

## Projeto de Reabilitação Urbana (ARU) do Núcleo Antigo de Vila Velha de Ródão

### Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Vila Velha de Ródão

#### Memória Descritiva e Justificativa

##### Enquadramento Histórico

Vila Velha de Ródão, com uma área concelhia de 329,90 Km<sup>2</sup> é um município antiquíssimo com fundação nos finais do séc. XIII, ano de 1296.

Para além, da Sede de Concelho, alberga ainda as freguesias de Fratel, Perais e Sernadas do Ródão.

O foral é-lhe conferido em 1296, pela posição estratégica raiana do local, numa época que obrigava à defesa do território das aspirações árabes e do reino de Toledo/Leon, mais tarde Castela/Leon – e necessária pela sua posição sobre o Tejo, via fluvial e eixo transversal da Península a ligar a Lisboa e mais tarde com povoações próximas em Espanha, de que sobressaía Alcântara, centrada no eixo Norte/Sul, relativa e respetivamente a Coria - sede do episcopado -, e Cáceres, ... na zona em que o território de Espanha, mais penetra em Portugal, ao longo de toda a sua linha fronteira; penetração em “cunha” delimitada pelos rios Tejo e Sever.

Durante muitos anos e até princípios do Séc. XX, encontrava-se na estrada principal que ligava os distritos de Portalegre a Castelo Branco, a EN18 passando por Alpalhão e Nisa, sendo Portalegre Sede Episcopal de ambos Distritos.

*NOTA: Referem-se aqui as Sedes episcopais, pela importância que à época e até aos finais das guerras da Restauração, estas conferiam aos povoados onde se situavam, no seu desenvolvimento habitacional, de comércio e sobretudo no âmbito militar da defesa.*



A importância de um núcleo habitado era pois estrategicamente importante, não esquecendo que pelo Rio Tejo, a partir do território mais importante de Castela/Leon – Toledo/Madrid, Aranjuez/Talavera de La Reina, se chegava a Lisboa.

Séculos mais tarde a sua importância leva a que a linha férrea que liga Castelo Branco a Lisboa, passando por Vila Velha, ainda hoje se encontre ativa, descendo com o Tejo, com ligações até ao Entroncamento.

Era essencialmente uma vila de economia rural, agrícola e florestal, e alguma ligada à exploração do Rio Tejo.

A população da Sede de Concelho era em 1801 de 2.665 habitantes, em 1849 de 3.975, em 1900 de 6.633 habitantes e em 1930 de 8.753 habitantes, tendo aqui atingido o seu valor mais alto. Decaiu até 1960 para 8.039, baixando depois abruptamente para 5.605 em 1981, com reflexo das guerras coloniais e da forte emigração para a Europa. De 2000 para 2001 a curva é menos acentuada que nos últimos 30 anos e nos censos de 2011 contam-se 3.521 habitantes, mas tem-se verificado nestes últimos quatro anos, a reversão deste processo, com procura de fixação de jovens e jovens casais, decorrente da oferta de emprego ali existente.

Foi o 2º Concelho do País com menor taxa de crescimento e de maior mortalidade.

### **Situação Atual**

Nos anos 70 do séc. passado fixou-se em Vila Velha de Ródão uma unidade industrial destinada ao fabrico de pasta de papel (Celtejo), a qual marcou, desde logo e até à atualidade, a dinâmica económica e social do concelho.

Em 2009 entrou em funcionamento também na sede de concelho uma nova grande unidade industrial, agora destinada ao fabrico de papel *tissue*, beneficiando da relação de proximidade com a Celtejo, esta como produtora da matéria-prima necessária ao seu funcionamento.

Na mesma perspetiva do benefício da relação de proximidade, aguarda-se a construção de uma nova fábrica de papel, a qual se deverá encontrar em pleno funcionamento em 2017.

Para além destas importantes unidades da fileira do papel, referenciam-se outras que, apesar de menor dimensão, se constituem como polos de empregabilidade e geradoras de riqueza, com reflexo na estrutura económica local, como algumas unidades de transformação e fabrico de produtos alimentares à base de carne de porco (presuntos e enchidos) e de leite (queijarias).

As Indústrias de Fabrico de Papel encontram-se em crescimento acentuado, tendo vindo a expandir as áreas de produção, e a aumentar o número de postos de trabalho, o que faz de Vila Velha de Ródão uma das poucas localidades do país em situação de Pleno Emprego.

No entanto muitas destas pessoas residem fora da Vila, em Castelo Branco ou outras localidades, fenómeno como já atrás mencionado apresenta indícios de reversão.

Perante tal situação e numa perspetiva de tornar a Vila atrativa para a fixação de população de camadas mais jovens, e não só para os residentes atuais, apontaram-se os seguintes, ...

**Objetivos estratégicos (ARU):**

- a) A valorização de identidade da Vila através da consolidação urbana dos tecidos existentes e o desenho e adaptação de novos tecidos, bem como a fixação de atividades atrativas e de hierarquia funcional...
- b) Programar o investimento municipal em intervenções de reabilitação e requalificação em imóveis propriedade do Município, visando a sua reutilização (venda direta ou arrendamento).
- c) Fomentar e agilizar as ações de reabilitação e requalificação do património imobilizado, por iniciativa privada.
- d) Enquadrar mecanismos financeiros de apoio ao investimento privado, nomeadamente através de benefícios fiscais.
- e) Promover e incentivar o repovoamento da área alvo de intervenção.
- f) Promover a melhoria geral da mobilidade, considerando, nomeadamente, os circuitos e acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada.
- g) Promover a valorização e preservação de elementos arquitetónicos e decorativos de interesse histórico/cultural e a eliminação ou o enquadramento de elementos dissonantes.
- h) O controlo das densidades e volumetrias edificadas ou a edificar, a recuperar, transferir, ou consolidar e no caso vertente, sobre a defesa possível do património natural próximo e também do edificado.
- i) A requalificação do espaço público e do ambiente urbano, (valorização ambiental, patrimonial e de lazer) para um melhor equilíbrio espacial e funcional da Urbe, para promover a sua plena fruição por parte dos seus habitantes.
- j) A redução de assimetrias urbanas existentes, vivificando as áreas habitacionais dispersas e promovendo a equidade possível entre estas.



A Vila encontra-se servida de bom equipamento, Escolas, Centro de Saúde, Lares de Idosos, e de conhecimento de que emerge o moderno Centro Cultural.

Resta assim e sem exageros injustificados, "requalificar" todo o tecido urbano existente, com transformação sobre si mesmo, para um "sítio agradável" para viver.

A elaboração da ARU pressupõe a existência de um conjunto de objetivos estratégicos que definam uma postura perante problemas a resolver e que obviamente enquadrem o processo de pesquisa em torno da realidade verificada. É nesta perspetiva que se pretende conduzir a análise no sentido de proporcionar contributos para a resolução de problemas identificados, evitando uma abordagem generalista, convencional ou académica, consumidora de tempo e de meios porventura desnecessários.

Esse conjunto de pressupostos constitui a referência que permite definir metas e avaliá-los durante a fase de elaboração do plano bem como modelo a consignar na Reabilitação Urbana, tendente a beneficiar a sua aplicabilidade em ações de completagem ou de alterações, no intuito de beneficiar a sua adequação às realidades presente e futura.

Em áreas de apoio, - serviços, edifícios públicos, comércio, zonas de desporto e lazer - potenciando a sua revitalização e animação urbanas.

Vertendo todas estas ações, no intuito primeiro de fixar população, garantindo-lhe uma qualidade agradável de fruição dos espaços públicos e da utilização dos equipamentos.

### **Área de Intervenção**

Propõe-se como área de Reabilitação Urbana a zona que normalmente se designa por Núcleo Antigo de Vila Velha de Ródão e algumas áreas circundantes, e que neste Estudo Prévio representamos (ver planta anexa) delimitado a Nascente pela Rua de Santana, desenvolvendo-se ao longo desta em direção a Norte até ao Largo do Mártir, a Poente pela Av. da Serra, e fechando a Sul ao longo da rua da Torre Velha (junto ao cemitério), descendo pelo Centro de Saúde até ao Largo junto ao Lar de Idosos da Santa Casa da Misericórdia. Este polígono corresponde a uma área de cerca de 101.400 m<sup>2</sup> (10,1 ha). Na sua área mais central encontramos a Igreja Matriz frente ao Largo Dr. António Gonçalves, a Praça do Pelourinho com o Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento (que integra o Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do Tejo e a Exposição da Arqueologia de Ródão), o edifício da antiga Escola Primária (projeto tipo Adões Bermudes), a Câmara Municipal, as ruas estreitas ladeadas por casario, anterior ao Séc. XX.

## Elaboração do Plano

O trabalho constituirá essencialmente em duas fases distintas, nomeadamente:

### a) Diagnóstico

Sobre a Planta fornecida pelo Município e concomitantemente com este, proceder-se-á ao levantamento do cadastro, para obter uma Planta de trabalho que estabeleça com clareza as divisões entre espaço público/privado, confrontações entre vizinhos, limite dos logradouros, etc.,... podendo daí advir a definição de junções e acertos entre proprietários.

Simultaneamente, quando se justifique, elaborar-se-ão perfis de arruamentos onde serão representados além da sua topografia (desníveis) o perfil rigoroso das suas frentes urbanas.

Nestes perfis que se pretende permitam fazer uma leitura de conjunto, far-se-á a identificação edifício a edifício ou conjunto de edifícios, das suas imagens, nomeadamente: desenho do alçado e tipo de fenestração, cércea, cor da fachada, tipo de cobertura, etc.,...

Esta informação será vertida em ficha individual para cada edifício ou conjunto de edifícios, onde se fará a descrição mais pormenorizada de diagnóstico: estado de conservação, tipo de ocupação bem como características construtivas existentes; cor e material de revestimento da fachada, cor e material da caixilharia, tipo e material da cobertura, existência e localização de caixas de contadores (EDP, Gás, Água), existência de caleiras e tubos de queda e respetivo material, e também o estado de conservação do edifício.

Juntar-se-ão ao processo de Diagnóstico, como base de trabalho, plantas cadastrais e das redes infraestruturais a fornecer pela Câmara municipal.

### b) Projeto

- Desenho de novos arruamentos e a correção de arruamentos existentes, bem como largos e espaços ajardinados, com a definição dos tipos de pavimentos, lancis de passeio, localização de caldeiras e canteiros para espécies arbóreas e arbustivas e "catálogo" de mobiliário urbano a adotar.
- Desenhos de perfis para que as ruas se venham a desenvolver no sentido de frentes urbanas consolidadas, com propostas de cérceas, do tipo de fenestração, da forma das coberturas, no sentido de criar uma imagem coerente e harmoniosa.

- Edifícios a construir de novo (identificados nos perfis): principalmente nos que facejam a via pública, identificar-se-ão o tipo de fachada a desenhar, tipologia de fenestração, forma dos telhados, tendo em simultâneo a preocupação de respeito pelo património, mas também a economia de recursos.
- Edifícios existentes: Nas atrás referidas, fichas individuais para cada um dos edifícios identificar-se-ão quais os materiais de construção que se enquadram ou são dissonantes ao estipulado no Plano de Pormenor e respetivo regulamento.

Nota: o fato de um determinado material vir identificado como dissonante não significa a obrigação da sua imediata substituição, mas sim um aconselhamento a que numa eventual futura obra de reparação ou de remodelação, esse material venha a ser substituído por outro indicado na respetiva ficha.

- Em terrenos “avulsos” de domínio público que não se insiram em frentes urbanas a colmatar, serão também indicados o tipo de arranjo de urbanismo a efetuar, seja um parque infantil, um largo, um espaço ajardinado, outro, ou simplesmente como área de reserva.
- No caso de num destes terrenos avulsos público ou privado se prever a construção de edifícios, indicar-se-á no plano a respetiva mancha de implantação, com alinhamentos de fachada, e cêrcea.
- Sobre terrenos particulares poderão definir-se tipo de alçados, mas como indicação meramente indicativa.

Vila Velha de Ródão, 16 de Novembro de 2015

Morais Soares Arquitectos, Lda.