



**PRO  
URB**



PROGRAMA  
REABILITAÇÃO  
**URBANA**  
BARREIRO  
ANTIGO

**ANEXO 1**

# Diagnóstico urbano

## do Barreiro Antigo



Projecto Municipal para a Reabilitação de Áreas Urbanas

2007

# Índice

- A. **Introdução**
- B. **Caracterização urbanística**
  - B.1. Enquadramento territorial
  - B.2. Evolução histórica
  - B.3. Suporte físico e ambiental
  - B.4. Morfologia urbana
  - B.5. Edificado
  - B.6. Espaço público
  - B.7. Mobilidade e estacionamento
  - B.8. Património cultural arquitectónico e urbanístico
  - B.9. Oferta de transportes públicos
  - B.10. Equipamentos públicos
  - B.11. Imagem urbana
- C. **Caracterização socioeconómica**
  - C.1. Demografia
  - C.2. Agregados familiares
  - C.3. Mobilidade geral
  - C.4. Actividade económica
  - C.5. Escolaridade
  - C.6. O mercado imobiliário
  - C.7. Dinâmicas de reabilitação urbana
  - C.8. Contexto económico local
- B.C. **Quadro de síntese da análise**
- D **Diagnóstico**
  - D.1. Edificado
  - D.2. Espaço Público
  - D.3. Circulação e mobilidade urbanas
  - D.4. Dinâmicas sociais
  - D.5. Actividades económicas

Desenhos de síntese do Diagnóstico –  
vantagens e ameaças

- E. **Desenhos**

- F. **Orientações para uma estratégia**

Quadro de diagnóstico e proposta de  
orientações para uma intervenção

Quadro dos instrumentos possíveis, suas  
características e condições de utilização

Desenho síntese das orientações

A.

Introdução

## A.

## Introdução

O Diagnóstico realizado procura conciliar e reunir num só documento as várias análises que foram realizadas ao longo dos anos, assim como da experiência “in loco” da zona antiga da cidade.

A área de intervenção, designada por Barreiro Antigo, localiza-se na freguesia do Barreiro e corresponde ao núcleo urbano original da cidade. É limitada a Norte pelo Rio Tejo, a Nascente pelo Largo Alexandre Herculano, a Sul pelas Ruas Almirante Reis, Salvador Correia de Sá, da Creche e Direita e a Poente pela Rua Miguel Pais. Tem uma dimensão de 17,20 ha.

Até ao início dos anos 70 do século passado o Barreiro Antigo foi o núcleo central da cidade onde se desenvolviam diversas actividades económicas e onde se localizava a maioria dos equipamentos da cidade. Desde então, o Barreiro Antigo entrou num processo de declínio, à medida que o crescimento urbano da cidade passou a realizar-se em áreas cada vez mais distantes desta antiga centralidade urbana. Paralelamente, verificou-se um assinalável declínio e envelhecimento da população residente (redução de 30% entre os censos de 1991 e 2001). Consequentemente, perdeu diversidade funcional com o encerramento e deslocação de muitas das actividades económicas nele sedeadas, assim como a saída de equipamentos públicos centrais. O edificado, bastante vetusto, tem vindo a degradar-se a um ritmo cada vez mais acentuado, face à inércia dos seus proprietários, e as suas características morfo-tipológicas tornam mais difícil a sua reutilização.

Segundo um inquérito realizado em 2005, pelo extinto G.R.U., a população é maioritariamente idosa e vive em deficientes condições de habitabilidade, com falhas graves ao nível das condições de segurança e salubridade das habitações. Verificou-se igualmente que a maior parte das situações de carência habitacional respeitavam a edifícios muito antigos, cuja tipologia se encontra bastante desajustada dos padrões de vivência modernos.

Do ponto de vista urbanístico e arquitectónico o Barreiro Antigo é uma zona de interesse patrimonial com valor de conjunto, verificando-se *“uma relativa identificação entre valores patrimoniais existentes e os espaços urbanos homogéneos definidos aos*

*longo dos séculos nesta área da cidade.”* (in Estudo de Caracterização: Levantamento e Classificação do Património Construído na Zona Antiga do Núcleo Urbano do Barreiro, anexo à proposta de P.P. de 1996) Na estrutura urbana de cariz tradicional encontram-se diversos edifícios de valor arquitectónico assinalável, exemplos notáveis da arquitectura religiosa e civil dos séculos XVI, XVIII, XIX e princípio do século XX.

As políticas urbanas contemporâneas e os modos de intervenção na cidade e património cultural construído distanciam-se dos princípios da Carta de Atenas, que regularam anteriores propostas de intervenção no Barreiro Antigo, tais como o antepiano de urbanização do Arquitecto Paulo Cunha.

Actualmente todos os estudos realizados e as experiências documentadas, privilegiam as intervenções não sectoriais, que integrem e articulem as vertentes social, económica, física e ambiental e que assentem na compreensão do dinamismo dos processos urbanos e da interdependência das várias disciplinas do desenvolvimento urbano sustentável.

“A valorização e exploração do potencial dos recursos e especificidades locais, nas quais se incluem o património cultural construído ou as qualidades ambientais e paisagísticas dos locais, tirando partido do seu elevado significado simbólico, é condição essencial para o entrosamento das dinâmicas sociais com os ambientes físicos onde ocorrem, permitindo a construção de identidades colectivas e o desenvolvimento da cidadania.

As características ambientais, isto é, do espaço urbano, são factores que, cada vez mais, influenciam o desenvolvimento sócio-económico, ao passo que a boa utilização dos recursos locais constitui igualmente um requisito para o desenvolvimento sustentável. Como tal, os ambientes urbanos únicos, com significado para a sua comunidade motivam e impulsionam os processos de reabilitação e conservação do património cultural bem como do ambiental.” (in relatório para uma intervenção no Barreiro Velho produzido em 2005 pelo G.R.U.)

**B.**

Caracterização urbanística

**B.****Caracterização urbanística****B.1. Enquadramento territorial**

A área de intervenção do presente diagnóstico localiza-se na freguesia do Barreiro e compreende uma zona urbana antiga designada por Barreiro Antigo, e que consiste no aglomerado urbano primitivo da Cidade do Barreiro.

Os limites da área em questão são constituídos pelo Rio Tejo a Norte, a Nascente pela Escola Alfredo da Silva, pelas Rua Almirante Reis, Salvador Correia de Sá, da Creche e Direita a Sul e a Nascente pelo Largo Alexandre Herculano.

Actualmente, a zona do Barreiro Antigo pode ser sumariamente caracterizada como uma área habitacional envelhecida e em declínio, com graves deficiências ao nível das condições de habitabilidade, degradação física e abandono.

Em termos de dimensão, o Barreiro Antigo totaliza 17,20 ha.

A interligação desta zona com o restante território é facilmente estabelecida pela estrutura viária existente, uma vez que a expansão urbana da cidade se realizou na continuidade do aglomerado primitivo, segundo a direcção Sul. A Poente e a Nascente, a zona de Alburrica, tornejando para a foz do rio Coina, e o complexo industrial da extinta CUF, limitaram, respectivamente, o crescimento do aglomerado segundo essas direcções.

**B.2. Evolução histórica**

As condições geografico-naturais do Barreiro promoveram e condicionaram desde cedo a fixação do Homem neste local. Vestígios arqueológicos mostram a existência de uma comunidade organizada já durante o período do Paleolítico, que beneficiava de uma fácil recolha de peixe e marisco no Rio Tejo.

Não existem referências exactas quanto ao início da povoação do Barreiro. As referências mais antigas que se conhecem datam do ano de 1322, a propósito de cedências de explorações de marinhas de sal no Barreiro, pela Ordem de Santiago, a terceiros. Conhece-se mais tarde a criação da Paróquia de Santa Cruz em 1487 e a atribuição da carta de foral por D. Manuel I em 16 de Janeiro de 1521 à Vila Nova do Barreiro, passando então a vila a ser autónoma do alfoz de Alhos Vedros.

Embora os limites da área urbana da vila do Barreiro se tenham vindo sucessivamente a alargar, sobretudo nos sécs. XVII e XVIII, as características do conjunto edificado não sofreram alterações significativas até ao início da industrialização, na segunda metade do séc. XIX. Mesmo assim, a área geográfica que actualmente delimitamos como sendo o Barreiro Antigo preserva, desde essa data, uma unidade e coerência urbanística e arquitectónica distintas das fases subsequentes de evolução urbana.

Duas comunidades estiveram na origem da povoação – uma piscatória e outra agrícola – tendo impresso distintos modos de ocupação e organização urbana que são bem perceptíveis no traçado do bairro.

A comunidade piscatória implantou-se ao longo da Rua Direita de Palhais, hoje denominada Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar que constituía a frente da vila sobre o rio Tejo, configurando uma ocupação linear, equidistante da margem da Praia Norte, mas de costas voltadas ao Rio, a fim de oferecer protecção contra os ventos fortes e húmidos provenientes dessa direcção.

Esta comunidade encontrava-se ligada à ermida de S. Roque localizada no extremo poente da Rua Direita que viria a ser substituída pela existente Igreja de Nossa Senhora do Rosário, templo que repetiu a orientação e inserção urbanas da primitiva ermida.

A comunidade agrícola teve origem no ponto mais elevado da povoação - o Alto de S. Francisco - perto do local onde veio a ser construída a praça principal e onde se instalou o poder institucional. Trata-se da Praça de Santa Cruz, muito perto da Rua Direita de Palhais, que funciona como o eixo Nascente/Poente da vila.

A Nascente desta praça localiza-se a antiga Igreja Matriz - templo do séc. XV que possui o mesmo nome deste espaço público. A Norte localizou-se, em tempos, a Casa da Câmara ou Paços do Município. A Santa Casa da Misericórdia com capela própria a Poente, datada de 1569, fecha os quatro lados da praça. Veio igualmente a instalar-se a autoridade policial no lado Sul, não se sabendo em que data.

A Praça de Santa Cruz é atravessada, na direcção Sul/Norte, pela Rua de S. Francisco e actual Rua Serpa Pinto, que nos conduzia para fora da povoação, até à EN 16.

A partir deste núcleo, para Sudoeste, desenvolveu-se o casario de traçado irregular, tardo-medieval, adaptando-se à pequena elevação do Alto de S. Francisco, que se terá desenvolvido a partir do Alto do Hospital. Neste local existe uma outra praça, o

Largo Rompana, de menores dimensões e com um traçado irregular e espontâneo, de cariz mais popular.

O núcleo agrícola parece ignorar o rio, nunca se abre para ele, fecha-se nas suas praças, vive virado para dentro de si, desce a pequena encosta do Alto de S. Francisco até se encontrar com a comunidade ribeirinha.

O crescimento pré-industrial que se fez sentir no Barreiro, sobretudo durante os séculos XVII e XVIII, veio a traduzir-se num traçado urbano reticulado pombalino, criando-se pequenos quarteirões, que se desenvolveram de um e outro lado da antiga Rua Direita de Palhais, depois designada Rua Nova da Praia e actual Rua Marquês de Pombal, no lado Norte, e no lado Sul (da Rua Direita de Palhais), à Rua Detrás dos Quintais, actual Rua Almirante Reis. Dá também origem a um característico pátio operário do século XVII, o “Pátio dos Bichos”, no início da rua onde se inicia a subida para o Alto de S. Francisco.

O crescimento do bairro neste período fez-se na continuidade do bairro existente. Manteve-se assim a mesma configuração urbana, crescendo harmoniosamente, integrando-se perfeitamente na malha existente, sem dissonâncias e ficando definidos os limites urbanos do Barreiro Antigo, até ao início do desenvolvimento urbano e demográfico, consequência da industrialização. O desenvolvimento industrial do concelho no séc. XX determinou a expansão urbana para além dos limites do bairro, a qual já iria realizar-se em função dos paradigmas urbanos da cidade moderna que, como se sabe, se traduzem numa ruptura com a cidade tradicional, claramente perceptível no território.

Não obstante a expansão urbana para territórios cada vez mais distanciados deste núcleo primitivo, até ao início da década de 70 do século XX, o Barreiro antigo conseguia ainda concentrar uma diversidade funcional e alguns equipamentos relevantes que lhe conferiam o estatuto de área central. Esta situação viria a ser alterada, com a terciarização e sub-urbanização do concelho. Hoje, o Barreiro Antigo é, fundamentalmente, uma área residencial degradada, em processo de desertificação.

### B.3. Suporte físico e ambiental

O bairro desenvolve-se longitudinalmente ao longo do plano de água, que constitui o limite Norte do Concelho.

Os territórios localizados a Sul do Tejo sobretudo aqueles em que a massa de água se localiza a Norte não beneficiam da radiação reflectida no plano de água, a qual é particularmente favorável nas primeiras horas do dia, pelo que são mais frios e menos luminosos que os territórios a Norte do rio. Assim é o caso do bairro em questão, que adicionalmente, é afectado negativamente pela ausência de protecção contra os ventos dominantes, frios e húmidos, provenientes da direcção Norte.

A morfologia urbana do bairro traduz a adaptação da implantação humana a estas características bioclimáticas do local, que se traduzem na orientação dos eixos principais segundo a direcção Nascente/Poente que oferece maior protecção aos ventos dominantes, na estreiteza das travessas perpendiculares a essa direcção para permitir a ventilação natural do bairro, nas baixas cérceas, para permitir a insolação dos pisos inferiores, na localização dos espaços públicos – praças, largos, etc. – no interior da malha urbana e nunca voltados ao rio, para se protegerem dos ventos. Características bioclimáticas que não deverão ser ignoradas nas futuras iniciativas de reabilitação urbana.

A orografia da área do Barreiro Antigo é na generalidade plana, sem declives, com excepção do pequeno outeiro, conhecido como Alto de São Francisco, localizado no extremo Sul do bairro. A proeminência que assume em relação ao restante território sublinha a assumpção de uma posição estratégica defensiva, que poderá explicar a razão pela qual o núcleo urbano do Barreiro terá tido aqui a sua génese. Mas, para além das razões de ordem defensiva adiantamos, também, as condições mais favoráveis de conforto climático das implantações em vertente, em relação às de planície ou planalto, que poderão igualmente ter determinado a preferência dos primeiros ocupantes por esta pequena elevação.

Toda a zona referente à área de traçado mais regular é simultaneamente a mais plana e uniforme, apresentando apenas um ligeiro desnível entre a Rua Almirante Reis e a Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar ao nível das Travessas do Teatro e dos Quintais. Todavia, esta é uma situação excepcional, já que os desníveis mais acentuados ocorrem na intersecção desta malha regular com a estrutura urbana mais sinuosa.

É ainda de referir uma diferença de cotas na Avenida Bento Gonçalves, entre o nível da rua e a cota de soleira de alguns edifícios. Esta diferença justifica-se pelo facto da reestruturação e a pavimentação terem ocorrido posteriormente à construção dos edifícios, e como tal, a cota ter subido em relação aos edifícios já implantados. Por este motivo, foi



necessário criar acessos por meio de escadas às habitações existentes.

#### B.4. Morfologia urbana

O Barreiro Antigo, com as suas duas fases de crescimento, apresenta dois tipos de morfologia urbana. Uma de características irregulares com um desenvolvimento orgânico sobre uma pequena elevação, formando pequenas ruas e becos articulados entre si através de espaços públicos e privados, correspondente ao período medieval. E outra de características regulares, correspondente ao período pombalino, é constituída por um conjunto de ruas e travessas lineares organizadas paralela e perpendicularmente à margem do rio.

Até final do séc. XIX, podia identificar-se como centro cívico do Barreiro o espaço definido pela Praça de Santa Cruz e sua envolvente, constituído pela implantação das igrejas da Misericórdia e Santa Cruz e pelos edifícios dos Paços do Concelho, da Polícia e da Prisão, todos estruturados em torno da praça que congregava a população nas suas práticas sociais, cívicas e religiosas.

Referente também a este último período, pode assinalar-se a zona entre o Largo Alexandre Herculano (antigo Sítio das Obras) até ao Largo de Nossa Senhora do Rosário, onde se identifica um conjunto de edifícios de habitação, datados do final do séc. XIX e das primeiras décadas do séc. XX, caracterizados pelas suas fachadas revestidas a azulejo e por frisos Arte Nova.

O núcleo urbano de génese irregular desenvolve-se no sentido Norte/Sul através de quarteirões constituídos por lotes de frente reduzida, variando em relação à sua profundidade e apresentando uma ocupação com construção da quase totalidade da superfície do solo. Contudo, os quarteirões de maior dimensão apresentam no interior algumas áreas sem construção, correspondentes aos quintais contidos nos lotes.

Durante os séculos XVII, XVIII e XIX, o crescimento urbano deu-se predominantemente no sentido Nascente/Poente, ao longo de uma faixa linear junto ao rio. Partindo do eixo estruturante - a Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar - criando um conjunto de quarteirões que vieram a dar corpo a uma malha urbana ortogonal, estruturada segundo as ruas, Marquês de Pombal, Camilo Castelo Branco e Avenida Bento Gonçalves, cortada por travessas perpendiculares que abrem perspectivas em direcção do rio. Formando quarteirões, com orientação Norte/Sul que apresentam entre si dimensões diversas, tendendo a alargar a sua dimensão segundo o eixo Este/Oeste.

Podem identificar-se tanto lotes de frente reduzida e profundidade razoável bem como lotes de frente larga e profundidade reduzida. Identificam-se também, em grande número, lotes de dimensão reduzida, quer de frente quer de profundidade.

Na malha urbana mais recente e regular, podem destacar-se como espaços públicos com interesse, as pequenas travessas com orientação Norte/Sul, entre a Rua Marquês de Pombal e a Avenida Bento Gonçalves, tal como a Travessa de Nossa Senhora do Rosário. No que respeita aos Largos e Praças inseridos nesta zona específica, podem salientar-se a Praça Gago Coutinho e Sacadura Cabral e o Largo adjacente à Igreja Nossa Senhora do Rosário, interligados pelo eixo estruturante e gerador desta zona, Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar.

Na zona de traçado mais orgânico, destacam-se alguns espaços urbanos de uso colectivo significativos, tal como o Largo Rompana, o Largo da Esperança e a Praça de Santa Cruz, de traçado irregular. Podem ainda salientar-se pelas suas características sinuosas algumas ruas e calçadas, entre as quais podem destacar-se a Travessa do Loureiro, a Rua da Amoreira, a Calçada da Misericórdia e a Travessa do Hospital, entre outras.

É ainda de referir a existência de conjuntos habitacionais identificados como “vilas operárias” ou “correntezas” no Largo Alexandre Herculano e na Rua Marquês de Pombal, criados como resposta ao repentino crescimento populacional, motivado pela oportunidade de emprego criada pelo início da era industrial. Estas construções são de origem bastante humilde, na sua maioria, de dois pisos, construídas propositadamente para os grupos de operários e caracterizavam-se arquitectonicamente pelas suas fachadas alongadas e monótonas.

#### B.5. Edificado

##### Volumetria

Os edifícios são maioritariamente de um e dois pisos, que representam, respectivamente 34.40% e 50% do total dos edifícios. A baixa cêrcea dominante é ainda consentânea com uma estrutura urbana compacta e ruas de reduzido perfil transversal. Contudo, existem alguns edifícios de três pisos e em número bastante mais reduzido, edifícios com quatro ou mais pisos construídos em épocas mais recentes.

Analisando a situação de dispersão/concentração volumétrica, verifica-se que existe uma grande mistura do tipo de volumetrias, inclusivamente na zona de estrutura medieval, em relação à qual se poderia esperar uma maior concentração de

edifícios de um piso. Consta-se portanto, que a diversidade é neste caso bastante acentuada.

O edifício com maior número de pisos no Barreiro Antigo, no qual se localiza o Departamento de Planeamento e Gestão Urbana da Câmara Municipal do Barreiro, encontra-se no remate de um quarteirão fronteiro ao Largo Alexandre Herculano, foi construído nos anos 70 do séc. XX. É objectivamente um edifício dissonante neste contexto urbano.

Os edifícios com três pisos representam somente 5,5% do total e são, sobretudo, edifícios mais recentes em que a associação entre a orografia do território e a dimensão das ruas assim o permite.

Existe ainda uma tipologia de edifícios com alguma presença no Barreiro Antigo, que são compostos por um, dois ou três pisos mais um piso amansardado. Esta tipologia aparece em maior número nos edifícios de dois pisos visando o aproveitamento da cobertura para uso habitacional, correspondendo no total a 8,1% do total de edifícios.

No que respeita à quantificação do número de edifícios acima dos três pisos, puderam identificar-se apenas onze com quatro pisos e um de cinco pisos.

Poucos edifícios incorporam caves. Na sequência do trabalho de campo realizado, foram apenas identificados dois edifícios com estas características, compreensivelmente, quer pela época de construção da maior parte do edificado, quer por eventuais dificuldades técnicas.

Perante esta análise, pode verificar-se que a volumetria original dos edifícios aparenta uma tendência global para se alterar, à medida que se vão desenvolvendo intervenções ao nível da reconstrução e reabilitação dos edifícios existentes e construção de novos edifícios, existindo a tendência para a subida de cêrcea.

(*vide* desenho n.º 2)

### Estado de conservação

O inquérito sócio-habitacional realizado em 1996 pela Câmara Municipal, acerca do estado de conservação dos imóveis, com base na avaliação dos residentes sobre o estado de habitabilidade do seu fogo, revelou que 38,9% dos residentes consideravam que o estado de conservação do seu fogo era “Razoável”, seguindo-se 32,6% que consideravam que as suas habitações estavam em “Mau estado”, 19,9% consideravam o seu fogo em “Bom estado” e apenas 5,2% o consideravam “Ruim”.

De acordo com a observação directa do estado de conservação exterior dos edifícios, realizada em 2005, pelo extinto G.R.U., e que face à evolução da reabilitação física do edificado se poderá afirmar que ainda hoje se mantém, verificou-se serem em maior número os edifícios em “Mau” estado de conservação, totalizando 36,18%. Comparando com os valores apurados em relação à opinião dos residentes, há uma diferença de valores, ainda que ligeira, concluindo-se que o que foi observado pelo exterior dos edifícios não difere muito do que eventualmente se encontra no interior das habitações.

Em segundo lugar, identificaram-se os imóveis em estado “Razoável” de conservação (31,77%), demonstrando que, em alguns casos, as pequenas obras de recuperação que os inquilinos ou proprietários vão desenvolvendo no interior das habitações, de características pontuais, não se reflectem no exterior do edifício.

Apesar do mau estado geral que a zona do Barreiro Antigo apresenta ao nível do edificado, pode identificar-se, pela observação exterior dos edifícios, que cerca de 23,00% do total dos edifícios apresentam “Bom” estado de conservação, salvaguardando-se, em alguns casos, a hipótese de interiormente os edifícios não apresentarem uma conservação compatível. Outra situação a ter presente é a dos edifícios em ruína, que significa uma percentagem de 7,12% do total, correspondendo a 50 edifícios.

É preocupante o grande número de alojamentos, fracções comerciais e mesmo edifícios que se encontram integralmente desocupados, na medida em esta situação se traduz no agravamento do estado de conservação dos mesmos.

As razões estruturais que subjazem ao estado de degradação do edificado são múltiplas e estão sobejamente bem identificadas e referenciadas nos estudos e na literatura especializada sobre o declínio das antigas áreas centrais e centros históricos. Sublinha-se que este é um panorama que não é exclusivo desta área territorial em concreto, mas transversal a todos os centros e aglomerados urbanos pré-industriais, pese embora possa variar o grau ou extensão da degradação em função de factores locais. São factores estruturantes, a degradação, a obsolescência e vetustez dos centros urbanos antigos, o desajuste das tipologias arquitectónicas e urbanísticas aos modos de vida contemporâneos, em particular os conflitos decorrentes da alteração do paradigma de mobilidade, que afectam negativamente a qualidade ambiental destes locais tornando-os, mais congestionados e ruidosos, e por fim, as dinâmicas

urbanas que se desenvolveram ao longo do século XX que deslocaram população e actividades dos núcleos urbanos mais antigos.

Constituíram factores locais, a política de arrendamento urbano que vigorou no país até muito recentemente, que não estimulou uma dinâmica de conservação do património imobiliário, nem a mobilidade e renovação do tecido social. Como factores locais concelhios, o declínio desta área urbana, não se pode dissociar das alterações sofridas ao nível da base económica fundamental do concelho, designadamente, com a desindustrialização protagonizada pela erosão do complexo industrial da CUF, a partir dos anos 70.

(vide desenho n.º3)

### Características dos alojamentos

Segundo o censo de 2001 no bairro existiam 1109 alojamentos. Destes, 671 são alojamentos familiares de residência habitual, dos quais 699 são classificados como alojamentos clássicos de residência habitual.

No que respeita à composição tipológica desses alojamentos, 21,52% dos alojamentos clássicos de residência habitual possuem 1 a 2 divisões, e 58,30% possuem 3 a 4 divisões.

Quanto ao grau de infra-estruturação urbana do bairro, no que respeita à rede de electricidade, redes de água e esgotos, é próximo da totalidade, sendo que a percentagem de alojamentos abastecidos por estas redes é sempre superior a 98,5%. Quanto ao equipamento dos alojamentos com retrete e casa de banho, a cobertura é inferior, ainda que maioritária. Cerca de 92,70% dos alojamentos possuem retrete, mas somente 76,30% possuem casa de banho.

Com vista à supressão deste último tipo de carências, a Câmara Municipal do Barreiro reconverteu uma antiga “casa de aferição”, localizada na Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar, para ser utilizada como balneários públicos e lavandaria colectiva.

Existem muitos edifícios que não possuem logradouro, dada a pouca profundidade dos lotes. O que faz com que muitos alojamentos não tenham senão vãos voltados para o arruamento de acesso, o que prejudica as condições de iluminação e ventilação dos mesmos.

### B.6. Espaço público

As características espaciais do bairro definidas pela pequena escala urbana, pela densidade e compacticidade do edificado, a diversidade

arquitectónica urbanística, a rede de ruas de perfil contido, pontuadas equilibradamente por praças e largos de pequena escala que convidam à sociabilidade, são factores que definem a identidade do local, de que depende a riqueza urbanística do bairro e tornam aprazíveis as deslocações pelo mesmo. A orografia predominantemente plana é outro aspecto que favorece as deslocações pedonais.

A estes pontos positivos contrapõem-se outros que representam o risco de abandono e rejeição, que estão predominantemente associados à degradação do espaço, que tem origem, evidentemente no factor tempo, em questões estruturais da dinâmica urbana, mas também, na gestão do espaço público.

É visível uma grande diversidade ao nível dos materiais e critérios de aplicação dos revestimentos no espaço público – betuminoso, calçada em basalto, calçada em granito, calçada miúda em calcário, calçada decorativa, etc. - que definem descontinuidades pouco justificadas no pavimento, fruto de sucessivas intervenções parcelares, sem visão de conjunto e, por vezes, com baixa qualidade de execução.

Para além de esteticamente pouco apelativos, o conforto dos pavimentos está igualmente comprometido em muitas situações.

Neste contexto, as acessibilidades pedonais são as mais prejudicadas, quer pelo deficiente estado de conservação dos pavimentos, pela restrição do espaço para circulação pedonal na sequência das intervenções para acomodar a circulação viária dentro do bairro e pela má concepção e execução de algumas das soluções.

Na tentativa de acomodação da circulação viária no bairro, o espaço para a circulação pedonal foi sacrificado, introduzindo descontinuidades na rede de percursos, prejudicando a sua segurança, conforto, legibilidade, etc.

Diversas situações denunciam a falta de articulação entre as redes pedonais e viária, sobretudo quando há necessidade de cruzamento destas redes, nas quais a lógica dos percursos pedonais sai quase sempre prejudicada. Referimo-nos à colocação das passadeiras, à localização do estacionamento e da sinalização, etc.

Carências, degradação e soluções desajustadas ao contexto urbano em questão são também visíveis ao nível de outros elementos de guarnição do espaço público, tais como as peças de mobiliário urbano (papeleiras, caixotes do lixo), iluminação pública, publicidade, etc.

Não podemos deixar de assinalar que em alguns pontos do bairro o espaço público denota uma deficiente manutenção e limpeza.

A segurança, o conforto, a legibilidade que são requisitos que definem a qualidade do espaço público estão, até certo ponto, comprometidos. Mas como os factores que influem negativamente na qualidade se prendem com questões de conservação e gestão e não tanto com as características intrínsecas do espaço público (morfológicas e funcionais), significa que a futura qualificação deste espaço estará mais facilitada.

### Espaços verdes urbanos

Inclui-se na área em estudo o Passeio Augusto Cabrita, um jardim público que acompanha, longitudinalmente a frente de água. Sem ser muito generoso, em termos de dimensão ou equipamentos de guarnição, em virtude da sua localização excepcional, que proporciona vistas amplas para o rio Tejo e para Lisboa, é um local que atrai muita população. Assim, ainda que possua características de jardim público, dada a sua dimensão reduzida, a sua influência estende-se muito para além da população do bairro que lhe é adjacente, e em termos emblemáticos, poderá dizer-se que iguala a categoria de parque urbano.

A existência de alguns equipamentos de recreio e lazer neste espaço contribuem positivamente para incrementar a atractividade do local. Do ponto de vista climático, o facto deste espaço público não estar protegido contra os ventos que provêm da direcção Norte, torna-o desconfortável, sobretudo no Inverno, quando os ventos sopram dessa direcção com grande intensidade. Pelo contrário, no verão, pode ser bastante refrescante.

Ao nível da guarnição urbana deste espaço e mesmo quanto à sua qualidade paisagística e ambiental, podem-se apontar algumas fragilidades que o tornam menos atractivo. Tais como a relação funcional e urbanística entre o bairro e este espaço público é fragilizada pela entreposição da Avenida Bento Gonçalves entre estas duas unidades urbanas, individualizando-as excessivamente. O tráfego automóvel tende a circular nesta via com velocidade próxima do limite máximo admissível em contexto urbano, sendo fonte de ruído e de insegurança para os peões.

A poluição do rio é causa de maus odores, sobretudo na maré baixa.

Na Rua Luís de Camões, fronteiro à SDUB “Os Franceses” localiza-se outro jardim público, o Jardim dos Franceses. É um pequeno jardim, de desenho

tradicional, de canteiros ajardinados, compartimentados por uma rede de percursos pedonais em terra batida, em que se localizam alguns elementos arquitectónicos qualificadores do espaço, designadamente, um coreto e um pequeno tanque. O mau estado de conservação em que se encontram os percursos, o coreto, e, eventualmente, carências e obsolescência ao nível do mobiliário e equipamento – bancos, iluminação pública, etc. e mais fundamentalmente, um desajuste das características formais e funcionais deste espaço com os seus potenciais utilizadores na actualidade, fazem com que este espaço não seja muito frequentado.

Dado que a SUDB, fronteira a este jardim possui valências de Jardim de Infância, numa futura reformulação deste espaço, seria desejável equipá-lo com equipamento para recreio de crianças dos 3 aos 6 anos, que assim poderiam beneficiar deste espaço verde público e vivenciá-lo com maior intensidade. Para além do mais, o outro equipamento do género (parque infantil) existente no bairro localiza-se no extremo Ocidental do Passeio Augusto Cabrita, portanto a uma distância superior à da irradiação desejada para este tipo de equipamentos, que é de somente 100 m.

Ao nível do dimensionamento dos espaços públicos verdes (estrutura verde secundária) e recreio e lazer, o bairro (incluindo o Passeio Augusto Cabrita), possui uma capitação por habitante e uma superfície útil superiores aos mínimos recomendados (DGOT, 1992: 52), de 10 m<sup>2</sup> por habitante e >10% da área do bairro.

A malha urbana tradicional do bairro proporciona uma distribuição equilibrada de outros espaços livres, de encontro e lazer. Já foram anteriormente referidas as praças e os largos mais emblemáticos cujos principais problemas que apresentam são a degradação e falta de conservação e limpeza. Verificamos que, para além destes, a Rua, e os pequenos recessos urbanos são igualmente espaços públicos de encontro e sociabilidade, e também de recreio das crianças, utilizados com alguma frequência.

A Praça Bento Jesus Caraça e o Largo da Nossa Sr.<sup>a</sup> do Rosário, no extremo Ocidental e o Largo Alexandre Herculano no lado oposto do bairro, apesar de serem espaços livres públicos, não têm um tratamento e equipamento adequado para serem verdadeiramente vivenciados. Por essa razão, foram invadidos pelos automóveis e transformaram-se em parques de estacionamento ao ar livre. Por se encontrarem nos extremos do bairro, logo com bastante visibilidade, nestes espaços livres radica a possibilidade de se realizar uma transição

harmoniosa do bairro com a envolvente, pelo que devem merecer um adequado tratamento paisagístico que opere uma transição qualificadora e valorizadora do bairro com a restante malha urbana.

(vide desenho n.º4)

### B. 9 Mobilidade e estacionamento

A área de intervenção é atravessada por eixos viários que integram a rede viária de hierarquia principal, designadamente, a Av. Bento Gonçalves que liga a Norte os extremos oriental e ocidental da Freguesia, e a Rua Serpa Pinto, que constitui o eixo Norte/Sul, também utilizado para ligação à zona oriental da freguesia e ao Lavradio. A primeira, secciona a ligação do bairro com o Passeio Augusto Cabrita e a segunda, atravessa na sua região mais compacta, causando degradação ambiental (poluição atmosférica, ruído, etc.) insegurança, etc.

Internamente, as ruas que apresentam perfis mais adequados à circulação viária tomam a direcção Nascente/Poente, por serem as que possuem um perfil mais largo. Ao passo que as travessas e o núcleo morfologicamente mais orgânico e de orografia mais acidentada, não permitem a circulação viária. Muitos destes últimos espaços, têm unicamente acesso pedonal.

O estacionamento é exíguo. É essencialmente público, na medida em que na quase totalidade dos lotes privados não está reservado espaço para essa função. Consequentemente, o estacionamento realiza-se no espaço público. Grande parte (54%) do espaço para estacionamento público é informal e desregrado, isto é, corresponde a espaço do domínio público que, pese embora não esteja programado para estacionamento é ocupado para esse fim. O espaço pedonal (tais como passeios, largos e praças) ou o viário, bermas, parte da faixa de rodagem, são ocupados indevidamente com o estacionamento informal. O estacionamento programado localiza-se marginalmente à faixa de rodagem, e em menor percentagem, em bolsas ou recessos concebidos para esse fim.

A carência de estacionamento é uma realidade e de difícil resolução futura, na perspectiva da requalificação do bairro. Se por um lado, a dimensão média das parcelas constitui um obstáculo à criação de estacionamento privado, pelo outro, sendo que a maioria do estacionamento existente é informal e condiciona sobretudo a fruição dos espaços pedonais, levantam-se evidentes dificuldades em conciliar a requalificação do espaço público e o ordenamento e aumento da área afecta a esta função.

De momento, as pressões sobre a necessidade de estacionamento não são muito acentuadas dado o declínio populacional, o envelhecimento da população, e a pouca atractividade do bairro, mas a futura requalificação faz antever o crescimento destas necessidades.

(vide desenho n.º5)

### B.10. Património cultural arquitectónico e urbanístico

O bairro possui um património arquitectónico civil e religioso com interesse cultural reconhecido e inventariado tanto por instituições externas ao município como por ele próprio. Referimo-nos concretamente à DGEMN – Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (integrada no IHRU), à Ordem dos Arquitectos Portugueses, ao estudo realizado pelos arquitectos José Manuel Fernandes e Maria de Lurdes Janeiro, aquando da realização do estudo para o Plano de Pormenor da Zona Antiga do Barreiro em 1996 e à Divisão Sócio-cultural da Câmara Municipal.

Da reunião destes trabalhos surge um conjunto de edifícios e de espaços públicos a que foi reconhecido o interesse e qualidades urbanísticas e arquitectónicas particulares, capazes de os distinguirem dos demais. Não obstante, em alguns estudos, também é reconhecido e assinalado o interesse urbanístico do bairro como um todo, sendo-lhe atribuindo valor de conjunto. O facto do valor de conjunto atribuído ao bairro não ser assinalado em todos os estudos mencionados, deve-se mais à natureza e objectivos do inventário em si, do que propriamente a uma discordância sobre a existência ou não desse valor.

Em 2003, a Assembleia Municipal do Barreiro aprovou a classificação do Portal Manuelino pertencente à antiga Ermida de São Sebastião, como Imóvel de Interesse Municipal, localizado na Rua Serpa Pinto, 41, no Barreiro Antigo.

Para além do portal, nenhum outro edifício ou elemento urbano possuiu algum estatuto de protecção.

(vide desenho n.º6)

### B.11. Oferta de transportes públicos

A Avenida Bento Gonçalves, que formaliza o extremo Norte do Barreiro Antigo, faz a charneira entre o bairro e a frente ribeirinha, a partir da qual se estabelecem preferencialmente as conexões com o bairro, não só no que respeita aos transportes públicos, como ao trânsito automóvel em geral.

Servem esta zona do território três carreiras de autocarros dos Transportes Colectivos do Barreiro (TCB) com os números 6, 14 e 15, que fazem, respectivamente, o atravessamento do concelho e a circundação do Barreiro. Duas das carreiras fazem o contorno do bairro a Norte e a Poente, em direcção ao terminal fluvial, prosseguindo para Nascente em direcção ao Bairro das Palmeiras.

Como a estruturação da zona do Barreiro Antigo se faz longitudinalmente, de acordo da Avenida Bento Gonçalves, pode considerar-se que as duas carreiras que aí circulam – 14 e 15 – cobrem este território de uma forma razoável. Existe ainda uma terceira carreira que atravessa o Barreiro Antigo, servindo a zona mais antiga do bairro, pela Rua Serpa Pinto e que se prolonga para a Rua Miguel Bombarda. Em sentido contrário, a mesma carreira dirige-se para Nascente, tal como as anteriores, para o Bairro das Palmeiras e para o Lavradio.

Pode, portanto, concluir-se que a conexão entre a zona do Barreiro Antigo e o resto do concelho e ainda com os concelhos vizinhos, ao nível do transporte público, está assegurada, inclusivamente no que respeita à ligação ao terminal fluvial de acesso a Lisboa e à estação dos caminhos de ferro de acesso a Pinhal Novo e Setúbal.

(*vide* desenho n.º7)

### B.11. Equipamentos públicos

No inquérito realizado em 1996 pelo GTL as principais carências sentidas pela população ao nível de equipamentos públicos situavam-se na área dos estabelecimentos de saúde e de apoio social. Uma década depois, verificamos que não foram construídos outros equipamentos para além dos que já tinham sido inventariados no referido inquérito, com excepção da casa de acolhimento da S<sup>ta</sup>. Casa da Misericórdia. O que indica que se deverão manter muitas das carências apontadas, senão foram entretanto agudizadas, face à tendência de envelhecimento da população, que torna mais críticas as necessidades sociais declaradas pela população.

Em termos absolutos, e num cálculo reportado à área do bairro, a área da superfície afectada a equipamentos (rede pública e privada) é inferior aos mínimos regulamentares (7,80 m<sup>2</sup>/fogo para os 35,00 m<sup>2</sup>/fogo estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001).

As tipologias de equipamentos com maior significado correspondem à área cultural e recreativa, com 27% da superfície total afectada a equipamentos. Inversamente, a tipologia menos

representativa é a da saúde, visto que no bairro não existe nenhum equipamento afecto a essa função.

No âmbito desta análise, tem apenas interesse avaliar as necessidades da população ao nível do bairro. Importa salientar que o raio de cobertura de alguns tipos de equipamentos existentes no bairro ultrapassa, quer em termos geográficos como populacionais, as fronteiras do actual bairro.

O Barreiro Antigo não é um bairro isolado uma vez que está bem integrado urbanística e funcionalmente com a envolvente, fazendo parte do mesmo contínuo urbano que a área localizada a Norte da Av. Alfredo da Silva. Nesta área, de formação urbana mais recente, localizam-se outros equipamentos que, naturalmente, “servem” a população deste bairro. Designadamente, o Centro de Saúde, o Posto de Correios e o Mercado 1º de Maio.

No contexto desta análise, em virtude do seu carácter simplificado, não se aprofundou mais a problemática da carência de equipamentos, a qual envolveria outro tipo de recursos e de metodologias, para além do simples inventário por tipologia e quantificação em termos de superfície ocupada, que foi aqui realizado.

A respeito deste capítulo, refere-se ainda que não existem terrenos públicos livres dentro dos limites do bairro, o que, de certa forma, coloca algumas restrições à expansão da rede pública de equipamentos. O património imobiliário municipal existente no bairro é constituído por alguns edifícios, e encontra-se fragmentado e disperso pelo bairro, estando, a maioria deles a ser utilizado. Neste contexto, a estratégia mais plausível para melhoria da rede de equipamentos passará pela reformulação e reorganização das redes, alterando eventualmente o uso presente dos equipamentos, de par com a qualificação dos mesmos, e com a reabilitação dos presentemente inactivos.

(*vide* desenhos n.º4 e 10)

### B.12. Imagem urbana

Em termos identitário o Barreiro Antigo é, de certa forma paradoxal. Se por um lado, é amplamente reconhecido e valorizado como símbolo do património cultural concelhio, com qualidades urbanísticas singulares, por outro, transmite uma imagem de degradação, de pobreza e de falta de condições de vida, presentes e passadas, que não se deseja vivenciar ou retornar.

No inquérito de 1996, já mencionado, a população foi incitada a identificar os problemas e deficiências que sentiam no bairro. Assinalaram, como problema

relevante, a falta de segurança, principalmente à noite, quando a vivência do bairro se transforma por completo.

Efectivamente, toda esta zona do Barreiro Antigo tem vindo a ser sujeita à frequência de um tipo de população flutuante exterior ao bairro, que vem usufruir de um tipo de oferta comercial específica no contexto concelhio. A proliferação de bares, restaurantes e locais de diversão nocturna permitiu a afluência a esta zona de um tipo específico de população, que raramente se identifica com os residentes, e em consequência disso se apodera do espaço de uma forma abusiva em relação aos que nele residem. Desta apropriação surge um tipo de vivência, dado por vezes à marginalidade, surgindo os sentimentos de insegurança e intolerância dos residentes relativamente aos frequentadores nocturnos do bairro.

Por outro lado, nos últimos anos tem-se assistido a uma ocupação ilegal de casas, por parte de população de etnia cigana, o que tem originado algumas reacções negativas pelos residentes mais antigos. Estes novos moradores trazem consigo formas distintas de comportamento social, com reflexos na relação que estabelecem com e no espaço público, que colidem com os costumes e hábitos dos mais antigos, que os responsabilizam por dar origem a uma imagem pouco cuidada do espaço público, associando-os também ao crescimento da insegurança percebida no bairro.

Outros dos problemas sentidos pela população, apontados como prioritários, são a degradação dos edifícios, as irregularidades do pavimento, o excesso de ruído, a falta de limpeza das ruas, a falta de policiamento, o tráfico de droga e a afluência de toxicodependentes à zona.

O estado de degradação do edificado e do espaço público, bem como o elevado número de edifícios abandonados denunciam e fomentam uma imagem negativa do bairro.

O trabalho realizado pelo extinto Gabinete Técnico Local para a zona do Barreiro Antigo produziu algum efeito na tentativa de melhorar a imagem de degradação desta zona da cidade, que vinha a agravar-se gradualmente. Durante a sua vigência foram realizadas algumas obras de qualificação do espaço público e de reabilitação de alguns edifícios, que beneficiaram pontualmente a imagem do bairro e significaram melhoria de alguns espaços da zona. Contudo, a falta de continuidade deste processo e a inexistência de uma linha estruturada de intervenção

para a zona em questão conduziram a que alguns dos espaços já qualificados apresentem hoje sinais de degradação, e outros apresentem uma imagem pouco coerente com o resto do espaço urbano por qualificar. Saliente-se ainda a falta de acompanhamento do investimento privado com o investimento público realizado nesta altura.

(vide desenho n.º9).

Porém, no citado inquérito, apurou-se que o grau de satisfação dos moradores relativamente ao bairro é claramente positivo. 83% declararam sentir-se satisfeitos em relação às condições materiais do bairro. Apesar das carências que identificaram ao nível das infra-estruturas e equipamentos, existe um forte enraizamento da população e uma forte identificação afectiva relativamente ao local onde residem. Para o facto, contribui certamente, a pouca mobilidade social da população, uma vez que 64,5% da mesma residia no bairro há mais de 20 anos, o que fortalece os sentimentos de pertença ao bairro e facilita a estruturação da identidade colectiva.

O lado negativo deste perfil sócio-antropológico, é precisamente, o ser mais susceptível relativamente às tendências de maior cosmopolitismo, nas quais encontra também explicação o sentimento de rejeição dos moradores mais antigos, relativamente aos exteriores do bairro.

C.

Caracterização socioeconómica



## C.

## Caracterização socioeconómica

## C.1. Demografia

De uma análise aos dados estatísticos dos censos de 2001, 1991 e 1981, verificou-se uma variação negativa da população de cerca de -29,8% nos primeiros dez anos e de -25,7% nos últimos dez, já que em 1981 existiam 1 226 alojamentos e 2 866 habitantes, em 1991 existiam cerca de 1 176 alojamentos para 2 012 habitantes e em 2001, 1 109 alojamentos, e 1 495 indivíduos. Significa que, em duas décadas, a variação da população foi de -47,8%.

O decréscimo populacional teve início na década de 80 ao nível do concelho, afectando sobretudo as freguesias localizadas mais a Norte (Barreiro, Verderena e Alto Seixalinho mas também Coia) devido à desactivação de algumas unidades industriais. No bairro, em consequência desta perda de residentes, começou a evidenciar-se a falta de manutenção, regularmente exercida pelos seus residentes, consequência do abandono das habitações e da falta de recursos financeiros para exercer obras de fundo numa estrutura edificada já bastante envelhecida.

No que respeita à estrutura etária da população do bairro, segundo os censos de 2001, a mesma se pode designar por uma “estrutura etária adulta”, uma vez que 74,72% da população tem idade superior a 25 anos. O grupo etário que mais se destaca é o grupo intermédio dos 25 aos 64 anos. No concelho, 73,97% da população é adulta, situação que no bairro é ligeiramente mais vincada.

Quanto ao indicador de vitalidade, dado pela relação da população jovem com população idosa, verificamos que para cada 100 jovens residentes no bairro existem 251 idosos, relação muito superior à verificada no concelho que é de 100 para 123, e mesmo em relação a freguesia que é de 100 para 181.

Outros indicadores relevantes que apontam para o quadro de uma população envelhecida, com tendência para aumentar. Tais como o índice de dependência da população idosa do bairro que em 2001 era de  $100 \hat{=} 60$ , isto é, para cada 100 indivíduos em idade activa existiam 60 idosos. O índice de dependência jovem era de somente  $100 \hat{=} 24$ . Conjugados, define-se um índice de dependência global de  $100 \hat{=} 84$  para o bairro, o que

representa uma situação muito mais grave que a verificada no concelho, que é de somente  $39 \hat{=} 100$ .

Estes dados alertam-nos para as tendências demográficas face a um envelhecimento progressivo da população, acompanhando, aliás, o perfil perspectivado para concelho e para freguesias mais a Norte do concelho, bem como de um elevado nível de dependência da população do bairro, com tendência para se agravar.

A tais tendências estão associadas maiores necessidades ao nível de equipamentos de apoio social à população mais envelhecida. Mas ao nível do bairro, viu-se que era igualmente significativo o índice de dependência juvenil, pelo que também há a considerar as necessidades específicas deste grupo. Adicionalmente, no contexto de uma estratégia urbana de repovoamento do bairro, desejavelmente com população mais jovem, há que dar maior atenção às necessidades dos grupos mais jovens. A fixação destes equipamentos no local, e ou melhoria da sua qualidade, pode funcionar como factor de atractividade do bairro.

Para além das necessidades da população ao nível dos equipamentos públicos, cuja provisão é essencial para a qualidade de vida e progresso social, deverá ser igualmente importante interiorizar este retrato social ao nível das políticas de ordenamento do território afim de combater e prevenir futuras situações de desigualdade e exclusão urbana.

Estas transformações sociais indicam-nos sobretudo a necessidade de mudança do paradigma urbano modernista, traçado em função de um largo contingente de população activa, sobretudo masculina, em situação de pleno emprego, a que se fez corresponder uma lógica espacial assente na suburbanização, na expansão urbana, na segregação de funções, na motorização da mobilidade, e na banalização do transporte individual.

Na consciência da insustentabilidade desse modelo, nas três vertentes fundamentais - a ambiental, a social e também a económica - inserem-se as preocupações, ao nível das políticas urbanas mais recentes, com as áreas urbanas existentes – centros históricos, antigos centros, “vazios urbanos”, etc. .

Mais do que urbanizar novo território, importa requalificar o território urbano existente onde já foram efectuados importantes investimentos em infra-estruturas, equipamentos, etc. onde está sedimentado um património cultural que é fundamental para o reforço das identidades colectivas, mas onde permanecem os estratos

sociais mais vulneráveis e mais desprotegidos face às consequências da degradação e declínio urbano.

### C.2. Agregados familiares

No que diz respeito à estrutura familiar, o bairro possuía em 2001 um total de 676 famílias clássicas. Neste universo são maioritárias as famílias de, até 2 elementos que correspondem a 69% do total de famílias clássicas. No concelho, este grupo era também aquele que tinha maior significado, mas cifrava-se somente em 31,8%. Acerca do bairro, tais dados são consentâneos com as considerações já efectuadas acerca de uma população em processo de envelhecimento, logo sem filhos, e por conseguinte, de dimensões mais reduzidas. Por outro lado, evidencia um ajustamento às condições do parque habitacional do bairro, em geral, de fogos com dimensões reduzidas, logo, com menores condições de alojar famílias extensas.

No bairro, a dimensão média da família é de 2,21.

### C.3. Mobilidade geral

O tipo de permanência e mobilidade que a população do Barreiro Antigo manifesta pode ser revelador do tipo de dinâmicas na ocupação deste território.

Verificou-se, através do inquérito realizado pelo município em 1996, que 64,4% da população residente inquirida habitava no Barreiro Antigo há mais de 20 anos, demonstrando um forte enraizamento social dos moradores em relação à zona onde habitavam. Seguidamente, regista-se o grupo que residia na zona entre os 15 e os 20 anos com 9,7%, sendo o terceiro grupo curiosamente o que residia no local há menos de 5 anos, representando 9% do total da população. Os restantes 16,9% representam os inquiridos que se encontravam a residir no bairro num intervalo entre 5 e 15 anos.

Apesar da zona do Barreiro Antigo estar a perder habitantes, os que nele permanecem são indivíduos que aí residem há longa data e que se enquadram numa faixa etária mais avançada, denunciando a fraca mobilidade da população mais idosa e a maior vulnerabilidade socioeconómica deste grupo.

### C.4. Actividade económica

No inquérito realizado pelo GTL em 1996 verificou-se que 65% da população era inactiva, predominando significativamente sobre a população activa – 35%.

Reflexo de uma população demasiado envelhecida.

Nos censos de 2001, identificaram-se 540 indivíduos reformados ou pensionistas que correspondem a 36,12% da população do Barreiro Antigo. Em menor número eram os indivíduos empregados, totalizando 458, o que correspondia a 30,64% da população.

Em 2001 existiam 87 indivíduos desempregados, correspondente a uma taxa de desemprego de 10,55.

Adicionalmente, nessa data, 950 indivíduos declaram não possuir qualquer actividade económica, o que corresponde a cerca de 63,55% da população.

Estes valores corroboram e reforçam o já referido sobre o alto nível de dependência da população do bairro.

A distribuição dos empregados por sectores de actividade indica-nos que é o terciário o sector dominante com 72,11%, segue-se o sector secundário, com 26,86% e por último, quase residual, com 0,44% o sector primário.

Efectivamente, a desactivação de indústrias que se verificou no concelho do Barreiro e nos concelhos vizinhos conduziu a que a predominância de trabalhadores no sector secundário diminuísse significativamente, fazendo-se a sua transferência para o sector dos serviços.

Refira-se ainda que 69,4% da população empregada tem o seu local de trabalho no concelho, o que, conjugado com o sector privilegiado de actividade – o sector terciário – significa que estes trabalhadores estão integrados na economia de base local, comércio, serviços locais e eventualmente, a administração pública.

### C.5. Escolaridade

Tendo em conta o nível de escolaridade da população e partindo dos censos de 2001, pode observar-se que 29,50% da população apresenta o 1.º ciclo do ensino básico completo. Este resultado relaciona-se directamente com a faixa etária predominante dos residentes no Barreiro Antigo, à qual correspondia uma escolaridade mínima obrigatória do 1.º ciclo.

Seguidamente, aparecem os indivíduos com o 3.º ciclo do ensino básico, com 16,66%, seguido dos com o 2.º ciclo do ensino básico completo, correspondendo a 10,90% do total da população. Depois seguem-se os indivíduos com o ensino secundário completo (9,03%) e com curso superior, que são somente 3,41% da população.

Não obstante esta hierarquia, o segundo grupo mais numeroso é o dos residentes que não sabem ler

nem escrever, representando 16,99% da população do bairro. Este número é sintomático de uma população bastante envelhecida e com origens muito humildes, cuja atitude perante a educação institucional foi, por razões diversas, preterida em relação à actividade profissional.

Como sinal positivo refira-se, também com base nos censos de 2001, que 13,98% da população se encontrava a estudar, distribuída por diferentes graus de ensino.

A caracterização da população no que respeita à escolaridade, que se pode realizar a partir destes dados, corresponde a uma população com indivíduos, na sua maioria, com baixo nível de escolaridade, o que implica, por sua vez, uma fraca qualificação profissional.

Daí advém, naturalmente, uma maior vulnerabilidade da população do bairro à precariedade laboral e ao trabalho mais mal remunerado.

### C.6. O mercado imobiliário

Através da avaliação da dinâmica do mercado imobiliário, pode perceber-se o tipo de dinâmicas sociais de habitação. Em termos do tipo de ocupação dos imóveis no Barreiro Antigo, e através dos dados obtidos pelos censos de 2001, pode apurar-se que 63,38% dos alojamentos são alugados e 32,88% são residência habitual dos próprios proprietários.

A maior parte dos residentes são arrendatários, logo também se pode concluir que o estado avançado de degradação dos edifícios reflecte o nível de negligência na manutenção dos edifícios por parte dos proprietários.

Este tipo de situação é também acentuado pelo facto de existirem, segundo os censos de 2001, 322 alojamentos familiares vagos, que correspondem a 29% do total de alojamentos, denunciando o nível de evidente abandono do bairro.

No sentido de avaliar o tipo de dinâmicas imobiliárias de arrendamento e venda no Barreiro Antigo, em 2005, o G.R.U., fez uma identificação no local das indicações de venda e aluguer de edifícios e fracções. Identificaram-se em maior número os edifícios para venda (23 edifícios), sendo que muitos deles se apresentam já em avançado estado de degradação. Existem a complementar o mercado de venda 5 fracções com a dita informação. Tal pode traduzir duas situações: por um lado, existem edifícios com avisos de venda que indicam já alguma permanência no mercado, indiciando alguma dificuldade na venda; por outro lado, alguns dos imóveis que se encontram para venda, parecem

ser a resposta para a resolução de problemas relacionados com falta de investimento.

Seguidamente, a situação com mais ocorrências é a do aluguer, com cerca de 7 fracções para arrendar, indiciando um mercado com alguma presença na oferta, mas relativamente branda na procura. As condições de habitabilidade, não sendo as melhores, afastam os possíveis arrendatários deste tipo de imóveis. De tal forma que o mercado de aluguer existente no Barreiro Antigo é sobretudo suportado por famílias de fracos recursos económicos, cuja capacidade de arrendar um imóvel tem por vezes que se resignar ao mínimo apresentado nestas habitações.

No que respeita à mudança de proprietário para trespassar um espaço comercial, apenas foi identificada uma fracção.

Pelo panorama apresentado pode facilmente aferir-se que, no que respeita à relação oferta/procura, parece não existir equilíbrio. Efectivamente, o volume de imóveis com vista à venda apresenta alguma relevância para a dimensão do território em análise e como já foi referido anteriormente é, em muitos casos sinal de declínio e abandono desta área urbana. Em concordância, a procura de habitação tende cada vez menos a ser realizada neste bairro, a não ser por uma franja da população com poucos recursos.

Com menos significado, a atestar pelo reduzido número de reabilitações ou construção nova, está outro tipo de mercado que investe neste tipo de imóveis na perspectiva de vir a ter lucro a longo prazo, não efectuando, no entanto, as intervenções imediatas necessárias à preservação da boa qualidade urbana.

### C.7. Dinâmicas de reabilitação urbana

De 1996 até 2000, a Câmara Municipal do Barreiro teve em funcionamento um Gabinete Técnico Local no âmbito do Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD), que desenvolveu trabalho no âmbito da reabilitação urbana, nomeadamente na realização de obras no espaço público e de obras no edificado.

As obras de espaço público foram alvo de candidatura ao mesmo programa, na sua vertente para obras, cuja comparticipação a fundo perdido foi 25% sobre o valor da obra. Conforme se pode ver no desenho n.º9 o GTL executou projectos de espaço público para os largos principais do Barreiro Antigo e para os eixos que os ligam, desde a Praça Gago Coutinho e Sacadura Cabral até à Praça de Santa Cruz. Foi também alvo de proposta o conjunto

da Praça Bento Jesus Caraça e do Largo Nossa Senhora do Rosário. Relativamente a estes projectos só alguns chegaram à fase de concretização das respectivas obras como a Praça G. Coutinho e S. Cabral ou a Praça de St<sup>a</sup> Cruz e as artérias confinantes. Também o Largo Rompana, que hoje está novamente muito degradado, teve uma intervenção no âmbito do trabalho do GTL.

Já em 2006, o município apresentou nova candidatura no âmbito do PRAUD, para a reabilitação do troço compreendido entre o Largo Rompana e a Praça Gago Coutinho e Sacadura Cabral, e para melhoramento da rede de iluminação pública. Presentemente, ainda não se tem conhecimento do resultado final desta candidatura.

Das obras realizadas no edificado, com apoio estatal e municipal, destacam-se as obras de restauro na Igreja de Santa Cruz e Nossa Senhora do Rosário (apoio municipal) e as obras de recuperação executadas em edifícios particulares ao abrigo do programa RECRIA – Regime Especial de participação na Recuperação de imóveis arrendados. Conforme se pode observar no desenho n.º9, foram poucas as obras realizadas ao abrigo do RECRIA.

A partir de 2001 cessaram as iniciativas no âmbito deste programa, ou congéneres, à medida que a verba cabimentada no orçamento municipal foi sendo reduzida, com a conseqüente redução da divulgação do programa. Em paralelo, os proprietários foram perdendo o interesse e motivação nestes apoios.

Com a previsão de uma verba no orçamento municipal de 2007, ainda que reduzida face à necessidade de recuperação do edificado, mas relevante face aos pedidos apresentados, para a vertente da reabilitação urbana procura-se a reactivação destes programas que seria uma forma de incentivar o investimento na reabilitação do bairro, melhorando a competitividade deste tipo de investimento imobiliário, face aos de construção nova, noutras áreas do concelho. Em termos simbólicos, esta medida tem igualmente um impacto favorável, na medida em que estes programas, se bem que não sejam a panaceia para a reabilitação de todo o edificado do bairro, são tradicionalmente o “rosto” do investimento público na reabilitação urbana, e o seu reconhecimento pelo público pode contribuir para a retoma da confiança nos investimentos em reabilitação, pelo sector privado.

### C.8. Contexto económico local

Da análise no local constata-se que, hoje, grande parte dos espaços comerciais fronteiros aos arruamentos encontram-se desocupados ou devolutos. Existe ainda, um ou outro pequeno comércio ligado às actividades comerciais tradicionais como é o caso de uma pequena loja de ferragens junto ao Largo Rompana. A economia local, quer ao nível das actividades comerciais quer ao nível dos serviços oferecidos, remetia para o comércio de bens de 1<sup>a</sup> necessidade e para serviços ligados às actividades tradicionais de manufacturação que serviam a população do bairro e do próprio concelho.

Até ao início da década de 70 do século XX, era no Barreiro Antigo que se concentravam as actividades tradicionais da cidade e era aqui o centro da economia local, isto é, da própria cidade. Existiam nesta zona oficinas de carpintaria, latoeiros, moleiros, lagares ou sapateiro, bem como actividades comerciais como as mercearias, as drogarias, as tabernas, as lojas de fazendas ou as lojas de ferragens, nomeadamente na R. A. Aguiar, principal eixo comercial até à segunda metade do século XX. Com o passar dos anos estas actividades foram desaparecendo, ou porque necessitaram de ser ampliadas e eram transferidas para outra área da cidade que oferecesse espaços mais amplos, ou porque a produção de artigos em série veio substituir o tipo de artigos que estas actividades ofereciam.

Assim, hoje deparamo-nos com uma zona da cidade onde existem poucos espaços comerciais ou de serviços e onde os cafés ou oficinas foram substituídos por bares nocturnos ou encontram-se devolutos. Deste modo, torna-se difícil falar numa economia local, implementada nesta área da cidade ou com características próprias.

Há que repensar e integrar no processo de reabilitação formas de criar uma estrutura económica sustentável.

(vide desenho n.º10)

## B.C. Quadro de síntese da análise:

|                                    |                                 | BARREIRO ANTIGO           | FREGUESIA BARREIRO          | CONCELHO BARREIRO            |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| ÁREA*                              |                                 | 0,15 km <sup>2</sup>      | 4,26 Km <sup>2</sup>        | 31,8 km <sup>2</sup>         |
| POPULAÇÃO 2001                     |                                 | 1495                      | 8823                        | 80 746                       |
| VARIAÇÃO 91/01                     |                                 | -25,7                     | -7,6                        | -7,9                         |
| DENSIDADE                          |                                 | 94,6 Hab/ km <sup>2</sup> | 2679,5 Hab/ Km <sup>2</sup> | 2 486,4 Hab/ Km <sup>2</sup> |
| ÍNDICES DE DEPENDENCIA:            |                                 |                           |                             |                              |
|                                    | JOVENS                          | 24,04                     | 19,66                       | 17,54                        |
|                                    | IDOSOS                          | 60,30                     | 35,62                       | 21,50                        |
|                                    | TOTAL                           | 84,34                     | 55,28                       | 39,3                         |
| ÍNDICE DE VITALIDADE               |                                 | 2.51                      | 1.81                        | 1.23                         |
| ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO   | 76,7% Construídos antes de 1945 |                           |                             |                              |
| REGIME DE OCUPAÇÃO DOMINANTE       | Arrendamento (63,4%)            |                           |                             |                              |
| ESTACIONAMENTO/ALOJAMENTO          | 0,76                            |                           |                             |                              |
| TRABALHAM NO CONCELHO              | 69,4%                           |                           |                             |                              |
| <b>PARÂMETROS URBANÍSTICOS ***</b> |                                 |                           |                             |                              |
|                                    | (m <sup>2</sup> )               | (%AI)                     | (m <sup>2</sup> /Hab.)      | (m <sup>2</sup> / aloj.)     |
| ÁREA DE INTERVENÇÃO (AI)**         | 172918                          |                           |                             |                              |
| SUPERFÍCIE ESPAÇO PÚBLICO          | 98092                           | 57                        |                             |                              |
| SUPERFÍCIE DE ESPAÇO PRIVADO       | 74826                           | 43                        |                             |                              |
| SUPERFÍCIE EDIFICADA               | 58850                           | 34                        |                             |                              |
| SUPERFÍCIE NÃO EDIFICADA           | 114068                          | 66                        |                             |                              |
| <b>CIRCULAÇÃO</b>                  |                                 |                           |                             |                              |
| AUTOMÓVEL                          | 38365                           | 22                        |                             |                              |
| PEDONAL                            | 18636                           | 11                        |                             |                              |
| MISTO                              | 1683                            | 1                         |                             |                              |
| TOTAL                              | 58684                           | 34                        |                             |                              |
| <b>ESTACIONAMENTO</b>              |                                 |                           |                             |                              |
| PÚBLICO                            | 12673                           |                           | 845                         |                              |
| INFORMAL                           | 6900                            | 54                        |                             |                              |
| ORDENADO                           | 5773                            | 46                        |                             |                              |
| PRIVADO                            | ?                               |                           |                             |                              |
| <b>ESPAÇO VERDES</b>               |                                 |                           |                             |                              |
| JARDINS PÚBLICOS                   | 35012                           | 20                        |                             |                              |
| ÁREAS AJARDINADAS                  | 1627                            | 1                         |                             |                              |
| TOTAL                              | 36639                           | 21                        | 21,00                       | 29,52                        |
| PASSEIOS ARBORIZADOS (ml)          | 786                             |                           |                             |                              |
| PRAÇAS                             | 8186                            | 5                         |                             |                              |
| <b>EQUIPAMENTOS</b>                |                                 |                           |                             |                              |
| DESPORTO                           | 2156                            |                           |                             |                              |
| CULTURA/ RECREATIVO                | 4865,5                          |                           |                             |                              |
| SOLIDARIEDADE                      | 3138,5                          |                           |                             |                              |
| SEGURANÇA E ADM. PÚBLICA           | 2223                            |                           |                             |                              |
| SAÚDE                              | 0                               |                           |                             |                              |
| EDUCAÇÃO                           | 1564                            |                           |                             |                              |
| PROTECÇÃO CIVIL                    | 0                               |                           |                             |                              |
| SUPERFÍCIE DE EQUIPAMENTOS         | 9664                            |                           | 5,54                        | 7,79                         |
| A.B.C. EQUIPAMENTOS                | 11791                           |                           |                             |                              |

(\*) Corresponde à área das subsecções estatísticas incluídas na UOPG2 – Barreiro antigo.

(\*\*) Corresponde à área de Intervenção que transcende a UOPG2.

(\*\*\*) Foram considerados os dados das subsecções estatísticas intersectadas pelo limite da Área de Intervenção.

D.

Diagnóstico

## D. Diagnóstico

### D.1. Edificado

#### Vantagens

- ▶ Estrutura urbana tradicional (pré-moderna) relativamente homogénea que ainda conserva a sua identidade e coerência
- ▶ Existência de um património arquitectónico civil e religioso com interesse cultural reconhecido e inventariado por diversas instituições

#### Ameaças

- ▶ Vetustez e obsolescência do edificado
- ▶ Tendência para a degradação acentuada do edificado que coloca em risco a preservação deste património
- ▶ Baixa taxa de conservação, de reabilitação e renovação do edificado
- ▶ Elevado número de edifícios devolutos, com tendência para aumentar
- ▶ Elevado número de alojamentos sem condições de habitabilidade cuja colocação no mercado imobiliário é inviável
- ▶ Malha urbana densa e irregular que cria dificuldades à implementação dos critérios de segurança contra riscos de incêndio
- ▶ Estrutura urbana e arquitectónica densa e compacta de que resultam tipologias cadastrais e habitacionais de reduzidas dimensões

### D.2. Espaço público

#### Vantagens

- ▶ Existência de espaços públicos com interesse e qualidade espacial, emblemáticos, do ponto de vista simbólico e identitário e de sociabilidade de rua
- ▶ Forte apropriação do espaço público pelos moradores e visitantes
- ▶ Localização próxima de locais de grande valor paisagístico e de interesse recreativo (Passeio Augusto Cabrita)

#### Ameaças

- ▶ Imagem urbana afectada pelo estacionamento informal e desregrado
- ▶ Imagem urbana pouco cuidada e decadente
- ▶ Deficiente limpeza urbana
- ▶ Degradação dos pavimentos, resultante da falta de manutenção e da falta de coerência e qualidade das intervenções de reparação/ requalificação
- ▶ Deficiente iluminação pública e mobiliário urbano insuficiente e desadequado

**D.3. Circulação e mobilidade urbanas**

## Vantagens

- ▶ Localização, a uma distância confortável, das redes de transportes colectivos urbanos, que transitam na periferia do bairro
- ▶ Proximidade com eixos viários estruturantes de ligação à cidade
- ▶ Proximidade ao centro da cidade
- ▶ Zona de orografia predominantemente plana, favorável às deslocações pedonais

## Ameaças

- ▶ Disfunções resultantes da alteração de paradigma de mobilidade: do pedonal ao motorizado
- ▶ Carência de estacionamento, tanto em espaço público como privado e potencial limitado de criação de mais estacionamento, tanto público como privado
- ▶ Mobilidade pedonal e viária dificultadas pela exiguidade do espaço canal para circulação e pelo estacionamento informal
- ▶ Existência de barreiras arquitectónicas no espaço público e no edificado
- ▶ Circulação pelo interior do bairro de trânsito de atravessamento, em resultado da deficiente hierarquização da rede viária exterior ao bairro
- ▶ Deficiente hierarquização viária e pedonal que cria constrangimentos de circulação

**D.4. Dinâmicas sociais**

## Vantagens

- ▶ Relações de vizinhança fortemente estruturadas entre os habitantes do bairro de longa data, mas em risco de desaparecer
- ▶ Presença do associativismo marcado pela presença histórica e dinâmica de algumas colectividades
- ▶ Zona de reconhecido interesse simbólico e patrimonial no contexto concelhio
- ▶ Forte enraizamento identitário dos moradores

## Ameaças

- ▶ Declínio populacional e envelhecimento acentuado da população e ausência de condições para fixação de população jovem
- ▶ Alto nível de dependência socioeconómica da população residente com tendência para o seu agravamento
- ▶ Pobreza e má qualidade de vida
- ▶ População residente com baixas aptidões literárias e de formação
- ▶ Resposta insuficiente da rede de equipamentos de apoio social
- ▶ Emergência de alguns fenómenos de marginalidade e de comportamentos desviantes
- ▶ Aumento do sentimento de insegurança no imaginário dos residentes e da população exterior
- ▶ Conflitos e intolerância entre moradores e população que frequenta os bares e colectividades no período nocturno



#### D.5. Actividades económicas

##### Vantagens

- ▶ O ramo da indústria hoteleira, em particular a restauração, mostrou-se o mais resiliente e com maior capacidade de adaptação aos novos mercados
- ▶ Localização de alguns serviços públicos, tais como serviços municipais e Polícia de Segurança Pública
- ▶ Identificação do bairro como zona de diversão e convívio nocturno, sobretudo, pela população mais jovem do concelho
- ▶ Algumas das actividades económicas localizadas no bairro demonstram ter um raio de influência que transcendem os seus limites
- ▶ Malha urbana diversificada que permite a mistura de usos e uma intensa utilização do espaço público

##### Ameaças

- ▶ Sector económico em processo de depressão, que teve como consequência a perda de emprego local e o encerramento e transferência de muitas actividades de apoio à vivência quotidiana
- ▶ Conflitos entre as actividades de diversão e restauração nocturnas e os residentes do bairro
- ▶ Potencial limitado de recuperar o nível de emprego de outrora
- ▶ Ausência de massa crítica empresarial que possa induzir novos conceitos económicos face à realidade actual
- ▶ Características urbanas e arquitectónicas específicas que se traduzem em espaços comerciais de reduzidas dimensões



# C. Diagnóstico BARREIRO VELHO

## VANTAGENS



● ESPAÇOS PÚBLICOS de interesse

◎ EDIFÍCIOS DE serviços públicos

ZONA DE OROGRAFIA  
PREDOMINANTEMENTE PLANA,  
FAVORÁVEL ÀS DESLOCAÇÕES PEDONAIS

LOCALIZAÇÃO PRÓXIMA DE LOÇAS DE  
GRANDE VALOR PAISAGÍSTICO E DE INTERESSE  
RECREATIVO (AV. BENTO GONÇALVES)

LOCALIZAÇÃO A UMA DISTÂNCIA CONFORTÁVEL, DAS  
REDES DE TRANSPORTES COLECTIVOS URBANOS,  
QUE TRANSITAM NA PERIFERIA DO BAIRRO

PRESENÇA DO ASSOCIATIVISMO MARCADO PELA  
PRESENÇA HISTÓRICA E DINÂMICA DE ALGUMAS  
COLECTIVIDADES

LOCALIZAÇÃO DE ALGUNS SERVIÇOS  
PÚBLICOS, TAIS COMO SERVIÇOS MUNICIPAIS  
E POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

EXISTÊNCIA DE UM PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO CIVIL E  
RELIGIOSO COM INTERESSE CULTURAL RECONHECIDO E  
INVENTARIADO POR DIVERSAS INSTITUIÇÕES COMPETENTES

RELAÇÕES DE VIZINHANÇA  
FORTEMENTE ESTRUTURADAS ENTRE OS  
HABITANTES DO BAIRRO DE LONGA DATA

EXISTÊNCIA DE ESPAÇOS PÚBLICOS COM  
INTERESSE E QUALIDADE ESPACIAL,  
EMBLEMÁTICOS, DO PONTO DE VISTA SIMBÓLICO  
E IDENTITÁRIO E DE SOCIABILIDADE DE RUA

ZONA DE RECONHECIDO  
INTERESSE  
SIMBÓLICO E  
PATRIMONIAL  
NO CONTEXTO  
CONCELHO

FORTE ENRAIZAMENTO  
IDENTITÁRIO DOS MORADORES

ESTRUTURA URBANA TRADICIONAL  
(PRÉ-MODERNA) RELATIVAMENTE  
HOMOGÉNEA QUE AINDA CONSERVA A SUA  
IDENTIDADE E COERÊNCIA

FORTE APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO  
PELOS MORADORES E VISITANTES

IDENTIFICAÇÃO DO BAIRRO COMO ZONA DE  
DIVERSÃO E CONVÍVIO NOCTURNO,  
SOBRETUDO, PELA POPULAÇÃO MAIS JOVEM DO  
CONCELHO

ALGUMAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS  
LOCALIZADAS NO BAIRRO DEMONSTRAM TER UM  
RAIO DE INFLUÊNCIA QUE TRANSCENDEM OS SEUS  
LIMITES

O RAMO DA INDÚSTRIA HOTELEIRA, EM PARTICULAR A  
RESTAURAÇÃO, MOSTROU-SE O MAIS RESILIENTE E  
COM MAIOR CAPACIDADE DE ADAPTAÇÃO AOS NOVOS  
MERCADOS

PROXIMIDADE COM O CENTRO DA CIDADE, E COM  
EXOS VÁRIOS ESTRUTURANTES DE LIGAÇÃO



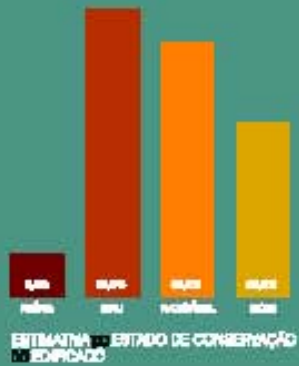


# C. Diagnóstico BARREIRO VELHO

## AMEAÇAS



- ESPAÇOS PÚBLICOS de interesse em declínio
- ◎ DINÂMICAS negativas



CONFLITOS ENTRE AS ACTIVIDADES DE DIVERSÃO NOCTURNA E OS RESIDENTES DO BAIRRO

SECTOR DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EM PROCESSO DE DEPRESSÃO, QUE TEM COMO CONSEQUÊNCIA A PERDA DE EMPREGO LOCAL E O ENCERRAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE MUITAS ACTIVIDADES DE APOIO À VIVÊNCIA QUOTIDIANA.

IMAGEM URBANA AFECTADA PELO ESTACIONAMENTO INFORMAL E DESREGRADO

CARÊNCIA DE ESTACIONAMENTOS, TANTO EM ESPAÇO PÚBLICO COMO PRIVADO E POTENCIAL LIMITADO DE CRIAÇÃO DE MAIS ESTACIONAMENTO

DISFUNÇÕES RESULTANTES DA ALTERAÇÃO DE PARADIGMA DE MOBILIDADE: DO PEDONAL AO VIÁRIO

MOBILIDADE PEDONAL E VIÁRIA DIFICULTADAS PELA EXIGUIDADE DO ESPAÇO CANAL PARA CIRCULAÇÃO E PELO ESTACIONAMENTO INFORMAL.

EXISTÊNCIA DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS NO ESPAÇO PÚBLICO E NO EDIFICADO

DECLÍNIO POPULACIONAL E ENVELHECIMENTO ACENTUADO DA POPULAÇÃO E AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES PARA FIXAÇÃO DE JOVEN NO BAIRRO

DEFICIENTE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, MOBILIÁRIO URBANO INSUFICIENTE E DESADEQUADO

DEFICIENTE LIMPEZA URBANA

ELEVADO NÚMERO DE ALOJAMENTOS DEVOLUTOS, SEM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE CUJA COLOCAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO É INVÁVEL

ESTRUTURA URBANA E ARQUITECTÓNICA DENSA E COMPACTA DE QUE RESULTAM TIPOLOGIAS CADASTRAIS E HABITACIONAIS DE REDUZIDAS DIMENSÕES

MALHA URBANA DENSA E IRREGULAR QUE CRIA DIFICULDADES À IMPLEMENTAÇÃO DOS MEIOS DE SEGURANÇA CONTRA RISCOS DE INCÊNDIO

DEGRADAÇÃO DOS PAVIMENTOS, RESULTANTE DA FALTA DE MANUTENÇÃO E DA FALTA DE QUALIDADE DAS INTERVENÇÕES DE REPARAÇÃO/REQUALIFICAÇÃO

CIRCULAÇÃO POR ALGUMAS DAS TRAVESSAS DO BAIRRO DE TRÁNSITO DE ATRAVESSAMENTO, EM RESULTADO DA DEFICIENTE HIERARQUIZAÇÃO DA REDE VIÁRIA EXTERIOR AO BAIRRO

TENDÊNCIA PARA A ACENTUADA DEGRADAÇÃO DO EDIFICADO QUE COLOCA EM RISCO A PRESERVAÇÃO DESTES PATRIMÓNIO

CONFLITOS E INTOLERÂNCIA ENTRE MORADORES E POPULAÇÃO QUE FREQUENTA BARES E COLECTIVIDADES NO PERÍODO NOCTURNO

POPULAÇÃO RESIDENTE COM BAIXAS APTIDÕES LITERÁRIAS E DE FORMAÇÃO

EMERGÊNCIA DE ALGUNS FENÓMENOS DE MARGINALIDADE E DE COMPORTAMENTOS DESVIANTES

ALUMENTO DO SENTIMENTO DE INSEGURANÇA NO IMAGINÁRIO DOS RESIDENTES E DA POPULAÇÃO EXTERIOR

FALTA DE MASSA EMPRESARIAL QUE POSSA INDUZIR NOVOS CONCEITOS ECONÓMICOS FACE À REALIDADE ACTUAL



E.

Desenhos





— — — LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO - 172 918 m2

DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

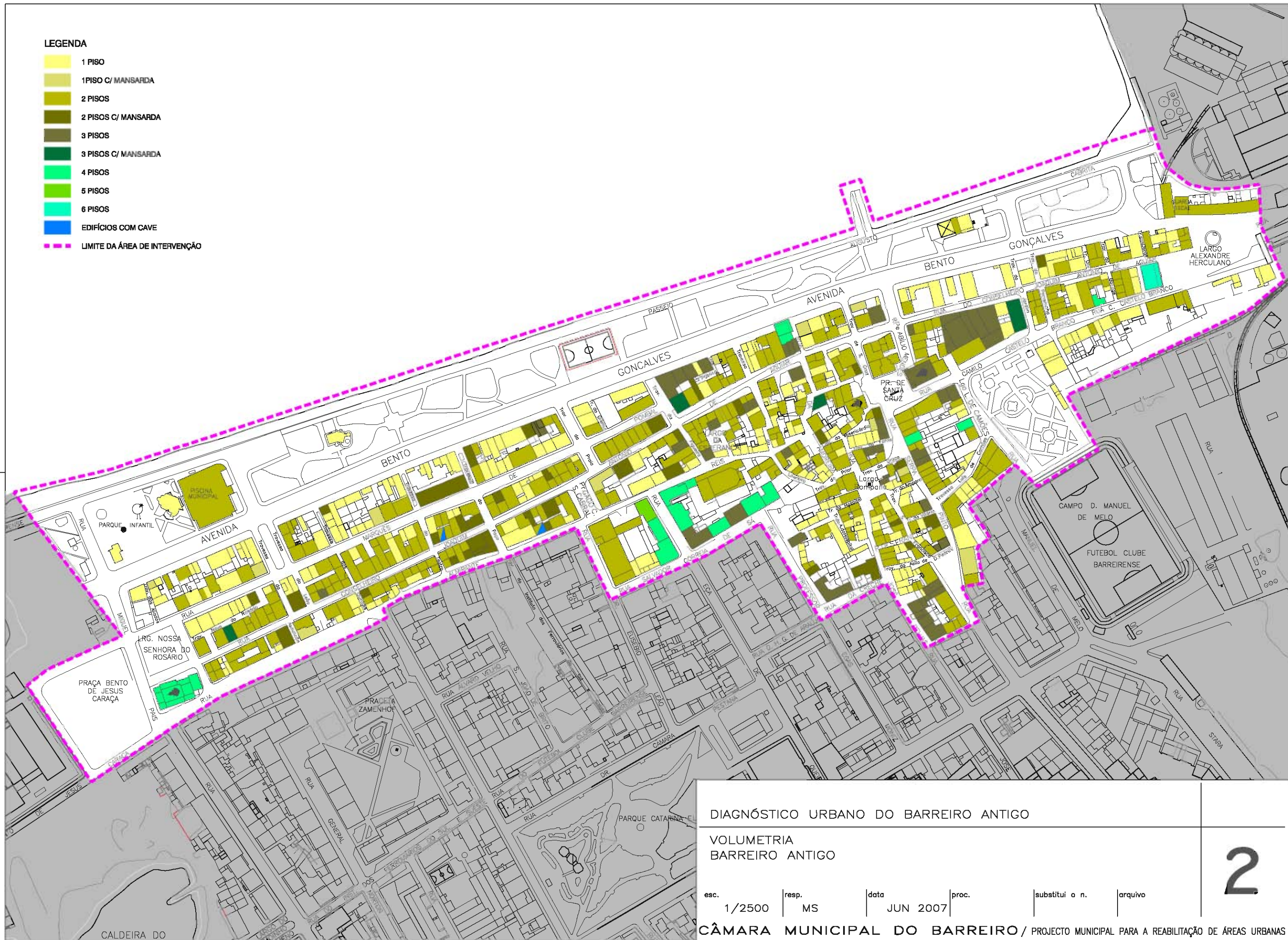
LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO  
BARREIRO ANTIGO

|        |       |        |       |                |         |
|--------|-------|--------|-------|----------------|---------|
| esc.   | resp. | data   | proc. | substitui o n. | arquivo |
| 1/3000 | MS    | JUN 07 |       |                |         |



**LEGENDA**

- 1 PISO
- 1 PISO C/ MANSARDA
- 2 PISOS
- 2 PISOS C/ MANSARDA
- 3 PISOS
- 3 PISOS C/ MANSARDA
- 4 PISOS
- 5 PISOS
- 6 PISOS
- EDIFÍCIOS COM CAVE
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

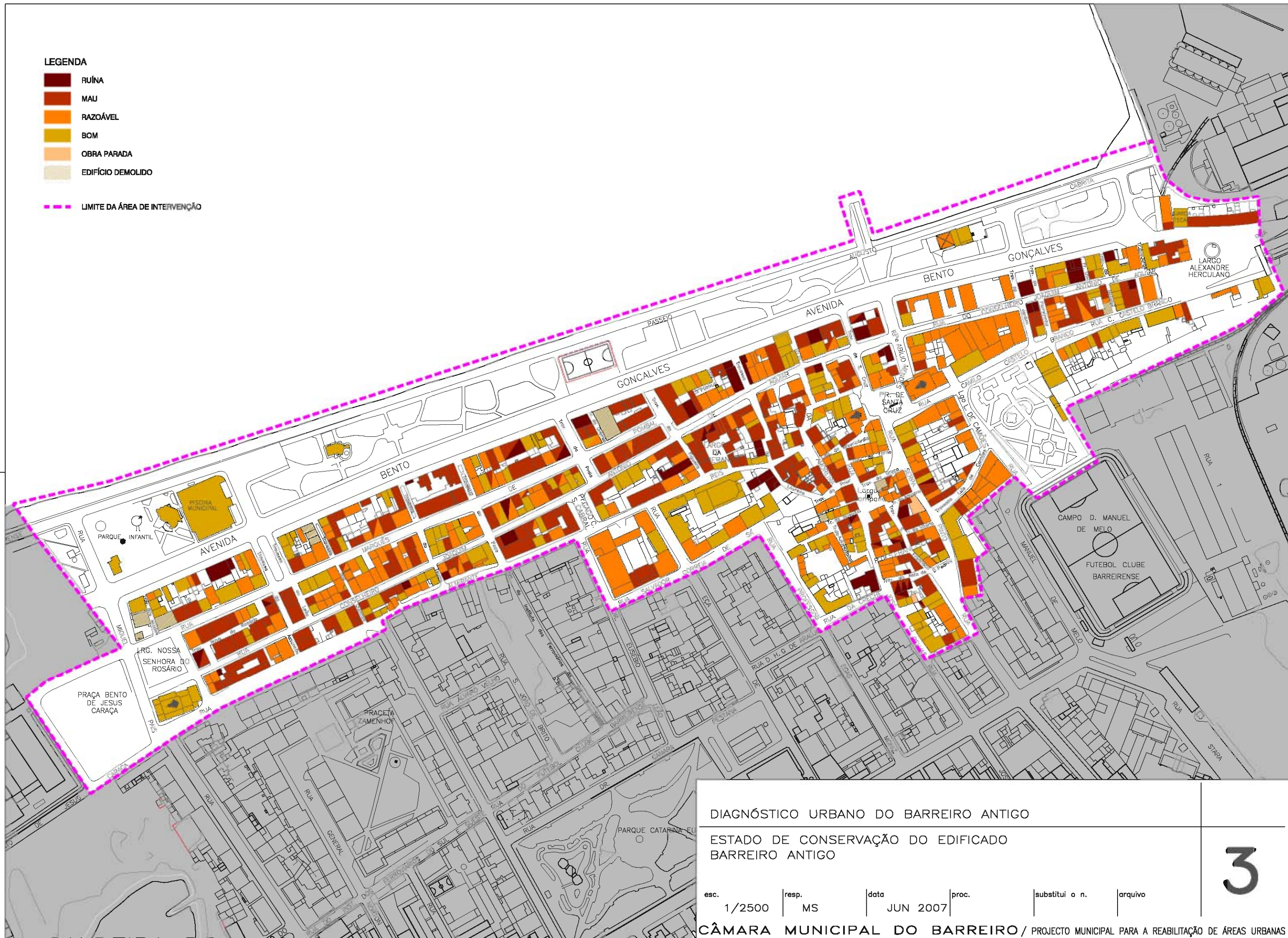
VOLUMETRIA  
BARREIRO ANTIGO

|        |       |          |       |                |         |
|--------|-------|----------|-------|----------------|---------|
| esc.   | resp. | data     | proc. | substitui o n. | arquivo |
| 1/2500 | MS    | JUN 2007 |       |                |         |



**LEGENDA**

- RUÍNA
- MAU
- RAZOÁVEL
- BOM
- OBRA PARADA
- EDIFÍCIO DEMOLIDO
  
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO  
BARREIRO ANTIGO

|        |       |          |       |                |         |
|--------|-------|----------|-------|----------------|---------|
| esc.   | resp. | data     | proc. | substitui o n. | arquivo |
| 1/2500 | MS    | JUN 2007 |       |                |         |



**LEGENDA**

**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (% da superfície total de equipamentos)**

- DESPORTO (22%)
- RECREATIVO / CULTURAL (27%)
- RELIGIOSO (12%)
- SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL (13%)
- SEGURANÇA E ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (9%)
- SAÚDE (0%)
- EDUCAÇÃO (16%)

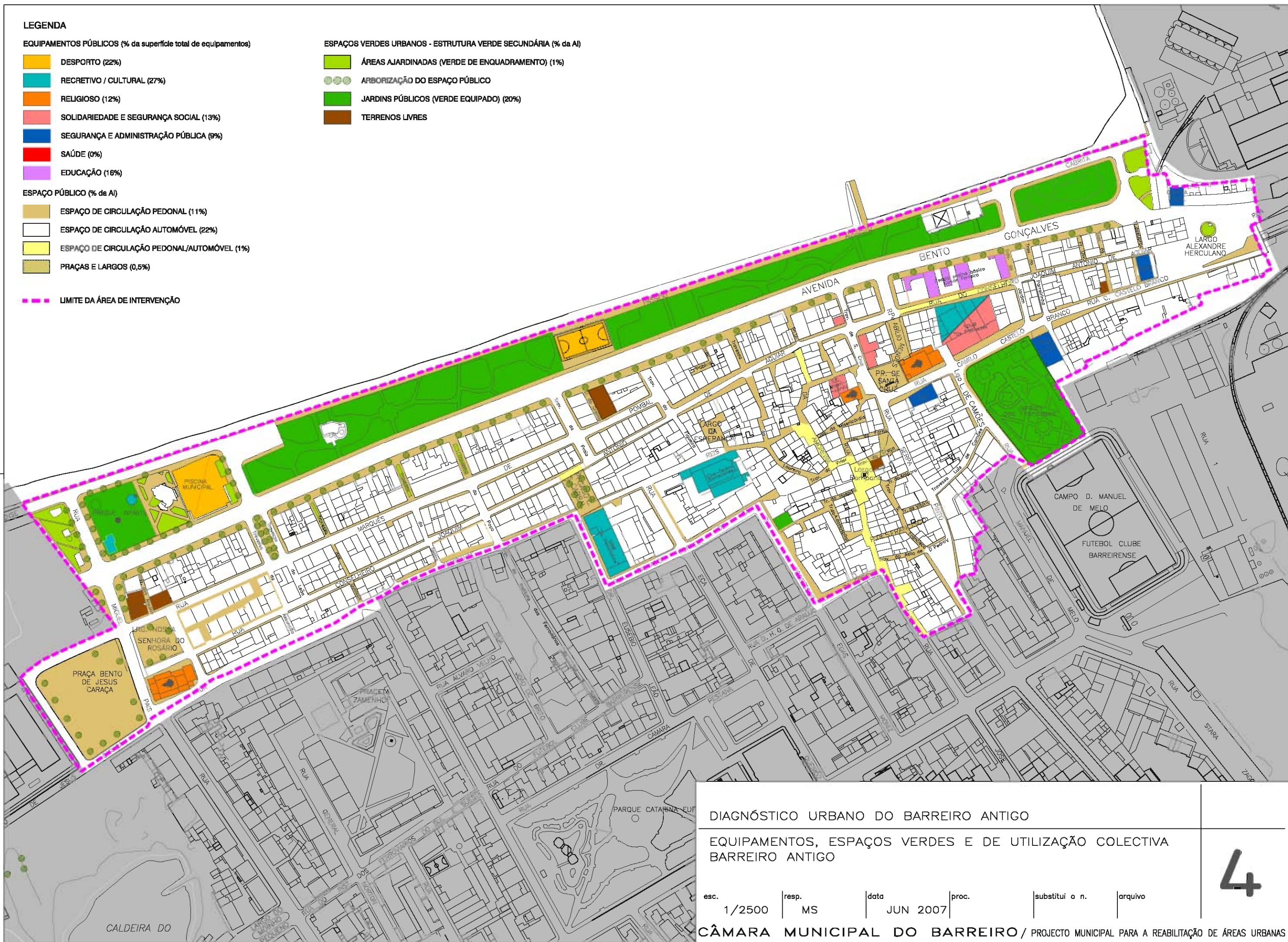
**ESPAÇO PÚBLICO (% da AI)**

- ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO PEDONAL (11%)
- ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL (22%)
- ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO PEDONAL/AUTOMÓVEL (1%)
- PRAÇAS E LARGOS (0,5%)

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

**ESPAÇOS VERDES URBANOS - ESTRUTURA VERDE SECUNDÁRIA (% da AI)**

- ÁREAS AJARDINADAS (VERDE DE ENQUADRAMENTO) (1%)
- ARBORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO
- JARDINS PÚBLICOS (VERDE EQUIPADO) (20%)
- TERRENOS LIVRES



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO  
 EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA  
 BARREIRO ANTIGO

esc. 1/2500 | resp. MS | data JUN 2007 | proc. | substitui o n. | arquivo










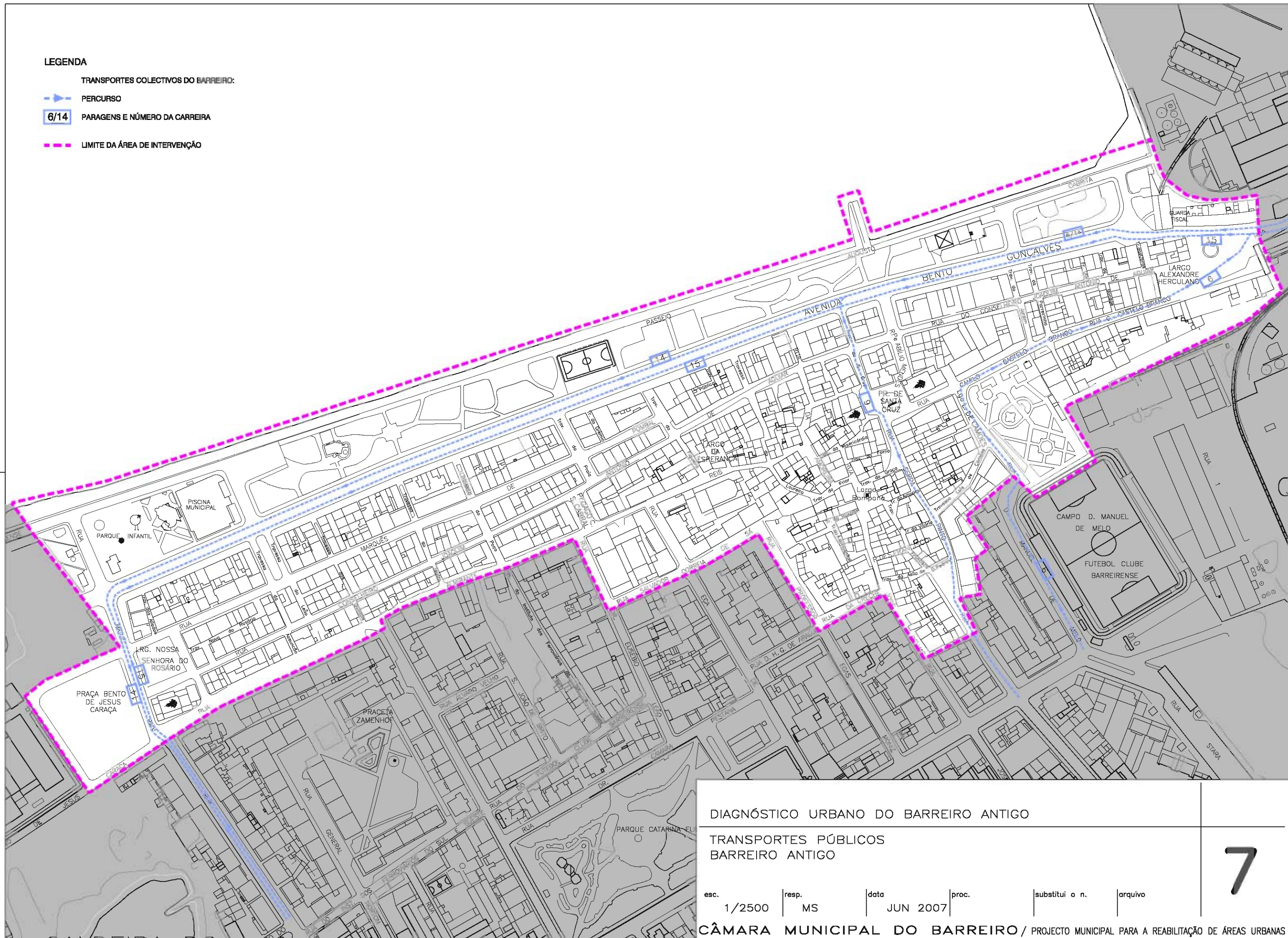




LEGENDA

TRANSPORTES COLECTIVOS DO BARREIRO:

-  PERCURSO
-  PARAGENS E NÚMERO DA CARREIRA
-  LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

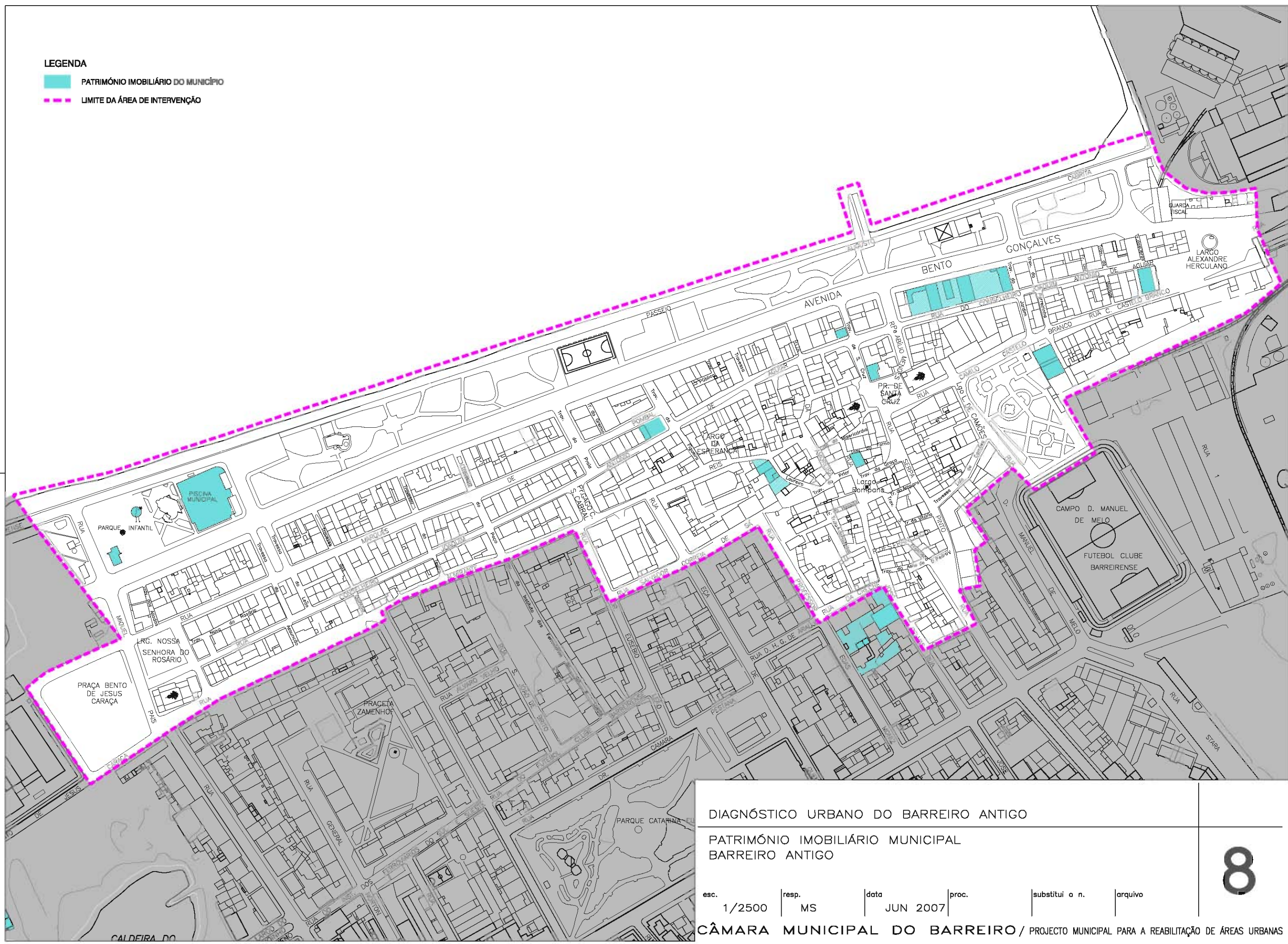
TRANSPORTES PÚBLICOS  
BARREIRO ANTIGO

esc. 1/2500 | resp. MS | data JUN 2007 | proc. | substitui o n. | arquivo



LEGENDA

-  PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO
-  LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL  
BARREIRO ANTIGO

|        |       |          |       |                |         |
|--------|-------|----------|-------|----------------|---------|
| esc.   | resp. | data     | proc. | substitui o n. | arquivo |
| 1/2500 | MS    | JUN 2007 |       |                |         |







**LEGENDA**

**HABITAÇÃO**

- HABITAÇÃO
- GARAGEM

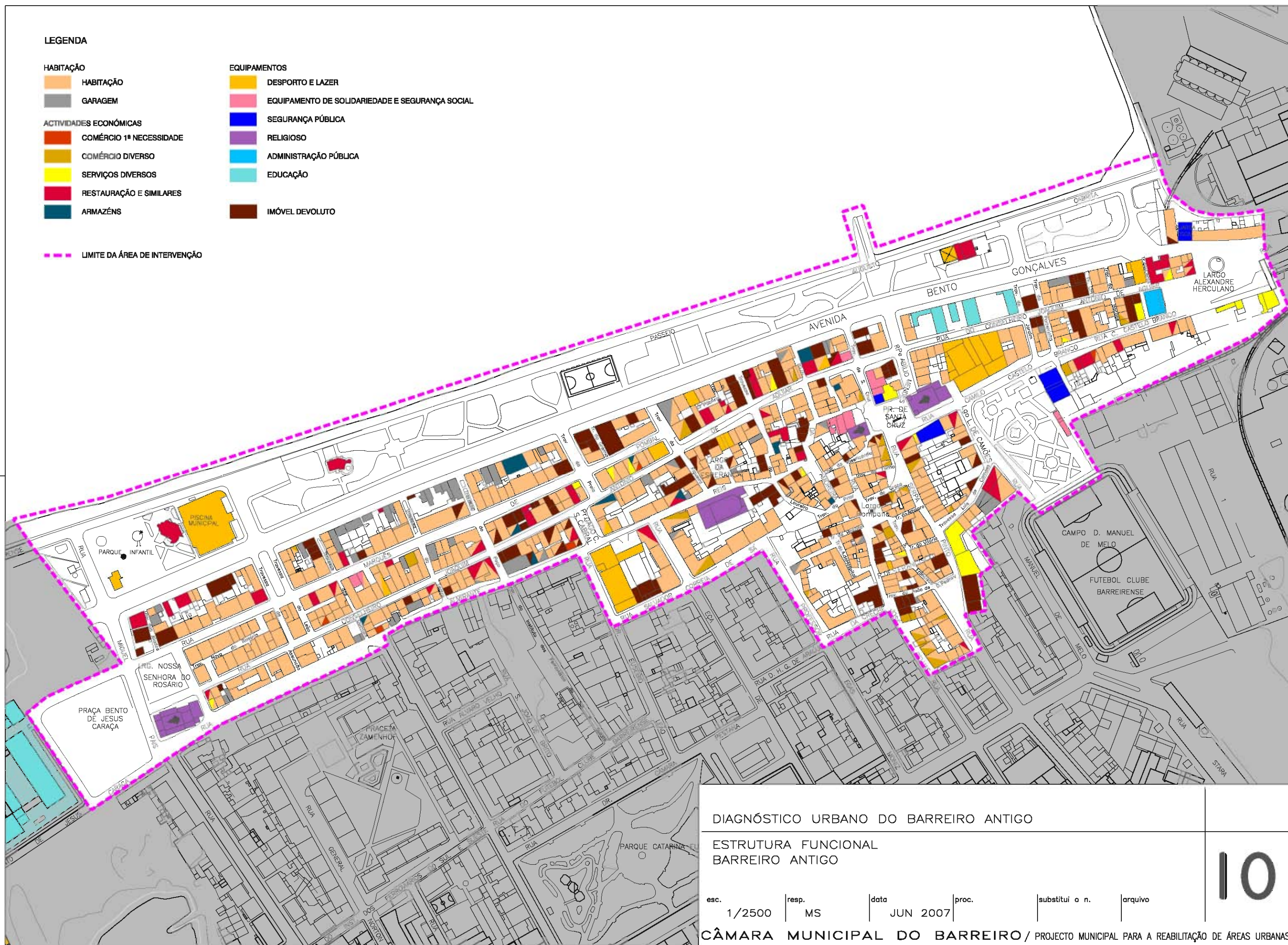
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

- COMÉRCIO 1ª NECESSIDADE
- COMÉRCIO DIVERSO
- SERVIÇOS DIVERSOS
- RESTAURAÇÃO E SIMILARES
- ARMAZÉNS

**EQUIPAMENTOS**

- DESPORTO E LAZER
- EQUIPAMENTO DE SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL
- SEGURANÇA PÚBLICA
- RELIGIOSO
- ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
- EDUCAÇÃO
- IMÓVEL DEVOLUTO

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

ESTRUTURA FUNCIONAL  
BARREIRO ANTIGO





















|      |        |       |    |      |          |       |                |         |
|------|--------|-------|----|------|----------|-------|----------------|---------|
| esc. | 1/2500 | resp. | MS | data | JUN 2007 | proc. | substitui o n. | arquivo |
|------|--------|-------|----|------|----------|-------|----------------|---------|





**LEGENDA**

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

|  |   |  |
|--|---|--|
|  <b>ESPAÇOS URBANOS (U)</b>                       |  <b>ESPAÇOS FLORESTAIS (FU)</b>  | <b>ESPAÇOS CANAIS</b>  |
|  HABITAÇÃO EM ÁREAS CONSOLIDADAS (UHC)            |  <b>ESPAÇOS AGRÍCOLAS (AG)</b>   |  ESTRUTURA RODVIÁRIA PRINCIPAL EXISTENTE    |
|  HABITAÇÃO EM ÁREAS DE RECONVERSÃO (UHR)          |  <b>ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER E DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO (VPR)</b> |  LINHAS RODVIÁRIAS PRINCIPAIS A ESTABELECEM |
|  EQUIPAMENTO EM ÁREAS CONSOLIDADAS (UEC)          |  <b>ESPAÇOS MILITARES (M)</b>  |  NÓS RODVIÁRIOS A CORRIGIR                  |
| <b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS (UZ)</b>   |  LIMITE DO CONCELHO PERÍMETRO URBANO   |  NÓS RODVIÁRIOS A ESTABELECEM               |
|  HABITAÇÃO EM ÁREAS DE EXPANSÃO (UZH)             |  <b>ÁREAS A INTEGRAR OUTROS CONCELHOS</b>                                      |  LINHA FÉRREA A ESTABELECEM                 |
|  EQUIPAMENTO EM ÁREAS DE EXPANSÃO (UEZ)           |   |  |
| <b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS (I)</b>   |   |  |
|  ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS CONSOLIDADAS (IC)   |   |  |
|  ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS DE RECONVERSÃO (IR) |   |  |
|  ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS DE EXPANSÃO (IE)    |   |  |

**DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO**

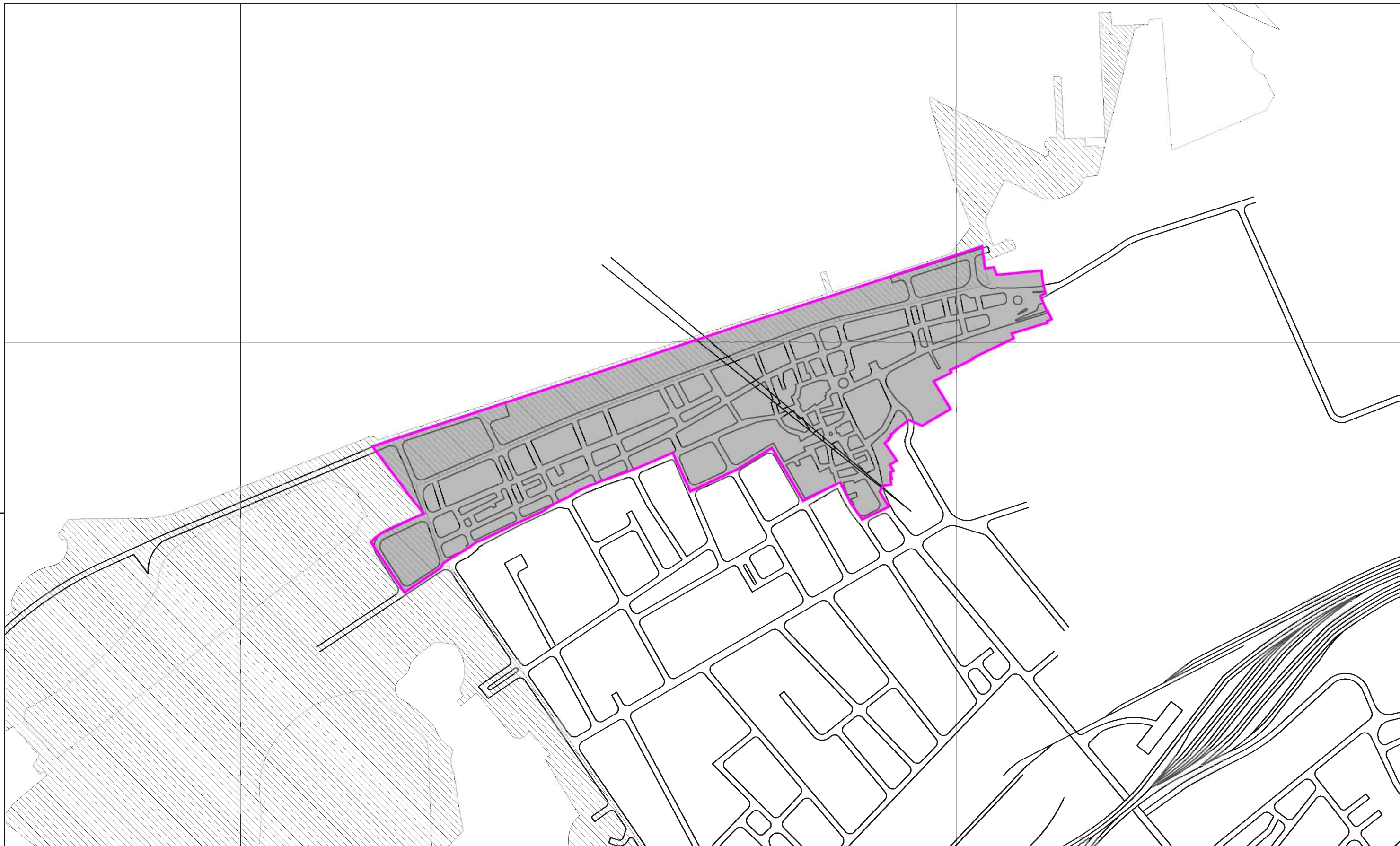
**PDM BARREIRO – CARTA DE ORDENAMENTO BARREIRO ANTIGO**

esc. 1/10000 | resp. MS | data JUN 2007 | proc. | substitui o n. | arquivo

**CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO / PROJECTO MUNICIPAL PARA A REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS**














**LEGENDA**

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

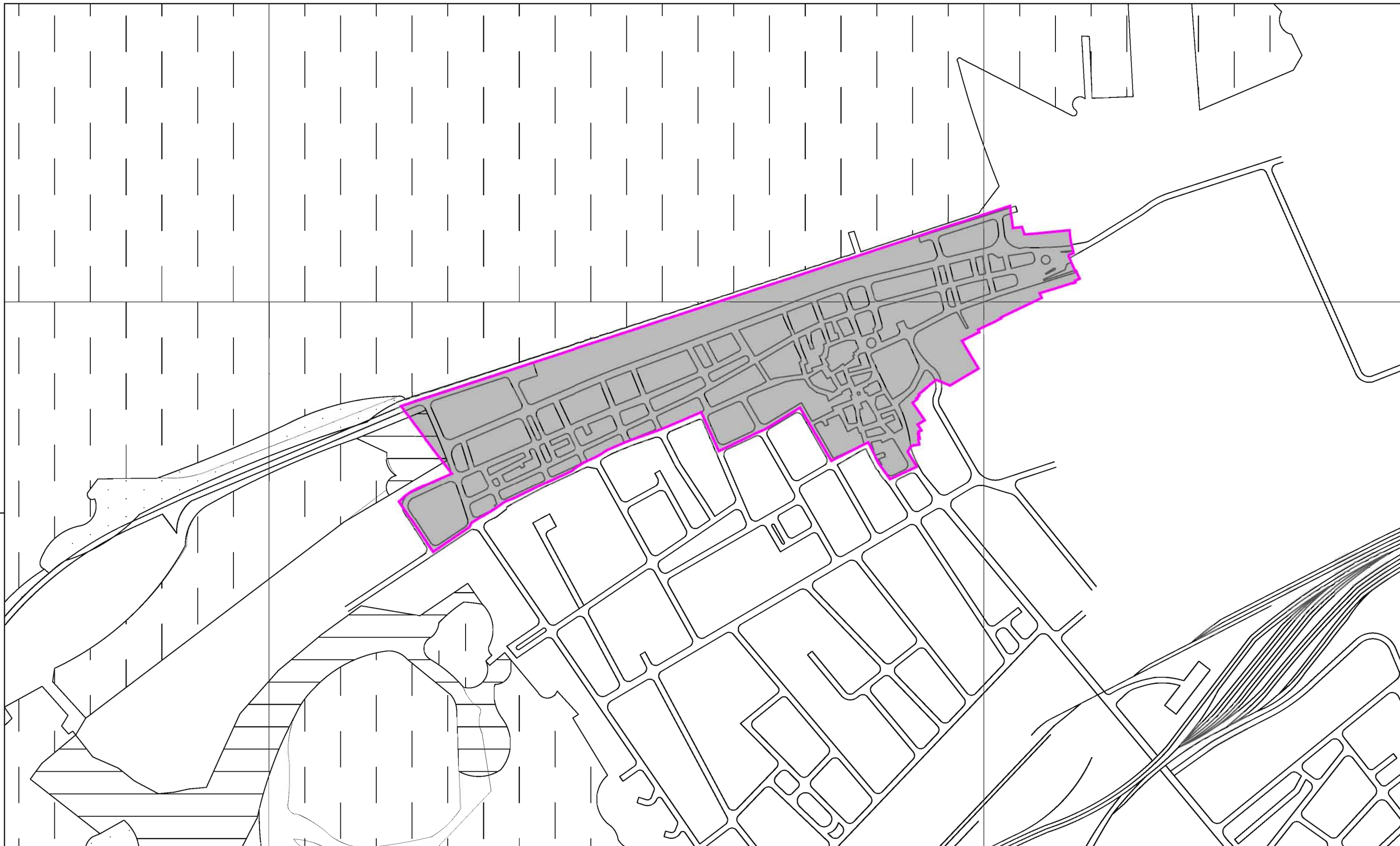
|   |   |
|---|---|
|  | JURISDIÇÃO TERRESTRE DA APL - ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA            |
|  | ZONA DE PROTEÇÃO AO HOSPITAL DISTRITAL DO BARREIRO E RESPECTIVO HELIPORTO |
|  | SERVIÇÃO MILITAR DO AERODROMO DO MONTIJO                                  |
|  | SERVIÇÃO MILITAR DA ZONA DO VALE DO ZEBRO                                 |
|  | SERVIÇÃO MILITAR DO CENTRO TRANSMISSOR DO CINQUELANH                      |
|  | SERVIÇÃO RADIOELÉCTRICA DA LIGACÃO MERTZIANA TRINDADE/BARREIRO            |
|  | MARCO GEODÉSICO   |

DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

PDM BARREIRO - CONDICIONANTES 1  
BARREIRO ANTIGO













esc. 1/5000 | resp. MS | data JUN 07 | proc. | substitui o n. | arquivo





LEGENDA

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

|  |   |
|--|---|
|  REN - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL                               |  RAN - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL |
|  ESTUÁRIO E ZONAS HÚMIDAS ADJACENTES, INCLUINDO LINHAS E SAPAIS |  RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL       |
|  FAIXA DE PROTEÇÃO DO ESTUÁRIO E ZONAS HÚMIDAS ADJACENTES       |  MATA NACIONAL DA MACHADA        |
|  LETOS DE CURSO DE ÁGUA E ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS          |   |
|  CABEDERAS DE LINHAS DE ÁGUA                                    |   |
|  ÁREAS COM RISCOS DE EROSIÃO                                    |   |
|  ZONAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO                                    |   |
|  PRAIAS E RESTINGAS   |   |
|  LINHAS DE ÁGUA   |   |

DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

PDM BARREIRO – CONDICIONATES 2  
BARREIRO ANTIGO

esc. 1/5000 | resp. MS | data JUN 07 | proc. | substitui o n. | arquivo





LEGENDA

- - - - LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO  
 UOPG ABRANGIDAS: 2, 4, 7 e 20

2 UOPG 2 - BARREIRO ANTIGO

DIAGNÓSTICO URBANO DO BARREIRO ANTIGO

PDM BARREIRO – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

|        |       |        |       |                |         |
|--------|-------|--------|-------|----------------|---------|
| esc.   | resp. | data   | proc. | substitui o n. | arquivo |
| 1/5000 | MS    | JUN 07 |       |                |         |

F.

Orientações para uma estratégia



## Diagnóstico

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proximidade com eixos viários estruturantes de ligação à cidade</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presença do associativismo marcado pela presença histórica e dinâmica de algumas colectividades</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Localização de alguns serviços públicos, tais como serviços municipais e Polícia de Segurança Pública</li> </ul>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Forte apropriação do espaço público pelos moradores e visitantes</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proximidade ao centro da cidade</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Zona de reconhecido interesse simbólico e patrimonial no contexto concelhio</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identificação do bairro como zona de diversão e convívio nocturno, sobretudo, pela população mais jovem do concelho</li> </ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Estrutura urbana tradicional (pré-moderna) relativamente homogénea que ainda conserva a sua identidade e coerência</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Localização próxima de locais de grande valor paisagístico e de interesse recreativo (Av. Bento Gonçalves)</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Zona de orografia predominantemente plana, favorável às deslocações pedonais</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Forte enraizamento identitário dos moradores</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Algumas das actividades económicas localizadas no bairro demonstram ter um raio de influência que transcendem os seus limites</li> </ul>                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Existência de um património arquitectónico civil e religioso com interesse cultural reconhecido e inventariado por diversas instituições competentes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Existência de espaços públicos com interesse e emblemáticos, do ponto de vista simbólico e identitário e de sociabilidade de rua</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Localização, a uma distância confortável, das redes de transportes colectivos urbanos, que transitam na periferia do bairro</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Relações de vizinhança fortemente estruturadas entre os habitantes do bairro de longa data</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ O ramo da indústria hoteleira, em particular a restauração, mostrou-se o mais resiliente e com maior capacidade de adaptação aos novos mercados</li> </ul> |

### VANTAGENS

| Diagnóstico   | Edificado   | Espaço Público  | Circulação e Mobilidade   | Dinâmicas sociais   | Actividades Económicas   |
|---------------|---|---|---|---|--|
| <b>AMEÇAS</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Velustez e obsolescência do edificado</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Imagem urbana pouco cuidada e decadente</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Disfunções resultantes da alteração de paradigma de mobilidade: do pedonal ao motorizado</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Declínio populacional e envelhecimento acentuado da população e ausência de condições para fixação de população jovem</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sector em processo de depressão, que teve como consequência a perda de emprego local e o encerramento e transferência de muitas actividades de apoio à vivência quotidiana</li> </ul> |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Tendência para a acentuada degradação do edificado que coloca em risco a preservação deste património</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Imagem urbana afectada pelo estacionamento informal e desregrado</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Carência de estacionamentos, tanto em espaço público como privado e potencial limitado de criação de mais estacionamento</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alto nível de dependência socioeconómica da população residente com tendência para o seu agravamento</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Conflitos entre as actividades de diversão e restauração nocturnas e os residentes do bairro</li> </ul>   |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Baixa taxa de conservação, de reabilitação e renovação do edificado</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Degradação dos pavimentos, resultante da falta de manutenção e da falta de coerência e qualidade das intervenções de reparação/requalificação</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mobilidade pedonal e viária dificultadas pela exiguidade do espaço canal para circulação e pelo estacionamento informal</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pobreza e má qualidade de vida</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Potencial limitado de recuperar o nível de emprego de outrora</li> </ul>  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Aumento dos edifícios e fogos devolutos</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Deficiente iluminação pública e mobiliário urbano insuficiente e desadequado</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Existência de barreiras arquitectónicas no espaço público e no edificado</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ População residente com baixas aptidões literárias e de formação</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ausência de massa crítica empresarial que possa induzir novos conceitos económicos face à realidade actual</li> </ul>   |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Elevado número de alojamentos devolutos, sem condições de habitabilidade cuja colocação no mercado imobiliário é inviável</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Deficiente limpeza urbana</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Circulação por algumas das travessas do bairro de trânsito de atravessamento, em resultado da deficiente hierarquização da rede viária exterior ao bairro</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Resposta insuficiente da rede de equipamentos de apoio social</li> </ul>   |  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Estrutura urbana e arquitectónica densa e compacta de que resultam tipologias cadastrais e habitacionais de reduzidas dimensões</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Deficiente hierarquização viária e pedonal que cria constrangimentos de circulação</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Emergência de alguns fenómenos de marginalidade e de comportamentos desviantes</li> </ul>  |  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Malha urbana densa e irregular que cria dificuldades à implementação dos critérios de segurança contra riscos de incêndio</li> </ul>       |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Aumento do sentimento de insegurança no imaginário dos residentes e da população exterior</li> </ul>                             |  |
|               |   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Conflitos e intolerância entre moradores e população que frequenta os bares e colectividades no período nocturno</li> </ul>      |  |

## Orientações para uma intervenção

| Linhas de acção | Edificado  | Espaço Público  | Circulação e Mobilidade  | Dinâmicas sociais   | Actividades Económicas  |
|-----------------|--|---|--|---|---|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Realizar uma operação de higiene e segurança urbanas dirigida aos edifícios em ruína, aos lotes vagos que acumulam lixo e entulhos, e ao espaço público</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Requalificar os espaços públicos emblemáticos e estruturantes do tecido urbano</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Desviar o trânsito de atravessamento do interior do bairro</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Melhorar a cobertura dos serviços de apoio social, pela criação e requalificação dos equipamentos existentes e pela introdução de novas valências</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Promover o desenvolvimento dos eixos cultural e turístico, e dos serviços de apoio social</li> </ul>   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Reabilitar e dar uso aos edifícios municipais – “Café Barreiro” e “Casa da Cerca”</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Eliminar os principais focos de degradação do espaço urbano e a sua apropriação indevida</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Regrar e reorganizar a circulação viária de proximidade, dando prioridade aos moradores</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fortalecer o associativismo pelo alargamento do conteúdo e forma das suas actividades</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Realizar eventos públicos, de carácter cultural, recreativo ou comercial que abranjam o período diurno, atractivos de diversos tipos de população</li> </ul>           |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Realizar uma operação piloto de reabilitação urbana de um quarteirão emblemático – preferencialmente na proximidade dos mencionados edifícios municipais</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Melhorar a iluminação pública e o mobiliário urbano</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Regrar o estacionamento automóvel no interior do bairro, privilegiando os moradores e as actividades económicas instaladas</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Consolidação de espaços de convivência inter-classista e inter-geracional, polarizados nos espaços públicos (praças e jardins) e nas colectividades</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Promover o desenvolvimento de comércio e serviços especializados, de pequena escala, compatíveis com as características urbanas e arquitectónicas do bairro</li> </ul> |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Prestar apoio técnico à concepção de projectos de reabilitação e conservação do edificado e acompanhar as respectivas obras</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Melhorar a qualidade e eficiência dos serviços urbanos de limpeza e de manutenção do espaço público</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Equacionar a viabilidade de criação de bolsas de estacionamento na periferia do bairro</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fomentar o regresso de famílias jovens ao bairro e promover a sua integração na cultura e identidade local</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ através de estratégias de marketing urbano substituir a imagem do bairro fortemente associada à degradação e decadência, por uma imagem mais positiva</li> </ul>       |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Prestar informações sobre apoios financeiros existentes à reabilitação urbana e apoiar a instrução das respectivas candidaturas</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Reabilitar as relações funcionais e urbanas com os tecidos urbanos e os espaços públicos de valor paisagístico adjacentes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Requalificar o espaço público no sentido de melhorar a sua fruição, monitorização e convivência social através de medidas promotoras da mobilidade pedonal</li> </ul> |   |   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Melhorar a eficiência na resposta aos pedidos de licenciamento/autorização para a realização de operações urbanísticas</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Requalificar os espaços públicos nos extremos ocidental e oriental do bairro</li> </ul>  |  |   |   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Introduzir medidas de tributação fiscal e de taxas urbanísticas que incentivem a reabilitação e penalizem o imobilismo dos proprietários</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Garantir a integração e o enquadramento urbanístico dos novos eixos de acessibilidade</li> </ul>                                     |  |   |   |

## Instrumentos possíveis, respectivas características e condições para a sua utilização

|   |  |  |
|---|--|--|
| ▶ É um instrumento especialmente vocacionado para a coordenação da execução das operações de reabilitação urbana  |  |  |
| ▶ O detalhe das propostas, definido a edifício a edifício, é máximo (de entre as hipóteses possíveis analisadas)  | ▶ Existe significativa experiência acumulada quer na sua elaboração quer na sua implementação  |  |
| ▶ Permite um faseamento das intervenções  | ▶ Os mecanismos de execução são mais diversificados que os previstos no Regime Excepcional de Reabilitação Urbana  |  |
| ▶ Não necessitam de aprovação da administração central  | ▶ Está integrado no sistema de gestão territorial definido na Lei n.º 48/98 de 11/8 que estabelece as bases da política de ordenamento do território e urbanismo |  |
| ▶ Os mecanismos de aprovação dos Documentos Estratégicos e participação pública são simplificados   | ▶ Tem natureza regulamentar, vincula o público e o privado   |  |
| ▶ Permitem a definição precisa e detalhada de propostas de reabilitação para cada edifício, correspondente orçamento e definição das soluções técnicas e financeiras preconizadas para cada caso (por exemplo, a identificação dos programas de apoio à reabilitação mais adequados) dado que partem da caracterização detalhada de cada edifício, integrado na Unidade de Intervenção, com base uma vistoria técnica, e da caracterização da realidade sócio-económica dos seus habitantes e proprietários | ▶ Permite a concepção de soluções abrangentes e compreensivas e com a integração das várias vertentes sectoriais   | ▶ Os mecanismos de aprovação são simples. No entanto, estão sujeitos a inquérito público |

### VANTAGENS

| Instrumentos        | Documentos estratégicos  | Plano de Pormenor  | Regulamento Municipal  |
|---------------------|--|--|--|
| <b>DESvantagens</b> | ▶ Reduzida experiência no desenvolvimento dos Documentos Estratégicos e na sua implementação   | ▶ Complexidade e morosidade da tramitação burocrática conducente à sua aprovação e eficácia  | ▶ Tem um carácter essencialmente genérico e um âmbito relativamente restrito, porque não se pode sobrepor às disposições regulamentares de ordem superior, isto é, às disposições contidas na lei geral e nos instrumentos de planeamento territorial em vigor |
|                     | ▶ A caracterização extensiva da realidade da realidade urbanística e socio-económica é demorada e requer a participação de técnicos de várias especialidades, durante um período temporalmente longo   | ▶ Requer igualmente uma equipa técnica pluridisciplinar, mas as tarefas a desempenhar pela mesma podem ter um carácter mais qualitativo do que quantitativo  |  |
|                     | ▶ Como os DE incidem à escala do quarteirão, edifício ou rua, e direccionam-se para a intervenção no espaço privado e para a coordenação das operações de reabilitação, podem não ser os instrumentos mais adequados à definição de propostas e soluções de carácter mais abrangente (por exemplo, programação de equipamentos, reformulação de redes de infra-estruturas, sistema viário, etc.) | ▶ Estima-se que decorram pelo menos cerca de 32 meses entre a decisão de elaboração de um PP e a sua publicação em Diário da República (estimativa realizada de acordo com o documento normativo emitido pela CCDR-LVT, para um PP em regime simplificado) |  |

## Associações de instrumentos

|              |                   |                         |                       |
|--------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|
| Instrumentos | Plano de Pormenor | Documentos Estratégicos | Regulamento Municipal |
|--------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|

## Enquadramento legal

| Instrumentos | Documentos estratégicos | Plano de Pormenor                                    | Regulamento Municipal                                       |
|--------------|-------------------------|--|---|
|              | DL n.º 104/2004 de 7/5  | DL n.º 380/99 alterado pelo DL n.º 310/2003 de 10/12 | DL n.º 555/99 de 16/12 alterado pelo DL n.º 177/2001 de 4/6 |

## Condições necessárias

| Instrumentos | Documentos estratégicos  | Plano de Pormenor  | Regulamento Municipal  |
|--------------|--|--|--|
|              | ▶ Declaração de ACRRU, ou delimitação como Zona Histórica pelo Governo, sob proposta da Câmara Municipal | ▶ Deliberação da Câmara Municipal que aprove a sua elaboração e os respectivos termos de referência  | ▶ Aprovação pela Assembleia Municipal. Está sujeito a prévio inquérito público |
|              | ▶ Aprovação pela Assembleia Municipal da delimitação da zona de Intervenção a sujeitar ao RERU           | ▶ Para o caso do Barreiro Velho pode-se adoptar a modalidade simplificada, designadamente de Plano de Reabilitação de Zonas Históricas ou Áreas Críticas de Recuperação ou Reconversão Urbanística |  |