



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ALDEIA DO VALE
PROGRAMA ESTRATÉGICO DA REABILITAÇÃO URBANA

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	4
1.1 APRESENTAÇÃO	5
1.2 INTEGRAÇÃO LEGAL, CONCEITOS E POLÍTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA	6
O CASO DA ALDEIA DO VALE	9
2 ENQUADRAMENTO	12
2.1 ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL E ESTRATÉGIA MUNICIPAL	12
2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA	13
3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	14
3.1 HISTÓRIA	14
3.2 TERRITÓRIO FÍSICO, SOCIAL E ECONÓMICO	16
3.3 VALOR PATRIMONIAL	20
3.4 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE INCENTIVO PRÉVIOS	24
3.5 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	26
3.6 CARATERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA, HABITACIONAL E SOCIOECONOMICA	30
3.7 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E PATOLOGIAS DO EDIFICADO	35
3.8 ESPAÇO PÚBLICO	39
4 VISÃO ESTRATÉGICA	41
5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	43
1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	43
2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	44
3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	44
6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS	45
6.1 AÇÕES ESTRUTURANTES	47
AÇÃO 1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	48

AÇÃO 2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	51
AÇÃO 3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	58
7 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO	69
7.1 MODELO, PROCESSO E GESTÃO	69
7.2 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS MUNICIPAIS	72
7.3 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO	77
7.4 PROGRAMAS DE INVESTIMENTO/FINANCIAMENTO	78
7.5 PRAZOS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES	83
ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES	84
ANEXOS	86
- MAPA DE DELIMITAÇÃO – ARU / ORU	
- PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS	
- PLANTA SINTESE DOS PROJETOS / AÇÕES	
- FICHAS DAS AÇÕES	

1 INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.

(n.º 1, artigo n.º 61 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

Imagem 1: Imóvel devoluto e degradado na Travessa da Tapada



1.1 APRESENTAÇÃO

A reabilitação urbana assumida enquanto instrumento de planeamento, de ordenamento do território e de urbanismo, e também, como vertida na citação anterior, um instrumento programático de regeneração urbana, coloca-se como um operador estratégico de intervenção ponderado entre medidas que visam ações cirúrgicas e ações abrangentes a um determinado território, consolidado, que se desenvolve sempre de forma integrada e temporalmente alargado.

Para tanto, os conceitos de “área de reabilitação urbana” e “operação de reabilitação urbana” revestem-se de um enquadramento normativo e de um plano de ação essenciais para a efetiva implementação da reabilitação urbana enquanto instrumento estratégico.

“Área de Reabilitação Urbana”: *“a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”.*

“Operação de Reabilitação Urbana”: *“o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.*

A reabilitação urbana representa assim uma figura de âmbito abrangente, muito além e muito mais complexa que a reabilitação física do edificado, indissociável dos conceitos atrás identificados, por si só, já indissociáveis.

Ao momento, a reabilitação urbana é uma matéria fundamental no âmbito das políticas do ordenamento do território e do urbanismo, extrapolando de forma significativa o anterior papel votado às questões do património edificado e aos seus processos de salvaguarda e de conservação. Constituindo-se um dos grandes pressupostos da gestão territorial vertida na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento e do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio):

“A reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como o respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção” (alínea h) do artigo 37.º).

1.2 INTEGRAÇÃO LEGAL, CONCEITOS E POLÍTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Em boa verdade, o enfoque da reabilitação urbana em Portugal, enquanto instrumento operativo da política da habitação, e sobretudo das cidades, ganhou maturidade na década de 1960 - embora com maior consistência a partir da década de 1970 –, alavancado pela criação de um conjunto de figuras de enquadramento – conceitos, programas, medidas de intervenção – essencialmente desenvolvido para a recuperação do parque edificado dos centros históricos e das áreas urbanas degradadas.

Com a criação das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU's), integradas no Decreto-Lei 104/2004, de 17 de maio, tentou-se uma maior proximidade dos municípios na gestão da reabilitação urbana. No entanto, ainda que figuras naturalmente decorrentes dos anteriores Gabinetes Técnicos Locais (GTL's), as SRU's encerraram na sua orgânica interna o recurso ao investimento e promoção privados, e um quadro legislativo ainda *“disperso e assistemático”*, como caracterizado no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

Decreto-Lei, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), e mediante o qual se pretendeu reenquadrar normativamente as intervenções de reabilitação urbana ao nível programático, procedimental e executório. Também, *“complementarmente, e não menos importante, [...] a definição pelo município, dos objetivos da reabilitação urbana da área delimitada e dos meios adequados para a sua prossecução”*. Por outras palavras, a delimitação das “áreas de reabilitação urbana” e os instrumentos para a sua regeneração vertidos em “operações de reabilitação urbana” passaram a estar sob as atribuições municipais, e deverão responder a intervenções integradas e coordenadas, interdisciplinares, que atuam sobre um determinado território. Intervenções que podem decorrer em simultâneo, ou em duas fases, em que a primeira fase corresponderá à delimitação e definição dos objetivos da ARU, seguindo-se a segunda fase que prevê a elaboração e execução da ORU.

Não menos importante para a relevância da reabilitação urbana enquanto operador da evolução sustentável do urbano, e para todos os efeitos, da urbanidade, é a indispensabilidade que tem vindo a assumir enquanto direito público, tal como previsto pela atual Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que integra a reabilitação urbana como uma política nacional de habitação, articulada nas grandes opções plurianuais do plano e do

Orçamento de Estado (artigo 27.º), e instrumento privilegiado dentro da política fiscal e das medidas tributárias (artigo 29.º).

De facto, um dos pilares da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), estabelecida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 é precisamente a criação de *“condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas”*.

Regra e condições que, em bom rigor, estão já plasmados na Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, justamente referente à realização do “Projeto Reabilitar como Regra” (Projeto RcR) que propõe a revisão do enquadramento legal e regulamentar no âmbito da construção, a fim de iniciar-se um processo de consolidação ou codificação das normas técnicas adequadas às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.

Ao momento, a codificação dos princípios fundamentais encontra-se vertida no Decreto-Lei 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, também na Resolução do Conselho de Ministros n.º 8-A/2021, que define os eixos de atuação que organizam as políticas e ações da Estratégia de Longo Prazo para a Renovação de Edifícios (ELPRE).

Recentemente, as Resoluções n.º 4/2022 e n.º 30/2022 vieram firmar esta tendência, e também promovê-la, apresentando a reabilitação como uma solução de excelência na estratégia da habitação, da qualidade de vida das populações e da competitividade das cidades.

Tudo isto ganha uma maior amplitude quando a componente da habitação, quer no Plano de Recuperação e Resiliência, quer na programação da Estratégia Portugal 2030, prevê uma política sedimentada na qualificação do parque edificado e na sustentabilidade dos recursos existentes. Em suma, dois critérios fundacionais da reabilitação urbana que, importa sublinhar, alarga-se agora às áreas não urbanas, de uma forma mais consistente e mais equitativa.

Veja-se que dois objetivos estruturantes da área de intervenção Centro + Próximo, alinhada na formalização do programa Centro 2030, prevê precisamente:

“Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas.”

e,

“Promover, nas zonas não urbanas, o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo a nível local, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança.”

Portanto, seja na perspetiva da política de solos, de ordenamento, de urbanismo ou da habitação, seja na perspetiva da cidade e das suas áreas singulares mais carenciadas, ou das áreas rurais, da população, no âmbito do espaço público ou do parque privado, a reabilitação assume-se como uma base de intervenção para a regeneração ativa das áreas consolidadas, históricas e/ou degradadas, cujo êxito depende de um conjunto de instrumentos operacionais e de um enquadramento legal e regulamentar coeso e intercomunicante. Por outras palavras, a identificação do território sujeito a intervenção – “área de reabilitação urbana”, cujos princípios de elegibilidade e objetivos estão definidos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto.

Imagem 2: Conjunto edificado degradado e devoluto na Travessa das Pregueiras



O CASO DA ALDEIA DO VALE

No contexto particular da Aldeia do Vale, localizada no quadrante central-este do concelho, uma estratégia concertada à regeneração urbana foi ganhando forma com a aprovação da Área de Reabilitação Urbana – com aproximadamente 27,30 hectares de extensão –, aprovada pela Assembleia Municipal em 21 de setembro de 2023, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 205, Série II, Aviso n.º 20235/2023, de 23 de outubro.

Localizada na vertente sudeste da Serra de Sicó, a aldeia implantou-se na topografia mais baixa do vale, aproveitando a proximidade à ribeira. Com data de ocupação remetida ao período medieval, a aldeia conserva uma mancha urbanizada consolidada na paisagem rural, marcada pelos tipos arquitetónicos de referência vernácula das construções em pedra calcária.

É hoje o repositório mais eloquente das práticas e saberes tradicionais da construção pombalense em ambiente serrano. Não é, de resto, outra a razão pela qual a Aldeia do Vale tem sido recorrentemente estimada como o paradigma municipal nas narrativas patrimoniais e, por conseguinte, encontrar-se ratificada na lista de património arquitetónico que consta da Planta de Ordenamento do Sistema Patrimonial, complementar à 1ª revisão do PDM.

No entanto, décadas de êxodo populacional e desertificação das construções pesam sobre o abandono dos espaços consolidados. A leitura macro do espaço urbanizado evidencia assim um grau expressivo de desqualificação e de obsolescência dos espaços e das infraestruturas públicos, expondo expressivamente a degradação do parque habitacional, bem como das componentes e práticas construtivas vernaculares. Adivinha-se, decorrentemente, a perda dos saberes tradicionais e a extinção dos exemplares, e a demolição ou substituição de construções e constituintes por modelos mais contemporâneos, que não raras as vezes contradizem a natureza arquitetónica e paisagística da aldeia. Gradualmente, a alienação das especificidades desencadeará o esquecimento do que fez da Aldeia do Vale história.

Condição que reiterou a urgência de proceder-se à delimitação da ARU com vista à consolidação de pressupostos ponderados para a instalação e permanência de residentes, visitantes, e programas funcionais, bem como para a salvaguarda ativa do parque habitacional e das infraestruturas públicas.

Para tanto, a delimitação da ARU da Aldeia do Vale tem na sua origem uma postura muito clara em proceder à implementação de políticas de promoção de reabilitação urbana

concertadas com políticas de proteção e salvaguarda das particularidades arquitetónicas, urbanísticas e construtivas, nomeadamente através da criação de incentivos à regeneração e conservação de edifícios privados e da valorização e qualificação do espaço público, atendendo à revitalização do núcleo consolidado da Aldeia do Vale.

É na prossecução destes pressupostos que, quase três anos após a data da aprovação da delimitação da ARU, é oportuno proceder à proposta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana coordenado para a execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Impõe-se não apenas para cumprimento do disposto no artigo 7.º do RJRU, mas pela possibilidade de estabelecer uma estratégia em termos de reabilitação, com uma natureza mais abrangente e consolidada ao nível temporal e ao nível instrumentário. De resto, já robustecida com a aprovação do Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serrana do Município de Pombal.

Por conseguinte, de forma necessariamente breve, a proposta de execução ponderada para a ORU da Aldeia do Vale visa cumprir o amadurecimento estratégico em matéria de reabilitação, ultrapassando o plano das normativas arquitetónicas do edificado e das medidas concentradas a espaços públicos específicos, para compreender a totalidade da área de reabilitação urbana delimitada, com vista a reconduzi-la numa abordagem coordenada entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais, ainda parcos de consideração e estratégia.

Por outras palavras: importa revivificar no tempo-longo o potencial urbano e territorial do núcleo consolidado da Aldeia do Vale, procurando que, por um lado, sejam criadas as condições de atratividade e de fruição que justifiquem a ocupação e/ou usos ativos no longo prazo, e por outro, garantindo que os recursos existentes sejam canalizados para o fortalecimento das necessidades e funções urbanas, de uma forma integrada à escala do aglomerado.

O presente documento refere-se assim à proposta para a concretização da Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale.

Imagem 3: Fluxograma da tramitação do processo

Fase 1

- ↓ Elaboração da proposta de delimitação da ARU
- ↓ Aprovação em reunião de Câmara Municipal
- ↓ Aprovação em Assembleia Municipal
- ↓ Publicação em Diário da República
- ↓ Envio para o IHRU

(Prazo máximo de 3 anos)

Fase 2

- ↓ Elaboração da ORU
- ↓ Aprovação em reunião de Câmara Municipal
- ↓ Discussão Pública (nos termos do RJIGT) + Parecer do IHRU (não vinculativo)
- ↓ Aprovação em Assembleia Municipal
- ↓ Publicação em Diário da República + Divulgação na página online do Município

2 ENQUADRAMENTO

2.1 ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL E ESTRATÉGIA MUNICIPAL

Conceptualmente estabilizada como a “*estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana*” (DL n.º 307/2009), é na esfera da Operação de Reabilitação Urbana que cabe elencar e programar um conjunto de efeitos significativos e exequíveis, em primeiro caso correspondentes à natureza individual de cada ARU. Para tanto, é tão só natural que, como previsto pelo n.º 4, do artigo 7.º do RJRU, “*a cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana*”, prevendo o artigo 8.º do respetivo regime duas estratégias de ação niveladas na série de medidas-ações essenciais ao alcance desse conjunto de efeitos significativos.

Por um lado, a requalificação urbana pode ser dirigida através de uma estratégia coordenada e executada pela reabilitação do edificado, o que resulta numa ***operação de reabilitação urbana simples***. Por outro lado, existe a possibilidade em orientar a requalificação urbana mediante um programa estratégico de reabilitação urbana que opera sobre a reabilitação do edificado, a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, associado a um programa de investimento público, o que resulta numa ***operação de reabilitação urbana sistemática***.

É dentro da dinâmica da operação de reabilitação urbana sistemática que se submete a presente proposta para a Aldeia do Vale, através de instrumento próprio, sendo clara a intenção do município – como entidade gestora – em atuar sobre o atual paradigma de carências urbanas. Para tanto, a intenção aposta na identificação e reconhecimento dos recursos patrimoniais e espaços construídos da área génese da povoação e das zonas envolventes, enquanto peças estratégicas de desenvolvimento e oportunidade do lugar.

No fundo, trata-se de uma abordagem que é ponderada nas questões internas à delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale, com vista a plasmar nos fenómenos de recuperação do parque imobiliário e de qualificação dos espaços os verdadeiros catalisadores de mobilidade e de permanência da população. E assim, garantir a plena concretização da ORU tendo como primeiro objetivo a revitalização do seu tecido urbano, humano e económico. Esta proposta, conjuntamente com outras, será devidamente enquadrada em lugar oportuno no decurso do presente documento.

2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

Deve sublinhar-se que, conforme o disposto nas alíneas do artigo 33.º do RJRU, cabe à entidade gestora da programação da ORU *“apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município”*. O que, no entendimento do Município de Pombal, pressupõe o cumprimento das restantes alíneas para o devido planeamento e programação da operação a realizar dentro da delimitação da Área de Reabilitação Urbana e, também, a criação de oportunidades e incentivos de utilidade pública que reconcentrem o equilíbrio das partes constituintes do tecido urbano.

O grande desafio e propósito do município é, então, a qualificação, promoção e valorização das áreas internas à delimitação da ARU, radicados na leitura contínua e utilitária da totalidade do espaço construído.

À luz do artigo 20.º do RJRU, a vigência temporal da ORU da Aldeia do Vale fixa-se no prazo de 10 anos, a contar da data da publicação da aprovação.

Para tanto, considerando que o presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana se submete a uma operação sistemática, a sua viabilidade está dependente, antes de tudo, do seguinte procedimento de aprovação estabelecido no artigo 17.º do RJRU:

“1 - A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. [...]

3 - O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.

4 - Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 53/2000, de 7 de abril, e 310/2003, de 10 de dezembro, pelas Leis n.os 58/2005, de 29 de dezembro e 56/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.os 316/2007, de 19 de setembro, 46/2009, de 20 de fevereiro, 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, para a discussão pública dos planos de pormenor.

5 – O ato de aprovação de operação de reabilitação urbana integra os elementos previstos no artigo anterior e é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.”

3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

3.1 HISTÓRIA

A Aldeia do Vale, pertencente às freguesias de Pombal e de Vila Cã, é apontada como a aldeia habitada mais antiga do Município de Pombal, com ocupação datada do período medieval.

Com uma ocupação concentrada junto à Capela de Nossa Senhora do Amparo, o povoamento ter-se-á desenvolvido, numa primeira fase, na estreita relação com o curso do ribeiro ocupando as várzeas e, depois, já numa fase posterior, terá começado a ocupar a encosta do vale cársico, contribuindo para a transformação dos antigos trilhos de rota pastorícia em arruamentos.

Por volta de 1712, a *Corografia Portuguesa e Descrição Topografica do Famoso Reyno de Portugal* (tomo III), da autoria de Padre Antonio Carvalho da Costa, dava conta da polaridade da capela na organização do povoamento que, por essa altura, teria cerca de quarenta a cinquenta moradores, equiparando-se o Vale a outras aldeias do termo de Pombal, como Pelariga, Caseirinhos, Arroteia, Chão de Ulmeiro, Aldeia dos Anjos ou Santorum.

Em resultado, a Aldeia do Vale valida, ainda hoje, uma malha construída estabilizada nas particularidades e condicionantes naturais da paisagem envolvente, garantindo com isso uma espécie de insulação no próprio vale.

Não obstante a ocupação tornar-se mais rarefeita quanto mais distante do centro identificado junto à capela, em bom rigor explicada pela marcação de logradouros e quintais privados nas imediações das casas de habitação, verifica-se uma malha construída e sistema de arruamentos plenamente comunicantes também ao nível intralocal. É de referir as ligações da Aldeia do Vale a Pombal e à GR26 Rota do Paleolítico através da Rua da Soeira; a Pombal e ao IC8 mediante a Rua das Lajes e Rua do Vale; as ligações à Serra de Sicó garantidas pelas Rua da Sicó e Rua da Tapada; e a ligação ao IC8 e Vila Cã pela Rua Vale da Boiça.

A construção da antiga Escola Primária, hoje sede da Associação dos Amigos da Aldeia do Vale, e do Largo da Fonte com o Lavadouro Público consolidou os lugares cívicos da aldeia, na esteira da Capela e do desenvolvimento da construção na imediação da Rua da Tapada, contrariando assim a disseminação do tecido construído.

Imagem 4: Vista da Capela da Rua da Soeira



Imagem 5: Vista do Largo da Fonte



3.2 TERRITÓRIO FÍSICO, SOCIAL E ECONÓMICO

O tecido edificado da Aldeia do Vale caracteriza-se, de uma forma genérica, por construções em pedra calcária, com telhados de duas águas revestidos a telha cerâmica de canudo ou marseilha e estrutura em madeira, com um ou dois pisos (sobradas). Aos imóveis principais, destinados a habitação, anexam-se arrumos destinados ao abrigo de animais e alfaías e produtos agrícolas. São vários os exemplos em que o conjunto edificado inclui uma eira circular, com muretes em pedra calcária de argamassa seca.

Ao nível da morfologia urbana, verifica-se que as habitações se implantam lado a lado, ao longo dos arruamentos, virando as fachadas principais à via pública, mantendo os terrenos de cultivo nas traseiras da habitação, onde também se encontram as referidas eiras circulares privadas e anexos. Outros exemplares há, cuja implantação da habitação ocorre de forma isolada, mas mantém o núcleo das construções agregadas, inclusas ao limite da propriedade.

Às tipologias das construções mais antigas, de alvenaria de pedra à vista, visivelmente degradadas ou em estado de conservação muito próximo ou já de ruína estrutural, juntam-se outras tipologias de construção, verificando-se algumas habitações com fachadas argamassadas e com pintura de revestimento a cal, ou outros, de construção mais recente (ca. 1960 e anos posteriores) que evidenciam tipologias de construção mistas.

Numa nota sobre os elementos constituintes que, no caso da Aldeia do Vale e no âmbito de um documento estratégico alicerçado à arquitetura, ao urbanismo e à salvaguarda importam relevar, assinalam-se os vãos emoldurados por pedras calcárias de corte retangular ou com travamentos superiores em viga de madeira, com acabamento de encaixe à face dos paramentos, não havendo peitoris ou soleiras salientes. Ainda, os elementos salientes colocados junto aos vãos superiores para o apoio das tábuas de peitoril, de floreiras ou função de goteira. Também, os cunhais, formados por blocos de pedra, de corte retangular ou quadrado.

Estas particularidades não só preservam a herança da arte da construção em pedra calcária, como também evidenciam a adaptação das edificações à morfologia do tecido urbano, em particular aos arruamentos de perfil estreito e, não raras vezes, sinuoso, que serviam diariamente para a condução do gado e a circulação dos carros de bois em direção às áreas de pastagem ou de recolha das colheitas. Neste contexto, quaisquer elementos salientes das

fachadas, ao nível do arruamento, constituiriam barreiras arquitetónicas à circulação, enquanto a insuficiente robustez na ligação entre os paramentos laterais e as fachadas favoreceria a desagregação dos materiais em consequência dos movimentos de fricção provocados pela passagem de animais e carroças.

Imagem 6: Eira tradicional na Rua da Tapada



Imagem 7: Soluções construtivas vernáculas



Imagem 8: Soluções construtivas vernáculas



Imagem 9: Ruína na Rua da Tapada



Imagem 10: Poço com engenho tradicional



Imagem 11: Travessa das Pregueiras



No âmbito do espaço público, a Aldeia do Vale é composta por arruamentos maioritariamente pavimentados em calçada grossa de pedra calcária, com perfis conformados à topografia acidentada, de largura estreita, em razão da disposição das fachadas e dos muros de limite de propriedade sobre a via pública. Ainda que se verifiquem algumas intervenções de arranjo urbanístico (Rua Lage da Moca, Rua da Serradinha, Rua da Serra, Rua da Poça, Rua da Soeira ou Rua do Canto), ou pavimentações em betuminoso (Rua da Tapada, Rua da Fonte, Rua Vale da Boiça, Rua do Vale), há carências.

À falta de uma rede pedonal pública concertada e com definição de zonas de estacionamento, verifica-se a desadequação, ou inexistência, de sistemas de recolha de águas pluviais. Acresce, a desadequação das infraestruturas da rede de iluminação pública, que não contribuem para a harmonia do conjunto edificado e para a sua relação com a paisagem natural, destacando-se às cérceas.

Imagem 12: Sinalização do Ponto de Encontro



Imagem 13: Rede Elétrica Pública



Imagem 14: Rua da Soeira e Largo da Capela



Imagem 15: Sinalização das Rotas Pedestres



Apesar da formalização deficitária, a frente da Capela e o Largo da Fonte, com o cruzamento da Rua do Vale, Rua das Lajes e Rua Vale da Boiça, logo na entrada sul da aldeia, constituem os espaços de maior desafogo do sistema de espaço de uso público. Requerem, claro, de uma melhor definição física e programática, com vista à implementação de lugares de encontro da população e de consolidação de funções cívicas essenciais à manutenção da identidade cultural e social. A título de exemplo, não há uma praça, largo ou espaço verde coletivo capaz de albergar as celebrações ou certames que anualmente, e muito impulsionados pelas atividades da Associação dos Amigos da Aldeia do Vale, se desenvolvem e mantêm as tradições locais ativos patrimoniais.

No âmbito das infraestruturas e equipamentos coletivos, também devem apontar-se vazios. À exceção da Associação dos Amigos da Aldeia do Vale, e de alguns imóveis alugados a alojamento local, não há qualquer rede coletiva de apoio ou serviços primários de proximidade (farmácia, terminal de atm, talho, mercearia, café, posto de saúde, posto de informação ou apoio turístico, equipamento de apoio ao comércio local ou turismo de experiência e prática de desportos da natureza, entre outros) que possam alavancar a permanência de primeiras habitações ou impulsionar a valorização turística do lugar.

Imagem 16: Antiga Escola Primária – Sede da Associação dos Amigos da Aldeia do Vale



Imagem 17: Tardoz da Capela



Aos anteriores acresce a inexistente ligação da aldeia com o curso do ribeiro e às atividades possivelmente decorrentes, para já, assentes nas rotas e trilhos da GR26, mantendo as ligações entre a cota alta e a cota baixa da aldeia truncadas.

3.3 VALOR PATRIMONIAL

A aldeia do Vale constitui um dos mais antigos núcleos de povoamento do concelho de Pombal. Ocupação que se mantém até à atualidade.

Por esta razão, é reconhecida como um dos aglomerados rurais que melhor preserva as características da arquitetura serrana vernácula do município, conservando uma notável coerência entre a morfologia urbana, o edificado e a paisagem envolvente.

Imagem 18: Rua da Serra



Imagem 19: Rua da Sicó



Imagem 20: Sinalização das Rotas da GR26



Imagem 21: Imóvel de construção vernácula na Rua da Fonte



Não é, por isso, surpreendente que a aldeia assuma um lugar de destaque nas narrativas patrimoniais do concelho, e que integre uma ampla rede de percursos patrimoniais e de natureza, beneficiando de uma localização singular que resulta da sua implantação na encosta da Serra de Sicó. A relação entre a arquitetura em pedra calcária, o desenho do tecido urbano e a matriz florestal que a enquadra, confere-lhe uma identidade própria, distinguindo-a claramente das restantes aldeias serranas do território.

Estas características justificam que a aldeia do Vale seja a única aldeia expressamente identificada na Planta de Ordenamento do Sistema Patrimonial, complementar à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, reconhecimento que confirma o seu valor arquitetónico, urbanístico e paisagístico.

Contudo, este reconhecimento patrimonial ainda não se traduziu ainda numa estratégia plenamente eficaz de intervenção e valorização. A sua importância motivou o Município de Pombal a estabelecer, primeiro, a delimitação da ARU para promover a reabilitação do edificado, e depois, um enquadramento normativo para as intervenções no edificado, através da aprovação do Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas. Apesar destes importantes passos, a aplicação da ARU e do regulamento não produziu ainda os resultados desejados na Aldeia de Vale, que continua a carecer de instrumentos capazes de promover uma conservação ativa, orientar a reabilitação do edificado e assegurar a valorização sustentada do seu património.

A aldeia enfrenta atualmente um processo gradual de descaracterização, motivado, em grande medida, pela desocupação do parque habitacional. O elevado número de edifícios devolutos, muitos deles afetados por patologias construtivas e, em alguns casos, por situações de degradação estrutural significativa, constitui um fator de vulnerabilidade para a integridade do conjunto edificado. Paralelamente, verifica-se uma crescente disponibilidade de imóveis para venda, circunstância que, embora revele a fragilidade demográfica da aldeia, representa, por outro lado, a oportunidade para promover processos de reabilitação qualificados.

Imagem 22: Imóvel em ruína na Travessa das Pregueiras



Imagem 23: Imóvel em ruína na Rua do Canto



Progressivamente, têm vindo a concretizar-se algumas intervenções de recuperação do edificado, demonstrando que existe potencial para inverter esta tendência. Estas iniciativas evidenciam que é possível compatibilizar a preservação dos valores patrimoniais com novas formas de utilização e habitação, reforçando a capacidade de adaptação da aldeia às necessidades contemporâneas.

Imagem 24: Imóvel reabilitado na Rua do Basteiro



Imagem 25: Imóvel reabilitado na Rua dos Abreus



Importa igualmente reconhecer que, em anteriores ações de requalificação, foram desenvolvidos esforços relevantes para salvaguardar as características arquitetónicas e urbanísticas que distinguem as especificidades da Aldeia do Vale. Apesar da sua importância, estas intervenções tiveram um alcance pontual, permanecendo por consolidar uma estratégia integrada que articule espaço público e arquitetura.

É precisamente na relação indissociável entre o conjunto edificado, o espaço público e a paisagem que reside o principal valor patrimonial da aldeia. Esta tríade constitui a base da identidade cultural e da autenticidade que distingue a aldeia, representando também um recurso estratégico para o desenvolvimento do território. Salvaguardar a aldeia do Vale significa, por isso, preservar um testemunho excecional da arquitetura tradicional serrana, assegurando simultaneamente as condições para que continue a ser um lugar habitado, vivido e capaz de responder a novas dinâmicas sociais, residenciais e económicas.

Neste contexto, importa promover modelos de ocupação diversificados, compatíveis entre si, que integrem residência permanente, segunda habitação, habitação temporária e outras utilizações que contribuam para a revitalização da aldeia, reforçando a sua sustentabilidade demográfica e funcional.

Pensar o futuro de Vale implica contextualizar o seu património, físico e imaterial, no quadro das políticas de desenvolvimento territorial, articulando-o com os projetos em curso, parte deles inseridos na Rede de Aldeias do Calcário, promovida entre os Municípios abrangidos e a Terras de Sicó – Associação de Desenvolvimento, com vista a promover uma estratégia coordenada de incentivo à reabilitação e à regeneração. A salvaguarda deve assumir-se como um instrumento de valorização, capaz de orientar a intervenção sobre o edificado, qualificar o espaço público e potenciar a atratividade da aldeia, sem comprometer a autenticidade que constitui o seu principal valor.

Imagem 26: Pormenor de vão num imóvel da Rua da Fonte



Imagem 27: Pormenores de vão e cunhal num imóvel da Rua da Tapada



Imagem 28: Pormenor de um cunhal na Travessa da Tapada



Imagem 29: Relação arruamento/edificado na Rua da Sicó



O objetivo não é apenas conservar um conjunto arquitetónico de reconhecida relevância, mas afirmar a Aldeia do Vale como um ativo patrimonial do concelho de Pombal. Em suma: um lugar onde a memória construída, a singular materialidade calcária da aldeia, a qualidade da paisagem e a continuidade da ocupação humana se reforçam mutuamente, contribuindo para a identidade do território e para a sua capacidade de gerar novas oportunidades.

Relação com o sistema patrimonial referenciado próximo
(cidade de Pombal)



Aldeia do Vale
(AT VC 1 – referência no quadro do Património Arquitetónico Referenciado)



3.4 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE INCENTIVO PRÉVIOS

Conforme o documento aprovado para a ARU da Aldeia do Vale, os objetivos balizados para a operacionalidade do Município de Pombal preveem a promoção de *“um conjunto de intervenções e investimentos, que assegurem a proteção ativa do património edificado e a qualificação dos espaços públicos, com o intuito de estimular uma dinâmica de iniciativa e*

confluência de interesses na melhoria e modernização do parque habitacional, na renovação e fixação de serviços e comércio básicos, enfim, no contributo para a instalação de residentes, de atividades económicas e de fluxos turísticos” (ARU da Aldeia do Vale, 2023: 23), decalcados do artigo 3.º do RJRU, previam a execução das seguintes medidas-ação:

- “a) Reabilitar os edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;*
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;*
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e funcionamento do parque imobiliário urbano e do espaço urbano não edificado;*
- d) Proteger o património cultural e promover a sua valorização;*
- e) Intervencionar os edifícios dissonantes segundo as regras para a sua reabilitação nomeadamente paleta de cores, materiais, cérceas, entre outros;*
- f) Definir regras e ações relativas ao enquadramento e condicionamento da colocação nas fachadas de contadores, publicidade, toldos, palas, entre outros;*
- g) Modernizar as infraestruturas urbanas;*
- h) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;*
- i) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;*
- j) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energéticas tanto em edifícios públicos como em edifícios privados;*
- k) Garantir que todas as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado.”*

Para tanto, e de grosso modo, a opção estratégica foi formulada em quatro eixos de atuação fixados no pressuposto do incentivo à reabilitação do parque habitacional privado como forma de estímulo às iniciativas de renovação e fixação do comércio e funções centrais, à permanência e instalação de residentes e atividades económicas, à qualificação dos espaços urbanos e à dinamização da área central.

Cumulativamente aos apoios e incentivos de natureza fiscal, atribuídos no enquadramento da alínea a) do artigo 14.º do RJRU, o município procedeu à criação de um conjunto de apoios financeiros vertidos na redução ou isenção de impostos e taxas municipais, os quais transitarão para o quadro dos instrumentos de incentivo no âmbito da ORU.

3.5 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale decorreu de uma estratégia do Município de Pombal na implementação de políticas de promoção de reabilitação urbana concertadas com políticas de proteção e salvaguarda das particularidades arquitetónicas, urbanísticas e construtivas, nomeadamente através da criação de incentivos à regeneração e conservação de edifícios privados e da valorização e qualificação do espaço público, atendendo à revitalização do núcleo consolidado da Aldeia do Vale.

Orientada para a regeneração urbana assente na valorização e qualificação dos espaços públicos, estimuladora da ação particular na reabilitação do edificado, como aliás, é presumível a todas as ARU e ORU aprovadas para o concelho de Pombal, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale foi aprovada em Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal em setembro de 2023, com o intuito de estender ao tecido consolidado os pressupostos da promoção urbana anteriormente referidos.

Neste contexto, a delimitação da ARU da Aldeia do Vale abrange cerca de 23,70 hectares compostos pelas áreas mais antigas e consolidadas que incluem edificado, espaço público e/ou relação com a paisagem natural, e que pelo seu interesse histórico, patrimonial, turístico e económico, justificam a sua integração nos objetivos da ARU. É também sobre esta delimitação que atuará o programa estratégico de reabilitação urbana a que diz respeito este documento.

A seleção da área da ARU considerou o limite definido na Planta de Ordenamento do Sistema Patrimonial, complementar à 1ª revisão do PDM, e da verificação de um padrão de permanência do tecido edificado e áreas de complementaridade funcional que atestam a evolução contínua da morfologia urbana. Ainda, a certificação de que parte considerável das edificações atualmente existentes se reportam a construções com mais de 30 anos, conforme resulta da comparação com a Carta Militar de 1984.

Na consideração dos pré-conceitos, reconhece-se a inevitável inclusão de um ou outro edifício de construção mais recente. Contudo, argumenta-se que a delimitação da ARU prevê a interpretação da evolução urbana, e não dos casos pela sua singularidade. À luz desta premissa, e de acordo com os instrumentos de gestão territorial à data em vigor, em particular a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, não se achou razoável a exclusão de edificações isoladas.

Do ponto de vista urbanístico, importa destacar que a ARU se fundamenta na constatação de um conjunto de edifícios devolutos e/ou com um nível e estado de conservação precário; áreas carentes de intervenção ao nível do espaço público e das condições infraestruturais; a verificação de uma coerência morfológica.

Imagem 30: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



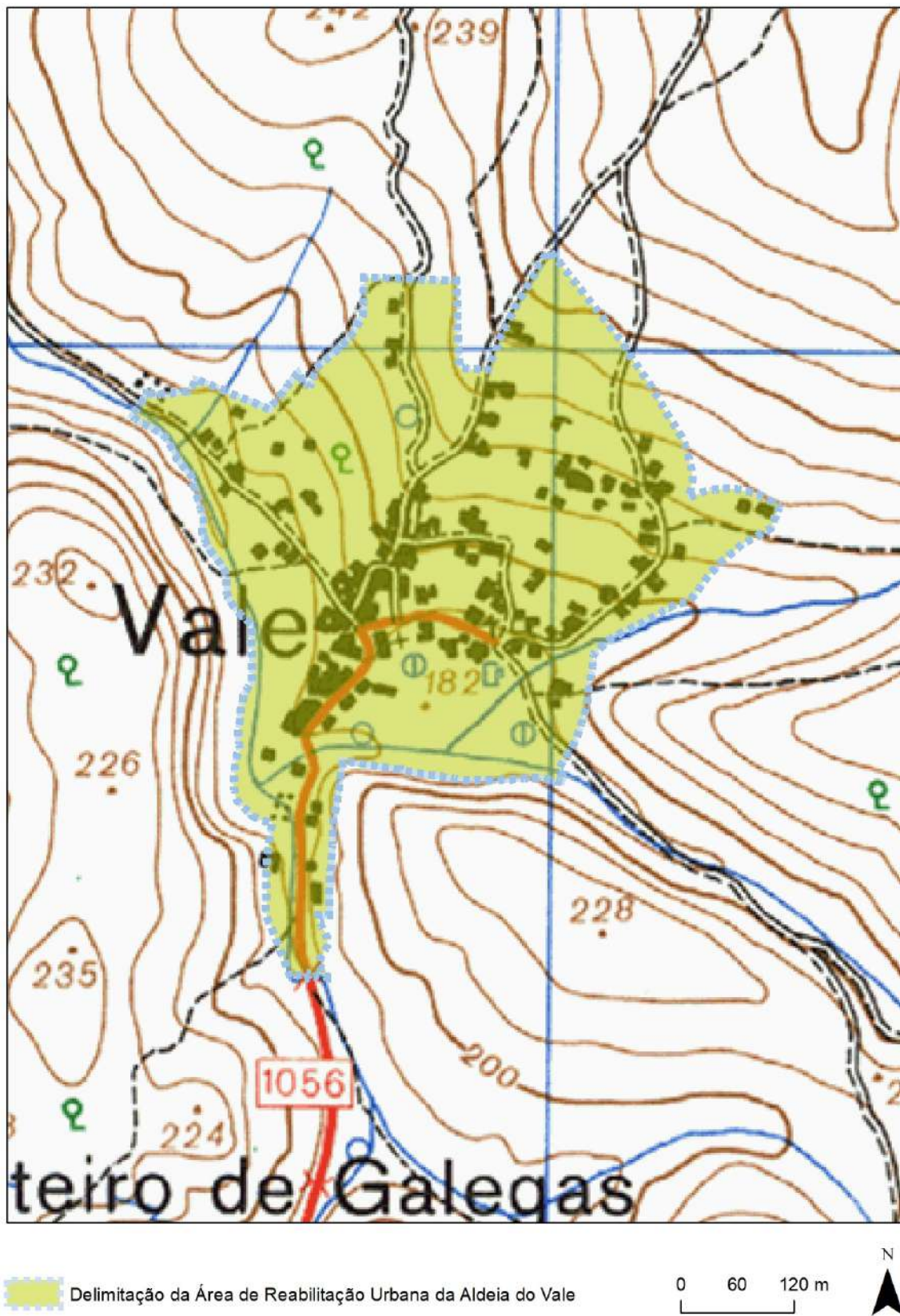
ARU Aldeia do Vale

 Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale

0 50 100m



Imagem 31: Extrato da Carta Militar de 1984



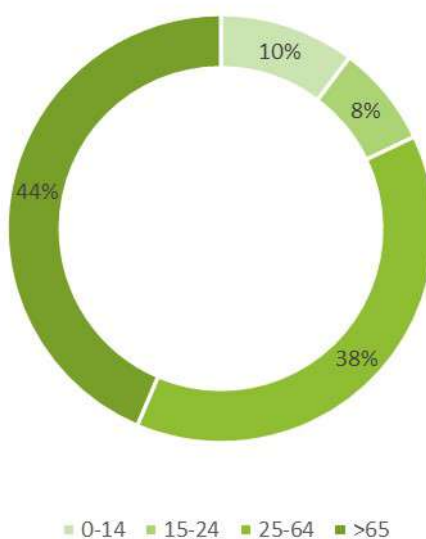
3.6 CARATERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA, HABITACIONAL E SOCIOECONOMICA

A presente análise demográfica e habitacional tem por base, fundamentalmente, os Censos 2021.

Segundo os Censos, em 2021, a população residente era de 39 indivíduos, sendo destes 19 homens e 20 mulheres. Considerando a distribuição populacional por fator etário, de realçar, a população adulta desta área do território, já que se registavam em 2021, 15 indivíduos residentes com idade entre 25 e 64 anos e 17 indivíduos com mais de 65 anos. Neste sentido, a percentagem correspondente de população ativa representa assim somente 38% do total de população residente.

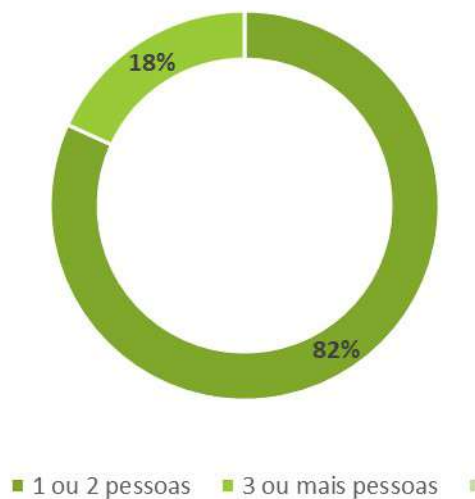
A população jovem, com idade compreendida entre os 0 e os 24, representa apenas 18% da população, pelo que à semelhança do território nacional, existe um envelhecimento da população com carência de população jovem.

Gráfico 1. População residente por faixas etárias



No que respeita ao n.º de agregados domésticos privados nesta área de intervenção, verifica-se que de um total de 22 agregados, o tipo de agregado mais frequente é constituído por 1 ou 2 pessoas (82%), seguido por famílias de 3 ou mais pessoas. Estes dados evidenciam um padrão cada vez mais frequente de famílias menos numerosas.

Gráfico 2. Composição dos agregados domésticos



Num total de 10 núcleos familiares, existem 5 núcleos familiares com filhos, tendo o mais novo menos de 25 anos.

A presente área de intervenção, segundo os Censos 2021, contempla um total de 72 alojamentos. Quanto à forma de ocupação, 31% são alojamentos de residência habitual, 69% são alojamentos vagos ou de uso sazonal ou secundário, ou seja, que pertencem a indivíduos que nele deixaram de ter a sua residência habitual e se encontram ausentes por longos períodos de tempo. De realçar, a expressiva percentagem de alojamentos vagos, de uso sazonal ou secundário, e que não disponibilizam o imóvel para o mercado.

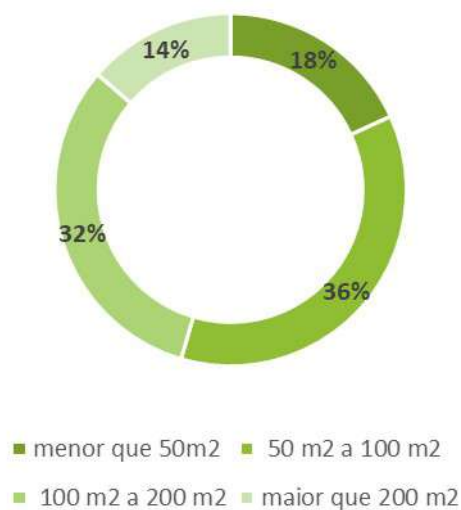
A destacar ainda que existem apenas 3 alojamentos familiares de residência habitual arrendados, pelo que o mercado de arrendamento é ainda muito residual.

Gráfico 3. Ocupação dos alojamentos



Quanto à dimensão dos alojamentos de residência habitual na área de intervenção, verifica-se uma predominância dos alojamentos entre 50 e 100m² (36%) e dos alojamentos com 100 a 200m² (32%). No que se refere ao tipo de utilização dos edifícios existentes, verifica-se o uso exclusivamente habitacional. Pelo que, os edifícios são na sua maioria com 1 ou 2 pisos, existindo apenas 1 edifício com 3 ou mais pisos.

Gráfico 4. Dimensão dos alojamentos



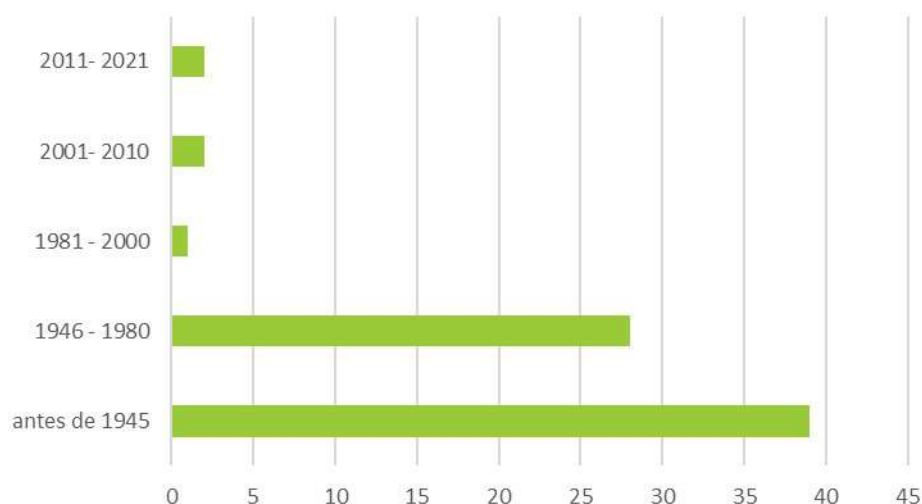
Relativamente à época de construção dos edifícios, e de acordo com os gráficos seguintes, constata-se um parque edificado muito antigo, em que cerca de 94% dos edifícios foram

construídos há mais de 25 anos. De facto as épocas anteriores a 1945 e entre 1946 a 1980 são as que reportam um maior número de edifícios construídos.

Gráfico 5. Época de construção dos edifícios

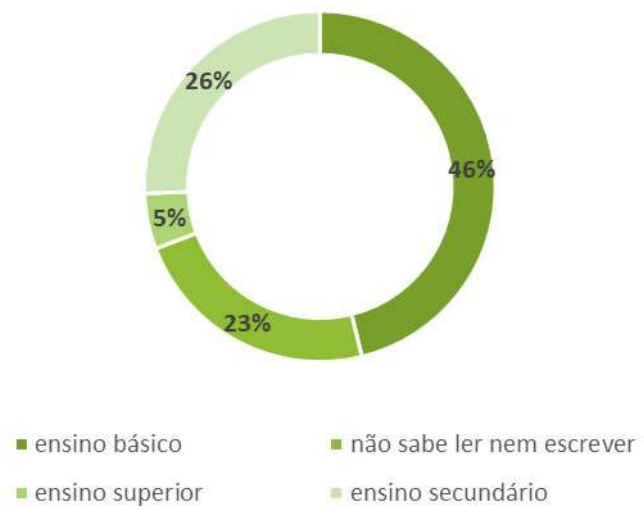


Gráfico 6. Época de construção dos edifícios



Relativamente ao nível de instrução da população residente, destaque para 23% da população residente analfabeta, 46% com 1º ciclo, ou 2º ciclo ou 3º ciclo de ensino básico completo, 26% com o ensino secundário realizado, e 5% da população com um curso superior, o que por um lado revela uma considerável taxa de abandono escolar após o ensino básico.

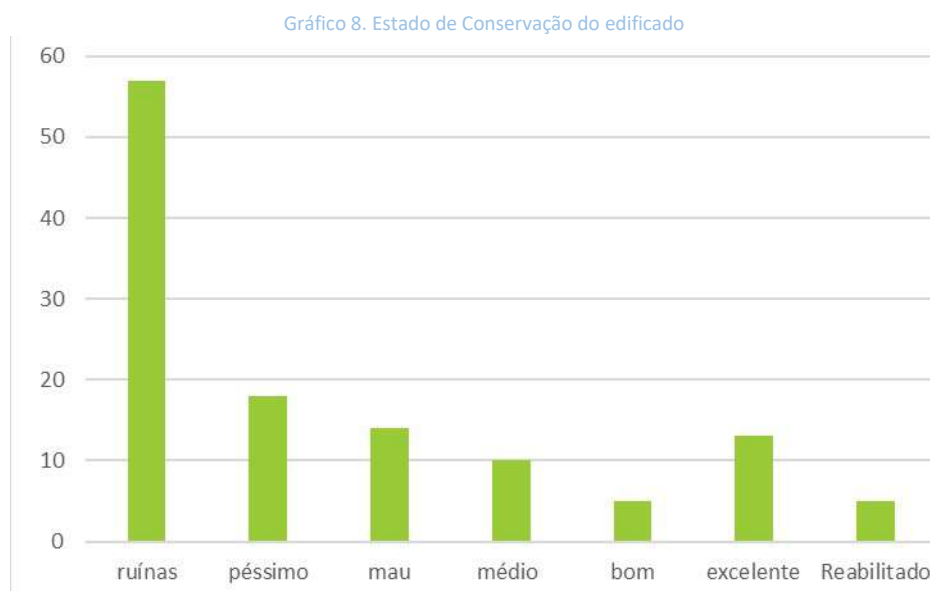
Gráfico 7. Nível de ensino da população residente



3.7 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E PATOLOGIAS DO EDIFICADO

Com o objetivo de caracterizar o estado de conservação e identificar as principais patologias do edificado na área de intervenção, foram efetuados levantamentos de campo, verificando-se um total 122 edifícios (sem contabilizar anexos).

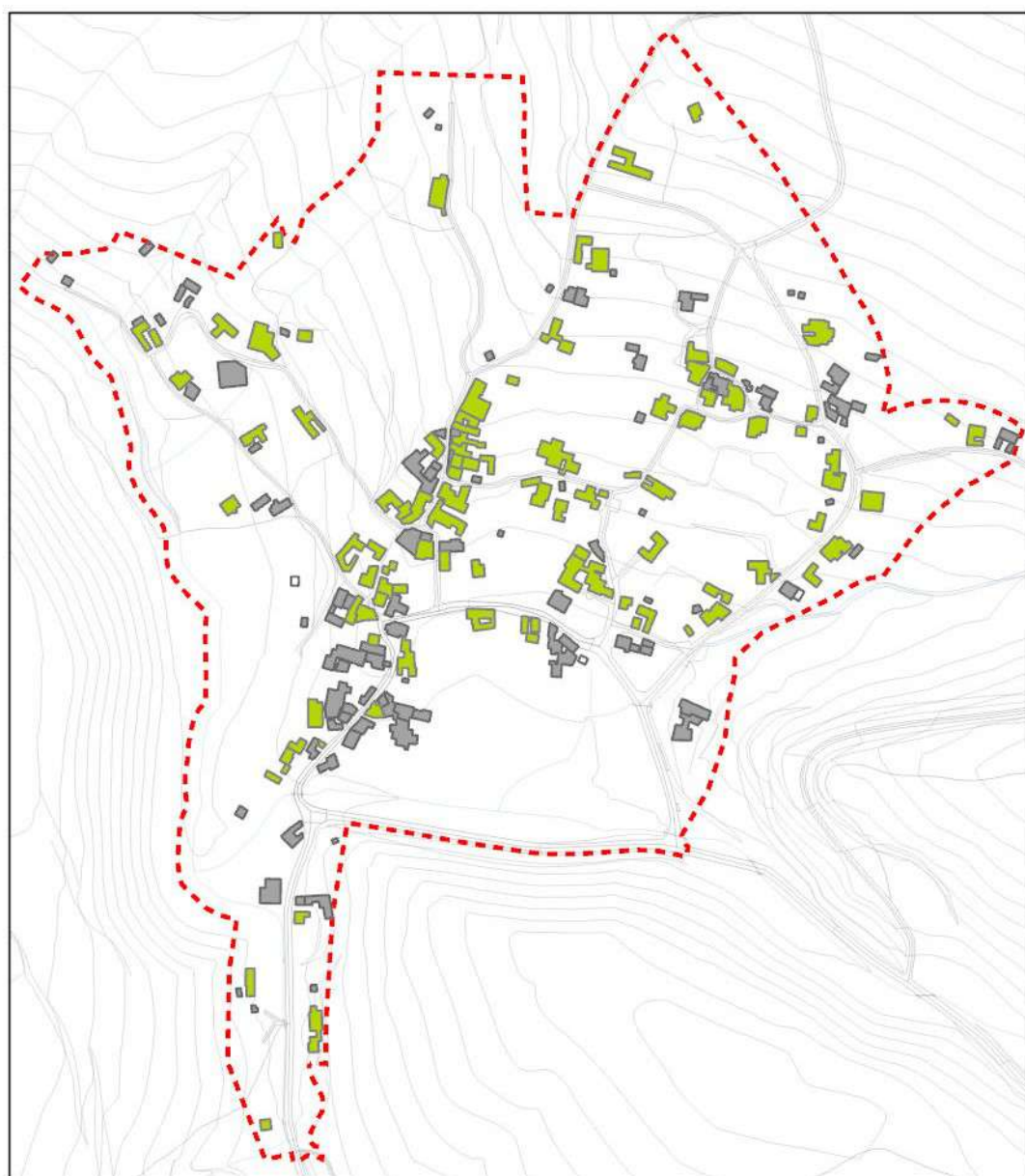
Conforme se pode verificar no gráfico seguinte, de forma global, o estado de conservação do edificado revela que 61,5% deste se encontra em ruínas ou em péssimo estado de conservação e cerca de 11,5% em mau estado de conservação, perfazendo um total de 73% de edifícios considerados degradados. Deve notar-se que 4% do edificado se encontra em reabilitação ou reabilitado. Constata-se que 8% dos edifícios foram classificados com um estado de conservação “médio”, 4% encontram-se num estado de conservação “bom” e 11% em “excelente” estado.



Num universo de 73 edifícios degradados, incluídos na delimitação da Área de Reabilitação Urbana, constata-se, e tendo por base o levantamento realizado em 2026, que 57 edifícios se encontram em ruínas, 18 em estado péssimo de conservação, 14 em estado mau de conservação e 5 edifícios em reabilitação ou reabilitados.

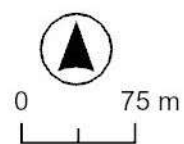
O levantamento de campo realizado focou-se na avaliação do estado de conservação dos diferentes elementos construtivos, para a determinação do estado de conservação global do edifício, conforme expresso anteriormente.

Imagem 32: Mapa do edificado degradado



--- Limite da ARU / ORU

Amarelo Degradado ou em Ruína



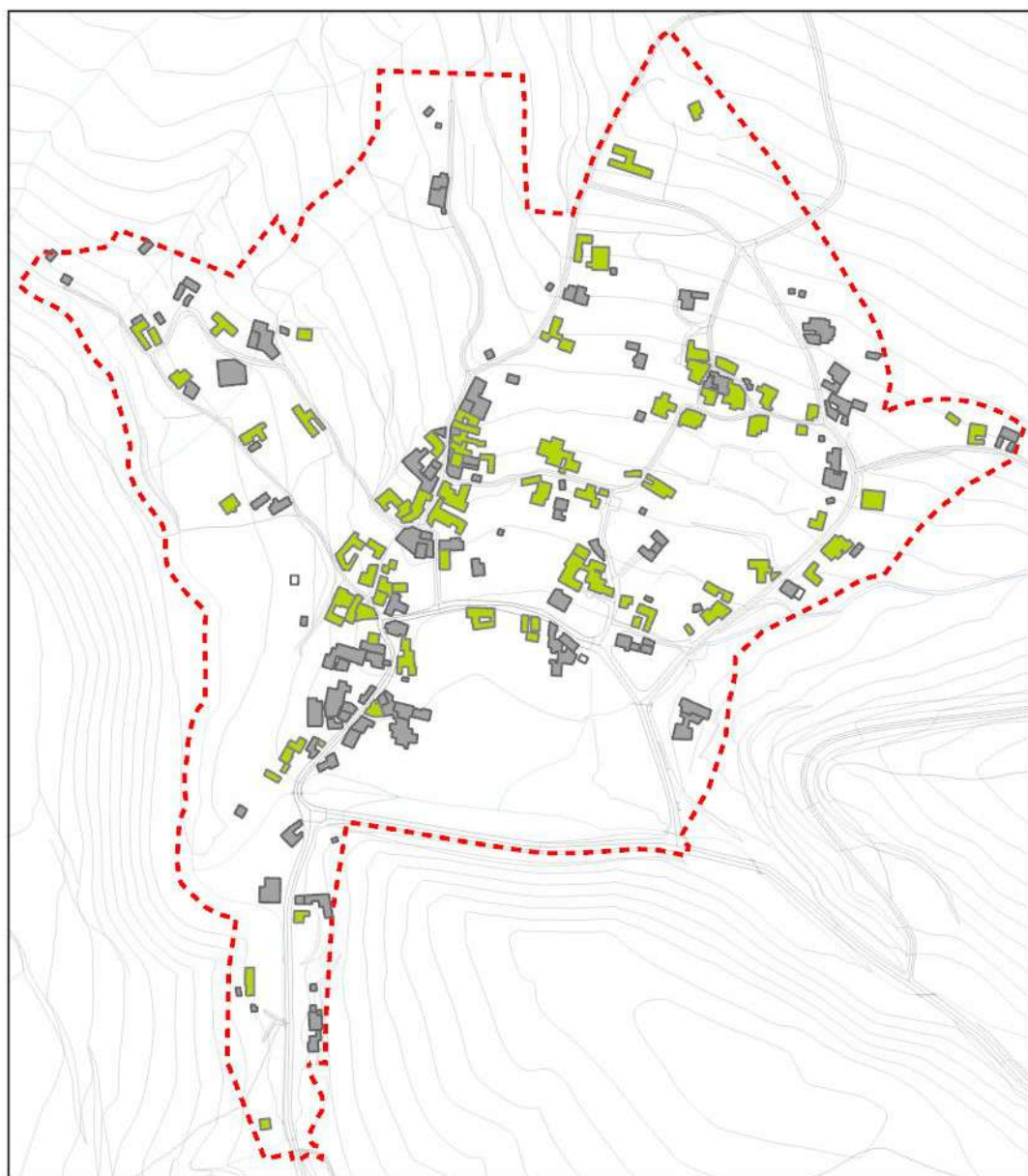
Este levantamento teve por base uma análise de forma mais detalhada às patologias do edificado, considerando a “estrutura”, a “cobertura”, os “elementos salientes”, as “paredes”, os “revestimentos” e os “vãos”, aos quais foram atribuídos níveis de estado de conservação equivalentes aos do estado de conservação geral, nomeadamente péssimo (nível 1), mau (nível 2), médio (nível 3), bom (nível 4), excelente (nível 5).

Desta análise, e tendo em consideração somente os edifícios degradados, identificam-se patologias dominantes, nomeadamente:

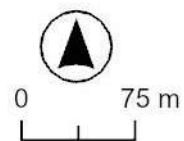
- **Estrutura:** fendilhação de pequena, média ou grande abertura que, no entanto, não indicia riscos de desabamento; destacamento de revestimento em áreas localizadas e paredes de alvenaria com alguma desagregação de elementos;
- **Paredes:** paredes com pequenas aberturas resultantes de degradação; revestimento de paredes com fendilhação extensa de pequena, média ou grande abertura; revestimentos de proteção de paredes em falta, destacados, partidos, ou em desagregação em grandes áreas, exigindo substituição ou reparação;
- **Vãos:** caixilharia ou portas com elementos deteriorados ou removidos, levando a um funcionamento muito deficiente ou a eventuais acidentes, com anomalias que motivam a falta de estanquicidade à água da chuva e excessiva permeabilidade ao ar, colocando em risco a saúde dos ocupantes;
- **Coberturas:** coberturas deformadas; coberturas com alterações de geometria geral indicando ligeira a grave deterioração da estrutura subjacente: revestimento de cobertura com alguns elementos deteriorados; deterioração acentuada ou reparações com materiais desajustados às deficiências de estanquicidade; falta de elementos de revestimento das coberturas e revestimentos sujos ou com vegetação parasitária.

De forma complementar, o levantamento permitiu averiguar e quantificar a existência de edifícios devolutos, e os quais se traduzem num fator de grande importância para a avaliação das dinâmicas do mercado imobiliário, dos fenómenos de abandono, ou a capacidade de investimento dos proprietários em segundas habitações. Estes constituem-se indicadores essenciais para a definição de uma estratégia de reabilitação, ponderada para o longo-prazo. Na ARU da Aldeia do Vale identificaram-se 77 prédios devolutos, dos quais 57 encontram-se em ruínas, 13 em péssimo estado de conservação, 5 em mau estado e 2 em médio, num total superior a 63,1% do conjunto edificado avaliado.

Imagem 33: Mapa do edificado devoluto



 Limite da ARU / ORU
 Devoluto



3.8 ESPAÇO PÚBLICO

O desgaste do espaço público que se verifica na delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale, associado aos edifícios degradados e devolutos, e a inadequabilidade funcional de algumas das infraestruturas, contribui para a desqualificação da imagem urbana, evidenciando-lhe debilidades que afastam residentes e visitantes do pleno usufruto do espaço público.

Imagem 34: Travessa da Fonte



Imagem 35: Rua da Tapada



Imagem 36: Rua Vale da Boiça



Imagem 37: Largo da Fonte



Imagem 38: Rua da Sicó

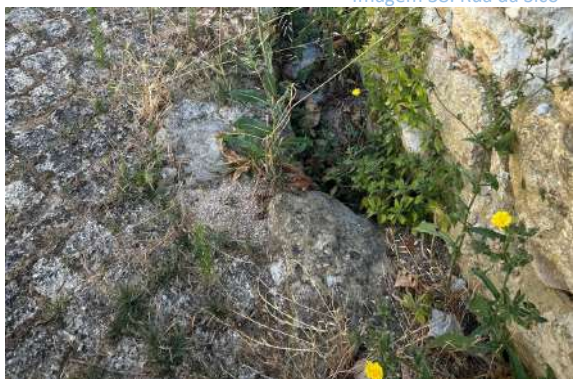
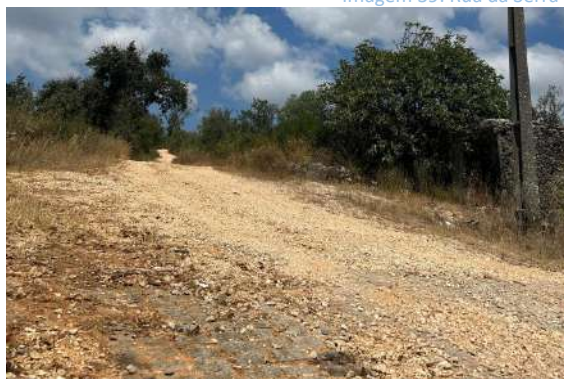


Imagem 39: Rua da Serra



Por tudo isto, o espaço público, mais que uma componente essencial aos processos de inclusão e agregação da malha urbana, concorre para a marcação de uma descaracterização física e formal do tecido urbanizado, desclassificando áreas internas à delimitação da Área de Reabilitação Urbana, consoante o nível de conservação dos elementos e, bem assim, agindo negativamente na sua capacidade de atratividade e de argumentação à permanência de residentes, serviços e comércio. Neste contexto, e com base no levantamento de campo efetuado, diagnosticaram-se as seguintes características e fragilidades do espaço público:

- Ausência de zonas reservadas a circulação pedonal, uma vez que a maioria dos perfis dos arruamentos não o permite;
- Perfis e materiais de revestimentos dos pavimentos desadequados a pessoas com mobilidade reduzida;
- Deformação do pavimento dos arruamentos, comprometendo o nivelamento das vias;
- Desajuste das valas de escoamento gravítico das águas pluviais com os volumes de água conduzidos;
- Desconformidade das valas de escoamento gravítico das águas pluviais com o perfil do arruamento – ausência ou interrupção da vala; abertura de túneis de passagem, exiguidade do canal por estreiteza da via, etc.;
- Desconformidade dos acessos entre os arruamentos e as edificações (fachadas); entre os arruamentos e os acessos a propriedades privadas, nomeadamente quando se registam diferentes cotas de soleira;
- Instalação aérea de componentes das redes infraestruturais de eletricidade e de telecomunicações descaracterizadora;
- Infraestruturas e equipamentos de iluminação pública desatualizados;
- Ausência de arranjo e de definição urbanísticas dos espaços funcionais (praças, largos, terreiros, zonas verdes);
- Acessibilidade e mobilidade pedonal condicionada por obstáculos;
- Ausência de definição de sentidos de circulação nas vias públicas;
- Escassez de zonas exclusivas para estacionamento automóvel;
- Carência de espaços verdes coletivos;
- Mobiliário urbano escasso, deteriorado ou envelhecido;
- Colocação de contentores para recolha de resíduos sólidos urbanos e ecopontos junto às vias públicas sem enquadramento na restante malha urbana;

4 VISÃO ESTRATÉGICA

Feitos o diagnóstico e caracterização das várias componentes que conformam o espaço urbano delimitado pela ARU, não é de mais sublinhar os casos de degradação e desocupação do edificado, e de igual modo, os de desajuste das infraestruturas viárias e outras componentes do espaço público, que em bom rigor limitam as dinâmicas, que de ambos deveriam resultar. Facto que aqui importa ser relevado, dado que, já dentro da visão que move a programação estratégica da ORU, são a deterioração, e decorrente obsolescência e desintegração física das componentes urbanas que promovem a estanquidade ou inadequação dos fatores que interferem na revivificação do espaço urbanizado.

Imagem 40: Rua das Lajes



Imagem 41: Rua Lage da Moca



Recorrendo às orientações previstas na ARU, a **programação estratégica da ORU continua a mover-se na preocupação em contrariar os efeitos expressivos da desocupação e degradação urbanas**. Objetiva-se a minimização do seu impacto nas esferas social, económica e turística, e na própria posição da Aldeia do Vale nos sistemas territoriais - municipal e regional.

Por um lado, interessa cativar a população residente jovem-adulta ativa, assegurando a oferta de habitação, de equipamentos, de infraestruturas e de serviços que apoiam e reforçam os dinamismos que lhes são característicos, e necessários de fazer corresponder. Por outro lado, interessa contrariar a deterioração e obsolescência do espaço público, cujo desajuste e descaracterização facilmente reduz a formalização de espaços ou redes consolidadas de proximidade.

Por todas estas razões, além da projeção de intervenções físicas, é essencial reativar a diversidade programática da aldeia como um todo, olhando a eixos de complementaridade e

de oferta de mercado, que no final argumentam a qualificação do parque edificado e a instalação de residentes firmando os comércios e serviços a propor.

Tal quadro remete invariavelmente para uma estratégia de desenvolvimento que se processa de forma circular, e se constitui a abordagem mais sensata, principalmente quando para ela se depende da articulação de diversos agentes e promotores numa mesma gestão integrada.

Por esta razão, o programa estratégico para a ORU segue as anteriores orientações referenciais propostas aquando a fase de delimitação da ARU, e que em todo o caso são as opções estratégicas consubstanciadas em sede de PDM para o território concelhio: **regeneração e revitalização urbana, mobilidade e acessibilidade.**

REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

Parte-se da intenção de consolidar a Aldeia do Vale como núcleo urbanizado mais **atrativo, ativo, inclusivo e turístico**, pretendendo-se atrair população residente e população visitante.

As ações estratégicas são orientadas ao estímulo da vivência e fruição urbanas, da revitalização do comércio local, da qualificação do espaço público, da oferta de serviços e iniciativas de animação, na salvaguarda e divulgação do património, do empreendedorismo turístico e económico.

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Indispensável ao sucesso da implementação da orientação anterior, pretende-se a promoção dos modos suaves, focados às modalidades pedonais e de velocípedes e a minimização ou eliminação das barreiras físicas existentes.

As ações estratégicas pretendem ajustar a totalidade do lugar aos critérios mais adequados e regulamentares da acessibilidade fácil, segura, confortável e inclusiva.

Também, facilitar a proximidade de residentes e visitantes às componentes patrimoniais materiais e espaços urbanos de usufruto coletivo, mediante circuitos observatório.

5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A tradução operativa dos conceitos de orientação referencial antes listados – regeneração e revitalização urbana, mobilidade e acessibilidade – só é possível através da implementação de intervenções que incidem, fundamentalmente, na requalificação e na revitalização dos espaços públicos e privados, na valorização das oportunidades e ofertas locais e na minimização de fragilidades que, de forma transversal e diferenciada persistem nas diversas dimensões que compõem o tecido da delimitação da ARU (social, económica, cultural e ambiental).

Neste sentido, as intervenções estratégicas, e com elas posteriormente as ações de execução, devem operar numa influência suficientemente abrangente à delimitação da ARU, que de forma invariável resulte numa resposta operativa para a materialização da visão estratégica.

Para tanto, propõe-se a concretização de um programa de execução que corresponderá à realização de objetivos específicos que no final terão um impacto e repercussão direta na concretização de outros objetivos estratégicos. E, que em boa medida, deles decorrem, como por exemplo, a coesão identitária do espaço e da população, a consolidação das referências culturais, históricas e turísticas ou a prevenção da desocupação do tecido urbano que, em epílogo, reforçarão o valor da Aldeia do Vale no *ranking* do sistema territorial municipal, e assim, nacional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO
2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE
3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Trata-se de uma área de intervenção essencial, considerando os indicadores do número de edifícios que revelam patologias de deterioração, nalguns casos irreversível, e indicadores de perda populacional e económica, pelos quais, os proprietários e promotores privados são os principais visados, mas também agentes. Por efeito, é absolutamente necessário incentivar proprietários e promotores a proceder à reabilitação do edificado, destacando estímulos e

instrumentos que permitirão o financiamento dos projetos promovidos por entidades públicas e privadas.

2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

A valorização do ambiente urbano e a consolidação do equilíbrio ecológico são pontos prioritários e fundamentais de intervenção para os fenómenos de requalificação e de revitalização dos arruamentos e espaços coletivos e verdes públicos.

Estas questões potenciam a criação de novos espaços de fruição pública, bem como a qualificação dos espaços existentes no quadro do conforto e da acessibilidade, impulsionando a reabilitação do edificado confinante e a revitalização social, económica e natural.

Nesta ótica, pretende-se adotar uma política de recuperação, requalificação e inovação da rede multifuncional que conforma o espaço público e os espaços verdes de utilização coletiva.

3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

A salvaguarda, valorização e reativação do património constituem um dos eixos estruturantes da estratégia de recuperação e dinamização da Aldeia do Vale. O reconhecimento dos seus valores históricos, arquitetónicos, culturais e identitários estabelece o quadro de referência para a definição dos programas funcionais, orientando a introdução de usos compatíveis com a preservação da autenticidade do lugar e com a revitalização do seu tecido urbano e social.

Neste contexto, a fixação de serviços e comércio de proximidade, o incentivo ao empreendedorismo local e a criação de atividades associadas à valorização turística do património assumem-se como programas funcionais capazes de reforçar a sustentabilidade económica e social da aldeia. Pretende-se, assim, consolidar um espaço multifuncional, onde as funções residenciais coexistam com uma oferta diversificada de serviços, comércio, equipamentos e espaços de lazer, promovendo uma utilização contínua e qualificada do território.

A salvaguarda do património deve, por isso, ser entendida como um processo dinâmico, que ultrapassa a mera proteção física dos bens, integrando a sua adaptação a novos usos e a criação de condições para a sua fruição e transmissão às gerações futuras. Esta abordagem pressupõe a valorização, a interpretação e a divulgação dos recursos patrimoniais, estruturando uma oferta turística assente na identidade local e na autenticidade dos seus valores culturais, paisagísticos e construtivos.

6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Como referido anteriormente, a desqualificação das estruturas espaciais e a falta de conectividade da malha urbana com as estruturas naturais envolventes, colocam em evidência diversas fragilidades que têm implicação na índole populacional e socioeconómica. No entanto, é neles que se encontram as qualidades e as particularidades que deferem a potencialidade urbana e social da Aldeia do Vale, de resto, constituídos objetivos específicos no capítulo anterior.

Constatação que, em boa verdade, não é nova, e por essa razão traduz-se nos eixos estratégicos e intervenções propostos pelo Município de Pombal, com a participação das Juntas de Freguesia, quer em fases anteriores ao presente documento, quer no presente documento.

Assim, antes, ou decorrentes das linhas programáticas estabelecidas com as propostas para a ARU e agora para a operacionalização da ORU, verifica-se existir uma série de abordagens operativas e projetos de execução ponderados que se constituem bases sólidas para a definição das intervenções prioritárias, e são, no fundo, fundamentais para o processo regenerativo.

É mediante a realização destas intervenções prioritárias que se objetiva constituir um circuito de reativação com um foco ao tecido da ARU, em particular aos seus espaços e infraestruturas públicos e ao incentivo à reabilitação do parque edificado, com vista ao fomento das dinâmicas da população residente e de identidade cultural, bem como das diversas dinâmicas potenciadas pelo turismo e, sobretudo, para torná-los ativos nas relações de reciprocidade/complementaridade das diversas partes urbanas.

Decorre assim que a estratégia municipal assenta em projetos aliados às intervenções já em curso, de qualificação de espaços públicos, de atualização/criação de infraestruturas, valorização do património de relevo, promoção da reabilitação do edificado, criação de espaços de lazer e de estrutura verde, pretendendo que se transformem em alavancas de atratividade, de fluxos de motivação e de confluência de interesses na melhoria e modernização do parque habitacional, na renovação e fixação do comércio e das funções centrais, no contributo para a permanência e instalação de residentes e atividades económicas, na valorização da identidade patrimonial e das dinâmicas turísticas. No fundo, uma estratégia que assuma um papel proactivo na coesão da imagem urbana e territorial.

ELENCO DE PRIORIDADES

- Reabilitação de edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;
- Requalificação dos tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Qualificação das condições de habitabilidade e de funcionamento do parque imobiliário urbano e do espaço urbano não edificado;
- Minimização das dissonâncias existentes no parque edificado;
- Qualificação das redes de infraestruturas urbanas;
- Assegurar a equidade no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e edifícios privados;
- Garantir que todas as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado;
- Garantir a execução ou criação de infraestruturas e de equipamentos essenciais à instalação de população residente;
- Salvaguarda, valorização e divulgação do património cultural;
- Potenciar o valor turístico dos ativos construídos e dos ativos naturais;
- Proporcionar uma oferta cultural e de atividades de lazer que fixe a singularidade dos espaços naturais, de identidade e de valor patrimonial;

6.1 AÇÕES ESTRUTURANTES

A tradução das prioridades elencadas em material operacional no âmbito do programa estratégico da ORU da Aldeia do Vale preconiza-se em ações estruturantes que correspondem a projetos concretos de intervenção formalizados no terreno. Projetos que, por sua vez, prevê-se que produzam impactos positivos sobre a concretização de outros objetivos programáticos, de aplicação menos imediata, ou por natureza necessariamente decorrentes de um conjunto estruturado de objetivos prévios. Por outras palavras, são objetivos com concretização efetiva de reverberação fundamental para o processo no curto-prazo, e para outros objetivos do processo de regeneração e dinamização do urbano no longo-prazo.

Uma leitura abrangente das debilidades e lacunas do tecido urbano veio colocar em evidência a necessidade efetiva de pensar e executar as ações estruturantes articuladas num plano geral, pois tratam-se de ações que dependem e recorrem umas das outras para uma operacionalidade interveniente na regeneração do espaço urbano, de forma holística.

AÇÃO 1 REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	1.1. Reabilitação e conservação do edificado; 1.2. Programa-piloto de apoio à reabilitação de fachadas e coberturas tradicionais;
AÇÃO 2 VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	2.1. Requalificação dos arruamentos da ARU; 2.2. Requalificação do Largo da Capela e Rua da Fonte; 2.3. Criação de bolsas de estacionamento; 2.4. Ponto turístico/ apoio btt;
AÇÃO 3 SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	3.1. Estábulo Pedagógico; 3.2. A Taberna da Aldeia; 3.3. Prospeção arqueológica e reconstituição do antigo lavadouro e fonte; 3.4. Rede interpretativa do Vale; 3.5. Observatório do método construtivo vernacular; 3.6. Festival das Eiras; 3.7. Apoio ao desenvolvimento da economia local

AÇÃO 1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

1.1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

A consolidação do tecido urbanizado da Aldeia do Vale depende, sobretudo, da valorização dos seus espaços públicos de utilização coletiva. Nesta perspetiva, o programa estratégico propõe intervir no espaço público com vista à qualificação dos elementos de mobilidade.

Imagem 42: Imóvel degradado e devoluto na Trav. da Tapada



Imagem 43: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Lajes



Imagem 44: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Serra



Imagem 45: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Soeira



Imagem 46: Imóvel reabilitado na Rua do Canto



Imagem 47: Imóvel reabilitado (AL) na Rua do Canto



A tradução dos números do edificado em estado de degradação, por questões de deterioração das componentes de estabilidade estrutural e/ou de revestimentos, por questões de ausência prolongada de residentes, ou por questões de ausência de liquidez económica para proceder a obras de reabilitação, remete para atores privados (proprietários, promotores imobiliários, ou outros de direito) o ónus da reabilitação das edificações.

O objetivo desta ação, alicerçada num levantamento atual do estado de conservação dos imóveis e posterior identificação dos respetivos proprietários, é o de destacar os estímulos financeiros já concedidos com a delimitação da ARU, bem como dar seguimento à majoração do IMI, até que se proceda à reabilitação das desconformidades verificadas.

Pretende-se a salvaguarda equitativa das condições de habitabilidade do parque edificado, público e privado, também a melhoria e modernização do mesmo, que poderá atuar como ponto essencial para a permanência de habitantes e como promotor à instalação de comércio, serviços e outras facilidades.

1.2. PROGRAMA-PILOTO DE APOIO À REABILITAÇÃO DE FACHADAS E COBERTURAS TRADICIONAIS

Com o objetivo de eliminar dissonâncias e anomalias infraestruturais ou estéticas pontuais nas fachadas e coberturas de edifícios de construção vernácula, esta medida prevê a criação de um programa municipal de apoio financeiro destinado à melhoria da imagem urbana e à valorização do património edificado. O programa participará, até ao montante máximo de 1.000,00 € por edifício, a remoção, alteração ou substituição de elementos que comprometam a integridade estrutural, a coerência arquitetónica ou a qualidade visual dos imóveis.

São elegíveis intervenções sobre elementos estruturais e de revestimento de fachadas e coberturas, sistemas de proteção de vãos, letreiros publicitários, cabos elétricos e de telecomunicações, tubagens, unidades exteriores de ar condicionado, antenas, parabólicas e outros elementos que constituam anomalias, barreiras ou incongruências visuais. Todas as intervenções deverão respeitar as normas e os critérios estabelecidos no Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas e no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Este programa assume-se como um projeto-piloto diferenciador à escala do concelho, complementando os benefícios fiscais e os incentivos municipais já previstos para intervenções

de reabilitação de maior complexidade, atribuídos no âmbito da Área de Reabilitação Urbana (ARU). Para além de incentivar a reabilitação e a qualificação do património edificado, pretende promover a aplicação efetiva do Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas, permitindo avaliar os seus resultados e o impacto da sua implementação no território.

A experiência adquirida e os resultados obtidos constituirão uma base de conhecimento para aferir a eficácia da medida, e fundamentar a sua adaptação e eventual replicação noutras Áreas de Reabilitação Urbana do município, reforçando uma estratégia municipal integrada de valorização do património, qualificação da paisagem urbana e preservação da identidade arquitetónica local.

Imagem 48: Imóvel na Rua da Tapada



Imagem 49: Imóvel na Rua dos Abreus



Imagem 50: Imóvel na Rua Lage da Moca



Imagem 51: Imóvel na Rua das Lajes



AÇÃO 2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

2.1. REQUALIFICAÇÃO DOS ARRUAMENTOS DA ARU

A consolidação do tecido urbano da Aldeia do Vale depende, sobremaneira, da valorização dos seus espaços públicos de utilização coletiva. Nesta perspetiva, o programa estratégico propõe intervir no espaço público com vista à qualificação dos elementos de mobilidade e de ligação entre as várias componentes espaciais e funcionais.

O objetivo principal é a requalificação, e para os casos que o justifiquem, a execução, dos percursos de mobilidade e de acessibilidade com perfis multifuncionais, sem barreiras arquitetónicas, e em plena articulação com edifícios, equipamentos, comércio ou serviços contíguos e/ou próximos. Também, a criação de espaços de fruição para residentes, essenciais para a apreciação dos diversos elementos envolventes ao espaço público, muitos dos quais possibilitam o estreitamento de vínculos de pertença e identificação, e de contemplação.

A tudo isto acresce a possibilidade destas ações de requalificação atuarem como dínamos da reabilitação do edificado confinante. Em boa verdade, a qualificação do espaço público é assumidamente uma estratégia operacional de estímulo sequencial que, em primeiro plano, visa incentivar os agentes do edificado particular para, por sua vez, potenciar a revitalização social e económica, o que irá agir na minimização dos riscos associados à desocupação e degradação imóvel que atualmente pauta a delimitação da ARU da Aldeia do Vale.

Para tanto, a intervenção prevê uma monitorização ativa e constante às diferentes necessidades e funções dos espaços, concertada numa leitura articuladora e de conjunto que, na generalidade, e quando necessário, se faz na unificação das intervenções seguintes:

- Promoção da circulação pedonal e ciclável;
- Definição de sentidos de circulação de tráfego, quando necessário;
- Resolução de deformações de pavimentos, condicionalismos pontuais e barreiras arquitetónicas;
- Instalação subterrânea das infraestruturas;
- Redefinição das áreas de praça, largo ou terreiro, adequando-as aos enquadramentos visuais, e de proteção, em referência aos elementos patrimoniais, ou às componentes urbanas na envolvente;

- Atualização dos pontos de iluminação pública e da iluminação cénica, e o reforço das redes infraestruturais correspondentes;
- Definição de aparcamentos e bolsas de estacionamento para residentes e visitantes;
- Atualização e reforço da rede de mobiliário urbano;

Imagem 52: Travessa da Tapada



Imagem 53: Travessa da Tapada



Imagem 54: Rua Lage da Moca



Imagem 55: Largo da Capela



Imagem 56: Rua da Sicó



Imagem 57: Rua da Fonte



2.2. REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DA CAPELA E DA RUA DA FONTE

A presente ação prevê a requalificação do Largo da Capela e da Rua da Fonte, dois espaços estruturantes da malha urbana. A área de intervenção corresponde ao núcleo cívico, histórico e identitário da aldeia, caracterizado pela vasta singularidade patrimonial, cultural e paisagística, uma vez que se encontra delimitada por um conjunto de construções tradicionais em pedra calcária, que constituem o exemplo mais relevante e mais eloquente da arquitetura vernacular e da memória coletiva da povoação.

Esta proposta pretende colmatar a necessidade de qualificação de um espaço público de elevada centralidade e simbolismo, reforçando a sua função de lugar de encontro, permanência e vivência comunitária, bem como valorizar a imagem urbana e a preservação da identidade local. Simultaneamente, pretende-se assegurar uma intervenção integrada que concilia a salvaguarda do património construído com a melhoria das condições de utilização, de acessibilidade, de conforto e de segurança de um espaço público que é inevitavelmente uma via partilhada.

O espaço público da Aldeia do Vale é atualmente constituído, maioritariamente, por arruamentos em pedra calçada, onde a circulação pedonal e viária ocorre de forma indistinta, sem a hierarquização clara dos diferentes modos de utilização, e sem uma definição formal de lugares de estacionamento. Situação que condiciona a funcionalidade e a qualidade do espaço público reduzindo os níveis de segurança, conforto e fruição por parte dos residentes e visitantes.

Por outro lado, subsistem fragilidades ao nível das infraestruturas urbanas que comprometem o adequado funcionamento e enquadramento deste espaço. Destaca-se a rede de drenagem de águas pluviais, cuja capacidade de resposta se revela insuficiente face às necessidades atuais, originando situações escoamento superficial deficiente. Acresce, a existência de uma rede de distribuição elétrica aérea que constitui toda uma rede dissonante na leitura do conjunto edificado, prejudicando a valorização da imagem urbana e a relação harmoniosa entre o património construído e a paisagem natural envolvente.

Por efeito, a presente ação pretende promover uma intervenção integrada sobre o espaço público, contemplando a reorganização funcional dos arruamentos e limites de propriedade envolventes, a valorização dos percursos pedonais, a definição e ordenamento das áreas de

estacionamento, a renovação e modernização das redes de infraestruturas, com especial cuidado na rede de drenagem de águas pluviais e na eventual infraestruturização subterrânea da rede elétrica, bem como a requalificação dos pavimentos e dos elementos que constituem o mobiliário urbano, para tanto, recorrendo a soluções compatíveis com o valor patrimonial do local.

A concretização desta intervenção permitirá reforçar a não só a atratividade da aldeia, “limpando-lhe” a imagem, mas também agir positivamente na funcionalidade e na resiliência do centro cívico da Aldeia do Vale, contribuindo para a preservação e a valorização do seu património cultural e identitário. Objetiva-se a melhoria da qualidade do espaço público e da promoção de um ambiente urbano mais ajustado às necessidades atuais sem comprometer a natureza tradicional e própria, em consonância com os objetivos desde logo definidos para a ARU da Aldeia do Vale e para o conjunto de ações propostas no presente documento, cujo êxito depende da complementaridade.

Imagem 58: Largo da Capela



Imagem 59: Rua da Fonte



Imagem 60: Rua da Fonte



Imagem 61: Largo da Fonte



2.3. CRIAÇÃO DE BOLSAS DE ESTACIONAMENTO

A configuração da estrutura viária da Aldeia do Vale, caracterizada pela reduzida largura dos perfis de arruamento, pelo traçado sinuoso e pela presença de afloramentos calcários, condiciona significativamente a circulação automóvel e inviabiliza, em grande parte dos arruamentos, o estacionamento ou a permanência prolongada de viaturas. Em determinadas situações, estas condicionantes constituem igualmente um fator de constrangimento à fluidez do tráfego, justificando a criação de bolsas de estacionamento capazes de responder à procura atualmente não acomodada no interior da ARU. Situação que, atendendo às características morfológicas e patrimoniais do lugar, não é desejável suprir.

Neste contexto, esta ação prevê a criação de um conjunto de bolsas de estacionamento estrategicamente distribuídas na malha urbana consolidada, e na sua envolvente imediata, complementando a reduzida oferta de estacionamento prevista no interior da aldeia. Esta solução visa minimizar a ocupação indevida dos espaços de circulação partilhada, salvaguardar as condições de acessibilidade e mobilidade, e promover uma maior valorização da deslocação pedonal no interior do lugar.

Na perspetiva dos utilizadores — residentes e visitantes —, a localização das bolsas de estacionamento prevê assegurar uma articulação funcional e de proximidade com o parque edificado habitacional, os empreendimentos e ofertas turísticas, bem como com os equipamentos e infraestruturas existentes ou previstos no âmbito da presente ORU. Simultaneamente, esta solução procura responder aos acréscimos sazonais e pontuais da procura de estacionamento, designadamente durante a realização de eventos de caráter cultural, recreativo ou comunitário.

Complementarmente, a ação enquadra-se numa estratégia mais ampla de promoção de padrões de mobilidade sustentável, privilegiando modos suaves de deslocação e reforçando a centralidade da circulação pedonal como elemento estruturante da vivência do espaço público. Neste sentido, a proposta pretende consolidar e complementar as intervenções anteriormente preconizadas para a qualificação da rede viária e do espaço urbano, contribuindo para a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e fruição da aldeia.

Imagem 62: Rua do Canto



Imagem 63: Travessa da Tapada



Imagem 64: Rua das Lajes



Imagem 65: Largo da Capela



2.4. PONTO TURÍSTICO/APOIO BTT

A localização da aldeia, em articulação com os circuitos da GR26, os trilhos informais existentes e o corredor ribeirinho, constitui um fator estratégico para a valorização da sua estrutura ecológica e funcional, permitindo reforçar a integração do aglomerado na rede de mobilidade suave e potenciar a fruição dos recursos naturais e paisagísticos envolventes.

Neste enquadramento, propõe-se a criação de um ponto turístico e de apoio à prática de btt, que resulte numa infraestrutura de reforço das atividades de recreio, lazer e turismo de natureza, assumindo-se, desde logo, como um equipamento estruturante para a qualificação da oferta de mobilidade ciclo-pedonal serrana e para a valorização do espaço público em consonância com a natureza envolvente, de forma muito particular, com o ribeiro e com os trilhos da GR26. A intervenção deverá contemplar uma solução de reduzido impacto ambiental, integrada na paisagem, dotada de pontos de apoio aos utilizadores, designadamente áreas de descanso e de hidratação, e painéis de informação.

A implementação desta infraestrutura integra-se numa estratégia de regeneração urbana orientada para a valorização dos recursos territoriais e para o reforço da atratividade do núcleo urbanizado, contribuindo para a consolidação de uma rede de percursos de mobilidade suave e para a diversificação das formas de utilização do território. A médio e longo prazo, esta ação poderá constituir-se um elemento estruturador de uma rede mais abrangente de percursos interpretativos e temáticos, articulada com a ação 3.4. Rede Interpretativa do Vale, que se apresentará em lugar próprio, e com outras ações de valorização patrimonial, ambiental e turística, por exemplo aquelas decorrentes da Rede de Aldeias do Calcário.

A proposta privilegia a reutilização e qualificação dos circuitos existentes, promovendo o ajuste a funcionalidades complementares e reforçando as sinergias entre os espaços públicos da aldeia e os sistemas naturais. Simultaneamente, prevê-se o desenvolvimento de ações de interpretação e divulgação dos valores naturais, culturais e paisagísticos, contribuindo para a afirmação da identidade local e para a qualificação da experiência dos visitantes.

Enquanto ação prevista no tempo-longo da aplicação da ORU proposta para a Aldeia do Vale, esta intervenção constitui também um fator de dinamização económica e turística, potenciando a fixação de atividades associadas ao turismo de natureza, incentivando a permanência de visitantes, e reforçando a relação entre a população residente e o património natural envolvente. Desta forma, a operação concorre para a valorização dos recursos endógenos, a qualificação ambiental e paisagística, a promoção da coesão territorial e o reforço da competitividade e atratividade da Aldeia do Vale, através de uma ação que se prevê integrada, sustentável e geradora de novas dinâmicas de utilização e apropriação do espaço.

Imagem 66: Sinalização da GR26 na Rua da Soeira



Imagem 67: Sinalização da GR26 na Rua do Canto



AÇÃO 3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

3.1. ESTÁBULO PEDAGÓGICO

A presente ação consiste na instalação de um estábulo, integrado no tecido urbanizado e em plena comunicação com as várias áreas funcionais da aldeia e ribeira, cujo objetivo é que se constitua um espaço de aprendizagem, sensibilização e valorização do património rural, concebido para proporcionar experiências de contacto direto com os animais autóctones e práticas tradicionais da aldeia. Este estábulo terá como elemento central a presença de burros e de outros animais endógenos, como os caprinos, contribuindo simultaneamente para a sua preservação e para a sensibilização da comunidade para a importância da biodiversidade e do património genético animal local.

A ação assumirá uma abordagem de educação informal e experiencial, privilegiando a aprendizagem através da observação, da interação e da participação ativa em pleno habitat natural. Destina-se a crianças, jovens, famílias, grupos escolares e visitantes da aldeia, proporcionando o conhecimento das características dos animais e da sua estreita ligação com as comunidades rurais e com os recursos naturais da serra de Sicó.

Com este espaço, pretende-se promover uma forte articulação com as atividades tradicionais da aldeia, integrando demonstrações e experiências relacionadas com os ciclos agrícolas, os trabalhos rurais, os modos de vida e os cuidados dos animais. Pretende-se demonstrar a sua relevância histórica nas atividades agrícolas e noutros saberes e práticas locais, de forma a reforçar a transmissão de conhecimentos intergeracional, parte significativa, em via de extinção ou esquecimento.

Incluído num ambiente desejavelmente livre, acessível e de contacto próximo com os animais, o Estábulo Pedagógico constituirá um espaço de descoberta e sensibilização ambiental, fomentando valores de respeito pela natureza, pelo bem-estar animal e pelo património rural. Paralelamente, funcionará como um recurso educativo e turístico diferenciador, capaz de enriquecer a oferta de atividades não só da aldeia, mas igualmente do município, dado que, pela sua natureza inovadora, esta ação é uma iniciativa distinta no contexto municipal.

O Estábulo Pedagógico contribuirá para a diversificação da oferta educativa, a atração de novos públicos-alvo de interesse cultural e turístico, reforçando não apenas a atratividade do

território, também a pertinência que a valorização dos recursos endógenos, da ruralidade e das práticas tradicionais significam numa perspetiva de desenvolvimento sustentável e de dinamização da comunidade local.

Imagem 68: Terreno proposto para o Estábulo



Imagem 69: Terreno proposto para o Estábulo



3.2. A TABERNA DA ALDEIA

A presente ação integra a estratégia de reabilitação urbana da ARU da Aldeia do Vale, prevendo a reabilitação integral de um edifício vernacular em pedra calcária para instalação da Taberna da Aldeia, concebida como um equipamento multifuncional de valorização, interpretação e dinamização do património local, que pretende recuperar e reviver o ambiente do anterior ponto de encontro das gentes da aldeia, feito na taberna.

A intervenção assenta na salvaguarda ativa do património edificado, promovendo a adaptação do imóvel a novas funções compatíveis com a sua identidade, assegurando a preservação dos seus valores arquitetónicos, construtivos e culturais. Para além da recuperação física do edifício, pretende-se reintegrá-lo ativamente na dinâmica da aldeia, promovendo a sua utilização continuada, a transmissão da memória coletiva e a valorização dos recursos patrimoniais como fatores de desenvolvimento local.

Por efeito, prevê-se que o projeto respeite as características tipológicas da arquitetura tradicional em pedra calcária, privilegiando técnicas construtivas compatíveis com os sistemas originais e preservando a volumetria, a materialidade e os elementos arquitetónicos característicos, contribuindo para a conservação da imagem urbana e da autenticidade do conjunto edificado.

Prevê-se que o equipamento inclua uma pequena cafetaria, instalações sanitárias de utilização pública e uma esplanada contemplativa, criando um espaço de permanência, convívio e fruição da paisagem, e contribuindo para a dinamização comunitária e para o reforço da atratividade da aldeia. Pretende-se reforçar o conhecimento, a valorização da identidade local e a descoberta do território envolvente, bem como o hábito antigo de “ir à taberna”, para encontro dos vizinhos e gentes do lugar.

A Taberna da Aldeia poderá funcionar como um espaço de acolhimento e interpretação, integrando um espaço expositivo dedicado à história da povoação e a sua evolução, aos modos de vida, tradições e património imaterial da aldeia, bem como informação sobre o património local, percursos pedestres e outros recursos turísticos. A ação contempla igualmente a criação de um Forno Comunitário, instalado num edifício vernacular próximo, também objeto de reabilitação. Este equipamento permitirá recuperar práticas tradicionais associadas ao fabrico do pão e à utilização comunitária do forno, acolhendo demonstrações, oficinas e iniciativas de valorização do património imaterial. Em conjunto, ambos os equipamentos constituirão um núcleo integrado de interpretação e vivência do património vernacular, reforçando a ligação entre espaços, saberes, tradições e comunidade.

Esta ação é uma intervenção estruturante para a regeneração do núcleo histórico da aldeia, contribuindo para a requalificação do património edificado, a revitalização funcional do espaço urbano e a valorização da arquitetura vernacular em pedra calcária, em articulação com as ações 2.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6. Paralelamente, promove a reutilização sustentável do património existente, minimizando os processos de degradação e abandono, reforçando a coesão comunitária, criando condições para o desenvolvimento de uma oferta cultural e turística de pequena escala assente na autenticidade, na memória coletiva, no valor dos recursos locais.

Imagem 70: Conjunto edificado proposto para a Taberna



Imagem 71: Conjunto edificado proposto para a Taberna



3.3. PROSPEÇÃO ARQUEOLÓGICA E RECONSTITUIÇÃO DO ANTIGO LAVADOURO E FONTE

A existência de documentação histórica, registos fotográficos e a replicação, ainda que adulterada, das estruturas do antigo lavadouro da aldeia nas proximidades da sua localização original, sustentam a hipótese de subsistirem vestígios das estruturas originais do lavadouro público, eventualmente soterrados sob a atual fonte ou nos terrenos adjacentes.

Neste contexto, esta ação propõe a implementação de uma intervenção faseada de recuperação e salvaguarda do lavadouro público, em que numa primeira fase, serão promovidos trabalhos de prospeção arqueológica destinados a confirmar a eventual existência, localização e estado de conservação das estruturas originais do antigo lavadouro e das escadarias da fonte. Primeira fase que consentirá fundamentar opções de salvaguarda e assegurar a adequada proteção de eventuais testemunhos materiais de relevante interesse patrimonial. Caso seja confirmada a presença das estruturas ou de elementos de valor arqueológico, prevê-se, numa segunda fase, proceder à conservação e valorização destas, através da instalação de uma infraestrutura de proteção de reduzido impacto paisagístico, compatível com o contexto envolvente, que admita, simultaneamente, a preservação, a interpretação e a observação pública dos vestígios.

Propõe-se ainda a requalificação dos atuais lavadouro e fonte, e espaços públicos contíguos, privilegiando a remoção ou minimização de elementos dissonantes e a substituição de materiais e soluções construtivas desadequadas por intervenções compatíveis com a identidade arquitetónica e paisagística da aldeia. Visa-se reforçar a autenticidade do conjunto edificado que sustenta o Largo da Fonte, promovendo a valorização do património endógeno e contribuindo para a qualificação do espaço público e da imagem urbana, em concertação com os objetivos de conservação, reabilitação e valorização do património cultural local.

Imagem 72: Conjunto edificado proposto para a Taberna



Imagem 73: Conjunto edificado proposto para a Taberna



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ALDEIA DO VALE

3.4. REDE INTERPRETATIVA DO VALE

A presente ação visa a implementação de um circuito interpretativo estruturado, composto por um conjunto de pontos de observação e interpretação distribuídos ao longo da aldeia, cujo objetivo é promover a leitura integrada dos seus valores patrimoniais, paisagísticos, culturais e identitários.

A intervenção assenta na identificação e qualificação de locais estratégicos que permitam compreender a evolução histórica da povoação, a arquitetura vernacular, a relação da comunidade com a paisagem envolvente, as práticas tradicionais, os elementos etnográficos e os recursos naturais existentes. Estes pontos serão articulados através de um percurso pedonal devidamente articulado e sinalizado, promovendo uma experiência de visita acessível, coerente e imersiva.

Para tanto, prevê-se que cada ponto de observação seja equipado com suportes interpretativos, físicos e/ou digitais, com vista a disponibilizar informação sobre os elementos ou vistas patrimoniais, a memória coletiva, os modos de vida locais e as singularidades da aldeia. A incorporação de soluções digitais, como códigos QR ou conteúdos multimédia, permitirá complementar a informação disponibilizada, reforçando a atratividade da visita e diversificando os públicos-alvo, desde grupos escolares ao visitante individual.

Esta Rede Interpretativa do Vale contribuirá para a valorização do património material e imaterial, para o reforço da identidade local e para a qualificação da oferta turística, promovendo uma maior permanência dos visitantes no lugar e incentivando-os à descoberta dos diferentes espaços e elementos da aldeia, como, a título de exemplo: edifícios identificados como paradigmas da construção vernacular, as diversas eiras circulares existentes, o conjunto de poços em pedra calcária de argamassa seca com engenhos antigos, o percurso do ribeiro com o sistema de encanamento tradicional e a sua relação com os poços localizados na zona baixa, das várzeas, os pontos estratégicos de observação das espécies autóctones da fauna e da flora e da própria topografia natural da paisagem envolvente, entre tantas outras oportunidades que a aldeia oferece. É um circuito ponderado para viver e sentir a aldeia, não somente para vê-la, de fora.

De forma complementar, esta ação pretende favorecer a sensibilização para a conservação do património e da paisagem, estimulando uma apropriação mais consciente e participada destes

valores por parte da comunidade local e dos visitantes. Saindo da escala local, prevê-se que esta ação possa ser enquadrada numa estratégia integrada de regeneração e valorização territorial, alargada aos pressupostos da Rede das Aldeias de Calcário, reforçando a coesão da aldeia e do município no âmbito do Maciço da Sicó, com vista à promoção de um modelo de conhecimento, transmissão e preservação da autenticidade tradicional, tão própria da serra, mediante a disponibilização dos valores endógenos de cada lugar e de cada comunidade.

Imagem 74: Imóvel na Rua do Canto



Imagem 75: Travessa da Tapada



Imagem 76: Eira na Rua do Sobral



Imagem 77: Eira na Rua da Serradinha



Imagem 78: Poço em pedra calcária de argamassa seca



Imagem 79: Poços em pedra calcária de argamassa seca



3.5. OBSERVATÓRIO DO MÉTODO CONSTRUTIVO VERNACULAR

A presente ação prevê a criação de um Observatório do Método Construtivo Vernacular, concebido como uma estrutura de referência para a identificação, documentação, investigação, transmissão de conhecimento e valorização dos sistemas, técnicas, materiais e saberes associados à arquitetura e construção tradicionais em pedra calcária da Aldeia do Vale.

O Observatório visa recolher, estudar e salvaguardar o património material e imaterial relacionado com os métodos construtivos vernaculares, promovendo a sua preservação, atualização e integração nas práticas contemporâneas de reabilitação urbana. Constituir-se-á como um espaço de investigação aplicada, formação, experimentação e divulgação, promovendo a articulação entre o conhecimento científico, o saber-fazer tradicional e a prática profissional.

Prevê-se a sua instalação num edifício ou conjunto de edifícios objeto de reabilitação, cuja intervenção constitua um exemplo da aplicação rigorosa dos princípios, técnicas e materiais da construção vernacular em pedra calcária. A reabilitação deverá privilegiar soluções compatíveis com os valores patrimoniais, recorrendo, sempre que possível, aos métodos construtivos tradicionais, transformando o próprio edifício num recurso pedagógico e demonstrativo.

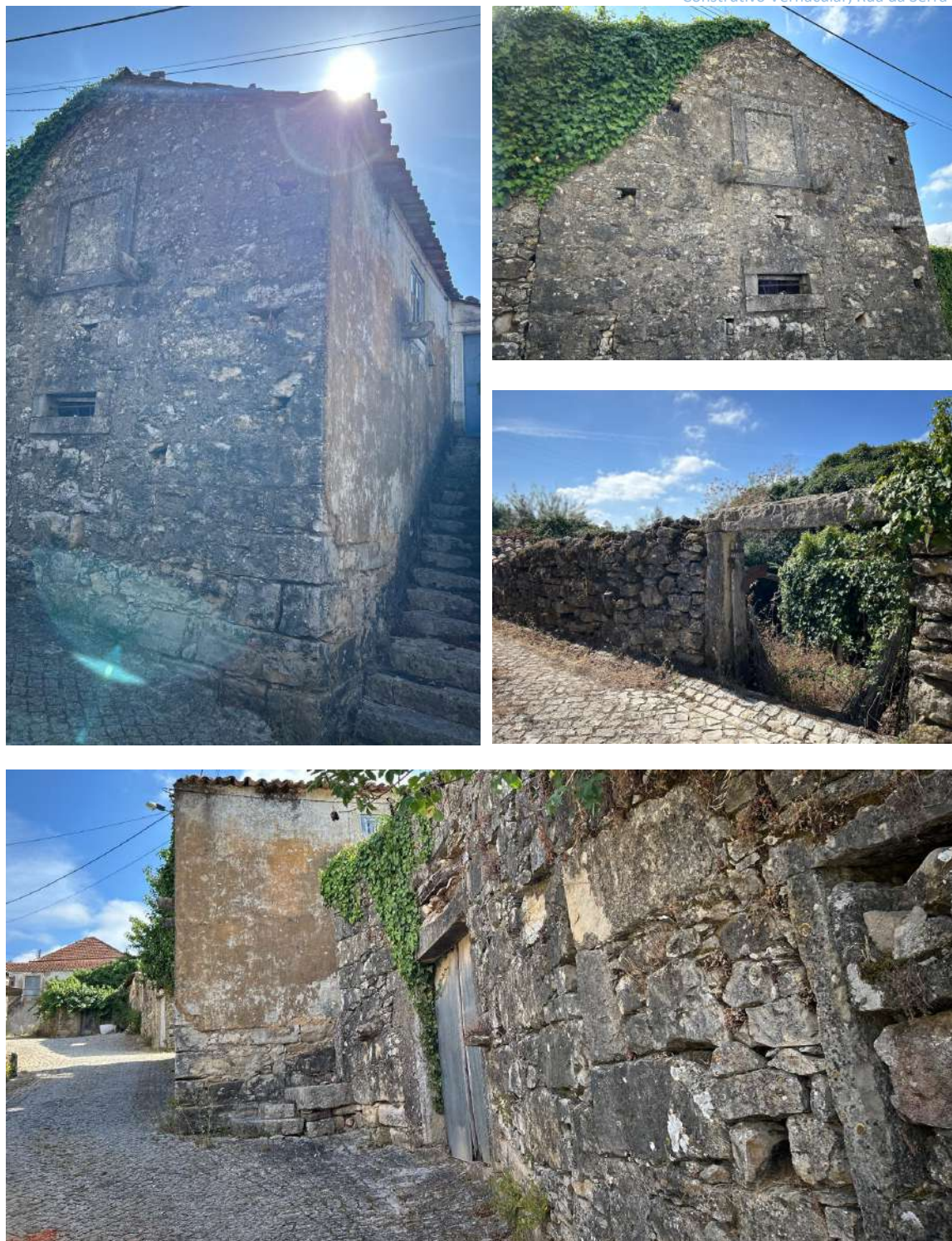
Para além das funções de investigação e documentação, o Observatório poderá promover ações de formação técnica, oficinas práticas, exposições, demonstrações, programas educativos e iniciativas de sensibilização dirigidas a profissionais, artesãos, estudantes, proprietários e ao público em geral, contribuindo para a capacitação dos agentes locais e para a salvaguarda e transmissão de saberes tradicionais atualmente em risco de desaparecimento.

Esta ação contribuirá para a valorização do património arquitetónico e cultural, o reforço da identidade local, a qualificação das intervenções de reabilitação urbana e a promoção de modelos construtivos mais sustentáveis, assentes na utilização de recursos locais, na eficiência passiva dos edifícios e na preservação das técnicas tradicionais, em consonância com os princípios estabelecidos na ARU da Aldeia do Vale.

Complementarmente, poderá promover a capacitação dos agentes envolvidos na conservação e recuperação do património edificado, estimulando redes de cooperação entre aldeias, municípios, universidades, centros de investigação, associações profissionais e entidades

culturais. Esta perspetiva enquadra-se nas iniciativas desenvolvidas pela Rede de Aldeias do Calcário e na estratégia da ORU de Poios (freguesia de Redinha), reforçando a afirmação destes territórios como referências na preservação e valorização da construção tradicional em pedra calcária.

Imagem 80: Imóvel proposto para o Observatório do Método Construtivo Vernacular, Rua da Serra



3.6. FESTIVAL DAS EIRAS

Esta ação prevê a concretização de um evento sazonal de carácter etnográfico e comunitário, que visa valorizar o património material e imaterial da aldeia, promovendo a identidade cultural da comunidade na relação direta com o contexto serrano da Sicó, reforçando a relação entre a população, o espaço público e a paisagem tradicional.

O festival tomará como palco principal as eiras tradicionais em pedra calcária aderentes ao projeto, as quais representam estruturas de elevado valor patrimonial que testemunham a forte ligação entre a comunidade e o território.

Construídas mediante o emparelhamento de pedra calcária, sem ligante, as eiras constituem elementos singulares da paisagem rural da Serra de Sicó, representando não apenas antigos espaços de trabalho agrícola, também locais de encontro, de entreajuda, de convívio e de transmissão de saberes entre gerações. A sua reativação através de uma programação cultural regular permite devolver-lhes a função central e agregadora que historicamente desempenharam, contribuindo para a sua preservação e valorização.

Integrado na paisagem cársica do Maciço da Serra de Sicó, marcada pelos afloramentos calcários, pelos muros de divisão latifundiária em pedra seca, pelos caminhos tradicionais e pelo património construído de praxis vernacular, pretende-se que o Festival das Eiras possa afirmar a paisagem cultural própria como um recurso identitário, turístico e educativo.

O objetivo desta ação é reforçar a leitura integrada do território, promovendo uma interpretação do património que valorize a relação entre os elementos naturais, a arquitetura tradicional e as práticas comunitárias que construíram a identidade local ao longo de séculos.

Prevê-se que a programação seja diversificada. Mantendo, no entanto, como fio condutor, as histórias e memórias da aldeia, as formas de organização comunitária, os ofícios tradicionais e os ciclos agrícolas, o quotidiano das gentes, os momentos de trabalho e de lides rurais e as relações sociais que marcaram a vida da aldeia. Com tudo isto, pretende-se recriar manifestações do património imaterial, como a Serração da Velha, a prática do descamisar do milho ou o debulhar do tremço, outras práticas tradicionais associadas ao calendário rural e serrano, ou demonstrações de antigas profissões para potenciar a divulgação dos momentos de participação ativa da comunidade, promovendo a transmissão dos saberes ancestrais.

Sobre estas iniciativas, pondera-se que venham a ter naturezas variadas, como reproduções de músicas e cantares populares, bailes, oficinas de artes e ofícios, demonstrações gastronómicas, mercados de produtores locais, exposições temáticas, visitas interpretativas aos artesãos e ofícios tradicionais, direcionadas a vários públicos-alvo, e atividades pedagógicas dirigidas às escolas e às famílias.

Para o desenvolvimento desta ação, conta-se com a forte participação das associações locais, como a Associação dos Amigos da Aldeia do Vale, grupos culturais equivalentes, artesãos e produtores locais e, naturalmente, com a população residente, incentivando a criação de um evento que se constrói no coletivo e promove o envolvimento intergeracional na preservação da memória e da identidade da comunidade.

Imagem 81: Eira na Rua do Sobral



Imagem 82: Eira na Rua do Sobral



Imagem 83: Eira na Rua da Lage da Moca



Imagem 84: Eira na Rua da Lage da Moca



Para além da valorização do património cultural, prevê-se que o Festival das Eiras venha a constituir um importante fator de dinamização económica e turística, contribuindo para

augmentar a atratividade da aldeia, estimulando a participação dos agentes locais e a diversificação da oferta cultural do território. A realização periódica do evento permitirá consolidar uma marca identitária associada às eiras e à paisagem endógena da Aldeia do Vale marcada pelo maciço serrano da Sicó, reforçando a notoriedade da aldeia enquanto destino de aprendizagem cultural e de usufruto da natureza.

Enquanto ação de regeneração urbana e de valorização patrimonial, prevê-se que o Festival das Eiras possa ainda contribuir para a requalificação funcional e simbólica dos espaços públicos e privados tradicionais, promovendo a sua utilização qualificada e reforçando o sentimento de pertença da comunidade. Simultaneamente, poderá constituir um instrumento de salvaguarda das tradições e saberes imateriais, transformando as eiras em ativos patrimoniais, que são espaços de encontro, de partilha e de celebração da identidade local, e onde a paisagem, a memória e as tradições atravessam os séculos para continuarem a desempenhar um papel fundamental no desenvolvimento sustentável da Aldeia do Vale.

3.7. APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA LOCAL

A inexistência de serviços e de estabelecimentos de comércio de proximidade constitui uma carência estrutural do lugar, comprometendo o acesso da população a bens e serviços essenciais, condicionando a qualidade de vida dos residentes e reduzindo a atratividade da aldeia para a fixação de população e de novas atividades económicas. Esta situação limita a capacidade de resposta às necessidades dos visitantes, comprometendo a valorização do território e reduzindo a capacidade de competição com lugares similares.

Esta ação visa assim promover a instalação e consolidação de atividades económicas de proximidade, assegurando uma oferta diversificada de bens e serviços de carácter essencial. Pretende-se reforçar a qualificação funcional da aldeia, colmatar necessidades identificadas ao nível da oferta local, e contribuir para a dinamização da economia, promovendo a criação de emprego, a melhoria das condições de vida da população residente, e a capacidade de retenção económica mediante os fluxos turísticos.

Numa perspetiva de desenvolvimento territorial integrado, a ação pretende ainda potenciar o empreendedorismo, em particular de base local, bem como promover a captação de investimento privado e a diversificação da base económica. Procura-se incentivar iniciativas

que valorizem os recursos endógenos, que promovam modelos de economia circular, que estimulem cadeias de valor locais e reforcem a oferta turística, contribuindo para a afirmação da identidade da Aldeia do Vale, bem como agir no aumento da atratividade das especificidades da aldeia, e na promoção de um modelo de desenvolvimento sustentável, e equilibrado com a natureza patrimonial que conserva.

Imagem 85: Área de cultivo agrícola na Rua Lage da Moca



Imagem 86: Área de cultivo agrícola junto à Travessa das Lages



7 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO

7.1 MODELO, PROCESSO E GESTÃO

O programa estratégico para a reabilitação urbana da Aldeia do Vale compreenderá um espaço de 10 anos, no qual o cumprimento das ações atrás identificadas dependerá em grande medida de várias fontes de financiamento aplicáveis, além do essencial financiamento previsto pelo orçamento municipal.

O atual contexto do Quadro de Fundos Comunitários que, de forma breve, são, instrumentos de financiamento aprovados por legislação da União Europeia, e os quais acedem as fontes de financiamento elegíveis no âmbito do referencial estratégico “Portugal 2030”, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º98/2020, de 13 de novembro, admite sinalizar e conhecer os oito eixos que orientarão as prioridades e objetivos estratégicos do citado programa “Portugal 2030”, e de entre os quais, nas órbitas do programa estratégico ponderado para a execução da ORU da Aldeia do Vale, cumpre destacar:

IV. Energia e Alterações Climáticas: Cidades Inteligentes e Eficientes

- ❖ Eficiência energética no edifício (público e privado)
- ❖ Economia Circular
- ❖ Mobilidade Elétrica e Suave

VI. Redes e Mercados Externos: Competitividade dos territórios urbanos

- ❖ Redes urbanas de inovação e crescimentos (clusters de atividades criativas/culturais ou intensivas em conhecimento)
- ❖ Reabilitação urbana (edifício e espaço público)
- ❖ Territórios competitivos/Territórios coesos

VII. Competitividade e Coesão dos territórios de baixa densidade:

- ❖ Crescimento económico e emprego com base do potencial endógeno
- ❖ Diversificação da base económica
- ❖ Otimização da gestão e prestação em rede dos serviços coletivos existentes (Educação, Saúde, Cultura, Sociais, Económicos, Associativos, etc.), potenciando as ligações rural-urbano.

Não obstante, a operacionalidade do programa estratégico proposto para a ORU tem também por base as orientações da política de reabilitação urbana vertida no respetivo regime jurídico, pelo que, de acordo, o modelo de execução assenta, em parte, na responsabilização e iniciativa dos proprietários e demais titulares de direitos sobre os edifícios, aos quais são imputados deveres de conservação e de reabilitação.

Importa desde já ressaltar que, tratando-se de uma estratégia sistemática, a operacionalização não se extingue no cumprimento das ações que são promovidas pela iniciativa particular em áreas ou objetos de titularidade privada. Caberá à entidade gestora definir e monitorizar o modelo e respetivos trâmites de todos os processos de execução, sejam de promoção do Município, de outras entidades públicas ou de iniciativa particular.

Acresce, as responsabilidades inerentes à sensibilização, apoio técnico, informação, avaliação, fiscalização e acompanhamento, quer no desenvolvimento dos projetos, quer nos percursos de concessão de incentivos e/ou apoios de financiamento, ou ainda na formação de parcerias, que, em última análise, visam a redução do ónus implicado com as obras de reabilitação à titularidade privada.

De resto, e não menos significativo, compete ao Município de Pombal acompanhar de forma estreita as intervenções de reabilitação de forma articulada aos objetivos definidos para a elaboração da estratégia municipal.

Em conformidade, é à Câmara Municipal de Pombal a quem compete diretamente a coordenação e gestão dos propósitos e meios inerentes à Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale, como previsto pelo n.º1 do artigo 36.º do RJRU, sendo para tal fundamental:

1. O apoio à reabilitação mediante a concessão e acesso a benefícios fiscais, isenção ou redução de taxas municipais, quando perante uma ação de reabilitação urbana;
2. Assumir-se como o parceiro ativo e dinamizador dos processos de controlo prévio mediante a simplificação e a redução dos custos inerentes aos processos de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização;
3. Assegurar o atendimento prioritário às intervenções urbanísticas de reabilitação, firmando uma relação de proximidade com os interessados e assegurando a monitorização dos respetivos processos, acompanhando os processos não só desde a fase de instrução até à conclusão de execução, também nas fases correntes durante a vigência da operação de reabilitação.

Dito de forma necessariamente breve, e de acordo com os modelos de execução propostos pelo RJRU, em particular nos artigos 39.º a 43.º, a proposta para o programa estratégico de reabilitação urbana da Aldeia do Vale desenvolve-se nas modalidades de execução por iniciativa de particulares, por administração conjunta e por iniciativa da entidade gestora, de forma própria a cada uma das intervenções propostas.

A adoção destas modalidades, no enquadramento da gestão enquanto método de acompanhamento de execução, permite à entidade gestora uma fina monitorização sobre duas perspetivas essenciais à boa execução das intervenções e, posteriormente, ao programa estratégico que as baliza. Por um lado, admite monitorizar a implementação dos projetos com base no seu faseamento e resultados esperados. Por outro lado, acede o cumprimento das metas propostas, avaliando a sua consonância e/ou o desfasamento face aos objetivos estabelecidos na ORU.

7.2 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS MUNICIPAIS

Estabelece o RJRU, na alínea f) do artigo 33.º relativo ao planeamento e programação dos programas estratégicos da reabilitação urbana que, entre outras matérias, cabe à entidade gestora a obrigatoriedade de *“apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação”*.

No âmbito da presente proposta para a ORU da Aldeia do Vale, seguindo uma ótica de continuidade com o quadro já em vigor e anteriormente aprovado pela Assembleia Municipal no momento da avaliação da proposta para a formalização da delimitação da ARU, prevê-se a manutenção dos incentivos e apoios fiscais e financeiros, conforme estabelecidos e expostos nas tabelas seguintes:

IMPOSTOS MUNICIPAIS

IMI	ISENÇÃO DA TAXA DE IMI PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente. Desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: - Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 30% PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, por um período de 5 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação. Desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: - Intervenções profundas e abrangentes ao nível de fachadas (a título de exemplo: substituição/reparação do telhado, pintura integral das fachadas, substituição de caixilharias de vãos e portas e/ou janelas ao nível do prédio ou da fração, entre outras não listadas aqui) - Intervenções/obras interiores (a título de exemplo: pintura integral das paredes interiores ao nível do prédio ou da fração, substituição das redes de infraestruturas de saneamento, água ou eletricidade ao nível do prédio ou da fração, substituição total dos pavimentos ao nível do prédio ou da fração, entre outras não listadas aqui) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 10% PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO AO NÍVEL DAS FACHADAS, por um período de 2 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação. (A título de exemplo: pintura integral das fachadas, operações de limpeza das fachadas, substituição/reparação do telhado, entre outras não listadas aqui) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 20% PARA PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS ARRENDADOS (CUMULATIVO com as reduções da taxa de IMI em 30% ou 10% anteriores) (Ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º do CIMI)

	AGRAVAMENTO DA TAXA DE IMI EM 30% PARA IMÓVEIS DEGRADADOS (Serão considerados imóveis degradados aqueles que verificam um estado de conservação mau ou péssimo, ou seja, de nível 2 ou 1, respetivamente, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	AGRAVAMENTO DA TAXA DE IMI AO TRIPLO PARA IMÓVEIS DEVOLUTOS (Serão considerados imóveis devolutos aqueles que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, ou prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas) (Ao abrigo do n.º 3 do artigo 112.º do CIMI)
IMT	ISENÇÃO SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS NAS AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS A INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, DESDE QUE O ADQUIRENTE INICIE AS RESPECTIVAS OBRAS NO PRAZO MÁXIMO DE 3 ANOS APÓS A AQUISIÇÃO (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*
	ISENÇÃO SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS NA PRIMEIRA TRANSMISSÃO, SUBSEQUENTE À INTERVENÇÃO DE REABILITAÇÃO, QUANDO PARA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*

* Para usufruir dos benefícios fiscais ao abrigo do artigo 45.º do EBF, as obras a efetuar terão obrigatoriamente de significar o aumento de dois níveis do estado de conservação do imóvel ou fração. Para o efeito, são realizadas duas visitas técnicas (antes e após a execução das obras), de forma a aferir o estado e nível de conservação do imóvel, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, mediante a aplicação da Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios, constante em anexo (tendo por base a ficha da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro).

Estado de Conservação	Níveis de Anomalia	
Excelente	Nível 5	Ausência de anomalias ou anomalias muito pouco significativas.
Bom	Nível 4	Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.
Médio	Nível 3	Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.
Mau	Nível 2	Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalia que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.
Péssimo	Nível 1	Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou anomalias que determinem a ausência/inoperabilidade de infraestruturas básicas.

TAXAS MUNICIPAIS

LICENÇA	ISENÇÃO DO VALOR DAS TAXAS RELATIVAS A OBRAS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS
OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA	ISENÇÃO DAS TAXAS RELATIVAS A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS A FUNCIONAR EM EDIFÍCIOS REABILITADOS (por um período de 2 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação)
	ISENÇÃO DAS TAXAS RELATIVAS A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA DURANTE O DECORRER DAS OBRAS DE REABILITAÇÃO

Todas as operações urbanísticas, relacionadas com obras de reabilitação localizadas dentro da delimitação da ARU usufruem de isenção ou redução de taxas municipais, independentemente de se candidatarem ou não a benefícios fiscais.

OUTROS BENEFÍCIOS FISCAIS

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ALDEIA DO VALE

IRS	DEDUÇÃO À COLETA, ATÉ AO LIMITE DE 500 EUROS, DE 30% DOS ENCARGOS SUPORTADOS PELO PROPRIETÁRIO, RELACIONADOS COM A REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS (Desde que situados no interior da delimitação da ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana) (Ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)
IVA	TAXA REDUZIDA DE 6% PARA EMPREITADAS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (Ao abrigo do artigo 18.º do CIVA – 2.23 da Lista I do CIVA)*

* Para usufruir do IVA à taxa reduzida, é necessário o imóvel localizar-se em ARU, assim como realizar um contrato de empreitada com a empresa responsável pela execução das obras.

As disposições anteriores não são aplicáveis a construções a edificar em lotes vazios, e a sua concessão está dependente da boa execução das obras, atestada pelos serviços competentes do Município de Pombal. Sempre que se verifique que a obra não foi realizada de acordo com o projeto aprovado, ou que foram feitas demolições não autorizadas, as atribuições, mais-valias e incentivos cessarão.

Importa salientar que o processo de atribuição de incentivos financeiros e/ou fiscais requer obrigatoriamente a instrução de candidatura junto dos serviços técnicos municipais, devendo para o efeito o proprietário ou o titular de direito entregar os documentos seguintes:

Documentação:

- Requerimento (disponível nos serviços municipais ou na página online do município)
- Caderneta Predial do Imóvel
- Planta de Localização

Para os edifícios em regime de arrendamento, incluir:

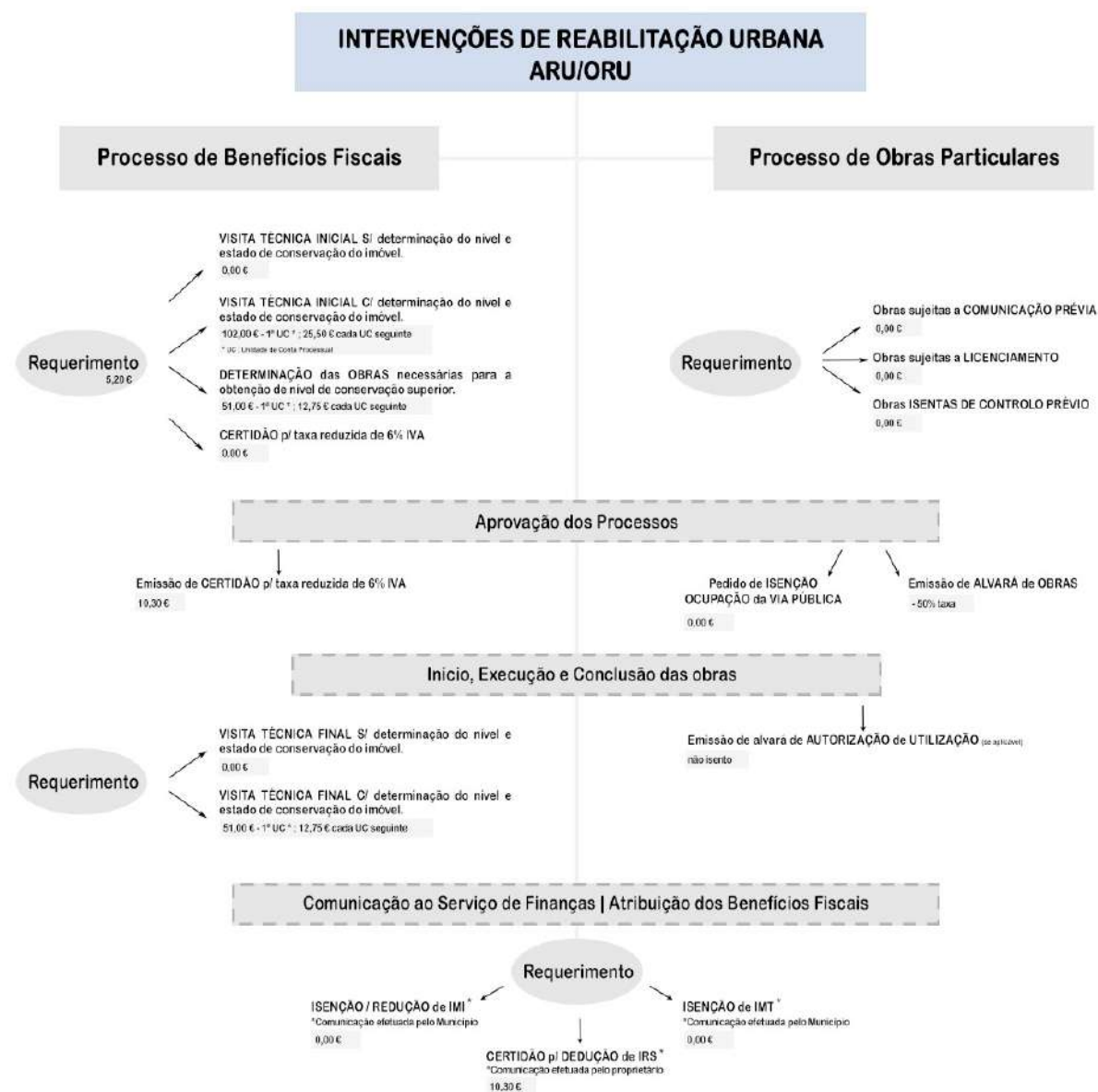
- Cópia do contrato de arrendamento (por fração, se aplicável)
- Autorização do proprietário do imóvel (caso não seja o próprio a requerer a candidatura)

Para os edifícios em propriedade horizontal, incluir:

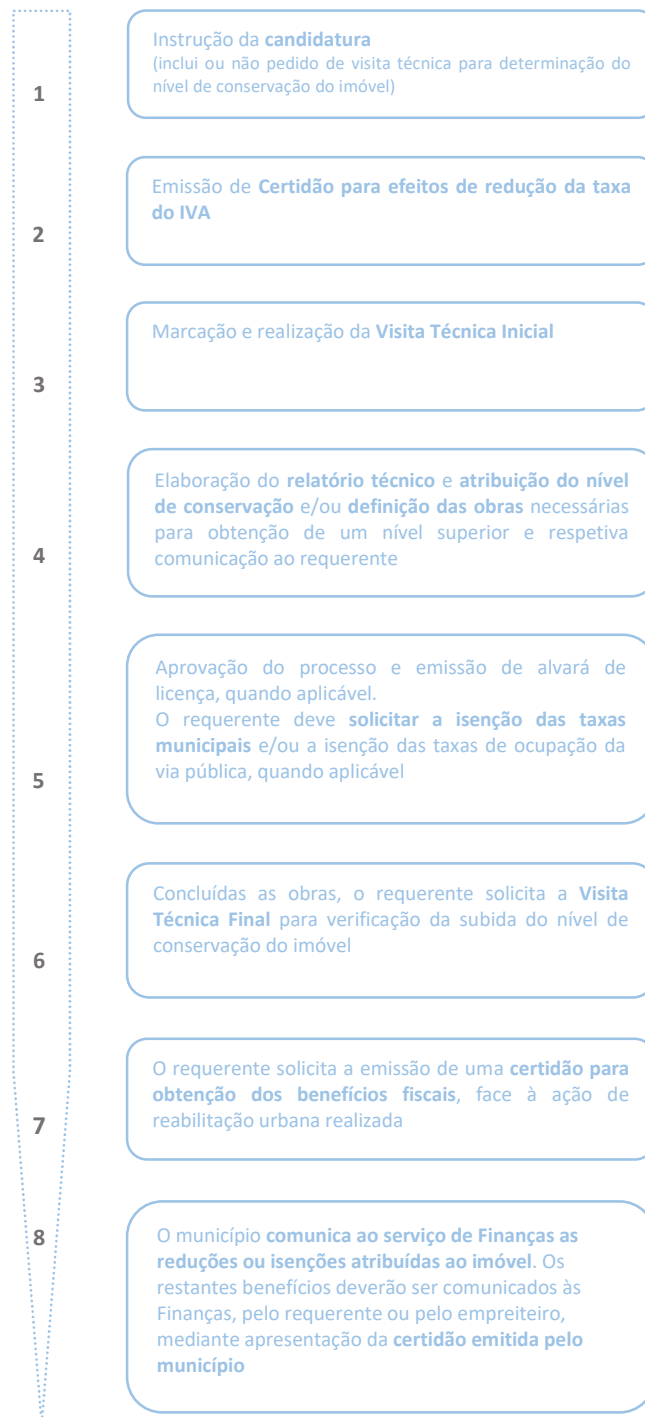
- Cópia autenticada do título constitutivo da propriedade horizontal
- Cópia da ata de deliberação da Assembleia de Condóminos onde esteja vertida a aprovação a realização das obras

FLUXOGRAMAS DE TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

(isento e, quando aplicável, com abertura de processo no âmbito das Obras Particulares)



8 PASSOS SIMPLES PARA A ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA



7.3 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO

Não obstante os instrumentos de incentivo e de apoio elencados anteriormente, à luz do cumprimento dos objetivos do programa estratégico da reabilitação urbana, pode a entidade gestora, para efeitos de execução, exercer os seguintes instrumentos, previstos no n.º 1 do artigo 54.º do RJRU:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas (conforme o disposto no artigo 55.º)
- Empreitada única (conforme o disposto no artigo 56.º)
- Demolição de edifícios (conforme o disposto no artigo 57.º)
- Direito de preferência (conforme o disposto no artigo 58.º)
- Arrendamento forçado (conforme o disposto no artigo 59.º)
- Servidões (conforme o disposto no artigo 60.º)
- Expropriação (conforme o disposto no artigo 61.º)
- Venda forçada (conforme o disposto no artigo 62.º)
- Reestruturação da propriedade (conforme o disposto no artigo 63.º)

Supletivos aos anteriores, poderão ser acionados outros instrumentos, igualmente habilitados pelo RJRU:

- Determinação do nível de conservação (conforme o disposto no artigo 65.º)
- Identificação de prédios ou frações devolutas (conforme o disposto no artigo 66.º)
- Taxas municipais e compensações (conforme o disposto no artigo 67.º)

7.4 PROGRAMAS DE INVESTIMENTO/FINANCIAMENTO

No quadrante da reabilitação do edificado e também dentro das políticas da habitação há atualmente um conjunto estruturado de apoios financeiros dirigido à intervenção de titularidade particular, em grande medida promovido e financiado ao abrigo de vários programas de financiamento dirigidos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.).

De forma sumária, são programas que atuam como mecanismos de prossecução de uma política das cidades não só regenerativa, também inclusiva e potenciadora de um desenvolvimento social e equitativo, visando o financiamento de ações públicas, privadas ou até formalizadas por uma cooperativa, para a aquisição, construção e reabilitação de imóveis e/ou espaços urbanos. Por norma, são apoios atribuídos nas figuras de conceção de participações e empréstimo, com ou sem bonificação de juros. Mas encontram-se também vertidos na gestão de concessão pelo Estado no âmbito das bonificações de juros aos empréstimos e ainda na prestação de garantias respeitantes a operações de financiamento da reabilitação da habitação com propósito social.

De acordo com o Portal da Habitação (www.portaldahabitacao.pt), são programas que movem e se promovem dentro de três grandes eixos: arrendamento, reabilitação e financiamento, e respeitam as diretivas intrínsecas à Nova Geração de Políticas de Habitação.

Eixos/ Programa de financiamento	Arrendamento	Reabilitação	Financiamento
1.º Direito	✓	✓	✓
Reabilitar para Arrendar		✓	✓
Casa Eficiente		✓	✓
FNRE (Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado)		✓	✓
Porta de Entrada			✓
Arrendamento Acessível	✓		
Chave na Mão	✓		
Arrendamento Apoiado	✓		
Porta 65 Jovem	✓		

No que de forma particular diz respeito às questões da reabilitação urbana, destacam-se os programas seguintes:

1.º DIREITO

Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento.

CASA EFICIENTE

Visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas.

REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

*(as descrições anteriores reproduzem os conteúdos inseridos no Portal da Habitação)

FNRE – Fundo nacional de Reabilitação do Edificado

Tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento. A criação do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) foi decidida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, publicada a 1 de setembro. É um fundo especial de investimento fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro.

No âmbito do Fundo Ambiental deve destacar-se o envelope de investimento destinado ao Programa “Edifícios + Sustentáveis”, cujos apoios são canalizados através do Plano de Recuperação e Resiliência.

EDIFÍCIOS + SUSTENTÁVEIS

Visa a atribuição de novos apoios para o desenvolvimento de uma estratégia para a renovação de edifícios, parte dos quais destinados a habitação, com foco na eficiência energética.

Dentro da esfera instrumental dos apoios e financiamento que reenquadram a reabilitação na política da regeneração urbana, importa igualmente destacar os incentivos dirigidos às vertentes empresarial e de empreendedorismo, disponibilizados pelo Turismo de Portugal.

PROGRAMA VALORIZAR

Prevê a concessão de apoios financeiros a projetos de investimento e a iniciativas que tenham em vista:

- A regeneração e reabilitação dos espaços públicos com interesse para o turismo;
- A valorização turística do património cultural e natural do país, promovendo condições para a desconcentração da procura;
- A redução da sazonalidade;
- A criação de valor.

Linha de apoio à sustentabilidade: Apoio a iniciativas/projetos que promovam a sustentabilidade social e ambiental no turismo, desenvolvidos por empresas, entidades públicas, associações de comércio ou de moradores e outras entidades de natureza semelhante, com vista a:

- Integração entre residentes e turistas;
- Dinamização económica dos espaços urbanos;
- Promoção do consumo de produtos locais pelos visitantes;
- Ações de educação/sensibilização ambiental e social no turismo e iniciativas de valorização da identidade do país, das comunidades locais e que facilitem o diálogo entre gerações.

A Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Vale é um conjunto coerente de operações que visa responder aos objetivos estratégicos. A concretização desses objetivos depende da mobilização de recursos e atores, da esfera pública e da esfera privada, também de uma série

de operações de iniciativa pública a financiar juntos de outras fontes, além daquelas municipais.

O grande foco do programa estratégico da ORU é a reabilitação do edificado, atribuindo à iniciativa e intervenção dos particulares (proprietários de imóveis) uma força motriz singularmente importante, mas que em todo o caso implica a necessária carga financeira. Para tanto, estas iniciativas contam com o apoio da entidade gestora – o Município –, de resto na atribuição de benefícios fiscais, na minimização ou isenção de taxas municipais e no auxílio ao acesso a programas de financiamento e/ou investimento mais adequados a cada caso. Neste contexto, é obrigação do município contribuir e garantir que as intervenções no parque edificado sejam desenvolvidas em estrita articulação com as intervenções no espaço público, nas infraestruturas e nos equipamentos.

Em resultado, no âmbito dos exercícios de monitorização da entidade gestora, cabe a quantificação de um valor global de investimento, estimado de acordo com o necessário para que o parque edificado da área da intervenção contabilize, no final, a totalidade dos edifícios num estado de conservação bom ou superior.

Intervenções Privadas	Intervenções		Valor Global (estimado)
1. Reabilitação do Parque Edificado	1.1	Reabilitação e conservação do edificado	7.700.000,00 €
		TOTAL GLOBAL (estimado)	7.700.000,00 €

A indicação do montante previsional alarga-se às operações que decorrem do investimento público, ainda que careça de ser articulada com as parcerias e entidades financiadoras e com as percentagens de financiamento, ao momento, a alocar. Por efeito, as operações listadas e os valores estimados correspondentes poderão sofrer ajustamentos, decorrentes, por um lado, do processo, mas também por força da alteração de prioridades ou da especificidade própria de cada intervenção.

Intervenções Públicas	Intervenções	Valor Global (estimado)	Município	Entidades/Parceiros e percentagem de financiamento
1. Reabilitação do Parque Edificado	1.2 Programa-piloto de apoio à reabilitação de fachadas e coberturas vernaculares	80.000,00 €	80.000,00 €	(a alocar)
	2.1 Requalificação dos arruamentos da ARU	350.000,00 €	350.000,00 €	(a alocar)
2. Valorização do espaço público e mobilidade	2.2 Requalificação do Largo da Capela e da Rua da Fonte	450.000,00 €	450.000,00 €	(A alocar)
	2.3 Criação de bolsas de estacionamento	200.000,00 €	200.000,00 €	(a alocar)
	2.4 Ponto turístico/Apoio btt	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
	TOTAL	1.180.000,00 €	1.180.000,00 €	-
3. Salvaguarda e dinamização dos ativos patrimoniais, turísticos e económicos	3.1 Estábulo pedagógico	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
	3.2 A Taberna da Aldeia	200.000,00 €	200.000,00 €	(a alocar)
	3.3 Prospeção arqueológica e reconstituição do antigo lavadouro e fonte	50.000,00 €	50.000,00 €	(a alocar)
	3.4 Rede interpretativa do Vale	50.000,00 €	50.000,00 €	(a alocar)
	3.5 Observatório do método construtivo vernacular	250.000,00 €	250.000,00 €	(a alocar)
	3.6 Festival das eiras	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
	3.7 Apoio ao des. da Economia Local	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
	TOTAL	850.000,00 €	850.000,00 €	-
	TOTAL GLOBAL (estimado)	2.030.000,00 €	2.030.000,00 €	-

7.5 PRAZOS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES

Ações / Prazos de execução	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1.1. Reabilitação do Parque Edificado												
1.2. Programa- piloto de apoio à reabilitação de fachadas e coberturas vernaculares												
2.1. Requalificação dos arruamentos da ARU												
2.2. Requalificação do Largo da Capela e Rua da Fonte												
2.3. Criação de bolsas de estacionamento												
2.4. Ponto turístico/ Apoio btt												
3.1. Estábulo pedagógico												
3.2. A Taberna da Aldeia												
3.3. Prospeção arqueológica e reconstituição do antigo lavadouro e fonte												
3.4. Rede interpretativa do Vale												
3.5. Observatório do método construtivo vernacular												
3.6. Festival das eiras												
3.7. Apoio ao desenvolvimento da economia local												

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

IMAGENS

Imagem 1: Imóvel devoluto e degradado na Travessa da Tapada	4
Imagem 2: Conjunto edificado degradado e devoluto na Travessa das Pregueiras	8
Imagem 3: Fluxograma da tramitação do processo	11
Imagem 4: Vista da Capela da Rua da Soeira	15
Imagem 5: Vista do Largo da Fonte.....	15
Imagem 6: Eira tradicional na Rua da Tapada.....	17
Imagem 7: Soluções construtivas vernáculas.....	17
Imagem 8: Soluções construtivas vernáculas.....	17
Imagem 9: Ruína na Rua da Tapada.....	17
Imagem 10: Poço com engenho tradicional.....	17
Imagem 11: Travessa das Pregueiras	17
Imagem 12: Sinalização do Ponto de Encontro	18
Imagem 13: Rede Elétrica Pública	18
Imagem 14: Rua da Soeira e Largo da Capela	18
Imagem 15: Sinalização das Rotas Pedestres	18
Imagem 16: Antiga Escola Primária – Sede da Associação dos Amigos da Aldeia do Vale	19
Imagem 17: Tardoz da Capela.....	19
Imagem 18: Rua da Serra	20
Imagem 19: Rua da Sicó.....	20
Imagem 20: Sinalização das Rotas da GR26	20
Imagem 21: Imóvel de construção vernácula na Rua da Fonte.....	20
Imagem 22: Imóvel em ruína na Travessa das Pregueiras.....	21
Imagem 23: Imóvel em ruína na Rua do Canto	21
Imagem 24: Imóvel reabilitado na Rua do Basteiro	22
Imagem 25: Imóvel reabilitado na Rua dos Abreus.....	22
Imagem 26: Pormenor de vão num imóvel da Rua da Fonte	23
Imagem 27: Pormenores de vão e cunhal num imóvel da Rua da Tapada.....	23
Imagem 28: Pormenor de um cunhal na Travessa da Tapada.....	23
Imagem 29: Relação arruamento/edificado na Rua da Sicó.....	23
Imagem 30: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana	28
Imagem 31: Extrato da Carta Militar de 1984	29
Imagem 32: Mapa do edificado degradado	36
Imagem 33: Mapa do edificado devoluto	38
Imagem 34: Travessa da Fonte	39
Imagem 35: Rua da Tapada.....	39
Imagem 36: Rua Vale da Boiça.....	39
Imagem 37: Largo da Fonte	39
Imagem 38: Rua da Sicó.....	39
Imagem 39: Rua da Serra	39
Imagem 40: Rua das Lajes.....	41
Imagem 41: Rua Lage da Moca	41
Imagem 42: Imóvel degradado e devoluto na Trav. da Tapada	48
Imagem 43: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Lajes	48
Imagem 44: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Serra	48
Imagem 45: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Soeira.....	48
Imagem 46: Imóvel reabilitado na Rua do Canto	48
Imagem 47: Imóvel reabilitado (AL) na Rua do Canto.....	48
Imagem 48: Imóvel na Rua da Tapada	50
Imagem 49: Imóvel na Rua dos Abreus.....	50
Imagem 50: Imóvel na Rua Lage da Moca.....	50
Imagem 51: Imóvel na Rua das Lajes	50
Imagem 52: Travessa da Tapada.....	52
Imagem 53: Travessa da Tapada.....	52
Imagem 54: Rua Lage da Moca	52
Imagem 55: Largo da Capela.....	52
Imagem 56: Rua da Sicó.....	52
Imagem 57: Rua da Fonte	52
Imagem 58: Largo da Capela.....	54
Imagem 59: Rua da Fonte	54
Imagem 60: Rua da Fonte	54

Imagem 61: Largo da Fonte	54
Imagem 62: Rua do Canto.....	56
Imagem 63: Travessa da Tapada.....	56
Imagem 64: Rua das Lajes.....	56
Imagem 65: Largo da Capela.....	56
Imagem 66: Sinalização da GR26 na Rua da Soeira.....	57
Imagem 67: Sinalização da GR26 na Rua do Canto	57
Imagem 68: Terreno proposto para o Estábulo	59
Imagem 69: Terreno proposto para o Estábulo	59
Imagem 70: Conjunto edificado proposto para a Taberna.....	60
Imagem 71: Conjunto edificado proposto para a Taberna.....	60
Imagem 72: Conjunto edificado proposto para a Taberna.....	61
Imagem 73: Conjunto edificado proposto para a Taberna.....	61
Imagem 74: Imóvel na Rua do Canto	63
Imagem 75: Travessa da Tapada.....	63
Imagem 76: Eira na Rua do Sobral	63
Imagem 77: Eira na Rua da Serradinha	63
Imagem 78: Poço em pedra calcária de argamassa seca	63
Imagem 79: Poços em pedra calcária de argamassa seca.....	63
Imagem 80: Imóvel proposto para o Observatório do Método Construtivo Vernacular, Rua da Serra.....	65
Imagem 81: Eira na Rua do Sobral	67
Imagem 82: Eira na Rua do Sobral	67
Imagem 83: Eira na Rua da Lage da Moca.....	67
Imagem 84: Eira na Rua da Lage da Moca.....	67
Imagem 85: Área de cultivo agrícola na Rua Lage da Moca	69
Imagem 86: Área de cultivo agrícola junto à Travessa das Lages.....	69

GRÁFICOS

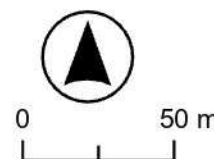
Gráfico 1. População residente por faixas etárias.....	30
Gráfico 2. Composição dos agregados domésticos	31
Gráfico 3. Ocupação dos alojamentos.....	32
Gráfico 4. Dimensão dos alojamentos	32
Gráfico 5. Época de construção dos edifícios	33
Gráfico 6. Época de construção dos edifícios.....	33
Gráfico 7. Nível de ensino da população residente.....	34
Gráfico 8. Estado de Conservação do edificado	35

ANEXOS

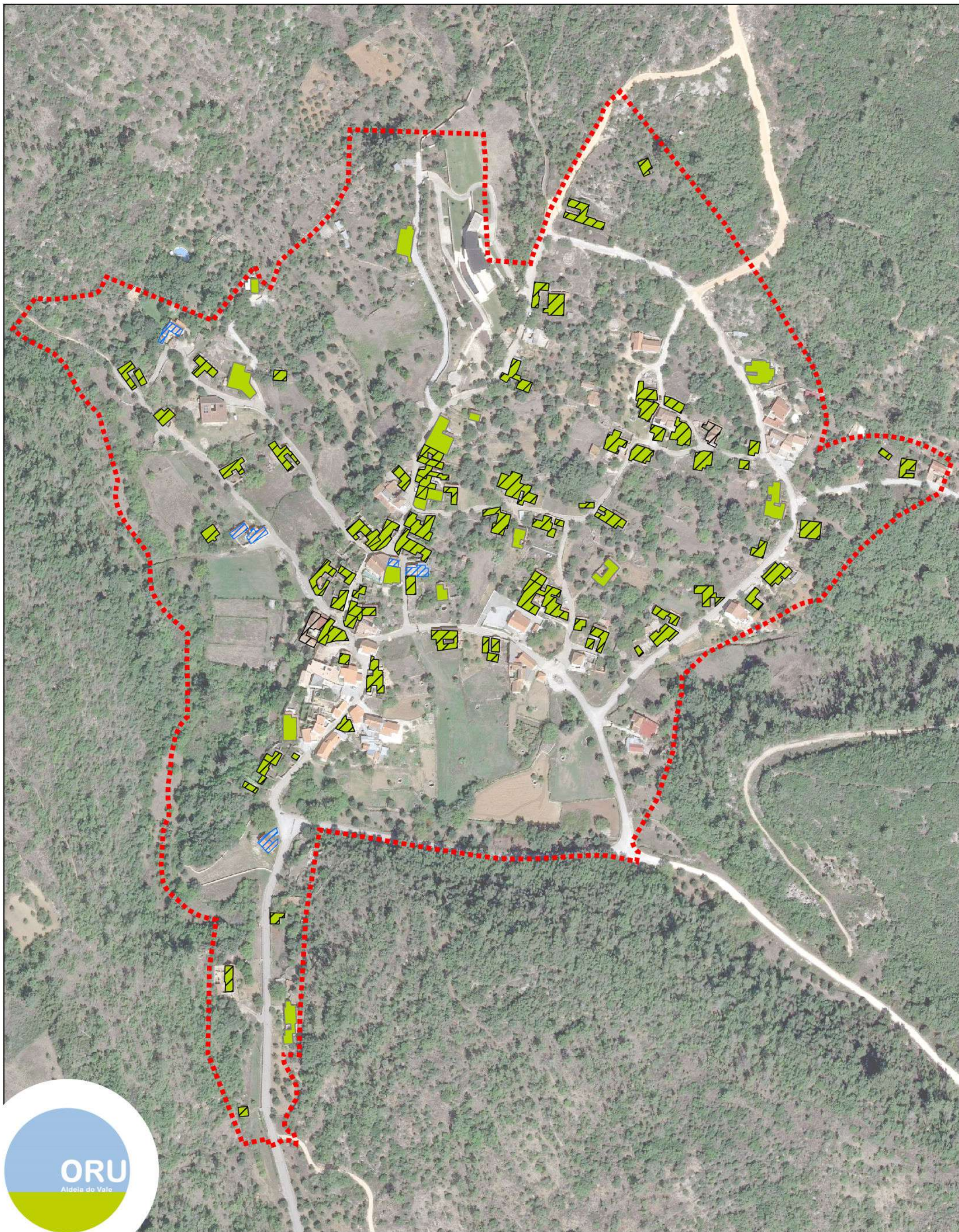
- MAPA DE DELIMITAÇÃO – ARU / ORU
- PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS
- PLANTA SINTESE DAS AÇÕES / PROJETOS
- FICHAS DAS AÇÕES



 Limite da ARU / ORU

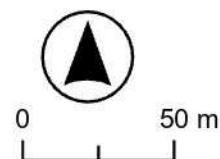


MAPA DELIMITAÇÃO DA ARU / ORU



-  Imóveis Degradados
-  Imóveis Em Reabilitação ou Reabilitados
-  Imóveis Devolutos

 Limite da ARU / ORU



PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS / DEVOLUTOS



- 1. Reabilitação e Conservação do Edificado
- 2. Valorização do Espaço Público e Mobilidade
- 3. Salvaguarda e Dinamização dos Ativos Patrimoniais, Turísticos e Económicos



PLANTA SÍNTESE DAS AÇÕES

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Ação 1.1

Reabilitação do parque edificado

DESCRIÇÃO

Reabilitação do parque edificado, público ou privado em função do estado de conservação, objetivando a salvaguarda equitativa das condições de habitabilidade e a melhoria e modernização do mesmo.

Consideram-se 3 tipos de intervenção consoante o nível de conservação:

Intervenção ligeira – Nível bom (4) - Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.

Intervenção média – Nível médio (3) - Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.

Intervenção profunda - Nível mau (2), péssimo (1) ou ruína - Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de fácil execução; Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou;- Anomalias que colocam em risco a saúde e segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou Ausência /inoperacionalidade de infraestrutura básica.

Estas intervenções são da responsabilidade dos proprietários, no entanto, podem contar com o apoio do município e financiamento por parte do instrumento financeiro (IFRRU).

INDICADORES

Total (104 edifícios)

15.415m²

Intervenção ligeira

(5 edifícios) 800m²;

Intervenção média (10

edifícios) 2.200m²;

Intervenção profunda

(89 edifícios) 12.415m²;

INVESTIMENTO

7.700.000,00€

ESTADO / PRAZO DE

EXECUÇÃO

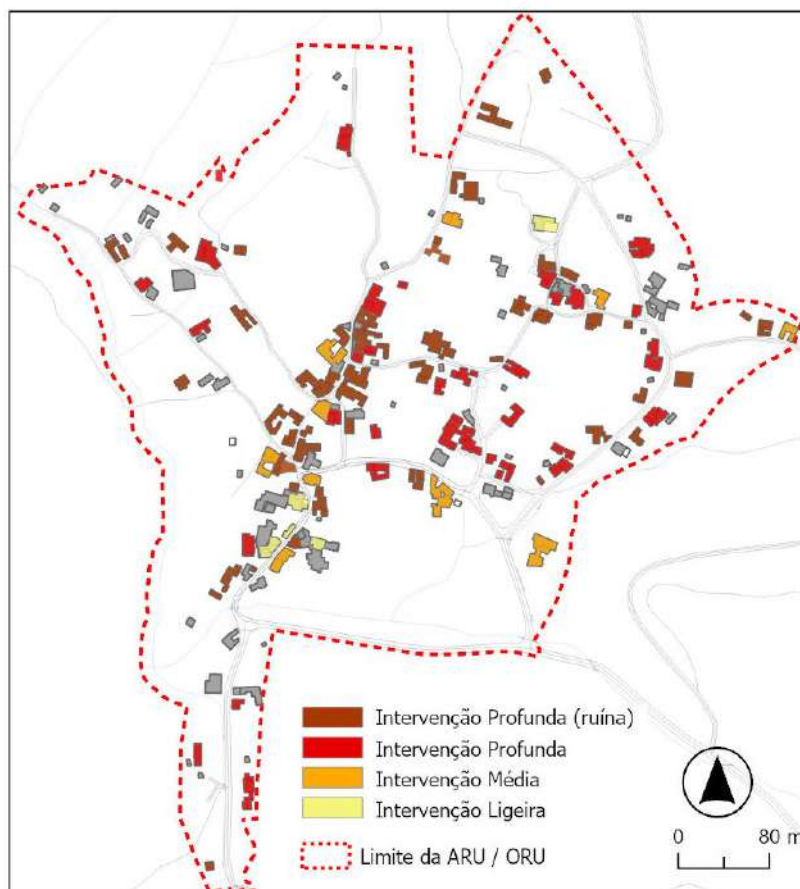
EM CURSO / 2037

ENTIDADES /

PARCEIROS

PÚBLICOS e

PRIVADOS



1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Ação 1.2

Programa-piloto de apoio à reabilitação de fachadas e coberturas tradicionais

DESCRIÇÃO

Eliminar dissonâncias e anomalias infraestruturais ou estéticas pontuais nas fachadas e coberturas de edifícios de construção vernácula é o objetivo desta medida, mediante a criação de um programa municipal de apoio financeiro destinado à melhoria da imagem urbana e à valorização do património edificado. O programa comparticipará, até ao montante máximo de 1.000,00 € por edifício, a remoção, alteração ou substituição de elementos que comprometam a integridade estrutural, a coerência arquitetónica ou a qualidade visual dos imóveis.

São elegíveis intervenções sobre elementos estruturais e de revestimento de fachadas e coberturas, sistemas de proteção de vãos, letreiros publicitários, cabos elétricos e de telecomunicações, tubagens, unidades exteriores de ar condicionado, antenas, parabólicas e outros elementos que constituam anomalias, barreiras ou incongruências visuais. Todas as intervenções deverão respeitar as normas e os critérios estabelecidos no Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas e no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Este programa assume-se como um projeto-piloto diferenciador à escala do concelho, complementando os benefícios fiscais e os incentivos municipais já previstos para intervenções de reabilitação de maior complexidade, atribuídos no âmbito da Área de Reabilitação Urbana (ARU). Para além de incentivar a reabilitação e a qualificação do património edificado, pretende promover a aplicação efetiva do Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas, permitindo avaliar os seus resultados e o impacto da sua implementação no território.

INDICADORES

80 edifícios

INVESTIMENTO

80.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

PROJETO A

DESENVOLVER / 2037

ENTIDADES / PARCEIROS

CMP e PRIVADOS



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.1

Requalificação dos arruamentos da ARU

DESCRIÇÃO

O objetivo principal é a requalificação, e para os casos que o justifiquem, a execução, dos percursos de mobilidade e de acessibilidade com perfis multifuncionais, sem barreiras arquitetónicas, e em plena articulação com edifícios, equipamentos, comércio ou serviços contíguos e/ou próximos. Também, a criação de espaços de fruição para residentes, essenciais para a apreciação dos diversos elementos envolventes ao espaço público, muitos dos quais possibilitam o estreitamento de vínculos de pertença e identificação, e de contemplação.

A tudo isto acresce a possibilidade destas ações de beneficiação atuarem como dínamos da reabilitação do edificado confinante. Em boa verdade, a qualificação do espaço público é assumidamente uma estratégia operacional de estímulo sequencial que, em primeiro plano, visa incentivar os agentes do edificado particular para, por sua vez, potenciar a revitalização social e económica, o que irá agir na minimização dos riscos associados à desocupação e degradação imóvel que atualmente pauta a delimitação da ARU da Aldeia do Vale.

Para tanto, a intervenção prevê uma monitorização ativa e constante, atenta e adequada às diferentes necessidades e funções dos espaços, devendo ser concertada numa leitura articuladora e de conjunto que, na generalidade, e quando necessário, se faz na unificação das intervenções seguintes:

- Promoção da circulação pedonal e ciclável; Definição de sentidos de circulação de tráfego, quando necessário; Resolução de deformações de pavimento, condicionalismos pontuais e barreiras arquitetónicas; Instalação subterrânea das infraestruturas; Redefinição das áreas de praça, largo ou terreiro, adequando-as aos enquadramentos visuais ou componentes urbanas na envolvente; Atualização dos pontos de iluminação pública e da iluminação cénica, e o reforço das redes infraestruturais correspondentes; Definição de aparcamentos e bolsas de estacionamento para residentes e visitantes; Atualização e reforço da rede de mobiliário urbano;

INDICADORES

3.500m²

INVESTIMENTO

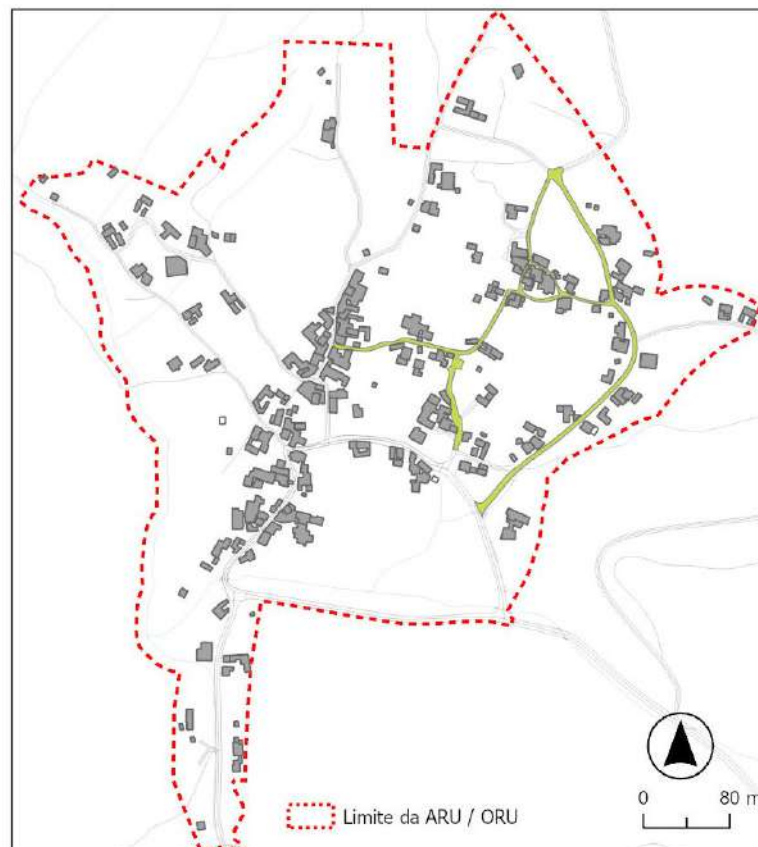
350.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

A DESENVOLVER / 2037

ENTIDADES / PARCEIROS

CMP / JUNTAS DE FREGUESIA



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.2

Requalificação do Largo da Capela e da Rua da Fonte

DESCRIÇÃO

A presente ação prevê a requalificação do Largo da Capela e da Rua da Fonte, dois espaços estruturantes da malha urbana. A área de intervenção corresponde ao núcleo cívico, histórico e identitário da aldeia, caracterizado pela vasta singularidade patrimonial, cultural e paisagística, uma vez que se encontra delimitada por um conjunto de construções tradicionais em pedra calcária, que constituem o exemplo mais relevante e mais eloquente da arquitetura vernacular e da memória coletiva da povoação.

O espaço público da Aldeia do Vale é atualmente constituído, maioritariamente, por arruamentos em pedra calcada, onde a circulação pedonal e viária ocorre de forma indistinta, sem a hierarquização clara dos diferentes modos de utilização, e sem uma definição formal de lugares de estacionamento. Situação que condiciona a funcionalidade e a qualidade do espaço público reduzindo os níveis de segurança, conforto e fruição por parte dos residentes e visitantes. Por outro lado, subsistem fragilidades ao nível das infraestruturas urbanas que comprometem o adequado funcionamento e enquadramento deste espaço. Destaca-se a rede de drenagem de águas pluviais, cuja capacidade de resposta se revela insuficiente face às necessidades atuais, originando situações escoamento superficial deficiente. Acresce, a existência de uma rede de distribuição elétrica aérea que constitui toda uma rede dissonante na leitura do conjunto edificado, prejudicando a valorização da imagem urbana e a relação harmoniosa entre o património construído e a paisagem natural envolvente.

Por efeito, a presente ação pretende promover uma intervenção integrada sobre o espaço público, contemplando a reorganização funcional dos arruamentos e limites de propriedade envolventes, a valorização dos percursos pedonais, a definição e ordenamento das áreas de estacionamento, a renovação e modernização das redes de infraestruturas, com especial cuidado na rede de drenagem de águas pluviais e na eventual infraestruturização subterrânea da rede elétrica, bem como a requalificação dos pavimentos e dos elementos que constituem o mobiliário urbano, para tanto, recorrendo a soluções compatíveis com o valor patrimonial do local.

INDICADORES

2.800m²

INVESTIMENTO

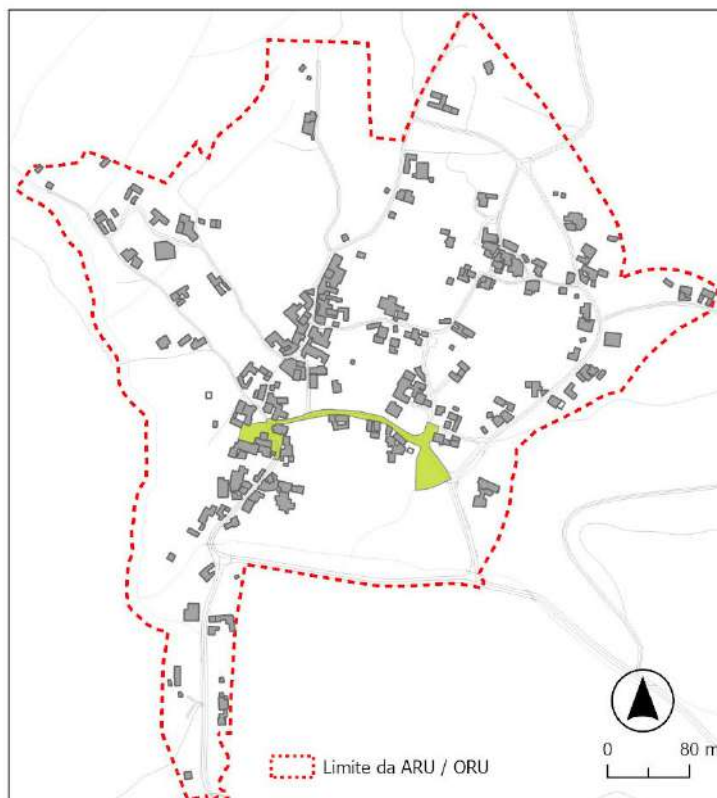
445.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

PROJETO EM EXECUÇÃO / 2029

ENTIDADES / PARCEIROS

CMP / JUNTAS DE FREGUESIA



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.3

Criação de bolsas de estacionamento

DESCRIÇÃO

A configuração da estrutura viária da Aldeia do Vale, caracterizada pela reduzida largura dos perfis de arruamento, pelo traçado sinuoso e pela presença de afloramentos calcários, condiciona significativamente a circulação automóvel e inviabiliza, em grande parte dos arruamentos, o estacionamento ou a permanência prolongada de viaturas. Em determinadas situações, estas condicionantes constituem igualmente um fator de constrangimento à fluidez do tráfego, justificando a criação de bolsas de estacionamento capazes de responder à procura atualmente não acomodada no interior da ARU. Situação que, atendendo às características morfológicas e patrimoniais do lugar, não é desejável suprir.

Esta ação prevê a criação de um conjunto de bolsas de estacionamento estrategicamente distribuídas na malha urbana consolidada, e na sua envolvente imediata, complementando a reduzida oferta de estacionamento prevista no interior da aldeia. Esta solução visa minimizar a ocupação indevida dos espaços de circulação partilhada, salvaguardar as condições de acessibilidade e mobilidade, e promover uma maior valorização da deslocação pedonal no interior do lugar.

Na perspetiva dos utilizadores — residentes e visitantes —, a localização das bolsas de estacionamento prevê assegurar uma articulação funcional e de proximidade com o parque edificado habitacional, os empreendimentos e ofertas turísticas, bem como com os equipamentos e infraestruturas existentes ou previstos no âmbito da presente ORU. Simultaneamente, esta solução procura responder aos acréscimos sazonais e pontuais da procura de estacionamento, designadamente durante a realização de eventos de carácter cultural, recreativo ou comunitário.

INDICADORES

1.500m²

INVESTIMENTO

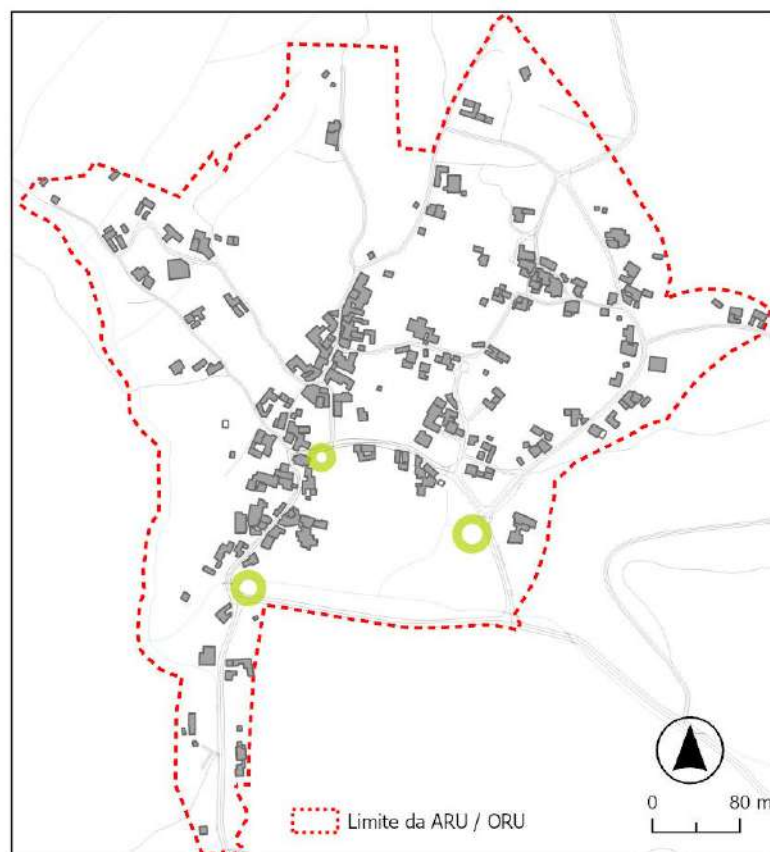
200.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2032**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.4

Ponto turístico/apoio btt

DESCRIÇÃO

A localização da aldeia, em articulação com os circuitos da GR26, os trilhos informais existentes e o corredor ribeirinho, constitui um fator estratégico para a valorização da sua estrutura ecológica e funcional, permitindo reforçar a integração do aglomerado na rede de mobilidade suave e potenciar a fruição dos recursos naturais e paisagísticos envolventes.

Neste enquadramento, propõe-se a criação de um ponto turístico e de apoio à prática de btt, que resulte numa infraestrutura de reforço das atividades de recreio, lazer e turismo de natureza, e assumindo-se, desde logo, como um equipamento estruturante para a qualificação da oferta de mobilidade ciclo-pedonal serrana e para a valorização do espaço público em consonância com a natureza envolvente, de forma muito particular, com o ribeiro e com os trilhos da GR26. A intervenção deverá contemplar uma solução de reduzido impacto ambiental, integrada na paisagem, dotada de pontos de apoio aos utilizadores, designadamente áreas de descanso e de hidratação, e painéis de informação.

A médio e longo prazo, esta ação poderá constituir-se um elemento estruturador de uma rede mais abrangente de percursos interpretativos e temáticos, articulada com a ação 3.4. Rede Interpretativa do Vale, que se apresentará em lugar próprio, e com outras ações de valorização patrimonial, ambiental e turística, por exemplo aquelas decorrentes da Rede de Aldeias do Calcário.

A proposta privilegia a reutilização e qualificação dos circuitos existentes, promovendo o ajuste a funcionalidades complementares e reforçando as sinergias entre os espaços públicos da aldeia e os sistemas naturais. Simultaneamente, prevê-se o desenvolvimento de ações de interpretação e divulgação dos valores naturais, culturais e paisagísticos, contribuindo para a afirmação da identidade local e para a qualificação da experiência dos visitantes.

INDICADORES

50m²

INVESTIMENTO

100.000,00€

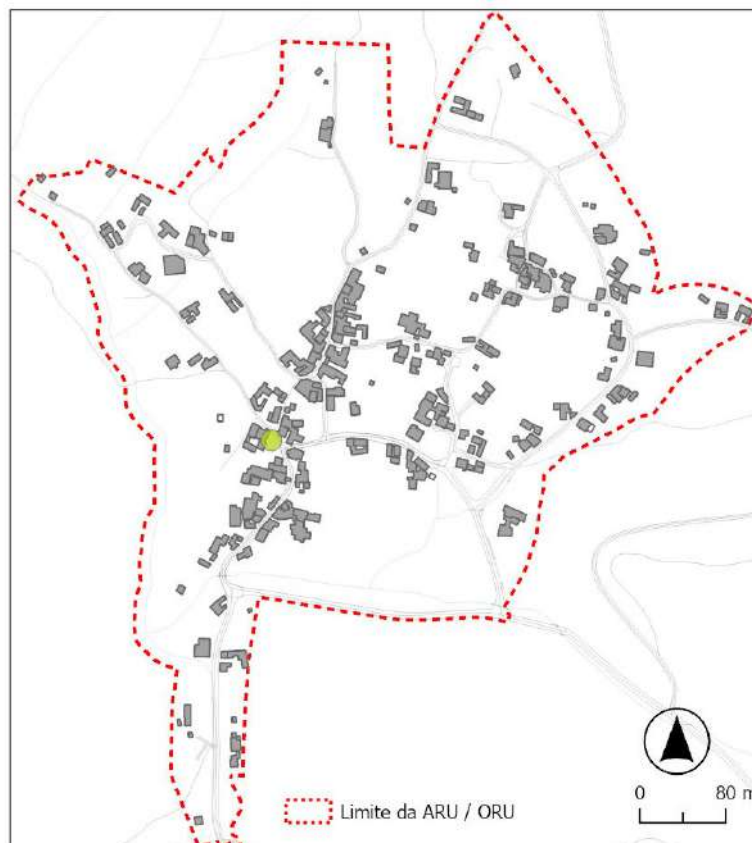
ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2032**

ENTIDADES /

PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.1

Estábulo Pedagógico

DESCRIÇÃO

A ação consiste na instalação de um estábulo, integrado no tecido urbanizado e em plena comunicação com as várias áreas funcionais da aldeia, cujo objetivo é que se constitua um espaço de aprendizagem, sensibilização e valorização do património rural, concebido para proporcionar experiências de contacto direto com os animais autóctones e práticas tradicionais da aldeia. Este estábulo terá como elemento central a presença de burros e de outros animais endógenos, como os caprinos, contribuindo simultaneamente para a sua preservação e para a sensibilização da comunidade para a importância da biodiversidade e do património genético animal local.

A ação assumirá uma abordagem de educação informal e experiencial, privilegiando a aprendizagem através da observação, da interação e da participação ativa em pleno habitat natural. Destina-se a crianças, jovens, famílias, grupos escolares e visitantes da aldeia, proporcionando o conhecimento das características dos animais e da sua estreita ligação com as comunidades rurais e com os recursos naturais da serra de Sicó.

Com este espaço, pretende-se promover uma forte articulação com as atividades tradicionais da aldeia, integrando demonstrações e experiências relacionadas com os ciclos agrícolas, os trabalhos rurais, os modos de vida e os cuidados dos animais, da sua relevância histórica nas atividades agrícolas e noutros saberes e práticas locais, de forma a reforçar a transmissão de conhecimentos intergeracional, parte significativa, em via de extinção ou esquecimento, valorizando os modos de vida rurais e contribuindo para a preservação da identidade cultural e das tradições locais.

O Estábulo Pedagógico funcionará como um recurso educativo e turístico diferenciador, capaz de enriquecer a oferta de atividades não só da aldeia, mas igualmente do município, dado que, pela sua natureza inovadora, esta ação é uma iniciativa distinta no contexto municipal.

INDICADORES

200m²

INVESTIMENTO

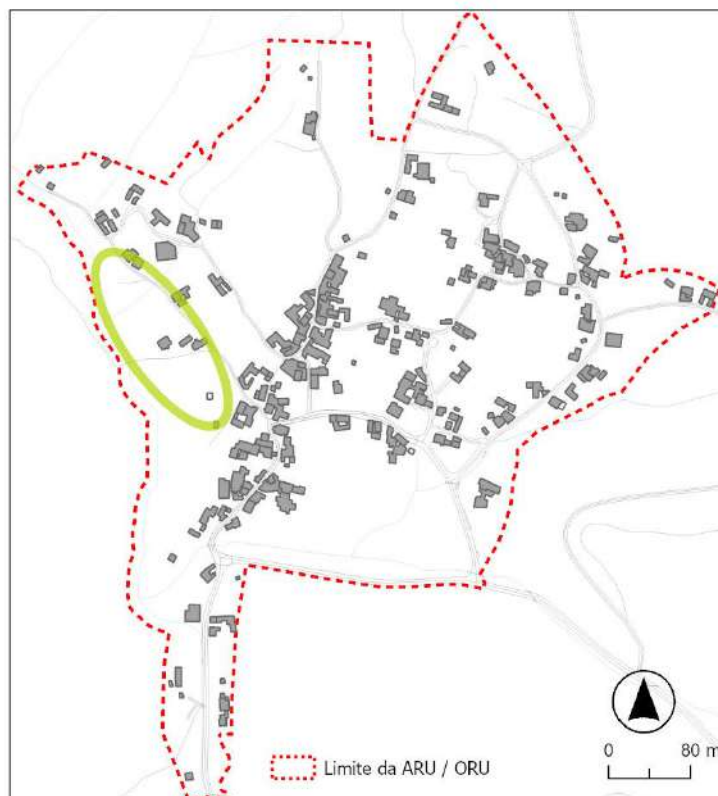
100.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2030**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.2

A Taberna da Aldeia

DESCRIÇÃO

A presente ação integra a estratégia de reabilitação urbana da ARU da Aldeia do Vale, prevendo a reabilitação integral de um edifício vernacular em pedra calcária para instalação da Taberna da Aldeia, concebida como um equipamento multifuncional de valorização, interpretação e dinamização do património local.

A intervenção assenta na salvaguarda ativa do património edificado, promovendo a adaptação do imóvel a novas funções compatíveis com a sua identidade, assegurando a preservação dos seus valores arquitetónicos, construtivos e culturais, contribuindo para a conservação da imagem urbana e da autenticidade do conjunto edificado.

Prevê-se que o equipamento inclua uma pequena cafetaria, instalações sanitárias de utilização pública e uma esplanada contemplativa, criando um espaço de permanência, convívio e fruição da paisagem, e contribuindo para a dinamização comunitária e para o reforço da atratividade da aldeia. Pretende-se reforçar o conhecimento, a valorização da identidade local e a descoberta do território envolvente, bem como o hábito antigo de “ir à taberna”, para encontro dos vizinhos e gentes do lugar.

A Taberna da Aldeia poderá funcionar como um espaço de acolhimento e interpretação, integrando um espaço expositivo dedicado à história da povoação e a sua evolução, aos modos de vida, tradições e património imaterial da aldeia, bem como informação sobre o património local, percursos pedestres e outros recursos turísticos.

A ação contempla igualmente a criação de um Forno Comunitário, instalado num edifício vernacular próximo, também objeto de reabilitação. Este equipamento permitirá recuperar práticas tradicionais associadas ao fabrico do pão e à utilização comunitária do forno, acolhendo demonstrações, oficinas e iniciativas de valorização do património imaterial. Em conjunto, ambos os equipamentos constituirão um núcleo integrado de interpretação e vivência do património vernacular, reforçando a ligação entre espaços, saberes, tradições e comunidade.

INDICADORES

100m²

INVESTIMENTO

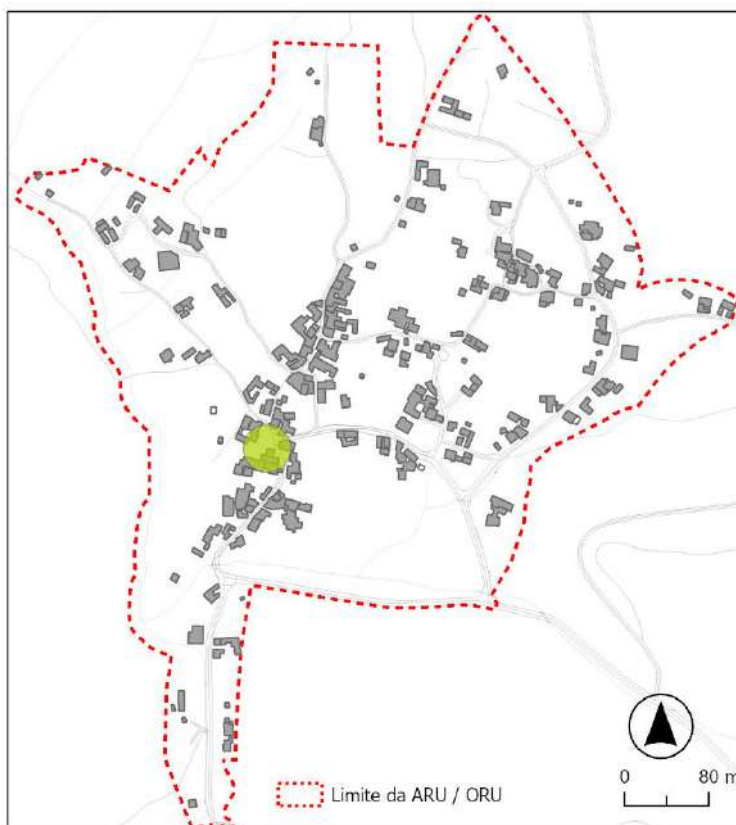
200.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2030**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.3

Prospecção arqueológica e reconstituição do antigo lavadouro e fonte

DESCRIÇÃO

A existência de documentação histórica, registos fotográficos e a replicação, ainda que adulterada, das estruturas do antigo lavadouro da aldeia nas proximidades da sua localização original, sustentam a hipótese de subsistirem vestígios das estruturas originais do lavadouro público, eventualmente soterrados sob a atual fonte ou nos terrenos adjacentes.

Neste contexto, esta ação propõe a implementação de uma intervenção faseada de recuperação e salvaguarda do lavadouro público, em que numa primeira fase, serão promovidos trabalhos de prospecção arqueológica destinados a confirmar a eventual existência, localização e estado de conservação das estruturas originais do antigo lavadouro e das escadarias da fonte. Primeira fase que consentirá fundamentar opções de salvaguarda e assegurar a adequada proteção de eventuais testemunhos materiais de relevante interesse patrimonial.

Caso seja confirmada a presença das estruturas ou de elementos de valor arqueológico, prevê-se, numa segunda fase, proceder à conservação e valorização destas, através da instalação de uma infraestrutura de proteção de reduzido impacto paisagístico, compatível com o contexto envolvente, que admita, simultaneamente, a preservação, interpretação e a observação pública dos vestígios.

Propõe-se ainda a requalificação dos atuais lavadouro e fonte, e espaços públicos contíguos, privilegiando a remoção ou minimização de elementos dissonantes e a substituição de materiais e soluções construtivas desadequadas por intervenções compatíveis com a identidade arquitetónica e paisagística da aldeia. Visa-se reforçar a autenticidade do conjunto edificado, promovendo a valorização do património endógeno e contribuindo para a qualificação do espaço público e da imagem urbana, em concertação com os objetivos de conservação, reabilitação e valorização do património cultural local.

INDICADORES

1.000m²

INVESTIMENTO

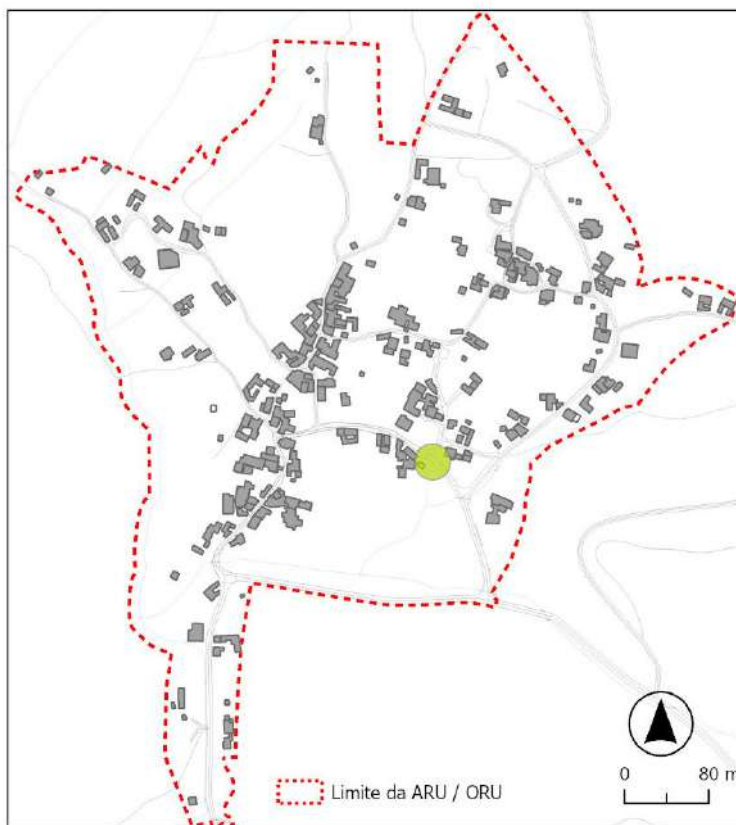
50.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2029**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.4

Rede interpretativa do Vale

DESCRIÇÃO

A presente ação visa a implementação de um circuito interpretativo estruturado, composto por um conjunto de pontos de observação e interpretação distribuídos ao longo da aldeia, cujo objetivo é promover a leitura integrada dos seus valores patrimoniais, paisagísticos, culturais e identitários.

A intervenção assenta na identificação e qualificação de locais estratégicos que permitam compreender a evolução histórica da povoação, a arquitetura vernacular, a relação da comunidade com a paisagem envolvente, as práticas tradicionais, os elementos etnográficos e os recursos naturais existentes. Estes pontos serão articulados através de um percurso pedonal devidamente articulado e sinalizado, promovendo uma experiência de visita acessível, coerente e imersiva.

Para tanto, prevê-se que cada ponto de observação seja equipado com suportes interpretativos, físicos e/ou digitais, com vista a disponibilizar informação sobre os elementos ou vistas patrimoniais, a memória coletiva, os modos de vida locais e as singularidades da aldeia. A incorporação de soluções digitais, como códigos QR ou conteúdos multimédia, permitirá complementar a informação disponibilizada, reforçando a atratividade da visita e diversificando os públicos-alvo, desde grupos escolares ao visitante individual. É um circuito ponderado para viver e sentir a aldeia, não somente para vê-la, de fora.

Prevê-se ainda que esta ação possa ser enquadrada numa estratégia integrada de regeneração e valorização territorial, alargada aos pressupostos da Rede das Aldeias de Calcário, reforçando a coesão da aldeia e do município no âmbito do Maciço da Sicó, com vista à promoção de um modelo de conhecimento, transmissão e preservação da autenticidade tradicional, mediante o conhecimento dos valores endógenos de cada lugar e de cada comunidade.

INDICADORES

-

INVESTIMENTO

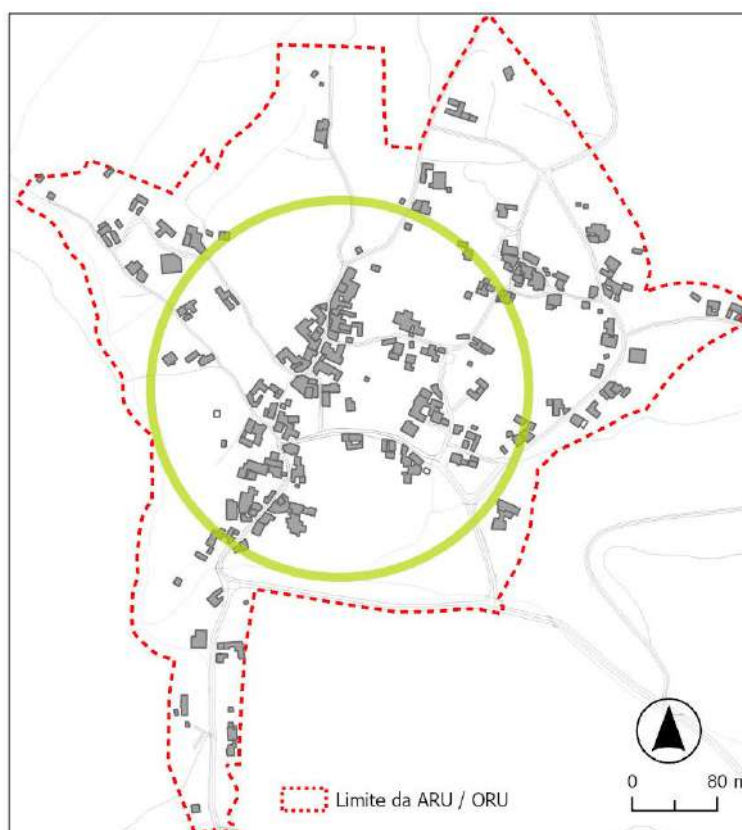
50.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2033**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.5

Observatório do método construtivo vernacular

DESCRIÇÃO

A ação prevê a criação de um Observatório do Método Construtivo Vernacular, concebido como uma estrutura de referência para a identificação, documentação, investigação, transmissão de conhecimento e valorização dos sistemas, técnicas, materiais e saberes associados à arquitetura e construção tradicionais em pedra calcária da Aldeia do Vale.

O Observatório visa recolher, estudar e salvaguardar o património material e imaterial relacionado com os métodos construtivos vernaculares, promovendo a sua preservação, atualização e integração nas práticas contemporâneas de reabilitação urbana. Constituir-se-á como um espaço de investigação aplicada, formação, experimentação e divulgação, promovendo a articulação entre o conhecimento científico, o saber-fazer tradicional e a prática profissional.

Prevê-se a sua instalação num edifício ou conjunto de edifícios objeto de reabilitação, cuja intervenção constitua um exemplo da aplicação rigorosa dos princípios, técnicas e materiais da construção vernacular em pedra calcária, recorrendo, sempre que possível, aos métodos construtivos tradicionais, transformando o próprio edifício num recurso pedagógico e demonstrativo.

Prevê-se ainda que o Observatório promova ações de formação técnica, oficinas práticas, exposições, demonstrações, programas educativos e iniciativas de sensibilização dirigidas a profissionais, artesãos, estudantes, proprietários e ao público em geral, contribuindo para a capacitação dos agentes locais e para a salvaguarda e transmissão de saberes tradicionais em risco de desaparecimento. Ademais, poderá promover a capacitação dos agentes envolvidos na conservação e recuperação do património edificado, estimulando redes de cooperação entre aldeias, municípios, universidades, centros de investigação, associações profissionais e entidades culturais.

INDICADORES

300m²

INVESTIMENTO

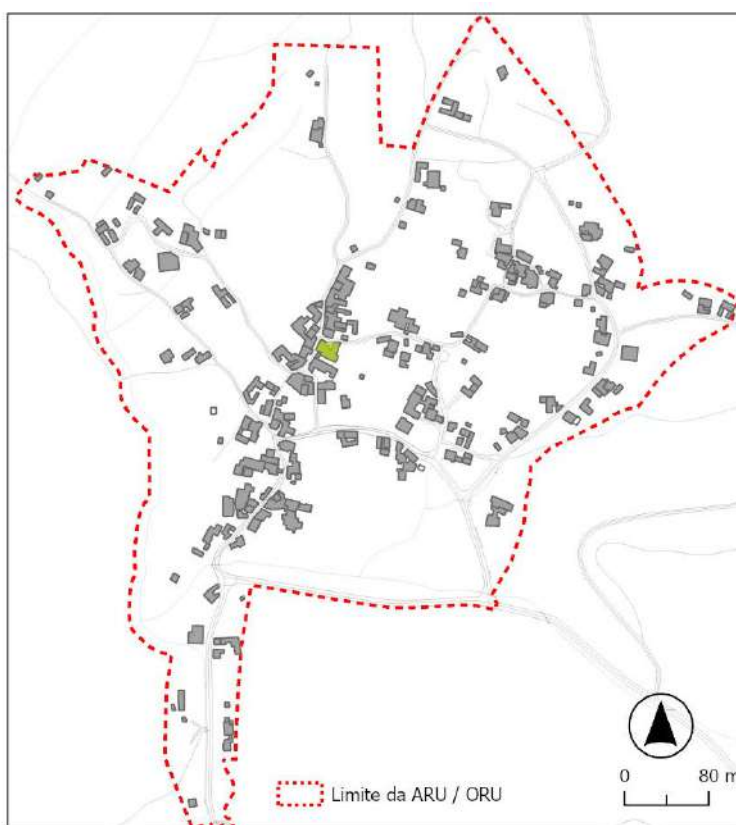
250.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2033**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.6

Festival das Eiras

DESCRIÇÃO

Esta ação prevê a concretização de um evento sazonal de caráter etnográfico e comunitário, que visa valorizar o património material e imaterial da aldeia, promovendo a identidade cultural da comunidade na relação direta com o contexto serrano da Sicó, reforçando a relação entre a população, o espaço público e a paisagem tradicional.

O festival tomará como palco principal as eiras tradicionais em pedra calcária aderentes ao projeto, as quais representam estruturas de elevado valor patrimonial que testemunham a forte ligação entre a comunidade e o território.

As eiras constituem elementos singulares da paisagem rural da Serra de Sicó, representando não apenas antigos espaços de trabalho agrícola, também locais de encontro, de entreajuda, de convívio e de transmissão de saberes entre gerações. A sua reativação através de uma programação cultural regular permite devolver-lhes a função central e agregadora que historicamente desempenharam, contribuindo para a sua preservação e valorização.

O objetivo desta ação é reforçar a leitura integrada do território, promovendo uma interpretação do património que valorize a relação entre os elementos naturais, a arquitetura tradicional e as práticas comunitárias que construíram a identidade local ao longo de séculos.

Prevê-se uma programação feita pelas histórias e memórias da aldeia, as formas de organização comunitária, os ofícios tradicionais e os ciclos agrícolas, o quotidiano das gentes, os momentos de trabalho e de lides rurais e as relações sociais que marcaram a vida da aldeia, que serão apresentadas mediante reproduções de músicas e cantares populares, bailes, oficinas de artes e ofícios, demonstrações gastronómicas, mercados de produtores locais, exposições temáticas, visitas interpretativas aos artesãos e ofícios tradicionais, direcionadas a vários públicos-alvo, e atividades pedagógicas dirigidas às escolas e às famílias.

INDICADORES

-

INVESTIMENTO

100.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2037**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTAS DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.7

Apoio ao desenvolvimento da Economia Local

DESCRIÇÃO

A inexistência de serviços e de estabelecimentos de comércio de proximidade constitui uma carência estrutural do lugar, comprometendo o acesso da população a bens e serviços essenciais, condicionando a qualidade de vida dos residentes e reduzindo a atratividade da aldeia para a fixação de população e de novas atividades económicas. Esta situação limita a capacidade de resposta às necessidades dos visitantes, comprometendo a valorização do território e reduzindo a capacidade de competição com lugares similares.

Esta ação visa assim promover a instalação e consolidação de atividades económicas de proximidade, assegurando uma oferta diversificada de bens e serviços de carácter essencial. Pretende-se reforçar a qualificação funcional da aldeia, colmatar necessidades identificadas ao nível da oferta local, e contribuir para a dinamização da economia, promovendo a criação de emprego, a melhoria das condições de vida da população residente e a capacidade de retenção económica mediante os fluxos turísticos.

A ação pretende ainda potenciar o empreendedorismo, em particular de base local, bem como promover a captação de investimento privado e a diversificação da base económica. Procura-se incentivar iniciativas que valorizem os recursos endógenos, que promovam modelos de economia circular, que estimulem cadeias de valor locais e reforcem a oferta turística, contribuindo para a afirmação da identidade da Aldeia do Vale, bem como agir no aumento da atratividade das especificidades da aldeia, e na promoção de um modelo de desenvolvimento sustentável, e equilibrado com a natureza patrimonial que conserva.

INDICADORES

-

INVESTIMENTO

100.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2037**

ENTIDADES / PARCEIROS **CMP / JUNTAS DE FREGUESIA**

