



D e l i m i t a ç ã o
Área de Reabilitação Urbana
Barcelos Nascente Dois

m u n i c í p i o d e B a r c e l o s

o u t u b r o 2 0 1 9

D E L I M I T A Ç Ã O

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

Índice

1. Introdução.....	3
2. Fundamentação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois.....	4
3. Caraterização da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois.....	5
3.1 Definição do Tipo de Operação de Reabilitação.....	7
4. Objetivos estratégicos a prosseguir.....	7

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

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”. Esta referência, expressa no preâmbulo do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, adiante RJRU, (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto republicado no Diário da República, 1.ª Série – n.º 157), introduz os grandes desafios que se colocam na atualidade às nossas cidades, à reabilitação urbana e à criação de um ambiente urbano mais favorável para a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos e das organizações.

Relativamente a esta área, foi aprovada a delimitação da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois (ARUBNDois), em assembleia municipal de 26 de fevereiro de 2016, e publicitada pelo aviso n.º3191/2016, de 9 de março de 2016, deixando de produzir os seus efeitos a 9 de março do presente ano, justificando assim a elaboração da presente proposta, cuja alteração e redefinição do limite foi aprovada a 12 de abril de 2019.

Com o início dos trabalhos preparativos para a elaboração da correspondente operação de reabilitação urbana, foi-se constatando que o território em questão apresentava áreas contíguas com características morfológicas, tipológicas e de épocas construtivas diferentes, daí verificar-se a necessidade de fazer o devido enquadramento das mesmas. Neste sentido, cabe à entidade gestora, neste caso o Município, monitorizar e adaptar os instrumentos estratégicos que constituem a ARU à realidade dinâmica, encarando esses instrumentos como facilitadores da implementação da estratégia e não como instrumentos estáticos bloqueadores da mesma.

Assim, tendo em conta esses pressupostos, propõe-se agora uma nova delimitação da ARU Barcelos Nascente 2, que consiste fundamentalmente na diminuição de área, uma vez que propõe, tal como já foi referido, excluir áreas que na sua génese são diferentes, e para a qual se pretende uma adequada implementação de soluções integradas com vista a regeneração urbana desse território.

Os critérios subjacentes à anterior delimitação, mantêm-se e estão enquadrados com o previsto na alínea b) do artigo 2º do RJRU, “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, (..)”.

A presente proposta ARU Barcelos Nascente Dois (ARUBNDois) fica agora limitada a poente pela Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, a norte pela Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Um, a nascente pela linha do caminho de ferro e a sul pela Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico e pela Rua de Valpaços.

A delimitação desta ARU insere-se nas políticas urbanas municipais e na sua articulação com o planeamento e gestão urbanística e estruturar-se-á de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial e com a adoção de uma estratégia inclusiva.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

Existe atualmente um entendimento cada vez mais alargado de que o conceito de reabilitação urbana deve ser adotado numa perspetiva abrangente que vá para além das intervenções nos centros históricos e nas áreas mais centrais das cidades, e se alargue a outros espaços consolidados em que se verifique a necessidade de se desenvolverem estratégias integradas de requalificação e revitalização do tecido urbano.

O projeto da ARU Barcelos Nascente Dois inscreve-se nesta preocupação. Está incluído neste território, para além da função residencial, um conjunto de infraestruturas fabris e armazéns, desativado, evidenciando problemas relacionados com a degradação acentuada de grande parte destes edifícios, de desqualificação do espaço público, de débil vitalidade económica e cultural e de forte vulnerabilidade social, que não pode ser combatida com medidas isoladas de política setorial. Por outro lado, a este território reconhecem-se facilmente uma série de vantagens e de oportunidades face aquelas que são, hoje em dia, condições desejáveis para um desenvolvimento urbano sustentável, designadamente, condições muito favoráveis de conectividade interna e externa, valores simbólicos capazes de projetar uma nova identidade local, recursos ambientais e paisagísticos, grandes unidades industriais desativadas e vazios urbanos com potencial de instalação de novas funções e atividades, volume significativo de edificado com interesse para reabilitar.

É pois inquestionável a necessidade de se desenhar e implementar uma estratégia de intervenção integrada para este espaço da cidade. Uma estratégia que, promovendo os trunfos e mais-valias locais, enfrente com sucesso os bloqueios que se colocam ao desenvolvimento sócio económico deste território e melhore as condições de vida e de bem estar quotidianas da população, alavancando aquele que se pretende seja um processo de transformação de toda esta zona.

O RJRU em vigor, designadamente, o n.º 3 do Artigo 7.º, prevê que a aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana possa ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas, produzindo a delimitação de uma área de reabilitação urbana um conjunto de efeitos imediatos, designadamente quanto a benefícios fiscais e outros incentivos, fundamentais para a captação de investimento e para a dinamização das intervenções.

Ao abrigo desta possibilidade legal, a presente proposta corresponde, ao projeto de delimitação da ARUBNDois, remetendo-se para uma fase seguinte a aprovação da respetiva operação de reabilitação urbana, a qual se pretende que seja de tipo sistemática e possa envolver, na sua fase de elaboração e implementação, um amplo número de agentes urbanos públicos e privados e a própria população.

2. Fundamentação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

Esta área é caracterizada no Plano Diretor Municipal (adiante PDM), Aviso n.º 7722/2015 de 13 de julho publicado no Diário da Republica, 2ª Série n.º 134, com as categorias de uso solo definidas do seguinte modo:

-Espaço Central nível II – (na sua maioria) áreas que apresentam um carácter fortemente urbano e que, para além da função residencial, se caracteriza pela elevada concentração de atividades terciárias, abrangendo zonas consolidadas ou em consolidação, onde predomina a edificação em altura, em regime de propriedade horizontal. (artigo 78.º- identificação e caracterização-ponto 1 e 2).

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

-Espaços de Uso Especial – consubstanciam espaços afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos que, pela sua localização e relação com os sistemas de estruturação territorial, têm um papel fundamental no reforço, no equilíbrio e na qualificação dos tecidos urbanos, assumindo neste contexto um valor estruturante do território (artigo 100.º - identificação e caracterização).

A breve caracterização efetuada anteriormente assim como as razões apresentadas na introdução permitem concluir que o território da ARU Barcelos Nascente Dois concentra problemas habitacionais, de degradação física e vulnerabilidade sócio económica, mas também um conjunto diversificado de potencialidades de transformação urbanística e de revitalização urbana que, uma vez concretizadas, poderão contribuir significativamente para a dinamização desta zona da cidade.

O espaço público, em geral, carece de estruturas de uso coletivo qualificadas que o dignifique. No entanto, possui potencialidades que decorrem das condições geográficas e paisagísticas intrínsecas, bem como da relação que estabelece com o edificado, o qual, no seu conjunto, apresenta significativo valor.

3. Caracterização da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

A ARUBNDois incide sob espaços urbanos formados por uma estrutura edificada de morfologia urbana de carácter contemporâneo, cuja expansão ocorreu a partir dos finais do século XIX e que se desenvolveu ao longo do séc XX.

A abertura da linha-férrea até Barcelos, em 1877, com a implantação da estação no limite nascente da cidade, 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, e que se prolongou ao longo do século XX. Esta área foi alvo de um forte processo de urbanização a partir dessa época, como já foi referido, dando origem a novos arruamentos de ligação ao centro da cidade, como é o caso da Avenida Alcaldes de Faria, e ainda coma a abertura da Avenida Dr Sidónio Pais, com a construção do cemitério. Implantaram-se fábricas, principalmente têxteis, entre as quais, a Barcelense, Tebe e Tor, armazéns e oficinas (devido à facilidade de acesso das matérias-primas e a um melhor escoamento dos produtos acabados), o que levou ao aparecimento de um tipo de habitação económica e social ligada a estas unidades fabris, como é o caso, do Bairro de Santa Marta (anos 50).



® RU2015 – fase um – proposta de delimitação - levantamento e caracterização Bairro de Santa Marta – Casas da previdência - Arqt.º. Nuno Teotónio Pereira - 1958

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)



© RU2015 – fase um – proposta de delimitação - levantamento e caracterização unidade fabril inativa–CEMITÉRIO MUNICIPAL–ESTÁDIO ADELINO RIBEIRO NOVO

Por consequência, a trama urbana possui, características diversas, zonas habitacionais de densidade superior às do centro histórico, em contraste com a existência de habitação social, diversas áreas industriais obsoletas e terrenos privados ao abandono.

Esta evolução tem igualmente reflexos nas características das funções urbanas prevalentes na área. Tal como referido anteriormente, a presença da estação ferroviária e a herança histórica de uma atividade industrial e logística importante contribuíram para a manutenção de tecidos urbanos complexos, caracterizados pela coexistência de funções residenciais, económicas e sociais.

A desindustrialização desta área foi-se verificando a partir da 2.^a metade do século XX, e em consequência desse facto, verifica-se o encerramento de algumas fabricas, nomeadamente a fábrica Tor que encerrou em 2008 levando quer à degradação dos edifícios que faziam parte do complexo fabril, bem como à degradação da sua envolvente.

A presença de um parque residencial envelhecido e degradado e de uma população socialmente fragilizada são alguns dos problemas que também encontramos no território da área de reabilitação urbana refletindo a sobreposição de várias lógicas de desenvolvimento ao longo dos tempos.

Os edifícios localizados nesta área, são construções que, na sua maioria, remontam aos anos 70/80 do século XX.

Com esta proposta a (ARUBNDois), passa a integrar partes das freguesias de Barcelos e Arcozelo e possui uma área de 20.45 ha composta por três quarteirões.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

3.1 Definição do Tipo de Operação de Reabilitação

A operação de reabilitação urbana é a sistemática a aprovar através de instrumento próprio.

A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa “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.º 3 do artigo 8.º do RJRU).

4. Objetivos estratégicos a prosseguir

Considerando as existências e as dinâmicas que caracterizam a situação atual da cidade incluindo a sua relação com as estratégias de desenvolvimento urbano assumidas pelo município no quadro de outros processos de planeamento e programação municipal e urbana, a estratégia de reabilitação urbana e os objetivos definidos mantêm-se os mesmos da delimitação da aRUBcIN2, sendo eles os seguintes:

1. Reforçar a política de reabilitação e requalificação que tem vindo a ser opção pelo Município;
2. Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
3. Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
4. Modernizar as infraestruturas urbanas;
5. Incentivar a instalação de unidades destinadas a indústrias criativas e equipamentos;
6. Possibilitar o uso quotidiano do espaço público qualificado;
7. Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
8. Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
9. Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;
10. Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
11. Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
12. Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
13. Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidos de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;

Pelas suas características, a ARUBNDois apresenta face a outros territórios objeto de intervenções de reabilitação urbana diversas especificidades. Apesar de se tratar de um tecido urbano consolidado, o mesmo oferece múltiplas oportunidades de interação entre espaços que se complementam. Em lugar de uma herança patrimonial consolidada, apresenta oportunidades de “reinvenção” do território potencialmente enriquecedora não apenas para a zona nascente como para toda a cidade. Sendo múltiplos, os fatores de enriquecimento têm como elemento central a

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

inovação. Uma inovação, que longe de centrar-se no conteúdo das iniciativas, deverá alargar-se ao próprio processo de conceção e de operacionalização, e mobilizar um leque muito diversificado de agentes.

A atratividade desta área é ainda potenciada pela presença de fatores adicionais, designadamente a disponibilidade de espaços (expectantes) amplos, vazios e flexíveis do ponto de vista da adaptação a um conjunto diversificado de usos (caso dos antigos armazéns e fábricas localizados na zona).

Barcelos, 28 outubro 2019

Reabilitação Urbana (RU) Ana Santos, Historiadora Rui Vieira, Arquiteto