-barcelos.pt](mailto:anasantos@cm-barcelos.pt)  
[armandacouto@cm-barcelos.pt](mailto:armandacouto@cm-barcelos.pt)  
[ruivieira@cm-barcelos.pt](mailto:ruivieira@cm-barcelos.pt)

colaboração  
André Ribeiro, arquiteto paisagista, estagiário  
Andreia Enes, arquiteta, estagiária  
António Guimarães, desenhador  
Liliana Meireles, Engenheira  
Vitor Costa, Arquiteto

# Índice

- Ficha Técnica
- Índice
- Índice de figuras
- Índice de quadros
- Siglas e acrónimos
- 1 - Introdução
- 2 - Enquadramento nas Estratégia e nos Instrumentos de Gestão do Território
  - 2.1 - Estratégia Europeia e Nacional
  - 2.2 - Opções Estratégicas compatíveis com as Opções de Desenvolvimento do Município
    - 2.2.1 - Reabilitação do Centro Histórico
- 3 - Conceitos
- 4 - Breve Caracterização do Concelho
- 5 - Síntese Histórica da Evolução Urbana da Cidade de Barcelos
- 6 - Caracterização da ARU
  - 6.1 - População
  - 6.2 - Levantamento e Diagnóstico
    - 6.2.1 - Edificado
      - 6.2.1.2 - Estado de Conservação
      - 6.2.1.3 - Estado de Ocupação
      - 6.2.1.4 - Valor Patrimonial
      - 6.2.1.5 - Património Classificado
      - 6.2.1.6 - Património do Município
      - 6.2.1.7 - Número de Pisos
      - 6.2.1.8 - Usos do Piso 1
      - 6.2.1.9 - Usos Predominantes
      - 6.2.1.10 - Dinâmica Imobiliária
      - 6.2.1.11 - Equipamentos Coletivos
    - 6.2.1.12 - Modelo Económico
    - 6.2.2 - Espaço Público
      - 6.2.2.1 - Estado de Conservação
      - 6.2.2.2 - Pavimentos-Materiais
      - 6.2.2.3 - Infraestruturas
  - 6.3 - Análise SWOT
- 7 - Tipo de Operação
- 8 - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
  - 8.1 - Opções Estratégicas de Reabilitação Urbana
  - 8.2 - Eixos Estratégicos e Objetivos a prosseguir na Execução da Operação de Reabilitação Urbana
    - 8.2.1 - Eixo 1 Reabilitação do Edificado
    - 8.2.2 - Eixo 2 Proteção e Valorização do Ambiente e da qualificação do Espaço Público
    - 8.2.3 - Eixo 3 Dinamização/Desenvolvimento Económico
  - 8.3 - Programa de Investimento Público e estimativa de Investimento Privado
    - 8.3.1 - Investimento Público-Projetos Investimento Estratégico (PIEP)
      - 8.3.1.1 - Plano de Ação de Reabilitação Urbana: medida 6.5
        - 8.3.1.1.1 - Reabilitação do Mercado Municipal
        - 8.3.1.1.2 - Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas
        - 8.3.1.1.3 - Reabilitação da Casa Ascensão Correia
        - 8.3.1.1.4 - Reabilitação do edificado contíguo ao Posto de Turismo
        - 8.3.1.1.5 - Reabilitação do Largo José Novais
        - 8.3.1.1.6 - Reabilitação do Campo Camilo Castelo Branco (antigo Campo de São José)
        - 8.3.1.1.7 - Reabilitação do Largo do Município / Núcleo Central Histórico
        - 8.3.1.1.8 - Reabilitação do edificado Paços do Concelho
        - 8.3.1.1.9 - Reabilitação do edifício Help Point do Peregrino
        - 8.3.1.1.10 - Reabilitação da Frente Ribeirinha
        - 8.3.1.1.11 - Reabilitação da Casa do Rio
        - 8.3.1.1.12 - Ações de revitalização económica e animação da cidade
      - 8.3.1.2 - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável: medida 4.5
        - 8.3.1.2.1 - Qualificação pedonal da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra
        - 8.3.1.2.2 - Qualificação pedonal entre a Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo
        - 8.3.1.2.3 - Qualificação pedonal da Rua Dr. Teotónio da Fonseca
        - 8.3.1.2.4 - Qualificação Pedonal da Rua Cândido da Cunha
    - 8.3.2 - Investimento Privado Estimado
    - 8.3.3 - Proposta de afetação ao IFRRU 2020
    - 8.3.4 - Estimativa dos Custos Totais da ORU
- 9 - Entidade Gestora
- 10 - Modelo de Execução
- 11 - Prazo de Execução e Monitorização
- 12 - Benefícios / Incentivos e Financiamentos às Ações de Reabilitação Urbana
  - 12.1 - Benefícios / Incentivos
  - 12.2 - Financiamentos
    - 12.2.1 - Programas e instrumentos financeiros de apoio à reabilitação urbana e à habitação apoiados pelo IHRU
- 13 - Nota final
- 14 - Anexos:
  - 14.1 - Edificado ( cartas )
    - 14.1. 1 - peça desenhada n.º 1 - carta do Edificado
    - 14.1. 2 - peça desenhada n.º 2 - carta do Estado de Conservação
    - 14.1. 3 - peça desenhada n.º 3 - carta do Estado de Ocupação
    - 14.1. 4 - peça desenhada n.º 4 - carta do Valor Patrimonial
    - 14.1. 5 - peça desenhada n.º 5 - carta do Património Classificado
    - 14.1. 6 - peça desenhada n.º 6 - carta do Património do Município
    - 14.1. 7 - peça desenhada n.º 7 - carta do Número de Pisos
    - 14.1. 8 - peça desenhada n.º 8 - carta dos Usos do Piso 1
    - 14.1. 9 - peça desenhada n.º 9 - carta dos Usos Predominantes
    - 14.1.10 - peça desenhada n.º10 - carta da Dinâmica Imobiliária
    - 14.1.11 - peça desenhada n.º11 - carta dos Equipamentos Coletivos
  - 14.2 - Espaço Público ( cartas )
    - 14.2.1 - peça desenhada n.º12 - carta do Espaço Público
    - 14.2.2 - peça desenhada n.º13 - carta do Estado de Conservação
    - 14.2.3 - peça desenhada n.º14 - carta dos Materiais – Pavimentos
    - 14.2.4 - peça desenhada n.º15 - carta do cadastro EDP-Gás
    - 14.2.5 - peça desenhada n.º16 - carta do cadastro Águas Pluviais
- 15 - Legislação \ Bibliografia \ Web grafia

## Índice de figuras

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| figura 1  | <b>Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos</b> ; na ótica de uma fotografia aérea; fonte:terceiradimensão@blogspot.com–capa principal     | página 1  |
| figura 2  | <b>Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos</b> ; delimitação aprovada; fonte:DPGUDPUARU@2016–contra capa                                  | página 2  |
| figura 3  | <b>Plano de Pormenor, Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Barcelos</b> (proposta)/fonte:-arquivo do Gab. Centro Histórico Arq.º M.L.C.Teles     | página 12 |
| figura 4  | <b>Fotografias Torre medieval antes e após intervenção</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016  | página 13 |
| figura 5  | <b>Fotografias Museu de Olaria antes e após intervenção</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016   | página 14 |
| figura 6  | <b>Fotografias Largo Dr. Martins Lima antes e após intervenção</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016  | página 15 |
| figura 7  | <b>Fotografia Barcelos PT</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016 – pesquisa na Internet  | página 17 |
| figura 8  | <b>Fotografia Barcelos Região</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016 – pesquisa na Internet  | página 17 |
| figura 9  | <b>Fotografia Barcelos Concelho</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016 – pesquisa na Internet  | página 17 |
| figura 10 | <b>Urbe de Barcelos no século XIV</b> reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (fonte - simulação segundo estudo do Arq.º Joaquim Flores)      | página 18 |
| figura 11 | <b>Urbe de Barcelos no século XV</b> reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (fonte - simulação segundo estudo do Arq.º Joaquim Flores)       | página 19 |
| figura 12 | <b>Desenho de Duarte D’Armas</b> – Livro das Fortalezas; fonte: Torre do Tombo  | página 19 |
| figura 13 | <b>Painel de imagens</b> - levantamento e caracterização de referência ao enquadramento e evolução histórico <b>A-B-C-D-E-F-G-H</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016   | página 20 |
| figura 14 | <b>Urbe de Barcelos no século XVI/XVII</b> reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (fonte - simulação segundo estudo do Arq.º Joaquim Flores) | página 21 |
| figura 15 | <b>Painel de imagens</b> - levantamento e caracterização de referência ao enquadramento e evolução histórico <b>I-J-K-L</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016           | página 22 |
| figura 16 | <b>Urbe de Barcelos no século XVIII</b> reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (fonte - simulação segundo estudo do Arq.º Joaquim Flores)    | página 22 |
| figura 17 | <b>Painel de imagens</b> - levantamento e caracterização de referência ao enquadramento e evolução histórico <b>M-N-O-P</b> fonte:DPGUDPUARU@2016             | página 23 |
| figura 18 | <b>Painel de imagens</b> - levantamento e caracterização de referência ao enquadramento e evolução histórico <b>Q-R-S-T-U-V-X-Y</b> fonte:DPGUDPUARU@2016     | página 23 |
| figura 19 | <b>Painel de imagens</b> - levantamento e caracterização de referência ao enquadramento e evolução histórico <b>Z</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                   | página 24 |
| figura 20 | <b>Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos</b> ; delimitação aprovada; fonte:DPGUDPUARU@2016  | página 26 |
| figura 21 | <b>Gráficos população residente</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016   | página 27 |
| figura 22 | <b>Ficha tipo Levantamento do EDIFICADO</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016   | página 28 |
| figura 23 | <b>Ficha tipo Levantamento do ESPAÇO PÚBLICO</b> ; fonte:DPGUDPUARU@2016  | página 28 |
| figura 24 | <b>Carta do EDIFICADO</b> peça desenhada n.º1 (ponto 14.1-Edificado cartas) fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 30 |
| figura 25 | <b>Carta do ESTADO DE CONSERVAÇÃO / gráfico</b> peça desenhada n.º2 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                                      | página 32 |
| figura 26 | <b>Carta do ESTADO DE OCUPAÇÃO / gráfico</b> peça desenhada n.º3 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016   | página 32 |
| figura 27 | <b>Carta do VALOR PATRIMONIAL / quadro</b> peça desenhada n.º4 (ponto14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 35 |
| figura 28 | <b>Carta do PATRIMÓNIO CLASSIFICADO / quadro</b> peça desenhada n.º5 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                                     | página 36 |
| figura 29 | <b>Carta do PATRIMÓNIO DO MUNICÍPIO / quadro</b> peça desenhada n.º6 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                                     | página 39 |
| figura 30 | <b>Carta do NÚMERO DE PISOS / gráfico</b> peça desenhada n.º7 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 40 |
| figura 31 | <b>Carta dos USOS DO PISO 1 / gráfico</b> peça desenhada n.º8 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 41 |
| figura 32 | <b>Carta dos USOS PREDOMINANTES / gráfico</b> peça desenhada n.º9 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 42 |
| figura 33 | <b>Carta da DINÂMICA IMOBILIÁRIA / gráfico</b> peça desenhada n.º10 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                                      | página 42 |
| figura 34 | <b>Carta dos EQUIPAMENTOS / gráfico</b> peça desenhada n.º11 (ponto 14.1-Edificado cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016   | página 43 |
| figura 35 | <b>Gráfico dos ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS</b> ; fonte:DPGUDPUA RU@2016   | página 45 |
| figura 36 | <b>Gráfico dos ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS</b> ; fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 46 |
| figura 37 | <b>Carta do ESPAÇO PÚBLICO / VIAS</b> peça desenhada n.º12 (ponto 14.2-Espaço Público cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016  | página 47 |
| figura 38 | <b>Carta do ESTADO DE CONSERVAÇÃO / gráfico</b> peça desenhada n.º13 (ponto 14.2-Espaço Público cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                                | página 48 |
| figura 39 | <b>Carta dos MATERIAIS / PAVIMENTOS / legenda</b> peça desenhada n.º14 (ponto 14.2-Espaço Público cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                              | página 49 |
| figura 40 | <b>Carta do CADASTRO DA REDE ÁGUAS PLUVIAIS / legenda</b> peça desenhada n.º15 (ponto 14.2-Espaço Público cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                      | página 50 |
| figura 41 | <b>Carta do CADASTRO DA REDE EDP GÁS / legenda</b> peça desenhada n.º15 (ponto 14.2-Espaço Público cartas);fonte:DPGUDPUA RU@2016                             | página 50 |
| figura 42 | <b>Eixos - Reabilitação Urbana</b> ; fonte:DPGUDPUA RU@2016   | página 58 |

## Índice de quadros

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| Quadro 1  | <b>Classificação Estado de Conservação (categorias e exemplos)</b> fonte:DPGUDPUARU@2016 | página 30 a 31 |
| Quadro 2  | <b>Classificação Valor Patrimonial (categorias e exemplos)</b> fonte:DPGUDPUARU@2016     | página 33 a 34 |
| Quadro 3  | <b>Património Classificado</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                                     | página 36 a 38 |
| Quadro 4  | <b>Património do Município</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                                     | página 39      |
| Quadro5   | <b>Equipamentos de utilização coletiva</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                         | página 43 a 45 |
| Quadro 6  | <b>Análise SWOT – Pontos fortes / Pontos fracos</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                | página 51 a 52 |
| Quadro 7  | <b>Análise SWOT – Oportunidades / Ameaças</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                      | página 52 a 53 |
| Quadro 8  | <b>Projetos de Investimento da PI 6.5</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                          | página 61      |
| Quadro 9  | <b>Projetos de Investimento da PI 4.5</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                          | página 75      |
| Quadro 10 | <b>Benefícios / Incentivos fiscais</b> fonte:DPGUDPUARU@2016                             | página 86 a 88 |

## Siglas e Acrónimos

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>ACIB</b>              | - Associação Comercial e Industrial de Barcelos                         |
| <b>AMFE_Quadrilátero</b> | - Associação de Municípios de Fins Específicos do Quadrilátero          |
| <b>ARU</b>               | - Área de Reabilitação Urbana   |
| <b>CCDRN</b>             | - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte           |
| <b>CIM Cávado</b>        | - Comunidade Intermunicipal do Cávado                                   |
| <b>CIVA</b>              | - Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado                          |
| <b>EBF</b>               | - Estatuto dos Benefícios Fiscais                                       |
| <b>ENH</b>               | - Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031                        |
| <b>GTL</b>               | - Gabinete Técnico Local  |
| <b>IFRRU</b>             | - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas    |
| <b>IHRU</b>              | - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana                       |
| <b>IMI</b>               | - Imposto Municipal sobre Imóveis                                       |
| <b>IMT</b>               | - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis           |
| <b>IPCA</b>              | - Instituto Politécnico do Cávado e Ave                                 |
| <b>IPP</b>               | - Imóvel de Interesse Público   |
| <b>IRS</b>               | - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares                     |
| <b>IVA</b>               | - Imposto sobre o Valor Acrescentado                                    |
| <b>MIP</b>               | - Monumento de Interesse Público  |
| <b>MN</b>                | - Monumento Nacional  |
| <b>NUTS</b>              | - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos         |
| <b>PAMUS</b>             | - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável                        |
| <b>PARU</b>              | - Plano de Ação para a Regeneração Urbana                               |
| <b>PDM</b>               | - Plano Diretor Municipal   |
| <b>PEDU</b>              | - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano                           |
| <b>PERU</b>              | - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana                           |
| <b>PI</b>                | - Prioridade de Investimento  |
| <b>PIEP</b>              | - Projetos de Investimento Estratégico Prioritários                     |
| <b>PLPA</b>              | - Programa Local de Promoção de Acessibilidades                         |
| <b>PO SEUR</b>           | - Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos |
| <b>PRAUD</b>             | - Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas                   |
| <b>PROCOM</b>            | - Programa de Urbanismo Comercial                                       |
| <b>PROT-Norte</b>        | - Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Norte           |
| <b>RAMPA</b>             | - Regime de Apoio aos Municípios Para a Acessibilidade                  |
| <b>RJRU</b>              | - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana                                |
| <b>RUCI</b>              | - Rede Urbana para a Competitividade e Inovação                         |
| <b>SRU</b>               | - Sociedade de Reabilitação Urbana                                      |
| <b>SWOT</b>              | - Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats                       |
| <b>UOPG</b>              | - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão                             |
| <b>ZEP</b>               | - Zonas Especiais de Proteção   |
| <b>ZGP</b>               | - Zonas Gerais de Proteção  |

## 1 – Introdução

*“A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna ”.*<sup>1</sup>

Nas últimas décadas, o paradigma do desenvolvimento das cidades, caracterizou-se pela sua expansão para a periferia; procuravam-se zonas de expansão que permitiam a construção de edifícios e infraestruturas que melhor se ajustavam às exigências do modo de vida atual, desvalorizando-se as zonas antigas e históricas, tendo estas iniciado um processo de esvaziamento e abandono com a crescente degradação do seu edificado e do seu espaço público.

O crescimento da cidade de Barcelos aconteceu de forma semelhante ao das restantes cidades e vilas do país, pelo que, o Centro Histórico da cidade padece dos problemas dos restantes núcleos urbanos: aumento da degradação do parque edificado, elevada perda da população residente, redução de atividade económica e de serviços, ou seja, um Centro Histórico que tem vindo a perder vitalidade ao longo dos tempos.

A aposta na inversão desta situação passa por incentivar a criação de áreas de reabilitação urbana (ARU), promovendo a regeneração urbana, de modo a repovoar os centros antigos, recuperar o seu edificado, revitalizar as suas atividades económicas e rejuvenescer a sua população.

Nesse contexto, a valorização do património edificado e a salvaguarda do património arqueológico devem ser encarados como uma mais-valia com retorno económico e social.

Não obstante, o Município de Barcelos ter vindo a intervir no Centro Histórico, com maior incidência no espaço público, são ainda visíveis os sinais de degradação física e o progressivo abandono do Centro Histórico, situação que deve ser contrariada através de uma estratégia renovada de reabilitação urbana que opere as necessárias transformações do território.

O Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, traduz bem a ideia de que a reabilitação urbana é hoje uma opção indiscutível para reavivar a atividade económico-social de uma cidade.

1 excerto do preâmbulo do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Segundo o RJRU incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às Autarquias Locais a promoção de medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

A Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, veio introduzir importantes mudanças relativamente ao quadro legal anterior do RJRU, nomeadamente no seu artigo 7.º, onde permite aos municípios a possibilidade de desenvolverem num primeiro momento a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e posteriormente a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Tendo o Município de Barcelos considerado ser a metodologia faseada a que melhor se ajustava aos seus objetivos, importa referir que esta segunda fase do trabalho vem na sequência da aprovação municipal do documento referente ao projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos, igualmente à luz do referido RJRU, conforme o artigo 13.º.

Esta proposta foi aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Barcelos, realizada a 6 de junho de 2014 e posteriormente aprovada por unanimidade em sede de Sessão da Assembleia Municipal de Barcelos, a 20 de junho de 2014. Finalmente, o projeto de delimitação da ARU do Centro Histórico de Barcelos foi publicado em Diário da República (2.ª série -n.º 128 -7 de julho de 2014), no Aviso n.º 7822/2014, tendo ainda sido remetida ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP.

Deste modo, a elaboração do presente documento diz respeito à definição da Operação de Reabilitação Urbana, no caso, sistemática, através de instrumento próprio, e integra todos os conteúdos plasmados no artigo 33.º do RJRU, referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), tendo como objetivo a revitalização do Centro Histórico de Barcelos.

## **2- Enquadramento nas Estratégias e nos Instrumentos de Gestão do Território**

### **2.1 - Estratégia Europeia e Nacional**

É de grande importância alinhar as estratégias e prioridades definidas localmente com as linhas gerais emanadas quer a nível europeu quer nacional, como forma de garantir o enquadramento com os diversos níveis de planeamento estratégico que daí decorrem, bem como garantir um correto enquadramento face aos financiamentos que sejam disponibilizados para a implementação das mesmas. A temática relacionada com a reabilitação urbana é tida como componente fundamental das políticas urbanas de promoção de um desenvolvimento territorial e urbano centrado na revitalização da cidade e do edificado existente, em detrimento da ampliação e expansão do solo urbanizado e da edificação nova.

Para a elaboração do presente programa estratégico, o município de Barcelos teve como princípios orientadores, os documentos de planeamento territorial e estratégico, nomeadamente, a Estratégia Europa 2020 (em que a União Europeia definiu, em termos gerais, um plano a favor do crescimento que visa não só a saída

da crise, mas também a implementação de um novo modelo de desenvolvimento inteligente, sustentável e inclusivo), o Acordo de Parceria Portugal 2020, a Estratégia Cidades Sustentáveis 2020, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, a Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015 a 2031, a Proposta de PROT – Norte, o Programa Operacional Norte 2020 e o Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR).

Relativamente ao planeamento Intermunicipal o município alinou a sua estratégia com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do Cávado 2014-2020 e com o respetivo Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial.

Por comparação com outros países, verifica-se que se encontra pouco difundida a prática de recuperação de imóveis que não sejam a conservação do monumento isolado ou de conjuntos singulares de especial valor histórico-arquitetónico. Torna-se por isso necessário defender a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana, designadamente no plano arquitetónico e da proteção dos centros históricos.

No entanto, o crescente relevo que tem sido dado à reabilitação urbana deverá ser acompanhado pelo entendimento de que a estratégia que orienta as suas intervenções não pode focar unicamente a estrutura física dos aglomerados urbanos consolidados, nomeadamente edifícios e espaços públicos, mas deve observar questões ligadas à sua vivência e usufruto, conceito que aliás, tem vindo a ser progressivamente assimilado na legislação nacional. Este paradigma obriga a pensar as cidades como sistemas e como espaços de interação que envolvem infraestruturas e edifícios, pessoas, organizações e redes, memória e história, relações sociais, experiências emocionais e identidade cultural.

Ciente das particularidades do seu território, o Município de Barcelos considerou como pertinente estruturar a política de incentivo e estímulo à reabilitação urbana do seu Centro Histórico, apostando num forte investimento público em projetos estruturantes de requalificação e revitalização urbana desta área da cidade.

## **2.2 - Opções estratégicas compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município**

A reabilitação urbana é assumida, pelo município de Barcelos, desde há vários anos, como um dos desígnios fundamentais das políticas públicas e, em particular, das políticas urbanas a prosseguir, o que se reflete nos princípios consagrados nas estratégias e nos instrumentos de gestão territorial existentes, nomeadamente, na Estratégia Barcelos 2020 (maio de 2011), no que diz respeito, à promoção dos níveis de urbanidade e sustentabilidade do modelo territorial e económico do concelho, no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Barcelos 2020 (PEDU) e, em particular, no Plano Diretor Municipal de Barcelos (PDM) publicado no Diário da República, 2.ª série - n.º 134 - 13 de julho de 2015 no Aviso n.º 7722/2015, os quais pretendem concretizar tais políticas.

Verifica-se, pois, que a estratégia territorial do PDM, para além de assumir a aposta na reabilitação urbana como uma das suas componentes, integra um conjunto de objetivos com os quais a prossecução da reabilitação

urbana concorre ativamente, podendo destacar-se, sem prejuízo da relevância dos demais: a consolidação da cidade, assumindo-a como principal centro urbano do concelho, a contenção (numa ótica de coesão dos aglomerados urbanos) de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes e a valorização da paisagem cultural.

Salienta-se também que do ponto de vista regulamentar, o PDM assume a figura da reabilitação urbana como fazendo parte dos seus objetivos gerais estratégicos, mais concretamente nos seguintes:

- Conceção de uma estratégia de salvaguarda e valorização do património natural e construído e preservação do espaço rural como identidade cultural e paisagística do concelho, servindo de suporte à atividade turística;
- Consolidação dos aglomerados urbanos e contenção dos fenómenos de povoamento difuso;
- Racionalização e rentabilização das redes de infraestruturas territoriais e de equipamentos de utilização coletiva e otimização da mobilidade através de uma nova organização do território em agrupamentos de freguesias (Unidades Territoriais);
- Melhoria das acessibilidades ao centro urbano;
- Criação de novas formas de apoio à habitação e alargamento dos estratos de população abrangida;
- Potenciar a atividade turística como contraponto à crise estrutural das indústrias tradicionais;

Contudo, é no artigo 75.º do regulamento que o PDM contempla os seus objetivos mais específicos relativamente ao Centro Histórico, prevendo a salvaguarda deste como conjunto de elevado valor patrimonial e que, como tal deverá ser preservado, recuperado e valorizado.

O PEDU Barcelos 2020 foi elaborado dando cumprimento ao Aviso EIDT-99-2015-03, de 19 de junho, das Autoridades de Gestão dos Planos Operacionais Regionais do programa Portugal 2020 e constitui o documento de planeamento orientador dos investimentos a efetuar no município de Barcelos entre 2015 e 2020, no âmbito das seguintes prioridades de Investimento (PI) inseridas no Eixo urbano do Programa Operacional Regional Norte 2020:

- **PI 4.5** - Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação;
- **PI 6.5** - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão), a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído;

- **PI 9.8** - Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.

Em linha com aquelas 3 prioridades de investimento, o PEDU Barcelos 2020 integra 3 planos de Ação, a saber, respetivamente:

- Componente municipal do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS), elaborado ao nível de NUT III – CIM Cávado;
- Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), de nível municipal;
- Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), de nível municipal.

A relação entre o PEDU de Barcelos e o PERU do Centro Histórico de Barcelos, é evidente sobretudo no que diz respeito às ações de caráter programático. Efetivamente, o território definido pela ARU do Centro Histórico, engloba parte das ações previstas ao nível do PAMUS e todas as ações previstas ao nível do PARU.

Relativamente ao PARU e tendo em conta as especificações do Aviso EIDT-99-2015-03, os seus principais objetivos são:

- definir uma estratégia orientadora do movimento de regeneração urbana na ARU do Centro Histórico de Barcelos;
- contratualizar com a Autoridade de Gestão do Programa Operacional Norte 2020 – CCDRN – o co-financiamento comunitário de um conjunto de investimentos de públicos de reabilitação física do edificado e espaços públicos do Centro Histórico;
- motivar os agentes privados a aderirem ao movimento de regeneração urbana, intervindo na cidade através da reabilitação de edifícios de que são proprietários, quer para fins habitacionais, comerciais ou de serviços;
- criar condições para que os agentes privados proprietários de edifícios no Centro Histórico possam solicitar financiamento ou garantias ao IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

### **2.2.1 - Reabilitação Urbana do Centro Histórico**

As opções do município bem como as intervenções até aqui realizadas em edifícios, equipamentos coletivos, espaços públicos ou infraestruturas (integradas em diversos projetos e programas de âmbito nacional), demonstram que as opções de desenvolvimento urbano contemplam desde há alguns anos a esta parte uma verdadeira política de reabilitação urbana, nomeadamente do Centro Histórico.

As intervenções foram realizadas ao longo dos tempos, com maior relevância a partir dos anos 90, coincidindo com a elaboração da proposta do Plano de Pormenor, Salvaguarda e Reabilitação do Centro

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Histórico da cidade de Barcelos, que tinha como objetivo traçar um conjunto de ações que visavam a proteção e salvaguarda do Centro Histórico.

Desta forma, uma grande parte dos espaços públicos, avenidas/largos/ruas, foram objeto de requalificação, através do Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD). Este programa destinava-se a apoiar as câmaras municipais na criação dos Gabinetes Técnicos Locais (GTL), constituídos por equipas multidisciplinares, que seriam posteriormente responsáveis pelas operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas, foi esse o caso do município de Barcelos.

O PRAUD juntamente com o Programa de Urbanismo Comercial (PROCOM), em parceria com a Associação Comercial e Industrial de Barcelos, visavam a reabilitação do Centro Histórico, bem como a promoção e dinamização do comércio dessa área.

Apesar de a proposta do Plano de Pormenor, Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico não ter sido aprovada, permitiu concretizar alguns dos seus objetivos, nomeadamente no âmbito da reabilitação e salvaguarda do Centro Histórico.

A proposta do plano tinha por base os seguintes objetivos:

- Proteção, salvaguarda e reabilitação do património cultural e do edificado;
- Requalificação dos espaços públicos;
- Revitalização do tecido social e económico;
- Consolidação e desenvolvimento do Turismo.

Como foi referido, o Centro Histórico tem vindo a sofrer obras de reabilitação, com a requalificação de espaços públicos e reabilitação de edifícios de propriedade do município, pretendendo servir de instrumento de alavancagem à reabilitação urbana dos edifícios privados.



figura 3

carta da proposta do Plano de Pormenor, Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico

fonte:DPGUDPUA RU@2016

Neste sentido, temos recentemente intervenções que se inserem nesta estratégia, e que têm vindo a ser fundamentais para a dinamização e afirmação do Centro Histórico, como é o caso de por exemplo:

**- Torre Medieval**

como **CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO GALO E DA CIDADE DE BARCELOS**

«O projeto da torre medieval foi definido com base num programa base tendo em conta as necessidades funcionais, o fluxo, o visitante, o turista, a acessibilidade e o enquadramento dentro de uma política de desenvolvimento sustentável da Cidade. O programa contempla três vetores fundamentais: a valência educativa, os espaços de fruição e as linhas de interpretação do espaço patrimonial como um elemento central da vida urbana.(...) A distribuição das funções por piso assentou na definição de um percurso interno, que permita ao utilizador não só tomar conhecimento dos contextos históricos dos objetos de valorização (galo/cidade) mas também ser um espaço nuclear no contexto do touring cultural e paisagístico ao Norte de Portugal (...)»<sup>2</sup>

fotografia antes da intervenção



fotografia após da intervenção



figura 4 – torre medieval

fonte:DPGUDPUARU@2016

**- Museu de Olaria**

«Este edifício, outrora "Casa dos Mendanhas" data do século XVIII com alterações no séc XIX. Em 2012/2013 sofreu obras de valorização e ampliação, cujo projeto data de 2009/2010. O projeto de recuperação/valorização justifica-se pela importância do espólio que possui, pelas atividades pedagógicas e de formação que desenvolve, pela afluência de público que o visita, pela exiguidade dos espaços e pela deficiente articulação dos mesmos, e ainda pela deterioração da construção no seu todo. Por se tratar de um equipamento de projeção nacional e internacional, havia a necessidade de requalificá-lo, ampliá-lo e valorizá-lo, para uma melhor prestação, não só expositiva como pedagógica. Pretendeu-se com este projeto, que a antiga "Casa dos Mendanhas" retomasse a sua antiga leitura, distinguindo-se o que foi a antiga ampliação e a que no presente projeto se propõe. Para isso, há que distinguir em termos de linguagem arquitetónica e materiais as três fases que no final serão, os edifícios que constituem o "**MUSEU DE OLARIA**": a primeira, com a recuperação da

2 Extrato do Racional Descritivo e justificativo do processo de candidatura do projeto de execução da Torre medieval

imagem arquitetónica e da volumetria da antiga casa; a segunda a ampliação construída nos anos 80, separada da casa pelo envidraçado que será um elemento de corte.

A pré-existência do século XVIII, adquire assim uma homogeneidade arquitetónica, quer na volumetria inicial, incluindo o corpo da antiga capela de S. Sebastião, ao longo da Rua Cónego Joaquim Gaiolas. A terceira fase, inclui a sala de exposições, a construir sobre o pátio, que será um volume no qual não se procuram mimetismos, quer com a ampliação anterior quer com a pré-existência do século XVIII.

Com esta intervenção pretende-se que o Museu de Olaria, adquira instalações condignas, para uma melhor execução dos seus programas, quer na ação pedagógica quer expositivo. Daí que através da alteração dos espaços interiores da recuperação de antigos espaços, caso da antiga capela de S. Sebastião da “Casa dos Mendanhas”, a imagem volumétrica e linguagem arquitetónica, daí resultante, sejam mais valias, que irão enriquecer o Património, nomeadamente o Centro Histórico da Cidade de Barcelos.»<sup>3</sup>

fotografia antes da intervenção



fotografia após da intervenção



figura 5 –museu de olaria

fonte:DPGUDPUARU@2016

### - Largo Dr. Martins Lima

«A requalificação do Largo Dr. Martins Lima, juntamente com a rua de S. Francisco e Rua Visconde de Leiria, datam de 2013, e tem como objetivo para além da reabilitação propriamente dita destes espaços, a dinamização destes espaços relevantes do Centro Histórico da cidade, do ponto de vista urbano e histórico, pois fazem ligação com o Largo do Apoio e a antiga Rua Direita. Atendendo às características do Largo Dr. Martins Lima e à função que desempenha no contexto urbano foram estabelecidas para o projeto as seguintes considerações: o Largo Dr. Martins Lima funciona como prolongamento para o exterior das atividades culturais realizadas no Teatro Gil Vicente, valorizado ainda com a instalação de um palco exterior. (...) o estacionamento e o tráfego automóvel no largo foram retirados, criando uma zona de lazer, de convívio, de interação com a vertente cultural, contribuindo assim para uma melhoria da imagem urbana. Neste contexto foi trasladado para este local, vinda da Praceta Escultor Esteves, a estátua dos poetas (da autoria do Mestre José Rodrigues - 2002), como forma de enriquecer e dinamizar este espaço, possibilitando às pessoas uma interação mais ativa, constante e próxima com a mesma. O arranjo urbanístico do Largo visa transformá-lo o numa espécie de “Hall” de entrada do Teatro Gil Vicente, onde as pessoas se encontram, convivem, interagem e são convidados a entrar para as sessões de

3 Extrato do Racional Descritivo e justificativo do processo de candidatura do projeto de execução do Museu de Olaria

espetáculos. Está subjacente a este arranjo urbanístico a relação com o café-concerto, atrair movimento para dentro e fora do Teatro o mesmo será dizer para o Centro Histórico.»<sup>4</sup>

fotografia antes da intervenção



fotografia após da intervenção



figura 6 –Largo Dr. Martins Lima

fonte:DPGUDPUARU@2016

Estas intervenções integradas e planeadas em termos de ordenamento do território contribuem para a valorização do espaço público e do edificado, criando condições para o desenvolvimento económico, social e cultural perspectivado para este território.

### 3 – Conceitos

«**Área de reabilitação urbana**» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana; [alínea b) do artigo 2.º do RJRU] .

«**Edifício**» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins; [alínea c) do artigo 2.º do RJRU].

«**Entidade gestora**» a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana; [alínea e) do artigo 2.º do RJRU]

«**Operação de reabilitação urbana**» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área; [alínea h) do artigo 2.º do RJRU]

«**Reabilitação de edifícios**» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de

4 Extrato do Racional Descritivo e justificativo do processo de candidatura do projeto de execução do Largo Dr. Martins Lima

reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas; [alínea i) do artigo 2.º do RJRU].

«**Reabilitação urbana**» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios; [alínea j) do artigo 2.º do RJRU].

#### **4 - Breve Caraterização do Concelho**

O concelho de Barcelos pertence ao distrito de Braga, e possui uma área de 379 Km<sup>2</sup>, repartida por um total de 61 freguesias (após a recente reorganização administrativa do território das freguesias), continuando a ser o concelho português com maior número de freguesias.

É limitado a norte pelo município de Viana do Castelo e Ponte de Lima, a leste por Vila Verde e Braga, a sudeste por Vila Nova de Famalicão, a sudoeste por Póvoa de Varzim e a oeste por Esposende.

A região onde Barcelos se localiza é atravessada pelo rio Cávado, que no seu percurso leste-oeste, divide o concelho e a cidade em duas partes. Barcelos possui cerca de 120 391 mil habitantes (censos 2011), e tem uma densidade populacional de 314,1 hab./km<sup>2</sup>, estando integrado na NUTS III Cávado, juntamente com Amares, Braga, Esposende, Terras de Bouro e Vila Verde.

Situado no noroeste do território nacional, pode dizer-se que está na proximidade de algumas infraestruturas de conectividade de grande importância.

Os acessos rodoviários principais que suportam esta conectividade são a A3 (Espanha - Valença – Porto), a A11 (Guimarães – Braga – Barcelos – Esposende), a A28 (Porto – Viana do Castelo – Espanha) e a A7/A24 (Vila do Conde – Famalicão – Chaves). São estes eixos os que suportam a conectividade como sistema urbano territorial de proximidade, que se tem vindo a estruturar como uma rede urbana para a competitividade e a inovação. Trata-se de um sistema formado pelas cidades de Barcelos, Braga, Famalicão e Guimarães, uma importante concentração urbana que estrutura as sub-regiões do Cávado e do Ave, com cerca de 1 milhão de habitantes. A integração neste amplo espaço regional faz-se através de alguns eixos rodoviários (e ainda por ferrovia) que, ao longo do tempo, foram estruturando o povoamento e as dinâmicas. Esses eixos cruzam-se num lugar geograficamente central onde, grosso modo, se localiza a Cidade/ Sede de Concelho, induzindo assim um esquema quase radial de funcionamento do sistema territorial.



fotografia 7 – Barcelos - PT



fotografia 8 – Barcelos – Região



fotografia 9– Barcelos - Concelho

fonte:Internet ( tratadas DPGUDPUARU@2016 )

## 5 – Síntese Histórica da Evolução Urbana da Cidade de Barcelos <sup>5</sup>

O topónimo “**Barcelos**”, segundo Ferreira de Almeida, significa “terra baixa, plana”, e neste caso quer dizer que se trata de “terra ribeirinha e plana”, defendendo que existem topónimos paralelos no Norte de Portugal e Galiza.

Não sendo um terreno favorável à agricultura, era um local de cruzamento de caminhos regionais, circunstâncias que favoreceram o seu rápido crescimento, a tal ponto de ela nos aparecer no final do século XII, como um núcleo de povoamento concentrado, cujos habitantes viviam da almocrevaria e trato do comércio.

As inquirições de 1258 relativamente a Barcelos, deixa-nos perceber o relativo desenvolvimento urbano do aglomerado.

Elas evidenciam que a população tinha como se houvesse muralhas, uma clara consistência de um núcleo central, o da vila, circundado por arrabaldes como os de Cimo de Vila, de Fundo de Vila e do Vale. É aqui que se prefigura a primitiva “praça”, referida como Largo do Apoio, onde se encontra a casa de D. Nuno Alvares Pereira.

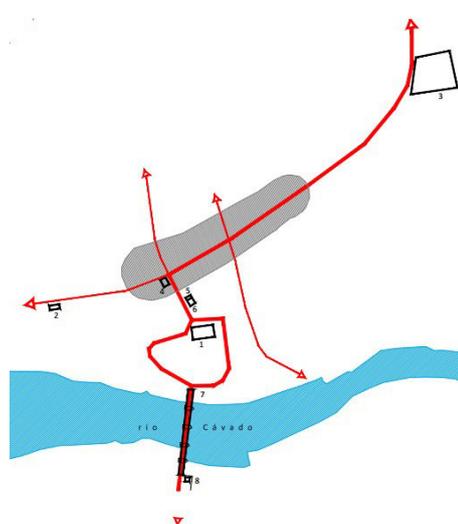
A velha estrada da beira rio, na sequência da passagem do Cávado (a vau, durante os meses de verão) fazia a ligação a áreas agrícolas importantes: do casal do Nil, em Vila Frescaíinha e as terras férteis até Esposende, tornando o Fundo de Vila (mancha urbana ocidental) uma passagem obrigatória.

Daí se chega aos Açougues, ao local de mercado, e por certo ao ponto de encontro, que seria no Largo do Apoio. Seguindo esse eixo, para Leste atinge-se outro acesso importante designado por Cimo de Vila, na direção do arrabalde do mesmo nome, rumo a Ponte de Lima e Viana.

Num dos cruzamentos deste eixo principal, chamado da Cruz, estava a Judiaria, pelo menos desde meados do século XIV.

<sup>5</sup> Texto baseado no estudo do Arq.<sup>to</sup> Joaquim Flores, sobre “O Projeto de Recuperação do Edifício dos Paços do Concelho de Barcelos”.

A igreja, um pouco à margem deste caminho essencial, comunicava com ele pela Rua Santa Maria (atual Rua da Misericórdia), e por uma outra passagem traduzida na ligação igreja/açougue, mas não foi polo de atração suficiente para que esta área se urbanizasse expressamente até ao 1º quartel do século XIV.



Legenda:

- 1 - Igreja da Colegiada
- 2 - Gafaria
- 3 - Hipotética localização da Feira
- 4 - Casa D. Nuno Alvares Pereira
- 5 - Capela de Santa Maria
- 6 - Hospital do Espírito Santo
- 7 - Ponte Medieval
- 8 - Capela de Nossa Senhora da Ponte

figura10

Urbe de Barcelos no **século XIV** - reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (segundo estudo do Arquiteto Joaquim Flores) fonte:DPGUDPUA RU@2016

Apresentava-se, assim Barcelos sem muralhas, sem castelo, sem torres. Todavia a história mudou. E mudou sem dúvida, com a passagem de vila régia a Condal.

Mas a maior mudança foi provocada pela construção da ponte sobre o Rio Cávado, por D. Pedro entre 1325 e 1328. Esta foi, sem dúvida, uma obra de importância vital para Barcelos, alterando-se ao mesmo tempo e significativamente a fisionomia pelo impacto da sua construção na paisagem do sítio.

A edificação da Colegiada, no local da antiga Matriz, terá sido também da responsabilidade de D. Pedro 3º conde de Barcelos, entre 1314 e 1354, e veio corroborar o arranjo da área que se começa a afirmar como ponto central da vila, pelo menos a partir do último quartel do século XIV.

Foi necessário esperar pelo genro de D. Nuno Alvares Pereira, D. Afonso 8º Conde de Barcelos, para que a povoação se tornasse uma característica vila medieval: a construção dos muros e torres, tarefa do início do século XV e concluída na 1ª metade do mesmo século.

A cerca doravante protetora veio ratificar fisicamente a noção de intra e extra-muros.

Temos agora um novo eixo: a ligação da Porta da Ponte com a Porta do Vale, agora principal acesso a Esposende.

A Porta do Cimo de Vila (atual Torre da Porta Nova), aberta na própria torre continuava a ser um importante corredor de trânsito valorizando o arrabalde do Cimo de Vila.

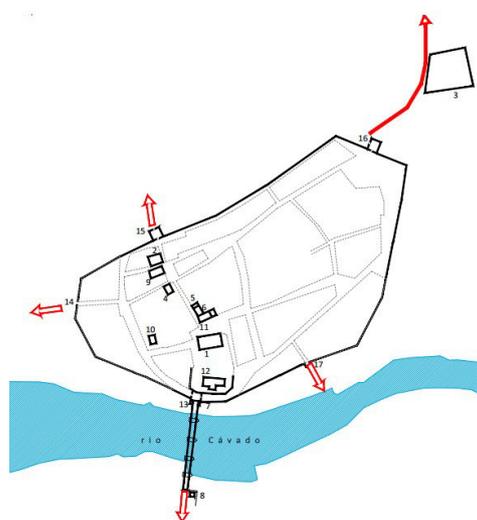
As muralhas, as torres e portas pautam agora uma nova ordenação do espaço, já pedido pela operacionalidade da ponte, acarretando a subalternidade da "velha estrada do rio" e do acesso ao Fundo de Vila.

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

A construção do Paço dos Condes Duques de Barcelos, prosseguida e melhorada com os 9º e 10º Condes de Barcelos, veio selar a valorização da área da igreja e da nova entrada na vila.

O desenvolvimento da feira, prova da vitalidade económica que então se verificava, levou à publicação de um diploma régio, em 1412, criando uma feira anual. Por fim a elevação da matriz a Colegiada em 1464, foi outro sucesso engrandecedor do prestígio local, que mais uma vez revelava o prestígio dos Condes.



Legenda:

- 1 - Igreja da Colegiada
- 2 - Casa do Alferes Barcelense
- 3 - Hipotética localização da Feira
- 4 - Casa D. Nuno Alvares Pereira
- 5 - Capela de Santa Maria
- 6 - Igreja da Misericórdia
- 7 - Ponte Medieval
- 8 - Capela de Nossa Senhora da Ponte
- 9 - Casa dos Carmonas
- 10 - Solar dos Pinheiros
- 11 - Paços do Concelho e Torre da Câmara
- 12 - Paço dos Condes/Duques
- 13 - Torre da Porta Nova
- 14 - Postigo do fundo de vila
- 15 - Torre da Porta do Vale
- 16 - Torre de Cimo de Vila (onde se localiza na atualidade)
- 17 - Torre do Postigo do Pessegal

figura11

Urbe de Barcelos no **século XV** – reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (segundo estudo do Arquiteto Joaquim Flores) fonte:DPGUDPUA RU©2016

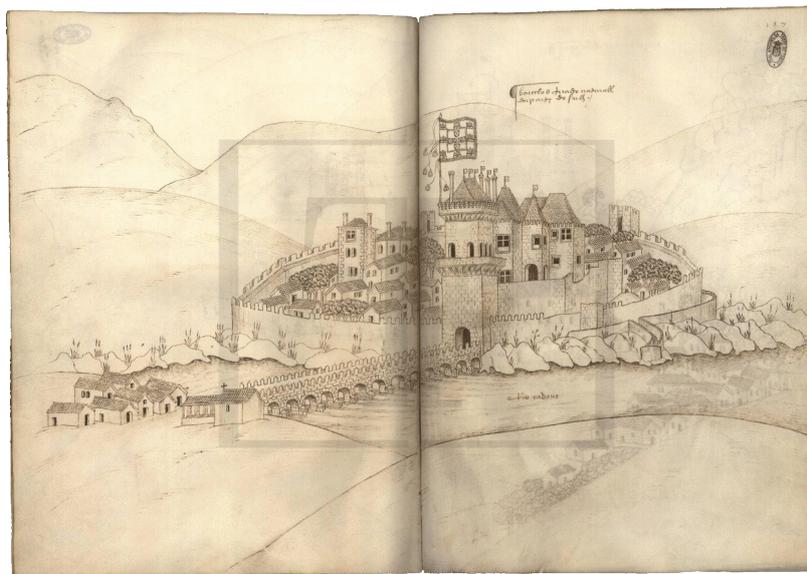


figura12

Urbe de Barcelos segundo **Duarte d'Armas** - livro das fortalezas fonte: (Duarte de Armas, 1510). Fac-símile do Ms. 159 da Casa Forte do Arquivo Nacional da Torre do Tombo. Introdução de Manuel da Silva Castelo Branco. Arquivo Nacional da Torre do Tombo/Edições Inapa, 1990

No desenho de Duarte D'Armas (1509-1510); retrata-se já a "Barcelos"; «*O Livro das Fortalezas é um manuscrito quinhentista (...) executado por iniciativa de D. Manuel I de Portugal.*» é de salientar que já aqui se registam elementos urbanos que ainda hoje são presenças identitárias, tais como o paço, a torre medieval, etc. .

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Fruto das construções condais a vila tinha nesta altura duas praças: a da Igreja e a do Apoio.

Contudo o espaço aglutinador, era agora o local da Igreja, dos Paços e a da Casa do Concelho.

Aqui se encontrava o lugar de devoção, os centros do poder e o hospital, deslocando-se para aqui o centro cívico da urbe. Foi nesta “praça” que se implantou no final do século XV início do XVI, o Pelourinho, símbolo da lei e da autonomia administrativa.

No ano de 1504 dá-se o Milagre das Cruzes, e com ele a construção de uma pequena capela no local do milagre, frente à Torre do Cimo de Vila, assumindo este espaço como pólo de desenvolvimento da urbe (já indicado antes, mas em menor escala), com a existência do Campo da Feira.

Inicia-se então a época de renovação arquitetónica da cidade, com as primeiras urbanizações extra-muros, como sejam a da Cruz, a do Salvador e a do Vale.

Assiste-se ao crescimento das atividades mesteirais, que leva ao aparecimento da especialização das ruas pelos diversos mesteres (Rua dos Pelames, Rua dos Mercadores, Rua dos Alanterneiros, etc...) indicando um certo nível económico da urbe, reforçado ainda com a existência da grande comunidade judaica.

**A Núcleo Histórico (antes)**



**B Núcleo Histórico (atual)**



**C Paços do concelho (antes)**



**D Paços do concelho (atual)**



**E Campo da Feira (antes)**



**F Campo da Feira (atual)**



**G Largo do Apoio (antes)**

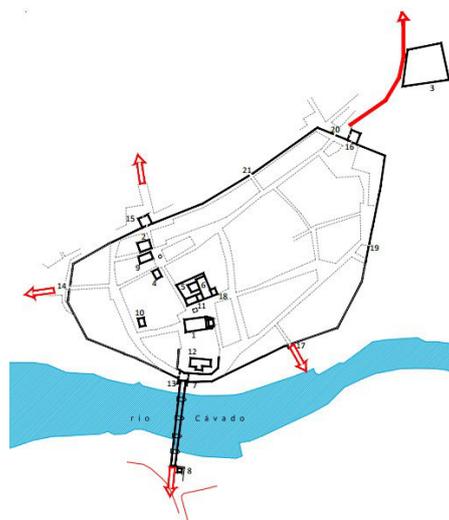


**H Largo do Apoio (atual)**



**figura13**

Painel de imagens de complemento ao descritivo - fonte:DPGUDPUA RU@2016



Legenda:

- 1 - Igreja da Colegiada
- 2 - Casa do Alferes Barcelense
- 3 - Hipotética localização da Feira
- 4 - Casa D. Nuno Alvares Pereira
- 5 - Hospital da Misericórdia
- 6 - Igreja da Misericórdia
- 7 - Ponte Medieval
- 8 - Capela de Nossa Senhora da Ponte
- 9 - Casa dos Carmonas
- 10 - Solar dos Pinheiros
- 11 - Paços do Concelho e Torre da Câmara
- 12 - Paço dos Condes/Duques
- 13 - Torre da Porta da Ponte
- 14 - Postigo do fundo de Vila
- 15 - Torre da Porta do Vale
- 16 - Torre de Cimo de Vila (onde se localiza na atualidade)
- 17 - Torre do Postigo do Pessegal
- 18 - Casa do Cabido
- 19 - Postigo das Velhas
- 20 - Porta Nova
- 21 - Postigo da Ferraria

figura14

Urbe de Barcelos no **século XVI e XVII** - reconstrução planimétrica hipotética do tecido urbano (segundo estudo do Arquiteto Joaquim Flores) fonte:DPGUDPUA RU@2016

Nos finais do século XVI foi lançada a 1ª pedra para a construção de uma nova igreja da Irmandade da Misericórdia, visto que a capela de Santa Maria era demasiado pequena.

No século XVII a praça da vila recebe a configuração renascentista, o Pelourinho aí existente dá lugar a um chafariz (1630), que hoje se encontra no Campo Camilo Castelo Branco (antigo Campo de S. José).

Ainda neste século dá-se a abertura da Porta Nova, que veio confirmar a importância desta zona, já que gradualmente, esta se tinha tornado um verdadeiro centro de urbe. O campo da feira e o centro de peregrinação que é a Capela do Senhor Bom Jesus da Cruz, tinha alargado a urbanização para este lado da cidade.

Em 1649 foi lançada a primeira pedra do convento dos Capuchos hoje sede da Misericórdia, dando forma ao lado Nascente do Campo da Feira.

Durante o século XVIII, Barcelos teve um notório desenvolvimento na área dos serviços (administrativos, jurídicos e económicos), que prestava. A sua feira é reformulada, aumentam as lojas e há, como hoje é visível, uma razoável expansão urbana e grande melhoria no aparato de muitas construções.

A circulação monetária é grande, e há bastante dinheiro vindo do Brasil. Polo de comércio e de uma estimada feira, Barcelos torna-se vila régia, com a ascensão da família Ducal de Bragança à realeza em 1640. Isto facilitou a concessão por dois a três anos do tão referido (no século XVIII), imposto do “Real de Água”, destinado às suas áreas. Foi com estes rendimentos que se ergueu o Mosteiro Beneditino, a desaparecida Igreja da Ordem dos Terceiros, o Passeio dos Assentos e ainda se renovaram e ampliaram o velho edifício da Misericórdia com o seu hospital e a Igreja da Colegiada.

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

É nesta altura (1705) que se constrói o Templo do Senhor Bom Jesus da Cruz, que começam as aulas (1710) no já fundado (em 1649) Convento dos Frades Capuchos, e ainda o Mosteiro Beneditino (entre 1707 e 1713).

I passeio dos assentos (antes)



J passeio dos assentos (atual)



K rua da misericórdia (antes)

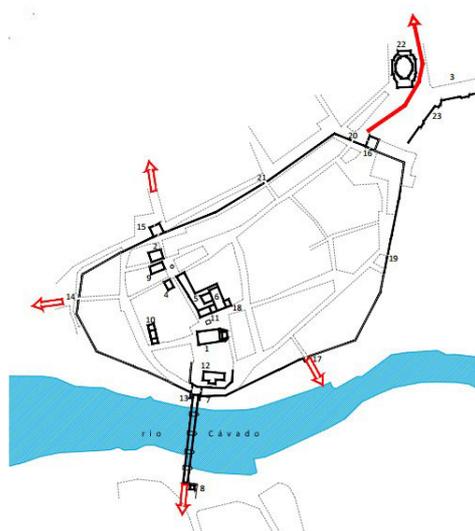


L rua da misericórdia (atual)



figura15

Painel de imagens de complemento ao descritivo - fonte:DPGUDPUA RU@2016



Legenda:

- 1 - Igreja da Colegiada
- 2 - Casa do Alferes Barcelense
- 3 - Campo da Feira
- 4 - Casa D. Nuno Alvares Pereira
- 5 - Hospital da Misericórdia
- 6 - Igreja da Misericórdia
- 7 - Ponte Medieval
- 8 - Capela de Nossa Senhora da Ponte
- 9 - Casa dos Carmonas
- 10 - Solar dos Pinheiros
- 11 - Paços do Concelho e Torre da Câmara
- 12 - Paço dos Condes/Duques
- 13 - Torre da Porta da Ponte
- 14 - Postigo do Fundo de Vila
- 15 - Torre da Porta do Vale
- 16 - Torre de Cimo de Vila (onde se localiza na atualidade)
- 17 - Torre e Postigo do Pessegal
- 18 - Casa do Cabido
- 19 - Postigo das Velhas
- 20 - Porta Nova
- 21 - Postigo da Ferraria
- 22 - Igreja do Senhor da Cruz
- 23 - Passeio dos Assento

figura16

Urbe de Barcelos no século XVIII - reconstituição planimétrica hipotética do tecido urbano (segundo estudo do Arquiteto Joaquim Flores) - fonte:DPGUDPUA RU@2016

A primeira metade do século XIX é, em Barcelos, um período de grandes crises que marcaram profundamente a vila. Aqui, as lutas e o rescaldo das invasões francesas foram intensas. A vitória da fração liberal seguiram-se as reformas administrativas em 1836, e a grande comarca e o enorme concelho de Barcelos foram cerceados, o que causou um forte abalo ao nível dos serviços administrativos e judiciais com consequências negativas ao nível do comércio.

A partir do século XIX nota-se uma grande recuperação, patenteada na paisagem arquitetónica, com uma intensa renovação dos edifícios particulares e públicos, espalhados pelas ruas de Barcelos, desde o Campo da

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Feira ao antigo Campo de S. José, desde a antiga rua Direita à antiga Faria Barbosa (hoje rua Fernando Magalhães). O termo de Barcelos era ainda muito amplo e a vila continuava a ter o seu predileto centro económico. Em 1877 é aberta a linha-férrea até Barcelos, implantando-se a estação no limite nascente da vila. Para além do progresso que advém desta nova via de comunicação, obtêm-se ainda todo um novo espaço urbano a ser construído, polarizado na estação. Esta nova zona será ocupada a partir do segundo quartel do século XX, com a implantação de fábricas de malhas e tecidos.

Durante todo o século XIX e já desde o século XVIII (1750), as muralhas foram desaparecendo, com o aforamento dos espaços por elas ocupados, e ainda pela integração em construções ou simplesmente demolidas, sobrando-nos hoje muito pouco destes muros.

**M** estação de caminho de ferro    **N** avenida alcaides faria (atual)    **O** rua dom António Barroso (antes)    **P** rua dom António Barroso (atual)



**figura17**

painel de imagens de complemento ao descritivo - fonte:DPGUDPUA RU@2016

No início do século XX, pode dizer-se que as linhas de desenvolvimento do que é a atual cidade estavam já completas. A expansão vai-se fazendo ao longo das ramificações diárias que dão acesso à Faixa e a Ponte de Lima, tal como vinha acontecendo desde a Idade Média. O centro da cidade desloca-se gradualmente para o largo da Porta Nova, perto do Templo do Senhor Bom Jesus da Cruz e do Campo da Feira, onde se mantêm atualmente.



**Figura18** painel de imagens de complemento ao descritivo - fonte:DPGUDPUA RU@2016

Durante o século XX, nomeadamente na primeira metade, o Centro Histórico de Barcelos, ficou marcado por algumas demolições e construções. Relativamente a estas últimas, temos a registar o acrescento, no início do

século, da ala nascente da Câmara, sendo para isso sacrificada parte da rua Infante D. Henrique, outrora Judiaria.

Em 1931, foi inaugurado o monumento a D. António Barroso, para tal foi demolido o quarteirão que existia neste local, com arranjo do arquiteto Marques da Silva. Posteriormente a esta “libertação”, a atual Igreja Matriz, antiga Colegiada, sofreu intervenções de “recuperação da identidade”, levadas a efeito pela Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais. Do lado poente da Rua da Misericórdia, foram demolidos ainda alguns edifícios. A data desta demolição é imprecisa, mas pode situar-se entre 1927 e 1942.

Nos anos 70 foram demolidas as casas que completavam a rua Dr. Miguel da Fonseca, que dá acesso à Igreja Matriz, entre o Solar dos Pinheiros e a Rua da Misericórdia, sobrando apenas a construção junto ao referido Solar, onde foi colocada, em 1973, a estátua aos Alcaldes de Faria. Nesta altura foi ainda elaborado um plano de urbanização de Barcelos, da autoria do arquiteto José Carlos Loureiro, que veio traçar as linhas gerais de desenvolvimento urbano de Barcelos nas últimas décadas: a localização das novas pontes rodoviárias; a circular interna de Barcelos; uma infraestrutura viária que veio introduzir uma grande descontinuidade no tecido urbano; a Avenida de S. José, que veio delimitar o limite poente do tecido urbano; a criação de um centro cívico administrativo, transferindo algumas destas funções, nomeadamente o palácio de justiça, do núcleo histórico tradicional.

Nas últimas décadas o crescimento urbano, fez-se, maioritariamente para Norte, o que originou de certa forma a um deslocamento da população para esta parte da cidade, levando a um gradual despovoamento do centro da cidade para a periferia.



figura19 - Z vistas aéreas do núcleo histórico - painel de imagens de complemento ao descritivo - fonte:DPGUDPUA RU@2016

No entanto, para combater esta problemática, temos vindo a assistir ao longo dos tempos, a uma aposta na reabilitação urbana, por parte do município, nomeadamente na intervenção no Centro Histórico, de forma a valorizá-lo tornando-o mais atrativo quer aos moradores quer a quem o visita. Entender «a nova mensagem da condição urbana<sup>6</sup>» implica perceber «a lógica espacial dos processos de transformação<sup>7</sup>» da cidade; «assim como a relação entre modelos, regras e ideias<sup>8</sup>» das quais advêm a sua evolução, de modo a criar propostas que pretendem atingir os objetivos ao seu desenvolvimento sustentável e coerente.

6 Koolhaas, Rem, 2000; urban land scape: „fuck the context“städtebaulicher entwurf / entwurf / sommersemester 07 / programm

7 Komessa, Susanne; 2014; Cadernos MURb, Estudos da Cidade Portuguesa-Vol.1-Elementos Urbanos, pág.142; ARGUMENTUM

8 Ibidem nota7

## 6 - Caracterização da ARU

A delimitação da ARU do Centro Histórico de Barcelos, decorre do limite definido no Plano Diretor Municipal, sendo que neste, a área do Centro Histórico toma a designação de “espaço central nível 1”, correspondendo à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG 1).

A ARU abrange um conjunto de elevado valor patrimonial, que vai desde o núcleo medieval, passando pela cidade barroca, século XIX, até inícios do século XX, e mantém, ainda, praticamente inalteradas as características morfológicas e ambientais, quer do ponto de vista urbanístico quer do ponto de vista do edificado, que a definiram como área histórica a preservar enquanto conjunto, salvo casos pontuais de intervenções sobretudo dos anos 80 do século XX.

O Centro Histórico de Barcelos, aqui definido, abrange uma estrutura urbana consolidada, cujo tecido integra valores patrimoniais, culturais e ambientais que, no seu conjunto, constituem a memória coletiva da cidade e, como tal, deverá ser conservado, recuperado e valorizado.

O edificado corrente que começa agora a sofrer intervenção permite-nos ver uma cidade em que as atividades de reabilitação do tecido urbano «estão particularmente efervescentes, confirmando o que nos parece que está a acontecer, mesmo quando observamos distraídos a agitação destas cidades, com guias nas ruas, guinchos nas paredes, madeiras, aço e outros materiais a serem descarregados um pouco por todo o lado, fazendo destas cidades estaleiros dispersos, em que a agitação associada à reabilitação dos edifícios, é acompanhada de uma actividade significativa de intervenções no espaço público.»<sup>9</sup>

A ARU definida para revitalizar o Centro Histórico, assenta numa ótica de manter o objetivo de intervir no edificado identificado de modo a que «é animador o elevado número de casas de habitação que estão a ser recuperadas, sinal de que poderemos estar a assistir a um efectivo regresso ao centro das cidades, talvez não pelos mesmos que nela viviam há décadas, mas por novas gerações de sucessores que não se limitam»<sup>10</sup> a destruir a imagem identitária mas antes querem preservá-la e mantê-la pelo que entendem melhor a necessidade de reabilitar técnicas e tradições construtivas e assim admitem intervenções em que o aspeto financeiro não sobrepõe o de reabilitação.

A ARU é limitada pela Casa e Quinta do Benfeito (parcial), pelo limite dos logradouros da Rua Dr. Manuel Pais, Campo 25 de Abril, Rua D. Afonso, Rua Elias Garcia, Avenida Alcaldes de Faria (parcial), Rua Cândido da Cunha, Avenida Dr. Sidónio Pais, Quinta da Granja (parcial), Rua Dr. José António Pereira Peixoto Machado, frente fluvial (rio Cávado), Capela de Santo António, Casa e Quinta de Vessadas (parcial), logradouros da Rua Irmãos de La Salle, Largo da Igreja de Barcelinhos, Rua do Moutilhão, Rua Prof. Celestino Costa (parcial), Rua da Carniçaria, Largo Guilherme Gomes Fernandes, logradouros do Largo da Fonte de Baixo, Rua Senhor dos

<sup>9</sup> Appleton, João ; [JORNAL ARQUITETURAS.COM](http://www.jornalarquitecturas.com/canal/detalhe/comentario-joao-appleton-premios-e-outras-distincoes-em-reabilitacao-urbana) (<http://www.jornalarquitecturas.com/canal/detalhe/comentario-joao-appleton-premios-e-outras-distincoes-em-reabilitacao-urbana>)  
<sup>10</sup> Appleton, João ; [JORNAL ARQUITETURAS.COM](http://www.jornalarquitecturas.com/canal/detalhe/comentario-joao-appleton-premios-e-outras-distincoes-em-reabilitacao-urbana) (<http://www.jornalarquitecturas.com/canal/detalhe/comentario-joao-appleton-premios-e-outras-distincoes-em-reabilitacao-urbana>)

Aflitos, Rua da Barreta, Largo e Rua da Madalena, Rua Miguel Bombarda, Largo do Bonfim e pela Rua do Benfeito.

A ARU do Centro Histórico tem uma área de 94,63 ha, e integra as freguesias de Barcelos (na sua maioria), parte de Barcelinhos e alguns edifícios, inseridos na malha urbana das freguesias de Arcozelo e Vila Frescaíña S. Martinho.

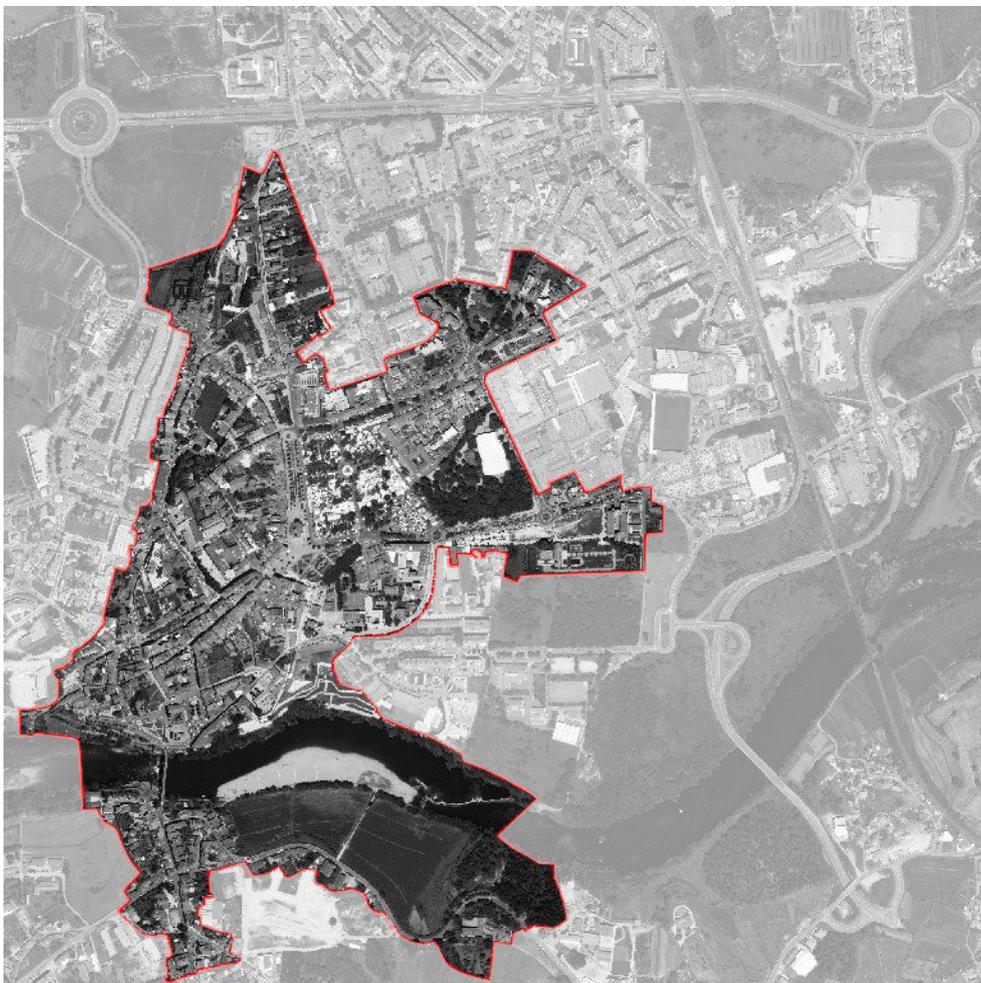


figura 20 - área de reabilitação urbana do Centro Histórico de Barcelos - fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.1 - População

De acordo com o estudo<sup>11</sup> da população para o Centro Histórico, efetuado com base nos censos de 2001, a população residente no Centro Histórico de Barcelos era de 4164 habitantes. O Centro Histórico de Barcelos, objeto desse estudo, decorre do limite definido pelo PDM de 1995.

O limite do Centro Histórico definido no atual PDM coincide com a delimitação da ARU do Centro Histórico Barcelos, cujo limite sofreu ajustes pontuais em relação ao anterior. Para esta área foi elaborada uma estimativa da população residente, obtendo-se grosso modo, 3057 habitantes.<sup>12</sup>

Para uma melhor leitura da distribuição por grupos etários apresentam-se dois gráficos, um referente ao estudo de 2001 (na figura 21 à esquerda) e outro referente à estimativa de 2011 (na figura 21 à direita).

11 Estudo elaborado por Joana Pedras, licenciada em Geografia e Planeamento, no âmbito do estágio, realizado em 2003, no Gabinete do Centro Histórico.  
12 Elaborada com base nos dados disponíveis no site do Instituto Nacional de Estatística para os Censos de 2011.

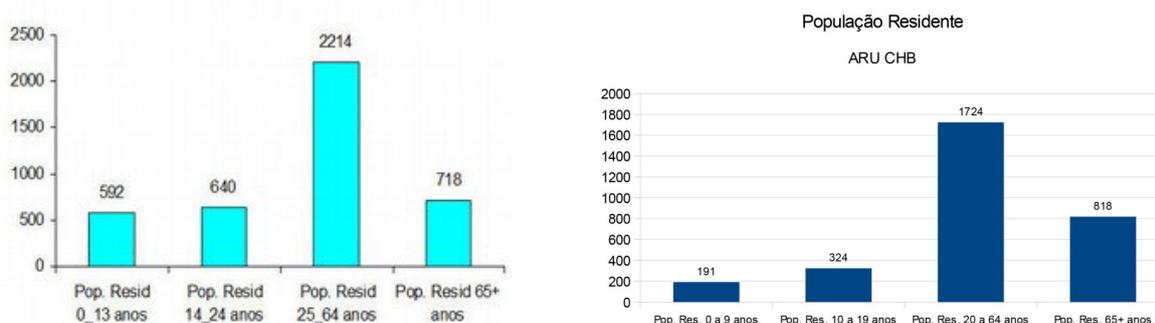


figura 21 gráficos distribuição da população residente no Centro Histórico de Barcelos, por grupos etários (período 2001 e 2011)

Os gráficos realçam a diminuição da população no Centro Histórico, assim como uma tendência do envelhecimento da população residente.

## 6.2-Levantamento e Diagnóstico

O trabalho de levantamento de campo, quer do edificado quer do espaço público, foi realizado no período compreendido entre março de 2012 e abril de 2013 e decorreu de acordo com o documento (interno) elaborado em Novembro 2011, designado por dossier oo1-metodologia.

Previamente ao levantamento de dados de campo procedeu-se à elaboração de fichas de caracterização tipo-morfológica para os edifícios e espaço público.

Procedeu-se de seguida à definição de quarteirões, tendo por base a estrutura da malha viária.

Posteriormente, realizou-se o levantamento do edificado e do espaço público e o preenchimento das respetivas fichas de caracterização.

Em seguida desenvolveu-se, em gabinete, uma fase exaustiva de análise e tratamento de dados, a elaboração de cartografia representativa da informação levantada em campo, bem como a caracterização da situação atual da ARU, por forma a desenvolver um diagnóstico atualizado.

Resumidamente descreve-se a organização da Ficha de Edifício:

- Identificação do edifício e/ou fração - registo da morada do edifício, número de pisos, frente de lote, cêrceas;
- Propriedade - identificação de proprietários e da respetiva morada fiscal;
- Caraterização dos elementos construtivos - caraterização morfológica do edifício;
- Valor Patrimonial - definição das diferentes categorias em função do seu valor arquitetónico, histórico, artístico, etc;
- Estado de Conservação - avaliação, pelo exterior, do estado de conservação do edifício;
- Utilização / Ocupação - identificação do número de frações existentes e tipificação dos usos de cada fração, bem como o estado de ocupação do edifício;

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

-Caraterização histórica - registo quando justificado, de pormenores históricos e/ou artísticos do edifício.

figura 22 ficha tipo de Levantamento do EDIFICADO - fonte:DPGUDPUA RU@2016

Relativamente ao levantamento e caracterização do espaço público, foi adotado o mesmo procedimento.

Resumidamente descreve-se a organização da Ficha do Espaço Público:

- Caraterização / Identificação - identificação do local;
- Estado de Conservação - avaliação do estado do pavimento;
- Estacionamentos - registo do número de lugares de estacionamento;
- Sinalética Toponímica - registo da existência ou não de placa de toponímia e o tipo de material;
- Tipo de Pavimento - registo do material usado no espaço público;
- Equipamento - registo de equipamentos existentes;
- Infraestruturas - registo das redes de infraestruturas existentes;
- Ocupação do Espaço Público / Mobiliário Urbano - registo de esplanadas ou outro tipo de ocupação, e do material de mobiliário urbano, existentes;
- Edificado / Estruturas - registo de elementos construídos nesse espaço, como por exemplo chafariz.

figura 23 ficha tipo de Levantamento do ESPAÇO PÚBLICO - fonte:DPGUDPUA RU@2016

O levantamento e caracterização do edificado e do espaço público encontra-se compilado nas respetivas fichas de caracterização, respetivamente figura 22 e figura 23 (a título de exemplo), sendo que se constituiu uma base de dados de gestão interna, em suporte digital, que pretende permitir que em tempo real se realize consultas sobre determinado edifício; atualizações futuras sobre determinado edifício; identificação do edificado e respetivo processo em área de reabilitação urbana (designado pelos serviços como ARU...); etc. .

Alocando assim uma possibilidade, a trabalhar futuramente por parte do serviços municipais, de colocação de dados para consulta online de determinado processo em Área de Reabilitação Urbana;

### 6.2.1 – Edificado

*«A realidade de cada cidade é, sem dúvida, única: o seu aspeto visual, a maneira como a cidade está organizada, e o modo como funciona. Por outras palavras, a forma, a estrutura e a função de cada cidade – ou de cada entidade, no caso geral – criam combinações irrepreensíveis através da sua composição e das suas interações»<sup>13</sup>*

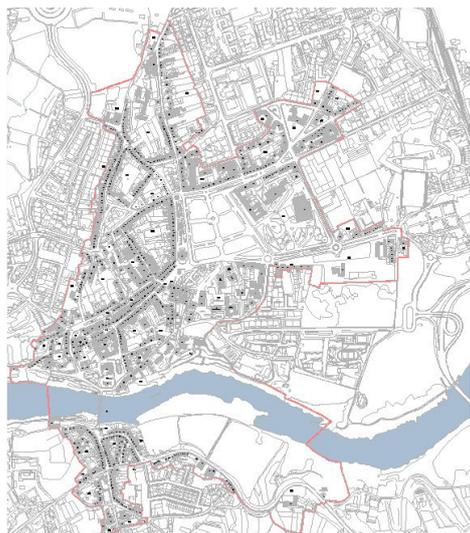
A cidade dos dias de hoje assenta em bases de traçados anteriores, as layers vão sendo sobrepostas umas sobre as outras mediante as necessidades de desenvolvimento e crescimento; Barcelos não é disto exceção; desenvolveu e ampliou o seu tecido urbano em torno de núcleos primitivos de fixação de povoados junto do rio (elemento natural que corta o território e define a topografia) com o qual e por imposição dos tempos foi perdendo relações.

O edificado do Centro Histórico apresenta-se em forma de uma malha urbana cuja morfologia remete para o quarteirão irregular assente sobre um tecido urbano de carácter medieval, adequando-se este aos eixos estruturantes que constituíram a sua evolução e que funcionam como pontos de passagem (e de paragem), fruto do cruzamento de diversas vias, com especial destaque para os eixos longitudinal Braga/ Viana do Castelo e latitudinal Ponte de Lima/ Porto.

Esta intersecção, juntamente com a sua proximidade ao rio Cávado terá feito consolidar a sua malha urbana e estrutura edificada em ambas as margens do Cávado cujo padrão se manteve com algumas alterações nas áreas de relação com as zonas limítrofes, até aos dias de hoje.

A área de reabilitação urbana é composta por **54 quarteirões**, pelos quais se distribuem **892 lotes** dos quais 14 se encontram vazios, mais **14 anexos** o que perfaz um total de 892 **edifícios**.

<sup>13</sup> **Aristóteles**, ( livro VIII: 6).



54 quarteirões

892 lotes

14 anexos

892 edifícios

figura 24 carta do EDIFICADO peça desenhada n.º1 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas) - fonte:DPGUDPUA RU©2016

### 6.2.1.1 - Estado de Conservação

A avaliação do estado de conservação do edificado é fundamental para conhecer as necessidades de intervenção, assim como a urgência da execução da mesma.

O estado de conservação dos edifícios foi avaliado apenas pela observação realizada pelo exterior e a partir do espaço público que confronta com a respetiva fachada principal, sem vista privilegiada por pontos de observação panorâmicos que permitissem a visualização, nomeadamente, de cobertura, tardozes e empenas, tendo-se definido as seguintes categorias de modo a definir a sua caracterização segundo o estado de conservação em que se encontram:

#### Quadro 1- Classificação Estado de Conservação (categorias e exemplos)

##### - BOM

quando o edifício apresenta ausência de anomalias ou anomalias sem significado;



##### - RAZOÁVEL

quando o edifício apresenta anomalias que requerem trabalhos de correção, como por exemplo, reparação dos materiais de revestimento, pinturas e limpeza geral, limpeza de telhados algerozes e caleiros, reparação de vãos, etc.;



(continua)

**Quadro 1- Classificação Estado de Conservação (categorias e exemplos)** (continuação)

**- MAU**

quando o edifício apresenta anomalias que requerem trabalhos de difícil execução e/ou anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança podendo motivar acidentes;



**- RUÍNA**

quando o edifício não pode ser utilizado por questões de segurança e/ou salubridade;



**- EM OBRA**

quando o edifício está em obras;



**- OUTRAS SITUAÇÕES**

Referem-se a casos que não se enquadram nas definições anteriores, entre os quais, lotes livres, obras abandonadas, etc..



O levantamento efetuado de forma expedita, permitiu obter um primeiro estado da situação.

Esta avaliação terá de ser completada sistematicamente com uma visita integral aos edifícios de modo a aferir com precisão e exaustivamente as condições de segurança e salubridade dos mesmos.

Pelos dados apurados (ver carta desenhada n.º 2 e gráfico ) verifica-se que o estado de conservação do edificado, na sua maioria é razoável (47%), sendo que os edifícios em mau estado e ruína se dispersam pela área delimitada.

É de salientar que os edifícios em mau estado (17%) e ruína (4%) necessitam de intervenções urgentes, representando sensivelmente 1/5 dos edifícios o que corresponde a 190 edifícios.

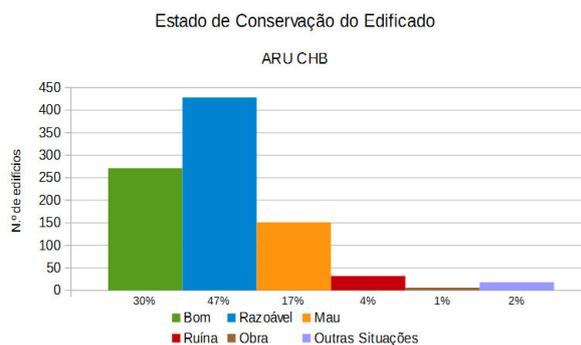
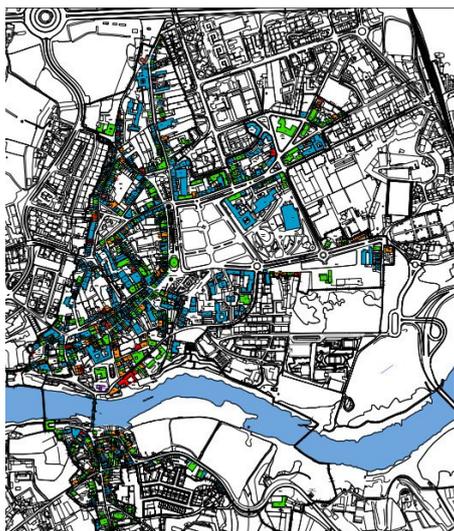


figura 25 carta do ESTADO DE CONSERVAÇÃO / GRÁFICO peça desenhada n.º2 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.1.2 - Estado de Ocupação

A recolha de dados sobre o estado de ocupação dos edifícios, entende-se ser pertinente uma vez que permite identificar quais os edifícios ou frações que poderão estar disponíveis.

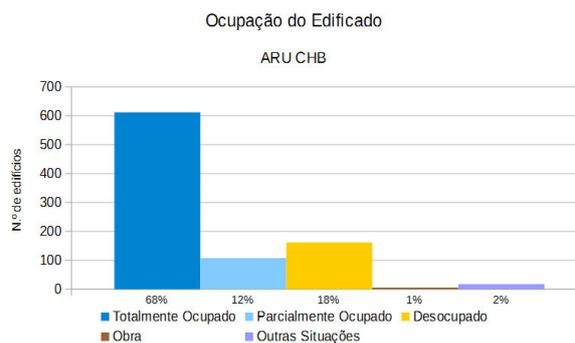
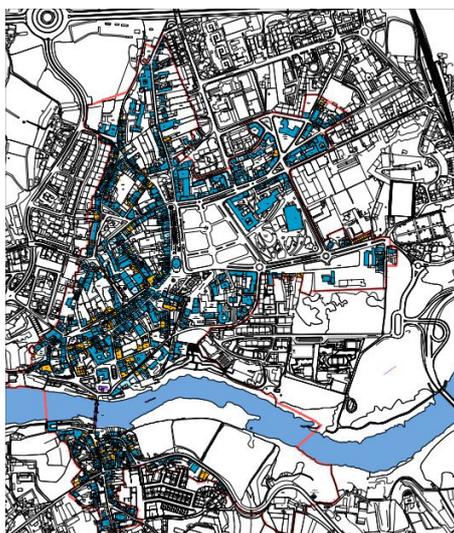


figura 26 carta do ESTADO DE OCUPAÇÃO / GRÁFICO -peça desenhada n.º3 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

O levantamento do estado de ocupação dos edifícios, foi feito através da observação pelo exterior, permitindo estabelecer **5 categorias**:

- Totalmente Ocupado** quando todo o edifício está a ser utilizado;
- Parcialmente Ocupado** quando pelo menos uma parte do edifício não está a ser utilizada;
- Desocupado** quando nenhuma parte do edifício está ser utilizada;
- Em Obras** quando o edifício está em obras;

**-Outras Situações** estão incluídos os casos que não se enquadram nas definições anteriores, entre os quais, lotes livres, obras abandonadas, etc..

A maioria dos edifícios encontra-se totalmente ocupado (68%), sendo que os parcialmente ocupados e desocupados se encontram dispersos pela área delimitada (ver carta desenhada nº3 e respetivo gráfico).

O conjunto de edifícios total ou parcialmente desocupados representa 30% do total de edifícios, o que representa a tendência de desertificação desta área.

Os edifícios totalmente desocupados são motivo de preocupação, na medida em que, esta situação traduz-se no agravamento do seu estado de conservação.

### 6.2.1.3 - Valor Patrimonial

O Centro Histórico é definido como um conjunto urbano com interesse histórico cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitetónicos, urbanísticos ou simplesmente afetivos, cuja memória importa preservar.

Nesse sentido, e tendo em vista a sua salvaguarda, para além do previsto no PDM, foi atribuído a cada edifício uma categoria, consoante o seu Valor Patrimonial, estabelecendo-se, no âmbito do presente programa estratégico de reabilitação urbana, como objetivo fundamental a elaboração de regras de intervenção para o Centro Histórico, com o tipo de intervenção e proteção permitidas para cada uma das categorias. Estas regras têm por objetivo a proteção do património histórico, bem como a preservação da identidade e imagem do Centro Histórico, dando cumprimento às cartas e convenções internacionais, bem como à legislação nacional (Lei n.º107/2001 de 8 de setembro e Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro e demais diplomas em vigor), sobre a proteção do património cultural. Decorre do procedimento de classificação do património cultural as Zonas Gerais de Proteção (ZGP) e a fixação das Zonas Especiais de Proteção (ZEP), que são servidões administrativas e que têm como objetivo a preservação dos contextos do património edificado classificado.

As categorias acima referidas são apresentadas no quadro que se segue:

#### Quadro 2 – Classificação Valor Patrimonial (categorias e exemplos)

##### **-Imóvel classificado,**

é uma denominação atribuída a um edifício quando este possui um inestimável valor cultural;



(continua)

**Quadro 2 – Classificação Valor Patrimonial (categorias e exemplos)** (continuação)

**-Imóvel de qualidade,**

é um edifício que possui caráter de exceção pois é relevante pela época de construção, grande qualidade arquitetónica ou autenticidade;



**-Imóvel de acompanhamento,**

é um edifício de construção corrente, mas que pelo modo como se insere na malha urbana, possui um valor de conjunto;



**-Imóvel dissonante parcial,**

é um edifício que possui elementos que o faz contrastar de forma negativa com o conjunto em que se insere ou que sofreu alterações morfológicas lesivas da sua integridade;



**-Imóvel dissonante total,**

é um edifício que contrasta de forma negativa com o conjunto em que se insere, ao nível da forma e ou dos materiais utilizados, de volumetria, dos alinhamentos e tipo de utilização.



Mediante os dados apurados (ver carta desenhada n.º 4 e respetivo gráfico), verificamos que o Centro Histórico é composto por um conjunto edificado de elevado valor patrimonial, constituído por edifícios de grande relevância histórica e arquitetónica, contudo, na sua maioria, é composto por imóveis de acompanhamento (60,4%), cujo valor funciona como conjunto e não individualmente.

Observamos ainda edifícios que possuem dissonâncias que os desvalorizam e que é necessário corrigir, pois são lesivos da sua integridade.

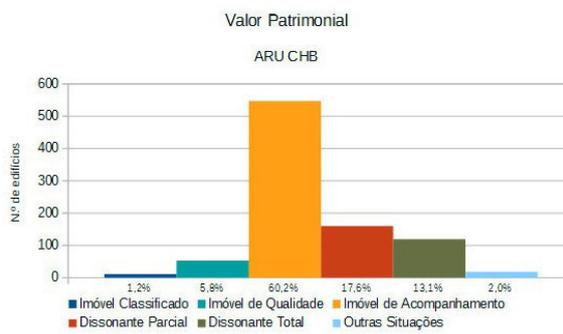
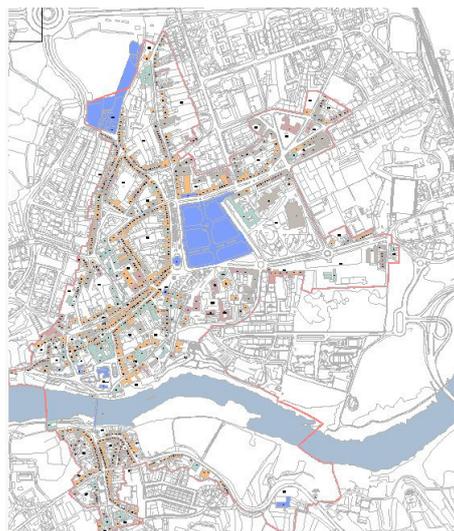


figura 27 carta do VALOR PATRIMONIAL / GRÁFICO peça desenhada n.º4 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

#### 6.2.1.4 - Património Classificado

«Independentemente da tipologia ou escala do bem, deve ser respeitada a autenticidade e integridade das partes constituintes, incluindo as fases construtivas pertencentes a períodos históricos distintos, evitando, sempre que possível, a remoção ou a alteração de qualquer material histórico ou de qualquer elemento decorativo ou arquitetónico característico.

O valor do património arquitetónico não reside apenas na sua aparência, mas na integridade de todos os seus componentes, como produto único do seu tempo.

Não é conforme aos critérios da conservação a remoção das estruturas interiores mantendo-se apenas as fachadas.

Deve ser dada preferência às técnicas que forem menos invasivas.

As soluções adotadas devem ser reversíveis para poderem ser substituídas por medidas mais adequadas quando forem adquiridos novos conhecimentos. (...).

A intervenção deve deixar evidências que possam ser reconhecidas no futuro e os novos elementos devem distinguir-se das partes originais.»<sup>14</sup>

Por património classificado entende-se, os imóveis que após o ato final do procedimento administrativo, se determina que, certo bem, possui um inestimável valor cultural.

14 fonte:DPGUDPUA RU@2016 pesquisa em [DRCN](http://www.culturante.pt/pt/servicos/intervencoes-e-obras-no-patrimonio/) (http://www.culturante.pt/pt/servicos/intervencoes-e-obras-no-patrimonio/)

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Consideram-se imóveis com valor cultural os que, do ponto de vista histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, justificando por isso que sejam objeto de especial proteção e valorização.

A classificação do património cultural e as respetivas zonas de proteção decorrem das cartas e convenções internacionais, bem como da legislação nacional em vigor (Lei n.º107/2001 de 8 de setembro e Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro). O património classificado e as respetivas zonas de proteção assinaladas são as que constam das cartas desenhadas do Plano Diretor Municipal de Barcelos (2015) e das entidades que tutelam o Património Cultural – Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Norte - Direção de Serviços dos Bens Culturais – casa de Ramalde – Porto.

O Centro Histórico de Barcelos é composto por um conjunto de edifícios classificados e respetivas zonas de proteção, que importa registar e que se apresentam no descritivo do Quadro 3 e na figura / legenda da carta desenhada n.º 5 que constitui as peças desenhadas do programa estratégico de reabilitação urbana da área de reabilitação urbana do Centro Histórico:

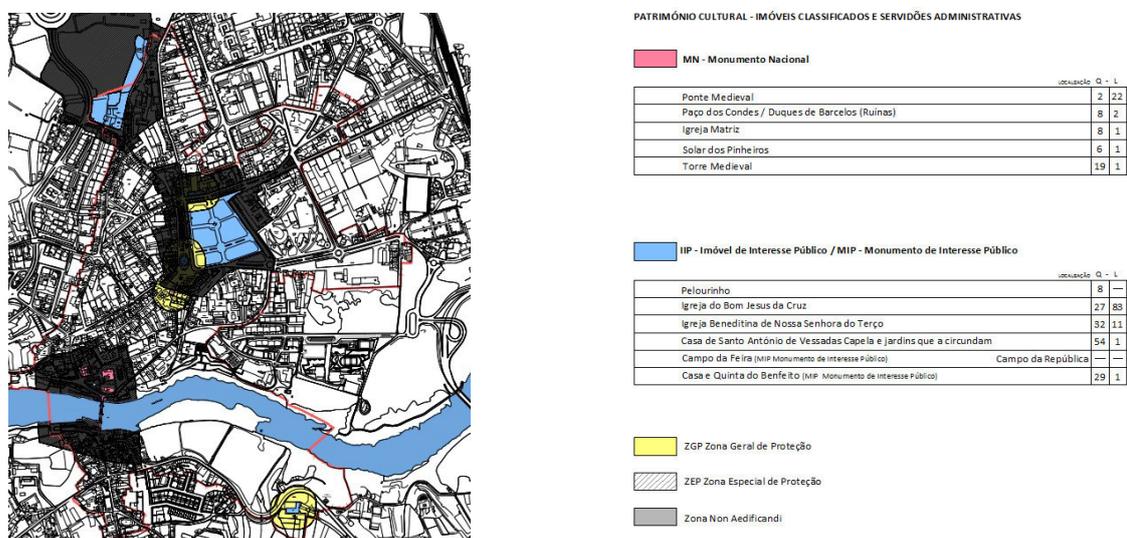


figura 28 carta do PATRIMÓNIO CLASSIFICADO / QUADRO peça desenhada n.º5 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### Quadro 3 - Património Classificado

#### Identificação do edificado classificado e tipo de classificação

##### 1. Igreja Matriz

**construção** : séc. XIV

**intervenção** : séc. XV;XVI;XVII;XVIII;XIX;XX

**localização** : Largo do Município e Rua Dr. Miguel Fonseca;

**propriedade** : Privada: igreja católica;

**proteção** : classificado como Monumento Nacional (MN); Decreto n.º 14 425, DG, I Série, n.º 228, de 15-10-1927; ZEP :

Portaria de 15-10-1953, publicada no DG, II Série, n.º 8, de 11-01-1954- fonte: DGPC (Direção Geral do Património Cultural) : [link](#)

(continua)

#### fotografia do edificado



**Quadro 3 - Património Classificado** (continuação)

| Identificação do edificado classificado e tipo de classificação   | fotografia do edificado   |
|---|---|
| <p><b>2. Solar dos Pinheiros</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XV</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XVI;XVII;XX</p> <p><b>localização</b> : Rua Dr. Miguel Fonseca;</p> <p><b>propriedade</b> : privada;</p> <p><b>proteção</b> : classificado como Monumento Nacional (MN); Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910; ZEP : Portaria de 15-10-1953, publicada no DG, II Série, n.º 8, de 11-01-1954</p> <p><b>fonte</b>:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>                             |    |
| <p><b>3. Torre Medieval</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XV</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XVI;XVII;XX;XXI</p> <p><b>localização</b> : Largo da Porta Nova;</p> <p><b>propriedade</b> : Pública: estatal;</p> <p><b>proteção</b> : classificado como Monumento Nacional (MN); Decreto n.º 11 454, DG, I Série n.º 35, de 19-02-1926</p> <p><b>fonte</b>:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>   |    |
| <p><b>4. Paço dos Condes / Duques de Barcelos</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XV</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XIX;XX</p> <p><b>localização</b> : Rua Dr. Miguel Fonseca</p> <p><b>propriedade</b> : Pública: municipal</p> <p><b>proteção</b> : classificado como Monumento Nacional (MN); Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910; ZEP : Portaria de 15-10-1953, publicada no DG, II Série, n.º 8, de 11-01-1954 fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>                      |   |
| <p><b>5. Ponte Medieval</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XIV</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XVII; XIX; XX</p> <p><b>localização</b> : acesso às ruas Duques de Bragança e Fernando de Magalhães</p> <p><b>propriedade</b> : Pública: municipal</p> <p><b>proteção</b> : classificado como Monumento Nacional (MN); Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910; ZEP : Portaria de 15-10-1953, publicada no DG, II Série, n.º 8, de 11-01-1954 fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p> |  |
| <p><b>6. Pelourinho</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XV/XVI</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XX</p> <p><b>localização</b> : rua Dr. Miguel Fonseca</p> <p><b>propriedade</b> : Pública: municipal</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Imóvel de Interesse Público (IIP); Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933; ZEP : Portaria de 15-10-1953, publicada no DG, II Série, n.º 8, de 11-01-1954 fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>                              |  |

(continua)

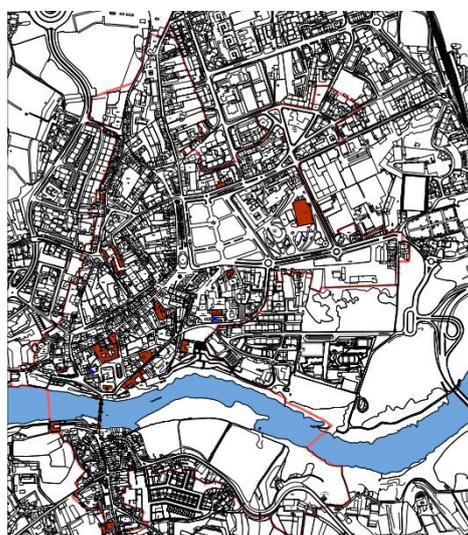
**Quadro 3 - Património Classificado** (continuação)

| Identificação do edificado classificado e tipo de classificação  | fotografia do edificado   |
|--|---|
| <p><b>7. Igreja do Senhor Bom Jesus da cruz</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XVIII</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XXI</p> <p><b>localização</b> : Largo da Porta Nova</p> <p><b>propriedade</b> : Privada, igreja católica</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Imóvel de Interesse Público (IIP); Decreto n.º 42 007, DG, I Série, n.º 265, de 6-12-1958; ZEP : - fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>   |    |
| <p><b>8. Igreja de Nossa Senhora do terço</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XVIII</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XX;XXI</p> <p><b>localização</b> : Avenida dos Combatentes da Grande Guerra</p> <p><b>propriedade</b> : Privada, igreja católica</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Imóvel de Interesse Público (IIP); Decreto n.º 47 508, DG, I Série, n.º 20, de 24-01-1967; ZEP : - fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>   |    |
| <p><b>9. casa e quinta do Benfeito</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XVIII</p> <p><b>intervenção</b> : -</p> <p><b>localização</b> : Rua do Benfeito / Largo do Bonfim (Vila Frescaíinha São Martinho)</p> <p><b>propriedade</b> : Privada: pessoa singular (Família Matos Graça)</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Monumento de Interesse Público (MIP); Portaria n.º 204/2013, DR, 2.ª série, n.º 71, de 11-04-2013; ZEP : - Portaria n.º 204/2013, DR, 2.ª série, n.º 71, de 11-04-2013<br/>fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p> |   |
| <p><b>10. casa de Santo António de Vessadas</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XVIII</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XIX; XXI</p> <p><b>localização</b> : Rua Irmãos de La Salle (Barcelinhos)</p> <p><b>propriedade</b> : Privada: pessoa singular ( D. Luís Noronha e Távora e família )</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Imóvel de Interesse Público (IIP); Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977; ZEP : - fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>   |  |
| <p><b>11. Campo da Feira (Campo da República)</b></p> <p><b>construção</b> : séc. XV</p> <p><b>intervenção</b> : séc. XIX; XX; XXI</p> <p><b>localização</b> : Campo da Feira (Campo da República)</p> <p><b>propriedade</b> : -</p> <p><b>proteção</b> : classificado como - Monumento de Interesse Público (MIP); Portaria n.º 453/2012, DR, 2.ª série, n.º 181, de 18-09-2012; ZEP : Portaria n.º 453/2012, DR, 2.ª série, n.º 181, de 18-09-2012 fonte:DGPC (Direção Geral de Património Cultural) : <a href="#">link</a></p>  |  |

**6.2.1.5 - Património do Município**

Da análise dos dados apurados (ver carta desenhada n.º6) resulta o registo dos edifícios abaixo apresentados no Quadro 4, cuja propriedade é do Município, e apresentam-se num total de 25.

| <b>Quadro 4 - Património do Município</b>                               |                   |             |
|---|-------------------|-------------|
| <b>Identificação do imóvel</b>  | <b>quarteirão</b> | <b>lote</b> |
| Edifício do Restaurante do Turismo                                      | 02                | 01          |
| Azenha  | 02                | 21          |
| Ponte Medieval  | 02                | 22          |
| Edifício Anexo ao Solar dos Pinheiros                                   | 06                | 07          |
| Parque de estacionamento da câmara                                      | 06                | -           |
| Edifício da Câmara Municipal Barcelos                                   | 07                | 01          |
| Teatro Gil Vicente  | 07                | 02          |
| Edifício de Apoio ao Teatro Gil Vicente                                 | 07                | 03          |
| Paço do Condes Duques de Barcelos – Museu Arqueológico                  | 08                | 02          |
| Sede de Junta da Freguesia de Barcelos                                  | 08                | -           |
| Edifício do Posto do Turismo  | 13                | 47          |
| Biblioteca Municipal  | 13                | 50          |
| Casa Conde Vilas Boas – Arquivo Municipal                               | 16                | 02          |
| Edifício junto à Casa Condes Vilas Boas                                 | 16                | 03          |
| Edifício da Casa do Rio – Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente | 17                | 01          |
| Galeria de Arte   | 18                | 07          |
| Parque de estacionamento  | 18                | -           |
| Mercado Municipal   | 21                | 22          |
| Edifício da Casa da Juventude   | 24                | 40          |
| Escola Gonçalo Pereira  | 32                | 06          |
| Antigo Edifício da E.D.P.   | 33                | 07          |
| Pavilhão Gimnodesportivo de Barcelos                                    | 40                | 19          |
| Edifício do Antigo Matadouro de Barcelinhos                             | 45                | 01          |
| Posto da GNR de Barcelinhos   | 48                | 03          |
| Posto da GNR de Barcelinhos   | 48                | 03A         |



■ Património do Município

**figura 29** carta do PATRIMÓNIO DO MUNICÍPIO / QUADRO peça desenhada n.º6 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.1.6 – Número de Pisos

A identificação do número de pisos acima da cota de soleira tem como finalidade permitir conhecer a organização volumétrica do edificado pertencente à ARU do Centro Histórico de Barcelos, permitindo-nos perceber os traços essenciais dos edifícios, a forma como estes moldam o espaço público e formam a imagem urbana.

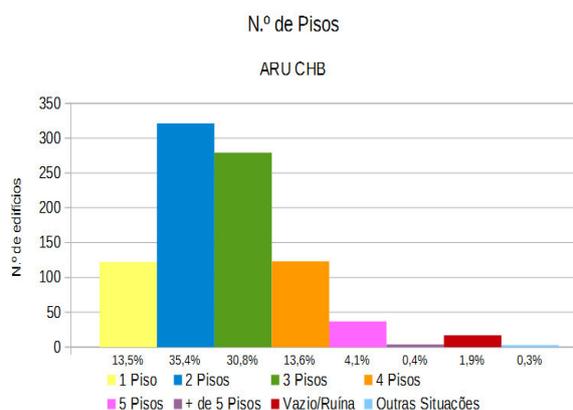
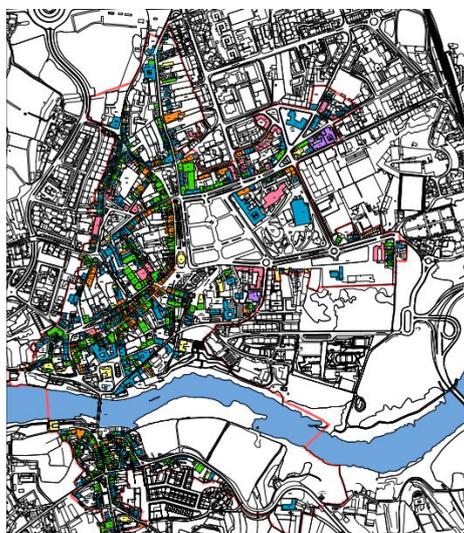


figura 30 carta do NÚMERO DE PISOS / GRÁFICO peça desenhada n.º7 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

Um piso ou pavimento de um edifício «é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização» in Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio. Nas notas complementares pode ainda ler-se que: «o piso correspondente à cota de soleira é contabilizado no n.º de pisos acima da cota de soleira e designado piso 1».

Para efeito de contagem do número de pisos foram considerados todos os pisos suscetíveis de utilização, como por exemplo, águas furtadas, mansardas, recuados, etc.

Verifica-se que a estrutura edificada da ARU é constituída maioritariamente por edifícios de dois pisos (35,4%), contudo, constata-se um grande número de edifícios de três pisos (30,8%).

Estes dados podem ser constatados na consulta à carta desenhada n.º 7 e respetivo gráfico.

### 6.2.1.7 - Usos do Piso 1

Os usos do edifício são as atividades que se desenvolvem no edifício.

Dado que muitas vezes ao nível do piso 1 a utilização do edificado é distinta dos restantes pisos, optou-se por estudar os usos do piso 1, podendo depois comparar com os usos predominantes.

Da consulta do gráfico pode verificar-se que os usos do piso 1 se distribuem de forma similar entre:

- habitação (28,4%);
- comércio (21,7%);
- serviços (21,7%);
- desocupados/livre/ruína (22,7%).

Sendo que da análise das percentagens podemos concluir que a percentagem do valor de habitação é ligeiramente superior.

A ocupação do piso 1 por comércio e serviços, é mais visível nos principais eixos do Centro Histórico:

- Rua Dom António Barroso;
- Largo da Porta Nova;
- Avenida da Liberdade;
- Avenida dos Combatentes;
- Campo 5 de Outubro.

Podemos dizer que a habitação se concentra nas zonas envolventes ao núcleo mais antigo; muito embora, e fruto do papel da reabilitação urbana, esta imagem se tenha vindo a alterar na medida em que o Centro Histórico é palco agora de uma procura para habitação própria.

Estes dados podem ser visualizados na carta desenhada n.º 8 e respetivo gráfico.

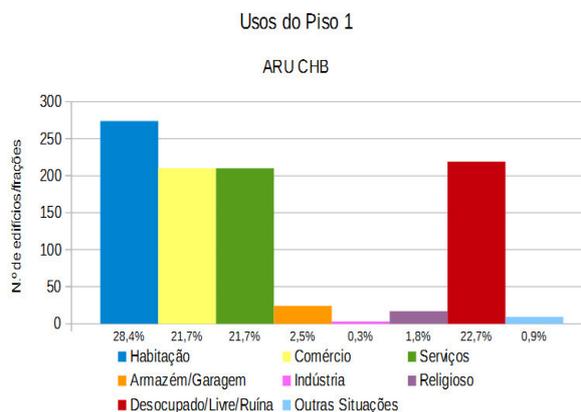
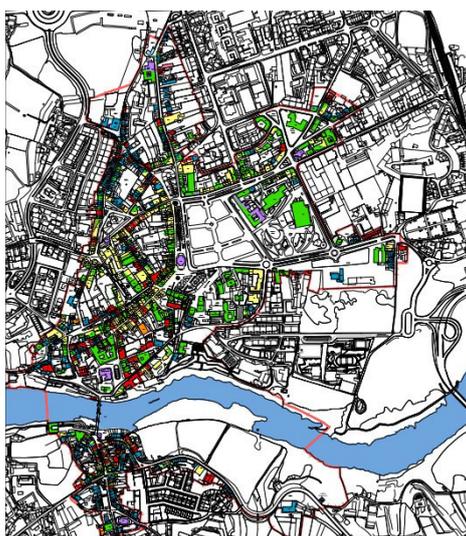


figura 31 carta do USO do PISO 1 / GRÁFICO peça desenhada n.º8 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.1.8 - Usos Predominantes

Da análise dos dados obtidos verifica-se que a habitação predomina (47,8%) na área do Centro Histórico, (ver carta desenhada n.º 9 e respetivo gráfico). Consta-se ainda que, comparando os usos do piso 1 com os usos predominantes, se pode concluir que o comércio e serviços se localizam sobretudo ao nível do piso 1.

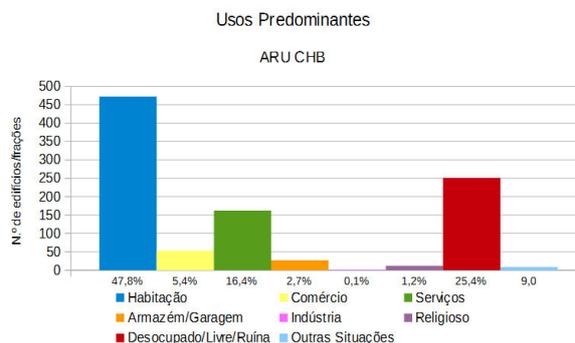
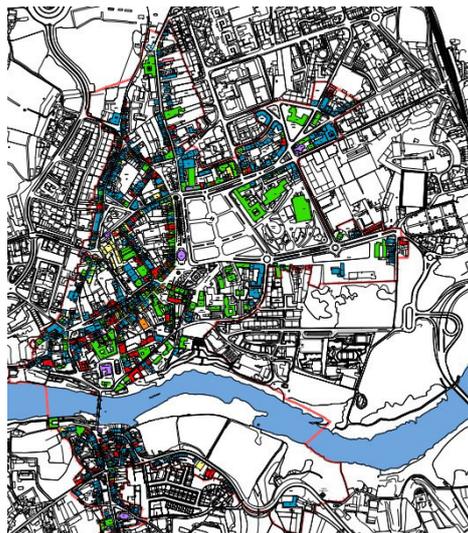


figura 32 carta dos USOS PREDOMINANTES / GRÁFICO peça desenhada n.º9 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.1.9 - Dinâmica Imobiliária

Relaciona-se com a disponibilidade de espaços que atualmente, tendo ou não qualquer atividade, estão disponíveis para venda, arrendamento ou trespasse, ver carta n.º10 e respetivo gráfico. Os dados obtidos resultam apenas da visualização de sinalética exposta nas fachadas dos edifícios. Essa atividade pode estar relacionada com habitação, comércio ou outra. Entenda-se a importância desta variável uma vez que pode contribuir de forma decisiva para a dinâmica que eventualmente a ARU possa ter.

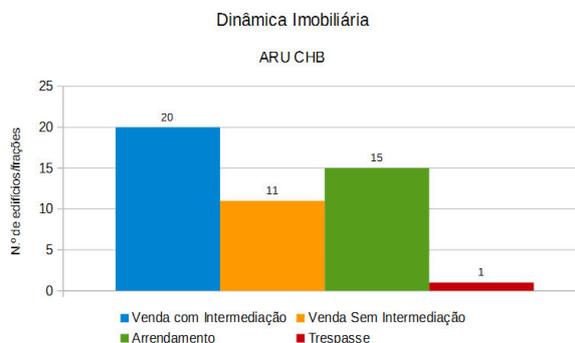


figura 33 carta da DINÂMICA IMOBILIÁRIA / GRÁFICO peça desenhada n.º10 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.1.10 - Equipamentos Coletivos

Os equipamentos coletivos assumem um papel determinante na qualidade de vida das populações.

# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

O seu papel fundamental é satisfazer as suas necessidades e contribuir para a evolução permanente das áreas urbanas em que se inserem. Devem garantir resposta nos domínios da educação, saúde, desporto, cultura, lazer, tendo em conta as carências atuais e necessidades previstas, segundo o desenvolvimento populacional que se perspetiva.

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio define que os equipamentos de utilização coletiva «são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil». A área de reabilitação urbana do Centro Histórico de Barcelos é servida por diversos equipamentos de utilização coletiva que se encontram espalhados um pouco por toda a área, sendo que, os de cultura/recreio se encontram especialmente na zona mais antiga do Centro Histórico.

Assim, a ARU é composta por 63 equipamentos coletivos, distribuídos da seguinte forma: 8 equipamentos de educação/desporto, 16 equipamentos cultural/recreativo, 9 equipamentos administrativos, 12 equipamentos religiosos, 4 de segurança pública/proteção civil, 6 de hotelaria/turismo, 1 mercado municipal, 5 equipamentos de saúde/social e 2 parques de estacionamento.

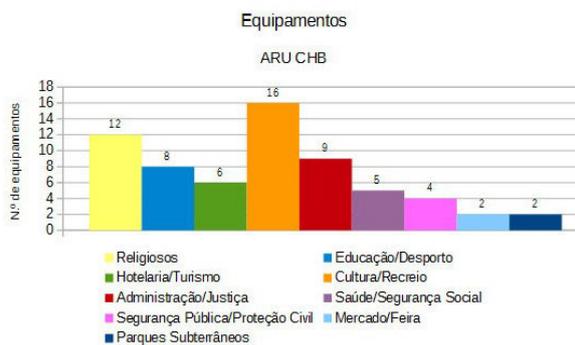
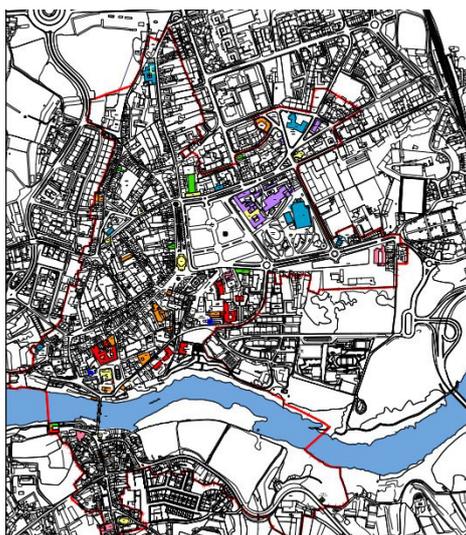


figura 34 carta dos EQUIPAMENTOS / GRÁFICO peça desenhada n.º11 (ponto 14-Anexos:14.1-Edificado cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### Quadro 5 – Equipamentos de utilização coletiva (continuação)

| Tipo de equipamento - identificação do imóvel                 | quarteirão | lote |
|---|------------|------|
| Educação/Desporto – Infância De Santa Maria Da Fonte De Baixo | 01         | 02   |
| Cultural/Recreativo – Azenha                                  | 02         | 21   |
| Parque De Estacionamento Da Câmara                            | 06         | -    |
| Administrativo – Edifício Da Câmara Municipal De Barcelos     | 07         | 01   |
| Cultura/Recreativo – Teatro Gil Vicente                       | 07         | 02   |

(continua)

**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**  
 ÁREA REABILITAÇÃO URBANA      CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

| <b>Quadro 5 – Equipamentos de utilização coletiva</b> (continuação)                      |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| <b>Tipo de equipamento - identificação do imóvel</b>                                     | <b>quarteirão</b> | <b>lote</b> |
| Cultura/Recreativo – Edifício De Apoio Ao Teatro Gil Vicente                             | 07                | 03          |
| Administrativo – Associação Comercial E Industrial De Barcelos - Acib                    | 07                | 04          |
| Religioso – Igreja Matriz  | 08                | 01          |
| Cultural/Recreativo – Paço Do Condes Duques De Barcelos – Museu Arqueológico             | 08                | 02          |
| Administrativo – Sede Da Junta De Barcelos   | 08                | -           |
| Cultural/Recreativo – Edifício Do Posto Do Turismo                                       | 13                | 47          |
| Cultural/Recreativo – Biblioteca Municipal   | 13                | 50          |
| Cultural/Recreativo – Museu De Olaria  | 14                | 08          |
| Cultural/Recreativo – Agrupamento Dos Escuteiros De Barcelos                             | 15                | 7           |
| Cultural/Recreativo – Casa Conde Vilas Boas – Arquivo Municipal                          | 16                | 02          |
| Administrativo – Cooperativa De Barcelos   | 16                | 06          |
| Administrativo – Edifício Da Casa Do Rio – Divisão De Planeamento Urbanístico E Ambiente | 17                | 01          |
| Segurança Pública/Proteção Civil – Esquadra Da Polícia De Segurança Pública              | 18                | 01          |
| Administrativo – Edifício Dos C.T.T.   | 18                | 02          |
| Cultural/Recreativo – Galeria De Arte  | 18                | 07          |
| Justiça – Tribunal   | 18                | 08          |
| Justiça – Casa Dos Magistrados   | 18                | 09          |
| Hotelaria/Turismo – Hotel Bagoeira   | 18                | 15          |
| Parque De Estacionamento   | 18                | -           |
| Cultural/Recreativo – Torre Medieval   | 19                | 01          |
| Cultural/Recreativo – Edifício Do Circulo Católico De Operários De Barcelos              | 21                | 13          |
| Religioso – Capela De S. José  | 21                | 21          |
| Educação/Desporto – Equipamento Coletivo E Desportivo Campo Camilo Castelo Branco        | 21                | -           |
| Mercado/Feira - Mercado Municipal  | 21                | 22          |
| Religioso – Nicho Do Senhor Do Bonfim  | 24                | 11          |
| Cultural/Recreativo – Edifício Da Casa Da Juventude                                      | 24                | 40          |
| Hotelaria/Turismo – Albergue Da Cidade De Barcelos                                       | 25                | 33          |
| Religioso – Capela De S. Bento   | 26                | 13          |
| Hotelaria/Turismo – Residencial Arantes  | 27                | 19          |
| Religioso – Igreja Do Senhor Bom Jesus Da Cruz   | 27                | 83          |
| Educação/Desporto – Colégio Do Menino De Deus  | 28                | 37          |
| Educação/Desporto – Escola Gonçalo Pereira   | 32                | 06          |
| Religioso – Igreja Beneditina De Nossa Senhora Do Terço                                  | 32                | 11          |
| Hotelaria/Turismo – Hotel Do Terço   | 32                | 12          |
| Hotelaria/Turismo – Hotel D. Nuno  | 33                | 01          |
| Saúde/Social – Gasc – Projeto Sorrir   | 33                | 07          |
| Cultural/Recreativo – Cinema "cinemax"   | 34                | 01          |
| Educação/Desportivo – Centro Infantil De Barcelos  | 35                | 01          |
| Saúde/Social – Unidade De Saúde Familiar De Santo António                                | 38                | 01          |
| Religioso – Igreja De Santo António Dos Capuchos   | 39                | 01.1        |
| Saúde/Social – Edifício Da Santa Casa Da Misericórdia De Barcelos (scmb)                 | 40                | 01.1        |
| Religioso – Igreja Da Santa Casa Da Misericórdia De Barcelos (scmb)                      | 40                | 01.1        |
| Saúde/Social – Hospital De Santa Maria Maior   | 40                | 01.2        |
| Saúde/Social – Lar D. Leonor (scmb)  | 40                | 01.3        |
| Educação/Desportivo – Pavilhão Gimnodesportivo De Barcelos                               | 40                | 19          |
| Educação/Desportivo – Edifício Do Instituto Politécnico Do Cávado E Do Ave – Ipca        | 41                | 01          |

(continua)

**Quadro 5 – Equipamentos de utilização coletiva** (continuação)

| Tipo de equipamento - identificação do imóvel                                       | quarteirão | lote |
|---|------------|------|
| proteção civil/segurança pública – Quartel dos Bombeiros Voluntários de Barcelos    | 43         | 07   |
| justiça – Casa dos Magistrados  | 18         | 09   |
| administrativo – Sede da Junta de Freguesia de Barcelinhos                          | 45         | 01   |
| cultural/recreativo – Sede do Grupo Folclórico de Barcelinhos                       | 45         | 01   |
| hotelaria/turismo – Albergue  | 45         | 01   |
| proteção civil/segurança pública – Quartel dos Bombeiros Voluntários de Barcelinhos | 45         | 07   |
| proteção civil/segurança pública – Posto da GNR de Barcelinhos                      | 48         | 03   |
| religioso – Capela das Almas  | 49         | 02   |
| religioso – Igreja Paroquial de Barcelinhos   | 49         | 03   |
| cultural/recreativo – Associação de Montanhismo de Barcelinhos                      | 51         | 05   |
| religioso – Capela de Nossa Senhora da Ponte  | 52         | 01   |
| religioso – Capela de Santo António de Vessadas                                     | 54         | 02   |

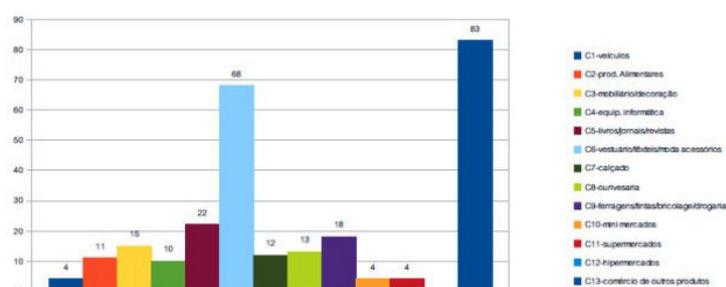
### 6.2.1.11 - Modelo Económico

Apresenta-se de seguida o modelo económico da área objeto de intervenção relativamente ao tecido empresarial local.

Com o objetivo de complementar os dados obtidos nos usos do piso 1 (no ponto 6.2.1.7), e caracterizar a atividade económica existente, a equipa que elaborou o PEDU procedeu a um levantamento dos espaços comerciais, de serviços e industriais existentes na área, de acordo com a respetiva tipologia.

Do levantamento resultou que predominam as atividades de comércio (264 unidades) e de serviços (262 unidades), existindo apenas 5 indústrias na área, número reduzido, conforme seria de esperar, tratando-se do Centro Histórico urbano.

Relativamente às atividades de comércio predominam as unidades de vendas de vestuário e acessórios (68), livros/jornais/revistas (22), mobiliário/decoração (15), ourivesaria (13), calçado (12) e equipamentos de informática (10). Conforme seria de esperar, o comércio de vestuário é a atividade comercial mais significativa, representando cerca de 25% dos estabelecimentos existentes, conforme poderemos ver na figura seguinte:



**figura 35 ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS MODELO ECONÓMICO / GRÁFICO**

fonte:DPGUDPUA RU@2016

A totalidade dos estabelecimentos comerciais exerce atividade de comércio a retalho, não tendo sido identificados estabelecimentos de comércio por grosso.

Já no que respeita às atividades de serviços, o sector da restauração e hotelaria é o mais representado, correspondendo no seu conjunto a cerca de 37% do total dos estabelecimentos de serviços, a saber:

- 91 estabelecimentos de restauração e cafés;
- 6 estabelecimentos de hotelaria.

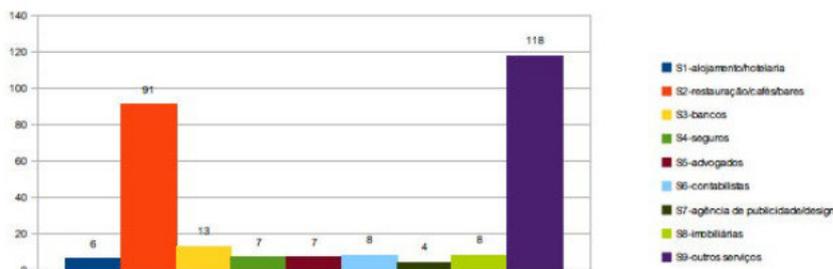


figura 36 ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS MODELO ECONÓMICO / GRÁFICO

fonte:DPGUDPUA RU@2016

A atividades da banca e seguros bem como as tradicionalmente desenvolvidas por profissionais liberais (advogados/contabilistas) são também representativas na área, representando cada uma delas entre 6 a 11%.

Podemos assim concluir que o Centro Histórico de Barcelos é uma zona de assinalável atividade comercial e de serviços, em idêntica percentagem, predominando os estabelecimentos relacionados com o vestuário/calçado, restauração/hotelaria.

## 6.2.2 - Espaço Público

A qualidade da vivência na cidade depende da qualidade dos seus espaços públicos.

A disponibilidade de espaços públicos de sociabilidade é um fator determinante da qualidade do espaço urbano e da vivência da cidade. Sendo o espaço público um indicador relevante da qualidade da participação cívica e política das cidades, justifica-se a importância da sua qualificação nos processos de regeneração urbana e social.

Para Gehl e Gemzøe (2002:136), os locais onde se concentram atividades e acontecimentos coletivos de maior ênfase no âmbito da cidade ou do bairro onde decorrem cerimónias, mercados, festivais e diversos eventos diários são os espaços públicos de maior centralidade na malha urbana.

Na estrutura urbana, Serdoura (2006) ou Lynch (1981) referem que o espaço público apresenta diversas tipologias, que se destacam e distinguem entre si, pelas suas características físicas e pelas relações que as pessoas estabelecem com esses espaços.

Nesta perspetiva, assistiu-se em Portugal ao longo dos tempos, sobretudo a partir dos anos 80 do século XX, mas com maior relevância a partir dos anos 90, a um processo de pedonização dos centros históricos, sendo

progressivamente introduzidos, novos conceitos e experiências que vão desde, o fecho e pedonização de vias de trânsito automóvel à reabilitação de espaços existentes e à construção de novos espaços públicos urbanos.

Esta realidade tem a ver com a evolução das necessidades funcionais dos espaços para um conceito lúdico, cultural-funcional, dado que as populações não se satisfazem com o simples uso de um espaço funcional disponível, mas esperam que estes lhes ofereçam mais, desde equipamentos, entretenimento, diversão, cultura – movimento – fator que mais caracteriza os tempos da contemporaneidade.

É neste contexto que o município de Barcelos, tem vindo a intervir ao longo dos tempos no espaço público do Centro Histórico, de forma a requalifica-lo disponibilizando-o às populações.

Assim, os espaços públicos a reabilitar e/ou a criar no Centro Histórico de Barcelos deverão estar diretamente ligados à componente de recreio, lazer e consumo, reflexo das mudanças comportamentais por parte de quem usa esse espaço. Desta forma o uso dos espaços públicos mais tradicionais deverão adaptar-se às novas necessidades, fazendo com que os “antigos espaços” ofereçam atualidade e se modernizem sem perderem identidade, mas de modo a não se tornarem vazios completos.

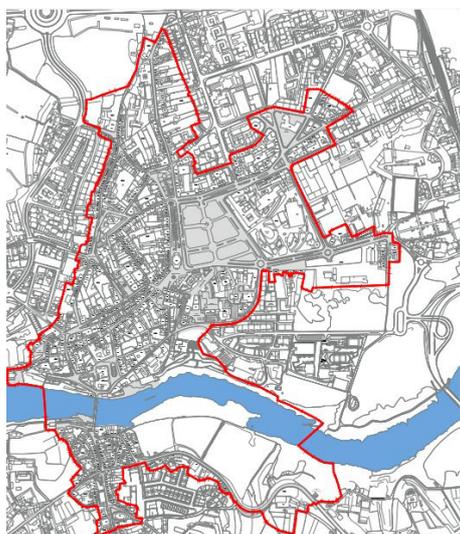


figura 37 carta do ESPAÇO PÚBLICO / VIAS peça desenhada n.º12 (ponto 14-Anexos:14.2-Espaço Público cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

O espaço público é considerado como aquele que é de uso comum e posse de todos.

Os espaços apurados são um total de **112**.

#### 6.2.2.1 - Estado de Conservação

Como já foi referido, no ponto anterior, desde os anos 90 do século XX que os espaços públicos do Centro Histórico têm vindo a sofrer intervenções, com maior relevância para o eixo comercial da cidade.

Para a avaliação do estado de conservação do espaço público foram estabelecidas as seguintes categorias:

- **Muito Bom** quando o pavimento do espaço urbano não apresenta degradação;

- **Bom** quando o pavimento do espaço urbano não apresenta degradação ou esta não tem significado;
- **Razoável** quando o pavimento do espaço urbano se apresenta degradado, com anomalias que carecem de correções pontuais;
- **Mau** quando o pavimento do espaço urbano se encontra muito degradado, apresentando anomalias que carecem de correções generalizadas.

Relativamente ao estado de conservação do espaço público do Centro Histórico e de acordo com os dados recolhidos, os pavimentos considerados em Bom, Razoável e Mau estado de conservação, obtêm percentagens semelhantes, com respetivamente, 30%, 29% e 26%, sendo que o Muito Bom apenas obtém 15%.

Daqui se pode inferir, que apesar das intervenções que se tem vindo a verificar no espaço público, existem ainda espaços a necessitarem de reabilitação.

Tal realidade pode ser constatada através da consulta da carta Estado de Conservação do Espaço Público e do respetivo gráfico (figura 38).

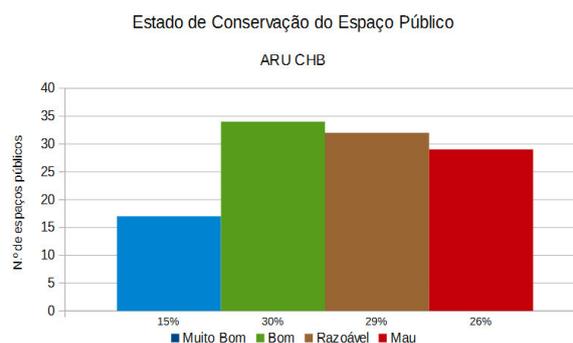
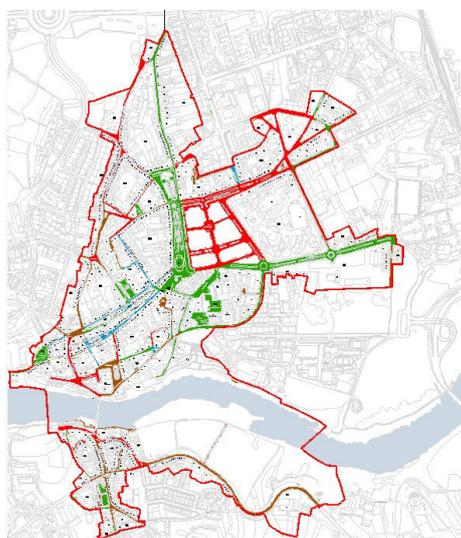


figura 38 carta do ESTADO DE CONSERVAÇÃO / GRÁFICO peça desenhada n.º13 (ponto 14-Anexos:14.2-Espaço Público cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.2.2 – Pavimentos-Materiais

A Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico reveste-se de um carácter vetusto, os materiais aplicados ao longo dos diferentes espaços temporais do seu crescimento definem-se muitas vezes por reposições de materiais existentes, em áreas degradadas, mas também pelo aparecimento de novas aplicações que se representam na carta desenhada n.º14 e respetivo gráfico.

Embora se verifique a existência de diversos materiais de revestimento de superfície, o espaço público tem como material de revestimento por excelência a pedra de granito de cor, forma e dimensões variadas como se pode constatar na figura abaixo.

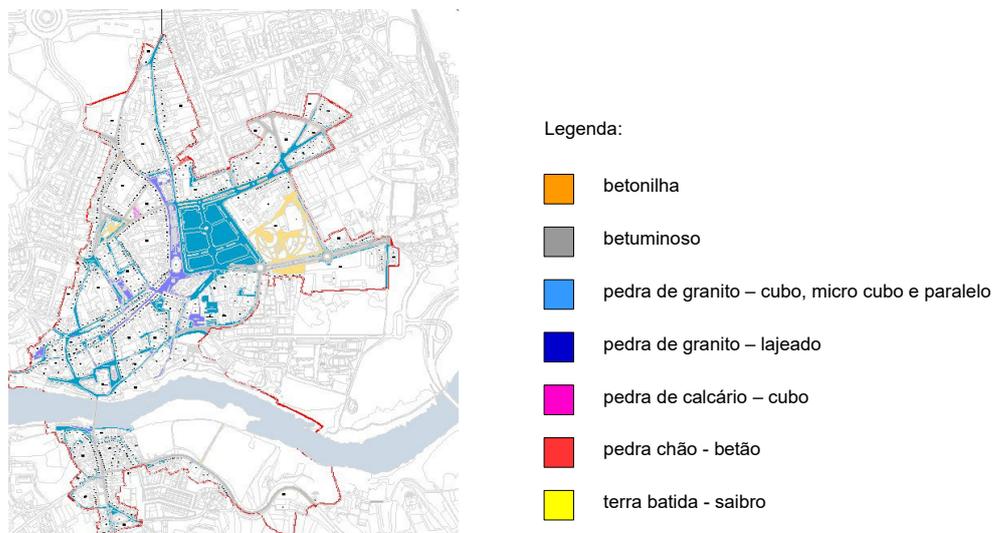


figura 39 carta dos MATERIAIS-PAVIMENTOS / GRÁFICO peça desenhada n.º14 (ponto 14-Anexos:14.2-Espaço Público cartas)

fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.2.2.3 - Infraestruturas

Foi feita uma recolha do cadastro das várias redes enterradas que servem a área em estudo; sendo que os elementos fornecidos foram tratados de modo a ser inseridos no presente documento, mas os dados caracterizados e levantados resultam da consulta às entidades externas que detêm a gestão deste tipo de infraestruturas; contudo e sendo esta informação importante ao programa é alvo da seguinte análise e reflexão, assim :

**-Abastecimento público de água:** o serviço público de abastecimento de água é da responsabilidade da empresa Águas de Barcelos, S.A., estando este serviço garantido a toda a área em estudo;

**-Drenagem de águas residuais domésticas:** o serviço público de drenagem de águas residuais domésticas é da responsabilidade da empresa Águas de Barcelos, S.A., estando este serviço garantido em toda a área em estudo;

**-Drenagem de águas pluviais:** o serviço público de drenagem de águas residuais pluviais é da responsabilidade da Câmara Municipal de Barcelos. Na área correspondente à ARU do Centro Histórico, a câmara possui um cadastro atualizado da rede de drenagem de águas residuais pluviais, conhecendo os locais onde há necessidade de intervenção. Assim, os traçados com maiores necessidades de intervenção correspondem aos traçados das redes unitárias, o que ainda acontece em alguns pontos da cidade, nomeadamente, no Campo da República, Avenida dos Combatentes, Largo dos Capuchinhos, Alameda das Barrocas, Avenida Sidónio Pais, Rua do

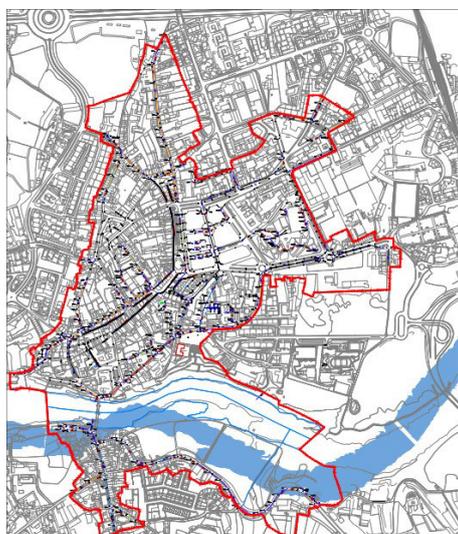
# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Bom Sucesso e Rua Duques de Bragança. Existem também alguns pontos singulares a necessitar de intervenção como é o caso da Rua Santos Júnior. No entanto, na generalidade, a rede encontra-se em bom estado de conservação necessitando apenas de limpeza das sarjetas e de algumas câmaras de visita (figura 40);

**-Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação:** o serviço de abastecimento de energia elétrica é garantida pela EDP, não tendo esta um cadastro atualizado da rede de baixa tensão;

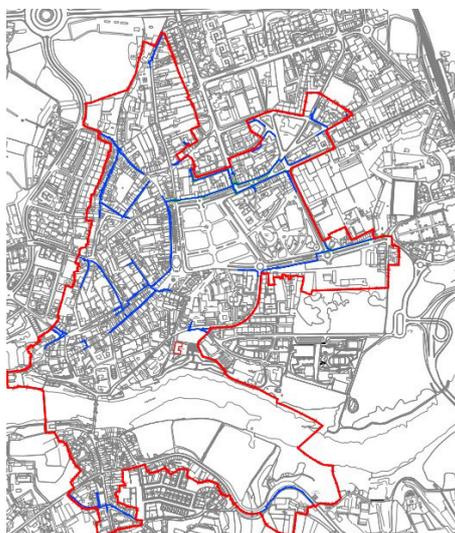
**-Rede de distribuição de gás natural:** o serviço de abastecimento de gás natural é da responsabilidade da EDP GÁS DISTRIBUIÇÃO. A rede de gás natural cobre apenas parcialmente a Área de Reabilitação Urbana, concentrando-se essencialmente nas principais artérias da cidade – Avenida da Liberdade, Rua Bom Jesus da Cruz, Rua Dom António Barroso, Avenida dos Combatentes. A EDP GÁS DISTRIBUIÇÃO forneceu o cadastro da rede existente à data, pelo que o mesmo faz parte da presente estratégia,(figura 41).



Legenda:

Traçado da rede – diversas cores de acordo com o diâmetro (ver anexos)

figura 40 carta do CADASTRO ÁGUAS PLUVIAIS peça desenhada n.º15 (Anexos:14.2-Espaço Público cartas) fonte:DPGUDPUA RU@2016



Legenda:

— Traçado da rede

figura 41 carta do CADASTRO EDP – GÁS peça desenhada n.º16 (Anexos:14.2-Espaço Público cartas) fonte:DPGUDPUA RU@2016

### 6.3 - Análise SWOT

A análise dos principais pontos fracos e fortes bem como das principais oportunidades e ameaças do território em estudo, foi baseada no documento Barcelos 2020, permitindo obter uma ótica e consciência das diretrizes a implementar de modo a que o desenvolvimento deste se faça de modo coerente e sustentável.

**Quadro 6 – Análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats)**

| Pontos Fortes  | Pontos Fracos   |
|--|---|
| <p>-Riqueza do património cultural, ambiental e paisagística do Centro Histórico;</p> <p>-Riqueza da sua história e do seu artesanato;</p> <p>-Forte matriz identitária, associada a uma forte cultura popular e personificada no Galo de Barcelos – ícone nacional;</p> <p>-Feira semanal com capacidade de atrair pessoas ao concelho;</p> <p>-Existência de associação empresarial (ACIB) capaz de apoiar a qualificação e modernização comercial e industrial;</p> <p>-Existência de oferta de ensino artístico (profissional e superior), nomeadamente nas áreas da música, design e multimédia;</p> <p>-Existência de estruturas com grande potencial de desenvolvimento cultural e artístico (Torre Medieval, Teatro Gil Vicente e Museu da Olaria);</p> <p>-Presença do rio na cidade, elemento potenciador de novas dinâmicas de vivência e de sociabilidade aproveitando as margens ribeirinhas e o seu valor natural e paisagístico;</p> <p>-Forte tradição associativa ligada à cultura (sobretudo nas áreas da etnografia/folclore, teatro, música e mais recentemente, do cinema e artes visuais), que se revela relativamente jovem e com um dinamismo interessante (embora com margens de progressão relevantes ao nível da qualificação técnica e artística dos seus recursos humanos);</p> | <p>-Sistema viário e serviços de transporte deficitários: rede viária não “hierarquizada” e não garantindo a melhor integração do território (designadamente das concentrações industriais) no sistema principal de acessibilidade (auto-estradas); baixo nível de serviço/qualidade do transporte ferroviário; baixo nível de cobertura (temporal e espacial) por transporte coletivo rodoviário interno ao concelho; a existência de um interface de transportes rodo e ferroviário na cidade não se encontra convenientemente aproveitado devido a um défice de articulação urbana;</p> <p>-Dinâmica de reabilitação de edifícios baixa no Centro Histórico nas duas últimas décadas face à dinâmica de construção verificada nas zonas limítrofes;</p> <p>-A concentração de serviços coletivos na cidade e défice de mobilidade penaliza a acessibilidade aos mesmos de sectores da população concelhia mais dependentes de soluções de transporte público;</p> <p>-Escassez de estacionamento na zona central da cidade /Centro Histórico que se manifesta em especial nos dias de Feira;</p> <p>-Grande implantação do setor têxtil, grande dependência deste setor de atividades;</p> <p>-Poluição do Rio Cávado;</p> <p>-Cidade de costas voltadas para o rio;</p> <p>-Falta de uma grande superfície/centro comercial, a implantar em área periférica (expectante) ao Centro Histórico, para evitar a deslocação dos barcelenses para as cidades vizinhas, e desta forma atrair pessoas para o Centro Histórico da cidade;</p> <p>-Falta de lojas tradicionais;</p> <p>-Comércio pouco diversificado;</p> <p>-Fracá dinamização cultural, com conseqüente falta de rotinas culturais dos barcelenses;</p> |
| (continua)   | (continua)  |

**Quadro 6 – Análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats) (continuação)**

| Pontos Fortes   | Pontos Fracos  |
|---|--|
| <p>-Existência de recursos/atrativos turísticos com visibilidade e potencial de desenvolvimento;</p> <p style="padding-left: 40px;">-Caminho Português para Santiago;</p> <p style="padding-left: 40px;">-Barcelos Cidade do Vinho;</p> <p style="padding-left: 40px;">-Envolvência e espírito único traduzido ao nível da: cultura popular e suas manifestações; cultura religiosa e suas expressões; gastronomia tradicional;</p> <p>-Existência de equipamentos e serviços;</p> <p>-Comércio (mais personalizado);</p> <p>-Elevado número de jovens no concelho;</p> <p>-Localização do concelho, com proximidade com outras cidades importantes;</p> <p>-Cobertura de todas as redes de infraestruturas urbanas com exceção do gás cuja cobertura é parcial;</p> <p>-Existência de estruturas de formação e investigação - Instituto Politécnico do Cávado e Ave (IPCA);</p> <p>-Realização de eventos, com notoriedade e visibilidade internacional (ex: Art &amp; Tur Festival, Milhões de Festas, Festa das Cruzes).</p> | <p>-Baixa auto estima dos barcelenses em relação à sua cidade e concelho;</p> <p>-Campo da República (campo da feira) desvalorizado, tendo como função o estacionamento, durante a semana, com a exceção do dia em que se realiza a feira (quinta);</p> <p>-Edificado degradado;</p> <p>-Baixa dinâmica de reabilitação de edifícios;</p> <p>-Pouca dinâmica do mercado de arrendamento;</p> <p>-Escassez de recursos económicos por parte dos proprietários;</p> <p>-Desertificação do Centro Histórico em detrimento de zonas novas;</p> <p>-Falta de manutenção dos logradouros;</p> <p>-População envelhecida;</p> <p>-Nível de escolaridade baixo;</p> <p>-Falta de adequação de muitos dos edifícios aos atuais parâmetros de conforto;</p> <p>-Grande percentagem de fogos desocupados;</p> <p>-Falta de percursos acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada.</p> |

**Quadro 7 – Análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats) (continuação)**

| Oportunidades   | Ameaças   |
|---|---|
| <p>-Financiamentos da Comunidade Europeia (Portugal2020) orientados para a qualificação territorial e ambiental;</p> <p>-Atividade, iniciativas e projetos de qualificação territorial da CIM Cávado (caracterização e monitorização da rede viária, monitorização da qualidade das águas nos rios) e da AMFE_Quadrilátero (mobilidade) constituem um quadro institucional e territorial privilegiado para responder a algumas necessidades e prioridades de Barcelos;</p> <p>-Tradição de artesanato no concelho que, face ao número de artesãos potencialmente aderente a roteiros especializados e às eventuais complementaridades com expressões concelhias da rota do Vinho Verde, possa constituir um fator sustentado de captação turística;</p> <p>(continua)</p> | <p>-Desertificação do centro urbano;</p> <p>-Edifícios em mau estado de conservação/ruína;</p> <p>-Novas urbanizações na periferia;</p> <p>-Risco de incêndio;</p> <p>-Contexto económico;</p> <p>-Reduzida especialização técnica dos agentes intervenientes na reabilitação;</p> <p>-Mudança de usos para efeitos não habitacionais em quantidade significativa, constitui um obstáculo à fixação de novos residentes;</p> <p>-Evolução penalizadora das condições de acesso ao crédito bancário.</p> |

**Quadro 7 – Análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats) (continuação)**

| Oportunidades  | Ameaças |
|--|---------|
| <p>-Espaço de valorização de margens fluviais e de terrenos envolventes suscetível de potenciar novas formas de dinâmica de animação urbana e turística, com abertura de oportunidades para a emergência de novas atividades económicas urbanas nos domínios do recreio e lazer;</p> <p>-Inserção da cidade de Barcelos na RUCI Quadrilátero Urbano, que desencadeará efeitos de escala e sinergias num quadro territorial alargado em termos da programação e promoção cultural em rede, da implementação de estratégias que visem fomentar o desenvolvimento de indústrias culturais e criativas, da disseminação de boas práticas e dinâmicas de reabilitação urbana e da implementação da rede de banda larga;</p> <p>-Qualificação e maior orientação das políticas e instrumentos públicos em matéria de promoção da economia e do empreendedorismo social alargando o campo de ação para projetos em curso ou previstos nos domínios dos produtos locais e gastronomia, do artesanato e do turismo;</p> <p>-Novo quadro legal e instrumentos de política pública existentes no domínio da Reabilitação Urbana e da Habitação;</p> <p>-Manutenção da política nacional de apoio ao arrendamento para jovens - Programa Porta 65 – IHRU);</p> <p>-Edifícios disponíveis para o mercado imobiliário;</p> <p>-Melhorar infraestruturas (energia, telecomunicações);</p> <p>-Existência de um leque de projetos a implementar de valorização e promoção do concelho, decorrentes da estratégia municipal de reabilitação (dinamização decorrente dos vários projetos de reabilitação urbana previstos para esta área);</p> <p>-Crescente importância de uma estratégia integrada de qualidade de vida assente na participação do Município no Projeto CIDADES, na adesão à Rede Portuguesa das Cidades Saudáveis, na execução do Projeto PLPA- Programa Local de Promoção de Acessibilidades – Programa RAMPA.</p> |         |

## 7 - Tipo de Operação de Reabilitação Urbana

De acordo com o RJRU uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) caracteriza-se por um “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.

Para além da delimitação de uma ARU, é igualmente importante que a entidade que promove a reabilitação urbana defina o tipo de ORU que entende mais adequada aos objetivos e metas que pretende alcançar. De acordo com o RJRU são dois os tipos de ORU, a simples e sistemática. A simples destina-se sobretudo à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

O município de Barcelos optou por uma operação de reabilitação urbana sistemática, ou seja, uma “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associado a um programa de investimento público”, (n.º3 do artigo 8.º do RJRU), sendo esta enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A intervenção de reabilitação urbana preconizada para o Centro Histórico não se resume apenas à reabilitação física das estruturas edificadas (públicas e privadas), mas assume uma abordagem mais abrangente que integra as diversas dimensões da reabilitação urbana: a física, a funcional, a económica, a social, a cultural e a ambiental, estando a sua execução, centrada no Município, sem prejuízo dos deveres de reabilitação dos edifícios que compete à iniciativa particular.

## 8- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), constitui um instrumento de orientação para a atuação do município, em relação ao Centro Histórico, estando alinhado com as opções estratégicas compatíveis com o desenvolvimento do município, nomeadamente com o PEDU no que diz respeito ao Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) e ao Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS), sendo que este último se aplica em parte.

O PERU fará o enquadramento das suas ações com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, que por sua vez, pretende dar resposta a cinco desafios:

- articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço público e os equipamentos e modernizar as infraestruturas e equipamentos das áreas urbanas a realizar;

- garantir a complementaridade pública e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cuja delimitação incumbe aos Municípios e nas quais se intensificarão os apoios fiscais e financeiros;
- diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana (hoje centrados na figura das sociedades de reabilitação urbana, (SRU)), abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, deverá, sem prejuízo de outras matérias que sejam tidas como relevantes, ter em conta as matérias definidas no artigo 33.º do RJRU:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando

cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados.

### 8.1 - Opções Estratégicas de Reabilitação Urbana

Realizados o diagnóstico e caracterização da área de intervenção, é importante passar à etapa seguinte - definir a estratégia de intervenção. Basicamente, esta é constituída por um programa de investimentos públicos estratégicos, com o qual se espera impulsionar a reabilitação urbana por parte dos agentes privados.

Na definição das opções estratégicas de reabilitação urbana, assumem especial destaque o Plano Diretor Municipal, a Estratégia Barcelos 2020 e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano.

As opções estratégicas adotadas deverão traduzir-se num incremento de fatores de atração, quer para potenciais residentes, quer para agentes sociais e económicos. Deverão também constituir uma possibilidade de sensibilização e de sentido de oportunidade dos agentes privados, para o investimento na reabilitação urbana.

No futuro espera-se que com a execução da operação de reabilitação urbana, a cidade tenha uma dinâmica social e económica mais proeminente, seja mais atrativa para a captação de novas atividades económicas, para a renovação do comércio e serviços existentes e para a fixação de população, ou seja, para a ARU do Centro Histórico pretende-se:

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>FIXAR NOVOS:</b> | Residentes<br>Atividades<br>Visitantes e turistas   |
| <b>OFERECER:</b>    | Mercado de arrendamento dinâmico<br>Tecido económico e empresarial renovado<br>Espaços públicos mais atrativos e confortáveis<br>Oferta cultural diversificada<br>Identidade reconhecida e valorizada |

As opções estratégicas para a operação de reabilitação urbana do Centro Histórico de Barcelos visam, para além da reabilitação do edificado e espaço público, combater as tendências de dispersão e abandono do edificado, a perda de população do centro para a periferia e o encerramento de atividades económicas.

### 8.2-Eixos Estratégicos, Objetivos e Prioridades a prosseguir na Execução da Operação de Reabilitação Urbana

À elaboração do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico estão associados um conjunto de eixos e objetivos estratégicos a implementar que advêm da necessidade de

renovação e revitalização da ARU do Centro Histórico de Barcelos, através do tratamento do tecido urbano, social e económico e da sua readaptação às novas exigências da vida contemporânea.

A articulação entre eixos e objetivos, torna-se fundamental para reforçar as características deste núcleo urbano, devendo a intervenção ser aglutinadora de ações que no seu conjunto formem um objetivo comum que deverá ser a regeneração e potenciação de uma estrutura edificada caracterizada por multifunções, com uma dinâmica própria, que deverá ser potenciada como estratégia regional.

No processo de delimitação da ARU, foi possível avançar com as linhas preliminares da estratégia de reabilitação urbana a prosseguir com a ORU do Centro Histórico de Barcelos, estipulando-se uma visão dos objetivos gerais e específicos a prosseguir.

Tendo estas opções estratégicas sido aprovadas pelo município, importa agora aprofundá-las e concretizá-las, desenvolvendo os eixos e os objetivos estratégicos que permitirão ancorar ao território em estudo, as opções formuladas.

As características estruturais, morfológicas e sócioeconómicas presentes na área de intervenção, a análise técnica, as visitas e o reconhecimento de terreno realizados, permitiram identificar três subsistemas internos (que se configuram como eixos estratégicos), aos quais se entende como fundamental associar os objetivos que possam contribuir e convergir para a prossecução da estratégia global de reabilitação do Centro Histórico da cidade de Barcelos.

Os **três eixos** considerados são os seguintes:

1 - **Reabilitação do Edificado** - Promover e apoiar a reabilitação do edificado é a melhor forma de contrariar o esvaziamento demográfico, económico e social do centro urbano.

2 - **Proteção e Valorização do Ambiente e da Qualificação do Espaço Público** - Os espaços públicos apresentam um elevado valor simbólico, social e cultural, e como tal é fundamental a sua valorização, de modo a torná-los mais atrativos para moradores, visitantes e turistas. Assim, a requalificação do espaço público e verde urbano, integra-se na estratégia de revitalização urbana do Centro Histórico de Barcelos.

3 - **Dinamização/Desenvolvimento Económico** - É importante promover e reforçar a dinamização cultural, social e económica do centro urbano, de forma a valorizar as potencialidades existentes ao nível cultural, social, turístico e comércio tradicional.



figura 42 eixos de desenvolvimento fonte:DPGUDPUA RU®2016

A figura acima representa a relação dos eixos de desenvolvimento considerados relevantes para a criação de uma política de reabilitação urbana coerente com as dinâmicas de regeneração urbana.

### 8.2.1 Eixo 1 Reabilitação do Edificado

O edificado assume-se como uma componente primordial dos núcleos históricos, tanto ao nível funcional, quanto ao nível da paisagem urbana, conferindo a estas áreas uma identidade muito específica que se baseia nas suas características de conjunto.

As intervenções a realizar no edificado poderão passar apenas pela simples manutenção ou modernização, mas também por algo mais profundo, como uma reabilitação total do imóvel ou a alteração do seu uso, contudo, é importante ter sempre presente que o edifício é um testemunho, portador de uma história, e como tal os elementos de valor, quer sejam, materiais, técnicos, arquitetónicos e/ou artísticos que o compõem, não devem ser ignorados mas valorizados.

Para este eixo foram estabelecidos os seguintes objetivos:

- Promover a reabilitação do edificado do Centro Histórico como fator de identidade e competitividade urbana;
- Incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico, nomeadamente os edifícios classificados e os de elevado Valor Patrimonial;
- Promover a estrutura morfológica e cadastro urbano;
- Implementar estratégias que fomentem a reabilitação do edificado degradado e desocupado;
- Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;
- Divulgar a reabilitação urbana juntos dos proprietários e promotores imobiliários;
- Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções, dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;

- Melhorar as condições de salubridade, segurança e desempenho energético do conjunto do edificado urbano;
- Dar continuidade ao investimento municipal em ações de qualificação dos edifícios públicos de sua propriedade.

### **8.2.2 - Eixo 2 Proteção e Valorização do Ambiente e da Qualificação do Espaço Público**

Valorizar as potencialidades do Centro Histórico, contribuindo para uma paisagem urbana mais atrativa e organizada, através da qualificação do espaço público, do edificado e da qualidade de vida, para desta forma promover e incentivar a atração a novos habitantes, novas empresas e o desenvolvimento de novas atividades culturais e sociais, contribuindo assim para a afirmação do Centro Histórico.

Os espaços verdes urbanos, bem como o rio Cávado e as suas margens, para além do desempenho basilar na manutenção do equilíbrio ecológico e ambiental, constituem um sistema fundamental na vivência da cidade, no recreio e lazer da população, desempenhando um papel preponderante para a educação ambiental e como tal devem ser protegidos e valorizados.

Para este eixo definiram-se os seguintes objetivos:

- Criar fatores de atratividade sustentada que valorizem a zona de intervenção nos planos social, cultural e económico;
- Criar e valorizar os espaços públicos;
- Promover e valorizar as zonas verdes, rio Cávado e suas margens;
- Estabelecer intervenções integradas que requalifiquem os espaços públicos existentes adaptando-os às novas exigências da população;
- Promover e atrair funções urbanas inovadoras em espaços recuperados;
- Melhorar as condições de circulação para os cidadãos com mobilidade condicionada;
- Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos;
- Dar continuidade ao investimento municipal em ações de qualificação dos espaços públicos e infraestruturas como fator desencadeador da reabilitação urbana.

### **8.2.3 - Eixo 3 Dinamização/Desenvolvimento Económico**

Definir uma estratégia de dinamização do centro urbano é fundamental em qualquer operação de reabilitação urbana, de forma a fomentar a atratividade da cidade.

A dinamização passa por ações, que assentam, fundamentalmente, em dois aspetos: nas atividades económicas, que no caso do Centro Histórico, se referem ao comércio tradicional e serviços, e na animação, com a realização de eventos ou iniciativas culturais e desportivas, de forma a despertar/aprofundar o sentido de pertença e identidade da população para com o centro urbano.

O setor do turismo constitui uma grande aposta em termos de atividade económica, estando associada a sua promoção ao aproveitamento equilibrado, articulado e sustentável dos recursos existentes nomeadamente o património cultural (material e imaterial), introduzindo-se simultaneamente novos valores ao nível da preservação e educação ambiental, acreditando que este eixo irá contribuir, certamente, para o aumento da atratividade do Centro Histórico.

Para este eixo seguem-se os seguintes objetivos:

- Dinamizar e coordenar iniciativas e recursos públicos e privados;
- Criar condições para a instalação de novas atividades, contagiando positivamente as já existentes;
- Criação de emprego através da dinamização da atividade turística e cultural;
- Promoção da animação e oferta cultural;
- Incrementar as oportunidades económicas de modo a trazer para a ARU, oferta de emprego, bens e serviços à população;
- Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais.

Como objetivo transversal aos eixos estratégicos acima descritos, o município entende como fundamental estabelecer um conjunto de regras de intervenção no edificado e no espaço público, que garantam o respeito pela conveniente homogeneidade de tratamento, de forma a permitir, quer a preservação da sua identidade quer a sua valorização.

Essas regras passam, genericamente, por:

- Definir as condicionantes formais e funcionais nos projetos que visem intervenções no Centro Histórico, de acordo com as categorias definidas para cada edifício, consoante o seu valor patrimonial;
- Aplicar os conceitos de salvaguarda e (re)qualificação do património edificado conjugando os materiais e técnicas tradicionais com a integração de novos conceitos contemporâneos, permitindo por um lado a preservação da sua identidade, e por outro, a sua renovação de forma a adaptá-lo aos novos tempos;
- Definir critérios para as intervenções no espaço público, de forma a não descaracterizar a imagem e a identidade dos espaços e dos valores urbanos, paisagísticos e patrimoniais do Centro Histórico.

### **8.3 - Programa de Investimento Público e Estimativa de Investimento Privado**

Conforme previsto no RJRU, que enquadra a política nacional para a reabilitação urbana, um programa estratégico como o que agora se apresenta, deve definir o programa de investimento público e a identificação

das fontes de financiamento da ORU. Inclui-se ainda uma estimativa do investimento privado assim como a estimativa dos custos totais da execução desta operação.

Neste sentido apresenta-se de seguida a estimativa de custos para execução da operação de reabilitação urbana, quer para o investimento público quer para o privado.

### 8.3.1 - Investimento Público - Projetos Investimento Estratégico Prioritários (PIEP)

No âmbito da reabilitação urbana e da mobilidade urbana e de modo a promover práticas de reabilitação urbana que pretendem potenciar, ampliar e dinamizar de modo sustentável esta área do território, o município pretende executar um conjunto de 16 projetos, os quais se entendem estruturantes para um desenvolvimento sustentado da mesma, os quais se encontram inseridos no PEDU Barcelos 2020.

Estes projetos vão desde a reabilitação do edificado de sua propriedade, à reabilitação do espaço urbano, bem como de infraestruturas, abrangendo desta forma os eixos estratégicos definidos. Apresenta-se de seguida o quadro de investimentos públicos previstos, por ordem de prioridade, identificando-se o(s) eixo(s) estratégico(s) em que cada investimento se insere.

Para a definição das prioridades teve-se em conta, por um lado, o grau de degradação dos edifícios, por outro, a importância do investimento para o desenvolvimento socioeconómico do município e para a coesão urbana.

#### 8.3.1.1 - Plano de Ação de Reabilitação Urbana

| relação PERU / PEDU   | Designação do projeto de investimento a implementar           | calendarização |      |      |      |      | eixos            |
|---|---|----------------|------|------|------|------|------------------|
|   |   | 2016           | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |                  |
| PIEP 01 / Ação 01   | Reabilitação do Mercado Municipal                             |                |      |      |      |      | eixo III         |
| PIEP 02 / Ação 02   | Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas                         |                |      |      |      |      | eixo I e II      |
| PIEP 03 / Ação 03   | Reabilitação da Casa Ascensão Correia                         |                |      |      |      |      | eixo I e II      |
| PIEP 04 / Ação 04   | Reabilitação do Edifício contíguo ao posto de turismo         |                |      |      |      |      | eixo I, II e III |
| PIEP 05 / Ação 05   | Reabilitação do Largo José Novais                             |                |      |      |      |      | eixo II e III    |
| PIEP 06 / Ação 06   | Reabilitação do Campo de São José                             |                |      |      |      |      | eixo II e III    |
| PIEP 07 / Ação 07   | Reabilitação do Largo do Município / Núcleo Central Histórico |                |      |      |      |      | eixo II e III    |
| PIEP 08 / Ação 08   | Reabilitação do edifício Paços do Concelho                    |                |      |      |      |      | eixo I           |
| PIEP 09 / Ação 09   | Reabilitação do edifício Help Point do Peregrino              |                |      |      |      |      | eixo I, II e III |
| PIEP 10 / Ação 10   | Reabilitação da Frente Ribeirinha                             |                |      |      |      |      | eixo II          |
| PIEP 11 / Ação 11   | Reabilitação da Casa do Rio                                   |                |      |      |      |      | eixo I, II e III |
|   | Ações de revitalização económica e animação da cidade         |                |      |      |      |      | eixo II e III    |
| <b>Investimento total previsto:</b>   |   |                |      |      |      |      |                  |
| <b>12 183 799,00€</b> (doze milhões cento e oitenta e três mil setecentos e noventa e nove euros) |   |                |      |      |      |      |                  |

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

Apresenta-se de seguida uma breve descrição de cada um dos investimentos públicos previstos:

8.3.1.1.1 - REABILITAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL  
 PIEP6.5\_01 - EIXO ESTRATÉGICO III



|  |  |
|--|--|
| <b>Data de construção:</b>               | entre 1962 e 1969                        |
| <b>Local da obra</b>                     | - Praça de Pontevedra /Rua Filipa Borges |
| <b>Morada:</b>                           | - Largo da Madalena                      |
| <b>Propriedade:</b>                      | Município de Barcelos                    |
| <b>Área total do terreno:</b>            | (intervenção) 4130 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b> | 2183 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Área descoberta:</b>                  | 1947 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>         | 2690 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>             | 2690 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Área Bruta dependente:</b>            | - m <sup>2</sup>                         |
| <b>Valor de certificações:</b>           | <b>5 000,00 €</b>                        |
| <b>Valor de estudos e projetos:</b>      | <b>5 000,00 €</b>                        |
| <b>Valor da empreitada:</b>              | <b>3 763 798,50 €</b>                    |
| <b>Valor do Investimento público :</b>   | <b>3 773 798,50 €</b>                    |

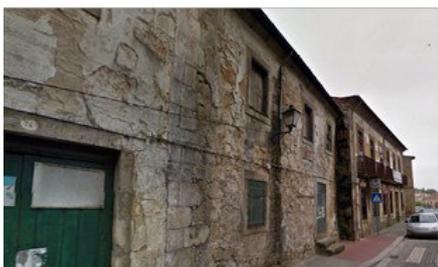
fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« O atual Mercado Municipal de Barcelos encontra-se em funcionamento desde 1969 e destina-se ao abastecimento de produtos frescos, nomeadamente peixe, carnes, ovos, fruta e legumes, seja nas lojas fixas existentes, seja aos produtores agrícolas que ao longo da semana vêm vender os produtos que cultivam nas suas pequenas explorações, verificando-se aqui também uma função social. O Mercado situa-se dentro do perímetro do Centro Histórico da cidade, desenvolvendo-se em dois pisos que comunicam entre si através de duas escadarias existentes no interior do mesmo. No piso inferior predominam os espaços de venda de peixe, designadamente 16 bancas, das quais se encontram a ser utilizadas 9 e 55 mesas de venda de sardinha, das quais estão a ser utilizadas cerca de metade. O piso superior integra um conjunto de 22 lojas, a maioria das quais destinadas a talhos (atualmente encontram-se em funcionamento 6), existindo também uma florista e uma loja de malhas e miudezas). Neste piso localizam-se também 14 bancas destinadas à venda de produtos de horticultura, das quais estão ocupadas 10. Além destes espaços fixos de venda, existem cerca de 260 lugares de terraço demarcados dos quais, ao longo da semana, quase 200 recebem operadores não permanentes, principalmente pequenos produtores que, desta forma, encontram um local para comercialização dos excedentes de produção própria, principalmente produtos hortícolas, flores, cereais, ovos e animais de capoeira. Instalam-se também nestes espaços vendedores de malhas e miudezas. Apesar de estar aberto diariamente, com exceção do domingo, o Mercado Municipal tem o seu pico de atividade ao sábado de manhã, altura em que os lugares de terraço têm a sua maior taxa de ocupação, em virtude da maior atratividade proporcionada pela grande afluência de público, que aproveita este dia para se abastecer de produtos frescos. O mercado carece todavia de obras de reabilitação integral com o objetivo de atrair mais comerciantes, aumentando a taxa de ocupação, e consequentemente clientes, favorecendo assim o desenvolvimento económico dos agentes ali instalados e da zona envolvente, tendo em conta o fluxo de pessoas que pode vir a atrair. Pretende-se assim a reabilitação integral do edifício, intervindo ao nível do Projeto de Arquitetura, projeto de Estabilidade, projeto da Rede de Abastecimento de Água e Esgoto, projeto de Segurança Contra o Risco de Incêndio, Instalação eletromecânica (ascensor), projetos de Gás e Telecomunicações, com o objetivo de melhorar as condições da atividade aqui instalada e de promover uma taxa de ocupação máxima. O prédio em causa encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo urbano 2759 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provindo do artigo 1722, da extinta freguesia de Barcelos. Foi inscrito no ano de 2006, por se encontrar omissa à matriz, tendo sido lavrada Escritura de Justificação por usucapião em 2010. Está descrito na Conservatório de Registo Predial sob o n.º 935, a favor do Município de Barcelos. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

8.3.1.1.2 - REABILITAÇÃO DA CASA CONDE VILAS BOAS  
 PIEP6.5\_02 - EIXO ESTRATÉGICO I e II



|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>Data de construção:</b>               | séculos XVII, XVIII e XIX       |
| <b>Local da obra -</b>                   | Rua Fernando Magalhães          |
| <b>Morada:</b>                           | - Rua Fernando Magalhães n.º 23 |
| <b>Propriedade:</b>                      | Município de Barcelos           |
| <b>Área total do terreno:</b>            | 5184 m <sup>2</sup>             |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b> | 783 m <sup>2</sup>              |
| <b>Área descoberta:</b>                  | - m <sup>2</sup>                |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>         | 1486 m <sup>2</sup>             |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>             | 1486 m <sup>2</sup>             |
| <b>Área Bruta dependente:</b>            | - m <sup>2</sup>                |
| <b>Valor de certificações:</b>           | <b>5 000,00€</b>                |
| <b>Valor de estudos e projetos:</b>      | -                               |
| <b>Valor da empreitada:</b>              | <b>1 590 000,00€</b>            |

**Valor do Investimento público : 1 595 000,00 €**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

A reabilitação integral do edifício “Casa Conde Vilas Boas” tem como objetivo principal criar uma estrutura vocacionada para a “memória da cidade” e realização de eventos – encontros, seminários, reuniões de pequena dimensão, que possam atrair as dinâmicas de outras instituições, que atualmente têm sede na cidade, mas que se localizam nas zonas de expansão. O projeto deverá integrar-se dentro de uma operação mais alargada de requalificação de outras estruturas no mesmo quarteirão, onde se encontra igualmente sediado o edifício “casa Ascensão Correia” e junto ao quarteirão onde se encontra implantado o Museu de Olaria. Esta concentração de uma oferta diversificada de estruturas orientadas para as atividades culturais, de eventos e comercial confere uma centralidade potencialmente geradora de dinâmicas de requalificação e reabilitação na sua envolvente.

A reabilitação da Casa Conde Vilas Boas revela-se também de particular importância para a qualidade paisagística do ambiente urbano, na medida em que se antoja sobre o Rio Cávado e a Ponte Medieval, a mais bela e histórica entrada na cidade de Barcelos.

O prédio em causa encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo urbano 2405 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provindo do artigo urbano 1044, da referida União de freguesias, que por sua vez proveio do artigo urbano 827 da extinta freguesia de Barcelos. Foi inscrito no ano de 1950, tendo sido feita a atualização de áreas na matriz, motivo pelo qual teve novo artigo. Está descrito na Conservatório do Registo Predial sob o nº 410, a favor do Município de Barcelos.

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos: cidade viva

8.3.1.1.3 - REABILITAÇÃO DA CASA ASCENSÃO CORREIA  
 PIEP6.5\_08 EIXO ESTRATÉGICO I e II



|  |  |
|--|--|
| <b>Data de construção:</b>               | século XIX                               |
| <b>Local da obra -</b>                   | Rua Fernando Magalhães                   |
| <b>Morada:</b>                           | Rua Fernando Magalhães                   |
| <b>Propriedade:</b>                      | Município de Barcelos                    |
| <b>Área total do terreno:</b>            | (área de intervenção) 601 m <sup>2</sup> |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b> | 216 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Área descoberta:</b>                  | m <sup>2</sup>                           |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>         | 408 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>             | 384 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Área Bruta dependente:</b>            | 24 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Valor de certificações: -</b>         | <b>5 000,00€</b>                         |
| <b>Valor de estudos e projetos: -</b>    | <b>2 000,00€</b>                         |
| <b>Valor da empreitada:</b>              | <b>315 000,00€</b>                       |
| <b>Valor do Investimento público :</b>   | <b>322 000,00€</b>                       |

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« O projeto de Reabilitação da Casa Ascensão Correia visa a instalação de um Centro de Expressão pela Arte, procurando reforçar a ligação artística à comunidade local, com maior incidência na comunidade escolar, através do desenvolvimento de atividades lúdicas e recreativas que promovam a valorização cultural.

O edifício situa-se em pleno Centro Histórico da cidade, e o seu corpo principal reflete um inegável valor na imagem urbana do núcleo histórico.

O prédio encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo urbano 2990 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provindo do artigo do artigo urbano 323, da referida União de freguesias, que por sua vez proveio do artigo urbano 279, da extinta freguesia de Barcelos.

Foi inscrito no ano de 1937, tendo sido feita a atualização de áreas na matriz, motivo pelo qual teve novo artigo.

Está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 399, a favor do Município de Barcelos. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

8.3.1.1.4 - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO CONTÍGUO AO POSTO DE TURISMO  
 PIEP6.5\_06 EIXO ESTRATÉGICO I,II e III



|   |   |
|---|---|
| Data de construção:                           | anterior a 1937   |
| Local da obra - Largo José Novais n.º 40 a 43 |   |
| Morada:                                       | - Largo José Novais   |
| Propriedade:                                  | privado (pretende-se aquisição pelo Município e reabilitar) |
| Área total do terreno:                        | 48 m <sup>2</sup>   |
| Área de implantação/Área coberta:             | 48 m <sup>2</sup>   |
| Área descoberta:                              | - m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta de Construção:                     | 144 m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta Privativa:                         | 144 m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta dependente:                        | - m <sup>2</sup>  |
| Valor de certificações: -                     | <b>3 500,00€</b>  |
| Valor de estudos e projetos: -                | <b>100 000,00€</b>  |
| Valor da empreitada:-                         | <b>154 000,00€</b>  |

**Valor do Investimento público : 257 500,00€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« Dada a falta de espaço e conetividade entre no edifício do Posto do Turismo e o edifício da Biblioteca, é proposto a reconstrução de um edifício existente em Ruína, que se encontra entre o Turismo e a Biblioteca, fazendo dessa forma, a interligação entre as duas áreas, permitindo potenciar a vivências e fruição dos utilizadores.

O edifício encontra-se em estado de degradação avançada, prejudicando a imagem do Largo José Novais, cuja reabilitação está também prevista no âmbito do presente plano.

O prédio em questão encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo 741 NIP da União das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíinha (São Martinho e S. Pedro), provindo do Artigo 570 da extinta freguesias de Barcelos, inscrito na matriz em 1937. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

8.3.1.1.5 - REABILITAÇÃO DO LARGO JOSÉ NOVAIS  
 PIEP6.5\_05 EIXO ESTRATÉGICO II e II



|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Data de construção:</b>                                  |                     |
| <b>Local da obra - Largo José Novais</b>                    |                     |
| <b>Morada:</b> - Largo José Novais                          |                     |
| <b>Propriedade:</b> espaço público do Município de Barcelos |                     |
| <b>Área total do terreno: (intervenção)</b>                 | 2500 m <sup>2</sup> |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b>                    | - m <sup>2</sup>    |
| <b>Área descoberta:</b>                                     | -m <sup>2</sup>     |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>                            | - m <sup>2</sup>    |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>                                | -m <sup>2</sup>     |
| <b>Área Bruta dependente:</b>                               | - m <sup>2</sup>    |
| <b>Valor de certificações:</b> -                            |                     |
| <b>Valor de estudos e projetos:</b> -                       |                     |
| <b>Valor da empreitada:</b>                                 | <b>205 000,00€</b>  |

**Valor do Investimento público : 205 000,00€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização  
 (Arqt.ª. Andreia Enes)

**Apontamento descritivo**

« A proposta de reabilitação deste espaço público visa regular a circulação pedonal e adequar uma área que pela sua centralidade histórica e turística deverá permitir a realização de eventos mobilizadores da comunidade local e turística, como tertúlias, pequenas feiras de artesanato ou outros eventos.

O Largo José Novais é um espaço urbano de vetusta história, que vem complementar a reabilitação realizada na torre medieval e para o qual se estende o acesso sul desta.

É um largo maioritariamente de carácter pedonal, delimitado por habitações coletivas e de serviços marcantes e pela relação com a rua Dom António Barroso; há a salientar a presença do veículo, que pela atual morfologia urbana transmite uma imagem em certa medida desclassificada e descaracterizada, que se pretende corrigir. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

**8.3.1.1.6 - REABILITAÇÃO DO CAMPO CAMILO CASTELO BRANCO (ANTIGO CAMPO SÃO JOSÉ)**  
 PIEP6.5\_07 EIXO ESTRATÉGICO II e III



|   |   |
|---|---|
| <b>Data de construção:</b>                          | -                                       |
| <b>Local da obra</b>                                | - Campo Camilo Castelo Branco           |
| <b>Morada:</b>                                      | - Campo Camilo Castelo Branco           |
| <b>Propriedade:</b>                                 | espaço público do Município de Barcelos |
| <b>Área total do terreno:</b> (área de intervenção) | 5000 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b>            | - m <sup>2</sup>                        |
| <b>Área descoberta:</b>                             | - m <sup>2</sup>                        |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>                    | - m <sup>2</sup>                        |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>                        | - m <sup>2</sup>                        |
| <b>Área Bruta dependente:</b>                       | - m <sup>2</sup>                        |
| <b>Valor de certificações:</b>                      | -                                       |
| <b>Valor de estudos e projetos:</b>                 | <b>15 000,00€</b>                       |
| <b>Valor da empreitada:-</b>                        | <b>485 000,00€</b>                      |

**Valor do Investimento público : 500 000,00€**



fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« Embora só a componente pedonal seja elegível no âmbito do PEDU, o projeto de reabilitação do Campo de S. José visa criar uma articulação viária e pedonal fluída para esta zona do Centro Histórico e complementar a intervenção delineada para a revitalização do Centro Histórico, adotando-se espaços de lazer e fruição e área de verde urbano. A requalificação da capela de São José, aqui localizada, já foi realizada mas a sua envolvente necessita de um novo enquadramento urbanístico. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva



8.3.1.1.8 - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO PAÇOS DO CONCELHO  
 PIEP6.5\_04 - EIXO ESTRATÉGICO I



|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Data de construção:</b>                  | século XIV            |
| <b>Local da obra –</b>                      | Largo do Município    |
| <b>Morada:</b>                              | - Largo do Município  |
| <b>Propriedade:-</b>                        | Município de Barcelos |
| <b>Área total do terreno: (intervenção)</b> | 3088 m <sup>2</sup>   |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b>    | 2282 m <sup>2</sup>   |
| <b>Área descoberta:</b>                     | - m <sup>2</sup>      |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>            | 6320 m <sup>2</sup>   |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>                | 5762 m <sup>2</sup>   |
| <b>Área Bruta dependente:</b>               | 558 m <sup>2</sup>    |
| <b>Valor de certificações: -</b>            | <b>5 000,00€</b>      |
| <b>Valor de estudos e projetos: -</b>       |                       |
| <b>Valor da empreitada:</b>                 | <b>901 000,00€</b>    |
| <b>Valor do Investimento público :</b>      | <b>906 000,00_€</b>   |

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« O “Paço do Concelho” é um edifício emblemático da cidade, localizado em pleno Centro Histórico de Barcelos, inserido em Zona Especial de Proteção (ZEP) da Igreja Matriz, Paço Condal, Pelourinho, Solar dos Pinheiros e Ponte Medieval. O edifício sofreu ao longo dos tempos diversas reformas e acrescentos, com destaque para as grandes alterações no século XVIII e uma ampliação no século XIX e XX.

Atualmente o edifício necessita de obras de beneficiação integral de forma a fomentar a valorização patrimonial e a imagem arquitetónica e a proporcionar índices de conforto e de condições físicas adequadas aos dias de hoje.

O conceito de intervenção para este projeto assenta em três bases programáticas: a requalificação da imagem arquitetónica do edifício, o melhoramento da eficiência energética e das condições físicas do edifício, e a introdução de condições de acessibilidade por parte de pessoas com mobilidade condicionada.

Para efeitos do PEDU, considera-se apenas as componentes de requalificação das fachadas e cobertura, na medida em que o edifício se encontra adstrito à atividade dos serviços do município, o que afasta da elegibilidade a reabilitação dos interiores.

O prédio em causa encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo urbano 2835 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provido do artigo do artigo urbano 1799, da extinta freguesia de Barcelos. Foi inscrito no ano de 2009, por se encontrar omissa à matriz, tendo sido lavrada Escritura de Justificação por usucapião em 2010. Está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 934, a favor do Município de Barcelos. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

8.3.1.1.9 - REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO HELPING POINT DO PEREGRINO  
 PIEP6.5\_09 EIXO ESTRATÉGICO I,II e III



|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Data de construção:                          | finais do século XIX               |
| Local da obra –                              | Rua Doutor Miguel Fonseca          |
| Morada:                                      | - Rua Doutor Miguel Fonseca n.º 40 |
| Propriedade:-                                | Município de Barcelos              |
| Área total do terreno: (área de intervenção) | 161 m <sup>2</sup>                 |
| Área de implantação/Área coberta:            | 123 m <sup>2</sup>                 |
| Área descoberta:                             | - m <sup>2</sup>                   |
| Área Bruta de Construção:                    | 246 m <sup>2</sup>                 |
| Área Bruta Privativa:                        | 246 m <sup>2</sup>                 |
| Área Bruta dependente:                       | - m <sup>2</sup>                   |
| Valor de certificações: -                    | <b>3 500,00 €</b>                  |
| Valor de estudos e projetos: -               | <b>1 000,00 €</b>                  |
| Valor da empreitada:                         | <b>205 000,00 €</b>                |

**Valor do Investimento público : 209 500,00€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A recuperação do presente edifício que se encontra em ruína tem como objetivo a sua reabilitação integral, a recuperação da imagem arquitetónica, o melhoramento da eficiência energética e das condições estruturais bem como adequá-lo às novas funções de “Help Point turístico” particularmente vocacionado para aos peregrinos de Santiago de Compostela, uma vez que está localizado numa zona estratégica de entrada na cidade e de passagem dos peregrinos.

O prédio encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo 2984 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provindo do artigo urbano 1268, da referida União de Freguesias, que por sua vez, provém do artigo urbano 976, da extinta freguesia de Barcelos.

Foi inscrito no ano de 1956, tendo sido feita a atualização de áreas na matriz, motivo pelo qual teve novo artigo.

Está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1140, a favor do Município de Barcelos. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos: cidade viva

8.3.1.1.10 - REABILITAÇÃO DA FRENTE RIBEIRINHA  
 PIEP6.5\_11 EIXO ESTRATÉGICO II



|   |  |
|---|--|
| <b>Data de construção:</b>                              | -  |
| <b>Local da obra – Frente Ribeirinha de Barcelinhos</b> |  |
| <b>Morada:</b>  | - Rua Dr. Miguel Fonseca n.º40                               |
| <b>Propriedade:</b>                                     | - privada (pretende-se aquisição pelo Município de Barcelos) |
| <b>Área total do terreno: (área de intervenção)</b>     | 5000 m <sup>2</sup>  |
| <b>Área de implantação/Área coberta:</b>                | - m <sup>2</sup>   |
| <b>Área descoberta:</b>                                 | - m <sup>2</sup>   |
| <b>Área Bruta de Construção:</b>                        | - m <sup>2</sup>   |
| <b>Área Bruta Privativa:</b>                            | - m <sup>2</sup>   |
| <b>Área Bruta dependente:</b>                           | - m <sup>2</sup>   |
| <b>Valor de certificações:</b>                          | -  |
| <b>Valor de estudos e projetos:</b>                     | <b>300 000,00 €</b>  |
| <b>Valor da empreitada:</b>                             | <b>2 000 000,00€</b>   |

**Valor do Investimento público : 2 300 000,00\_€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A requalificação da frente ribeirinha (lado Barcelinhos) com ligação pedonal entre as margens tem como objetivo potenciar e valorizar o areal e zona ribeirinha existente na margem de Barcelinhos, dinamizando toda a sua envolvente, através da criação de um espaço público de lazer e fruição pela população, criando uma sinergia entre o rio e o Centro Histórico.

A intervenção passa pela aquisição de uma parcela de terreno existente e a criação de zonas de lazer e fruição da paisagem, espaço que será atravessado pela futura eco-via do Cávado. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

8.3.1.1.11 - REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO “CASA DO RIO”  
 PIEP6.5\_12 EIXO ESTRATÉGICO I,II e III



|  |  |
|--|--|
| Data de construção:                              | século XIX   |
| Local da obra – Frente Ribeirinha de Barcelinhos |  |
| Morada:  | - Rua Dr. Miguel Fonseca n.º40                               |
| Propriedade:                                     | - privada (pretende-se aquisição pelo Município de Barcelos) |
| Área total do terreno: (área de intervenção)     | 1815 m <sup>2</sup>  |
| Área de implantação/Área coberta:                | 617 m <sup>2</sup>   |
| Área descoberta:                                 | - m <sup>2</sup>   |
| Área Bruta de Construção:                        | 1134,83 m <sup>2</sup>                                       |
| Área Bruta Privativa:                            | 1134,83 m <sup>2</sup>                                       |
| Área Bruta dependente:                           | - m <sup>2</sup>   |
| Valor de certificações:                          | <b>5 000,00 €</b>  |
| Valor de estudos e projetos:                     |  |
| Valor da empreitada:                             | <b>990 000,00€</b>   |

Valor do Investimento público : **995 000,00€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A Reabilitação da Casa do Rio tem como finalidade converter o edifício numa Pousada da Juventude, tirando partido da sua localização estratégica e privilegiada sobre a cidade e sobre o Rio, permitindo desta forma, a promoção do Turismo em Barcelos.

Neste edifício encontra-se instalada atualmente a Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente e o gabinete de Trânsito e Mobilidade do município.

O projeto prevê a ligação entre este edificado e a frente fluvial possibilitando assim uma interação entre espaços reabilitados e uma maior fruição e utilização da margem de Barcelos, bem como a potencial mais-valia face à ligação à praia fluvial implantada na margem de Barcelinhos.

O prédio em questão encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo 1308, da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña S. Pedro e S. Martinho, provindo do artigo urbano 995, da extinta freguesia de Barcelos.

Foi inscrito no ano de 1975 e está descrito na CR Predial sob o n.º 207, a favor do Município de Barcelos. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

### 8.3.1.12. - AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO ECONÓMICA E ANIMAÇÃO DA CIDADE



**Valor do Investimento público : 600 000,00 €**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

#### **Apontamento descritivo**

« Alguns dos investimentos apresentados visam claramente revitalizar economicamente a cidade, como seja a reabilitação do mercado municipal, fundamental até para uma melhor integração entre o mundo económico rural e a economia da cidade.

Todavia, entende o município dever dar um impulso à atividade económica na ARU do Centro Histórico, atuando a 2 níveis.

Por um lado, criando um incentivo adicional para a ocupação do edificado a reabilitar pelos privados, alocando 600.000€ entre 2016 e 2018 para apoio ao arrendamento dos edifícios reabilitados. Desta forma, pretende-se incentivar a própria reabilitação pelos particulares e simultaneamente atrair mais residentes e atividades económicas ao Centro Histórico. Esta medida será ainda objeto de regulamentação, embora esteja aberta a possibilidade para apoiar quer o arrendamento para habitação quer o arrendamento para a instalação de empresas.

Por outro lado, importa animar o Centro Histórico, objetivo que intrinsecamente favorece também a sua revitalização económica. Nesse sentido, prevêem-se realizar pelo menos 2 eventos de animação cultural/económica por ano, entre 2016 e 2020, nos espaços públicos reabilitados. Tais eventos contemplarão feiras/mercados de rua vocacionadas para os produtos que constituem a identidade de Barcelos e simultaneamente atividades de animação artística e cultural. (fonte PEDU Barcelos 2020). »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume II de III – PARTE III – PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA, Barcelos; cidade viva

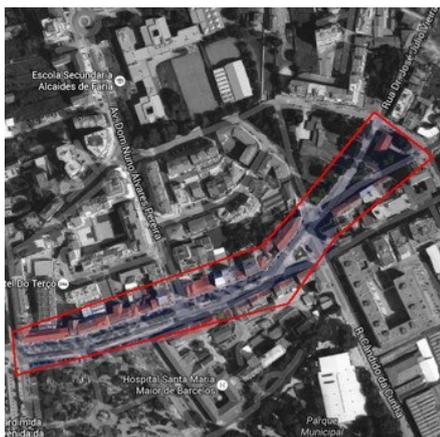
8.3.1.2.Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável

| PERU/PEDU             |                         | Designação do projeto de investimento a implementar                        | calendarização |      |      |      |      | eixo   |
|-----------------------|-------------------------|--|----------------|------|------|------|------|--------|
|                       |                         |  | 2016           | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |        |
|                       |                         | <b>com co-financiamento alocado</b>  |                |      |      |      |      |        |
| PIEP4.5_01 / Ação 1.9 | Qualificação pedonal da | <b>Avenida dos Combatentes da Grande Guerra</b>                            |                |      |      |      |      | II-III |
|                       |                         | <b>sem co-financiamento alocado</b>  |                |      |      |      |      |        |
| PIEP4.5_02            | Qualificação pedonal da | <b>Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo</b> |                |      |      |      |      | II-III |
| PIEP4.5_03            | Qualificação pedonal da | <b>Rua Dr. Teotónio da Fonseca</b>   |                |      |      |      |      | II-III |
| PIEP4.5_04            | Qualificação pedonal da | <b>Rua Cândido da Cunha</b>  |                |      |      |      |      | II-III |
|                       |                         | <b>Investimento total previsto:</b>  |                |      |      |      |      |        |
|                       |                         | <b>1 005 000,00€</b>   |                |      |      |      |      |        |
|                       |                         | <b>(um milhão e cinco mil euros)</b>                                       |                |      |      |      |      |        |

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume I de III – PARTE II – PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Apresenta-se de seguida uma breve descrição de cada um dos investimentos públicos previstos:

8.3.1.2.1 - QUALIFICAÇÃO PEDONAL DA AVENIDA DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA  
PIEP4.5\_1 EIXO ESTRATÉGICO II e III



|  |  |
|--|--|
| Data de construção:                          | -  |
| Local da obra                                | - Avenida dos Combatentes da Grande Guerra |
| Morada:                                      | - Avenida dos Combatentes da Grande Guerra |
| Promotor:                                    | Município de Barcelos                      |
| Área total do terreno: (área de intervenção) | - m <sup>2</sup>                           |
| Área de implantação/Área coberta:            | - m <sup>2</sup>                           |
| Área descoberta:                             | - m <sup>2</sup>                           |
| Área Bruta de Construção:                    | - m <sup>2</sup>                           |
| Área Bruta Privativa:                        | - m <sup>2</sup>                           |
| Área Bruta dependente:                       | - m <sup>2</sup>                           |
| Valor de certificações:                      |  |
| Valor de estudos e projetos:                 |  |
| Valor da empreitada:                         | <b>530 000,00 €</b>                        |

**Valor do Investimento público : 530 000,00 €**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« Encontra-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira sob o artigo urbano 2759 da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha São Pedro e São Martinho, provém do artigo 1722, da extinta freguesia de Barcelos.

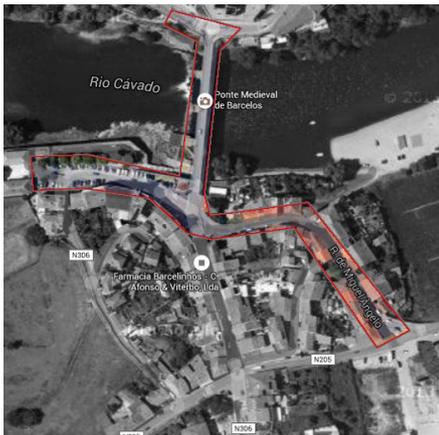
A Avenida dos Combatentes da Grande Guerra situa-se em pleno Centro Histórico de Barcelos e assume um papel determinante nas vivências da cidade, quer pela importância que tem ao nível da mobilidade viária, quer ao nível da mobilidade pedonal.

O presente projeto de intervenção visa a qualificação das condições pedonais, promovendo a mobilidade pedonal quotidiana e, consequentemente, a revitalização e o desenvolvimento de novas dinâmicas no comércio local.

Este projeto insere-se num projeto mais amplo, que inclui a componente rodoviária, mas para efeitos do PEDU considerou-se apenas a componente pedonal, a única elegível. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume I de III - PARTE II - PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

8.3.1.2.2 - QUALIFICAÇÃO PEDONAL ENTRE A PONTE MEDIEVAL, LARGO GUILHERME GOMES FERNANDES E RUA MIGUEL ÂNGELO  
 PIEP4.5\_4 EIXO ESTRATÉGICO II e III



|  |                       |
|--|-----------------------|
| Data de construção:                              | -                     |
| Local da obra – área demarcada na imagem ao lado |                       |
| Morada:  | -                     |
| Promotor:  | Município de Barcelos |
| Área total do terreno: (área de intervenção)     | - m <sup>2</sup>      |
| Área de implantação/Área coberta:                | - m <sup>2</sup>      |
| Área descoberta:                                 | - m <sup>2</sup>      |
| Área Bruta de Construção:                        | - m <sup>2</sup>      |
| Área Bruta Privativa:                            | - m <sup>2</sup>      |
| Área Bruta dependente:                           | - m <sup>2</sup>      |
| Valor de certificações:                          | -                     |
| Valor de estudos e projetos:                     | 15 000,00 €           |
| Valor da empreitada:                             | 200 000,00 €          |

**Valor do Investimento público : 215 000,00 €**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A qualificação pedonal da Ponte Medieval, do Largo Guilherme Gomes Fernandes e da Rua Miguel Ângelo, numa extensão de cerca de 440m, tem como finalidade promover a melhoria da circulação pedonal entre margens e seus aglomerados populacionais, permitindo promover um acesso mais rápido e cómodo entre zonas limítrofes e o centro da cidade. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume I de III – PARTE II – PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

8.3.1.2.3 - QUALIFICAÇÃO PEDONAL DA RUA DR. TEOTÓNIO DA FONSECA  
 PIEP4.5\_5 EIXO ESTRATÉGICO II e III



|  |                     |
|--|---------------------|
| Data de construção:                          | -                   |
| Local da obra - Rua Dr. Teotónio da Fonseca  |                     |
| Morada: - Rua Dr. Teotónio da Fonseca        |                     |
| Promotor: Município de Barcelos              |                     |
| Área total do terreno: (área de intervenção) | - m <sup>2</sup>    |
| Área de implantação/Área coberta:            | - m <sup>2</sup>    |
| Área descoberta:                             | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta de Construção:                    | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta Privativa:                        | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta dependente:                       | - m <sup>2</sup>    |
| Valor de certificações:                      |                     |
| Valor de estudos e projetos:                 | <b>5 000,00 €</b>   |
| Valor da empreitada:                         | <b>100 000,00 €</b> |

**Valor do Investimento público : 105 000,00€**

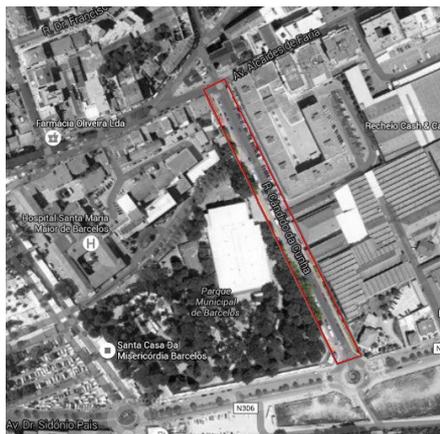
fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A qualificação pedonal da Rua Teotónio Fonseca, numa extensão e cerca de 115m tem como função promover o reforço e melhoria da circulação pedonal no arruamento, um dos principais acessos à cidade. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume I de III - PARTE II - PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

8.3.1.2.4 - QUALIFICAÇÃO PEDONAL DA RUA CÂNDIDO DA CUNHA  
 PIEP4.5\_6 EIXO ESTRATÉGICO II e III



|  |                     |
|--|---------------------|
| Data de construção:                          | -                   |
| Local da obra - Rua Cândido da Cunha         |                     |
| Morada: - Rua Cândido da Cunha               |                     |
| Promotor: Município de Barcelos              |                     |
| Área total do terreno: (área de intervenção) | - m <sup>2</sup>    |
| Área de implantação/Área coberta:            | - m <sup>2</sup>    |
| Área descoberta:                             | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta de Construção:                    | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta Privativa:                        | - m <sup>2</sup>    |
| Área Bruta dependente:                       | - m <sup>2</sup>    |
| Valor de certificações:                      |                     |
| Valor de estudos e projetos:                 | <b>5 000,00 €</b>   |
| Valor da empreitada:                         | <b>150 000,00 €</b> |

**Valor do Investimento público : 155 000,00€**

fonte fotografia: PARU-PEDU2016-fotografia - googlemaps modificada  
 DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

**Apontamento descritivo**

« A qualificação pedonal na Rua Cândido da Cunha tem como função promover o reforço e melhoria da circulação pedonal no arruamento com cerca de 300m.  
 Trata-se de uma zona de grande fluxo pedonal, motivado essencialmente pela existência do Pavilhão Desportivo Municipal e de uma zona habitacional e comercial. »

fonte: PEDU BARCELOS 2020 -Volume I de III – PARTE II – PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Para além dos projetos já descritos a área do Centro Histórico de Barcelos, beneficiará ainda com o projeto da Rede de Ciclovias Urbanas de Barcelos (BAR1), composto por um conjunto de 4 ciclovias urbanas (escolas, central, estação e circular) e ainda com o projeto do troço urbano da ecovia do Cávado, projetos considerados emblemáticos em termos de mobilidade urbana, pensados numa lógica integrada, tendo em conta o impacto que poderão ter em termos de incremento dos modos suaves de mobilidade. Estes projetos fazem parte do PAMUS e o investimento público necessário à sua execução não é aqui mencionado por se prolongarem para além da ARU do Centro Histórico.

### 8.3.2 - Investimento Privado Estimado

Para o cálculo estimado do investimento privado necessário para a implementação do presente programa estratégico de reabilitação urbana, teve-se em consideração o estado de conservação atribuído no levantamento de campo efetuado, ressaltando-se uma vez mais, que esta avaliação foi feita pelo exterior dos edifícios, não tendo por isso em consideração eventual degradação interior, só possível de avaliar com visita ao interior dos mesmos. Para o cálculo da estimativa de custos foram considerados os edifícios em ruína e em mau estado por serem aqueles que necessitam de ser intervencionados com maior urgência. Além disso esta estimativa resulta de um cálculo aproximado baseado em custos médios de construção e não num projeto real adaptado a cada edifício, pelo que não corresponde a custos reais, devendo por isso ser utilizada com a devida salvaguarda.

As áreas de construção nas quais se baseia a estimativa de custos foi obtida medindo a área de implantação a partir do polígono da cartografia disponibilizada, a qual foi depois multiplicada pelo número de pisos dos respetivos edifícios. Para esta quantificação foram considerados apenas os custos de realização das obras.

Relativamente aos edifícios em **ruína** e para um custo de 700,00 € / m<sup>2</sup> estima-se que a reabilitação destes edifícios rondaria os **4 714 360,00€**, quanto aos edifícios em **mau estado**, e para um custo de de 600,00 € / m<sup>2</sup> estima-se que seria necessário um investimento de **25 968 126,00€**.

O valor global de reabilitação do edificado privado, **em ruína e mau estado** estimado é de **30 682 486,00€**. (trinta milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e seis euros).

Para os edifícios considerados num estado considerado **razoável** (o que corresponde a 47% do edificado) e para um custo de 180,00 € / m<sup>2</sup>, estima-se que seria necessário um investimento privado de **46 930 315,00€** (quarenta e seis milhões novecentos e trinta mil e trezentos e quinze euros).

Dados os pressupostos em que se baseiam as estimativas efetuadas, estas não são vinculativas nem deverão servir de referência para intervenções futuras.

Importa referir que para cada espaço público objeto de intervenção está prevista a reabilitação no respetivo edificado envolvente, em particular nos edifícios com um estado de conservação mau ou ruína. O levantamento no terreno identificou **127** edifícios em **ruína e mau estado** de conservação num raio de 100 metros dos vários

espaços públicos sujeitos a reabilitação no âmbito do presente programa, correspondente a aproximadamente 15% do edificado total envolvente.

Assim, até 31 de Dezembro de 2020, estima-se que ocorrerão obras de reabilitação por parte de particulares numa percentagem na ordem dos 10 a 15% do total de edifícios envolventes dos espaços públicos envolventes.

### 8.3.3 - Proposta de afetação ao IFRRU 2020

O envolvimento dos parceiros implica também um esforço concreto e económico direto do Município, um sinal motivador para que os privados, em especial os particulares promovam a reabilitação do edificado por sua iniciativa.

Nesse sentido, o Município propõe-se a alocar 300.000,00€ (trezentos mil euros) ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020, valor que pode ser alavancado até 5 vezes mais pelo próprio fundo, na modalidade de garantias ou bonificações de juros, prevendo-se assim um impacto da ordem dos 1.500.000,00€.

A alocação de uma verba significativa ao fundo pretende assim constituir um incentivo à dinâmica de reabilitação por parte dos particulares, que se prevê ser no mínimo da ordem dos 10 a 15% do edificado envolvente do espaço público a reabilitar (fonte PEDU Barcelos 2020).

### 8.3.4 - Estimativa dos custos totais da ORU

Para a execução dos projetos elencados para a regeneração urbana (medida 6.5) está previsto um investimento de **12 183 799,00€** e para a mobilidade urbana (medida 4.5) de **1 005 000,00€**, estando previsto um total de investimento público de **13 188 799,00€** (treze milhões cento e oitenta e oito mil setecentos e noventa e nove euros) entre 2016 e 2020, ou seja, para o primeiro quinquénio da ORU. Dada a forma de financiamento do município e o contexto macroeconómico nacional e internacional, prever o investimento público para além desta data é obviamente, um exercício de previsão, dentro de um quadro de grande imprevisibilidade. Pelo exposto são, considerados apenas, os financiamentos expectáveis dentro do quadro comunitário Portugal 2020, esperando-se que novas iniciativas virão e que o investimento público se manterá.

É todavia importante referir que o Plano de Ação para a Regeneração Urbana tem um limite temporal que findará em 31 de dezembro de 2020, pelo que é importante que a ORU a prever no PERU concentre grandes esforços de regeneração urbana dentro deste limite temporal, de modo a que se atinjam as metas, resultados e realizações propostos.

Relativamente ao investimento privado referido para reabilitar os edifícios em ruína e mau estado serão necessários **30 682 486,00€** (trinta milhões seiscentos e oitenta e dois mil e quatrocentos e oitenta e seis euros) e para reabilitar os edifícios num estado razoável de conservação será necessário um investimento de **46 930**

**315,00€** (quarenta e seis milhões novecentos e trinta mil e trezentos e quinze euros), perfazendo o investimento privado um total de **77 612 801,00€** (setenta e sete milhões seiscentos e doze mil e oitocentos e um euros).

## **9 - Entidade Gestora**

As Operações de Reabilitação Urbana são coordenadas e geridas por uma entidade gestora.

De acordo com o artigo 10.º do RJRU, podem revestir a qualidade de entidade gestora de operações de reabilitação urbana os municípios ou as empresas do setor empresarial local. No caso de se optar por uma empresa do setor empresarial local para entidade gestora, o município fica responsável por delegar nesta empresa os poderes que lhe são cometidos.

Em função deste enquadramento, o Município de Barcelos optou ser a entidade gestora da ORU do Centro Histórico de Barcelos, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, e no âmbito da lei, levar a efeito a execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

## **10 - Modelo de Execução**

De acordo com o artigo 11.º do RJRU, a execução das operações de reabilitação urbana podem assumir duas modalidades: por iniciativa dos particulares (execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora ou administração conjunta), ou por iniciativa da entidade gestora (execução direta da entidade gestora, administração conjunta, ou através de parcerias com entidades privadas).

Considerando as restrições económicas e financeiras a que os municípios estão sujeitos, a dificuldade em ter um conhecimento aprofundado sobre as reais expectativas e perspetivas de investimento de todos os proprietários em presença (e também de potenciais investidores), o facto de uma parte significativa do investimento dizer respeito à reabilitação de edifícios privados, mas tendo em linha de conta que as ações da responsabilidade do município não se esgotam na requalificação e infraestruturização do espaço público, uma vez que a entidade gestora é também proprietária de um conjunto considerável de edifícios e que os investimentos na sua reabilitação se revelam significativos, parece evidente que o modelo a adotar para a execução das ações constantes desta operação de reabilitação urbana seja o da execução por iniciativa dos particulares com o apoio da entidade gestora, estando o dever de reabilitação do edificado existente na ARU adstrito aos respetivos proprietários.

O investimento de iniciativa municipal será financiado com capitais públicos (e comunitários), e prevê-se, tanto quanto possível, a colaboração dos proprietários privados na reabilitação do seu património, contribuindo para a implementação da estratégia de reabilitação urbana.

## **11 - Prazo de Execução e Monitorização**

O prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana não poderá ser superior a 15 anos, conforme consta no n.º 1 do artigo 20.º do RJRU, prevendo que “a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação”. Deste modo, e tendo em consideração o facto de o executivo municipal pretender levar a cabo uma política eficaz e duradoura de reabilitação urbana no Centro Histórico, e ainda dado o atual contexto de forte restrição económica e financeira das instituições públicas e agentes privados, propõe-se que a ORU do Centro Histórico de Barcelos, vigore por um período de quinze anos a contar da data da referida aprovação.

O artigo 20.º-A do RJRU estabelece a necessidade de se definirem mecanismos de acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana. Assim, importa que a entidade gestora exerça as funções de monitorização e avaliação da ORU do Centro Histórico.

De acordo com o RJRU, a entidade gestora será responsável pela:

- Elaboração do relatório anual de monitorização da ORU em curso e submetê-lo à apreciação da assembleia municipal;
- Elaboração do relatório quinquenal de avaliação da execução da ORU, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação, igualmente a ser submetido à apreciação da assembleia municipal;
- Divulgação na página eletrónica do Município de Barcelos dos referidos relatórios e dos termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal.

## **12 – Benefícios / incentivos e Financiamentos**

### **12.1 – Benefícios / incentivos**

O presente ponto, visto ser alvo de atualização decorrente da Lei em matéria de **Benefícios Fiscais** é apresentado em documento anexo. ( consultar caderno **B.i.f.** link aqui ).

## 12.2 - Financiamentos

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos, pretende ir ao encontro das prioridades inscritas no Quadro comunitário – Portugal 2020, no que diz respeito à política das cidades, crescimento sustentado e reabilitação urbana.

É de salientar que neste âmbito o Município de Barcelos procedeu à elaboração do já referido Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Barcelos, instrumento de programação de política urbana que permite aos municípios com sedes estruturantes do sistema urbano regional aceder a mecanismos de financiamento para projetos no âmbito da reabilitação urbana, da mobilidade urbana e da qualificação de comunidades desfavorecidas, designadamente no âmbito do Portugal 2020.

O PEDU de Barcelos, enquanto instrumento de programação suportará a contratualização financeira, entre o Município e a Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional do Norte 2020 que mobiliza investimentos das Prioridades de Investimento (PI) do Portugal 2020 destinadas à promoção da mobilidade urbana sustentável (PI 4.5), da reabilitação e revitalização urbana (PI 6.5) e da regeneração de comunidades desfavorecidas (PI 9.8), plano esse que não sendo um plano estratégico global, é ambicioso no seu alcance.

A articulação e interdependência entre o PEDU de Barcelos e o PERU do Centro Histórico da cidade, refletem-se ao longo do presente documento, sendo que a execução da ORU do Centro Histórico se suporta, em larga escala, no quadro de projetos previstos na componente da regeneração urbana do PEDU (PI 6.5), isto é, no respetivo Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), e em parte na mobilidade urbana (PI 4.5), ou seja no Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS).

### 12.2.1 - Programas e instrumentos financeiros de apoio à reabilitação urbana e à habitação

A informação aqui disponibilizada está de acordo com a informação disponível no portal da habitação (março de 2016).

#### Porta 65 Jovem

O programa **Porta 65 Jovem** tem como objetivo regular os incentivos aos jovens arrendatários, estimulando:

- Estilos de vida mais autónomos por parte de jovens sozinhos, em família ou em coabitação jovem;
- A reabilitação de áreas urbanas degradadas;
- A dinamização do mercado de arrendamento.

Este programa apoia o arrendamento de habitações para residência, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

Podem candidatar-se a este programa:

-Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30;

-Jovens em coabitação com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos.

Nos agregados tipo “jovem casal” um dos elementos pode ter até 32 anos, e o outro elemento até 30 anos (entende-se que no limite um jovem pode ter 31 anos e outro jovem 29 anos).

### **Reabilitar para Arrendar**

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, provenientes de um empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

-Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou renda condicionada;

-Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;

-Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residenciais para estudantes;

-Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

Podem candidatar-se a este programa os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana. Cada candidatura pode incluir várias intervenções e pode ainda permitir a outras entidades públicas, nomeadamente os serviços da administração direta do estado, os institutos públicos, as regiões autónomas, as associações de municípios e as entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos, a apresentação de intervenções próprias que respeitem as tipologias acima definidas.

As intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação, podendo localizar-se fora destas áreas caso a candidatura seja apresentada ao abrigo do artigo 77.º

– A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. As intervenções deverão iniciar-se num prazo máximo de 12 meses a contar da data da abertura do período de candidaturas e deverão estar concluídas até ao dia 15 de dezembro de 2016.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, com 10 anos de carência de capital uma taxa de juro indexada à Euribor que rondará neste momento os 3%.

Serão financiados 50% dos custos do investimento total de cada intervenção.

### **Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível**

O programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhe permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

### **IFRRU 2020**

A Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 integra uma comissão diretiva e um secretariado técnico, composto um coordenador de projeto, técnicos superiores, assistentes técnicos e assistentes operacionais, num máximo de 8 elementos, e funciona junto do IHRU, I. P., ao qual compete assegurar o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento, sendo as modalidades de colaboração reguladas por um Protocolo de articulação funcional celebrado para este efeito.

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, e como tal podendo vir a ser financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo cofinanciáveis as seguintes operações, focadas em territórios específicos, isto é, localizados dentro das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas definidos pelos Municípios:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 ( Decreto-Lei n.º 266 - B / 2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão;

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Complementarmente serão apuradas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Serão também apoiados proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios.

As operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

### 13 - Nota Final

A reabilitação e a regeneração urbanas constituem, pois, um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal, bem como, uma oportunidade única para melhor conhecer os centros urbanos, e em particular, os centros históricos capitalizando a sua própria promoção e estimulando as atividades turísticas.

Os objetivos globais para a Área de Reabilitação do Centro Histórico de Barcelos, realizada em instrumento próprio, através de uma operação de reabilitação urbana sistemática, são os decorrentes do RJRU, dos quais se destacam a realização de uma intervenção integrada na zona consolidada, que apresenta algumas insuficiências, degradação dos edifícios, das infraestruturas e espaços públicos, no sentido de criar condições ao desenvolvimento socioeconómico e urbanístico que possibilitem atingir níveis de qualidade superiores aos existentes. Este tipo de operação é orientada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, cuja execução pretende dar continuidade às intervenções já concretizadas procedendo a novos investimentos que promovam a sua complementaridade e potenciem os seus efeitos ao mesmo tempo que minimizem e ultrapassem problemas existentes.

Para além dos investimentos públicos previstos, o investimento privado na revitalização do Centro Histórico é vital, pelo que a eficácia de uma política de estímulo à reabilitação urbana passa também pela sensibilização dos cidadãos enquanto principais agentes dinamizadores deste processo.

Neste sentido este programa, vem dar resposta aos problemas identificados, tendo por base os três pilares do desenvolvimento sustentável: Reabilitação do Edificado, Proteção e Valorização do Ambiente e Qualificação do Espaço Público, bem como a Dinamização/Desenvolvimento Económico.

Pretende-se que o **Centro Histórico de Barcelos** seja um espaço:

- atrativo a novos residentes e turistas;
- que ofereça identidade reconhecida e valorizada;
- com oferta cultural diversificada;

**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**  
ÁREA REABILITAÇÃO URBANA    CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

- que promova o mercado de arrendamento dinâmico;
- sustentável e bem ordenado;
- com uma economia competitiva, integrada e aberta;
- equitativo em termos de desenvolvimento, coeso e criador de bem-estar;
- que proporcione uma sociedade criativa, com sentido de cidadania.

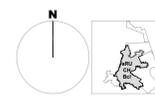
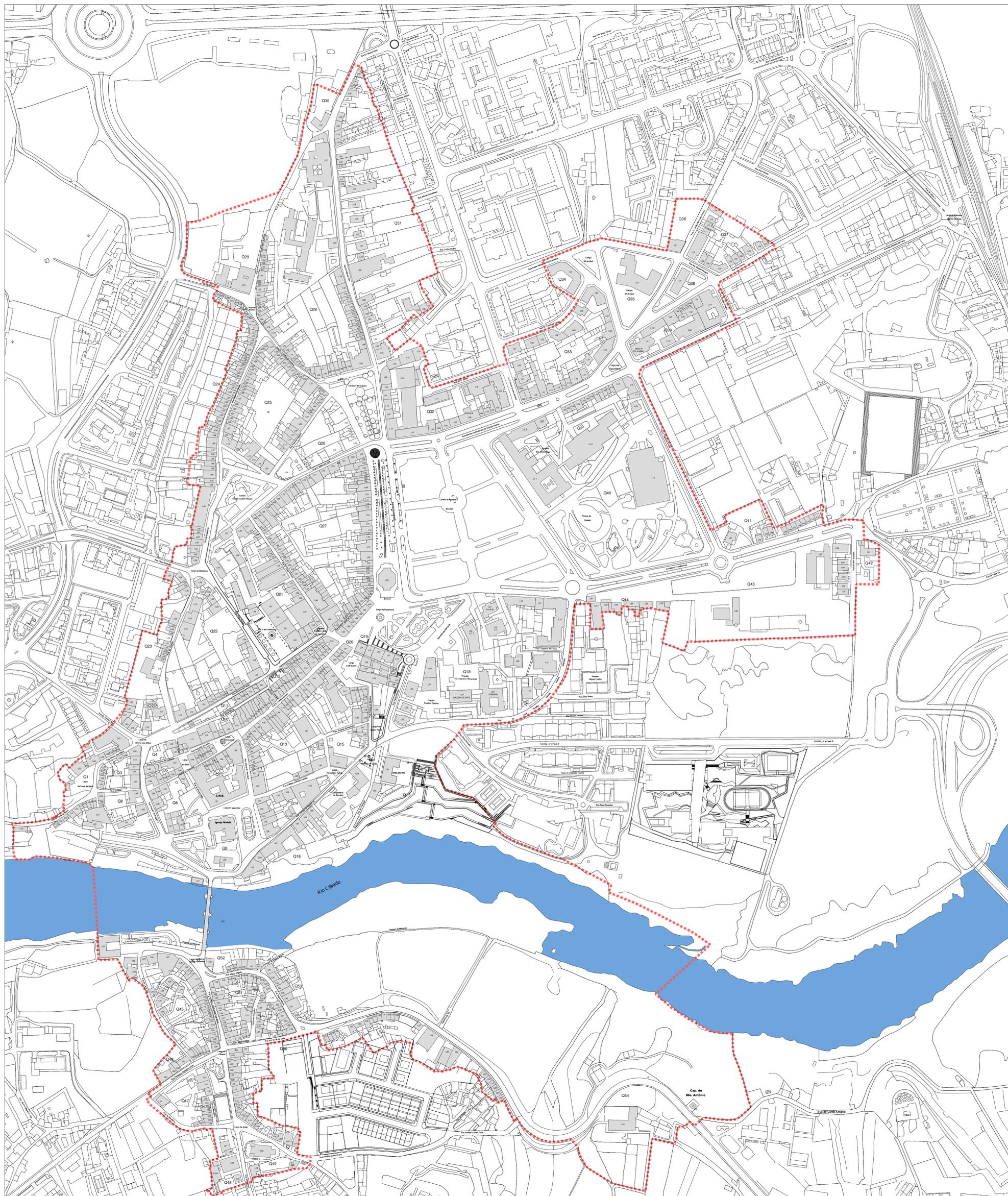
É essencial que a Cidade, na sua estrutura histórica, rejuvenesça com equipamentos e espaços públicos ajustados, modernos e ativos, de grande rigor construtivo, onde a componente habitacional faça parte deste “jogo urbano”, de modo a retomar as funções de atratividade que promovam a habitação, comércio e serviços, permitindo deste modo um convívio saudável e sustentável enquadrado com as necessidades do mundo moderno.

**14 – Anexos**

**14.1-Edificado**

**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**  
ÁREA REABILITAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

**1**



LEGENDA:  
 ■ EDIFICADO ■ DELIMITA-ÃO ARAU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA



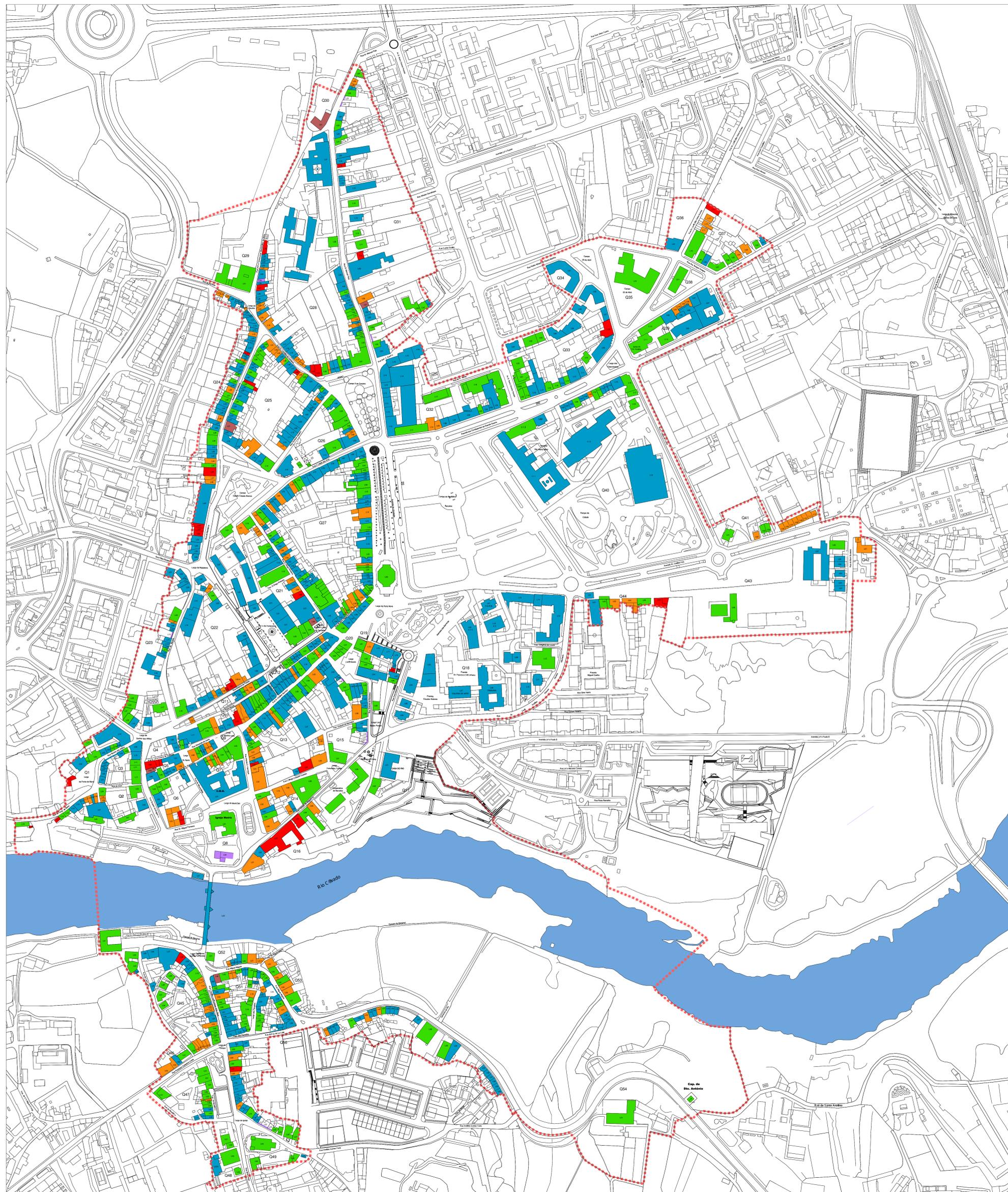
DPQU  
 DPUA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E AVALIAÇÃO URBANÍSTICA  
 DIREÇÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
 ■ RU  
 REABILITAÇÃO URBANA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA  
 CARTA EDIFICADO - EDIFÍCIOS

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º 01





LEGENDA:   
 EDIFICADO - DELIMITA-DO ARAU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS   
 BOM - RAZOAVEL - MALU - EM RUINA - EM OBRAS - OUTRAS SITUAÇÕES

legenda - estado de conservação dos edifícios



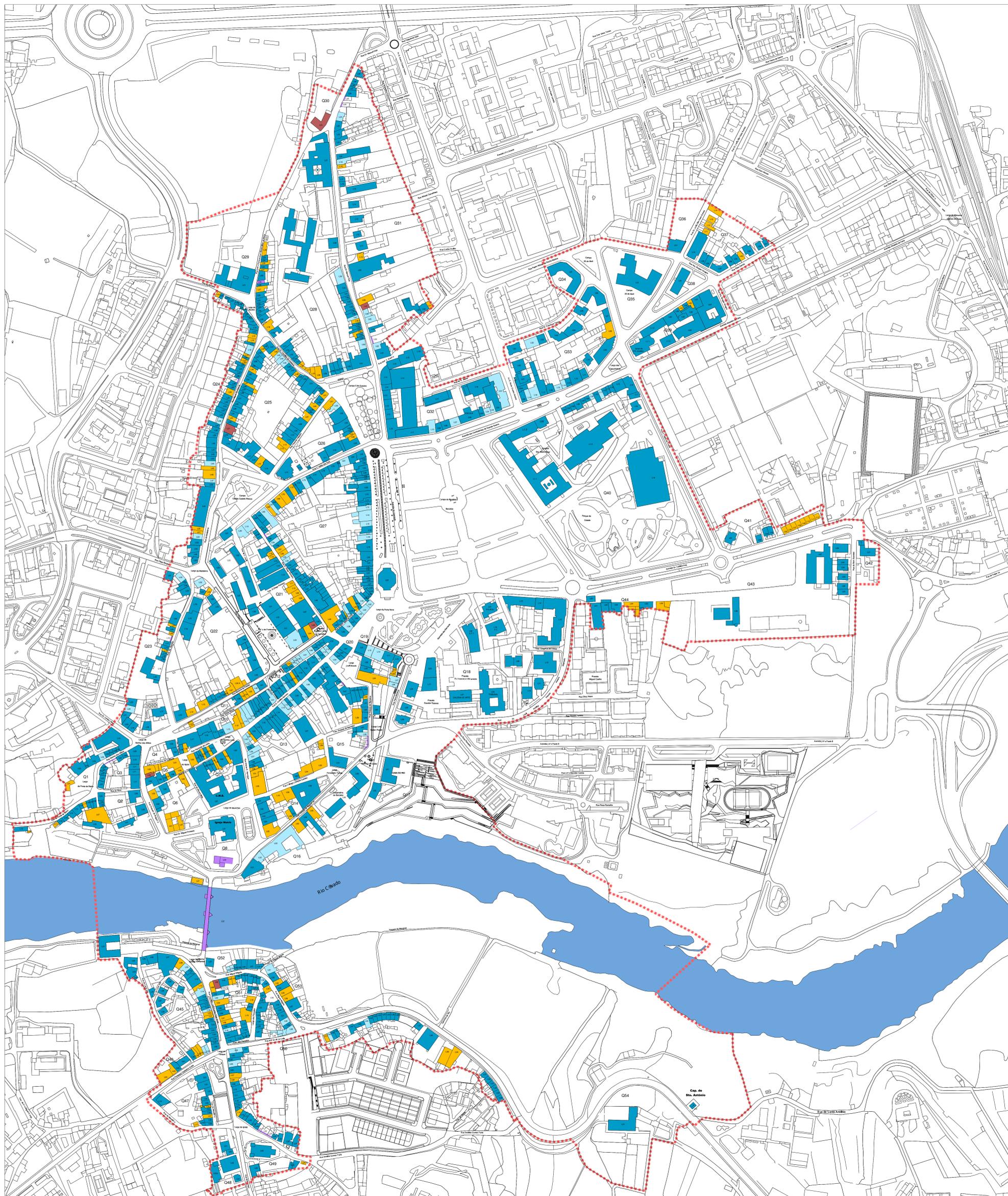
DPOU   
 DPUA   
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E AVALIAÇÃO URBANÍSTICA   
 DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

MAIO 2016   
 ESCALA 1:2000

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA   
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS   
 Carta EDIFICADO - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

EDIFICADO n.º 02





LEGENDA:   
 EDIFICADO - DELIMITA-ÃO ARAU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS   
 TOTALMENTE OCUPADO   
 PARCIALMENTE OCUPADO   
 DESCUPOADO   
 EM OBRAS   
 OUTRAS SITUAÇÕES



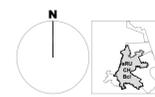
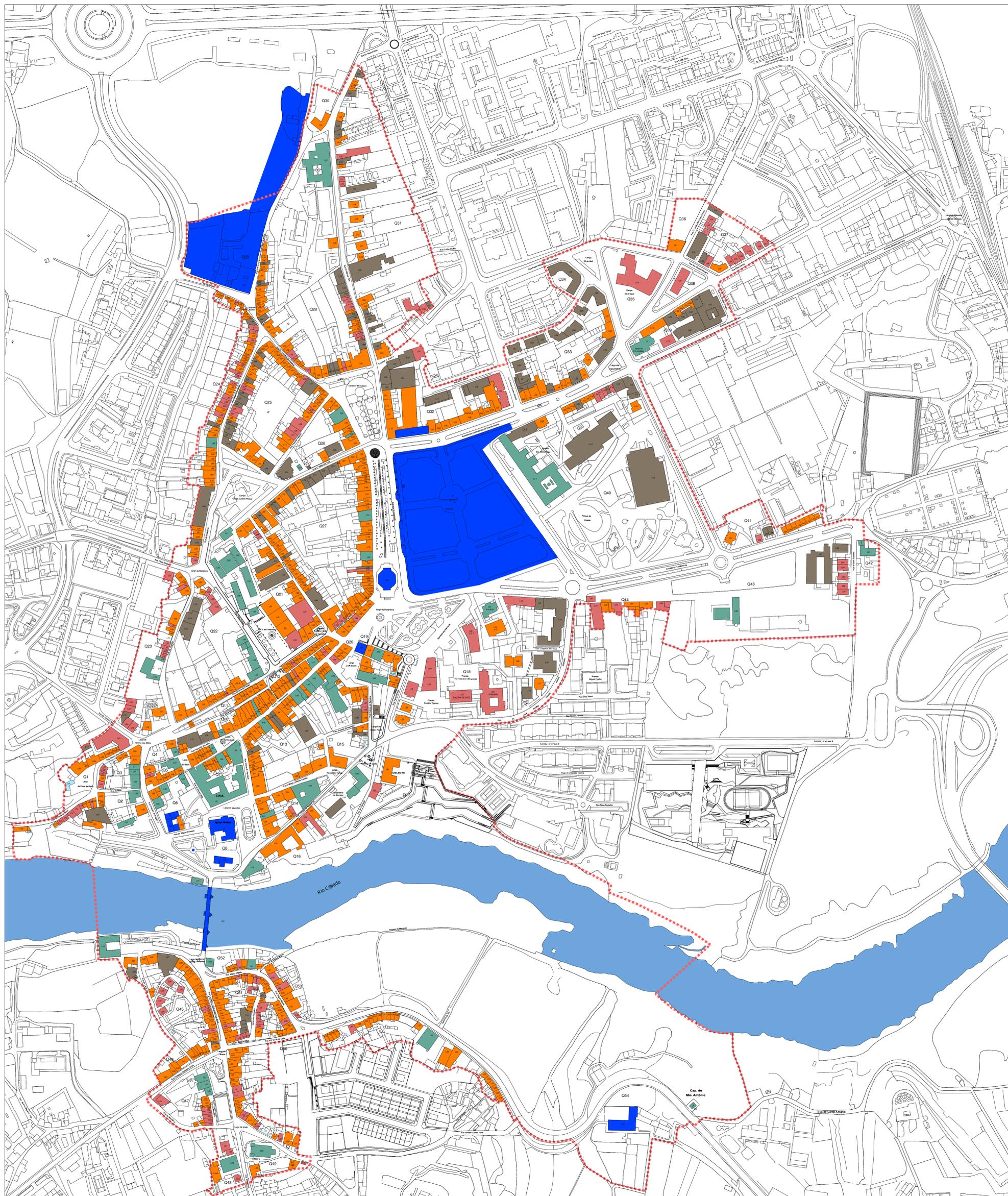
DPQU   
 DPUR   
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA   
 DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016   
 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º-03

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA   
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS   
 CARTA EDIFICADO - ESTADO DE OCUPAÇÃO DO EDIFICADO





LEGENDA:   
 EDIFICADO   
 DELIMITA-ÃO ARIU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA   
 IMÓVEL CLASSIFICADO   
 IMÓVEL DE QUALIDADE (I-Q)   
 IMÓVEL DE ACOMPANHAMENTO (I-A)   
 DISSONANTE PARCIAL (D-P)   
 DISSONANTE TOTAL (D-T)   
 OUTRAS SITUAÇÕES   
 legenda - VALOR PATRIMONIAL



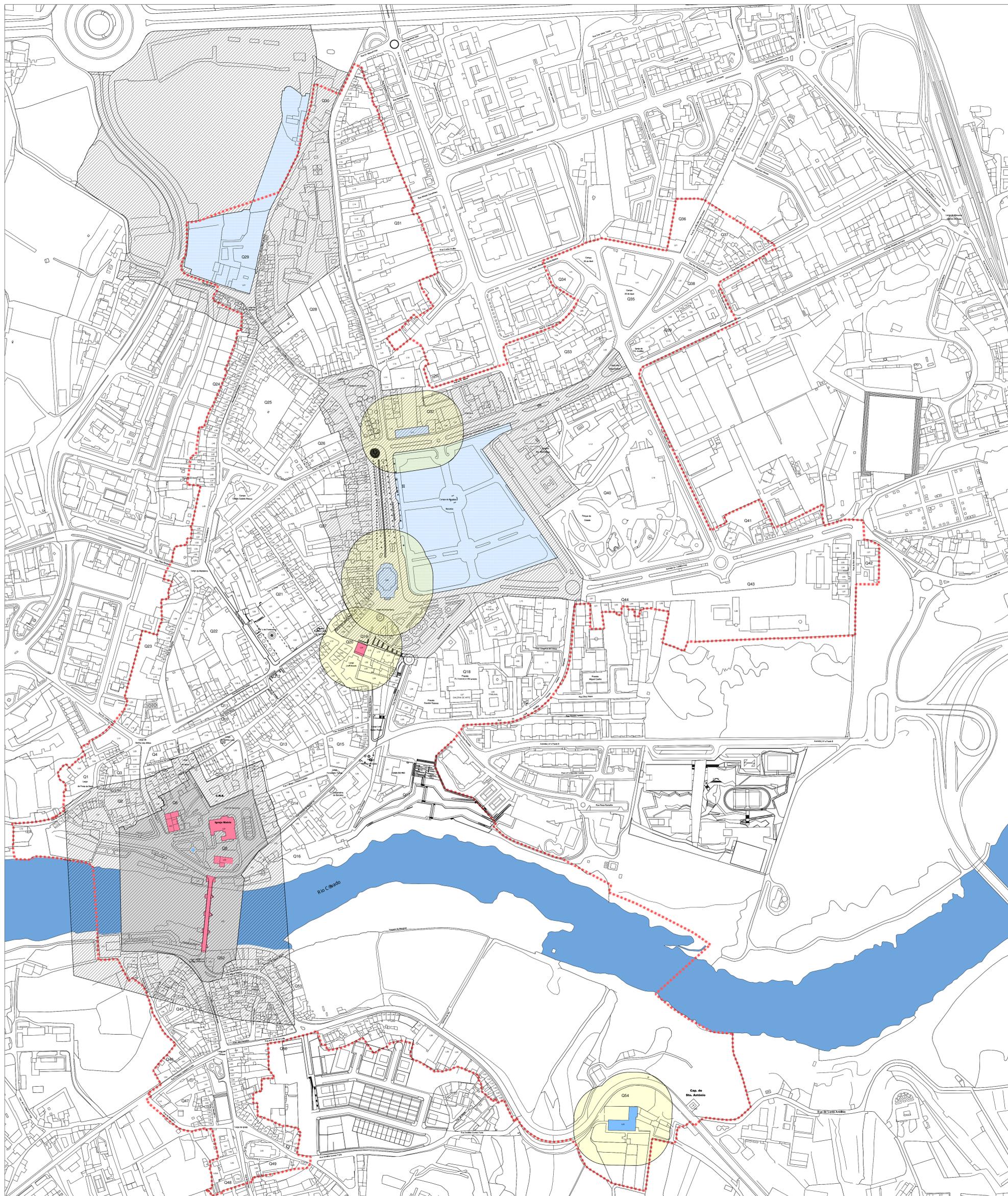
DPUU   
 DPVA   
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E QUALIDADE URBANÍSTICA   
 DIREÇÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL   
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016   
 ESCALA 1:2000

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA   
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA   
 CARTA EDIFICADO - VALOR PATRIMONIAL

EDIFICADO n.º-04





**PATRIMÓNIO CULTURAL - IMÓVEIS CLASSIFICADOS E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS**

| MN - Monumento Nacional                       |  | INDICADOR Q | L  |
|---|--|-------------|----|
| Fonte Medieval                                |  | 2           | 22 |
| Paço dos Condes / Duques de Barcelos (Ruínas) |  | 8           | 2  |
| Igreja Matriz                                 |  | 8           | 1  |
| Solar dos Pinheiros                           |  | 6           | 1  |
| Torre Medieval                                |  | 19          | 1  |

**IP - Imóvel de Interesse Público / MIP - Monumento de Interesse Público**

| IP - Imóvel de Interesse Público / MIP - Monumento de Interesse Público |                    | INDICADOR Q | L  |
|---|--------------------|-------------|----|
| Pelourinho  |                    | 8           | -  |
| Igreja do Bom Jesus da Cruz   |                    | 27          | 83 |
| Igreja Beneditina de Nossa Senhora do Terço                             |                    | 32          | 11 |
| Casa de Santo António de Vessadas Capela e jardins que a circundam      |                    | 54          | 1  |
| Campo da Feira (sem Monumento de Interesse Público)                     | Campo da República | -           | -  |
| Casa e Quinta do Benfiteiro (sem Monumento de Interesse Público)        |                    | 29          | 1  |

- ZGP Zona Geral de Proteção
- ZEP Zona Especial de Proteção
- Zona Non Aedificandi



LEGENDA:  
 EDIFICADO  
 DELIMITAÇÃO AUR Centro Histórico de Barcelos



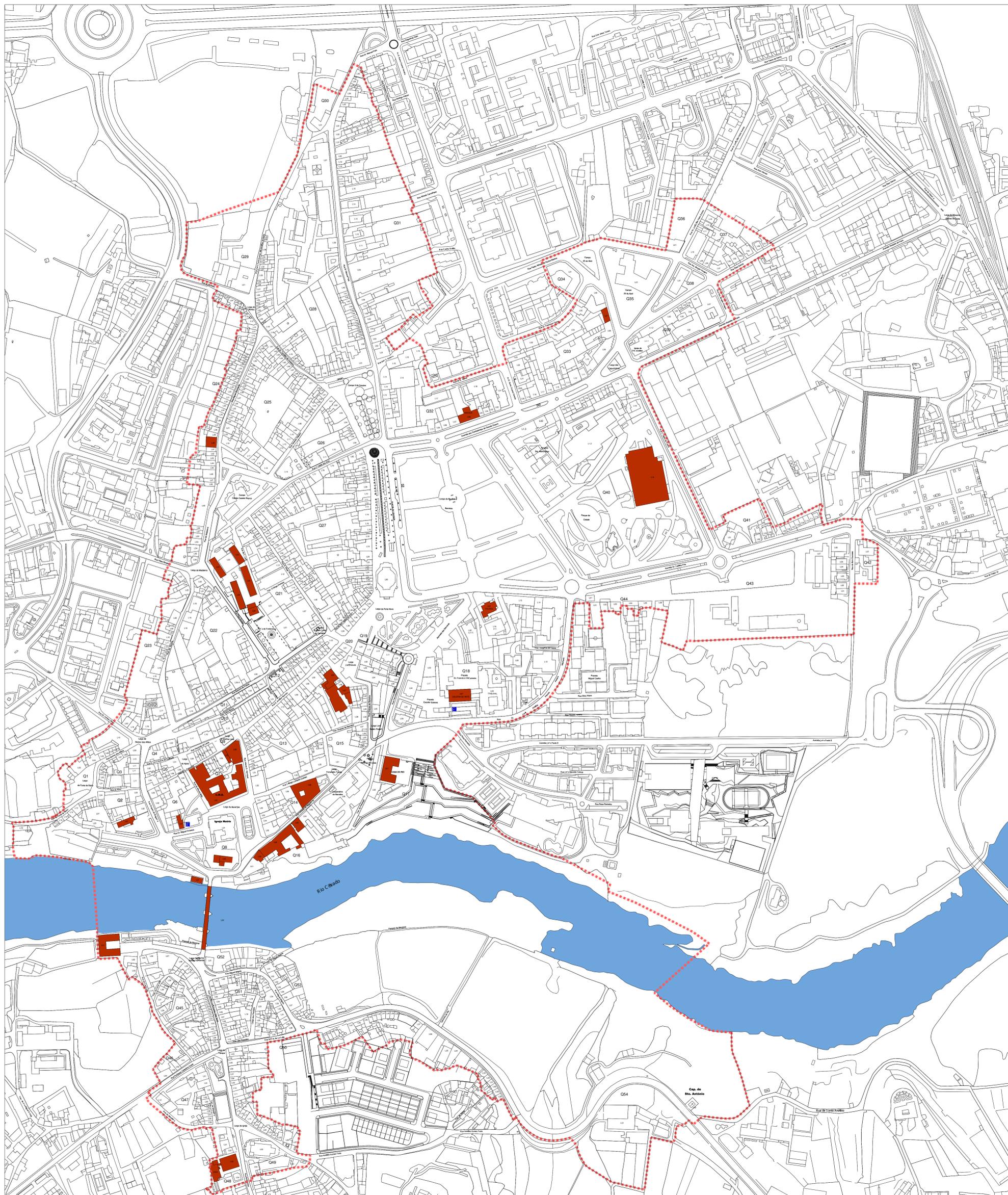
DP/OU  
 DP/UA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA  
 SERVIÇO DE PATRIMÓNIO CULTURAL E AMBIENTE  
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º 05

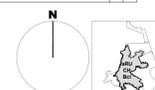
**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS  
 CARTA EDIFICADO - PATRIMÓNIO CLASSIFICADO





PATRIMÓNIO DO MUNICÍPIO - IMÓVEIS

| LOCALIZAÇÃO   | Q  | L  |
|---|----|----|
| Edifício da Guarda Nacional Republicana de Barcelinhos - GNR                                  | 48 | 3  |
| Edifício do Antigo Mataouso de Barcelinhos  | 45 | 1  |
| Azenha  | 2  | 21 |
| Porto Medieval  | 2  | 22 |
| Paço dos Condes (Barragem de Barcelos-Museu Arqueológico/Sede de Junta de Freguesia Barcelos) | 8  | 2  |
| Edifício anexo ao solar dos Pinheiros   | 6  | 7  |
| Edifício do restaurante Turismo   | 2  | 1  |
| Edifício da Câmara Municipal de Barcelos  | 7  | 1  |
| Teatro Gil Vicente  | 7  | 2  |
| Edifício de Apoio ao Teatro Gil Vicente   | 7  | 3  |
| Casa Condes Vilas Boas - Arquivo Municipal  | 16 | 2  |
| Edifício junto à Casa Condes Vilas Boas   | 16 | 3  |
| Museu de Orlaria  | 14 | 8  |
| Casa do Rio - Divisão de Planeamento Urbanístico, Mobilidade e Ambiente                       | 17 | 1  |
| Edifício do Posto do Turismo  | 13 | 47 |
| Edifício da Biblioteca Municipal  | 13 | 50 |
| Galeria de Arte Municipal   | 18 | 7  |
| Edifício da Polícia de Segurança Pública - PSP  | 18 | 1  |
| Merçado Municipal   | 21 | 22 |
| Edifício da Casa da Juventude   | 24 | 40 |
| Escola Gonçalo Pereira  | 32 | 6  |
| Pavilhão Gimnodesportivo da Cidade de Barcelos  | 40 | 19 |
| Antigo edifício da EDP  | 33 | 7  |
| Parque de estacionamento subterrâneo anexo ao Edifício dos Paços do Concelho                  | 7  |    |
| Parque de estacionamento subterrâneo das Barrocas   | 18 |    |



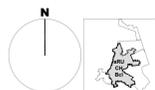
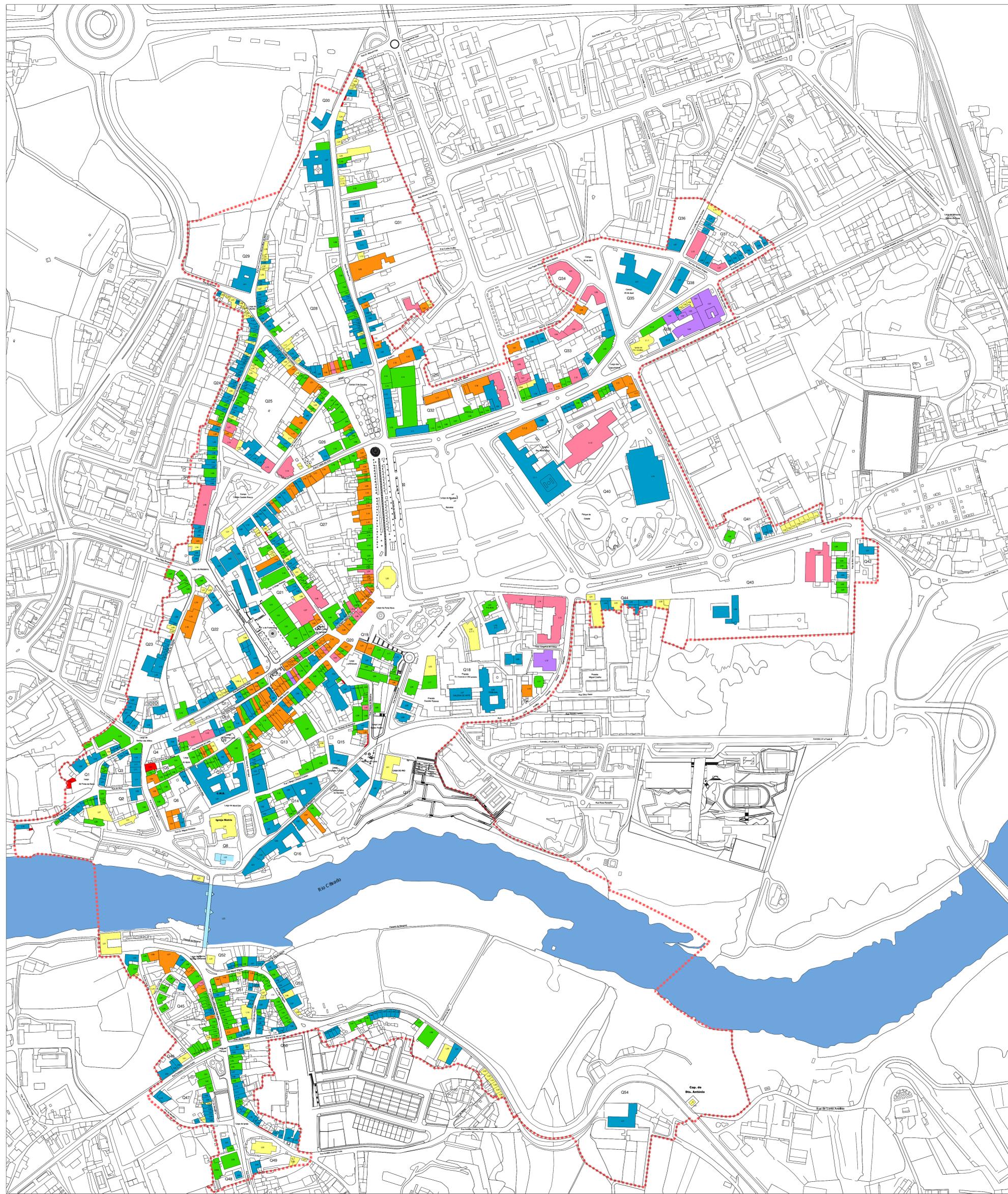
LEGENDA: Edifício Delimitação Área Centro Histórico de Barcelos Património do Município Parque coberto

DPGU DPUA DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA MUNICÍPIO DE BARCELOS REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º 06





LEGENDA:   
 EDIFICADO - DELIMITA-ÃO AUR Centro Histórico de Barcelos   
 1 PISO 2 PISOS 3 PISOS 4 PISOS 5 PISOS + 5 PISOS OUTRAS SITUAÇÕES RUÍNA / LIVRE

legenda - NÚMERO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA

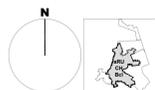
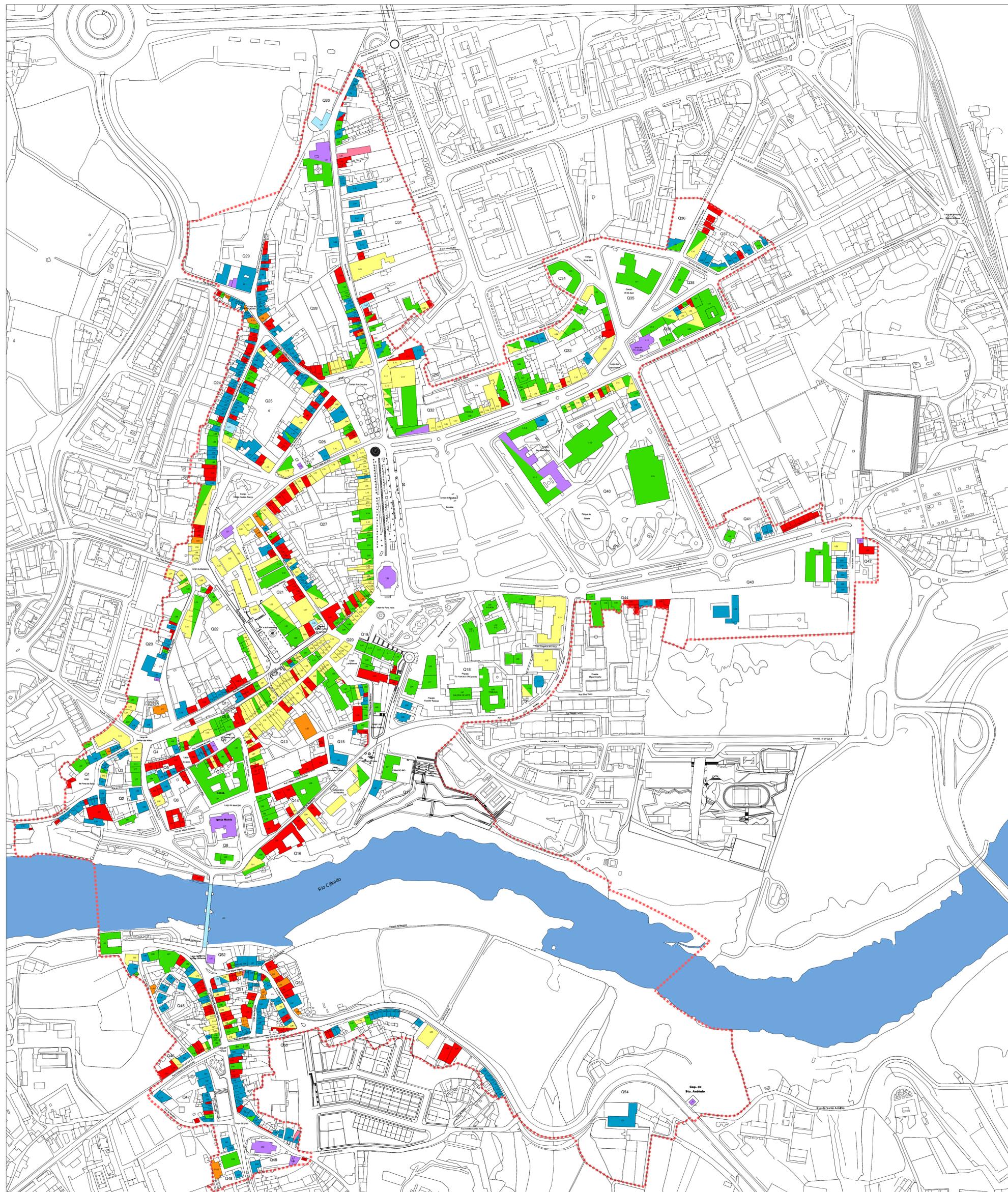
OPRU  
 DPJA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E POLÍTICA URBANA  
 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITABILIDADE

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º 07

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS  
 CARTA EDIFICADO - Nº PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA





LEGENDA:   
 EDIFICADO   
 DELIMITA-ÃO AO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELLOS   
 COMÉRCIO   
 HABITAÇÃO   
 SERVIÇO   
 ARMAZÉM/GARAGEM   
 INDÚSTRIA   
 RELIGIOSO   
 OUTRAS SITUAÇÕES   
 RUÍNA / LIVRE/DESCOUPADO

legenda - USOS DO PISOS 1



DPUA   
 DPVA   
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E QUALIDADE URBANÍSTICA   
 DIREÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

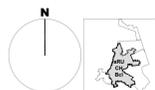
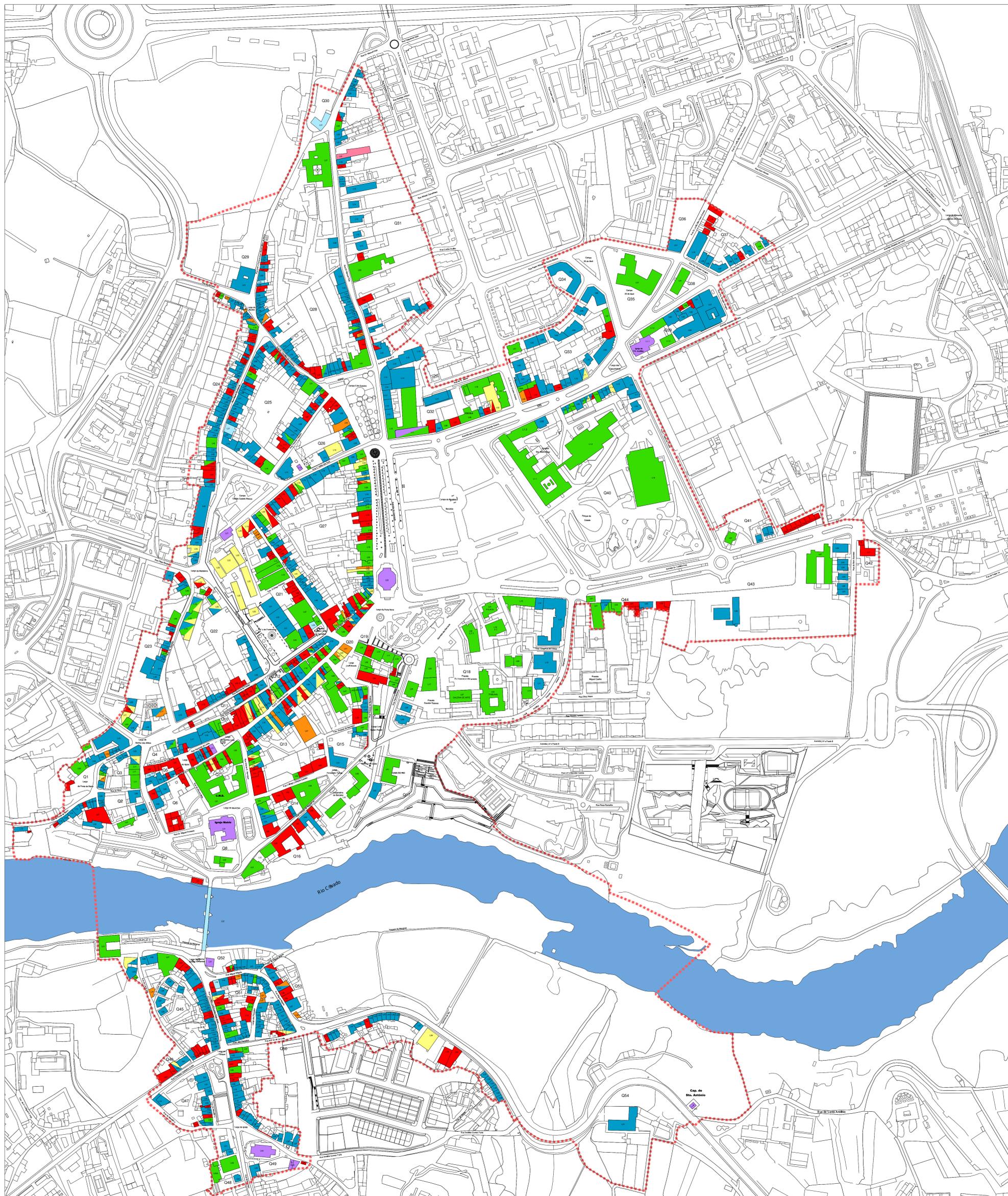
RU   
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016   
 ESCALA 1:2000

EDIFICADO n.º 08

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA   
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELLOS   
 carta EDIFICADO - USOS DO PISOS UM



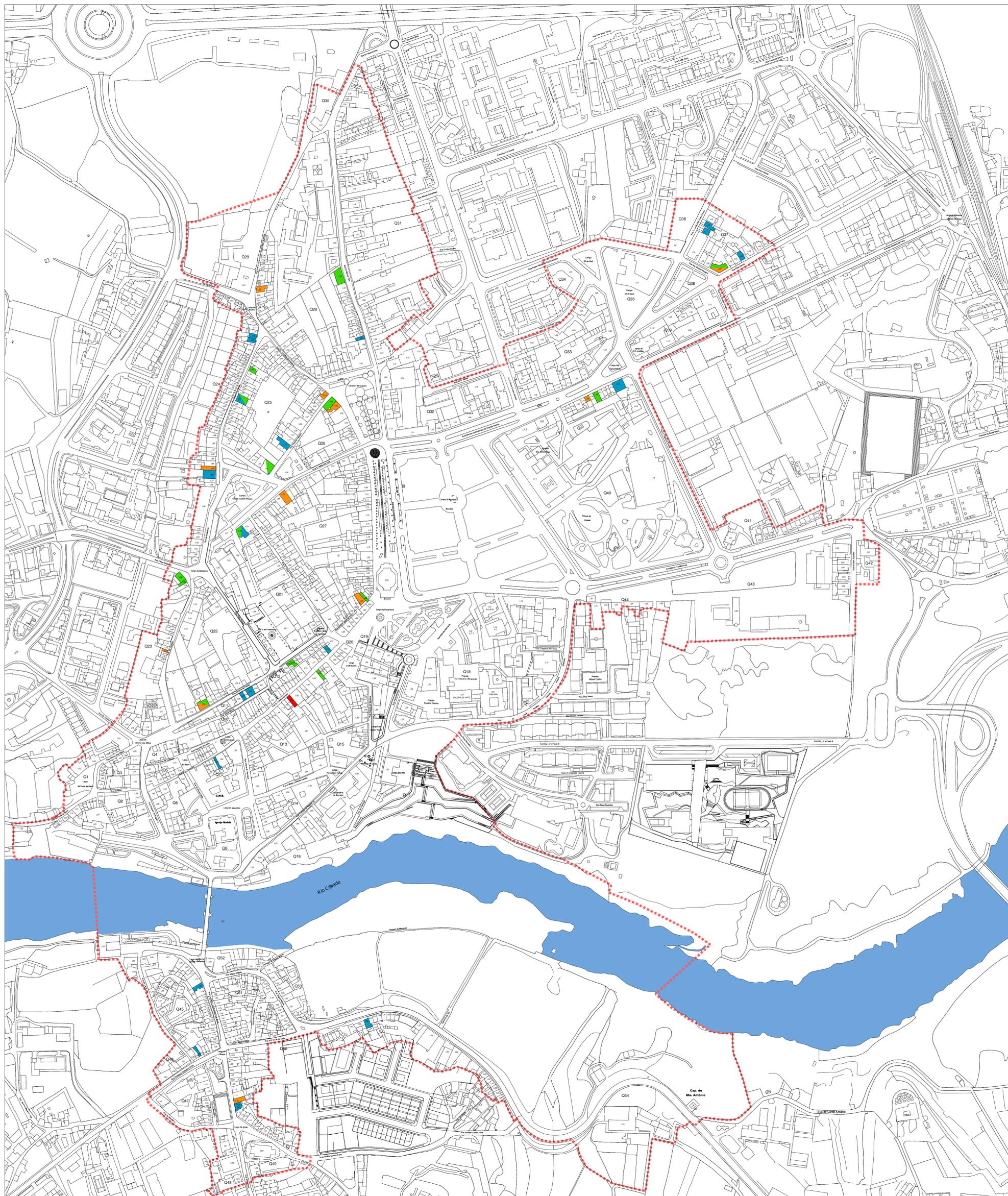


LEGENDA:   
 EDIFICADO - DELIMITA-DO ARAU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA   
 COMÉRCIO - HABITAÇÃO - SERVIÇO - ARMAZÉM/GARAGEM - INDÚSTRIA - RELIGIOSO - OUTRAS SITUAÇÕES - RUÍNA / LIVRE/DESCUPADO

DPDU   
 DPUA   
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E AVALIAÇÃO TERRITORIAL   
 DIREÇÃO DE PLANEAMENTO URBANO E AMBIENTAL   
 REABILITAÇÃO URBANA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA   
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA   
 CARTA EDIFICADO - USOS PREDOMINANTES   
 MAIO 2016   
 ESCALA 1:2000   
 EDIFICADO n.º-09





**LEGENDA:**  
 EDIFICADO    DELIMITAÇÃO ARI CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS    VENDA SEM INTERMEDIÇÃO    VENDA COM INTERMEDIÇÃO    ARRENDAMENTO    TRESPASSE  
 legenda - DINÂMICA IMOBILIÁRIA



DPDU  
 DPVA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E AVALIAÇÃO URBANÍSTICA  
 DEPARTAMENTO DE ECONOMIA LOCAL E AMBIENTE  
 REABILITAÇÃO URBANA

**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS  
 CARTA EDIFICADO - DINÂMICA IMOBILIÁRIA

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

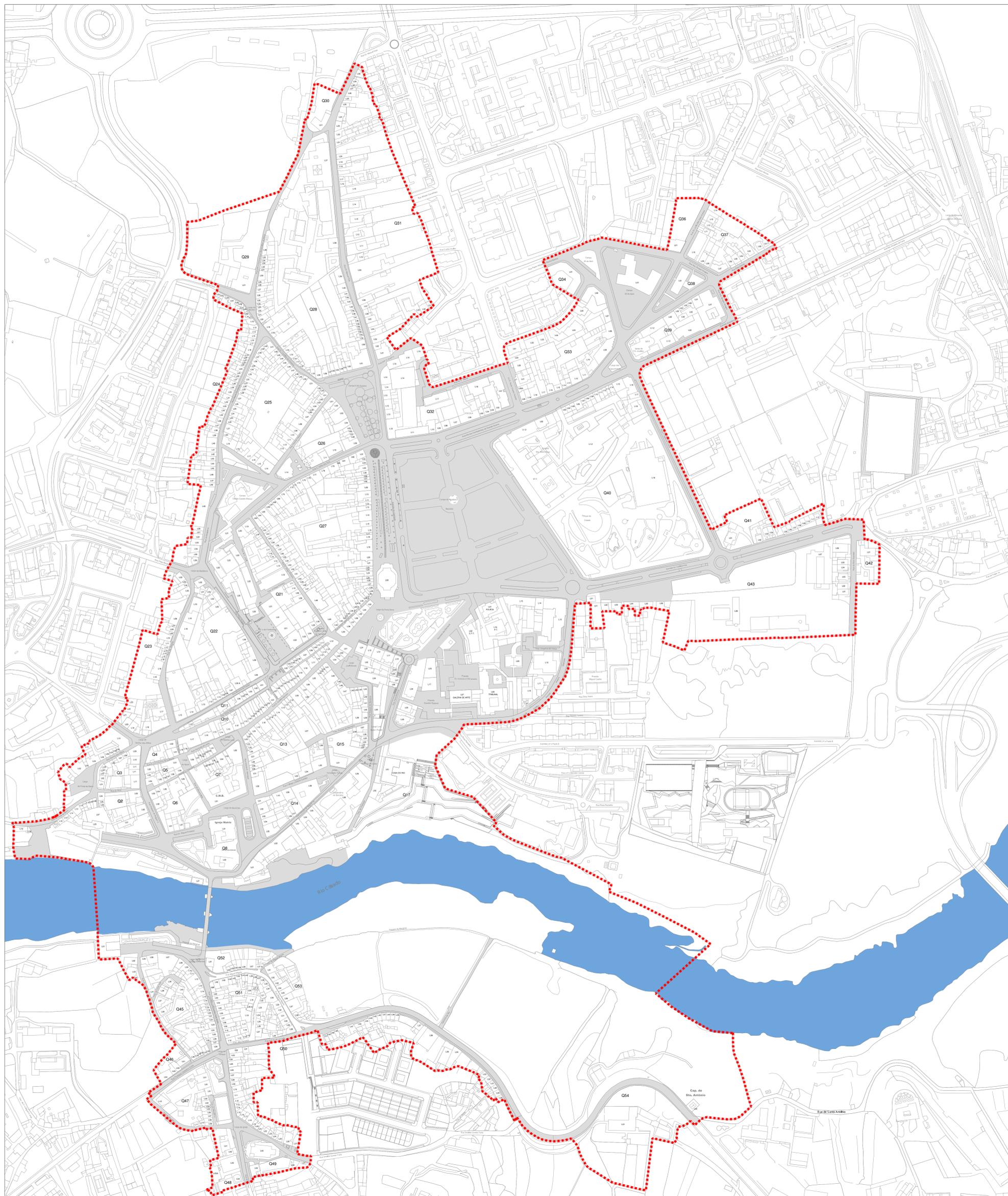
EDIFICADO n.º 10





**14.2-Espaço Público**





LEGENDA:  
 ■ ESPAÇO PÚBLICO    - - - DELIMITAÇÃO ARU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONAS



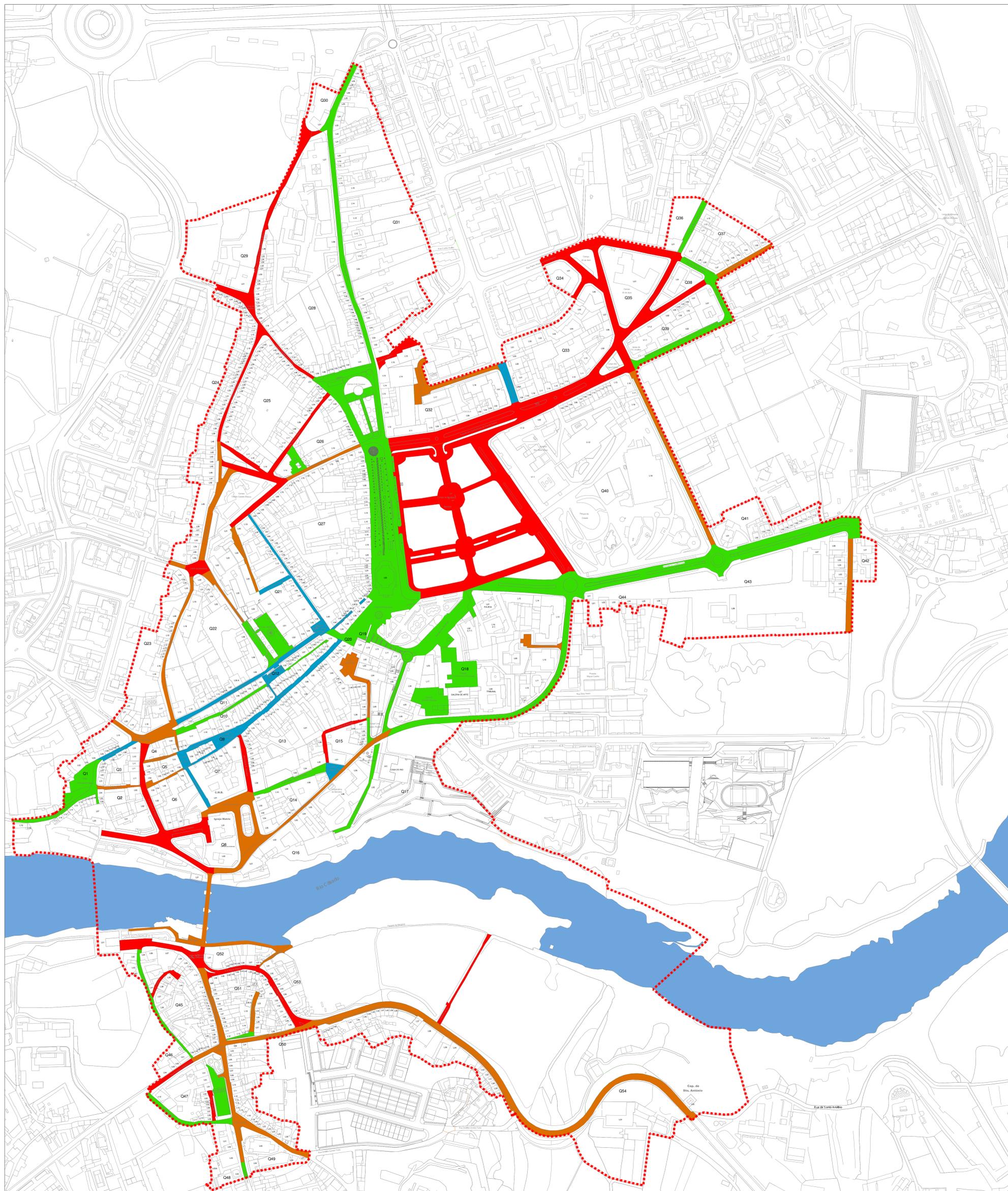
DPGU  
 DPUR  
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENTO E AVALIAÇÃO URBANÍSTICA  
 DIRECCIÓN DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

pt.ESPAÇO PÚBLICO n.º-12

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONAS  
 carta ESPAÇO PÚBLICO - ESPAÇO PÚBLICO



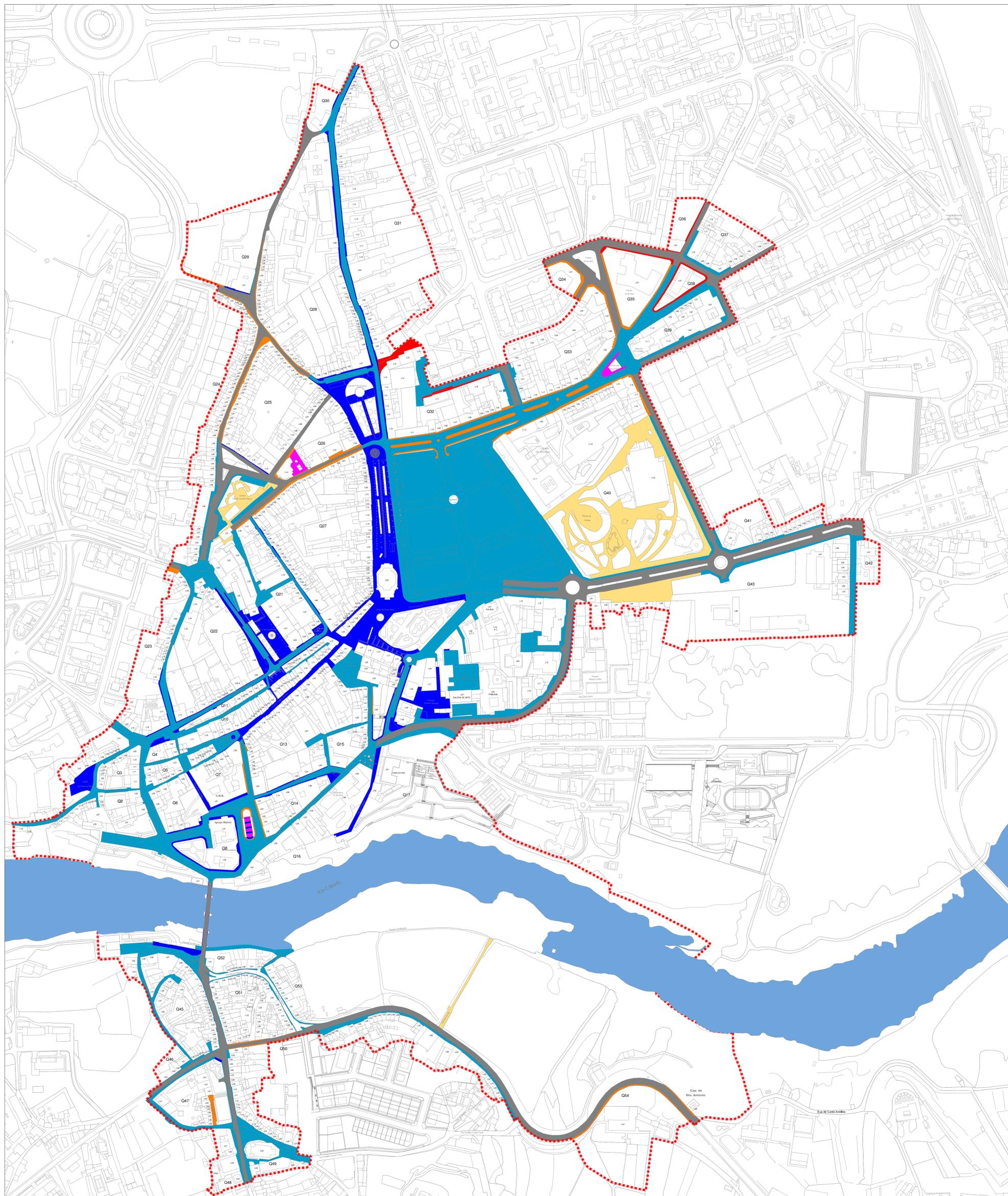


**LEGENDA:**  
 - - - DELIMITAÇÃO ARU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONA  
 ESPAÇOS PÚBLICOS  
 ■ MUITO B.O.M. ■ BOM ■ RAZÓVEL ■ M.A.U.



DPQU  
 DPVA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E AVALIAÇÃO URBANÍSTICA  
 DIREÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
 ■ RU  
 REABILITAÇÃO URBANA





LEGENDA:

|   |                  |  |                           |                          |                    |                      |
|---|------------------|--|---------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|
| --- DELIMITAÇÃO AURU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS | ESPAÇOS PÚBLICOS | ■ PEDRA DE GRANITO CUBO, MICRO CUBO E PARALELO | ■ PEDRA DE GRANITO LAJADO | ■ PEDRA DE CALCÁRIO CUBO | ■ PEDRA CHÃO BETÃO | ■ TERRA BATIDA SÁBRO |
|   | ■ BETONILHA      | ■ BETUMINOSO                                   |                           |                          |                    |                      |

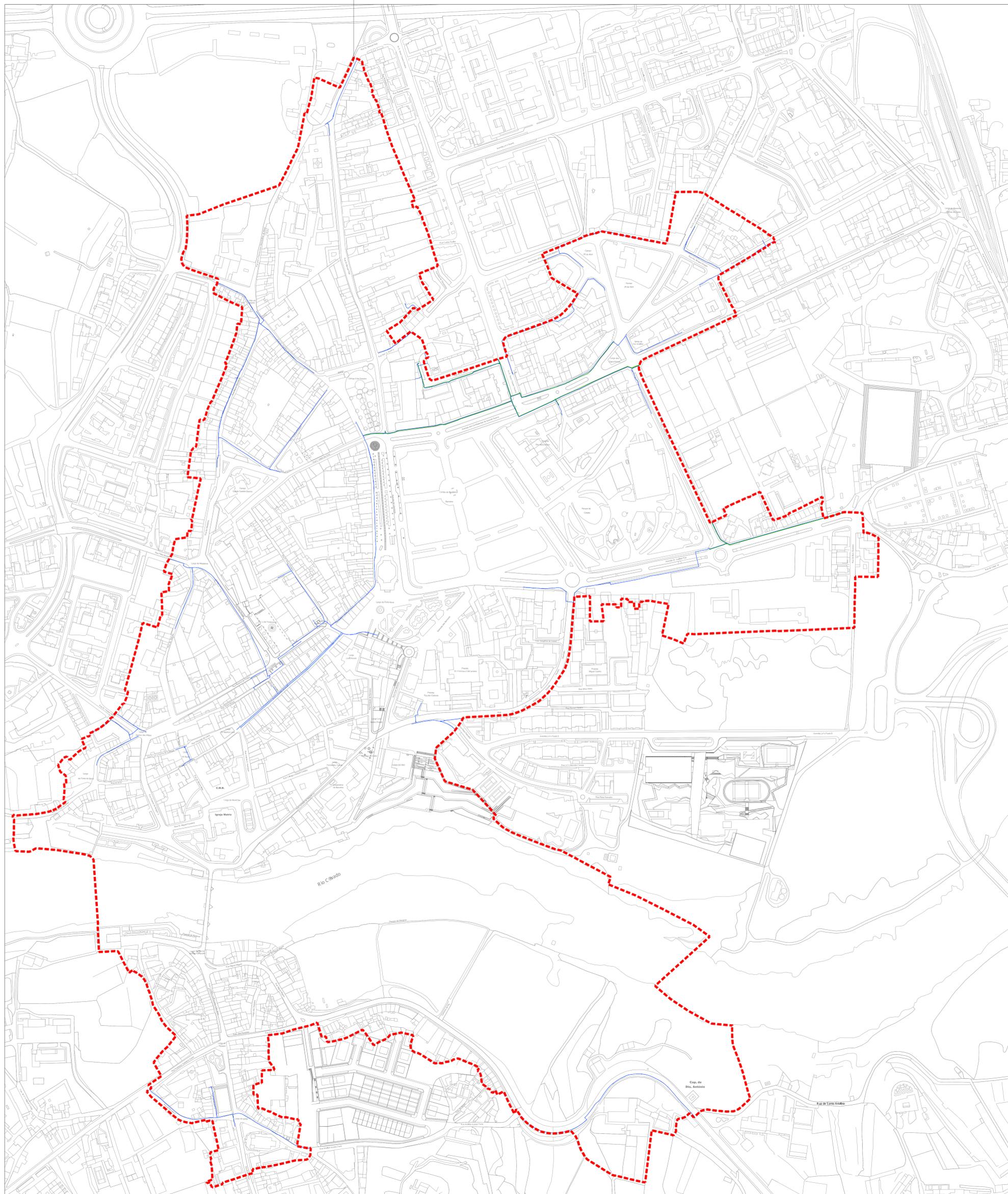


DPQU  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA  
 DIREÇÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

RU  
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000





LEGENDA: ESPAÇOS PÚBLICOS - Traçado da Rede de Gás Natural (localizada dentro da ARU)  
--- DELIMITAÇÃO ARU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS Rede Primária Rede Secundária Yrtilubo Caboduto



DPOU  
 DPJA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL  
 DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANO E AMBIENTAL

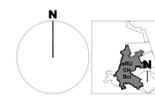
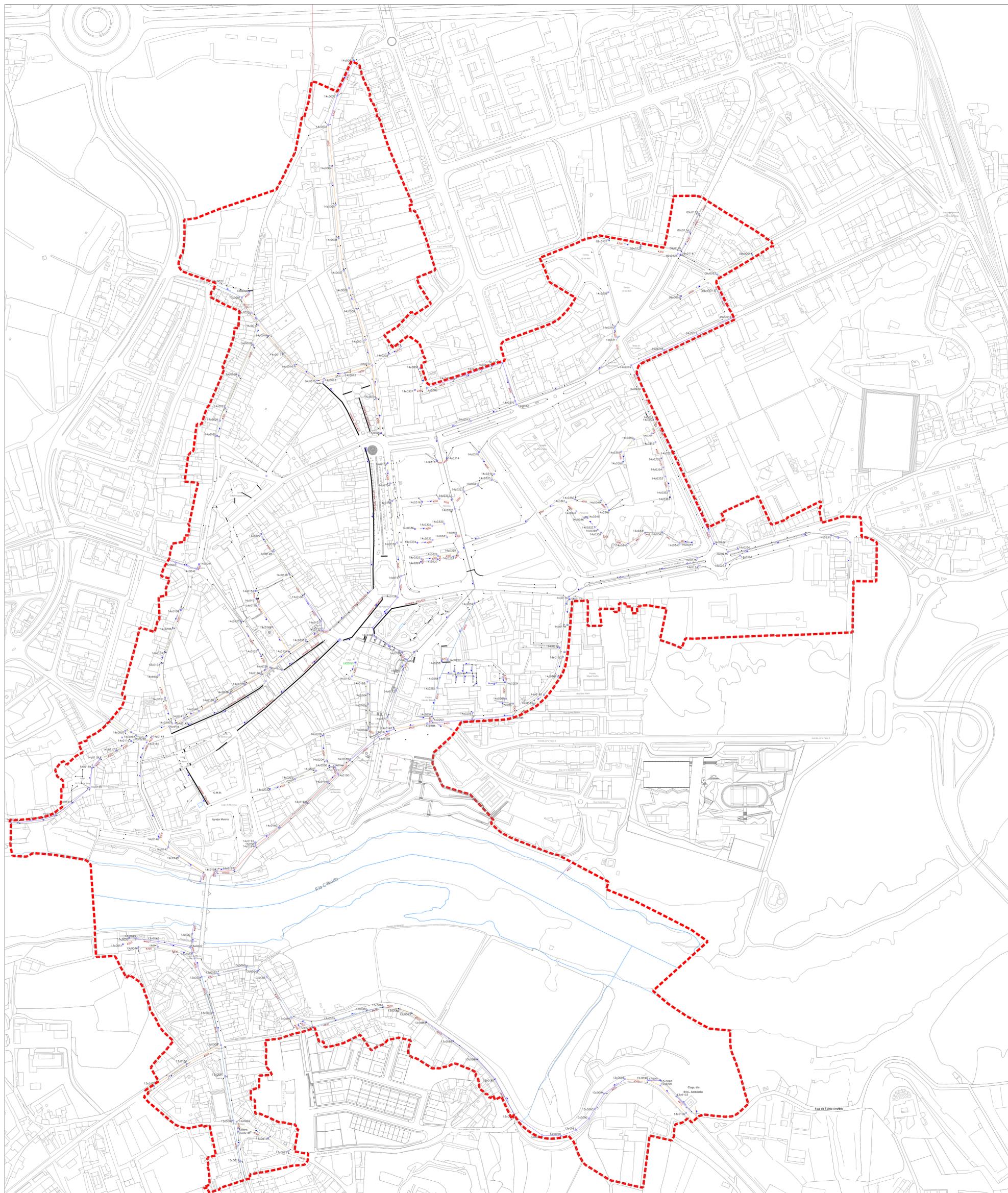
RU  
 REABILITAÇÃO URBANA

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000

p.ESPAÇO PÚBLICO n.º-15

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA  
 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS  
 carta ESPAÇO PÚBLICO - CADASTRO DA REDE DE GÁS NATURAL





**ESPAÇOS PÚBLICOS - REDE ÁGUAS PLUVIAIS (localizada dentro da ARU)**  
 Traçado da Rede de Águas Pluviais tendo em conta o diâmetro:

|  |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |                 |
|--|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-----------------|
| DE LIMITE+DO ARU CENTRO HISTÓRICO DE BARCELONS | DN 90 | DN 110 | DN 125 | DN 200 | DN 250 | DN 300 | DN 350 | DN 400 | DN 500 | DN 600 | DN 700 | DN 800 | DN 900 | DN 1000 | DN desconhecido |
|--|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-----------------|

|                 |                    |                          |                       |                  |
|-----------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|
| caixa de visita | caixa de ramal     | caixa de águas residuais | linha de água         | ponto de entrega |
| caixa de visita | caixa de cabeceira | caixa cega               | sentido do escoamento | sarjeta          |

MAIO 2016  
 ESCALA 1:2000  
 p.º **ESPAÇO PÚBLICO n.º-16**

**15-Legislação \ Bibliografia \ Webgrafia**

## Legislação

| tipo de documento  | descritivo da matéria abordada  |
|--|---|
| Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro   | <b>Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - (RJRU)</b><br>com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto;  |
| Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio   | Conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo; retificado pela <b>Declaração de Retificação n.º 53/2009 de 28 de Julho</b> ;                    |
| Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro   | <b>Património Cultural</b><br>Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;   |
| Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro   | Procedimento de classificação de bens culturais imóveis, o regime das zonas de proteção e o estabelecimento das regras para a elaboração do plano de pormenor de salvaguarda. |
| Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro  | <b>PNOT</b><br>Aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.   |
| Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro<br>com as respetivas alterações <a href="#">LINK</a> ; | <b>RJUE</b><br>Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação;  |
| Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015 de 11 de agosto                                   | <b>Cidades Sustentáveis 2020</b> ;  |
| Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015 de 15 de julho                                    | <b>ENH 2015-2031</b><br>Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031  |

## Bibliografia

- ALMEIDA**, Carlos Alberto Ferreira; "Barcelos", Coleção Cidades e Vilas de Portugal, nº9, Editorial Presença, Lisboa, 1990.
- APFEL, DIE**; Paulo Faria - "Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Barcelos", PEDU Barcelos 2020, volumes nº1, 2 e 3, Município de Barcelos, 2016.
- CIP**; (março 2013) Fazer Acontecer a Regeneração Urbana em Portugal - Estratégia Coletiva
- FERREIRA**, Maria da Conceição Falcão; "Barcelos Terra de Condes - II Parte Esboço da Vila Medieval", Barcelos Revista, 2ª Série, nº3, Câmara Municipal de Barcelos, 1992
- FLORES**, Joaquim António de Moura; " O Sistema Defensivo Medieval de Barcelos – A afirmação do Poder Condal no Século XV", Barcelos Terra Condal, vol.II, Barcelos, 1999, pp.297-312
- FLORES**, Joaquim António de Moura; "O Paço dos Condes de Barcelos", Barcelos Património, nº 4, Barcelos, 1996
- FLORES**, Joaquim António de Moura; "O Projecto de Recuperação do Edifício dos Paços do Concelho de Barcelos"; Relatório de Estágio – FAUP – 1992
- INEC**; (edição 2013) O Parque Habitacional e a sua Reabilitação- Análise e Evolução 2001-2011
- ODIVELAS**, Câmara Municipal; (setembro 2011) Carta Municipal do Espaço Público-Caraterização da Rede dos espaços exteriores de vivência coletiva
- PEREIRA**, Maria Madalena Dias Calhau Esquível ; (novembro 2008); Praças Públicas Sustentáveis, Caso de Renovação das Praças; Universidade Técnica de Lisboa
- QUATERNAIRE PORTUGAL**; (maio de 2011) ESTRATÉGIA MUNICIPAL BARCELOS 2020, PARTE 1: DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO
- QUATERNAIRE PORTUGAL**; (maio de 2011) ESTRATÉGIA MUNICIPAL BARCELOS 2020, PARTE 2: ESTRATÉGIA
- REABILITAÇÃO URBANA**; (novembro de 2011) METODOLOGIA - dossier oo1 - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA, Município de Barcelos
- TRIGUEIROS**, António J. L.; **FREITAS**, Eugénio Andrea da Cunha; **LACERDA**, Maria da Conceição Cardoso Pereira de; "Barcelos Histórico Monumental e Artístico", Edições APPACDM Distrital de Braga, 1998
- UNIÃO EUROPEIA**, Europa 2020 Estratégia para um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo; Comunicação da Comissão;Bruxelas 3 de março de 2010
- UNIÃO EUROPEIA**, Política Regional; (outubro 2011) Cidades de Amanhã, Desafios, visões e perspetivas

## Webgrafia

### Municípios

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Município de Almeida       | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Azambuja      | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Braga         | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Chaves        | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Coimbra       | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Faro          | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Gaia          | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Lisboa        | <a href="#">LINK</a> |
| Município da Maia          | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Ponte de Lima | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Portalegre    | <a href="#">LINK</a> |
| Município do Porto         | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Sintra        | <a href="#">LINK</a> |
| Município de Viseu         | <a href="#">LINK</a> |

### Entidades

|   |                      |
|---|----------------------|
| Instituto Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU                    | <a href="#">LINK</a> |
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte - CCDRN | <a href="#">LINK</a> |
| Direção Geral do Património Cultural - DGPC                         | <a href="#">LINK</a> |
| Direção Geral do Território - DGOTDU                                | <a href="#">LINK</a> |
| Instituto Nacional de Estatística (Censos)                          | <a href="#">LINK</a> |
| Diário da República Eletrónico                                      | <a href="#">LINK</a> |
| Eur-lex   | <a href="#">LINK</a> |

### Sites / Reabilitação Urbana / Urbanismo / Fotografia

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Património.Pt             | <a href="#">LINK</a> |
| Project for Public Spaces | <a href="#">LINK</a> |
| A Terceira Dimensão       | <a href="#">LINK</a> |



Barcelos, terça-feira, 31 de maio de 2016 **atualização de janeiro 2018**

o presente documento foi elaborado à data acima referida,

na **D P G U D P U A** pela equipa da

## R e a b i l i t a ç ã o U r b a n a

Historiadora

Engenheira

arquiteto

/Ana Santos

/Armanda Couto

/rui vieira