

# ANEXO XV

## ESTRATÉGIA

### OBJETIVOS E DEFINIÇÃO

#### ESTRATÉGIA | OBJETIVOS E DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA

Pretende a Câmara Municipal do Crato proceder à delimitação da Área de Reabilitação Urbana, de forma a promover, agilizar e estimular a reabilitação urbana. O acesso a financiamentos comunitários relativos às prioridades de Investimento (PI) é antecedido da apresentação de um Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), com propostas sustentáveis, e onde estarão apontadas as principais linhas orientadoras das intervenções a desenvolver.

O PARU define a estratégia interventiva em termos de planificação e gestão da ARU com os seguintes propósitos:

1. Promover a melhoria do ambiente urbano através da reabilitação do edificado destinado a várias funções (habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva) e do espaço público com intervenções regenerativas a desenvolver à escala urbana e a partir dos centros históricos, fomentando dinâmicas que envolvam as populações, melhorem a qualidade de vida e propiciem desenvolvimento económico;
2. Conservar o património histórico-cultural de uma forma integrada;
3. Valorização do Património Imaterial municipal.
4. Qualificar ambiental e urbanisticamente as áreas degradadas, como será o caso das áreas industriais danificadas e devolutas;
5. Fomentar a coesão territorial;
6. Potenciar o desenvolvimento sustentável dos centros urbanos;
7. Projetar a concretização do espaço urbano da ARU, os seus parâmetros regulamentares e a calendarização de execução das tarefas. Os municípios podem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana: simples ou sistemática.

A delimitação da ARU contém:

- i. Memória descritiva e justificativa (incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir);
- ii. Planta com a delimitação da área abrangida;
- iii. Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

No caso específico do Crato, a presente área de trabalho encontra-se inserida no Centro Histórico e é uma área inserida num núcleo urbano consolidado e bastante antigo, onde se pretende dar especial relevo à requalificação e reestruturação dos espaços públicos.

Ao percorrer o Centro Histórico verificamos que existem muitos arruamentos que não facilitam a circulação dos peões porque são demasiado estreitos para a criação de passeios. Nestes casos, geralmente opta-se pela circulação automóvel, como é o caso do Crato.

Com as análises efetuadas verificou-se que o Centro Histórico do Crato tem vindo a perder população residente ao longo dos anos. Como justificação desta causa podemos apontar alguns aspetos: alguma degradação do parque habitacional, dificuldades de circulação e estacionamento. Como consequência, existe um aumento gradual dos números de fogos vagos ou devolutos, uma redução acentuada da densificação (que até há uns anos foi benéfica para o populoso centro histórico, mas que agora se apresenta como carência), um parque edificado cada vez mais degradado que se vai tornando cada vez mais difícil de reabilitar, uma ocupação de fogos por outras funções (comércio ou serviços) e uma alteração da composição etária dos residentes. E sabemos que o envelhecimento da população põe em causa a capacidade regeneradora dos centros históricos, assim como a vitalidade social e económica, pois são as pessoas mais idosas que geralmente têm menos recursos financeiros para a reabilitação das casas.

Verifica-se então que as causas de despovoamento advêm das próprias características que o centro histórico tem, como tal cabe-nos intervir sobre estas diretamente.

A estrutura urbana encontra-se desajustada dos atuais modelos de mobilidade, devido à morfologia e escala do centro histórico em si. No centro das necessidades atuais da população está o automóvel particular e a utilização diária deste, daí vemos que a população residente que se manteve, é a mais idosa, aquela que usa pouco este meio de transporte. O estacionamento torna-se um dos problemas, porque a função residencial está condicionada pelo automóvel. Considera-se portanto dar a este meio de transporte melhor mobilidade e estacionamento, mas nunca esquecendo o peão, habitante ou não.

Relativamente a Flor da Rosa, e tendo em conta a relação de proximidade geográfica com o centro histórico do Crato, fica evidente a necessidade de estabelecer um eixo direto com vista à potenciação de ambos os centros.

Nos casos de Gáfete, Monte da Pedra e Aldeia da Mata, conclui-se tratarem-se de núcleos de menor dimensão, mas devidamente consolidados e com elevado potencial de dinamização turística e económica, por via dos seus fatores diferenciadores.

## **SÃO CRITÉRIOS DA DELIMITAÇÃO OS SEGUINTE ASPETOS:**

a) Localização geográfica e fundamentação histórica

O município do Crato possui vastas referências históricas com potencial de diferenciação estratégico. A delimitação deverá ter em consideração a relevância deste aspeto.

b) Imóveis e locais com interesse

Há a destacar vários imóveis e locais, classificados individualmente e não classificados individualmente, mas todos com potencial de integração nos objetivos estabelecidos.

## **ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO**

Depois da análise efetuada aos levantamentos da situação atual no centro histórico do Crato, em Flor da Rosa, Gáfete, Monte da Pedra e Aldeia da Mata, que serviram de base à formulação de propostas, obtiveram-se as conclusões. Assim, os princípios orientadores que estão na base das delimitações apresentadas baseiam-se nos seguintes pontos:

1. Reorganização da rede de circulação automóvel nesta área, bem como melhoria dos pavimentos e criação de zonas de circulação para peões;
2. Definição e criação de percursos pedonais, para conferir um contacto mais próximo entre o observador e os monumentos desta zona;
3. Beneficiação da rede de abastecimento de águas; beneficiação da rede de águas residuais domésticas; beneficiação da rede de iluminação pública; beneficiação da rede de telecomunicações.

A delimitação abrange as localidades do concelho do Crato que, na mesma estratégia de melhoria dos índices ambientais e de sustentabilidade, reúnem as condições para serem potenciadoras do nível de vida das populações e dinamizadoras do tecido económico municipal.

**As Áreas de Reabilitação Urbana do concelho do Crato são designadas por:**

### **1) ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE CRATO E FLOR DA ROSA**

A delimitação do Crato assenta em 3 ações principais:

1. Ampliação do núcleo central
2. Extensão a Norte: Flor da Rosa
3. Extensão a Sul: Ribeira de Seda

A ARU de Crato e Flor da Rosa é delimitada a Norte pela EN 245 e pela Ribeira da Várzea; a Sul pelo IC13, EN 245, Ribeira do Chocanal, Ribeira de Seda e Linha do Caminho-de-ferro; a Oeste pela EN 363 e CM 1023; e finalmente a Este pelo IC13 e EN119.

A extensão a Sul é justificada pela génese histórica, com forte presença Romana, e respetivo património.

A presente delimitação tem igualmente a preocupação de integrar as zonas industriais abandonadas com vista à sua recuperação e reconversão estratégica. São os casos dos edificadados da metalurgia e da moagem. Parte delas está já incluída na delimitação do próprio centro histórico, integralmente incluída na ARU. A materialização e potenciação do eixo de ligação entre o Centro Histórico do Crato e Flor da Rosa constitui um fator estratégico da coesão urbana a implementar. A área de intervenção possui cerca de 392.026 hectares.

### **2) ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE GÁFETE**

A ARU de Gáfete é delimitada a Norte pelo IP2; a Sul pela EM 533; a Oeste pela EM 1020; e a Este pela Estrada do Cemitério. A área de intervenção possui cerca de 47.234 hectares.



### **3) ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE MONTE DA PEDRA**

A ARU de Monte da Pedra é delimitada a Norte pela EM 532 e CM 1020; a Sul pela EM 532; a Oeste pelo Caminho Estação da Cunheira - Vale da Feiteira e Ribeira do Sor; e a Este pela Ribeira do Monte da Pedra e pelo Caminho do Chamiço. A área de intervenção possui cerca de 64.502 hectares.

### **4) ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALDEIA DA MATA**

A ARU de Aldeia da Mata é delimitada a Norte pela EN 363 e pela Ribeira das Pedras; a Sul pela EM 524 e pelo limite de concelho de Alter do Chão; a Oeste pela EM 1122 (Alter do Chão); e a Este pela EN 363, com possibilidade de ampliação a partir do Centro de Aldeia da Mata até à Laje do Ouro, a Norte, e Anta do Tapadão, a Nascente. A área de intervenção possui cerca de 102.430 hectares.

No total, a área de intervenção das 4 ARU's possui cerca de 606.192 hectares.