



**DELIMITAÇÃO DE SEIS  
ÁREAS DE REABILITAÇÃO  
URBANA PARA O CONCELHO  
DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

- memória descritiva e justificativa -



Oliveira do Bairro câmara municipal

## ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO	4
2 – ENQUADRAMENTO GERAL	5
3 – ENQUADRAMENTO LEGAL	7
4 – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	8
4.1. – CONTEXTUALIZAÇÃO GEOGRÁFICA, HISTÓRICA, PATRIMONIAL E ARQUITETÓNICA	8
4.2. – CONTEXTUALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA	10
4.2.1. – ARQUITETURA TÍPICA DO CONCELHO	10
4.2.2. – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NO CONCELHO	11
4.2.3. – REABILITAÇÃO DA MALHA URBANA	23
4.3. – DADOS ESTATÍSTICOS	25
5 – DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	28
5.1. – FUNDAMENTAÇÃO E CRITÉRIOS	28
5.2. – OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	31
5.3. – IDENTIFICAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	33
5.3.1. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BUSTOS	33
5.3.2. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA MAMARROSA	40
5.3.3. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OIÃ	46
5.3.4. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OLIVEIRA DO BAIRRO	50
5.3.5. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PALHAÇA	62
5.3.6. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO TROVISCAL	68
5.4. – DEFINIÇÃO E GESTÃO DO TIPO DAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA	73
6 – APOIOS E INCENTIVOS	74
7 – PLANTAS DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	75
7.1. – BUSTOS	76
7.2. – MAMARROSA	78
7.3. – OIÃ	80
7.4. – OLIVEIRA DO BAIRRO	82
7.5. – PALHAÇA	84
7.6. – TROVISCAL	86
8 – BIBLIOGRAFIA	88

## ÍNDICE DE IMAGENS

Imagem 1 – Enquadramento Regional e Municipal do Concelho de Oliveira do Bairro	8
Imagem 2 – Escola de Artes da Bairrada	11
Imagem 3 – Antiga Escola Primária do Troviscal	12
Imagem 4 – Antiga Escola Primária de Bustos	13
Imagem 5 – Antiga Escola Primária da Palhaça	13
Imagens 6 e 7 – Imagens do exterior e do interior da Casa Verde antes da remodelação	14
Imagens 8 e 9 – Imagens da recuperação dos tetos existentes	16
Imagem 10 – Casa Verde antes da remodelação	17
Imagem 11 – Casa Verde depois da remodelação	17
Imagem 12 – Alçado Principal e Lateral Direito	18
Imagem 13 – Alçado Posterior e Lateral Esquerdo	18
Imagem 14 – Zona das Moagens – Sala 1	19
Imagem 15 – Zona das Moagens – Sala 2	19
Imagem 16 – Vista Exterior	19
Imagem 17 – Alçado Principal NE	20
Imagem 18 – Alçado SW	20
Imagens 19 e 20 – Imagens de pedra/desagregação de elementos da alvenaria	21
Imagens 21 e 22 – Imagens fissura na parede de ligação Nave/Capela-mor (arco cruzeiro pelo exterior)	21
Imagem 23 – Rua da Fonte Nova 1915	23
Imagem 24 – Estrada Nacional 235 em 2004	23
Imagem 25 – Nova Alameda da Cidade	24
Imagem 26 – Igreja Matriz de Bustos	33
Imagem 27 – Antiga Escola Primária de Bustos	34
Imagens 28 – Pormenor da Antiga Escola Primária de Bustos	34
Imagens 29 e 30 – Palacete do Visconde de Bustos	35
Imagens 31, 32, 33 e 34 – Edifícios na Rua 18 de Fevereiro	36
Imagens 35 e 36 – Antigo Cinema de Bustos	37
Imagem 37 – Recinto da Feira de Bustos	37
Imagem 38 – Imagem representativa do aglomerado urbano de Bustos	38
Imagem 39 – Igreja Matriz da Mamarrosa	40
Imagem 40 – Antiga Casa de Saúde da Mamarrosa	41
Imagem 41 – Pormenor da Antiga Casa de Saúde da Mamarrosa	41
Imagem 42 – Antigo Posto de Correios da Mamarrosa	42
Imagens 43 e 44 – Cruzeiro de 1670	43
Imagens 45 e 46 – Antiga Escola Primária da Mamarrosa	43
Imagem 47 – Imagem representativa do aglomerado urbano da Mamarrosa	44
Imagem 48 – Igreja Matriz de Oiã	46

Imagens 49 e 50 – Cruzeiro de Oiã	47
Imagem 51 – Antiga Estação de Correios	47
Imagens 52 e 53 – Antigas Escolas Primárias de Oiã	48
Imagem 54 – Antigo Colégio de Oiã	48
Imagem 55 – Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	50
Imagens 56 e 57 – Solar dos Salgados	51
Imagens 58 e 59 – Antigo “Hotel Comercial”	51
Imagens 60 e 61 – Edifício na Rua Tavares de Castro	52
Imagem 62 – Biblioteca Municipal de Oliveira do Bairro	53
Imagem 63 – “Casa Portuguesa” do Professor António Joaquim Carvalho	53
Imagens 64 e 65 – “Casa Barata”	54
Imagens 66 e 67 – Antigo Depósito de Água de Oliveira do Bairro	54
Imagens 68 e 69 – Antiga Escola Primária “Conde Ferreira”	55
Imagem 70 – Antiga Escola Primária de Oliveira do Bairro	56
Imagem 71 – Centro de Saúde de Oliveira do Bairro	56
Imagens 72 e 73 – Antigo Salão de Baile ou de Beneficência	57
Imagens 74 e 75 – “Cerâmica Rocha” e casa de habitação de António Rocha	58
Imagens 76 e 77 – Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira do Bairro	59
Imagem 78 – “Casa Verde”	59
Imagem 79 – Imagem representativa do aglomerado urbano de Oliveira do Bairro	60
Imagens 80 e 81 – Igreja Matriz da Palhaça	62
Imagens 82 e 83 – Antiga Igreja Matriz da Palhaça	63
Imagens 84 e 85 – Capela de Nossa Senhora do Rosário	64
Imagem 86 – Coreto no Largo de S. Pedro da Palhaça	64
Imagem 87 – Antigas Escolas Primárias da Palhaça	65
Imagem 88 – Antigo edifício dos Correios da Palhaça	65
Imagem 89 – Igreja Matriz do Troviscal	68
Imagem 90 – Chafariz, antiga Fonte Jaime Pato	69
Imagens 91 e 92 – Assembleia Republicana do Troviscal	70
Imagem 93 – Antiga Escola Primária do Troviscal	70
Imagem 94 – Casa Oitocentista de Alberto Pato	71
Imagem 95 – “Casa dos Patos”	71

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Dados Estatísticos	26
-------------------------------	----

## 1 - INTRODUÇÃO

Tomando em consideração o paradigma de desenvolvimento da expansão urbana que tem ocorrido nas últimas décadas em Portugal, onde a ocupação urbana se redirecionou para a procura de terrenos virgens em construção, remetendo para última opção a ocupação de edifícios já existentes e devolutos, a requalificação dos centros urbanos, adquire atualmente, um carácter imprescindível nas exigências da vida quotidiana.

De facto esta dinâmica de ocupação territorial que se tem registado nos últimos tempos, enfatizada por questões associadas à melhoria da qualidade da construção e à suposta facilidade de mobilidade e acessibilidade rápida e segura ao comércio e serviços preponderantes, remete-nos para a atual situação de degradação progressiva dos edifícios e dos espaços públicos que constituem os núcleos e as centralidades urbanas tradicionais.

Esta é também uma realidade que assiste ao concelho de Oliveira do Bairro.

Num contexto de urbanismo de contenção dos perímetros urbanos que caracterizou a 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (publicada em Diário da República n.º 154, 2.<sup>a</sup> Série, Aviso n.º 8721, de 10 de agosto) e, destacando o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), a regeneração urbana assume-se como um instrumento fundamental para consolidar e concretizar a dinâmica destas duas ferramentas, importantes na gestão e ocupação territorial municipal.

É fundamental criar nas centralidades urbanas de Oliveira do Bairro uma nova imagem que potencie as suas identidades ao mesmo tempo que satisfaça as novas necessidades das suas populações.

Uma estratégia integrada de reabilitação urbana focada no edificado particular e na valorização dos seus espaços públicos e equipamentos, enquanto elementos indutores de desenvolvimento de atividades e de convívio social, permitirá melhorar cuidadosamente as suas condições socioeconómicas, urbanísticas e ambientais.

## 2 – ENQUADRAMENTO GERAL

De acordo com o RJRU, a política de reabilitação urbana deverá obedecer a determinados princípios, nomeadamente, o respeitante ao “Princípio da Integração”, o qual, dá preferência a intervenções “(...) em áreas cuja delimitação permita uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano.”. Este e outros princípios gerais que estão na base do dever de promoção deste tipo de reabilitação são também da incumbência das autarquias locais.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro pretende dotar-se de novos mecanismos de intervenção territorial, que permitam dar um impulso importante ao processo de regeneração e revitalização das suas centralidades urbanas, aproveitando e potenciando as oportunidades resultantes do atual quadro comunitário de apoio, consubstanciadas pelo Portugal 2020 e pelos respetivos Programas Operacionais.

Assim, o presente documento tem como principal objetivo apresentar a proposta de delimitação de seis Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), para as centralidades urbanas das anteriores 6 freguesias: Bustos, Mamarrosa, Oiã, Oliveira do Bairro, Palhaça e Troviscal.

A proposta de delimitação destas ARU, antevê o início de um novo ciclo na política urbana municipal de Oliveira do Bairro, capaz de responder às necessidades e especificidades dos seus principais aglomerados urbanos, nos quais, a respetiva reabilitação urbana será uma intervenção mais ampla do que a simples reabilitação do edificado e que, acima de tudo, permitirá promover a revitalização urbanística, económico-social, cultural e ambiental do tecido urbano existente.

A intervenção de reabilitação urbana, será consagrada pela delimitação das ARU em parcelas territoriais que justificam uma intervenção integrada e, pela respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), que definirá a estruturação concreta das intervenções a realizar no interior da própria ARU.

Em conformidade com o RJRU, a ARU é uma área delimitada territorial que, em virtude da degradação e insuficiências do edificado, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva, justifique uma intervenção integrada, através de uma ORU.

Pela realidade verificada na ocupação territorial dos principais aglomerados urbanos do município de Oliveira do Bairro, a reconversão urbanística não pode ser direcionada única e exclusivamente para o parque edificado, necessita de ser alvo de uma intervenção integrada para recuperar dinâmicas anteriormente instaladas ou implementar novas, pois só com um planeamento adequado entre as intervenções privadas e públicas é que se conseguirá potenciar os seus atributos e identidades e, diminuir as fragilidades atualmente existentes, prevendo-se desde já a necessidade de intervir e qualificar a paisagem urbana, relevando componentes urbanas básicas, como sejam o espaço público, as ocupações que se registam ao longo dos arruamentos e as dinâmicas que surgem da interação entre elas.

Do ponto de vista do enquadramento legal, este é o ponto de partida para efetivar a delimitação de ARU, pelo que a formalização das seis ARU no concelho de Oliveira do Bairro, apresentam-se neste documento, em cumprimento dos conteúdos legalmente exigidos:

- \* Memória descritiva e justificativa, a qual deve incluir e descrever os critérios subjacentes à delimitação, bem como os objetivos estratégicos a prosseguir;
- \* Identificação dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais;
- \* Planta com a delimitação das áreas abrangidas.

Sob proposta da Câmara Municipal a formalização e aprovação da delimitação destas ARU é da competência da Assembleia Municipal.

O ato de aprovação daí proveniente deverá ser publicado na 2.ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município, bem como enviado, por meios eletrónicos para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

### 3 – ENQUADRAMENTO LEGAL

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

Conforme estabelecido no artigo 5.º do RJRU, o dever de promoção de reabilitação urbana, é incumbência, do Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, os quais devem assegurar, no referido regime jurídico e demais legislação aplicável, a promoção de medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

Uma área de reabilitação urbana pode abranger *“... designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.”* (conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 12.º do RJRU).

Neste contexto e, partindo do pressuposto que a delimitação de uma área de reabilitação urbana prende-se com o estado de conservação do edificado e de funcionamento das suas componentes urbanas básicas, que apresentam sinais de insuficiência, degradação ou desqualificação urbana, propõe-se a delimitação de 6 Áreas de Reabilitação Urbana para o município de Oliveira do Bairro.

A saber:

- \* Área de Reabilitação Urbana de Bustos;
- \* Área de Reabilitação Urbana da Mamarrosa;
- \* Área de Reabilitação Urbana de Oiã;
- \* Área de Reabilitação Urbana de Oliveira do Bairro;
- \* Área de Reabilitação Urbana da Palhaça;
- \* Área de Reabilitação Urbana do Troviscal.

Os procedimentos subjacentes à delimitação destas áreas têm enquadramento legal no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que aprova medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

## 4 – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

### 4.1. – CONTEXTUALIZAÇÃO GEOGRÁFICA, HISTÓRICA, PATRIMONIAL E ARQUITETÓNICA

O concelho de Oliveira do Bairro localiza-se no distrito de Aveiro, na região Centro de Portugal Continental, integrado na Sub-região denominada de Baixo Vouga. Possui uma superfície territorial de aproximadamente 87,32 km<sup>2</sup> e cerca de 23028 habitantes<sup>1</sup>. É constituído por quatro freguesias, designadamente, Oiã, Oliveira do Bairro, Palhaça e União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa.

O território concelhio é limitado a norte pelo concelho de Aveiro, a nordeste pelo concelho de Águeda, a sueste pelo concelho de Anadia, a sudoeste pelo concelho de Cantanhede e a oeste pelo concelho de Vagos.

*“Em termos locativos, o concelho de Oliveira do Bairro, posiciona-se numa localização geográfica privilegiada, uma vez que se constitui como um território de charneira entre o litoral e o interior e entre o norte e o sul. O concelho apresenta uma forte relação de proximidade aos centros urbanos de Coimbra, Aveiro e Porto, tendo conseguido acompanhar a dinâmica de crescimento sentida por estas cidades, o que se deve em grande parte às boas acessibilidades que facilitam as ligações inter concelhias.”<sup>2</sup>*

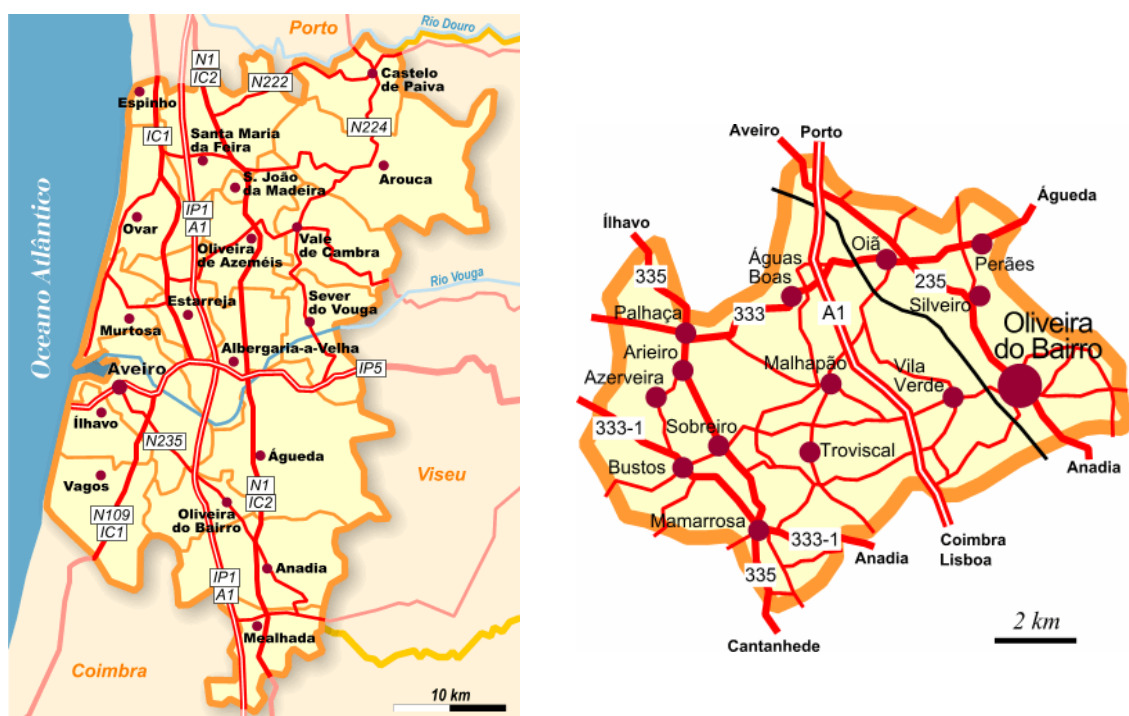


Imagem 1 – Enquadramento regional e municipal do concelho de Oliveira do Bairro.  
Fonte: oliveiradigital.no.sapo.pt

<sup>1</sup> - De acordo com o Recenseamento da População e Habitação, 2011 (INE).

<sup>2</sup> - Estudo setorial de caracterização| Enquadramento regional, constante na 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

No que diz respeito à sua história, existem registos no concelho anteriores à formação de Portugal. Vestígios de povos Celtas e pré-Celtas são possíveis de encontrar na freguesia da Mamarrosa. Nas freguesias de Bustos e Palhaça é possível encontrar vestígios do período Romano. Logo por aqui se pode notar que esta era uma zona já privilegiada para o homem se estabelecer.

Segundo um documento encontrado na Biblioteca Nacional Torre do Tombo já no longínquo ano de 957 depois de Cristo, no século X, existia aqui, nestas paragens, uma vila com o nome de Ulvária, e que seria delimitada por Barriôlo (Barrô), Aqualada (Aguada de Baixo), Sancta Eolália (Aguada de Cima) e Sangálios (Sangalhos). Contudo, Oliveira do Bairro só recebeu foral no ano de 1514, no dia 6 de abril, pelo rei D. Manuel I que a elevava a vila. Já no séc. XVI, Oliveira do Bairro estava rodeada pelos aglomerados populacionais, que ainda hoje existem, de Póvoa do Cercal, Póvoa do Repolão, Amoreira, Bairro de Mogo, Pedella (Vila Verde), Lavandeira e Póvoa da Lavandeira.

O concelho de Oliveira do Bairro foi formado em 1836 mas, devido ao seu ótimo posicionamento geoestratégico, Oliveira do Bairro sempre foi cobiçado pelos concelhos limítrofes de Aveiro, Águeda e Anadia, levando mesmo à extinção do concelho em 1895 e respetiva anexação das freguesias por estes concelhos limítrofes. Esta extinção foi de pouca duração, uma vez que, para bem destas gentes bairradinas, foi novamente formado o concelho em 1898 tal qual como se conhece hoje, exceção feita para a freguesia de Bustos que só foi formada em 1919.

## 4.2. – CONTEXTUALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA

As cidades, com o passar do tempo, vão assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios e dos seus espaços exteriores. Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, ou ainda do desajustamento dos desenhos da sua organização a modernos modos de vida emergentes.

Deste modo, a reabilitação urbana apresenta-se atualmente como uma prioridade nacional, e uma oportunidade de intervenção ativa para a revitalização das cidades e melhoria do desempenho energético-ambiental do meio edificado, proporcionando desta forma uma melhoria na qualidade de vida das populações e, consequentemente do bem-estar social.

Neste contexto, a remodelação de antigos edifícios assume uma especial importância na perspetiva da necessidade de promover a preservação do património cultura, arquitetónico e histórico. No entanto importa perceber os métodos construtivos e materiais utilizados à data da sua construção, para que os materiais a utilizar numa futura reabilitação possam coadunar com os existentes, não provocando assim disfunções técnicas ao nível da compatibilização dos mesmos. Será importante, por isso, conhecer à priori o tipo de arquitetura e materiais utilizados nas edificações do concelho.

### 4.2.1. – ARQUITETURA TÍPICA DO CONCELHO

Nesta região divulgou-se um tipo geral de casa térrea, que mostra sobre o caminhos ou estradas uma fachada simples, mas muito cuidada, com frisos e guarnições ricas e profusas, cornijas e cunhais e parede de adobe cru nas fachadas secundárias e nas que dão para o pátio. As portas e janelas alinham-se na frontaria, em número e ordem que variam conforme os locais. À casa propriamente dita segue-se o portal largo, muitas vezes em arco, que dá acesso ao pátio situado na retaguarda.

O telhado destas casas é simples, normalmente de duas águas, quase sempre em telha “marselha”, e apenas nos anexos menores se emprega ainda a velha telha – telha “canudo”. Os beirais são cuidados e, não raros, acompanham a saliência dos cunhais, com os bicos rematados por telhas recortadas e reviradas em “cauda de andorinha”. Com muita frequência, sobre os telhados, vêem-se figuras decorativas de olaria popular, como pináculos, pombas, águias, leões e gatos do mesmo material que a telha.

Nas construções era predominante o uso de um reduzido número de materiais, entre os quais o tijolo de adobe. Este é presença habitual nas edificações mais antigas deste concelho, facto que corrobora o elevado valor construtivo deste material. De facto, além do seu carácter ecológico e sustentável, este material é um excelente isolante térmico, mantendo a temperatura dos ambientes sempre balanceados conseguindo regular a temperatura interna da construção. No entanto pelo facto de este poder absorver até 30 vezes mais humidade do que um tijolo cozido, não é indicado para locais muito húmidos, também pelo fato de este em contacto com água se desintegrar facilmente.

#### 4.2.2. – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NO CONCELHO

O município de Oliveira do Bairro no âmbito da reabilitação do seu património procedeu nesta última década a várias reabilitações de edifícios, sendo na sua génese o adobe o material considerado rei nessas construções.

##### **Biblioteca Municipal de Oliveira do Bairro**

O edifício da atual Biblioteca Municipal albergou anteriormente os serviços da câmara municipal. Esta remodelação levada a efeito em 1998 culminou numa nova execução do edifício baseada numa réplica do ora existente, uma vez que aquando da execução das obras de reabilitação este ruiu. Este edifício que foi adquirido pela câmara em 1864, era o antigo celeiro do Duque de Lafões, tendo sido na altura remodelado para albergar a sede dos novos Paços do Concelho. Estávamos perante um edifício cuja sua estrutura era certamente leve, sendo os principais materiais o adobe e o tabique.

A obra da remodelação levada a efeito em 1998 custou cerca de 540.000,00€.

##### **Escola de Artes da Bairrada**

O edifício onde se encontram atualmente os serviços administrativos da Escola de Artes da Bairrada é um edifício que data do século XIX cuja estrutura base é de adobes. No ano 2000 a Câmara Municipal adaptou este edifício para passar a integrar o Centro Cultural do Troviscal com a escola de música. Esta obra orçou em 700.000 € e teve por base a substituição integral da cobertura com a execução de uma nova, baseada totalmente numa replica do existente, (estrutura inclinada em barrotes e forro de madeira à vista) e, com o tratamento das paredes e pavimentos assim como de toda a caixilharia de madeira.



Imagem 2 – Escola de Artes da Bairrada

### **Antigas Escolas Primárias (Palhaça, Bustos e Troviscal)**

Nos anos de 2007, 2008 e 2009 o município de Oliveira do Bairro investiu cerca de 750.000,00€ em obras de reabilitação nos antigos edifícios das escolas primárias.

Das doze antigas escolas primárias destacamos três cuja construção inicial data entre os anos 20 e 40, as quais possuíam uma arquitetura muito característica e marcante com azulejos pintados na parte mais alta dos edifícios com a designação das escolas.

Na escola da Palhaça aquando das obras da reabilitação o município teve o cuidado de repor alguns elementos arquitetónicos, entre eles, o arco da cobertura assim como o painel de azulejo que lhe era originalmente característico e que constavam de alguma literatura do concelho.



Imagem 3 – Antiga Escola Primária do Troviscal



Imagem 4 – Antiga Escola Primária de Bustos



Imagem 5 – Antiga Escola Primária da Palhaça

## Casa Verde

O edifício designado “Casa Verde”, que anteriormente era uma casa de habitação, em 2009, após a sua aquisição por parte do município, foi celebrado um protocolo com o Instituto de Gestão Financeira e de Infraestruturas da Justiça, I.P., no sentido da promoção de obras de reabilitação em troca da cedência do edifício pelo período de 24 meses para a instalação do Tribunal de Família e Menores do Baixo Vouga.

Este edifício apresenta-se com uma arquitetura em linhas gerais bastante simples, onde as fachadas eram simétricas e as janelas apresentavam perfis trabalhados com molduras salientes. Trata-se de uma estrutura urbana básica, onde foi utilizado o adobe e a madeira, com recursos a cantaria de pedra, sendo o revestimento da cobertura em telha Marselha. O telhado apresenta uma geometria com quatro águas possuindo um beiral com uma ornamentação discreta.

As paredes são do tipo resistentes em adobe, sendo as paredes divisórias interiores de tabique, composta por vários compartimentos, todos com grandes vãos, compreendendo uma altura útil de 3,30m.

Relativamente aos acabamentos, era visível o bom gosto, com especial realce para os tetos que demonstravam grandiosidade, contendo sempre objetos de grande proeminência. O exterior também possui grandes ornamentos em pedra, nomeadamente na entrada e nos muros de vedação.



Imagem 6 e 7 – Imagens do exterior e do interior da Casa Verde antes da remodelação

A remodelação de antigos edifícios possui uma especial importância na perspetiva da necessidade de promover a preservação do património cultural e arquitetónico, levando assim à readaptação de edifícios antigos a novos desempenhos.

As obras, que surgiram em 2009, tiveram por base não só a reabilitação dos elementos estruturais, como a reestruturação interna em função da nova utilização que edifício passou a ter, tendo-se preservados os elementos arquitetónicos mais expressivos.

Esta remodelação, não descuro a necessidade de igualmente criar as condições necessárias de acessibilidade, de conforto e segurança, permitindo aos seus utilizadores o usufruto de um espaço agradável sem alterar as características que marcam a arquitetura da Casa Verde.

A primeira intervenção ocorreu no telhado, onde eram visíveis grandes infiltrações ao nível das paredes e tetos interiores.

Encontrando-se a estrutura do telhado em barotes de madeira tratada em ótimas condições de conservação, apenas foram substituídas algumas ripas, que se encontravam mais deterioradas e procedeu-se à impermeabilização de toda a cobertura incluindo a substituição integral dos rufos e caleiras.

O revestimento final do telhado, em telha cerâmica foi totalmente substituído, tendo-se no entanto aproveitado os elementos ornamentais.

As paredes interiores eram de tabique, isto é, paredes obtidas pela pregagem de um fasquiado sobre tábuas colocadas ao alto, sendo o conjunto revestido em ambas as faces, com reboco de argamassa de cal.

Estas paredes, em edifícios antigos, desempenham funções estruturais importantes, devido à sua organização especial, tendo um papel importante no travamento geral das estruturas, mediante a interligação entre paredes, pavimentos e coberturas, decisiva para a capacidade resistente do edifício.

Numa primeira fase da recuperação das paredes interiores, teve-se especial atenção para o tratamento das fissuras existentes. A presença de fissuras deve-se ao facto de ter ocorrido um assentamento diferencial de elementos estruturais, neste caso de pilares e da parede resistente. Face ao exposto, fez-se um avivamento das fissuras com cerca de 2cm de largura e picagem nas zonas mais afetadas. Antes de passar à fase seguinte, foi necessário garantir que o suporte estava isento de quaisquer partículas aderentes.

Aplicou-se uma massa de barramento composta à base de gesso, de cor branca. Para finalizar o tratamento aplicou-se uma resina impermeável para melhorar a aderência e resistência da argamassa, sendo essa uma massa de acabamento que permitiu um acabamento fino e idêntico ao estuque tradicional. Este tipo de solução permitiu obter uma excelente compatibilidade entre o referido material e os normalmente usados nos suportes antigos, razão pela qual é usado neste tipo de intervenções. Após a devida secagem destes produtos e para passar à fase seguinte, foi fundamental proceder ao polimento de modo a eliminar todos os vestígios de impurezas e quaisquer possíveis saliências permitindo a pintura das mesmas.

Apesar de as paredes exteriores serem constituídas por adobe, isto é, por pequenos blocos de forma regular de argamassa de barro ordinário, amassado com areia e cortado em forma de tijolo, eram construídas segundo as mesmas regras do tijolo, sendo rebocadas e tratadas com reboco à base de argamassas de cal.

Inicialmente pretendia-se a total ou parcial recuperação dos tetos existentes, de modo a preservar as suas formas estéticas e de beleza. Com o decorrer dos trabalhos e sobretudo devido à intervenção na cobertura, verificou-se não ser possível fazer-lo uma vez que estes já se encontravam num avançado estado de deterioração. Optou-se então, por substituí-los aplicando placas de gesso cartonado, com elementos decorativos em gesso, molduras e sancas simples e de iluminação, de modo a retratar o mais possível o existente.



Imagem 8 e 9 – Imagens da recuperação dos tetos existentes

Ao nível dos pavimentos foi mantido o soalho de madeira, unicamente reabilitado e eventualmente substituído nas zonas que este estava aparentemente deteriorado.

Todos os rodapés foram substituídos, os portados beneficiados, incluindo trabalhos de lixagem, substituição das ferragens e pintura. A escada, as guarnições e as portas interiores também foram alvo de obras de melhoramento.

Foi colocada nova caixilharia em alumínio com vidro duplo, sendo o perfil adotado similar ao existente, quanto à porta principal conseguiu-se a sua recuperação.

Numa das salas, procedeu-se à demolição de uma parede e conseqüente reforço estrutural de modo a que a cozinha passasse a fazer parte integrante desta sala, com as devidas adaptações, assim como a implementação de duas instalações sanitárias de apoio. Uma das instalações sanitárias ficou preparada para a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

A instalação sanitária do 1º Piso foi reabilitada, tendo-se unicamente aproveitado o piso existente.

Ainda tendo em consideração as pessoas com mobilidade condicionada, executou-se no exterior uma rampa de acesso ao edifício cumprindo as normas em vigor.

Tendo em conta o uso a que se destina o edifício, ao nível do hall de entrada foi criada uma antecâmara com uma porta de vidro de correr, sendo instalados dispositivos de segurança nesta zona.



Imagem 10 – Casa Verde antes das obras de remodelação



Imagem 11 – Casa Verde depois das obras de remodelação

## Moinho da Canhota

Os moinhos são um reflexo da capacidade de criação e inovação, demonstrada com o movimento circular das pesadas mós, conseguindo-se tirar dessa hábil e aparentemente simples descoberta, resultados muito vantajosos, criando deste modo meios de subsistência e desenvolvimento de gerações passadas.

Com o passar dos anos, este património histórico e cultural tem vindo a desaparecer. Onde anteriormente pontificavam esses simpáticos engenhos, hoje encontram-se apenas míseras construções, que ruem ao abandono e são invadidos pelos matos e pelas giestas, ficando estas voltadas para o silêncio e ao desprezo. Os fios de água ficam impedidos de correrem livremente, numa fase em que tanto se fala em energias sustentáveis, não existindo qualquer aproveitamento da sua capacidade energética.

Na povoação de Montelongo da Areia existia um antigo e rudimentar moinho de rodízio tendo em 2010 o município de Oliveira do Bairro celebrado um protocolo com o proprietário para a título gracioso e pelo período de 49 anos passar a ter o usufruto e utilização do moinho para fins de utilização turística ou outros. Nesse enfoque o município promoveu em 2010 obras neste edifício com o objetivo de preservar este tipo de construções assim como as peças de fabrico.

Este moinho de rodízio, situa-se no Parque da Canhota, o qual se localiza a sul da freguesia de Oliveira do Bairro, no lugar de Montelongo da Areia, junto ao rio Levira. Ocupa uma área de aproximadamente 80m<sup>2</sup>.



Imagem 12 – Alçado Principal e Lateral Direito



Imagem 13 – Alçado Posterior e Lateral Esquerdo



Imagem 14 – Zona das Moagens – sala 1



Imagem 15 – Zona das Moagens – sala 2



Imagem 16 – Vista Exterior

Este tipo de construção conserva características genéricas do que foi a construção de moinhos nas décadas anteriores e, normalmente têm em comum o recurso a materiais e técnicas que não evoluíram de forma significativa ou que praticamente já não se utilizam, permanecendo os padrões comuns, centrados no uso de um pequeno número de materiais dominantes naturais e pouco transformados.

Esta reabilitação pretendeu criar as condições necessárias de utilização e melhoramento da sua funcionalidade enquanto moinho, criando ao mesmo tempo um espaço agradável de convívio e de lazer, sem pôr em causa, as características que marcam os traços desta construção. Este moinho é composto por duas salas de moagens, cada uma com duas mós e ainda uma cozinha. A intervenção que se levou a efeito em 2011 teve como objetivo primordial tentar colocar novamente em funcionamento o moinho a partir do pequeno curso de água existente.

Para além disso, a cobertura e os pavimentos foram substituídos, houve um tratamento ao nível das paredes interiores e exteriores e as mós foram recuperadas, nomeadamente, foi feito um tratamento ao sistema de funcionamento do moinho.

Estas obras custaram ao município cerca de 43.500,00€.



Imagem 17 – Alçado principal NE



Imagem 18 – Alçado SW

### **Igreja matriz de Oliveira do Bairro**

A Igreja Matriz de Oliveira do Bairro, dedicada ao Arcanjo São Miguel, destina-se ao culto católico desde o século XVII, época da sua construção. Esta destaca-se pela sua arquitetura que, enquadrada em contexto urbano, assume uma presença preponderante na envolvente que a cerca. Posicionada em local central no seio de Oliveira do Bairro, é visível em toda a sua envolvente apresentando-se como elemento de valor tipológico, estilístico e histórico que se singulariza na massa edificada.

É o exemplo de uma arquitetura que serve o seu propósito de acolhimento do grande número de paroquianos que a frequentam mas que necessitou recentemente de intervenção de reabilitação e conservação, com vista a corrigir problemáticas a nível estrutural e de imagem que resultaram de intervenções anteriores.

Nesta reabilitação pretendeu-se assegurar uma intervenção cuidada e exigente tendo como princípio o respeito pela arquitetura existente. Após análise e levantamento das necessidades emergentes e após identificação e conhecimento da realidade construída e existente e tendo por base as principais patologias do edifício, propuseram-se os trabalhos de revisão e limpeza das coberturas (revisão de telhas, rufos, zonas de coroamento e pináculos), limpeza de rebocos e cantarias interiores, limpeza dos pisos; proposta de guarda-vento, reformulação de coro-baixo e coro-alto, reformulação de zona de torre sineira em piso do coro-baixo, aplicação de bases de apoio à celebração (mesa da Palavra, Mesa de Altar e Cadeira Presidencial), iluminação e instalação elétrica.

De entre os trabalhos mencionados, incluíram-se os trabalhos de correção e estabilização estruturais do arco cruzeiro e da parede cabeceira da Igreja (parede do tardo do retábulo-mor). No que toca à Conservação e Restauro do Recheio Artístico, contemplaram-se trabalhos de consolidação, limpeza e estabilização da pintura mural. Esta intervenção teve por base os estudos técnicos aplicados sobre património arquitetónico segundo soluções técnicas e metodologias específicas pois, mesmo não dispondo de qualquer tipo de classificação ou proteção legal associadas, entendeu-se que estes princípios deviam ser aqui tomados e aplicados.

Esta intervenção iniciou-se em outubro de 2015 sendo o orçamento inicial para a execução das mesmas cerca de 270.000,00€.

As patologias que advêm do atual estado de conservação do edifício justificaram esta intervenção que teve em vista a valorização e reabilitação deste Património Religioso, segundo uma abordagem conservativa e de respeito pelo existente. De seguida apresentam-se algumas dessas patologias.



Imagens 19 e 20 – Imagens de pedra/desagregação de elementos da alvenaria

A patologia pode ser observada a “olho nu” sendo visível de uma forma geral que a alvenaria se desagrega e está descoesa. A causa poderá estar relacionada com o facto de a alvenaria de pedra original ser pobre, constituída por elementos em pedra de pequenas dimensões e com argamassa com baixa dosagem de ligante, sendo o inerte provavelmente saibro. Esta alvenaria esteve sujeita durante anos a ciclos de molhagem/secagem o que permitiu o seu “apodrecimento”. Sendo uma alvenaria estrutural os contínuos esforços a que tem de resistir especialmente a esforços de compressão, catalisam a sua desagregação.



Imagens 21 e 22 – Imagens fissura na parede de ligação Nave/Capela-mor (arco cruzeiro pelo exterior)

O edifício também apresenta algumas fissuras sendo a causa provável a incapacidade da parede do arco cruzeiro suportar as cargas atuais, tendo em conta a sua atual esbelteza poderá estar a causar a sua cedência sendo o primeiro efeito visível a fissuração.

### 4.2.3. – REABILITAÇÃO DA MALHA URBANA

#### Alameda da Cidade

A Alameda da Cidade que corresponde ao troço da antiga EN 235, entre a rotunda do nó de Oliveira do Bairro Norte e limite do concelho, que constitui a espinha dorsal do sistema viário de atravessamento da cidade.

Este projeto surgiu no seguimento da abertura da variante EN 235, deixando este troço de ter as características de estrada nacional, passando a ter características rodoviárias de distribuição local.

Com esta intervenção pretendeu-se dotar a estrada existente de características urbanas adequadas às funções que atualmente desempenha e, desta forma, assegurar as condições de segurança e ambientais para todos os seus utentes. Nesse sentido foi definida uma geometria que privilegia velocidades reduzidas, canalizando os tráfegos e introduzindo rotundas nas principais intersecções.

Foram projetados passeios ao longo de toda a Alameda e criadas zonas de estacionamento em todos os locais com espaço disponível. Em parte do traçado foram também previstas pistas para velocípedes que virão a integrar futuramente nos circuitos clicáveis da cidade.

O projeto colocado a concurso foi desenvolvido a partir de um estudo prévio elaborado pelos técnicos da autarquia. A obra custou ao erário público cerca de 4.500.000,00€, tendo existido uma comparticipação de 85% dos fundos comunitários europeus.

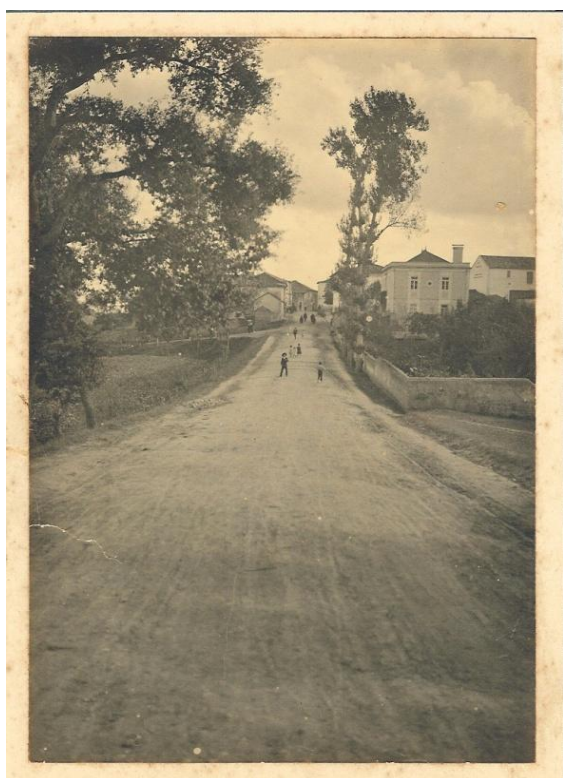


Imagem 23 – Rua da Fonte Nova 1915



Imagem 24 – Estrada Nacional 235 (antiga Rua da Fonte Nova) em 2004



Imagens 25 – Nova Alameda da Cidade (antiga Estrada Nacional 235) em 2015

#### 4.3. – DADOS ESTATÍSTICOS

Apesar de Oliveira do Bairro ser considerado um concelho pequeno (relativamente a outros concelhos integrados na Sub-Região do Baixo Vouga), apresenta uma densidade populacional muito acima da média - 264 hab/km<sup>2</sup>, quando comparado com o continente (112,8 hab/km<sup>2</sup>), e com a região centro (82,5 hab/km<sup>2</sup>). Este facto pode estar associado à sua privilegiada localização, quer em termos de acessibilidade como à forte dinâmica industrial presente.

De relevar que é na freguesia de Oiã, e não na sede de freguesia (Oliveira do Bairro) que se regista a maior densidade populacional do concelho.

Troviscal apresenta a menor densidade populacional e maior percentagem de índice de envelhecimento.

Para além dos dados constantes na tabela seguinte é de referir que, o concelho de Oliveira do Bairro, até à década de 90, possuía 6144 edifícios construídos nas mais diversas estruturas de construção, sendo que cerca de 21% desses edifícios tinham como estrutura de construção paredes de alvenaria de parede solta ou de adobe.

No concelho de Oliveira do Bairro, de acordo com os dados censitários de 2011, a idade média dos edifícios existentes é de aproximadamente 32 anos.

A partir dessa década e até ao ano de 2011, foram construídos aproximadamente 2900 edifícios, dos quais 1 % desses edifícios ainda foram construídas com paredes de alvenaria de pedra solta ou de adobe.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> - De acordo com o Recenseamento da População e Habitação, 2011 (INE).  
2016 | Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Tabela 1 – Dados Estatísticos (fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2011)

INDICADORES	CONCELHO DE OLIVEIRA DO BAIRRO	FREGUESIAS					
		UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BUSTOS, TROVISCAL E MAMARROSA			OIÃ	OLIVEIRA DO BAIRRO	PALHAÇA
		BUSTOS	TROVISCAL	MAMARROSA			
Densidade populacional (hab/km <sup>2</sup> )	264	250,2	206,1	224,3	293,8	276,2	262,5
População residente (n.º)	23 028	2 652	2 371	1 406	7 722	6 250	2 627
Índice de envelhecimento (n.º)	130,6	170,7	206,3	191,7	102,8	111,4	141,4
Alojamentos familiares clássicos (n.º)	11 283	1 395	1 215	701	3 610	3 130	1 232
Alojamentos coletivos (n.º)	17	2	0	2	5	6	2
Proporção de alojamentos familiares clássicos vagos (%)	13,41	12,62	16,63	11,98	13,16	13,48	12,5
Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados ou subarrendados (%)	9,45	13,18	1,39	6,73	8,59	12,56	9,28
Edifícios clássicos (n.º)	9 042	1 224	1 187	635	2 802	2 142	1 052
Edifícios construídos na década de 80 (n.º)	1 525	217	181	124	422	368	213
Edifícios construídos até à década de 80 (n.º)	1 887	229	209	123	604	505	217
Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados (%)	2,91	6,54	3,2	0	2,46	2,43	2,28
Idade média dos edifícios (ano)	32,05	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Resumidamente, da tabela acima descrita conclui-se que:

- A maior concentração populacional ocorre na freguesia de Oiã e Oliveira do Bairro, locais onde o índice de envelhecimento é menor;
- Verifica-se que é na Mamarrosa onde se regista o menor número de população residente no concelho de Oliveira do Bairro;
- Os valores registados ao nível da população residente na União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa são muito próximos dos valores registados quer para a freguesia de Oiã como para a de Oliveira do Bairro;
- Oiã possui o maior número de alojamentos familiares clássicos, contrariamente à Mamarrosa onde se regista o menor número desse tipo de alojamentos. Contudo, o número de residente por

alojamento é muito semelhante neste dois aglomerados urbanos (2,1 em Oiã e 2,0 na Mamarrosa);

- Paralelamente é também em Oiã que, até á década de 90, se regista o maior número de edifícios clássicos;

- Contudo é na Mamarrosa que os edifícios existentes não apresentam estado de degradação e não necessitam de grandes reparações, sendo Bustos o aglomerado urbano que apresenta a mais elevada percentagem de edifícios com necessidades de grandes reparações ou em estado muito degradado (6,54%).

## 5 – DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

### 5.1. – FUNDAMENTAÇÃO E CRITÉRIOS

O processo de urbanização do concelho de Oliveira do Bairro, durante o período de vigência do Plano Diretor Municipal, aprovado em 1986, tem sido direcionado preferencialmente para a ocupação de áreas de expansão dos aglomerados urbanos.

Esta tendência que se acentuou desde então, remeteu para segundo plano possíveis intervenções ao edificado mais envelhecido, o que culminou na progressiva degradação do património urbanístico existente nas zonas mais antigas.

A procura deste tipo e preferência de ocupação urbana, estará relacionada com diversos fatores, desde a sua permissividade e fomento (onde o sistema imobiliário e bancário se assumiram como principais atores da política de habitação), evolução demográfica, envelhecimento da população até à dinâmica das novas tipologias de habitação que introduziram melhoria significativa nas condições de acessibilidade, de mobilidade e de vivência urbana.

No entanto, a par das mais recentes políticas nacionais de ordenamento do território e de urbanismo, que assentam numa lógica de ocupação do território com vista à contenção e compactação de perímetros urbanos e à qualificação urbanística dos territórios, a 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro veio concretizar algumas questões chave desta política, virando-se de forma concertada para a promoção e desenvolvimento urbano mais compacto, o que requer por parte deste município o fomento da qualificação urbana e social, da requalificação de espaços públicos, da revitalização do tecido urbano e da preservação dos seus núcleos mais antigos indutores de urbanidade.

Nas questões associadas à promoção da melhoria da mobilidade urbana, este município desde cedo aderiu a projetos que relevaram algumas ações no espaço público, destacando-se a adesão à *Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos*, bem como à concretização do *Programa Municipal de Promoção da Acessibilidade de Oliveira do Bairro* (no âmbito do programa RAMPA – Regime de Apoio aos Municípios para a Acessibilidade), no qual foram efetuados diagnósticos das situações de imobilidades existentes no território, bem como, ações de sensibilização e formação com vista a gerar dinâmicas de fomento e promoção de um território para Todos.

Por outro lado importa intervir no espaço central dos principais aglomerados urbanos, dado que é neles que ainda podemos encontrar alguns valores arquitetónicos, urbanísticos e históricos que se pretendem salvaguardar e valorizar. Em simultâneo, estes espaços centrais correspondem a áreas onde para além da função habitacional, concentram-se também funções de centralidade (comerciais e de serviços).

Desta forma, considerando as várias etapas da evolução da ocupação urbana do território municipal, existe a clara consciência da necessidade de operar de forma integrada no tecido urbano das centralidades do concelho de Oliveira do Bairro, remetendo para primeiro plano a sua reabilitação urbana em duas componentes fundamentais: edificado e espaço público.

Surge, neste contexto, a delimitação das 6 ARU para o concelho de Oliveira do Bairro, fundamentadas numa análise detalhada das características e dinâmicas urbanas e sócio funcionais do território.

É nestas áreas que se encontram alguns equipamentos de utilização coletiva, atividades comerciais e de serviços, que constituem fatores de atração, destacando-se elementos como o Edifício dos Paços do Concelho, Igrejas, Biblioteca e Pólos de Leitura, Centro de Saúde (e extensões), GNR, Estação de Caminho-de-ferro, Farmácias, CTT, entre outros.

De acordo com a 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, as 6 ARU estão integralmente inseridas no perímetro urbano nomeadamente, pela observância da sua Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, nos seguintes espaços: Espaço Central Nível I, Espaço Central Nível II, Espaço Residencial, Espaço de Uso Especial e Espaço Verde.

Para a delimitação dessas ARU, foram tomados em consideração alguns critérios de avaliação prosseguidos pela seguinte estrutura de avaliação da ocupação territorial nas ARU:

- Identificação dos principais pontos de referência;
- Identificação das principais debilidades;
- Identificação das principais potencialidades.

No que concerne aos principais pontos de referência o critério base tomado em consideração foi a identificação de elementos estratégica e territorialmente localizados desde os seus primórdios, como sejam:

- \* Igrejas/capelas;
- \* Cruzeiros;
- \* Edifícios antigos que, em alguma parte da história do aglomerado urbano, serviram de apoio à prestação de serviço público (escola primária, estação de correios, paços do concelho, cinema, casa de saúde, colégio, estação de caminho-de-ferro, entre outros);
- \* Edifícios que pela arquitetura que hoje apresentam, nos remetem para uma identidade histórica de interesse patrimonial importante (casas brasonadas ou de estilo arquitetónico relevante);
- \* Elementos estruturantes do tecido urbano que condicionam e formalizam a coesão do território em apreço (eixos viários e pedonais, praças, largos).

Com o intuito de perceber e mitigar os fatores negativos e problemas que podem influenciar o desenvolvimento das ARU, identificam-se as principais debilidades genéricas das áreas de intervenção:

- Degradação do património edificado em geral (existência de edifícios desocupados, devolutos e em mau estado de conservação);
- Espaço pedonal inexistente ou sem condições para a circulação de pessoas com mobilidade condicionada;
- Estacionamento inexistente e/ou desorganizado;
- Espaço público inexistente/inadequado e descaracterizado, que não favorece a procura, apropriação e fruição por parte da população;
- Carência de espaço pedonais, espaços verdes e de alguns equipamentos;
- Infraestruturas urbanísticas insuficientes ou inadequadas que atualmente não responde às reais necessidades das dinâmicas e atividades instaladas ou a implementar;
- Desaparecimento de atividades económicas, nomeadamente as respeitantes ao comércio tradicional;

- Malha urbana de ocupação linear, sustentada nos eixos viários preponderantes para a mobilidade municipal e supra municipal, onde a coesão da maioria dos núcleos urbanos se desenvolve de forma linear e não nuclear;
- Inexistência de programas de incentivo para a reabilitação do espaço público e do edificado.

Por último, com vista a potenciar a identidade e o desenvolvimento das áreas de reabilitação, o critério de referência utilizado foi conhecer e identificar as suas principais tendências e vocações, ressaltando-se nesta abordagem as seguintes situações:

- Existência de alguns equipamentos/serviços relevantes para a vivência urbana;
- São áreas gêmeas de assentamento antigo responsável pelo desenvolvimento territorial dos respetivos aglomerados urbanos;
- Pequena escala dos aglomerados urbanos;
- Espaços urbanos com algum grau de consolidação;
- Existência de alguns elementos históricos, arquitetónicos e urbanos que valorizam a área de intervenção;
- Boas ligações à estrutura viária regional e nacional.

Em suma, dado que ao longo das últimas décadas se tem verificado a existência de problemas que interferem com a qualidade do ambiente urbano dos principais aglomerados urbanos do município de Oliveira do Bairro, constata-se que importa intervir, garantindo a necessidade de implementar estratégias municipais de valorização urbanística, que propiciem de forma concertada a reabilitação urbana, pelo que a delimitação destas 6 ARU irá permitir:

- Valorizar um melhor urbanismo de contenção e sustentável;
- Reabilitar e manter o edificado com deficiências no seu estado de conservação;
- Consolidar o tecido urbano, com melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade;
- Requalificar e valorizar os espaços públicos;
- Reforçar e preservar a identidade territorial e nuclear;
- Aumentar a atratividade do município na região.

## 5.2. – OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

De acordo com o RJRU, nomeadamente pelo disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 13.º, a proposta de delimitação das ARU deve conter a identificação dos objetivos estratégicos a prosseguir.

Face às problemáticas existentes e elencadas, importa conferir instrumentos e ferramentas aos principais núcleos urbanos, determinando desde logo os principais objetivos estratégicos e medidas a implementar para que o município de Oliveira do Bairro tenha uma papel mais ativo e dinamizador na regeneração, reabilitação e valorização do tecido edificado e respetivos espaços públicos.

Assim, e de modo a promover melhores condições urbanas e ambientais que contribuam para a reutilização dos principais centros urbanos existentes no concelho de Oliveira do Bairro, destaca-se os seguintes objetivos estratégicos a prosseguir com a delimitação das 6 ARU:

### 1 – Preservar a memória

- \* Recuperar e reabilitar edificado e espaço público existente, de forma a manter a identidade local;
- \* Valorizar o património histórico e cultural existente, como ator preponderante para a manutenção da identidade e reforço da diferenciação urbana;
- \* Reabilitação dos principais elementos identitários na ocupação urbana que integram a memória coletiva de cada centralidade urbana.

### 2 – Promoção da reabilitação físico-funcional

- \* Promover a melhoria da acessibilidade, através da gestão da via pública e dos espaços de circulação pedonal e viária, incluindo a implementação dos critérios da mobilidade condicionada;
- \* Definir e implementar estratégias que estimulem a reabilitação do edificado degradado, devoluto ou funcionalmente desadequado às exigências atuais;
- \* Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas, modernizando ou qualificando as mesmas;
- \* Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

### 3 – Regeneração do espaço público

- \* Promover o potencial lúdico e recreativo dos centros urbanos, nomeadamente pela definição de redes de espaços verdes e de circulação pedonal, numa lógica de complementaridade de funções implícitas à apropriação e fruição desses espaços por parte da população;
- \* Garantir índices mais elevados de qualidade de vida através da requalificação dos espaços verdes, dos espaços públicos e dos equipamentos de utilização coletiva.

### 4 – Coesão Intermunicipal

- \* Promover a competitividade dos centros urbanos, nomeadamente pela reabilitação/redimensionamento das redes de infraestruturas urbanas e da potenciação da qualidade do ambiente urbano e dos espaços exteriores de utilização coletiva;

- \* Promover a sustentabilidade económica, ambiental, recreativa e social dos espaços urbanos, que potenciam a vivência urbana e a procura de edificado habitacional ou comercial.

#### 5 – Apoio aos privados

- \* Atribuição de benefícios fiscais aos privados para incentivar a reabilitar o seu património;
- \* Criar condições de atratividade do espaço público, para potenciar o dinamismo imobiliário.

Ao promover a delimitação de seis ARU para o concelho de Oliveira do Bairro, este município através dos objetivos anteriormente elencados assume a promoção na reabilitação urbana como instrumento fundamental para consolidar o desenvolvimento dos seus principais aglomerados urbanos, criando desta forma dinâmicas de atração de novas atividades económicas e serviços, com vista à criação de emprego e melhores condições para fixar e atrair população.

### 5.3 – IDENTIFICAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Tendo o município de Oliveira do Bairro identificado a necessidade de intervir nas principais centralidades do seu território, nomeadamente, nos aglomerados urbanos das antigas freguesias, passam-se a identificar, caracterizar e fundamentar a proposta individual de cada uma das 6 ARU.

#### 5.3.1. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BUSTOS

A vila de Bustos situa-se no extremo ocidental do concelho de Oliveira do Bairro, nos limites com os concelhos de Vagos e Cantanhede. Os primeiros registos históricos da povoação aparecem com as doações de D. Sancho II e D. Afonso III, a Frei Hugo de Santa Maria de Soza, sendo que posteriormente, a partir de 1718, esses terrenos passaram a integrar-se na Casa de Lafões, dos condes de Miranda do Corvo e marqueses de Arronches. Por esse motivo, Bustos possuía um celeiro, demolido em 1914, situado onde esteve implantada a antiga Igreja Matriz, em honra de S. Lourenço.

Já a atual Igreja Matriz de Bustos foi construída na zona do Corgo de Bustos, cuja construção se iniciou a 9 de agosto de 1959. A primeira pedra colocada pelo Bispo da Diocese de Aveiro, D. Domingos da Apresentação Fernandes. Sendo que a primeira missa a ser aí rezada foi no dia 1 de janeiro de 1964, pelo novo bispo D. Manuel de Almeida Trindade, encontrando-se a igreja, à altura, ainda em fase de acabamentos. Viria a ser oficialmente inaugurada no dia 8 de dezembro desse mesmo ano.

A sua construção custou 1250 contos (6250 euros) e foi obra dos Arquitetos António Cardoso e Naftali Sucena e do Engenheiro Manuel dos Santos Pato. Tem capacidade para 600 pessoas sentadas ou 1200 de pé e mais 300 no coro.



Imagem 26 – Igreja Matriz de Bustos

Perto da igreja, um pouco mais abaixo na Rua Jacinto dos Louros, em direção ao centro de Bustos, encontra-se a antiga Escola Primária.

Este foi o primeiro edifício do ensino oficial de instrução primária que foi construído em Bustos, sendo inaugurado por volta de 1934 e inserido no Plano do Centenário.

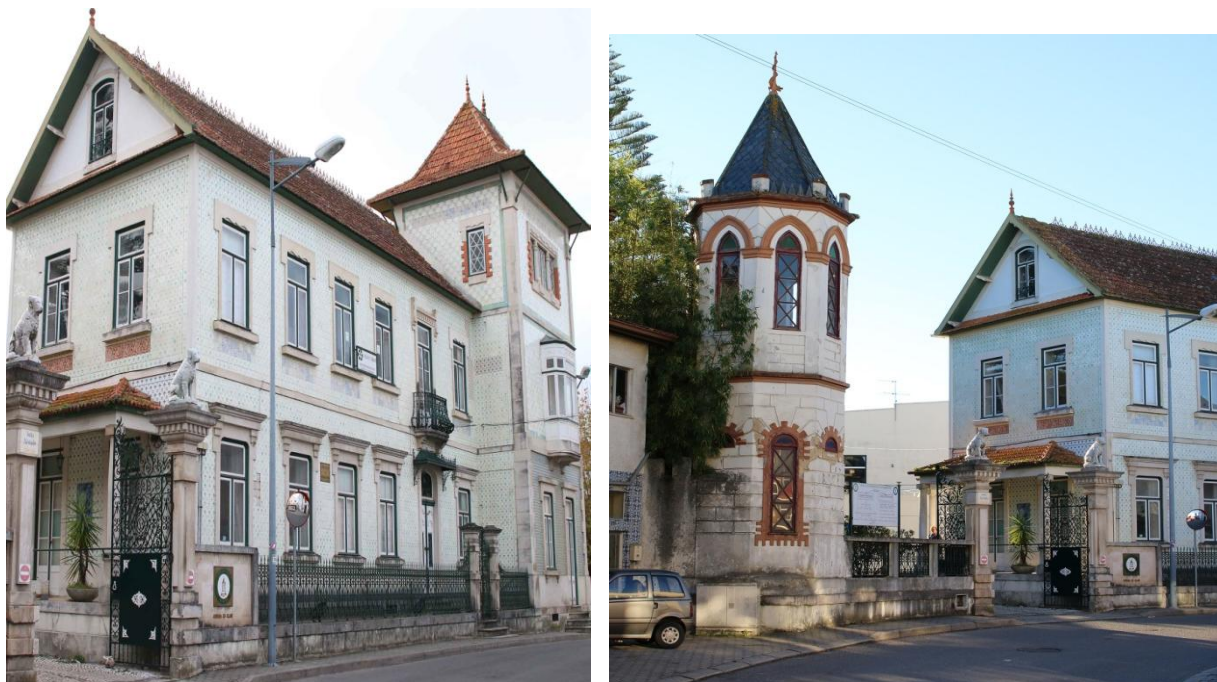


Imagem 27 – Antiga Escola Primária de Bustos



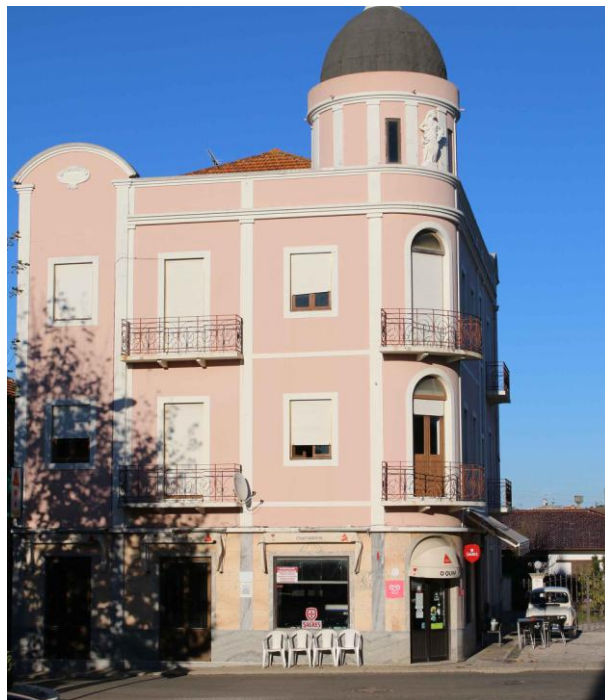
Imagem 28 – Pormenor da Antiga Escola Primária de Bustos

Bustos é igualmente conhecida através do nome do Visconde, António Duarte Sereno, abastado capitalista e influente político da região. A ele se deve o palacete construído no centro da vila, com inauguração provável no ano de 1904, tendo como propósito a conceção por D. Manuel II, do seu título nobiliárquico de Visconde, datado de julho de 1908. Encontra-se erigido no local onde existia um estabelecimento comercial pertença do próprio Visconde, fazendo esquina com uma capela e celeiro, acima referenciado, entretanto destruídos. Foi adquirido pela Associação de Beneficência Cultural de Bustos aos respetivos herdeiros, em 1978, para que pudesse ser usufruído por todo o povo da freguesia.



Imagens 29 e 30 – Palacete do Visconde de Bustos

Junto ao palacete, na rua 18 de Fevereiro, existem outros edifícios de merecido destaque pela sua antiguidade e valor arquitetónico, dos quais se destaca uma casa de três andares pertencente a Vitorino Reis Pedreiras.



Imagens 31, 32, 33 e 34 – Edifícios na rua 18 de Fevereiro

Destaca-se igualmente na vila, e na mesma rua, o edifício do antigo Cinema, construído para albergar uma sala de espetáculos, promovida por Manuel Ferreira da Silva, com o nome de Centro Recreativo de Instrução e Beneficência, fundado em 1936. Bustos possuía nos anos 30 e 40, uma sala de espetáculos como não existia na maior parte das cidades, utilizada para a projeção de filmes e como palco de espetáculos de teatro e revista. A 4 de setembro de 1977, o Cinema de Bustos reabriu após obras de beneficiação, passando então a chamar-se Bustos Sonoro Cine, exibindo 3 filmes por semana e um baile ao domingo à noite. Viria a encerrar, estado em que se encontra na atualidade.



Imagens 35 e 36 – Antigo Cinema de Bustos

Já na zona do Sobreiro, merece igualmente destaque o Recinto da Feira, criado oficialmente a 9 de agosto de 1936, recebendo a primeira feira no dia 19 de outubro de 1936. Este espaço era pertença do Dr. Manuel Santos Pato e aí existia também o Campo de Futebol da freguesia, que mudaria de lugar com a expansão da feira. Fruto de várias requalificações, nos anos 50 a Junta de Freguesia de Bustos construiu, à entrada do recinto, o seu edifício sede, que hoje se encontra desocupado.



Imagem 37 – Recinto da Feira de Bustos

O limite proposto para a Área de Reabilitação Urbana de Bustos, com 75,96 hectares integra uma estrutura urbana caracterizada pela presença de uma ocupação linear extensa que se verifica ao longo

das vias públicas existentes. O núcleo urbano é composto essencialmente por habitação unifamiliar, marcado pela passagem de importantes vias de comunicação, das quais se destacam, a rua Jacinto dos Louros (EM 596) e a rua 18 de Fevereiro (EM 333-1).



Imagem 38 – Imagem representativa do aglomerado urbano de Bustos

*“...constata-se a existência de uma malha urbana que se apresenta como relativamente contida e densa constatando-se ainda a presença de espaços intersticiais não edificados entre construções existentes. As tipologias de ocupação apresentam características rurais, onde as habitações integram quase sempre parcelas agrícolas destinadas ao cultivo doméstico.”<sup>4</sup>*

38

A presente ARU é constituída pelas seguintes vias:

- Rua Jacinto dos Louros (EM 596);
- Rua 18 de Fevereiro (EM 333-1);
- Rua do Sobreiro (EM335);
- Rua do Cabeço;
- Avenida S. Lourenço;
- Rua do Adro da Igreja;
- Rua do Corgo;
- Rua da Picada;
- Rua de São João;
- Rua João de Deus;
- Rua Nossa Senhora das Necessidades;
- Rua Luís de Camões;

<sup>4</sup> - Estudo setorial de caracterização| Estrutura e Forma Urbana, constante na 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

- Rua Professor Constantino Duarte;
- Rua da Feira;
- Rua Isaura Vieira;
- Rua Sr. dos Aflitos;
- Rua Manuel Vieira;
- Rua da Póvoa;
- Rua Manuel Francisco Rei;
- Rua José Gregório Hernandez;
- Rua do Cabeço da Vila;
- Rua Gil Vicente;
- Rua do Colégio;
- Rua Frei Gil;
- Rua Dr. Diógenes Vidal;
- Rua do Quartel da GNR;
- Travessa do Gabriel;
- Travessa da Igreja;
- Travessa da Paz;
- Travessa do Parque;
- Travessa do Beco;
- Travessa Silva Terra;
- Travessa do Padre;
- Travessa do Padre Frei Gil;
- Largo do Sobreiro.

Em termos de percursos pedonais verifica-se um défice de passeios, e os que existem contemplam barreiras arquitetónicas que não permitem a presença de percursos contínuos, seguros e confortáveis, destinados à circulação dos peões. Para além disso, e dado que os locais de estacionamento automóvel são escassos, muitas vezes verifica-se que os espaços de circulação pedonal são ocupadas por veículos, principalmente na envolvente de zonas de equipamentos de espaços públicos.

A área em apreço não apresenta um centro territorialmente definido, verificando-se que a aglutinação de atividades indutoras de centralidade, encontram-se espacialmente localizadas no cruzamento da rua 18 de Fevereiro com as ruas do Cabeço e Jacinto dos Louros.

Com exceção da ocupação urbana existente ao longo da rua 18 de fevereiro, onde se localiza algum comércio e serviços, é na confluência destas três ruas que podemos encontrar alguns elementos indutores de urbanidade e da memória coletiva deste aglomerado urbano, destacando-se o palacete do Visconde de Bustos e os antigos edifícios do cinema e dos CTT.

### 5.3.2. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA MAMARROSA

A vila da Mamarrosa, que dista 11 quilómetros da sede do concelho e fica situada no seu limite sudoeste, é uma terra com raízes bastante antigas, sendo um local já habitado por povos pré-Celtas e Celtas. Como aliás se pode analisar pela sua toponímia, o seu nome está ligado a monumentos megalíticos, derivação de *Mamoa Rasa*. Monumentos estes que serviam de local de enterramento ou, em alguns casos, como marcas de delimitação territorial de determinados grupos ou tribos. A datação destes monumentos pode variar entre os quatro e os cinco mil anos antes de Cristo, o que comprova a antiguidade da povoação. Por outro lado, os primeiros registos escritos datam de 1020, em documentação relativa a doações ao Mosteiro da Vacariça.

Posteriormente, a região onde a Mamarrosa se insere foi doada por D. Sancho II, em 15 de outubro de 1193, aos frades da ordem de Santa Maria de Rocamador, que vieram na armada de cruzados normandos para ajudar o rei na tomada de Silves aos Mouros, em 1189. Mais recentemente, chegou a ser parte integrante do concelho de Mira, mas por decreto de 31 de dezembro de 1853 passou para o concelho de Oliveira do Bairro.

Como principais elementos patrimoniais destaca-se a sua Igreja Matriz, dedicada ao apóstolo S. Simão, que é uma construção do século XVIII. No nicho, há uma pequena escultura de tipo popular, do século XV, representando S. Simão. No interior do templo, existem imagens de S. Simão e de Santa Marinha. No seu interior existem ainda imagens de Ecce Homo, da Virgem do Rosário com o Menino e de S. Sebastião da Trindade.



Imagem 39 – Igreja Matriz da Mamarrosa

Ligeiramente a norte, na estrada que segue em direção a Aveiro, encontra-se aquela que foi a residência do Professor Jaime de Oliveira, Maestro e Fundador da Banda Filarmónica da Mamarrosa. Aí, numa fase posterior, foi fundada a antiga Casa de Saúde da Mamarrosa, pelo Dr. Manuel Augusto dos Santos

Pato. Clínica que chegou a ter bastante procura, encontra-se hoje desocupada, tendo sido construído junto ao edifício, um monumento dedicado ao seu fundador, que foi erigido pela população em 1975. Este monumento encontra-se atualmente no espaço contíguo ao Instituto da Educação e Cidadania da Mamarrosa (IEC).



Imagem 40 – Antiga Casa de Saúde da Mamarrosa



Imagem 41 – Pormenor da Antiga Casa de Saúde da Mamarrosa

Ao lado, encontra-se o edifício do antigo Posto de Correios, inaugurado no dia 27 de abril de 1958. A sua construção surgiu como uma necessidade que se sentia na Mamarrosa desde há algum tempo e 12 anos após, em 1946, a freguesia, presidida por Modesto dos Santos Pereira, ter endereçado ofício para a Administração dos Correios e Telefones onde já fazia sentir esse problema. Nele eram explicados os motivos de tal petição, pois embora fosse uma freguesia essencialmente agrícola, já por ali se sentia algum desenvolvimento comercial, aliado a bons acessos viários, motivos que impunham a sua criação.



Imagem 42 – Antigo Posto dos Correios da Mamarrosa

Praticamente em frente a estas duas construções de referência histórica, encontramos um importante cruzeiro, datado de 1670, que se pressupõe ter sido construído pela Irmandade das Almas. A sua pretensa origem atribui-se julgando pela inscrição nele presente, “pelas Almas, padre nosso”. Pouco resta da construção original, sendo que quando foi restaurado lhe foi acrescentada uma data indecifrável.



Imagens 43 e 44 – Cruzeiro de 1670

Seguindo pela estrada do Cruzeiro, e alguns metros à frente, encontra-se a Antiga Escola Primária da Mamarrosa, construída por volta de 1941. Atualmente desativado, o edifício alberga aos dias de hoje a sede do Rancho Folclórico “As Vindimadeiras”.



Imagens 45 e 46 – Antiga Escola Primária da Mamarrosa

A Área de Reabilitação Urbana da Mamarrosa abrange 16,54 hectares, a qual corresponde à área central desta vila. A ocupação urbana e respetiva malha desta centralidade segue um modelo linear,

cuja influência advém dos seguintes eixos viários estruturantes: rua da Banda Filarmónica (EM 333-1), rua Manuel Nunes Ferreira Neves (EM 335), rua da ADASMA (EN 333-1), rua Prof. Jaime de Oliveira (EM 335) e rua Manuel da Silva Cravo (EM 335).



Imagem 47 – Imagem representativa do aglomerado urbano da Mamarrosa

Para além dos arruamentos identificados anteriormente a área de intervenção inclui ainda as seguintes vias:

- Rua de S. Romão;
- Rua Dr. Manuel dos Santos Pato;
- Rua do Vale;
- Rua Nossa Senhora da Graça;
- Rua das Obras Sociais;
- Rua Prof. D. Cacilda Pato;
- Rua da Cabine;
- Rua da Lagoíinha (EM 335);
- Rua do Salgueiro;
- Beco do Pocinho;
- Travessa de S. Simão;
- Largo do Freixo;
- Largo Prof. Dr. Arsélio Pato de Carvalho.

O núcleo urbano é composto principalmente por habitação unifamiliar (com um ou dois pisos), tendo a ela associada um espaço destinado à produção agrícola para consumo próprio. Paralelamente importa referenciar alguns equipamentos públicos de relevante interesse para a vivência urbana da zona, de que

são exemplo o Instituto de Educação e Cidadania (IEC), a Igreja Matriz - S. Simão, a Casa do Povo da Mamarrosa e a Extensão do Centro de Saúde.

No que respeita aos espaços públicos existentes evidencia-se o espaço exterior e contíguo ao IEC com prolongamento para a igreja matriz, bem como a zona desportiva e de lazer na envolvente da antiga sede da Junta de Freguesia.

Em termos de percursos acessíveis verifica-se também, nesta área em questão, que existem problemas a esse nível, nomeadamente, ausência e /ou subdimensionamento de passeios (os que existem não cumprem na generalidade a largura mínima regulamentar admitida para uma acessibilidade de qualidade).

De ressaltar a existência de alguns elementos históricos e patrimoniais, que fazem parte da história da vila e sobre os quais importa gerar algumas dinâmicas territoriais no que concerne à fruição do espaço público, destacando-se para além da igreja matriz, o cruzeiro, a antiga casa de saúde e o antigo edifício dos CTT.

### 5.3.3. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OIÃ

Os primeiros registos de Oiã remontam a 1220, constando das Inquirições de D. Afonso II, sendo credível que a origem da terra possa ser de alguns séculos antes.

Situa-se em terrenos que pertenciam, inicialmente, ao Convento de Santa Maria de Lorvão, mais tarde, no século XVII, aos Condes de Arronches e, posteriormente, por união de famílias, aos Duques de Lafões.

Quanto à origem do seu nome, Oiã deriva de *Oyana*, nome ligado à cultura da Oliveira. O étimo *oleana* que tem na sua raiz, assim dará a entender.

No que diz respeito ao património, destaca-se a atual Igreja de S. Simão de Oiã que substituiu uma construção anterior, que se situava no terreiro fronteiro, junto ao cemitério, no final do século XIX. De acordo com a inscrição sobre o portal, foi inaugurada a 27 de outubro de 1901. Apesar de interessantes características exteriores, é no interior, e no seu espólio, que reside o maior interesse deste templo. O retábulo-mor e os das capelas laterais, bem como o cadeiral e respetivas pinturas são provenientes do extinto convento de eremitas de Santo Agostinho de Santa Ana, de Coimbra. O retábulo-mor, pelas suas dimensões, obrigou ao alargamento da igreja. Estão todos, datados do final do século XVII. Do cadeiral, contemporâneo da restante obra de talha e muito modificado para se adaptar às diversas funcionalidades, destacam-se as pinturas que se encontram na capela-mor e nas laterais. Com duas ordens de pinturas, apresenta, entre outros temas, cenas da vida da Virgem, acompanhadas por santos e santas.



Imagem 48 – Igreja Matriz de Oiã

No centro de Oiã existe um cruzeiro, no largo a que dá nome. Trata-se de uma construção do século XVII, mais propriamente de 1639, tendo sido restaurado em 1940.



Imagens 49 e 50 – Cruzeiro de Oiã

Também na envolvente à Praça do Cruzeiro, na rua da Escola C+S, situa-se a antiga Estação de Correios. Foi inaugurado a 29 de junho de 1951, em substituição do antigo Posto Telégrafo-postal, obra da Comissão de Melhoramentos de Oiã.

Após a transferência da Estação de Correios para um local mais moderno, o edifício passou a albergar temporariamente outras funções, entre elas a de Polo de Leitura da Biblioteca Municipal de Oliveira do Bairro. Atualmente encontra-se desocupado.



Imagem 51 – Antiga Estação de Correios

Importa também destacar os antigos edifícios de ensino, tais como a antiga Escola Primária. Esta, foi inaugurada em 21 de janeiro de 1934, apesar de já se encontrar em funcionamento desde outubro do ano anterior. No entanto, a construção deste edifício era já um anseio antigo, com pelo menos 10 anos.

Posteriormente, a nascente, foi construído um novo edifício, com duas salas, com objetivo de substituir uma das três salas da escola antiga. Aí funcionou a Telescola.



Imagens 52 e 53 – Antigas Escolas Primárias de Oiã

Ainda no que diz respeito ao ensino, refira-se também o antigo Colégio de Oiã, criado em 1928 pelo Professor Anacleto Pires Fernandes. O Colégio de Oiã tornou-se num importante polo de ensino e cultura da região, por onde passaram nomes, entre outros, como Arlindo Vicente, notável político e pintor.



Imagem 54 – Antigo Colégio de Oiã

Com 48,79 hectares, a proposta da ARU de Oiã apresenta uma dinâmica construtiva que se destaca, com uma malha urbana do tipo linear contínuo, densificada ao longo das principais vias de comunicação, ladeadas no núcleo urbano central por construções com volumetria de absoluto cariz urbano. Contudo, também se verificam em algumas zonas (afastadas do centro) que existem habitações que têm características de um ou dois pisos e espaços não edificados entre as construções existentes.

Na zona em questão destacam-se como vias estruturantes a EN 235, EM 333 (rua Dr. Ângelo Graça, e rua Eng. Agnelo Prazeres). Outras vias integram esta ARU, como sejam:

- Rua 30 de Junho;
- Rua Conde de Águeda;
- Rua Fonte do Lugar;
- Rua 1.º de Novembro;
- Rua das Hortas;
- Rua da Brejeira;
- Rua da Escola C+S;
- Rua do Cascão;
- Rua do Colégio;
- Rua Padre Resende;
- Rua do Val Pessegueiro;
- Rua da Tuna Oianense;
- Rua do Vieiro;
- Rua do Agro;
- Rua das Cavadas;
- Travessa da Lavoura;
- Travessa Padre Abel;
- Travessa da Fonte;
- Travessa da Escola Primária;
- Travessa do Centro Cívico;
- Largo do Cruzeiro.

Os espaços públicos existentes resumem-se, essencialmente, ao Largo de S. Simão, Praça do Cruzeiro e Parque do Vieiro, sendo que no que respeita à deslocação pedonal na área de intervenção constata-se que, os passeios que existem não apresentam na generalidade uma largura considerável e regulamentar e não permitem um percurso seguro e contínuo para o peão.

À semelhança do que se constata na ARU da Mamarrosa, estamos perante uma zona, onde os principais elementos históricos e patrimoniais reportam-se à Igreja Matriz – São Simão, ao cruzeiro, ao antigo colégio de Oiã, ao antigo edifício dos CTT, bem como às antigas escolas.

#### 5.3.4. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OLIVEIRA DO BAIRRO

A história de Oliveira do Bairro é também ela muito antiga, remontando os primeiros registos a 922, através de um documento que refere a doação de terras ao Mosteiro de Crestuma e onde é referida a terra de *Ulveira*, de onde derivaria o termo Oliveira. Esse mesmo nome, Oliveira, é devido à cultura local da oliveira e produção de azeite, mas os termos *do Bairro* só foram acrescentados mais tarde. Advêm da palavra “barro”, que evoluiu para “bairro”, uma vez que provém do étimo latino *barrium*. Assim sendo, “do Bairro” acaba por se tornar determinativo do tipo de solo existente na região.

Apesar disso, só foi concedido foral a Oliveira do Bairro a 6 de abril de 1514, pelo rei Manuel I, elevando a terra a vila. Os seus donatários foram os Condes de Miranda do Corvo, os Marqueses de Arronches e, numa fase posterior, os Duques de Lafões.

A sua Igreja Matriz, de invocação a S. Miguel Arcanjo, é uma edificação seiscentista, pese embora a fachada e a torre sejam dos finais do século XIX. No interior, destaca-se pelos seus retábulos em talha dourada. O arco cruzeiro dá origem a um grande vão e é sobrepujado por grande nicho com a escultura do orago. Os arcos colaterais, mais elevados que largos, abrigam retábulos planos de dois pisos sobrepostos, enquadrados por duas colunas torsas, revestidas com os símbolos eucarísticos, e entablamento reto. No primeiro piso, encontramos esculturas de vulto pleno, marcadas por grande hieratismo, sendo a da esquerda uma Virgem com o Menino e a da direita um S. Sebastião. Os pisos superiores estão preenchidos por baixos-relevos; à esquerda, a representação da Anunciação e do lado oposto a Degolação de um Santo. Os retábulos laterais inserem-se em arcos plenos, todos eles fortemente decorados. O lateral esquerdo ostenta no centro uma grande Crucificação e nos intercolúnios, um S. Miguel e um Santo Bispo. No lateral direito, apresenta-se uma Virgem da Assunção.



Imagem 55 – Igreja Matriz de Oliveira do Bairro

Na envolvente à Igreja Matriz, encontramos o Solar dos Salgados, sito na Rua Tavares de Castro. Trata-se de um edifício brasonado, da primeira metade do século XIX, construído pela família Álvares Salgado e que haveria de ser posteriormente propriedade da família Tavares de Castro. Por cima da porta

principal encontra-se o brasão, onde sobre a cartela decorativa oval e esquartelada, com as armas, existe um elmo, o virol e o timbre dos Ferreiras, uma avestruz de sua cor.



Imagens 56 e 57 – Solar dos Salgados

Seguindo pela Rua Tavares de Castro para norte encontra-se o edifício que serviu de Câmara Municipal, durante 2 anos, entre 1934 e 1936, enquanto decorriam as obras no edifício que hoje alberga a Biblioteca Municipal e que durante longos anos funcionou como Paços do Concelho. Neste edifício funcionou também o “Hotel Comercial”, nome pelo qual é conhecido.



Imagens 58 e 59 – Antigo “Hotel Comercial”

Ainda nesta rua, próximo do referido “Hotel Comercial”, do outro lado da rua, importa igualmente destacar mais um edifício de importante valor patrimonial e também arquitetónico.



Imagens 60 e 61 – Edifício na Rua Tavares de Castro

Em Oliveira do Bairro, é incontornável também referir o edifício que hoje alberga a Biblioteca Municipal, situado na Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto. Trata-se de um edifício que foi inicialmente o celeiro do Duque de Lafões e que era originalmente um edifício térreo e de duas águas, com frente para a que é hoje a Praça da República.

Em 1864 a Câmara Municipal deliberou a aquisição do edifício, com o intuito de que este pudesse servir de sede dos novos Paços do Concelho. As obras iniciaram-se apenas em 1869 e o edifício ficou concluído em 1874, para onde se mudou parte dos serviços.

Em finais do século XX, todos os serviços da Câmara Municipal que aí funcionavam, foram transferidos para o novo e atual edifício, sendo o imóvel remodelado para albergar a Biblioteca Municipal, que acabaria por ser inaugurada no ano 2000.

Trata-se de um imóvel com planta retangular, composto agora por três pisos. A fachada é rasgada ao centro por três portas nos dois primeiros pisos. Ao nível do segundo, possui uma loggia ou varanda com balaustrada em pedra. É encimado por frontão triangular rematado por pináculos em forma de taça, onde exhibe a pedra de armas. Todo o edifício é percorrido por uma cornija saliente e também rematada nos ângulos por pináculos em forma de taça.



Imagem 62 – Biblioteca Municipal de Oliveira do Bairro

No outro extremo da Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto, destaca-se a casa Professor António Joaquim Carvalho, naquele que é um típico exemplo de “Casa Portuguesa”, da autoria do arquiteto Cipriano Rodrigues Maia.

A construção iniciou-se em 1916 e é um dos mais importantes exemplos deste tipo de arquitetura, na região da Bairrada.



Imagem 63 – “Casa Portuguesa” do Professor António Joaquim Carvalho

Quase em frente, sobressai um edifício, de construção dos inícios do século XX, que serviu, durante alguns anos, como quartel dos bombeiros, vulgarmente chamado de “Casa Barata”.

Atualmente funciona com habitação no primeiro piso e comércio no rés-do-chão.



Imagens 64 e 65 – “Casa Barata”

Perto das traseiras da “Casa Barata”, encontra-se edificado o primeiro depósito de água, construído na cidade. Trata-se de uma infraestrutura criada em 1948, como parte integrante do projeto de abastecimento de água ao domicílio para, a então vila de Oliveira do Bairro. Hoje desativado, o reservatório tem a capacidade para 100 metros cúbicos.



Imagens 66 e 67 – Antigo Depósito de Água de Oliveira do Bairro

Importa igualmente referir os antigos edifícios escolares da cidade. A antiga escola primária de Oliveira do Bairro, ou escola Conde Ferreira, foi o primeiro edifício a ser construído para funcionar como escola no concelho, inaugurada a 9 de dezembro de 1869, graças, como em tantos outros caso, ao Conde de Ferreira. Foi, posteriormente utilizada como salão de baile, serviu de sede do Oliveira do Bairro Sport Club e hoje é onde está instalada a sede da Junta de Freguesia de Oliveira do Bairro.



Imagens 68 e 69 – Antiga Escola Primária “Conde Ferreira”

Posteriormente, por volta de 1950, foi construído o novo edifício da Escola Primária, também ele, aos nossos dias, já desativado. Era Presidente da Câmara o Prof. Manuel Caetano da Rosa, aquando da sua construção.



Imagem 70 – Antiga Escola Primária de Oliveira do Bairro

Próximo da Escola Primária, seguindo pela Rua do Hospital encontra-se o Centro de Saúde, antigo Hospital da Misericórdia. O começo da sua construção remonta a maio de 1932 e a sua conclusão em 1939, altura em que o provedor da Santa Casa da Misericórdia de Oliveira do Bairro, Dr. Alberto Tavares Ferreira e Castro, anunciava que aí iria começar a dar consulta aos pobres. No entanto, à data, ainda não havia enfermaria e o internamento continuava a ser feito nos hospitais limítrofes.

Assim, só a 4 de julho de 1940 é que o hospital seria inaugurado. Atualmente no edifício funciona o Centro de Saúde de Oliveira do Bairro.



Imagem 7 – Centro de Saúde de Oliveira do Bairro

Nesta zona, confinante com o Largo Padre Acúrcio, fica o denominado Antigo Salão de Baile ou de Beneficência.

Hoje totalmente remodelado, teve a sua construção original em 1934, ficando com o nome de Salão de Beneficência e Recreio. Servia essencialmente para a realização de bailes, mas também para levar ao palco espetáculos de teatro.



Imagens 72 e 73 – Antigo Salão de Baile ou de Beneficência

Outro dos grandes marcos da história de Oliveira do Bairro é a antiga “Cerâmica Rocha”, que se situa na Rua da Estação.

Esta foi uma empresa fundada no início do século XX por quatro irmãos, Abílio, António, José e Ernesto de Oliveira Rocha, provenientes do Porto e todos eles comerciantes.

Foi construída em terrenos adquiridos à família Tavares de Castro, que não só serviram para a construção da fábrica, como também para a construção de um belo edifício de habitação, hoje em completa ruína, pertença de António Rocha.

O edifício da “Cerâmica Rocha” foi construído em 1904 e a empresa tornou-se numa das grandes referências nacionais na produção de produtos cerâmicos, aproveitando a sua proximidade com a Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira do Bairro, para melhor escoar a produção.

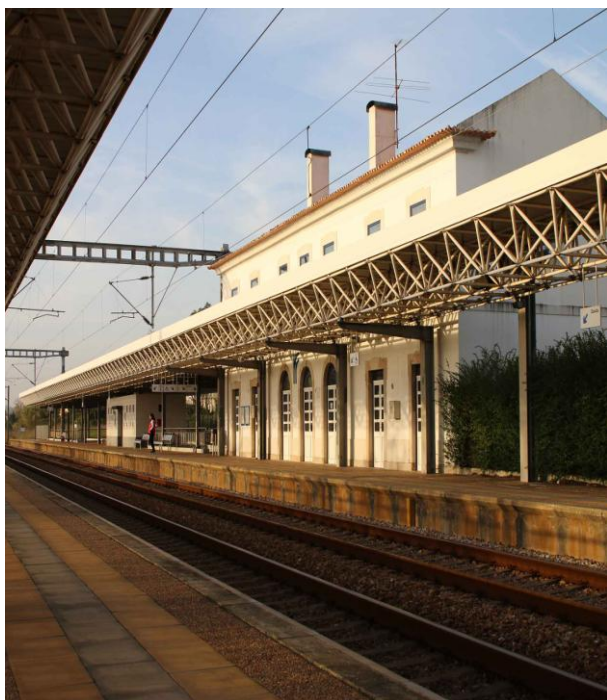


Imagens 74 e 75 – “Cerâmica Rocha” e casa de habitação de António Rocha

Em frente à fábrica da “Cerâmica Rocha”, encontra-se a Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira do Bairro, edifício do qual não se sabe com rigor a data em que foi construído, sendo que, no entanto, já em 1870 aparece citada.

Crê-se que os primeiros passos tenham sido dados em 1863, pelo então Presidente da Câmara Augusto Ferreira Pinto Basto, que decidiu alertar o governo para a necessidade de se construir uma Estação de Caminho-de-ferro.

Por aqui passaram os reis D. Carlos, em agosto de 1904 e D. Manuel II, a pouco mais de um ano da implantação da República, no dia 7 de julho de 1909.



Imagens 76 e 77 – Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira do Bairro

Por fim, destaca-se a “Casa Verde”, edifício de planta quadrangular, do início do século XX, onde hoje se encontra instalado o Tribunal de Família e Menores. Foi habitada pelo antigo Presidente de Câmara de Oliveira do Bairro, Joaquim Francisco de Figueiredo, em exercício à data de 1921. Possui grandes ornamentos em pedra, nomeadamente na entrada e nos muros de vedação.



Imagem 78 – “Casa Verde”

A ocupação urbana na área da ARU de Oliveira do Bairro, com 55,53 hectares, segue, regra geral, um modelo linear, em que a ocupação é articulada em torno das principais vias estruturantes, a EN 235, eixo interurbano que atravessa o concelho (rua do Foral, rua dos Colégios) e a EM 596 (rua Conde Ferreira).

A cidade de Oliveira do Bairro é um núcleo urbano bastante consolidado, com uma malha urbana contida, formada por quarteirões e composta essencialmente por habitação plurifamiliar com edifícios de vários pisos, concentrando-se aí os principais serviços e espaços públicos de interesse, importantes para a vivência da população, dos quais se destaca: Paços do Concelho e sua envolvente, Biblioteca Municipal, Igreja Matriz – São Miguel, Av. Dr. Abílio Pereira Pinto, Largo Padre Acúrcio, Posto da GNR, Centro de Saúde e Largo Nossa Senhora dos Aflitos.

À medida que nos afastamos do núcleo nevrálgico da cidade verifica-se que as habitações têm apenas um a dois pisos.



Imagem 79 – Imagem representativa do aglomerado urbano de Oliveira do Bairro

No que respeita à deslocação pedonal na área de intervenção verifica-se que, alguns dos percursos pedonais existentes têm uma largura considerável e regulamentar, permitindo um percurso seguro e contínuo para o peão. Contudo, ainda existem vias que necessitam de ser intervencionadas a esse nível.

Para além das vias referenciadas anteriormente, a presente ARU engloba as seguintes vias:

- Rua Dr. Alberto Tavares de Castro;
- Rua Padre Joaquim Maneta;
- Rua do Barroco;
- Rua Nova;
- Rua Maestro Alfredo Rodrigues;

- Rua Prof. António J. Carvalho;
- Rua Paços do Concelho;
- Rua dos Bombeiros;
- Rua António Oliveira e Rocha;
- Rua da Misericórdia;
- Rua Cândido dos Reis;
- Rua Dr. Acácio Azevedo;
- Rua Central;
- Rua Manuel Simões Barata;
- Rua Sr. dos Aflitos;
- Rua Vale do Junco;
- Rua Dr. Miguel França Martins;
- Rua Porto da Moita;
- Rua do Bairro Novo;
- Rua do Hospital;
- Rua da Loureira;
- Travessa do Barroco;
- Travessa do Barroco B;
- Travessa da Misericórdia;
- Travessa da Rua dos Bombeiros;
- Travessa Dr. Abílio Pereira Pinto;
- Travessa Rua Central;
- Praceta Dr. Alberto Tavares de Castro.

Ao longo das vias identificadas anteriormente, pode constatar-se a presença de elementos patrimoniais relevantes na história do concelho e da cidade de Oliveira do Bairro, que nos remetem para alguns acontecimentos históricos que marcam a identidade territorial, conforme descrito no início desta ARU.

O eixo estruturante desta ARU, a antiga EN 235, recentemente foi alvo de intervenção integrada. Esta intervenção dotou a referida artéria de percursos pedonais acessíveis, via ciclável e estacionamento diferenciado do circuito rodoviário, dando primazia aos espaços de lazer confinantes com a mesma.

### 5.3.5. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PALHAÇA

Junto ao extremo noroeste do concelho de Oliveira do Bairro, a vila da Palhaça estabelece limites a norte com o concelho de Aveiro e a poente com o concelho de Vagos. A sua existência enquanto Palhaça é conhecida desde o século XVI, mais propriamente em 1527, em documento que refere Vila Nova das Palhoças. No entanto, o lugar Vila Nova já era referido no título de doação de herdade, feito pelo rei D. Sancho II, em 1242, a Frei Hugo, prior do mosteiro e hospital que a Ordem de Santa Maria Rocamador tinha construído em Soza.

O nome Palhaça do facto de, em Vila Nova, se ter começado a fabricar uma espécie de capas com tabúa e bajunça, que se denominavam de palhoças. Esta produção terá tido tanto impacto que Vila Nova passou a ser apelidada de Vila Nova das Palhoças, derivando para o termo atual dando lugar ao nome Palhaça.

A Palhaça tem S. Pedro como padroeiro e a sua atual Igreja Matriz foi construída entre 1955 e 1964.

Veio substituir a antiga igreja, que havia sido construída a partir de uma pequena capela, também ela dedicada a São Pedro e que por falta de dimensão e pelo facto da povoação ter crescido para poente, o que a tornou periférica, fez com que deixasse de ter condições de servir a paróquia na sua plenitude.

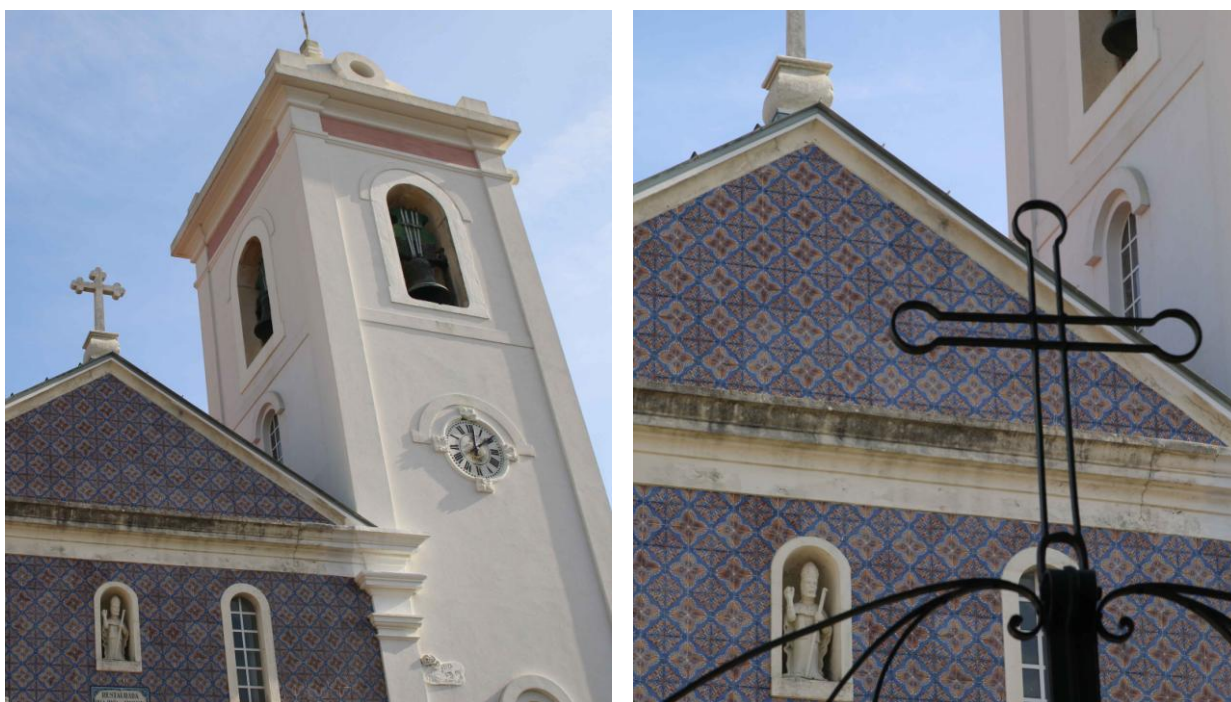
Foi inaugurada a 15 de agosto de 1964. A capela-mor possui, ao centro, Jesus crucificado de grandes dimensões, cuja cruz parece ter por base o Sacrário. Nas duas capelas laterais, ambas de madeira e modernas, a imagem de S. Pedro, patrono da freguesia, à direita, e à esquerda, a imagem de Nossa Senhora. Possui ainda uma pintura que representa o batismo de Cristo, datada de 1966, da autoria de Molina Sanchez.



Imagens 80 e 81 – Igreja Matriz da Palhaça

Por outro lado, a antiga Igreja Matriz, também chamada de Igreja de Vila Nova, resultou, como foi dito, de uma ampliação, realizada no ano de 1831. No entanto, como se pode comprovar através de uma lápide existente na parede norte da capela-mor, desde 1804 que a Palhaça já se havia desanexado da matriz de Soza.

Assim, a antiga Igreja Matriz não é mais que o resultado de sucessivas melhorias e ampliações de uma antiga capela já existente, sendo que as mais recentes reparações e ampliações foram levadas a cabo pela Junta de Freguesia, entre os anos de 1948 a 1950, obras essas que antecederam a construção da igreja atual.



Imagens 82 e 83 – Antiga Igreja Matriz da Palhaça

Perto desta igreja, também na Rua Dr. José Simões Carvalho, encontra-se a Capela de Nossa Senhora do Rosário, a que muitos chamam Capela das Capoas.

Trata-se de uma capela privada, construída por iniciativa da família Capão, no período em que já se discutia e se procurava soluções para suprir as limitações de dimensão da antiga Igreja Matriz. Pese embora este edifício não tenha sido construído para a substituir, surge no seguimento da família Capão ter oferecido terrenos para a construção de uma nova igreja, oferta que a população rejeitou. Em resposta, surgiu esta capela, erigida no ano de 1891.

Está, desde então, aberta ao culto, chegou a ter um capelão privativo e inclusive chegou a ter o privilégio de conservar permanentemente o Santíssimo Sacramento, obtido junto do Vaticano.

Chegou mesmo a funcionar como igreja paroquial, entre novembro de 1893 e maio de 1894, período em que decorreram obras de remodelação na Igreja Matriz.



Imagens 84 e 85 – Capela de Nossa Senhora do Rosário

No Largo de S. Pedro, encontramos um Coreto merecedor de destaque. Nesse local, durante muitos anos, era realizada a feira, situação que se manteve até 1988. Foi então, graças à feira, que este lugar nobre da Palhaça foi crescendo e sendo melhorado.

O Coreto é datado de 1949 e nele, na parte inferior, funcionaram vários espaços comerciais, devidamente arrendados para os mais diversos fins. Dessas utilizações salienta-se a relojoaria, venda de artigos de salsicharia, casas de banho, arranjo de bicicletas ou até tipografia.



Imagem 86 – Coreto no Largo de S. Pedro da Palhaça

Junto ao centro da Palhaça encontram-se também as antigas Escolas Primárias. Trata-se de um edifício que começou a ser construído no dia 10 de maio de 1930 e que terminou em outubro de 1932. Este edifício foi, segundo o jornal “Alma Popular” de 21 de outubro de 1932, o melhor do concelho e um dos melhores do distrito. A inauguração solene foi no dia 1 de outubro de 1933.



Imagem 87 – Antigas Escolas Primárias da Palhaça

Junto às Escolas, encontra-se o antigo edifício dos Correios que foi construído em substituição da antiga Estação do Telégrafo-Postal, que por problemas com o proprietário, corria o risco de fechar. Assim, o novo edifício abriu ao público no dia 15 de outubro de 1929 e a sua inauguração teve lugar no domingo seguinte, com a presença da Banda Escolar do Troviscal, excomungada à altura.



Imagem 88 – Antigo edifício dos Correios da Palhaça

A área de reabilitação urbana da Palhaça compreende 47,12 hectares, cuja ocupação segue um modelo linear, em que a habitação unifamiliar prevalece, com um ou dois pisos, constituindo a forma de ocupação de grande parte da área. No entanto, no núcleo urbano central, onde o crescimento se desenvolve de uma forma mais concentrada e onde estão implantados alguns serviços importantes para a vivência da população, nomeadamente, farmácia, serviços de restauração e comércio, existem habitações plurifamiliares com edifícios de vários pisos.

A Praça de São Pedro, localizada neste núcleo urbano central, destaca-se ao nível da estrutura da organização do povoamento, assumindo a dinâmica e qualidade urbana da Palhaça. Salienta-se a presença neste espaço do coreto de São Pedro, estrutura moderna que possui no cimo uma escultura de São Pedro e, a nascente da praça a existência de um cruzeiro.

Para além destes elementos patrimoniais a presente ARU inclui outros, que marcam a identidade local, designadamente a Igreja Matriz – São Pedro, Museu / Igreja de São Pedro, antigo edifício dos CTT e Antiga Escola Primária.

Destacam-se como referência de ocupação urbana as vias estruturantes EM 335 (rua Dr. José Simões Carvalho, Praça de São Pedro, rua Manuel de Oliveira e rua do Roque) e a EM 333 (rua da Vila Nova e rua da Feira). Para além destas vias a ARU da Palhaça contempla ainda:

- Rua da ADREP;
- Rua das Escolas;
- Rua dos Emigrantes;
- Rua do Rebolo;
- Rua da Fonte Bebe e Vai-te;
- Rua do Vale do Rato;
- Rua dos Carregais;
- Rua Padre Manuel de Oliveira;
- Rua da Canoa;
- Rua da Chousa;
- Rua do Cabeço da Fonte;
- Rua Prof.<sup>a</sup> Aida Aguiar Ferraz;
- Rua Padre João Francisco Moreira;
- Rua dos Custódios;
- Rua da Esperança;
- Rua do Castelo;
- Rua do Ribeiro Novo;
- Rua da Pedreira;
- Travessa da Rua Fonte Bebe e Vai-te;
- Praça do Centro Social.

Salienta-se o facto de, também nesta área de intervenção os percursos pedonais existentes não serem contínuos e seguros, o que obriga muitas vezes a que o peão invada os espaços de circulação

automóvel e os automóveis estacionem nas faixas de rodagem e ocupam, por vezes, os espaços de circulação pedonal.

Na parte poente desta ARU, localizam-se equipamentos importantes para o desenvolvimento local, destacando-se o Pólo Escolar da Palhaça, a Zona Desportiva da ADREP (inclui pista de atletismo, piscina, pavilhão e polidesportivos), o Centro Social e Paroquial de São Pedro e ainda um parque de lazer – Parque da Fonte Bebe e Vai-te.

A concentração destes equipamentos imputa a esta zona da ARU uma dinâmica territorial que importa manter, dinamizar e potenciar de forma concertada com outros serviços e comércio existentes no centro da Palhaça.

### 5.3.6. – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO TROVISCAL

Os primeiros vestígios de ocupação humana no Troviscal remontam à época romana, como sendo local de passagem da estrada que ligava Portus Cale (Porto) a Conimbriga. No entanto, só nos princípios do século XIII é que a povoação começa a ganhar alguma preponderância, facto que se depreende por todos os registos anteriores a esta data fazerem referência a várias povoações vizinhas, como o Caniçal, e nunca ser mencionado o topónimo Troviscal. O crescimento da importância do Troviscal deve-se ao declínio da referida via e a povoação ter crescido mais para noroeste, o que levou a que em meados do século XVIII a Igreja Matriz tenha sido construída no Troviscal, apesar dos seus alicerces terem começado a ser construídos no Caniçal.

A construção tradicional utilizava o adobe de barro e terra, seco ao sol ou no forno, como se pode verificar pelos vestígios ainda existentes em alguns muros e paredes. A pedra de Ançã foi também muito utilizada, como se pode ver na Igreja Matriz, em jazigos no cemitério velho e em algumas casas ainda existentes. A telha de barro parece ter sido por aqui sempre utilizada, bem como algum azulejo. A agricultura foi sempre a atividade dominante, o que estará associado ao grande surto de emigração que se verificou pelos finais dos anos 50 e seguintes.

A nível patrimonial, destaca-se essencialmente a sua Igreja Matriz, construção de finais do século XVIII, mais propriamente de 1767, dedicada ao apóstolo S. Bartolomeu. No nicho central da fachada da igreja, encontra-se uma imagem do século XV, obra de pedra calcária, de cariz popular. Na cimeira da porta principal tem a data gravada de 1767. Possui no seu interior, a Cruz Processional, de prata, do século XVII, mas com arranjo posterior no século XVIII, e, a Custódia, de prata branca e dourada, do século XIX.



Imagem 89 – Igreja Matriz do Troviscal

Um pouco mais abaixo, junto ao que hoje é denominado por Largo dos Liberais, situa-se o atual chafariz, que era inicialmente designado de fonte Jaime Pato.

Junto a esta infraestrutura existiam um lavadouro e um bebedouro para animais, que foi demolido em 1952. A infraestrutura atual foi criada em 1953, construção levada a cabo pela Junta de Freguesia, sendo presidente na altura Silvério Nunes.

A inauguração foi integrada nas comemorações das bodas de prata do presidente do concelho, António de Oliveira Salazar, no dia 27 de abril desse mesmo ano.



Imagem 90 – Chafariz, antiga Fonte Jaime Pato

De incontornável destaque, dada a sua grande importância histórica na vila do Troviscal, existe o Edifício da Assembleia Republicana de Instrução, Recreio e Beneficência, que foi inaugurado no decorrer do ano de 1925. Foi criado com o propósito de servir as populações de uma infraestrutura cultural, de instrução e recreio.

Na Assembleia Republicana, para além dos comícios políticos de ideologia republicana, muito frequentes no período pós-implantação da República, também se realizavam bastantes soirées dançantes e de solidariedade, entre outros eventos de cariz cultural, tais como espetáculos de teatro, levando a que ficasse conhecido pelo “Teatro Club do Troviscal”. Mais tarde, nas décadas de 40 e 50, ficaria conhecido também como “Clube do Troviscal”, pela quantidade de bailes que aí se realizavam. Imensos grupos aí pisaram o palco, tais como os afamados “Perus”, “Central do Troviscal” ou “Lucifer Jazz”, entre outros.



Imagens 91 e 92 – Assembleia Republicana do Troviscal

De destacar igualmente a antiga Escola Primária do Troviscal, que começou a ser construída no final do ano de 1927, sendo que a sua inauguração data de 1934, apesar da obra ainda ter ficado por acabar. Chegando mesmo a estar ao abandono, só no dia 1 de dezembro de 1936 a obra ficou concluída e a escola a funcionar totalmente.

Beneficiou de obras de restauro em 1956 e que foram inauguradas no ano seguinte. Na década de 60, foi construída e inaugurada a cantina.

70



Imagem 93 – Antiga Escola Primária do Troviscal

Ainda de referir, junto à que hoje é uma das zonas mais centrais do Troviscal, ao lado do atual edifício da Junta de Freguesia, Pólo de Leitura do Troviscal e Museu de Etnomúsica da Bairrada, encontra-se a, fazendo face à rua Jaime Pato, a antiga residência de Alberto Pato.

Este, é um edifício oitocentista, atualmente recuperado, onde funcionam parte dos serviços da Escola de Artes da Bairrada, uma das grandes referências atuais da vila do Troviscal.



Imagem 94 – Casa Oitocentista de Alberto Pato

Seguindo para sul, pela Rua Jaime Pato, antes de chegar ao lugar da Póvoa do Carreiro, encontra-se a denominada “Casa dos Patos”. Este edifício, construído no início do século XX, foi pertença do Engenheiro Mário Pato, famoso enólogo natural do Troviscal.



Imagem 95 – “Casa dos Patos”

Com uma estrutura urbana caracterizada pela presença de uma ocupação que segue um modelo linear, que se assume de uma forma extensa e não persistente, a ARU do Troviscal, que ocupa 22,03 hectares, tem como referência a presença de espaços não edificados entre construções, que adotam uma tipologia predominantemente unifamiliar.

Para além de se verificar uma malha urbana do tipo linear contínuo ao longo das vias, designadamente, ao longo das vias estruturantes onde se verifica uma maior concentração habitacional, nomeadamente, a EM 600 (rua dos Emigrantes, rua Dr. Arlindo Vicente, rua Jaime Pato e rua principal da Póvoa do Carreiro) e a rua Prof. José de Oliveira, constata-se que, a aglomeração também é dispersa, tendo presente quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas existentes junto às construções as quais se localizam ao longo das vias já referenciadas, bem como das seguintes:

- Rua Padre António Gonçalves Pereira;
- Rua Prof. Adelino Macedo;
- Rua do Barbito;
- Rua do Alto da Vila;
- Rua do Pólo Escolar;
- Rua António Simões Luzio;
- Rua Nova;
- Rua do Vale da Feiteira;
- Rua do Parque;
- Rua das Obras Sociais;
- Rua do Cemitério;
- Rua da Arviscal;
- Rua das Oliveiras;
- Travessa do Cruzeiro;
- Travessa do Barbito;
- Beco da Alagoa.

Na área de intervenção desta ARU, destaca-se a existência de equipamentos públicos, tal como a Igreja Matriz – São Bartolomeu, a antiga escola primária e o edifício da Associação Republicana.

Na sua zona central, a vila do Troviscal tem presente um dos poucos espaços públicos de vivência urbana, o antigo Largo das Festas, localizado na frente da igreja matriz e nas imediações do Pólo Escolar do Troviscal e da Escola de Artes da Bairrada. Junto a estes equipamentos, existe também a sede da antiga Junta de Freguesia do Troviscal, bem como a casa Mortuária.

Esta, é uma zona de excelência, dado que para além de aglutinar alguns equipamentos importantes para o desenvolvimento da Vila do Troviscal é também um local que foi alvo de intervenções recentes ao nível dos espaços públicos e de percursos pedonais com dimensões legalmente exigidas.

Contudo, é de realçar que a área de intervenção carece de espaços públicos providos de percursos pedonais acessíveis e livres de barreiras arquitetónicas que permitam uma perfeita acessibilidade para todos.

#### 5.4 – DEFINIÇÃO E GESTÃO DO TIPO DAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

O RJRU estabelece que os municípios podem optar pela realização de uma Operação de Reabilitação Simples ou Sistemática (n.º 1 do artigo 8.º do RJRU).

A Operação de Reabilitação Urbana Simples tem por objetivo uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida principalmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

A Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, para além ser dirigida à reabilitação do edificado, como é o caso da Operação de Reabilitação Urbana Simples, é também dirigida à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

Visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, pretende-se que as intervenções a realizar nas 6 ARU do concelho de Oliveira do Bairro, sejam dirigidas à reabilitação do edificado complementada por um conjunto de intervenções ao nível do espaço público, infraestruturas, equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva que servem a área em questão, associada a programas de investimento público e de apoio aos privados.

Neste contexto, este município opta pela realização de **Operação de Reabilitação Urbana Sistemática** para cada uma das 6 ARU identificadas no presente documento, as quais, em conformidade com o estabelecido nos artigos 8.º e 33.º do RJRU, são orientadas pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O município, sob pena de caducidade de cada ARU, dispõe de um prazo de 3 anos para aprovar as respetivas Operações de Reabilitação Urbana, através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana ou de Instrumento Próprio.

As referidas operações devem ser geridas por este município em articulação com os programas de financiamento de âmbito nacional e/ou comunitário.

## 6 – APOIOS E INCENTIVOS

Conforme alínea c) do nº 2 do artigo 13º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana, exige a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

1 – Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na delimitação das áreas de reabilitação urbana, os seguintes benefícios fiscais:

- a) Aos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação é conferida a isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação;
- b) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras;
- c) São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na “Área de Reabilitação Urbana”;
- d) Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos.

2 - Adicionalmente propõe-se os seguintes incentivos financeiros:

- a) Isenção de taxas relativas à ocupação do espaço público por motivo de obras de reabilitação de edifícios;
- b) Isenção do valor das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.



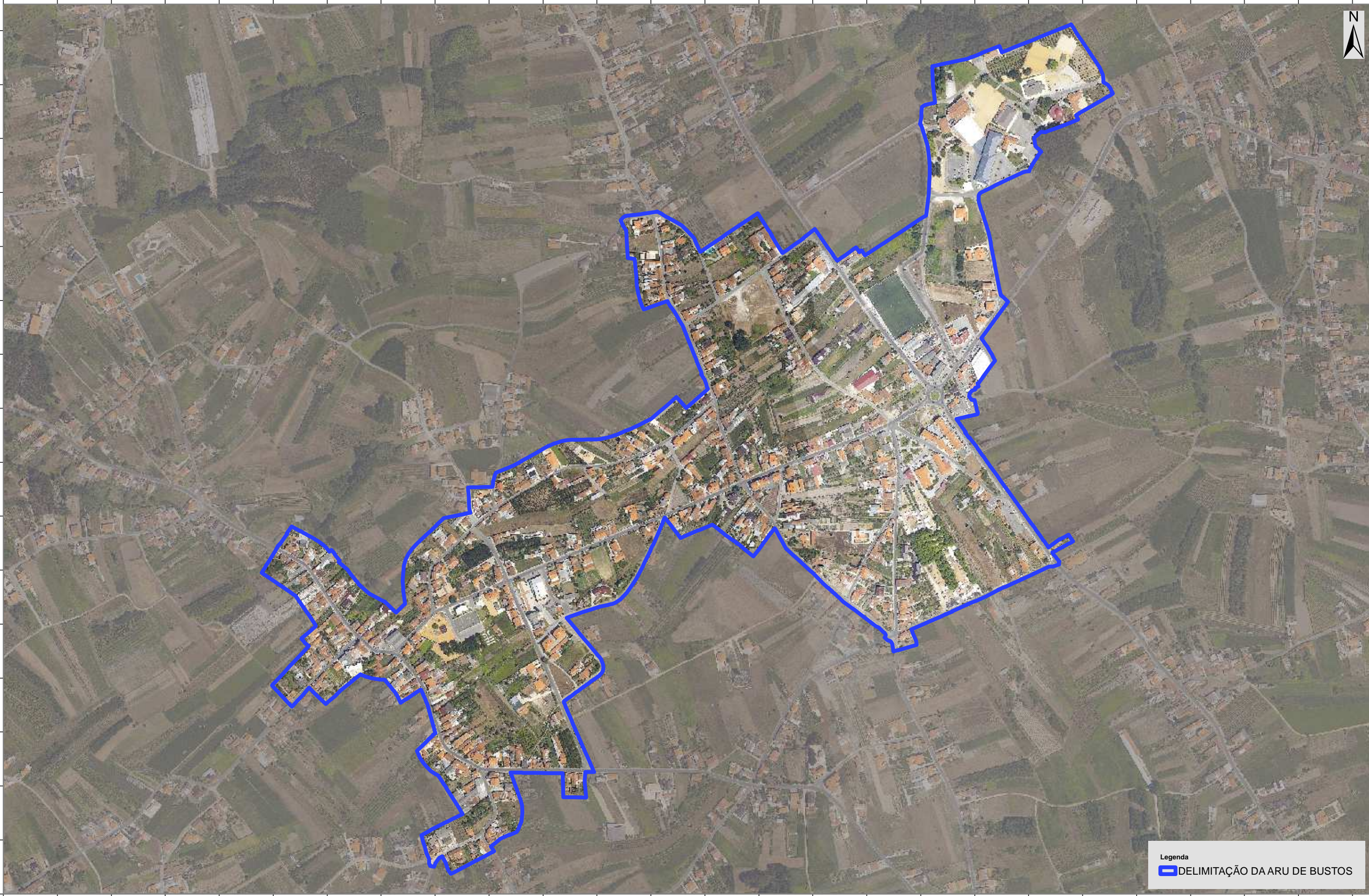
---

## 7 – PLANTAS DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

---

## 7.1. – BUSTOS

-40266 -40166 -40066 -39966 -39866 -39766 -39666 -39566 -39466 -39366 -39266 -39166 -39066 -38966 -38866 -38766 -38666 -38566 -38466 -38366 -38266 -38166 -38066 -37966 -37866 -37766



Legenda  
DELIMITAÇÃO DA ARU DE BUSTOS



Oliveira do Bairro câmara municipal

Planta de Localização

Escala da impressão: 1:6.500  
Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BUSTOS

**MUNÍCIPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

DATA: Janeiro 2016

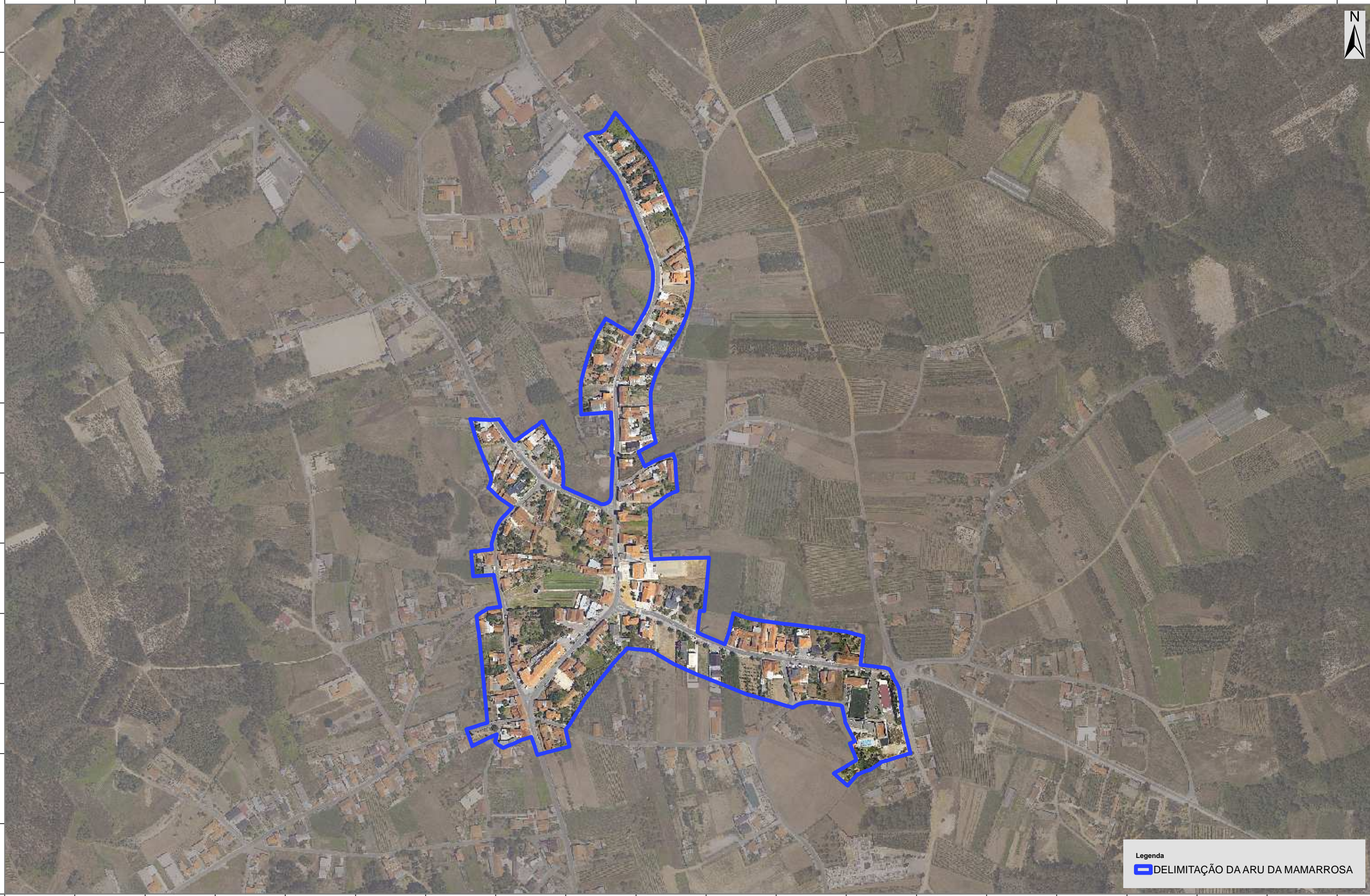
---

## 7.2. – MAMARROSA

-38602 -38502 -38402 -38302 -38202 -38102 -38002 -37902 -37802 -37702 -37602 -37502 -37402 -37302 -37202 -37102 -37002 -36902 -36802 -36702



91265  
91165  
91065  
90965  
90865  
90765  
90665  
90565  
90465  
90365  
90265  
90165  
90065



Legenda  
DELIMITAÇÃO DA ARU DA MAMARROSA



Planta de Localização

Escala da impressão: 1:5.000  
Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA MAMARROSA

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

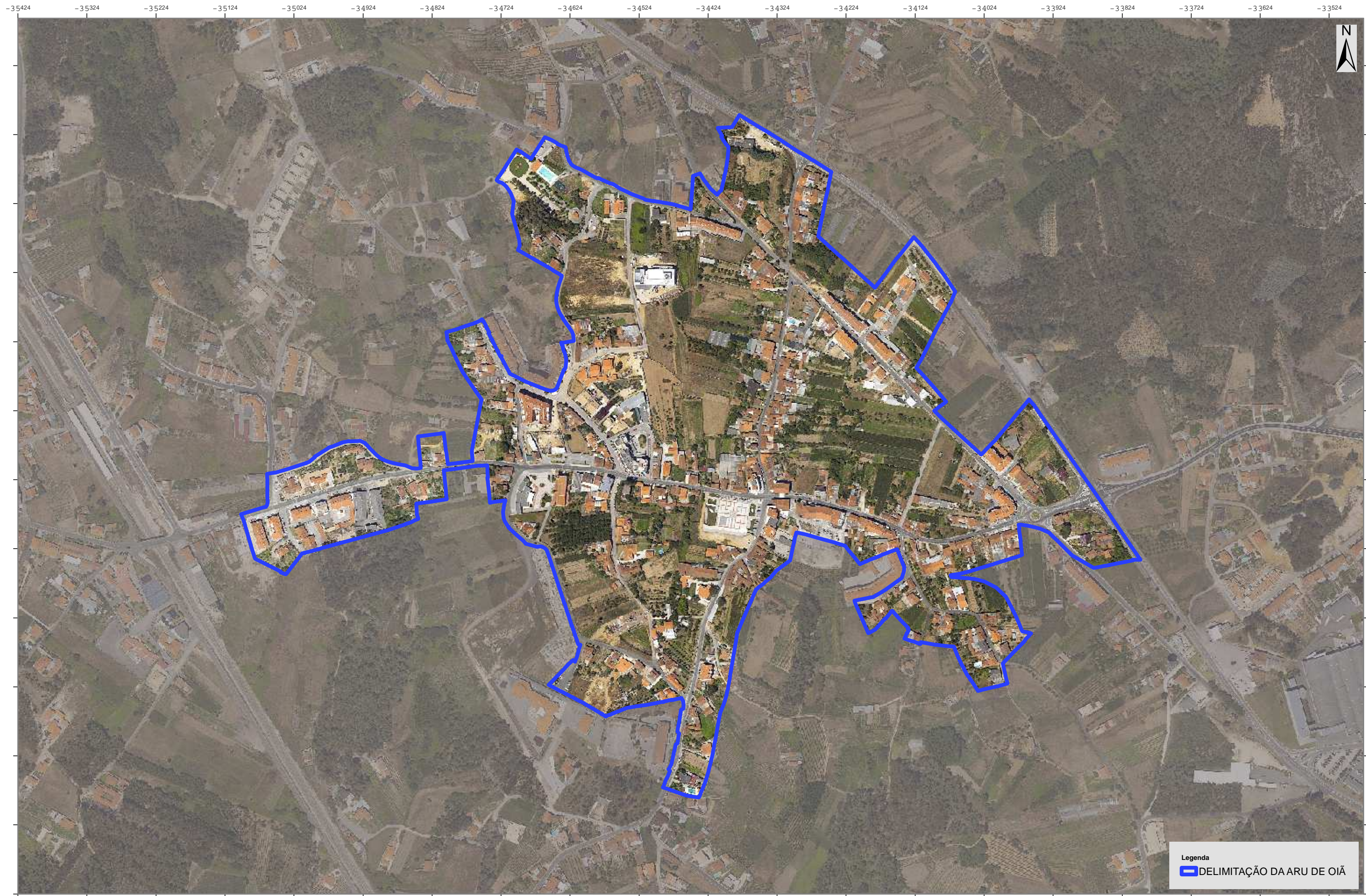
Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

DATA: Janeiro 2016

Oliveira do Bairro câmara municipal

---

### 7.3. – OIÁ



Planta de Localização

Escala da impressão: 1:5.000  
Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OIÁ

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**  
Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais  
DATA: Janeiro 2016

---

## 7.4. – OLIVEIRA DO BAIRRO



Planta de Localização

Escala da impressão: 1:5.000

Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

## PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE OLIVEIRA DO BAIRRO

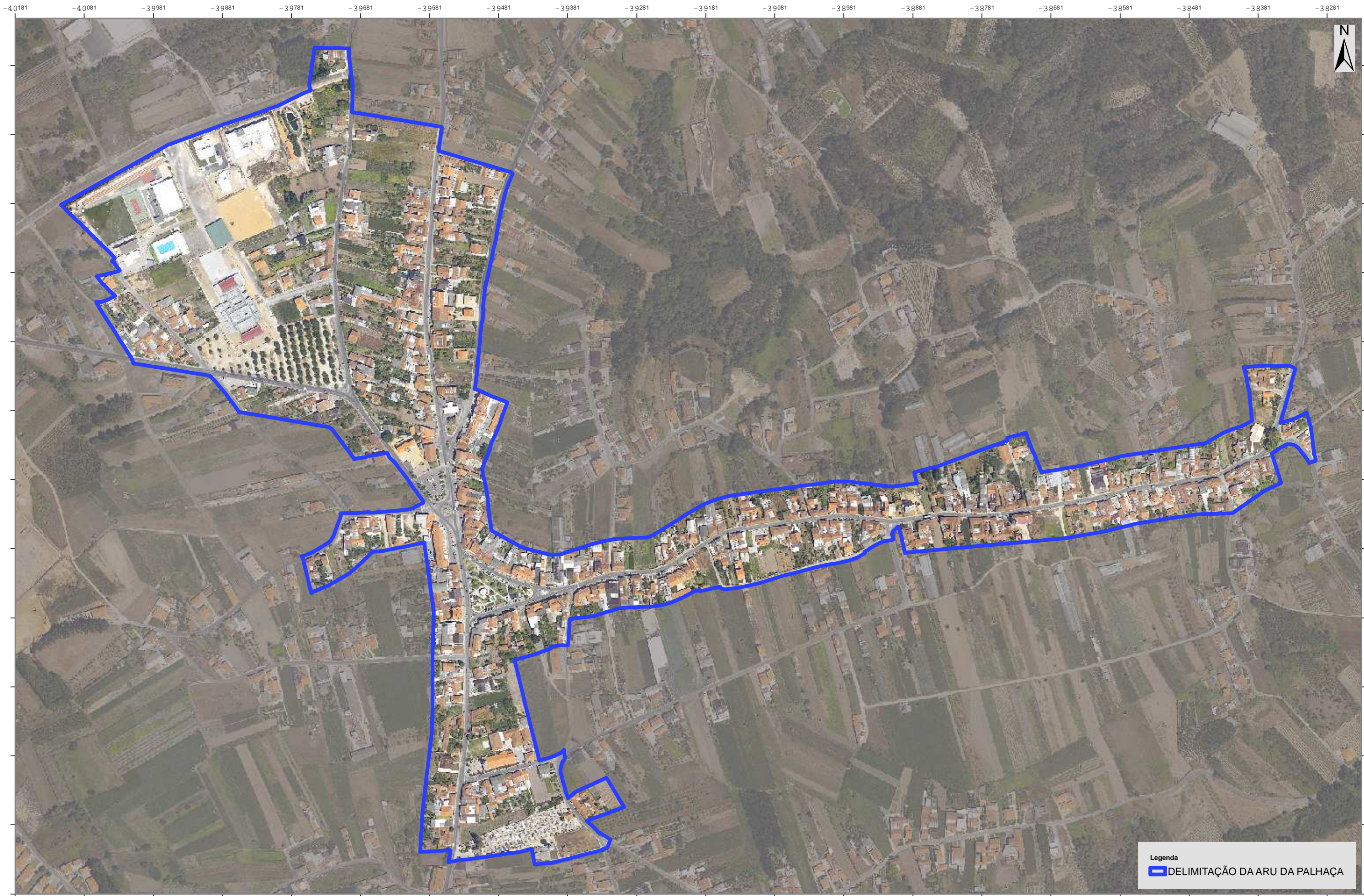
**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

DATA: Janeiro 2016

---

## 7.5. – PALHAÇA



Oliveira do Bairro câmara municipal

Planta de Localização

Escala da impressão: 1:5.000

Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PALHAÇA

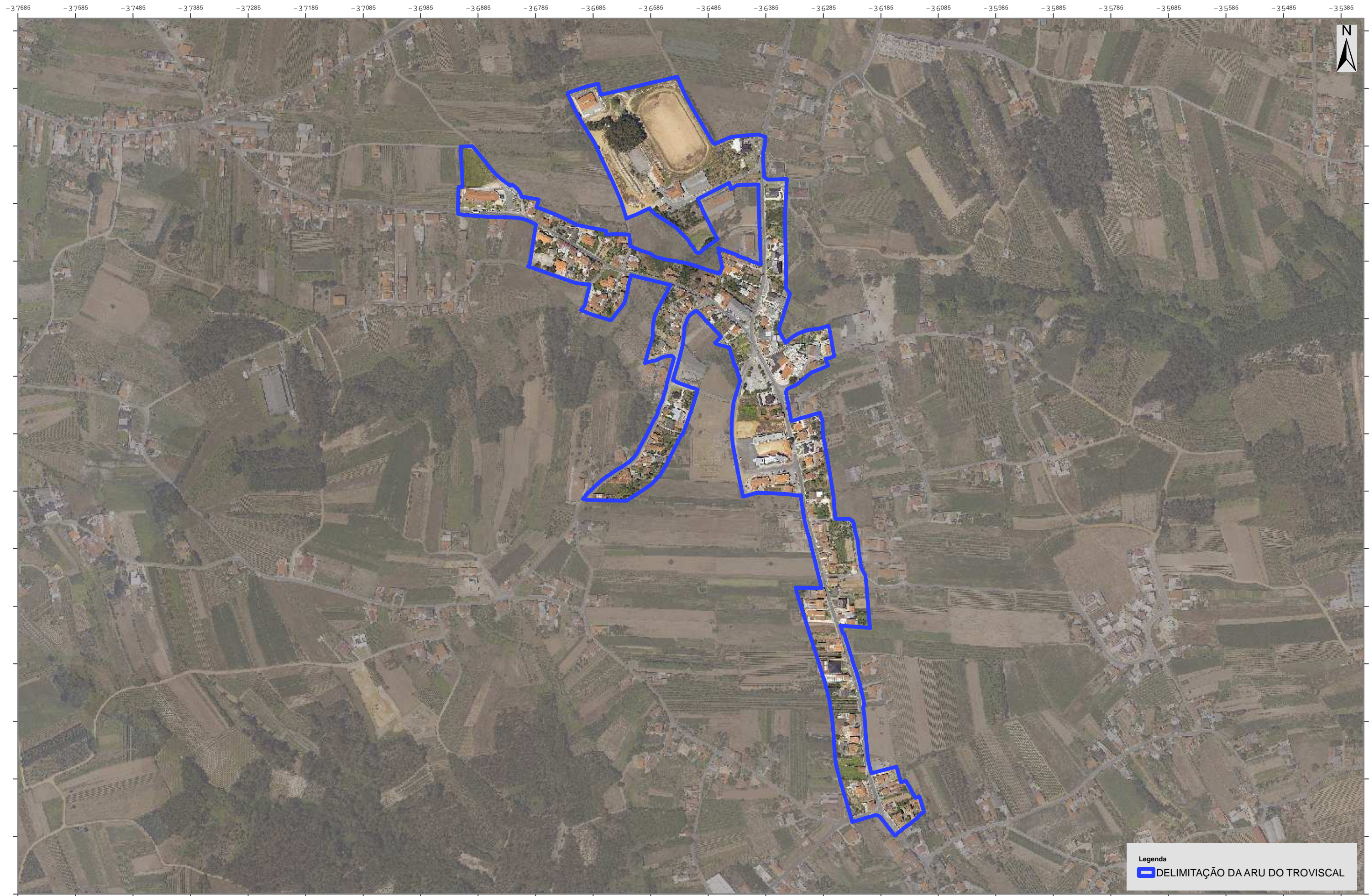
**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

DATA: Janeiro 2016

---

## 7.6. – TROVISCAL



Legenda  
■ DELIMITAÇÃO DA ARU DO TROVISCAL



Planta de Localização

Escala da impressão: 1:6.000  
Sist. Coord.: Datum 73 - Hayford-Gauss

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO TROVISCAL

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**  
Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais  
DATA: Janeiro 2016

## 8 – BIBLIOGRAFIA

ALBERTO, Manuel Simões - *A freguesia da Palhaça: do concelho de Oliveira do Bairro, comarca e diocese de Aveiro : monografia histórica*. Palhaça: Comissão Administrativa da Junta da Paróquia, 1969.

BRAGA, Carlos - *Palhaça: história dos espaços sociais e comunitários [séculos XIX-XX]*. Palhaça: Junta de Freguesia, 2003.

CAPÃO, António - *Roteiro religioso e cultural do concelho de Oliveira do Bairro*.

COSTA, Hilário – *Bustos: memórias de um bustoense com alguns elementos para a sua história*. Bustos: [ed. do autor], 1984.

*FREGUESIA da Palhaça: contribuição para a sua monografia*. Palhaça: Centro Paroquial, 1977.

MOTA, Armor Pires - *Troviscal: visão histórico-cultural*. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 2005.

MOTA, Armor Pires - *Oiã: terras e gentes*. 1ª ed. Anadia: Associação de Jornalistas e Escritores da Bairrada, 1991.

MOTA, Armor Pires - *Oiã: terras e gentes*. 2ª ed. Oiã: Junta de Freguesia, 2012.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: alma e memória*. 1ª ed. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 2002.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: alma e memória*. 2ª ed. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 2015.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: em busca da história perdida*. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 1997.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: vida e obra da Santa Casa*. Oliveira do Bairro: Santa Casa da Misericórdia, 1999.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: chão de memórias*. Oliveira do Bairro: Santa Casa da Misericórdia, 1999.

MOTA, Armor Pires - *Avelãs de Cima: o lado da história*. Avelãs de Cima: Junta de Freguesia, 2009.

MOTA, Armor Pires - *Igreja de Oiã: no altar da memória*. Oiã: Fábrica da Igreja Paroquial de S. Simão, 2009.

MOTA, Armor Pires - *Oliveira do Bairro: chão de memórias usos e costumes*. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 1996.

MOTA, Armor Pires - *Mamarrosa milenária*. Mamarrosa: Junta de Freguesia, 1993.

MOTA, Armor Pires - *Roteiro religioso e cultural do concelho de Oliveira do Bairro*. Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 1998.

MOTA, Arsénio - *Historial de Bustos*. [S.l.]: [ed. do autor], 2010.

NEVES, Amaro - Para um estudo da “casa portuguesa” na Bairrada. *Boletim: Bairrada*. Aveiro: Associação de Defesa e Estudo do Património Natural da Região de Aveiro, n.º 18 (1990), p. 41-56.

PATO, Maria Leocádia - *Mário Pato: o homem e a obra*. [S.l.]: [ed. do autor], 1991.

PDM, Oliveira do Bairro: Câmara Municipal, 2015.

#### **Bibliografia online:**

<https://pt.wikipedia.org/wiki/Mamarrosa>

<http://www.uniaofreguesiasbtm.pt/index.php/pt/>

<http://www.freguesiadapalhaca.pt/>

<http://www.jf-oia.pt/>

<http://www.jfob.net/>

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/5085590/>

<http://www.ine.pt>

#### **Legislação:**

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Estatuto dos Benefícios Fiscais.