



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

DA VILA AFIFENSE

SUMÁRIO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila Afifense enquadra-se no âmbito da alínea b) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro e está alicerçado nas orientações contidas no documento produzido pelo Município para a “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011/2024”.

O presente procedimento de delimitação, explicita os objetivos programáticos da intervenção integrada de reabilitação e de regeneração urbana, dirigida ao edificado e à qualificação das infraestruturas e do espaço público, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público a integrar o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que virá a enquadrar a futura Operação de Reabilitação Urbana.

A área de intervenção da ARU da Vila Afifense, com uma área de 8.636 m², insere-se na freguesia de Alvalade, confrontando a norte com a Rua Doutor Gama Barros, a sul com os logradouros dos edifícios da Rua Antero de Figueiredo, a nascente com os edifícios da Rua Moniz Barreto e a poente com a Rua José Pinheiro de Melo.

O propósito de promover a presente delimitação da ARU direciona-se fundamentalmente para a regeneração do território localizado a tardoz dos edifícios das Ruas Doutor Gama Barros e Moniz Barreto, no qual permanece um conjunto de construções que se encontram, na sua maioria, devolutas ou em ruínas.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

A vivência marginal a que foram votadas as três construções ainda habitadas, é uma realidade que agrava as circunstâncias de exclusão e vulnerabilidade social.

A par do património edificado degradado e obsoleto, o espaço envolvente não cumpre a função de espaço público e encontra-se em manifesta desarticulação com a envolvente, constituindo uma ameaça às condições de saúde pública.

Concomitantemente pretende-se requalificar os logradouros e os edifícios da Rua Doutor Gama Barros e Rua Moniz Barreto, contíguos àquele território.

Com esta delimitação procura-se reabilitar o tecido consolidado e corrigir, tanto a manifesta degradação e obsolescência da estrutura urbana, como a fragilidade social de que atualmente padece a Vila Afifense, através da requalificação urbana e valorização do espaço público, dirigindo a atuação para quatro objetivos específicos:

- **Reconversão do edificado degradado Existente:**

- Promover a construção de novos edifícios, propondo-se uma intervenção que assente na coerência formal com a realidade territorial envolvente, para realojar os residentes atuais na área, evitando desenraíza-los e, concomitantemente;
- Disponibilizar habitação diferenciada, com introdução de diferentes tipologias habitacionais, concretamente do programa de rendas acessíveis em terrenos municipais, potenciando a captação de novos habitantes e estimular a vitalidade social deste território;
- Garantir a equidade de direitos e obrigações de todos os proprietários em termos de benefícios e encargos.

- **Reabilitação do património edificado e introdução do programa de renda acessível:**

- Conservação do edificado, com vista a qualificar a relação dos logradouros com o desenho urbano dos novos edifícios e do espaço público a criar;
- Aumentar a diversidade comercial;
- Requalificar e dinamizar o comércio local existente.

- **Requalificação do espaço público;**

- Prever um novo espaço público que promova a integração espacial com a envolvente imediata; nomeadamente, com a criação de percursos seguros e inclusivos, em articulação com as ruas que confinam com este espaço e que promovam a permeabilidade visual;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- Prever locais de estadia que potenciem a sociabilização e convidem à estadia e ao lazer;
 - Introdução de uma estrutura arbórea;
 - Valorizar a relação dos edifícios com o espaço público;
 - Reabilitar das infraestruturas existentes.
- **Mitigar a vulnerabilidade à exclusão social, acautelando direitos de moradores e proprietários das habitações:**
- Eliminação da vivência marginal afeta às construções existentes;
 - Previsão de realojamento dos residentes atuais que se encontram em situação social vulnerável, neste contexto urbano e com o qual estabeleceram ligações de vizinhança;
 - Adição de um espaço urbano renovado que fomente as relações de sociabilização, com a comunidade local.

Análogo ao que se determinou na “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, estão disponíveis para a Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense todos os benefícios e incentivos fiscais aplicáveis previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

O presente sumário não substitui a consulta da documentação associada ao procedimento de delimitação da ARU da Vila Afifense.