



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE POIOS

RELATÓRIO FINAL
FASE 3 | NOVEMBRO 2022





FICHA TÉCNICA

DESIGNAÇÃO

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE POIOS

FASE 3 – PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA | VOLUME I - RELATÓRIO FINAL

Terras de Sicó Associação de Desenvolvimento, novembro de 2022

EQUIPA TÉCNICA

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO

Vilma Silva	Coordenação Geral Licenciatura e Mestrado (pré-Bolonha) em Planeamento Regional e Urbano
Renato Dias	Coordenação Técnica Mestrado em Engenharia Civil - Planeamento

ESTRUTURA TÉCNICA

Salomé Gomes	Licenciatura (pré-Bolonha) em Economia e em Planeamento Regional e Urbano
Tiago Bandeira Costa	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista
Vera Santos Silva	Licenciatura (pré-Bolonha) em Arquitetura e Mestrado em Arquitetura
Tiago Ortega	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista
Sara Carvalho	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista

ELABORADO POR

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente, Lda.

Rua D. João I, 298

4450-162 Matosinhos

T. +351 220 135 202

geral@territorioxxi.pt

ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA	5
2. PROCESSO DE REABILITAÇÃO URBANA	7
3. REABILITAÇÃO URBANA DAS ALDEIAS DA RAC – ENQUADRAMENTO, CONCEITOS E METODOLOGIA	11
4. ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DA ARU	15
4.1. Enquadramento Territorial	15
4.2. Enquadramento Histórico	19
4.3. Análise Urbanística	20
4.3.1. Estrutura Urbana	20
4.3.2. Caracterização Arquitetónica	22
4.3.3. Parque Edificado	34
4.3.4. Espaço Público	48
4.3.5. Infraestruturas Urbanas	56
4.3.6. Dinâmica Urbanística e Investimento Público	58
4.4. Análise Socioeconómica	59
4.4.1. População	59
4.4.2. Habitação	62
4.4.3. Equipamentos, Serviços Públicos e Polarização Funcional	62
4.4.4. Atividade Económica	63
4.5. Diagnóstico	70
4.5.1. Fatores Críticos para o Desenvolvimento Urbano – Problemas e Desafios	70
5. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA	74
5.1. Programa de Revitalização das Aldeias da RAC	74
5.1.1. Génese, objetivos e nível de desenvolvimento	75
5.1.2. Diretrizes estratégicas para o desenvolvimento rural e turismo	77
5.1.3. Desenvolvimento rural, turismo e reabilitação – riscos, oportunidades e desafios	81
5.1.4. Terras de Sicó – Estratégia de Desenvolvimento Local	84
5.2. Estratégia de Reabilitação Urbana para as Aldeias da RAC	86
5.2.1. Eixo Estratégico 1. Reabilitação do parque edificado	86
5.2.2. Eixo Estratégico 2. Qualificação da rede de espaços públicos	92
5.2.3. Eixo Estratégico 3. Revitalização urbana assente na valorização económica dos recursos territoriais mais distintos	97
5.2.4. Eixo Estratégico 4. Promoção das condições de habitabilidade e da acessibilidade aos serviços públicos	101
6. PROGRAMA DE AÇÃO DA ORU	105
6.1. Ações e Medidas de Reabilitação Urbana	105
6.2. Instrumentos de Apoio à Reabilitação urbana	116
6.2.1. Benefícios Fiscais	117



6.2.2. Penalização Fiscais	121
6.2.3. Taxas Municipais	123
6.2.4. Instrumentos de Apoio ao Financiamento da Reabilitação Urbana	124
6.3. Instrumentos de Execução da ORU	137
7. OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU	140
7.1. Modelo de Gestão	140
7.2. Modelo de Execução	145
7.3. Controlo Prévio e Exigências Regulamentares	146
8. MONITORIZAÇÃO DA ORU	151
8.1. Procedimentos de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação	151
8.2. Indicadores de Monitorização e Metas	153
BIBLIOGRAFIA	156
ANEXOS	158
Anexo I – Fichas Síntese das Ações e Medidas de Reabilitação Urbana	
Anexo II – Planta Síntese do Programa de Ação	

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Limite da ARU de Poios	10
Figura 2: Enquadramento territorial do concelho de Pombal	15
Figura 3: Enquadramento do centro urbano de Pombal no subsistema urbano Leiria- Marinha Grande/Pinhal Novo	16
Figura 4: Acessibilidades rodoviárias principais aos concelhos integrantes da RAC	17
Figura 5: Arcos de desenvolvimento da ARU	21
Figura 6: Aldeia de Poios 1950, 1984 e 2020	22
Figura 7: Construções em alvenaria de calcário na Rua Nossa Senhora da Estrela	24
Figura 8: Habitações caiadas na ARU de Poios	25
Figura 9: Utilização da argila como argamassa no assentamento de alvenaria de pedra	26
Figura 10: Argila e suas diversas aplicações no edificado da ARU de Poios	27
Figura 11: Cobertura com estrutura de madeira na ARU de Poios	28
Figura 12: Parede divisória em tabique	28
Figura 13: Casas térreas na ARU de Poios	30
Figura 14: Casas sobrelevadas na ARU de Poios	30
Figura 15: Casas de dois pisos na ARU de Poios	31
Figura 16: Diversidade de revestimentos exteriores na ARU de Poios	32
Figura 17: Habitação unifamiliar moderna e contemporânea na ARU de Poios	33
Figura 18: Edifícios na ARU de Poios	35
Figura 19. Integração dos edifícios na ARU de Poios	36
Figura 20: Uso funcional do edificado na ARU (valor absoluto)	37
Figura 21: Uso funcional do rés do chão do edificado na ARU	38
Figura 22: Ocupação do edificado na ARU	40
Figura 23: Exemplos de patologias dos elementos construtivos dos edifícios na ARU de Poios	42
Figura 24: Estado de conservação do edificado na ARU	43
Figura 25: Área com maior incidência de edifícios degradados	44
Figura 26: Elementos com interesse patrimonial na ARU	45
Figura 27: Igreja de São João e exemplos de imóveis de arquitetura vernacular existentes na ARU	46
Figura 28: Património vernacular – edifícios - existentes na ARU	46
Figura 29: Património vernacular – muros de pedra seca/solta e eiras - existentes na ARU	47
Figura 30: “Muros de pedra seca/solta” (com capeamento) e eiras na ARU de Poios	48
Figura 31: Tipologia do espaço público na ARU	49
Figura 32: Eixos estruturantes	50
Figura 33: “Largo das Alminhas”	51
Figura 34: Espaços públicos – tipo de circulação e existência de passeios	52
Figura 35: Rede de espaços públicos da ARU – materiais dos pavimentos	53



Figura 36: Espaços em “mau” estado de conservação	54
Figura 37: Espaços públicos – mobiliário urbano e arborização	55
Figura 38: Exemplos de mobiliário urbano dos espaços públicos da ARU	55
Figura 39: Densidade populacional na ARU de Poios (subsecção)	60
Figura 40: Volume de negócios das empresas não financeiras no concelho de Pombal	65
Figura 41: Número de trabalhadores por setor e a sua variação entre 2011 e 2018 no Concelho	66
Figura 42: Estabelecimentos hoteleiros nos concelhos da RAC (julho 2020)	69
Figura 43: Representação espacial esquemática das ações/medidas do Programa de Ação da ORU de Poios	116
Figura 44: Articulação entre a Entidade Gestora da ORU (Município de Pombal) e a Entidade Promotora da RAC	141
Figura 45: Enquadramento da Equipa da Reabilitação Urbana na estrutura orgânica dos Serviços Municipais do Município de Pombal	144

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Evolução do número de edifícios 2001-2011 – ARU, Freguesia e Concelho	34
Quadro 2 - Indicadores demográficos – ARU, Freguesia e Município	60
Quadro 3 - Número de quartos/unidades de alojamento e capacidade dos alojamentos turísticos	68
Quadro 4 - Lista de ações e medidas de reabilitação urbana por domínio de intervenção	107
Quadro 5 - Cronograma do Programa de Ação	112
Quadro 6 - Análise de coerência entre a estratégia de reabilitação urbana e as ações/medidas que integram o Programa de Ação da ORU	114
Quadro 7 - Quadro dos indicadores de monitorização da execução do PERU de Poios	153

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento constitui um dos produtos da Fase 3 da prestação de serviços relativa à ELABORAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) E PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE 6 ALDEIAS DA REDE DE ALDEIAS DE CALCÁRIO, adjudicada pela Terras de Sicó – Associação de Desenvolvimento à empresa Território XXI – Gestão Integrada do Território e do Ambiente. O documento que se apresenta corresponde, assim, à proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), que constitui o instrumento de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) relativa à Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Poios

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) define, no seu artigo 33º, o conteúdo material do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), identificando as matérias que deverão ser desenvolvidas e concretizadas na proposta, sem prejuízo de outras que sejam tidas como relevantes:

- A apresentação das opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- O estabelecimento do prazo de execução da ORU;
- A definição das prioridades e especificação dos objetivos a prosseguir na execução da ORU;
- O estabelecimento do programa da operação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e as atividades económicas;
- A determinação do modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU;
- A apresentação do quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e das soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- A descrição do programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- A definição do programa de financiamento da ORU, que incluirá uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- A eventual identificação das unidades de execução ou de intervenção da ORU e a definição dos objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas.

O PERU da ARU de Poios, que se desenvolve neste documento, enquadra-se numa metodologia de



trabalho que se iniciou com o levantamento e posterior análise e caracterização da área urbana em estudo, sobretudo na dimensão edificado e espaço público. É, portanto, com base na informação e conhecimento sistematizados nas etapas anteriores da metodologia que se desenvolve a estratégia de reabilitação urbana e o respetivo programa de ação, conteúdos estruturantes do presente PERU.

No Capítulo 2 é apresentada uma breve descrição dos procedimentos de programação da reabilitação urbana, a que se segue a apresentação dos pressupostos, conceitos e metodologia que orientam o desenvolvimento da proposta de PERU (Capítulo 3).

O Capítulo 4 corresponde à análise e diagnóstico da área urbana delimitada pela ARU de Poios, contendo um enquadramento territorial e histórico da ARU e a análise das componentes urbanística e socioeconómica, recorrendo aos dados apurados nos levantamentos de campo e através de outras fontes de informação (estatísticas e institucionais). Este capítulo integra, ainda, o diagnóstico de base territorial que permite apontar os desafios e oportunidades que se colocam ao desenvolvimento urbano da ARU.

No Capítulo 5, aborda-se o programa de revitalização das aldeias da RAC (entendido, num sentido lato, como o instrumento que preside à implementação da rede de aldeias) e define-se o quadro estratégico de nível nacional e regional, em matéria de desenvolvimento rural e turismo, elaborando-se, também, uma análise do debate teórico em torno das vantagens e desvantagens do turismo enquanto âncora de processos de desenvolvimento rural. Este capítulo culmina na apresentação da Estratégia de Reabilitação Urbana das aldeias da RAC, a qual procura traduzir localmente, em função das especificidades do território em estudo, as diretrizes, boas práticas e opções das políticas nacionais/regionais em matéria de desenvolvimento territorial, urbano e turístico.

O Capítulo 6 corresponde ao Programa de Ação da ORU, identificando-se as ações e medidas de reabilitação urbana a levar a cabo na ARU de Poios, o cronograma de execução, o programa de financiamento e os instrumentos de apoio e incentivo à reabilitação urbana. Neste capítulo, destacam-se as ações e medidas de reabilitação urbana que consubstanciam, na ARU de Poios, a Estratégia de Reabilitação Urbana, e que se apresentam sob a forma de ficha-síntese em anexo ao presente documento (Anexo II).

Por fim, nos Capítulos 7 e 8 é desenvolvido o modelo de operacionalização e monitorização da ORU, destacando-se a apresentação dos modelos de gestão e execução da ORU e a descrição do respetivo sistema de monitorização, consubstanciado num conjunto de indicadores de realização/resultado e metas associadas.

2. PROCESSO DE REABILITAÇÃO URBANA

Os procedimentos de planeamento, programação e gestão da reabilitação urbana na ARU de Poios são fortemente marcados pelo facto de esta ter na sua génese um projeto de âmbito intermunicipal que visa a constituição de uma rede de aldeias, assumindo um claro pendore de valorização turística do território em causa. Desta forma, distinguem-se de procedimentos convencionais em que a estratégia de reabilitação urbana é resultado de um contexto territorial/urbano particular e das opções de desenvolvimento territorial de um só município. Assim, o desafio que se coloca ao presente processo de reabilitação urbana é o de ser capaz de compatibilizar as opções estratégicas e programáticas assumidas a um nível supramunicipal (resultado de um trabalho de articulação entre os municípios, com a coordenação da Terras de Sicó) com a tramitação de procedimentos que são da estrita esfera de competências de cada um dos municípios incluídos no projeto da RAC.

Descrevem-se, seguidamente e de forma transversal, os procedimentos legais a que está sujeito o processo de planeamento e programação da reabilitação urbana, fazendo-se, sempre que necessário, referência aos aspetos particulares do processo que estão relacionados com a lógica supramunicipal de compatibilização e articulação das intervenções a concretizar em cada uma das aldeias.

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), reúne, num só diploma, diversas figuras que se encontravam dispersas na legislação anterior, agrupando os mecanismos essenciais à materialização das escolhas públicas em matéria de reabilitação.

O atual RJRU apresenta uma visão mais abrangente que pretende garantir que a reabilitação urbana assume, não só, uma vertente imobiliária ou patrimonial, mas também uma dimensão funcional, socioeconómica, cultural e ambiental, definindo, ainda, responsabilidades e a necessidade de envolvimento, no processo de reabilitação urbana, tanto do setor público como dos privados.

O RJRU define a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) como “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”. Esta incide sobre a Área de Reabilitação Urbana (ARU), que é definida como “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”.

Nos termos do RJRU, a delimitação de ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, sendo o ato de aprovação publicado através de Aviso na 2ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município e, simultaneamente, enviado pela Câmara Municipal ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.. No caso da ARU de Poios, a delimitação, aprovada pela Assembleia Municipal de Pombal e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 17758/2019, de 8 de novembro, foi precedida de um trabalho de articulação entre os diversos municípios (ao nível técnico e político), tendo em vista, primeiramente, a definição dos critérios objetivos para a identificação das aldeias que deveriam integrar a RAC (e, por conseguinte, sujeitas a programação da reabilitação urbana nos termos do RJRU), e, num segundo momento, a estabilização das propostas de delimitação e a consensualização do quadro de apoios à reabilitação urbana, em sede fiscal e ao nível das taxas municipais, e dos objetivos estratégicos a prosseguir.

Nos termos do RJRU, após a aprovação da ARU, o município aprova a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que pode tomar uma de duas formas: a) simples, se se trata de uma intervenção que se dirige principalmente à reabilitação do edificado, tendo como objetivo a reabilitação urbana de uma área, sendo esta enquadrada por instrumentos de programação designados de Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU); b) sistemática, se, por outro lado, consiste numa intervenção dirigida, não só, à reabilitação do edificado, mas também à qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público com os objetivos de requalificar e revitalizar o tecido urbano, enquadrada, por sua vez, por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

Considerando que as ARU das aldeias incluídas na RAC se assumem, na sua génese, como um instrumento de operacionalização da estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita no projeto de constituição da referida rede de aldeias, no que está relacionado com as diversas intervenções e ações com incidência “urbana”, a opção dos municípios foi no sentido de se aprovarem ORU do tipo sistemático. Esta opção é a que melhor responde ao âmbito relativamente alargado de uma estratégia de revitalização de aldeias que, pelas razões evidentes, não se poderá esgotar nas intervenções de reabilitação de edifícios. No quadro de uma ORU sistemática, a entidade gestora (o município) deverá assumir um papel de efetivo agente de revitalização urbana, através da promoção de intervenções não só ao nível do espaço público, equipamentos e infraestruturas, mas também no domínio do desenvolvimento socioeconómico (componente imaterial).



O procedimento de aprovação da ORU, de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, compreende os seguintes passos:

1. Aprovação da ORU pela Câmara Municipal;
2. Submissão do projeto de ORU a discussão pública nos termos do RJIGT;
3. Encaminhamento do projeto de ORU ao IHRU por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo, no prazo de 15 dias;
4. Aprovação da ORU pela Assembleia Municipal;
5. Publicação do ato de aprovação da ORU, através de Aviso na 2.ª série do Diário da República e de divulgação na página eletrónica do Município.

O procedimento de aprovação da ORU (através do PERU) que aqui se expõe, da exclusiva responsabilidade do município em causa, foi antecedido de um esforço conjunto dos municípios, Terras de Sícó e equipa técnica para estabelecimento de um quadro estratégico global (capítulo 5) comum a todas as ARU e para harmonização das opções estratégicas e das medidas de reabilitação e regeneração urbana a concretizar em cada uma das aldeias.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Poios, aldeia que integra a primeira fase do projeto de constituição da RAC, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Pombal, sob proposta da Câmara Municipal, em 13 de setembro de 2019, tendo sido publicada no Diário da República, n.º 215, de 8 de novembro de 2019, de acordo com o Aviso n.º 17758/2019. Esta área foi posteriormente redelimitada através do Aviso n.º 19713/2022 de 14 de outubro, sendo a alteração fundamentada, em parte, na necessidade de articulação de novos equipamentos nas imediações da ARU e na criação de novas valências ao nível do espaço público.



Figura 1: Limite da ARU de Poios
Fonte: Elaboração própria sobre Basemap ESRI

3. REABILITAÇÃO URBANA DAS ALDEIAS DA RAC – ENQUADRAMENTO, CONCEITOS E METODOLOGIA

O ambiente construído dos territórios de baixa densidade em Portugal, sobretudo nas aldeias ou aglomerados rurais que os pontuam, tem sido caracterizado por um processo de degradação progressiva, tanto ao nível do parque edificado como da rede de espaços abertos, que, de forma resumida, se considera ter três causas fundamentais – o esvaziamento populacional, a perda de importância económica e a insuficiência do investimento público.

As últimas décadas da longa história de muitas das aldeias e lugares de Portugal foram profundamente marcadas pelo abandono da economia tradicional, assente no desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, o que teve grande repercussão a nível demográfico, com perdas populacionais significativas. A capacidade de geração e fixação de emprego em atividades económicas alternativas foi, na maioria dos casos, inexistente ou muito reduzida, o que acabou por conduzir a um generalizado abandono destes territórios. A degradação do parque edificado surge, assim, como uma inevitabilidade num cenário de aumento do número de edifícios devolutos e de incapacidade de investimento por parte dos que ficaram. Ato contínuo, o quase desaparecimento da massa crítica destes aglomerados populacionais redundou numa redução do investimento público, com honrosas exceções na maior parte das vezes relacionadas com projetos de infraestruturação financiados por fundos comunitários. Em muitos casos, a “sobrevivência” das aldeias foi garantida pelo investimento em construção/reabilitação promovida por população emigrada, com laços familiares e afetivos nestes territórios, o que, no entanto, não se deixou de traduzir numa pronunciada sazonalidade da ocupação e animação destes aglomerados urbanos.

É neste contexto que, de forma progressiva, se tem assistido à emergência de um renovado interesse pelo mundo rural e, em particular, por esses repositórios da memória coletiva dos portugueses que são as aldeias. Esse renovado interesse, tendo aspetos muito diversos dos que marcaram a história e o papel outrora desempenhados pelas aldeias, é partilhado não só pelos decisores políticos e entidades com responsabilidade de planeamento e gestão do território, como se verificará mais à frente neste documento, mas também pela população em geral (urbanos, promotores turísticos, pessoas com ligações familiares ou afetivas ao mundo rural e outros agentes).

A iniciativa dos municípios agrupados na DLBC Terras de Sicó de promover um projeto de constituição de uma rede de aldeias que visa, primariamente, a valorização turística dos recursos (naturais, paisagísticos, culturais e imateriais) distintivos deste território (e das aldeias em particular), constitui, neste cenário, uma aposta numa estratégia de revitalização urbano/rural assente numa conjugação virtuosa da disponibilidade de instrumentos de financiamento, da existência de instrumentos legais e de *governance* mais favoráveis à

gestão e implementação deste tipo de processos e do aumento da procura do mundo rural para viver, investir ou visitar.

Como já se referiu no capítulo anterior, a decisão, por parte dos municípios, de delimitar Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) nas aldeias envolvidas na primeira fase da RAC foi, numa primeira instância, motivada pela necessidade de se adotar um instrumento de planeamento que permitisse a operacionalização da estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita no projeto da RAC, no que nesta diz respeito a intervenções de carácter físico ou imaterial com incidência direta nos aglomerados. Ainda assim, a abordagem processual e metodológica que aqui se advoga para a elaboração dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) assenta num entendimento da reabilitação urbana como um processo eminentemente abrangente, integrado e multidimensional, que em caso algum pode assumir uma perspetiva puramente setorial (neste caso turística) do contexto urbano endereçado.

Neste ponto do documento interessa clarificar os principais conceitos que marcam o léxico do planeamento do território no contexto de processos de reabilitação urbana, o que permitirá fundamentar, de certa forma, a metodologia adotada, mas, também, conferir maior legibilidade a um documento que tende para uma relativa complexidade conceptual.

- **Reabilitação de Edifícios** - a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas (Decreto-Lei n.º 307/2009).
- **Reabilitação Urbana** - a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios (Decreto-Lei n.º 307/2009).
- **Regeneração Urbana** - consiste numa visão abrangente e integrada, que visa à resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica,

física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações ou alterações (Roberts, Sykes, 2000).

No quadro do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e, sobretudo, no âmbito da elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o conceito de “regeneração urbana” assume-se como a base conceptual unificadora de um processo de intervenção que se pretende abrangente, integrador, estratégico, flexível, mobilizador e sustentável. Assim definido, o conceito de “regeneração urbana” abrange um conjunto de intervenções diversificadas que vão da simples recuperação do edifício ou do espaço público (intervenções de âmbito físico) às ações de revitalização social e económica (intervenções de âmbito imaterial), executadas de forma independente ou conjugadas entre si.

Os conceitos aqui referidos são, no âmbito da metodologia adotada, interpretados em função da realidade territorial específica das aldeias da RAC, isto é, pequenos aglomerados de matriz rural que desempenham (ou já desempenharam) funções urbanas de suporte às atividades intrínsecas ao solo rústico (turismo, agricultura, exploração de recursos geológicos, etc.). Não se espera, por exemplo, que a “regeneração urbana” destas aldeias implique a resolução de problemas associados a contextos urbanos mais complexos, como é o caso da degradação ambiental associada a áreas industriais abandonadas, inexistentes neste tipo de territórios. Ainda assim, considera-se que o carácter abrangente e integrador do conceito é tão válido para estruturar a estratégia tendente à resolução dos problemas de degradação destas aldeias como para endereçar os tais problemas associados a outros contextos urbanos.

Adicionalmente, há que considerar, na metodologia para a definição da estratégia de reabilitação urbana, as especificidades dos processos de reabilitação/regeneração dos aglomerados rurais no que concerne quer as relações que se estabelecem entre estes (sobretudo no contexto de uma articulação em rede, como é o caso da RAC), quer as relações com os centros urbanos de nível superior localizados na sua envolvente (a articulação urbano/rural), quer os condicionalismos específicos que podem caracterizar estes aglomerados.

O primeiro aspeto diferenciador da metodologia de planeamento e programação da reabilitação urbana das aldeias da RAC tem a ver com a forma como aqui se procurará perspetivar a estratégia de reabilitação/regeneração dita urbana, isto é, com materialização na malha edificada dos aglomerados rurais em estudo, no contexto de um projeto, de âmbito territorial mais alargado, que visa, através da constituição de uma rede de aldeias, contribuir para a revitalização do território Terras de Sicó. Assim, a opção metodológica foi a de considerar que existe (ou, como se verá mais à frente neste documento, está a ser construído) um Programa de Revitalização das Aldeias da RAC que define, a jusante da elaboração dos PERU, as diretrizes para o desenvolvimento territorial/turístico das Terras de Sicó. Como tal, as intervenções de reabilitação a levar a cabo em cada uma das aldeias são subsidiárias desses diretrizes emanadas do nível intermunicipal. No entanto, e como já se referiu atrás, a Estratégia de Reabilitação Urbana (a implementar



nas ARU) não se limita a transpor para o nível local as diretrizes de desenvolvimento turístico, assumindo o conceito de regeneração urbana (visão abrangente e integrada) como pedra angular da intervenção a levar a cabo.

O segundo aspeto que diferencia a abordagem metodológica prosseguida neste documento está relacionado com a opção de se definir uma estratégia de reabilitação urbana comum às seis ARU. Esta opção tem na sua base duas razões principais: por um lado, a relativa homogeneidade dos problemas e desafios que se colocam ao desenvolvimento de cada uma das aldeias; por outro, a vantagem (sobretudo do ponto de vista da gestão e do financiamento) da adoção de programas e medidas comuns a todas ARU.

A abrangência e carácter integrador da metodologia de planeamento da reabilitação urbana que aqui se reproduzirá reflete-se tanto no âmbito alargado da análise e caracterização dos aglomerados rurais (ou aldeias) – análise urbanística e análise socioeconómica – como na diversidade das ações e medidas de reabilitação urbana que se propõem – “reabilitação de edifícios”, requalificação de eixos de circulação e outros espaços públicos, medidas de dinamização urbana e medidas de apoio habitacional, entre outras.

A metodologia de planeamento e programação da reabilitação urbana assume um carácter vincadamente estratégico, que coloca a definição da Estratégia de Reabilitação Urbana (neste caso, comum às seis ARU) a montante do Programa de Ação (específico de cada ARU), garantindo-se, assim, que as diversas ações e medidas são instrumentais (de forma isolada e/ou complementar) para a prossecução dos objetivos estratégicos que sumarizam as prioridades estratégicas em matéria de regeneração urbana.

Para além da importante dimensão estratégica que assume, o PERU apresenta-se, também, como um instrumento de programação da reabilitação urbana. O Programa de Ação descreve cada uma das ações e medidas a levar a cabo na ARU no horizonte temporal da ORU, prioriza-as, espacializa-as e detalha os diferentes parâmetros de programação – custos de investimento, entidades responsáveis, cronograma de execução e fontes de financiamento.

4. ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DA ARU

4.1. Enquadramento Territorial

O concelho de Pombal localiza-se na Região Centro de Portugal (NUT II) e sub-região de Leiria. É limitado a norte pelos concelhos de Figueira da Foz e Soure, a este por Ansião e Alvaiázere e a Sul por Ourém e Leiria.

O concelho encontra-se integrado na Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria (CIMRL), e no território abrangido pelas estratégias de Desenvolvimento Local de Base Comunitária (DLBC) geridas pela Terras de Sicó - Associação de Desenvolvimento.

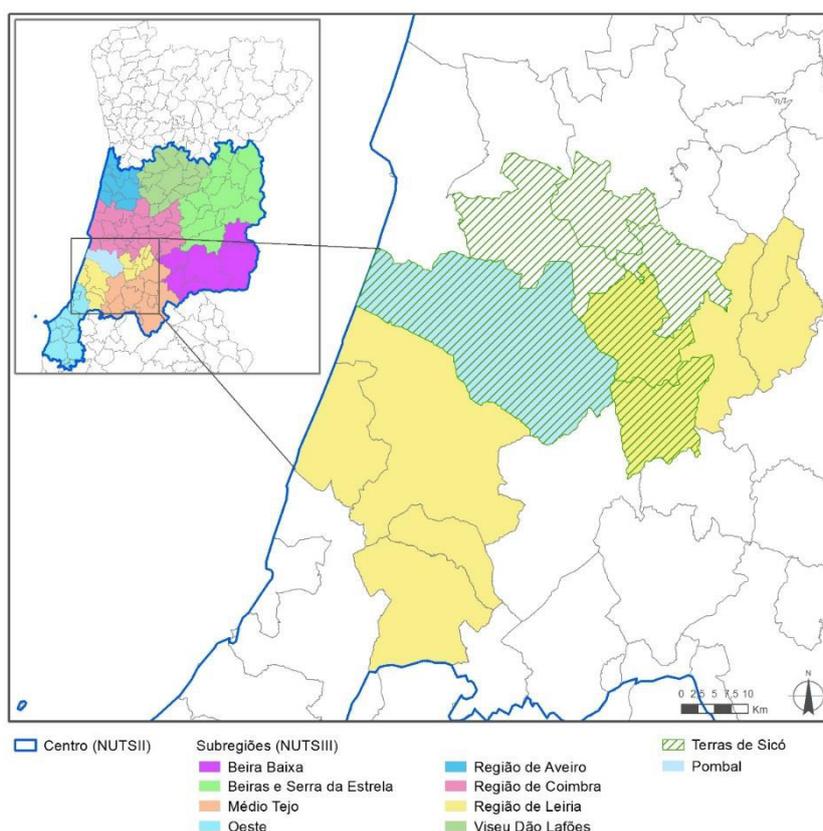


Figura 2: Enquadramento territorial do concelho de Pombal

Fonte: CAOP e EUROSTAT

De acordo com a proposta do PROT-Centro, Pombal constitui um centro urbano estruturante, no contexto da rede urbana da sub-região de Leiria, mais particularmente, no subsistema urbano de Leiria-Marinha Grande/ Pinhal Litoral, subsistema urbano onde existe uma rede densa de vias rodoviárias que permitiu criar uma nova rede de relações interconcelhias e potenciais polaridades. O PROT-Centro destaca Leiria, destaca como a maior aglomeração urbana/funcional da região, surgindo num cruzamento de estradas e

de rios, e configurando-se como reflexo de uma “explosão urbana” que colonizou uma rede de estradas principais- EN1, EN109, EN242, EN113- e secundárias, que constituem a base do povoamento.

O subsistema urbano Leiria - Marinha Grande assenta num relacionamento produtivo ligado à indústria vidreira e dos moldes, constituindo o concelho de Leiria um centro de emprego e de funções administrativas, de comércio e de serviços (PROT-Centro).

O PROT-Centro caracteriza o concelho de Pombal, localizado a nordeste de Leiria, como estabelecendo uma importante relação com o centro urbano regional, baseada também nas relações pendulares de casa-trabalho. Simultaneamente, o posicionamento geográfico do concelho de Pombal, permite que polarize o espaço de intermediação entre Leiria e Coimbra, e se encontre num local estratégico de ligação ao interior (CCDR-C, 2011).

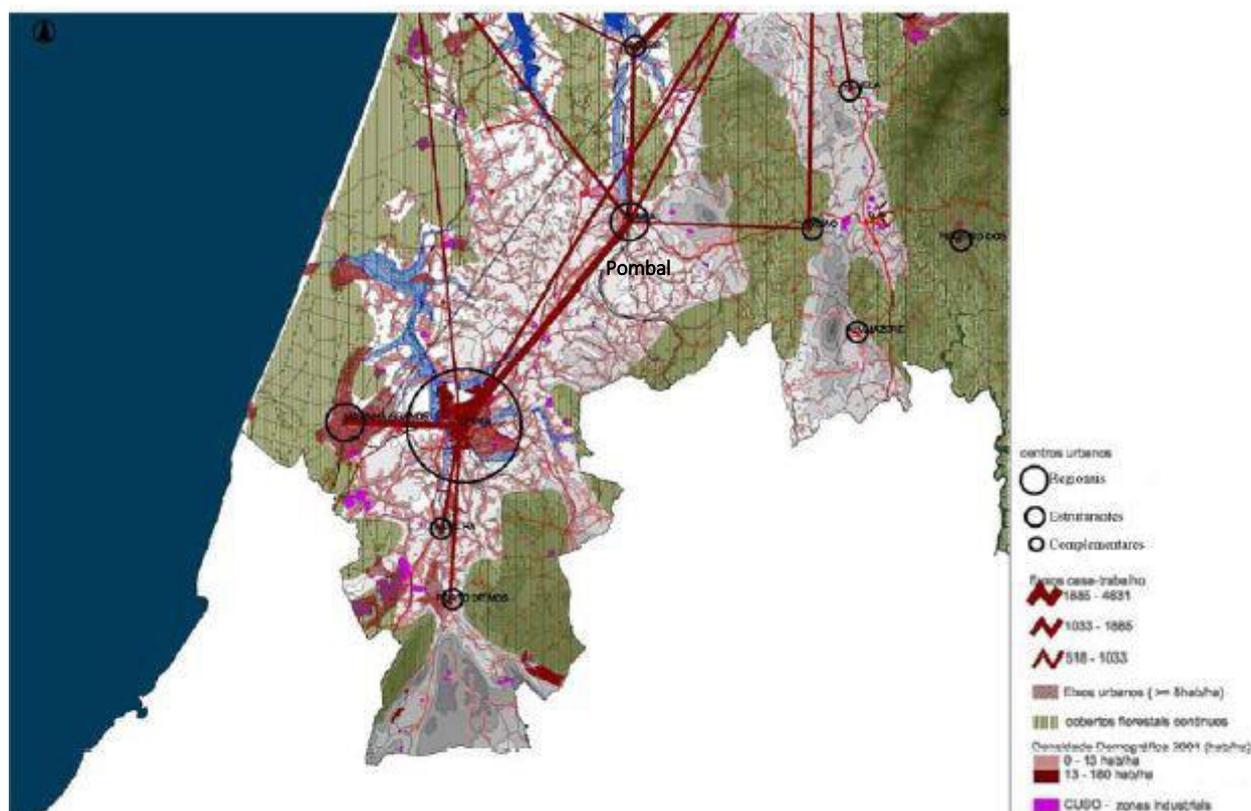


Figura 3: Enquadramento do centro urbano de Pombal no subsistema urbano Leiria- Marinha Grande/Pinhal Novo
Fonte: PROT-Centro

As orientações do modelo territorial proposto no PROT-Centro traduzem-se na organização do subsistema, integrando o centro estruturante de Pombal (e da Marinha Grande) com o centro urbano regional de Leiria, e com um conjunto de centros urbanos complementares, localizados na proximidade.

Neste documento indica-se, ainda, que os centros urbanos estruturantes, como o concelho de Pombal,

têm funções de articulação e um papel fundamental no reforço da conectividade urbana e na estruturação do subsistema onde se inserem.

O concelho de Pombal é constituído por 13 freguesias, estando cinco delas incluídas, parcialmente, no Sítio de Importância Comunitária (SIC) Sicó/Alvaiázere (PTCON0045), nomeadamente, as freguesias de Abiúl, Pelariga, Pombal, Redinha e Vila Chã.

O concelho abrange uma área de aproximadamente 626 km² e apresenta uma população residente de 55.217 habitantes, correspondente a uma densidade de cerca de 88 habitantes por km², com maior concentração no centro, na freguesia de Pombal (31% da população residente em 2011).

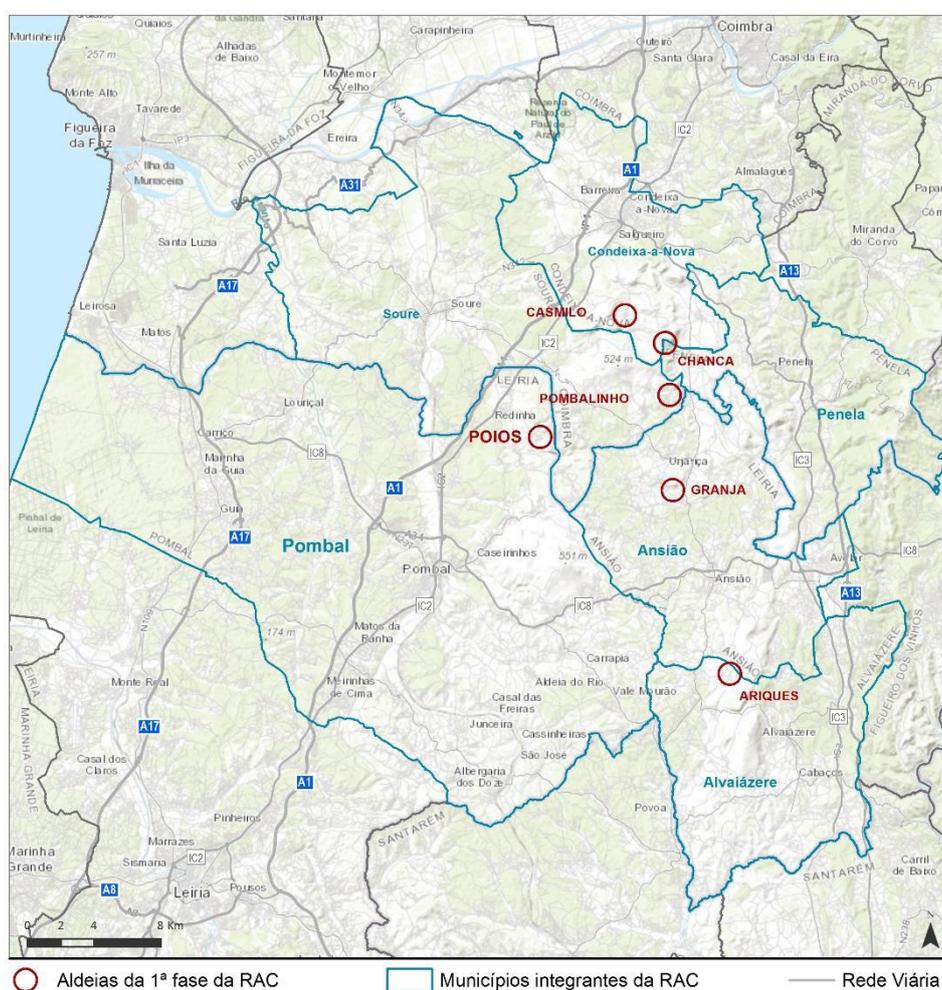


Figura 4: Acessibilidades rodoviárias principais aos concelhos integrantes da RAC
Fonte: elaboração própria sobre Basemap da ESRI

Pombal beneficia de bons acessos rodoviários que asseguram as ligações norte/sul – itinerário complementar IC1 (autoestrada A17), itinerário principal IP1 (A1), estrada nacional EN109 e IC2(EN1) - assim como para este, pelo IC8, que permite a ligação da região litoral, desde a Figueira da Foz até ao interior (Castelo Branco). A rede ferroviária que atravessa o concelho no sentido norte-sul, com a Linha do Norte e a Linha do Oeste, assume, também, um importante papel nas condições de acessibilidade e conectividade de Pombal.

A nível interno, e no que respeita à articulação com os concelhos vizinhos, ganham destaque a EN1/IC2, que atravessa o concelho e faz ligação a Leiria, Soure e Ourém, a estrada municipal EM501 - de ligação a Alvaiázere- e o IC8, que permite o acesso ao concelho anterior (em articulação com a EN348), bem como, aos concelhos de Ansião e da Figueira da Foz.

A ARU de Poios, com uma área de aproximadamente 12,1 hectares e cerca de 110 habitantes (recenseados no Censos 2011), situa-se na freguesia da Redinha, no maciço da Serra de Sicó, integrando a área urbana consolidada do aglomerado de Poios, estruturada pelos principais arruamentos da aldeia: Rua do Casal, Rua da Azinhaga, Rua do Sobreiro, Rua Nossa Senhora da Estrela, Rua do Poço e Rua do Canto.

Em termos de acessibilidades, o aglomerado urbano encontra-se relativamente bem posicionado a nível regional e nacional, distando cerca de 9 km da autoestrada A1 (ligação a Porto e Lisboa), estando a aproximadamente uma hora e meia de distância do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e do Aeroporto Humberto Delgado. Internamente a ARU está também muito próxima da sede de freguesia, a sete minutos da ARU, e do centro do concelho, a cerca de vinte minutos através do IC2 ou da EN348.

Do ponto de vista territorial e da paisagem, tendo por referência os sistemas territoriais estruturantes definidos no PDM de Pombal (Sistema Serrano – Serra de Sicó; Sistema Costeiro – Mata Nacional do Urso/Orla Costeira; Sistema Húmido; Era Mesozoica e Era Cenozoica), Poios encontra-se integrado no Sistema Serrano, caracterizado por uma ocupação do solo com rocha nua, vegetação mediterrânica (zambujeiro, carrasco, oliveira, carvalho português, medronheiro) e indústria extrativa. Neste sistema territorial, reconhecem-se como potencialidades, os valores naturais e a biodiversidade, o património geomorfológico e os recursos minerais (calcário), considerando-se este território especialmente apto para usos e atividades associados aos setores da: conservação da natureza e preservação da biodiversidade; do turismo de natureza; da produção de energia eólica; da exploração sustentada dos recursos minerais; da silvo pastorícia e caça e da produção de produtos endógenos, como o queijo, azeite, mel.

No que respeita à inserção na rede urbana municipal, a aldeia de Poios integra o quarto nível da hierarquia de centros urbanos propostos, que corresponde ao grupo de aglomerados de menor dimensão, e se

caracteriza por uma ocupação urbana de baixa densidade, onde a função predominante é a residencial.

4.2. Enquadramento Histórico¹

A aldeia de Poios localiza-se na freguesia de Redinha, território que é habitado desde os tempos pré-históricos existindo inúmeros vestígios de achados da época Neolítica. A área foi, também, habitada durante o período da romanização, crendo-se que aqui terá existido uma cidade romana (até ao século VIII), da qual parecem subsistir ainda alguns indícios.

Redinha teve o seu primeiro foral concedido por Dom Gualdim Pais, mestre da Ordem dos Cavaleiros Templários, em 1159, sendo em 1186 emitida Bula Papal que confirmava a posse das igrejas de Pombal, Ega e Redinha pela Ordem. A vila, obteve foral novo, outorgado por Dom Manuel I, em 1513, iniciando-se um período de prosperidade para Redinha, à época concelho (integrando as freguesias de Redinha e Tapéus), que em 1801 albergava uma população de 1.848 habitantes. As invasões francesas atingiram fortemente a região e, com a fuga das autoridades locais para Pombal, deu-se a extinção do concelho. Em 1842, Redinha, integrava o concelho de Pombal, passando para a administração do concelho de Soure, após Decreto administrativo de 1895, e retornando, três anos depois, ao concelho de Pombal onde se mantém desde então.

A Vila de Redinha localizada na base da Serra de Sicó num vale bastante fértil, devido principalmente à abundância de água, que teve um importante papel no desenvolvimento da economia local, foi um importante centro de moagem, possuindo ainda hoje algumas azenhas em funcionamento. No início do século XX, Redinha era descrita, pelo Guia de Portugal, como uma “povoação muito pitoresca com os seus moinhos movidos pela corrente do Anços, afluente de Arunca”.

Relativamente à aldeia de Poios, não se encontra muita informação pelo que o seu enquadramento histórico é difícil de caracterizar. Esta aldeia aparece apenas referida no dicionário da Corografia Portuguesa, na informação relativa à Comarca de Leiria, na qual se descreve a Vila da Redinha e onde consta a referência a “Poyos”, como um pequeno aglomerado que teria 40 vizinhos.

Nesta obra do séc. XVII/ XVIII, a referência indica o “alto da serra”, a que chamam de “Poyo”, e onde se situava uma Ermida de Nossa Senhora da Estrela, feita sobre uma lapa, “obra da natureza, na qual não se

¹ Este subcapítulo foi elaborado tendo por base, a informação constante na seguinte obra: Corografia Portuguesa e Descrição Topográfica do famoso Reyno de Portugal (1650-1715); das páginas de internet da Câmara Municipal de Pombal, Freguesia de Redinha e dos seguintes recursos digitais: <https://www.freguesias.pt/freguesia.php?cod=101510>; <https://www.concelhodepombal.com/historiaredinha.htm>; <https://caminhosdeportugal.com/redinha/>.

teria fundado igreja uma vez que se situa num local despenhado e altíssimo, pelo que só se fez uma casa para os irmãos que ali assistem e outra para os devotos que se deslocam em romaria a esta senhora”. Para além da referida lapa, aponta-se para a existência de muitas outras, “feitas pela mesma natureza” e que servem de abrigo aos romeiros.

Não se sabendo por quem terá sido levada a “devota imagem”, a tradição, à data desta publicação, dizia que teria sido descoberta por uma pastora que por ali andava, e que querendo levá-la para outra parte para lhe fazerem igreja, ela se recolhia outra vez à sua lapa. Outra lenda concebe uma origem diferente para a capela afirmando que, no tempo em que estas paragens eram navegáveis, um pescador saiu para o mar e enfrentando inesperadamente um temível temporal, prometeu que, se chegasse a terra são e salvo, construiria, no local onde atracasse, uma capela em honra de Nossa Senhora. Surgiu então, no céu, uma estrela que o guiou até terra, tendo o pescador cumprido a sua promessa, construindo a capela e chamando-lhe Capela de Nossa Senhora da Estrela. Independentemente da origem, a imagem inspirou grande romaria a este lugar devido aos poderes milagrosos das águas que corriam junto da capela.

De acordo com a informação a que foi possível aceder, este aglomerado esteve sempre ligado às atividades agrossilvopastoris que ainda hoje são a base económica da aldeia.

4.3. Análise Urbanística

4.3.1. Estrutura Urbana

A ARU de Poios caracteriza-se por uma estrutura urbana de baixa densidade, com uma rede ramificada de ruas e caminhos de perfil reduzido, e edificações simples, construídas, na sua maioria, em alvenaria de pedra calcária, com uma volumetria que oscila entre um e dois pisos.

Em termos de organização urbana, a ARU desenvolve-se, de forma simplificada, em dois arcos de expansão, partindo de um “núcleo inicial”, que não é facilmente identificável, pela falta de referências escritas e cartográficas. Ainda assim, considerando a organização espacial do aglomerado e a densidade construtiva do edificado mais antigo, indica-se a possibilidade de este “núcleo inicial” se localizar junto ao limite sul da ARU, ao longo das ruas do Poço e Nossa Senhora da Estrela (mancha a verde na Figura 5). Por sua vez, o primeiro arco de expansão corresponderá ao crescimento desta mancha para norte, estendendo-se o edificado na continuação da Rua Nossa Senhora da Estrela, e pelas ruas do Casal e da Azinhaga. Entre 1950 e 1984 surge um novo atravessamento na área da ARU, correspondente à Rua do Sobreiro, que permitiu ligar a via a sul - Rua Nossa Senhora da Estrela- às ruas a norte- Rua da Azinhaga e Rua do Casal e dividiu o núcleo central em dois quarteirões. Durante o mesmo período verifica-se, ainda, um crescimento do parque edificado (Figura 6).

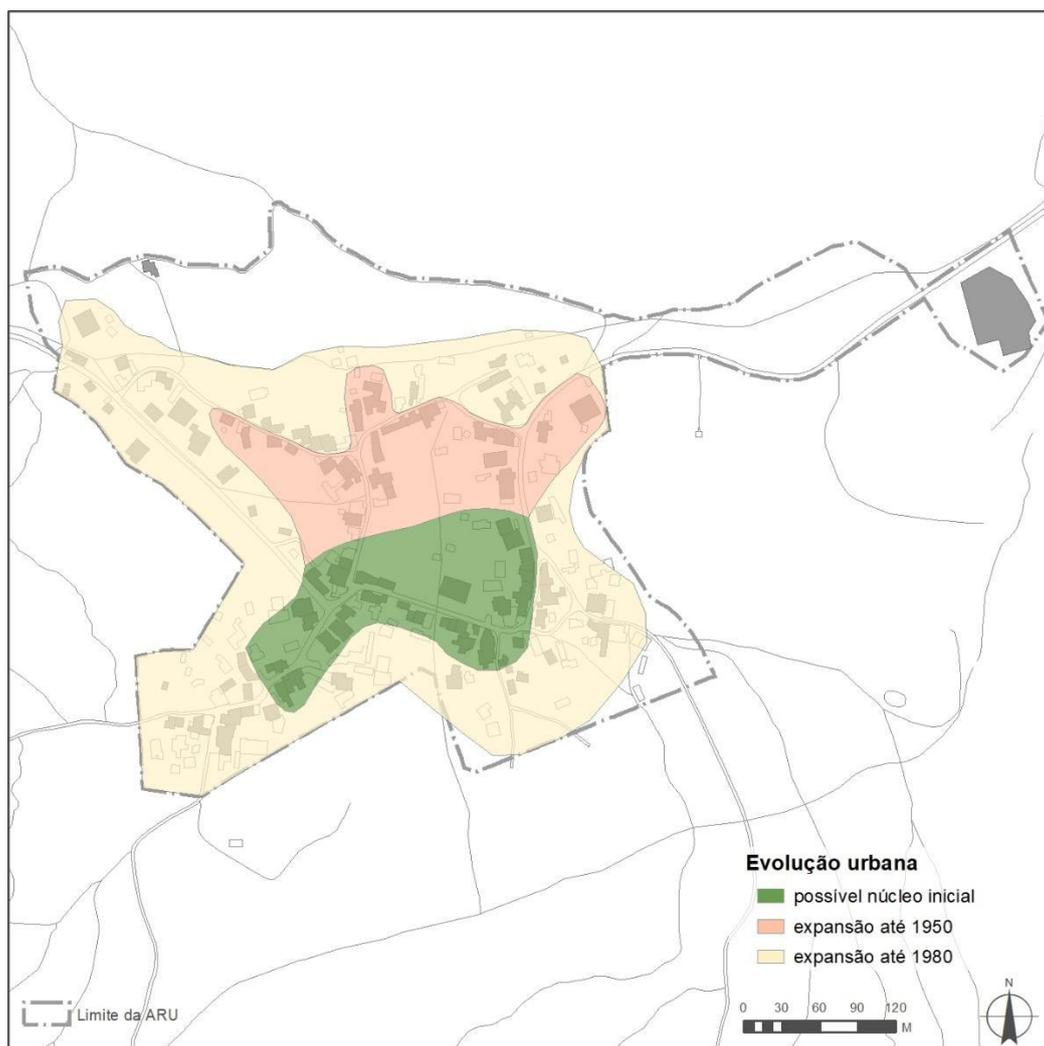


Figura 5: Arcos de desenvolvimento da ARU

Fonte: elaboração própria com base nas Cartas Militares de 1950 e 1984 e Basemap ESRI

Na Carta Militar de 1950 destaca-se, assim, a expansão do aglomerado para norte do “núcleo inicial”. As vias identificadas, correspondem a carreiros, onde circulariam veículos de tração animal. Assinala-se, ainda, a partir da Carta Militar, a existência de muros de pedra seca/solta, ao longo da Rua Nossa Senhora da Estrela, (paralelos ao arruamento).

A análise da Carta Militar de 1984 evidencia a referida consolidação da malha urbana, com um crescimento do parque edificado e um novo atravessamento norte-sul no interior da ARU. Por sua vez, a comparação desta carta com o ortofotomapa de 2017 mostra o surgimento da Rua do Canto durante esse período. Destaca-se ainda, entre 1984 e 2017, o aumento do número de edifícios, sobretudo no arco mais externo,

que corresponde, tal como referido, ao desenvolvimento mais recente e que descreve a consolidação do tecido urbano existente.

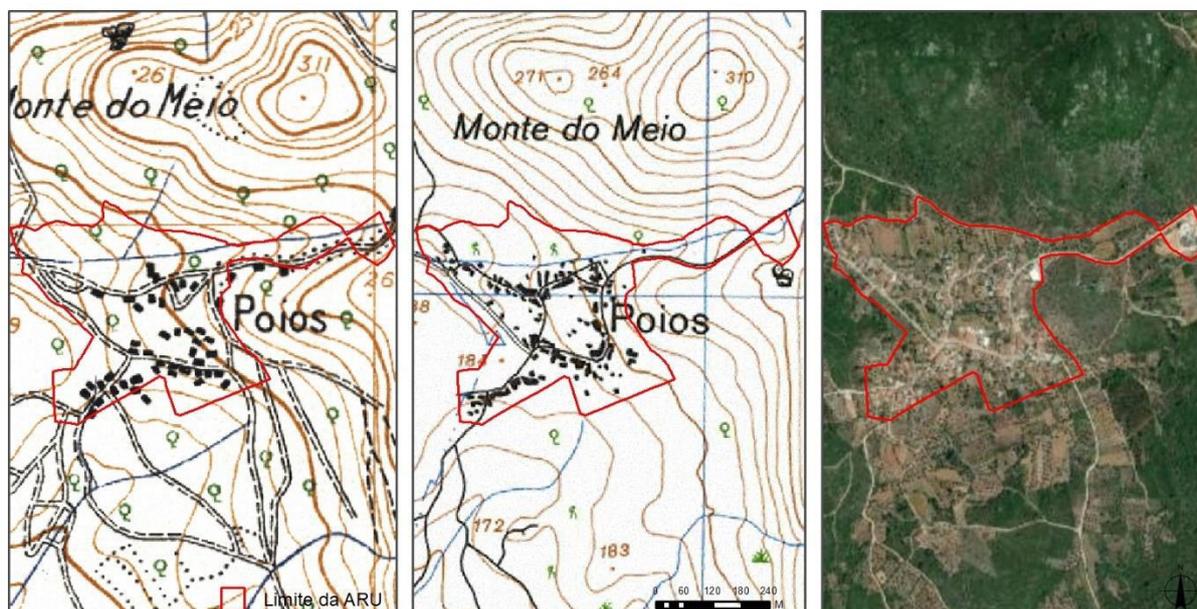


Figura 6: Aldeia de Poios 1950, 1984 e 2020
Fonte: Cartas Militares de 1950 e 1984, Basemap ESRI

Globalmente, os “quarteirões” são formados por lotes onde a habitação unifamiliar se encontra implantada junto do arruamento, variando a sua integração entre edifícios isolados ou em banda. A habitação tende a ser complementada por outras construções de apoio à atividade agrícola, que nos lotes de maior dimensão, são desanexados da habitação, em áreas da parcela onde é realizado algum tipo de exploração agrícola, não tendo acesso direto ao arruamento. No caso dos lotes mais pequenos, onde pode ou não existir um pequeno quintal ou horta, os anexos tendem a ser contíguos às habitações e em muitos casos a ter acesso direto ao arruamento, sendo esta situação mais evidente no caso de currais/abrigos de animais.

Em termos funcionais não parece que o aglomerado tenha sido muito mais diversificado do que o que acontece atualmente, dada a sua dimensão, localização e vocação agrícola e pastoril, que ainda hoje se evidencia nas atividades e paisagem envolvente.

O desenvolvimento do aglomerado tem-se mantido contido dentro da estrutura urbana definida entre 1950 e 1984, pelo que as novas construções se distribuem na malha urbana estabilizada durante esse período.

4.3.2. Caracterização Arquitetónica

Poios, como as restantes aldeias que constituem a RAC, caracteriza-se, em termos globais, por uma arquitetura marcada por um forte regionalismo, vernácula, resultado de uma estreita relação entre os

materiais disponíveis na região de Sicó e as decisões formais associadas a técnicas e sistemas de construção tradicionais.

A arquitetura vernácula, popular e espontânea, resulta de um processo evolutivo que inclui, necessariamente, alterações e uma adaptação constante em resposta aos constrangimentos sociais e ambientais, traduzindo, nos seus atributos essenciais, o vínculo do respetivo processo construtivo à ação coletiva de uma comunidade e a uma profunda relação formal e material com o território. Neste contexto, o valor arquitetónico adquire um valor de conjunto, intrinsecamente associado ao valor de homogeneidade e de inserção na paisagem, valores que manifestam, precisamente, o seu carácter coletivo dotado de uma certa coerência, interdependência e estreita relação com o contexto natural em que se insere (RIBEIRO, Anexo 1, p. 39). Neste sentido, as formas da arquitetura das aldeias devem ser vistas na relação com o contexto, tornando-se, muitas vezes, incompreensíveis fora dele.

A singularidade do património arquitetónico das aldeias da RAC deve-se não apenas ao seu valor estético, mas também ao valor de testemunho de práticas (sociais e construtivas) já quase desaparecidas, pelo que as arquiteturas características destes pequenos aglomerados se constituem, sobretudo, como reservas de modos de vida que conservam, ainda, a pequena escala, concebidas com o objetivo de responder às necessidades e às aspirações elementares do agregado familiar. Esta adaptação à atividade económica das famílias e às condições naturais e climáticas da envolvente manifesta-se, fundamentalmente, na aplicação de soluções sóbrias e rudimentares, articuladas com as condições, as matérias-primas e as técnicas disponíveis localmente.

A população vive em casas que são assim ou estão ali, mais por via dos materiais de ao pé da porta e das exigências da lavoura ou dos animais do que por sua vontade ou necessidade dos seus (PEREIRA et al, p. 15).

MATERIAIS, CARACTERÍSTICAS E TÉCNICAS CONSTRUTIVAS DA ARQUITETURA VERNACULAR

Considerando que a forma como os materiais se expressam plasticamente nas construções é também um fator identitário e diferenciador regional, a utilização de materiais locais é, sem dúvida, uma das características mais relevantes destas arquiteturas, apresentando vantagens como a dispensabilidade de um transporte específico ou dispendioso e o baixo grau de processamento, entre outras.

Na região de Sicó, a disponibilidade de pedra calcária, argila e madeira consubstancia-se no seu emprego nas construções vernaculares, aliado a técnicas construtivas que correspondem, na verdade, a um conjunto de tarefas simples, periódicas e ritualizadas, transmitidas de pais para filhos, permitindo a boa conservação dos edifícios durante gerações.

Em termos globais, as edificações apresentam as seguintes características construtivas:

- Paredes construídas em pedra calcária, com a utilização da argila como elemento ligante;
- Coberturas em telha de cano ou marselha (menos frequente) sobre estrutura de madeira;
- Paredes caiadas ou em pedra aparente e vãos ornamentados por cantaria de calcário em pedra única;
- Edifícios separados por muros de pedra, aparelhada de forma simples.

Apresentam-se, de seguida, as características e as aplicações genéricas dos principais materiais empregues nas construções vernaculares (calcário, argila e madeira) e técnicas construtivas mais utilizadas.

Calcário

Abundante na Serra de Sicó, o **calcário** constitui o material de eleição para a execução de quase todas as construções, utilizado como elemento estrutural, nas fundações, nos cunhais, nas cantarias e, sendo abundante, em todos os muros e paredes exteriores (Figura 7).



Figura 7: Construções em alvenaria de calcário na Rua Nossa Senhora da Estrela

O calcário desta região possui características físicas e químicas diferenciadas entre si, sendo possível encontrar pedras de diferentes qualidades e, como tal, com diferentes graus de dureza ou resistência mecânica, que seriam mais ou menos apropriadas para determinados trabalhos, conferindo-lhes maior ou

menor durabilidade. A utilização de calcários trabalhados é pontual, limitando-se a sua aplicação apenas às cantarias de casas de proprietários mais abastados.

A **cal**, que consiste na transformação da rocha calcária, sua matéria-prima, apresenta-se como o “ligante” privilegiado da construção vernácula, utilizado na execução de argamassa de cal, revestimentos e pinturas.

As técnicas de preparação da cal detêm práticas seculares desde o processo de extração, cozedura e hidratação, com utilizações diversas nas componentes construtivas. Tradicionalmente, após o processo de cozedura e o arrefecimento das pedras, a cal era conservada e protegida em sacos de pano, sendo apenas hidratada em obra. Após a hidratação e quando em repouso, a pasta de cal, por sofrer um processo de decantação, produz, na sua superfície, a água de cal — líquido cristalino com propriedade adequadas para a aplicação em ações de consolidação de argamassas, colmatação de lacunas, humedecimento e adesão das mesmas —, também utilizada para as caiações.

Material económico e fácil de manusear, que se constitui como um revestimento protetor das superfícies porosas em alvenaria de calcário, a cal pode adquirir várias cores, atribuindo um valor plástico acrescentado, o qual, em muitas situações, corresponde à materialização do amor do proprietário pela casa. Regra geral, as casas são rebocadas com argamassa de cal pelo exterior e caiadas anualmente para manter os rebocos resistentes à chuva, conferindo-lhes um aspeto mais rico (Figura 8). Outras casas são rebocadas e caiadas apenas pelo interior, mantendo-se o exterior em pedra aparente.



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 26



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 25

Figura 8: Habitações caiadas na ARU de Poios

No emprego da cal como revestimento exterior, a interseção das superfícies caiadas com o chão é sujeita a tratamento especial contra os salpicos da chuva, que manchariam a sua brancura, diferenciando-se

também em termos cromáticos. A cal contribui para uma definição clara dos volumes, acentuando o recorte dos vãos, guarnecidos com molduras em calcário.

Argila

Empregue em estado cru como revestimento de paredes, mas, essencialmente, como argamassa no assentamento de alvenaria de pedra (Figura 9), a argila constitui um material apreciado pela plasticidade e aderência demonstradas, permitindo formar uma pasta de várias cores usada como reboco interior em alternativa ao reboco de cal, aproveitado para posterior caiação. Regra geral, escolhia-se o material sem pedras e com elevado teor de argilas, que permitisse fazer uma massa plástica na mistura com a água, tornando-se consistente e rígido após secagem.



Figura 9: Utilização da argila como argamassa no assentamento de alvenaria de pedra

Quando cozido, o barro assume diferentes formas e várias aplicações, tais como tijolo, pavimentos e telha, garantindo uma maior eficácia em termos de impermeabilização das coberturas e de paredes (Figura 10).



Figura 10: Argila e suas diversas aplicações no edificado da ARU de Poios

Madeira

O papel da madeira na construção vernacular das aldeias da RAC surge diretamente condicionada pela facilidade da sua obtenção, dependendo, como é evidente, da cobertura florestal do território.

Antes de ser utilizada, a madeira era selecionada, recolhida e preparada de forma a ajustar-se às exigências construtivas, nomeadamente as relativas às características formais, dimensionais, de resistência, flexibilidade e durabilidade. A recolha ocorria, de preferência, no inverno, na fase de repouso da árvore, uma vez que, não sendo sujeita a qualquer tratamento de proteção, o abate da árvore na época correta garantia a sua maior durabilidade. Posteriormente, a madeira era trabalhada até adquirir as características de material de construção, assumindo a forma de troncos, varas, ripas e tábuas aplicadas em forros, soalhos, caixilharias e estruturas de coberturas e alpendres, dando resposta às diversas funções dos espaços construídos.

Pela facilidade na obtenção de toros compridos e regulares, o que permitia resolver a estrutura das coberturas de uma forma simples e imediata (Figura 11), a madeira mais utilizada era o pinho e, mais tarde, também o eucalipto.



Figura 11: Cobertura com estrutura de madeira na ARU de Poios

O **tabique**, técnica de construção de paredes interiores divisórias, consiste, sobretudo, na utilização de elementos vegetais, como a madeira, para a execução da estrutura e na eventual aplicação de pedra ou argila para os preenchimentos. Esta técnica permite uma grande poupança de esforços, recursos e materiais, todos eles facilmente adquiridos, transportados e aplicados sem a necessidade de intervenção de mestres pedreiros.



Figura 12: Paredes divisórias em tabique

TIPOLOGIAS ARQUITETÓNICAS VERNACULARES

Muito embora se constate uma diversidade de feições nas construções das aldeias da RAC, existem alguns traços comuns que se reconhecem à maioria delas. Assim, neste intrincado panorama regional coabitam casas térreas e casas de andar, isoladas em meio agrícola ou inseridas em pequenos núcleos rurais formados ao longo dos séculos XV, XVI e XVII, alguns já desde o século XII.

Dadas as particularidades do conjunto edificado, a caracterização arquitetónica que aqui se estabelece tem como ponto de partida a sistematização dos tipos de edifícios presentes em cada uma das aldeias que apresentam maior valor arquitetónico, procedendo-se à análise de vários parâmetros, designadamente a forma, a dimensão, a altura e número de pisos, a materialidade e a época construtiva. No entanto, importa referir que esta diferenciação das tipologias arquitetónicas surge diretamente relacionada, para além da volumetria, com a métrica e a composição das fachadas, que resulta, sobretudo, da função principal que se encontra associada aos edifícios — a função habitacional — e que corresponde, na maioria das vezes, à disponibilidade financeira das famílias. Para cada uma das tipologias identificadas, destacam-se, ainda, alguns edifícios (ou conjuntos de edifícios) de maior relevância e interesse do ponto de vista arquitetónico.

São três as tipologias arquitetónicas vernaculares que caracterizam este território: a casa térrea, a casa sobrelevada e a casa de dois pisos.

A **casa térrea**, de planta retangular, com uma fachada simples onde se destaca uma porta retangular e janelas laterais de reduzida dimensão, constitui a tipologia arquitetónica com maior expressão territorial (Figura 13). Nestas construções pequenas e singelas, caiadas ou em pedra à vista, a cobertura é de duas águas bastante inclinadas, com um cume paralelo à fachada, rematando num pequeno beiral linear. Em algumas situações aparece realçado o volume da chaminé, que apresenta um remate mais ou menos cuidado. Os vãos são emoldurados com cantaria simples de pedra calcária. Nas fachadas caiadas de branco, ocre ou óxido de ferro, surgem, junto ao solo, barras de outra cor e/ou frisos, intercalados por portas de madeira.

Muitas vezes, a habitação liga com o pátio murado, encarado como o espaço central da casa, sem pavimento ou remediado com um piso feito com argamassa tosca. Sem configuração definida, este espaço medeia a comunicação entre a habitação e os currais, os galinheiros, os anexos agrícolas, os alpendres e demais arrumos. O acesso é feito através da via pública, ou vicinal, por um grande portão, de madeira ou de metal, rasgado na fachada principal da própria casa ou no muro ou telheiro que lhe está adossado. Próximo da casa, voltada para um caminho público, encontra-se a eira, o palheiro ou outros anexos agrícolas; nas traseiras localiza-se a horta.



Rua do Casal, n.º 11



Rua Nossa Senhora da Estrela, s/n



Rua do Casal, n.º 2



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 4

Figura 13: Casas térreas na ARU de Poios

A **casa sobrelevada** caracteriza-se pela mesma simplicidade austera das casas térreas: a planta retangular e a fachada simples constituída por vãos retangulares com molduras em pedra. Nestas tipologias, um bloco de escadas, constituído por degraus de pedra sobrepostos, possibilitam o acesso ao piso principal. (Figura 14).



Rua Nossa Senhora da Estrela, s/n



Rua do Canto, s/n

Figura 14: Casas sobrelevadas na ARU de Poios

O acesso ao piso da habitação faz-se diretamente da via pública ou lateralmente, através de um portão rasgado no muro lateral. No piso semienterrado localizam-se os arrumos e as dependências dos animais. A separação entre a semicave e o andar é feita por um sobrado de madeira de pinho, assente sobre barrotes, beneficiando a temperatura da habitação do calor dos animais reunidos durante a noite.

Por sua vez, a **casa de dois pisos** constitui a segunda variante da casa térrea, mantendo, de um modo geral, as mesmas características formais com o acréscimo de um piso: cobertura de duas águas bastante inclinadas, o pequeno beiral linear, o eventual destaque da chaminé, os vãos retos e simples com molduras de pedra calcária (Figura 15).



Rua do Casal, s/n



Rua Nossa Senhora da Estrela, s/n



Rua da Azinhaga, s/n



Rua Nossa Senhora da Estrela, s/n

Figura 15: Casas de dois pisos na ARU de Poios

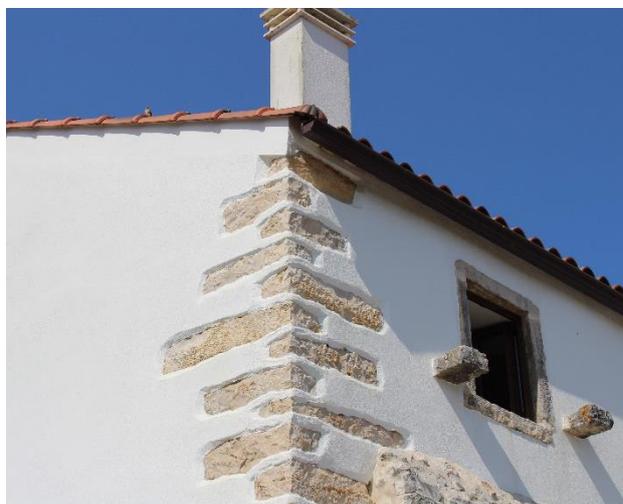
TIPOLOGIAS ARQUITETÓNICAS RECENTES

A arquitetura vernacular evoluiu de forma parcimoniosa em função das necessidades das populações até ao momento em que a Revolução Industrial, e consequentes alterações ao nível da construção e dos sistemas construtivos, quebraram esta linha evolutiva do conhecimento local. A industrialização proporcionou o aparecimento de novos materiais e o desenvolvimento tecnológico de outros, com destaque para o vidro, o cimento e o aço. A utilização crescente destes novos materiais industrializados e padronizados homogeneizou as distintas formas de construção, até então dependentes dos materiais disponíveis no lugar (FERNANDES *et al*, p. 3), ao mesmo tempo que abriu o leque das opções arquitetónicas disponíveis.

Beneficiando de um maior fluxo de pessoas, de bens e de informação, o processo de contínuas transformações sociais, culturais e económicas, mais especificamente a partir de meados do século XX, conduziu à melhoria das condições de conforto, mas, também, à alteração das formas de projeção exterior da casa (Figura 16). Estas aspirações materializaram-se também na introdução das instalações higiénicas, no aumento das áreas e do número de compartimentos, resultando numa transformação tipológica da habitação popular que vigorou durante um extenso período de tempo (SARAIVA, *et al*, p. 106).



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 30



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 40

Figura 16: Diversidade de revestimentos exteriores na ARU de Poios

Esmorecida a ancestral simbiose entre o homem e a terra (as matérias-primas para a construção deixaram de ser recolhidas ou transformadas pela força braçal), beneficiando das alterações dos modos de vida e da melhoria das condições de habitabilidade, as casas adquirem novas proporções, posicionando-se mais afastadas da via pública que as primitivas casas rurais, onde o espaço consagrado à horta se transfigura numa área ajardinada que as valoriza e emoldura. Com dois ou três pisos de altura, estrutura em betão

armado ou alvenaria resistente e coberturas em telha de fábrica, estas construções apresentam linguagens arquitetónicas contemporâneas diversificadas que resultam da admissão de novas técnicas na conceção dos edifícios. A partir das décadas de 70 e 80 do século XX, a casa do emigrante conquista terreno na aldeia, demarcando-se pela complexificação dos volumes, pela cor e pela varanda com gradeamento de ferro (Figura 17).



Rua do Sobreiro, n.º 6



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 11



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 5



Rua do Canto, n.º 4



Rua Nossa Senhora da Estrela, s/n



Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 19B

Figura 17: Habitação unifamiliar moderna e contemporânea na ARU de Poios

A habitação moderna e contemporânea é, regra geral, rebocada pelo exterior, em argamassa de cimento e areia, e pintada. Algumas vezes apresenta, também, panos de azulejo colorido. Nestas grandes casas, o betão substitui as antigas soluções construtivas para vencer os vãos e suportar cargas em pilares e superfícies, permitindo a diversidade tipológica decorrente do gosto individual do proprietário.

Estas novas tipologias arquitetónicas de maior impacto territorial e paisagístico coexistem com as modestas construções vernaculares, simples e menos diversas, cujo valor arquitetónico resulta, como referido atrás, de um valor de conjunto intrinsecamente associado ao valor de homogeneidade e de inserção na paisagem. Esta coexistência resulta, neste contexto, da assunção da diversidade e da riqueza formal e compositiva resultantes dos processos ocorridos ao longo dos diferentes períodos temporais de desenvolvimento do aglomerado, onde se articulam as eventuais dissonâncias de modo mais ou menos pacífico e harmonioso.

4.3.3. Parque Edificado

De acordo com o Censos 2011, existiam à data, na ARU de Poios, 69 edifícios, exclusivamente residenciais, que correspondiam a 5% dos edifícios da freguesia da Redinha, não tendo peso significativo a nível concelhio. Considerando o Censos 2001, foi possível determinar que, entre 2001 e 2011, o número de edifícios aumentou em todas as unidades territoriais em análise destacando-se a ARU com um aumento de 25% (14 edifícios) – (Quadro 1).

Quadro 1 - Evolução do número de edifícios 2001-2011 – ARU, Freguesia e Concelho
Fonte: Censos 2001 e 2011

INDICADOR	ARU	REDINHA	POMBAL
Edifícios 2001 (n.º)	55	1285	26.954
Edifícios 2011 (n.º)	69	1366	29.897
Variação 2001-2011	25%	6%	11%

No levantamento de campo de caracterização do edificado, realizado no âmbito dos trabalhos de elaboração do presente PERU (realizado em janeiro de 2019) foram, no entanto, identificados 102 edifícios². A discrepância entre os valores registados na operação censitária e no levantamento de campo efetuado pela equipa técnica pode ser explicada quer pelo facto do recenseamento à habitação apenas

² Uma vez que a caracterização do edificado foi efetuada através de inspeção visual do exterior dos edifícios, importa referir que do total de edifícios identificados, quatro dos que se encontravam em ruína não foi possível proceder à sua avaliação, pelo que estes não apresentam elementos de caracterização, sendo incluídos na contabilização e apresentados, sempre que aplicável, segundo a classificação “impossibilidade de avaliação”.

considerar edifícios parcialmente ou exclusivamente residenciais, quer pela construção de novos edifícios, desde 2011 (data de realização do último recenseamento à população).

ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, INTEGRAÇÃO E USO FUNCIONAL

Uma análise à idade do parque edificado, tendo por base o Censos 2011, mostra que 58% dos edifícios do concelho foram construídos há mais de 30 anos (17.348 edifícios), sendo a década de 70 do século passado a mais significativa em termos da produção de novos edifícios habitacionais, 5.864 edifícios, correspondentes a 20% do total do parque edificado do concelho. Os resultados do levantamento de campo permitem constatar que a proporção de edifícios com mais de 30 anos na ARU é superior, rondando os 83% do total do parque edificado (85 edifícios).

O edificado mais antigo (mais de 30 anos) distribui-se por toda a ARU, surgindo o edificado mais recente em situações pontuais em locais na periferia do aglomerado e disperso pela área central da ARU, tanto em locais onde ocorreu a substituição de antigos edifícios por construções recentes, como através da construção em novos lotes, não apresentando, por isso, núcleos de concentração na malha urbana do aglomerado.



Rua do Sobreiro



Rua Nossa Senhora da Estrela



Travessa da Rua da Azinhaga



Rua do Canto

Figura 18: Edifícios na ARU de Poios

O parque habitacional da ARU é exclusivamente de tipologia unifamiliar, repartindo-se de forma semelhante no que se refere à sua integração, uma vez que os “edifícios isolados”, representam 49% do parque edificado, e que os edifícios com integração do tipo “agrupada ou em banda”, correspondem a 47% (50 e 48 edifícios, respetivamente). Os edifícios integrados nesta última categoria, formam contínuos edificados distribuídos por toda a ARU, nomeadamente, ao longo da Rua Nossa Senhora da Estrela, Rua do Casal e Rua do Poço. Estes locais e a sua envolvente, correspondem aos eixos onde se localiza a maioria do parque edificado da ARU.

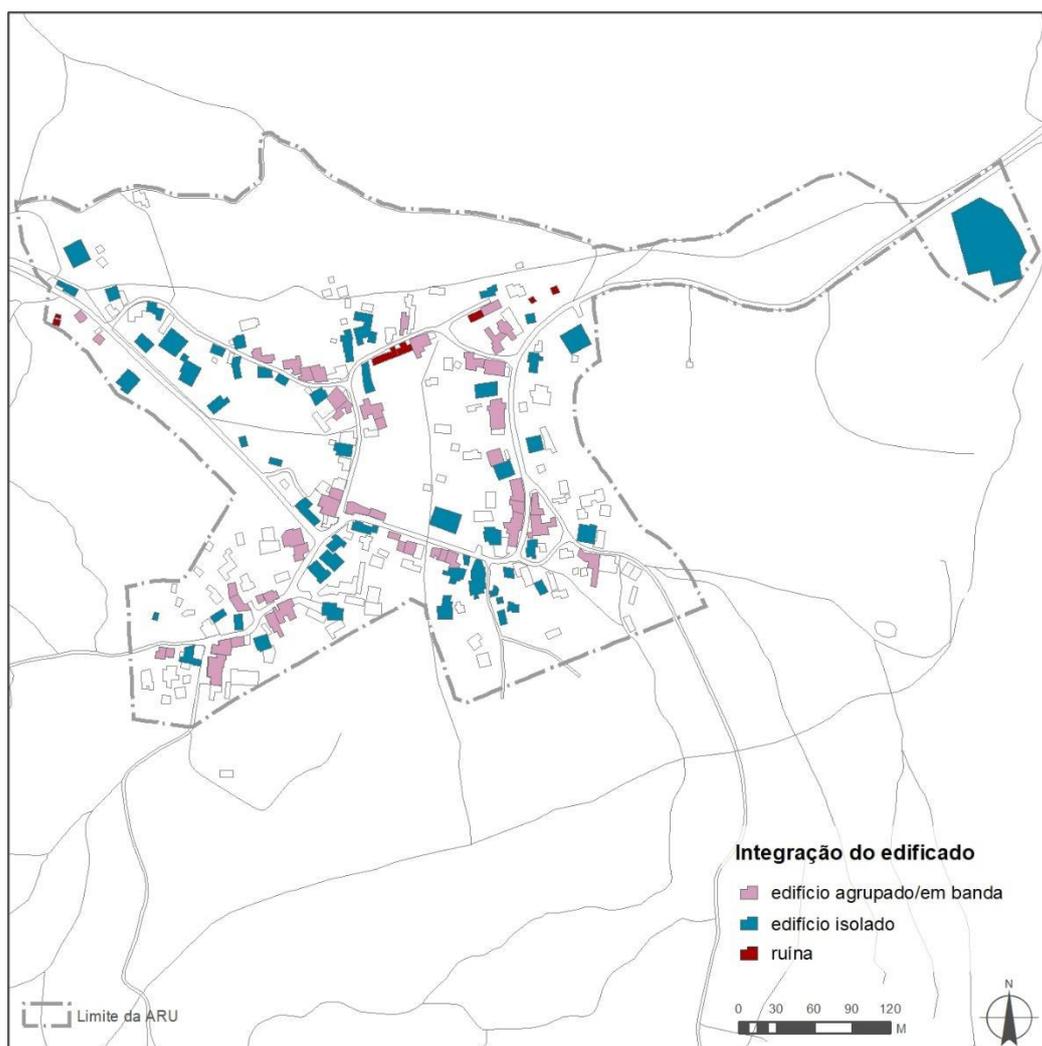


Figura 19. Integração dos edifícios na ARU de Poios
Fonte: levantamento de campo 2019

Uma vez que se trata de um aglomerado com uma baixa densidade populacional e uma dependência funcional da sede do concelho, não existe uma grande diversificação funcional, principalmente no que respeita às tradicionais funções de comércio, serviços ou equipamentos. Os dados do levantamento

revelam que o parque edificado na ARU é maioritariamente constituído por edifícios de tipologia exclusivamente residencial, totalizando 77 edifícios que representam 76% do parque edificado.

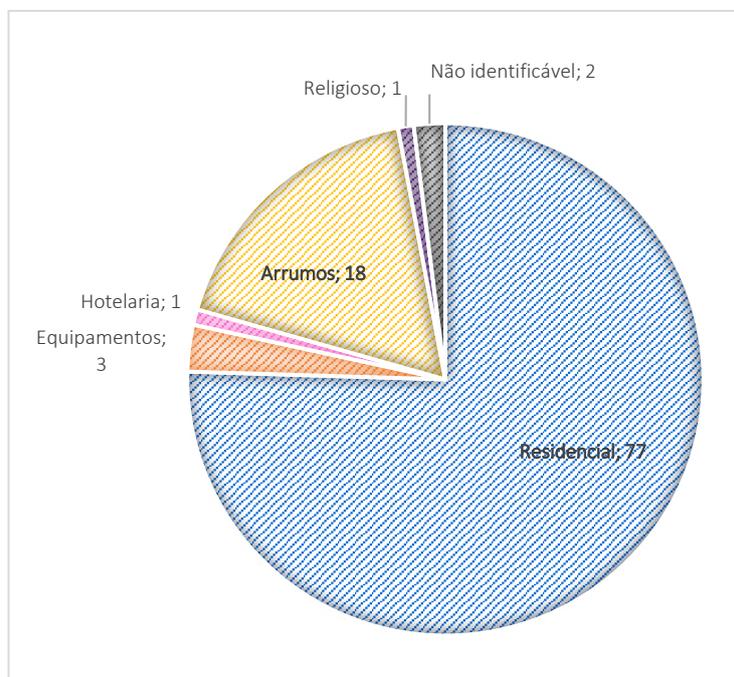


Figura 20: Uso funcional do edificado na ARU (valor absoluto)
Fonte: Trabalho de campo 2019

Na ARU, na categoria de edifícios exclusivamente não residenciais encontram-se os edifícios classificados com um uso funcional de “equipamentos” e “outros”, constatando-se que não existem edifícios com usos exclusivos de comércio, correspondendo a 22% da globalidade do parque edificado (22 edifícios). Neste particular, importa referir que a considerável proporção que alcançam é maioritariamente constituída por edifícios com um uso funcional de tipo “outro” (20% do total do edificado, correspondendo a 20 edifícios), onde prevalecem edifícios do tipo “arrumos” (18 edifícios), direcionados para as atividades agropecuárias. Regra geral, estes edifícios apresentam elementos de construção tradicional vernacular, em particular estruturas em alvenaria em pedra calcária e são contíguos a outros edifícios, ainda que também surjam de forma isolada em algumas parcelas de terreno. Verifica-se, também, dentro da tipologia “outros”, a presença de um edifício religioso e de outro destinado à hotelaria, localizados na Rua Nossa Senhora da Estrela.

Existem ainda três edifícios afetos a equipamentos coletivos – um equipamento educativo e dois equipamentos culturais. Estes correspondem a um estabelecimento escolar atualmente desativado, ao espaço afeto à “Estrela Poiense – Associação Cultural e Recreativa de Poios” e ao Explore SICÓ, equipamento em fase de conclusão e onde em breve se implementará um vasto programa funcional.

A Figura 21 apresenta o uso funcional, ao nível do rés do chão, do edificado da ARU, que, fundamentalmente, é semelhante aos usos funcionais já referidos para o edificado no seu todo.

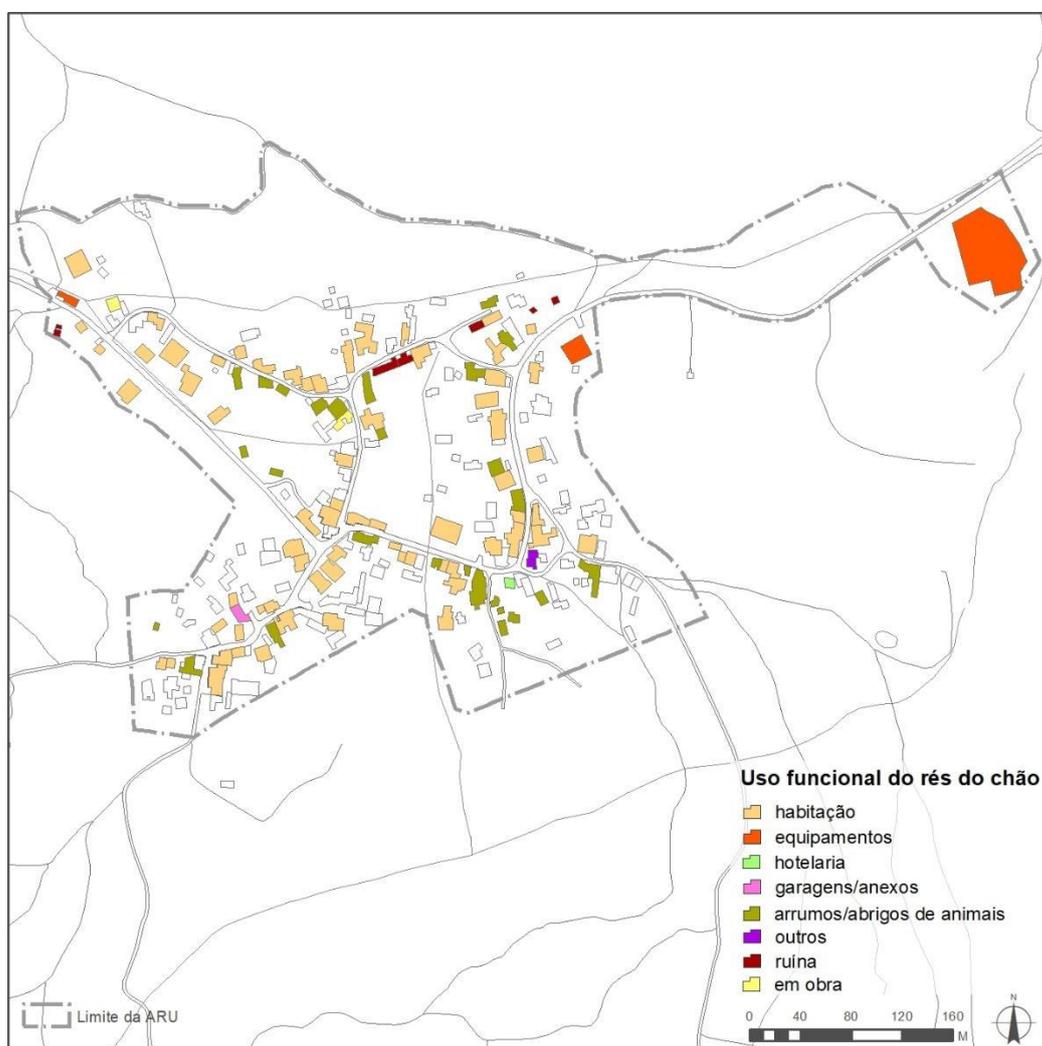


Figura 21: Uso funcional do rés do chão do edificado na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

Deste modo, as funções residenciais instaladas nos pisos do rés do chão representam a grande maioria dos usos, seguindo-se as construções com funções associadas a arrumos e/ou abrigos de animais.

VOLUMETRIA E OCUPAÇÃO

O parque edificado da ARU divide-se quase equitativamente entre estruturas de alvenaria de tijolo/blocos de betão e de alvenaria de pedra (52 e 46 edifícios, respetivamente). São ainda visíveis muitas estruturas nos moldes tradicionais, executadas em alvenaria de pedra calcária, com volumetria de um a dois pisos, às quais se encontram associados “anexos” (palheiros, arrumos, currais e outros), contíguos às habitações ou



inseridos no piso térreo das mesmas, mantendo-se parte das características construtivas em algumas das reabilitações efetuadas no parque edificado da ARU. No entanto, as construções mais recentes, e mesmo algumas mais antigas, não seguem, na generalidade, os moldes tradicionais, começando a desenvolver-se uma imagem de alguma descaracterização, essencialmente quando se considera que uma parte significativa das construções tradicionais se encontra degradada.

O material do revestimento das fachadas é também ele tradicional, predominando o reboco com pintura (em 81 edifícios), seguido pelos revestimentos de pedra, na sua esmagadora maioria deixando à vista o material usado na construção da estrutura (7 edifícios). O tipo de revestimento de reboco com pintura é uma forma tradicional de revestimento das fachadas dos edifícios, sendo, no entanto, os palheiros, arrumos e abrigos de animais, por vezes, deixados sem revestimento aparente.

Em termos de volumetria, constata-se que predominam os edifícios com um piso (58 edifícios), seguidos pelos edifícios com dois e três pisos (41 e 3 edifícios, respetivamente).

Os dados do levantamento de campo indicam que, na ARU de Poios, 63% do edificado se encontra totalmente ocupado, contra 27% de edifícios vagos e 1% de edificado parcialmente ocupado (64, 27 e um edifício, respetivamente). Estas proporções devem, no entanto, ser analisadas com ponderação, uma vez que resultam da inspeção visual do edifício a partir da via pública, incluindo algum grau de subjetividade. Em todo o caso, quando cruzados com os dados relativos aos alojamentos familiares resultantes do Censos 2011, os indicadores em causa apresentam valores semelhantes ainda que ligeiramente superiores às proporções obtidas na ARU, 71% dos alojamentos ocupados (65% de residência habitual e 6% de segunda habitação) e 29% de alojamentos vagos.

O edificado parcialmente ocupado ou vago, na sua grande maioria, corresponde a edifícios com mais de 30 anos, que apresentam, regra geral, um uso funcional dedicado a funções residenciais (18 edifícios) e se distribuem por toda a ARU.

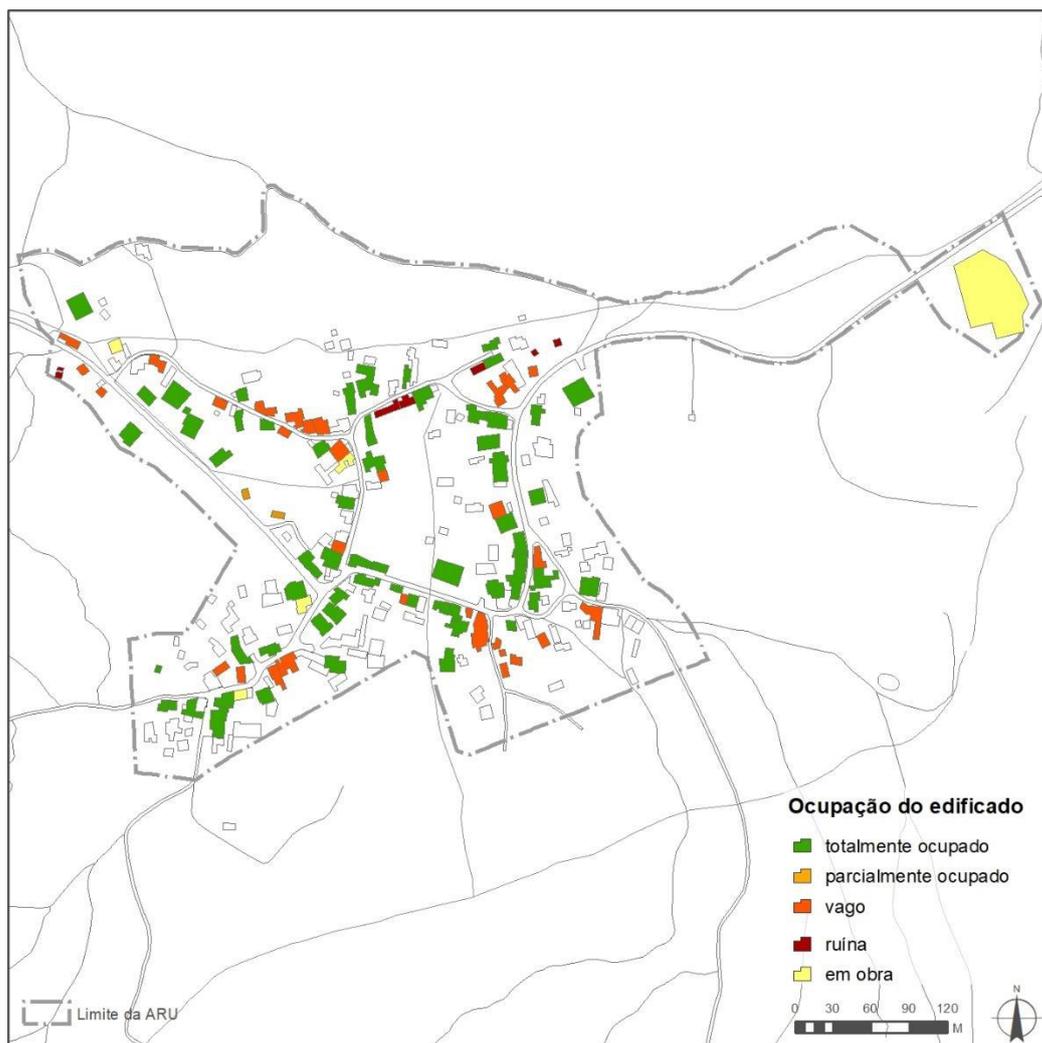


Figura 22: Ocupação do edificado na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Por último, importa abordar o estado de conservação do parque edificado. 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. Foram considerados como elementos a analisar a “estrutura”, as “fachadas”, os “vãos” e a “cobertura”, sendo-lhes 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)).

Uma vez que a avaliação do edificado se fez apenas exteriormente, adotou-se uma simplificação dos critérios de avaliação constantes do Guia do MAEC (LNEC 2007), onde os níveis são atribuídos de acordo

com o tipo de anomalia existente nos elementos em análise. Assim, as anomalias “muito ligeiras”, “ligeiras”, “médias”, “graves” e “muito graves”³, correspondem, respetivamente os níveis, 5, 4, 3, 2 e 1.

Posteriormente foi aplicada uma fórmula de cálculo onde para cada um dos elementos foi atribuída uma ponderação correspondendo o estado de conservação geral ao valor resultante da soma dos resultados ponderados de todos os elementos em análise⁴. Adicionalmente, no que concerne o estado de conservação geral, foi ainda considerado o nível “ruína”, entendendo-se como tal o edifício ou construção em adiantadíssimo estado de degradação, onde a maior parte dos sistemas que o compõem colapsou.

O levantamento de campo permitiu identificar algumas das patologias dominantes ao nível dos elementos construtivos analisados, 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 (pedra calcária solta das paredes);
- Fachadas: 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 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

³ Tipo de anomalias:

- Muito ligeiras – ausência de anomalias ou anomalias sem significado (atribuição de nível 5);
- Ligeiras – anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de fácil execução (atribuição de nível 4);
- Médias – anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de difícil execução e/ou anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução (atribuição de nível 3);
- Graves – anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de difícil execução e/ou anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade e que requerem trabalhos de fácil execução (atribuição de nível 2);
- Muito Graves – anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade e que requerem trabalhos de difícil execução, anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou ausência ou inoperabilidade da infraestrutura básica (atribuição de nível 1);

⁴ A fórmula de cálculo utilizada corresponde a:

$$\text{Estado de Conservação Geral} = (0,35 * \text{Est. Cons. Estr.}) + (0,20 * \text{Est. Cons. Fachada}) + (0,20 * \text{Est. Cons. Vãos}) + (0,25 * \text{Est. Cons. Cobertura})$$

deficiências de estanquicidade, falta de elementos de revestimento das coberturas e revestimentos sujos ou com vegetação parasitária.



Figura 23: Exemplos de patologias dos elementos construtivos dos edifícios na ARU de Poios
Fonte: levantamento de campo 2019/ 2020

De forma global, o estado de conservação do edificado (Figura 24) revela que 11% do edificado se encontra em “ruína” ou “péssimo” estado de conservação, indicador que corresponderá, sensivelmente, à “proporção de edifícios muito degradados” identificada pelo INE. Adicionalmente, constata-se que cerca de 31% dos edifícios necessitam de reparações mais ou menos urgentes, correspondendo aos edifícios classificados como estando em “mau” estado de conservação (nível 2, com 20%, correspondendo a 20 edifícios) e aos edifícios com estado de conservação “médio” (nível 3, com 11%, correspondendo a 11 edifícios). Cerca de 54% do parque edificado, 55 edifícios, foi classificado nas categorias “bom” e “excelente”.

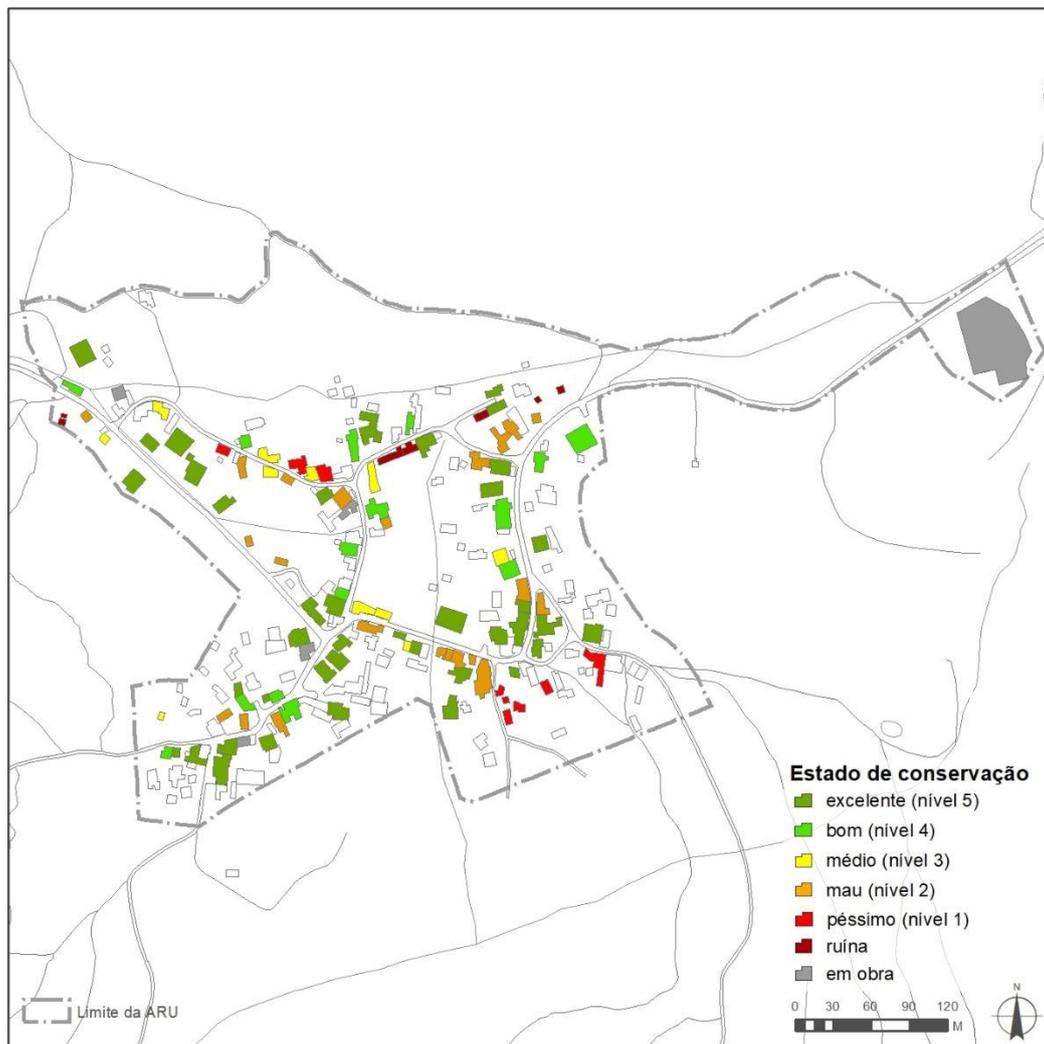


Figura 24: Estado de conservação do edificado na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

A espacialização dos dados recolhidos mostra uma maior concentração de edificado degradado no topo norte da ARU , onde se identificam quatro edifícios “em ruína”, três edifícios em “péssimo” e oito edifícios em “mau” estado de conservação, bem como, no extremo sul, entre a Rua do Poço e a Rua do Canto, onde seis e nove edifícios se encontram em “péssimo” e “mau” estado de conservação, respetivamente (Figura 25).”



Figura 25: Área com maior incidência de edifícios degradados
 Fonte: levantamento de campo 2019 (edifícios: 02.15; 05.02; 08.05; 08.24)

PATRIMÓNIO EDIFICADO

A ARU de Poios não integra qualquer imóvel classificado, no entanto, na sua envolvente próxima encontra-se um Imóvel de Interesse Municipal, o Abrigo com Gravuras Rupestres no Vale do Poio Novo (IPA3277),

apresentando vestígios de arte rupestre do paleolítico médio, e a Capela da Nossa Senhora da Estrela, referenciada no PDM como imóvel de interesse cultural/patrimonial para o município.

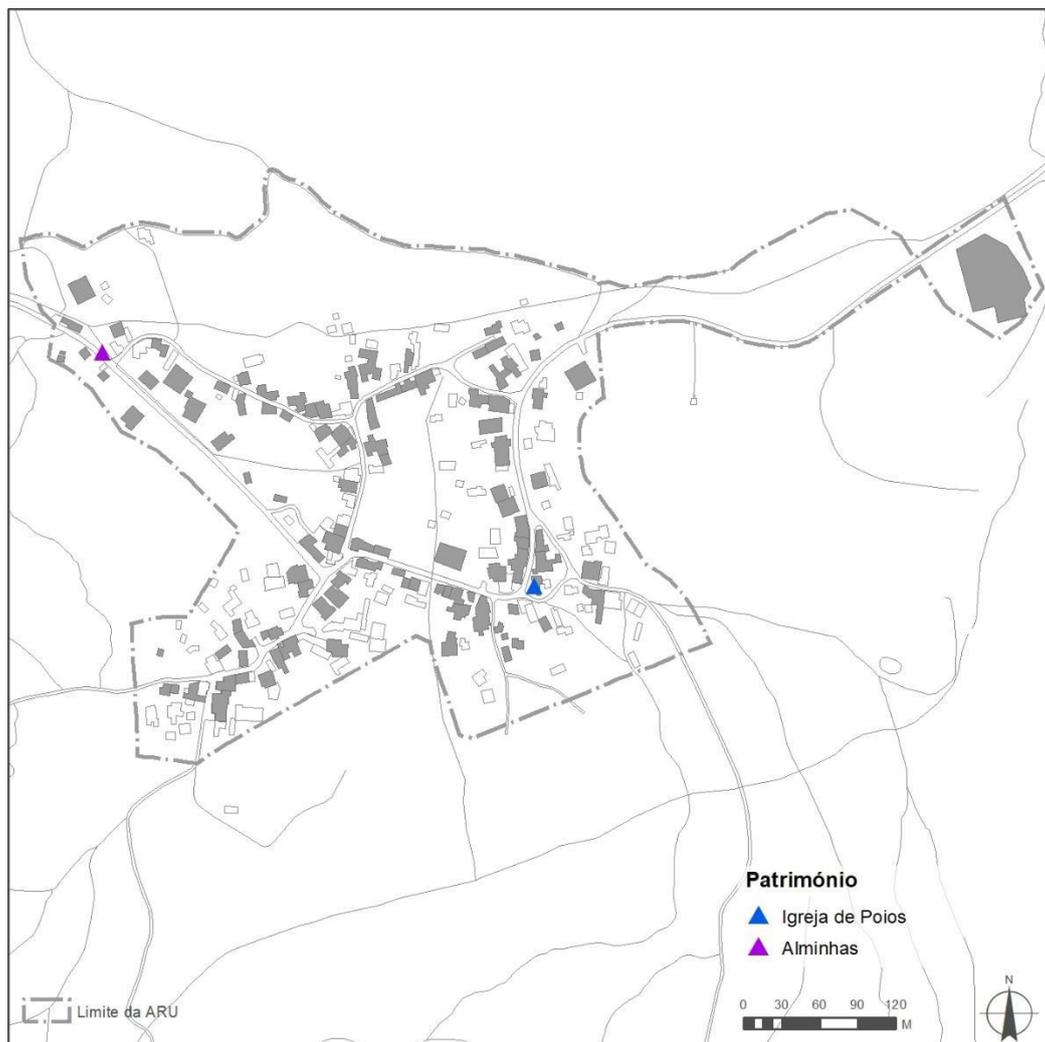


Figura 26: Elementos com interesse patrimonial na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

Do ponto de vista patrimonial, destaca-se, na ARU, a Igreja de São João, bem como, o valor identitário de conjunto presente nas construções de cariz vernacular, junto dos principais eixos de circulação, Rua do Sobreiro, Rua do Poço, Rua da Azinhaga, Rua do Casal e Rua Nossa Senhora da Estrela.



Figura 27: Igreja de São João e exemplos de imóveis de arquitetura vernacular existentes na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

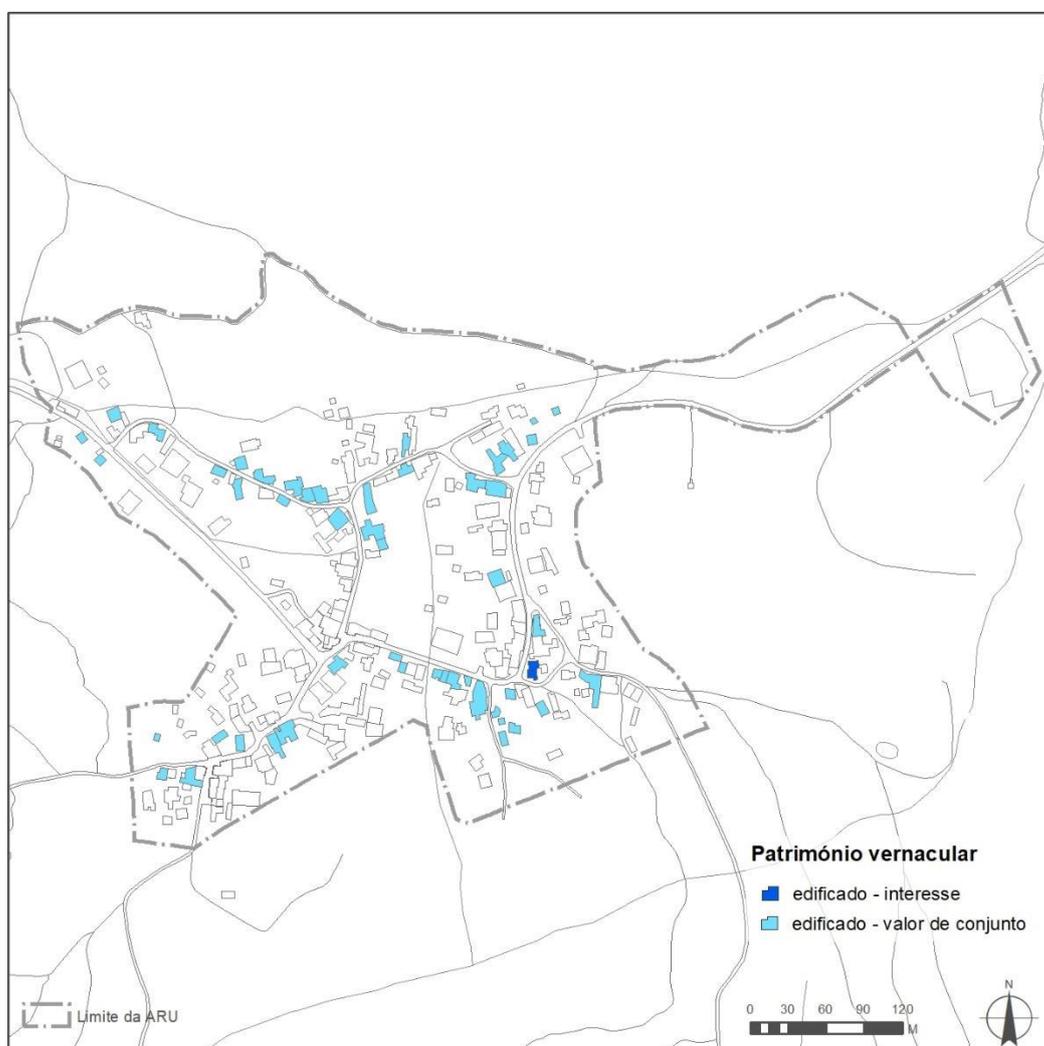


Figura 28: Património vernacular – edifícios - existentes na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

Por fim, destacam-se, ainda, os muros de “pedra seca/solta” e as eiras, como outras construções de interesse integradas no património vernacular da região de Sicó (Figura 29). Estes muros resultam da apropriação do território pelo homem, podendo encontrar-se muros que resultam de simples amontoados de pedra, resultantes da despedra dos terrenos (associada a necessidade de trabalhar a terra para utilização agrícola ou pastoril), denominados de “marouços” e muros mais aparelhados (com e sem capeamento), empregando técnicas construtivas mais especializadas, associados à delimitação de parcelas e por vezes também na delimitação perimetral das eiras. Na Aru de Poios os muros “pedra seca/solta” não apresentam uma grande expressividade territorial ao contrário das eiras, que em maior número testemunham a dedicação às atividades agrícolas das gentes da aldeia de Poios.

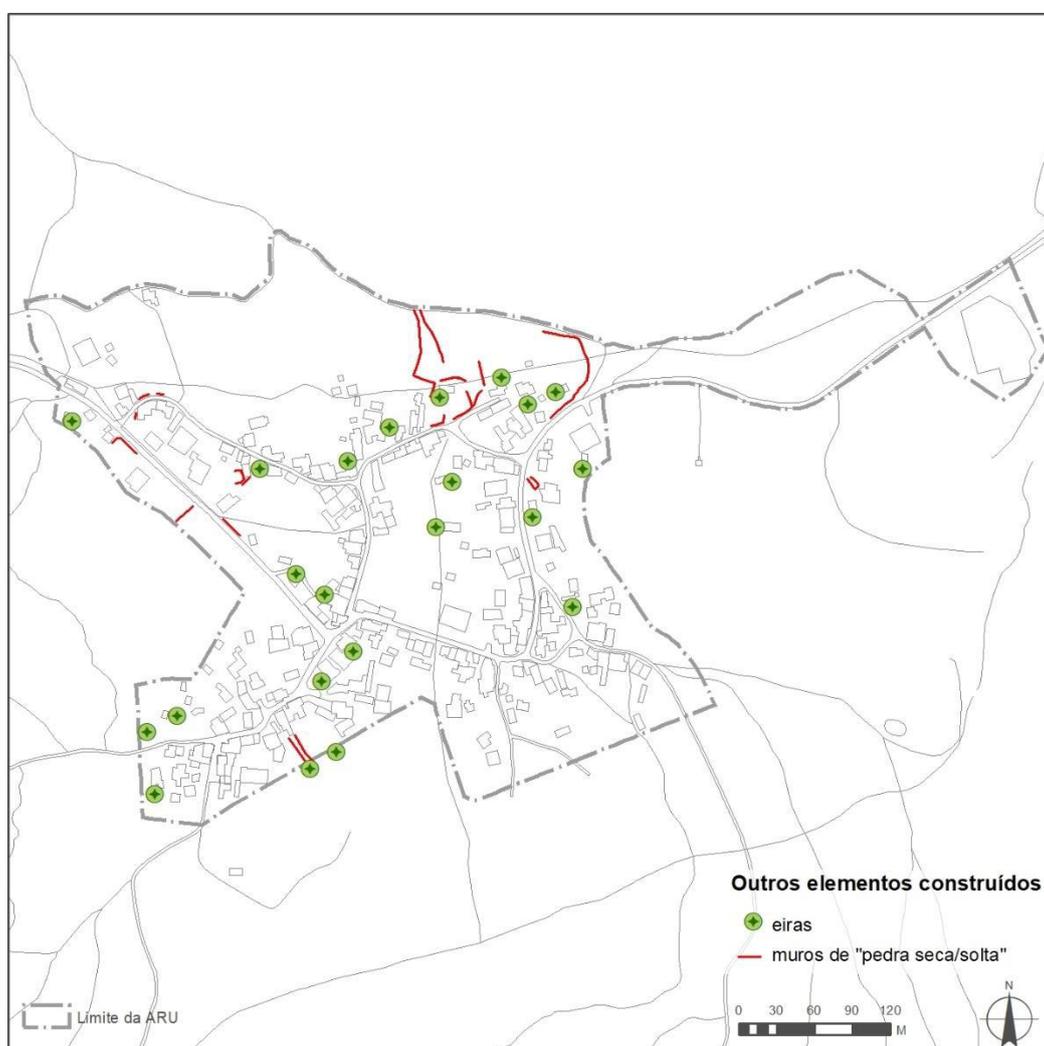


Figura 29: Património vernacular – muros de pedra seca/solta e eiras - existentes na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

A identificação das eiras é um pouco mais difícil na medida em que, em muitos casos, se encontram dentro de parcelas agrícolas não sendo diretamente visíveis do espaço público envolvente. Além da evidente função agrícola, as eiras eram também locais de fomento das relações de vizinhança (pela interajuda existente entre habitantes na altura das colheitas) e cumpriam ainda outras funções sociais por serem locais onde poderiam ocorrer cerimónias e eventos (bailes, missas, etc.). Em Poios encontram-se exemplares de pequenas eiras redondas que, de acordo com a obra “Espigueiros Portugueses”⁵, assumem, características do sul de Portugal, e são comuns nas aldeias do distrito de Leiria. Alguns dos exemplares das eiras existentes na aldeia de Poios situam-se na frente das habitações, servido por vezes de alpendre formal, ou junto de edifícios anexos, sendo, geralmente, abauladas e em cimento, em substituição dos antigos materiais leves, e existindo ainda exemplares em calcário, fazendo eco da caracterização apontada para a região de Leiria, na obra já referida.



Figura 30: “Muros de pedra seca/solta” (com capeamento) e eiras na ARU de Poios
Fonte: levantamento de campo 2020

Para além dos elementos de interesse referidos, identificam-se, ainda, dois sítios de património arqueológico, na freguesia da Redinha e na envolvente próxima do aglomerado, que correspondem a achados isolados do período Romano - Monte do Meio (CNS⁶ 24981) e Poios (CNS24.982).

4.3.4. Espaço Público

A rede de espaços públicos da ARU de Poios é constituída, maioritariamente, por espaços destinados essencialmente a uma função de circulação - ruas, espaços intersticiais e caminhos – mas, também, por um

⁵ DIAS, Jorge; OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando – Espigueiros Portugueses. Lisboa: Publicações Dom Quixote, 1994. 1ª edição

⁶ Código Nacional de Sítio

pequeno largo com uma configuração de praça, onde se localizam as “alminhas”, na Rua Nossa Senhora da Estrela (Figura 31).

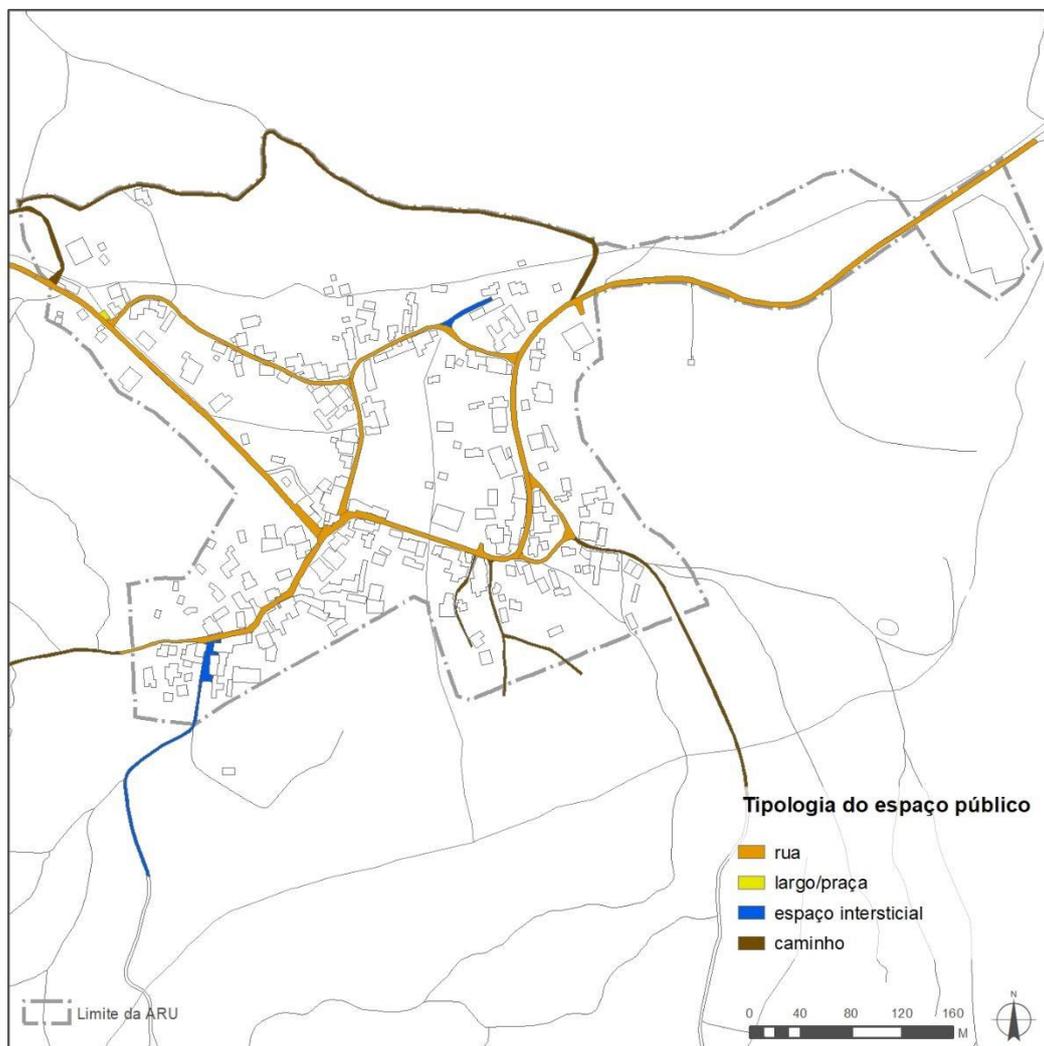


Figura 31: Tipologia do espaço público na ARU
Fonte: levantamento de campo 2019

A malha urbana da ARU de Poios é constituída por três eixos estruturantes, a Rua Nossa Senhora da Estrela, o eixo Rua do Poço/Rua do Sobreiro e o eixo Rua da Azinhaga/Rua do Casal, que, apesar de apresentarem perfis transversais diferenciados, evidenciam características semelhantes. Além destes, a rede de espaços abertos é densificada pela Rua do Canto e por algumas travessas e caminhos com origem nos eixos estruturantes.



Figura 32: Eixos estruturantes
 Fonte: levantamento de campo 2019

Para além dos espaços destinados à função de circulação e com uma configuração linear, assinala-se, tal como referido, um pequeno largo, na Rua Nossa Senhora da Estrela, junto à intersecção deste arruamento com a Rua do Casal - “Largo das Alminhas”.

Complementarmente a este largo surgem os espaços de desafogo criados pelo entroncamento da Rua da Azinhaga com as ruas do Sobreiro e do Casal e pelo cruzamento da Rua Nossa Senhora da Estrela com as ruas do Sobreiro e do Poço, bem como, uma pequena área contígua à Igreja de São João– o adro da igreja. De referir, ainda, que o reduzido tráfego automóvel desta área favorece a utilização das áreas de alargamento enquanto espaços de socialização, desde que, qualificadas e minimizados os conflitos entre os modos de circulação pedonal e automóvel.

Por último, importa referir a ausência de estacionamento formalizado ao longo dos diversos eixos viários da ARU, ou de uma área destinada exclusivamente ao estacionamento automóvel, o que leva, com regularidade, ao estacionamento informal na proximidade dos edifícios, ocupando o espaço de circulação pedonal e viária.



Figura 33: “Largo das Alminhas”
Fonte: levantamento de campo 2020

CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E PAVIMENTOS

A análise da rede de espaços públicos, em termos de condições de circulação, permite concluir que na maioria dos espaços a circulação é de tipo “mista”, sendo apenas em dois dos espaços analisados a circulação exclusivamente pedonal (“Largo das Alminhas” e um dos caminhos que intersecta a Rua Nossa Senhora da Estrela (a sul)).

Na ARU de Poios, os espaços públicos com uma função de circulação pedonal e automóvel não apresentam passeios formais ou percursos pedonais definidos, verificando-se que as bermas das faixas de rodagem são na sua maioria ocupadas por valetas ou canais de drenagem de águas pluviais, nem sempre passíveis de serem utilizados pelos peões. Esta circunstância aliada a algumas situações de estacionamento abusivo (pontuais e de curta duração, e logo não consideradas como tal no levantamento) e ao facto de a circulação pedonal se ter de efetuar, na maioria dos casos pela faixa de rodagem (por falta de largura útil e conforto das bermas), leva a que não se possa considerar que existe uma rede de percursos pedonais acessíveis.

Verifica-se ainda, a existência de alguns troços de passeio, de pequena extensão, descontínuos, não sendo, por isso considerados como percursos acessíveis no levantamento realizado.

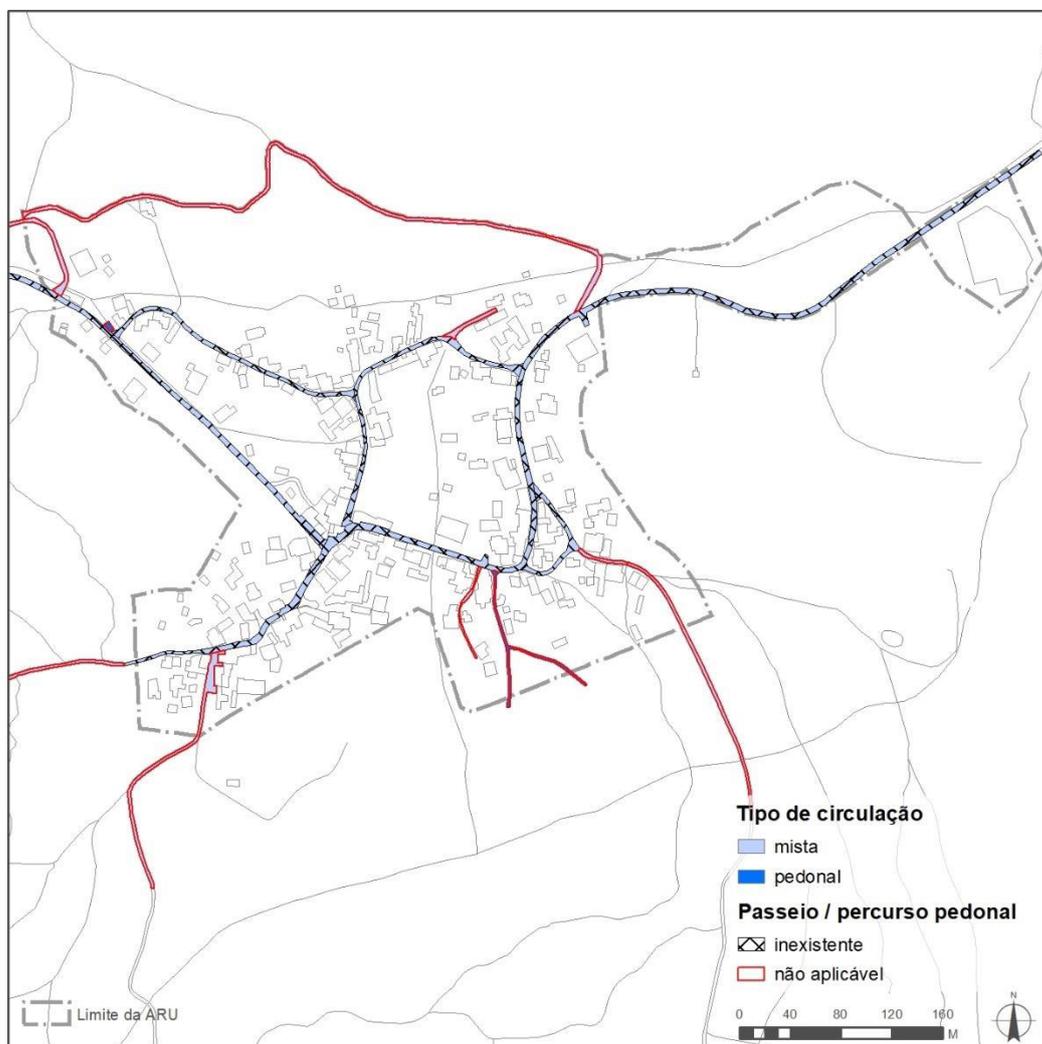


Figura 34: Espaços públicos – tipo de circulação e existência de passeios

Fonte: levantamento de campo 2019

A análise formal do espaço canal destinado à circulação dos diferentes modos e a organização desse espaço de forma a compatibilizá-los tem, contudo, de ser ponderada considerando que nos encontramos num pequeno aglomerado, com vias de perfis transversais reduzidos, que suportam dois sentidos viários, e onde os diferentes modos de deslocação se fazem, tradicionalmente, pela partilha do canal de circulação. Neste contexto, as medidas para a criação de percursos pedonais acessíveis deverão aferir a efetiva necessidade da definição de passeios formais (por exemplo nos eixos viários de maior circulação rodoviária de atravessamento) ou a definição de percursos pedonais acessíveis que permitam a partilha do canal por todos os modos de deslocação com conforto e em segurança.

A análise efetuada ao espaço público permite ainda caracterizar os espaços de circulação pedonal e rodoviária quanto ao tipo de pavimento e estado de conservação. Dos espaços de circulação exclusivamente pedonal identificados apenas o “Largo das Alminhas” se encontra pavimentado, sendo o pavimento desta área em cubo de calcário. No que se refere aos espaços de circulação mista, as ruas encontram-se, na sua totalidade, em betuminoso, e a maioria em razoável estado de conservação, estendendo-se o pavimento utilizado nas faixas de rodagem até ao limite dos lotes ou parcelas. Verifica-se, no entanto, tal como referido anteriormente, a existência de alguns troços curtos de passeio, sem qualquer continuidade, em betuminoso ou pedra de calcário, não sendo, no entanto, um elemento significativo para a melhoria das condições de circulação pedonal.

Os caminhos, por sua vez, apresentam diferentes tipologias de pavimentos – terra batida, betuminoso, brita- sendo o seu estado de conservação global de razoável a mau, havendo, como tal, troços com necessidade de intervenção. Por último, distinguem-se dois espaços intersticiais, que correspondem à Travessa da Rua da Azinhaga e à Travessa da Rua do Poço, em betuminoso, e em razoável e mau estado de conservação, respetivamente.



Figura 35: Rede de espaços públicos da ARU – materiais dos pavimentos
Fonte: levantamento de campo 2019/2020

Em suma, pela análise do estado de conservação dos pavimentos das faixas de rodagem conclui-se que dos 16 troços analisados, dois encontram-se em bom estado de conservação, doze estão em razoável estado de conservação e dois estão em mau estado. Correspondendo os espaços em mau estado de conservação ao caminho em terra batida e ao espaço intersticial, referidos anteriormente.



Caminho - Rua Nossa Senhora da Estrela

Travessa da Rua do Poço

Figura 36: Espaços em “mau” estado de conservação

Fonte: levantamento de campo 2019

Globalmente, a rede de espaços públicos apresenta alguma diferenciação ao nível dos perfis dos espaços, mas as opções de pavimentação são comuns, subsistindo a necessidade de qualificação dos espaços públicos e de identificação das funções que os mesmos exercem nesta rede.

MOBILIÁRIO URBANO E ARBORIZAÇÃO

O levantamento de campo revelou a existência de mobiliário urbano em quatro espaços públicos da ARU, identificando-se a presença de duas paragens de autocarro ao longo da Rua Nossa Senhora da Estrela, um contentor, para recolha de resíduos indiferenciados, na Rua do Casal e de floreiras no “Largo das Alminhas”.

Na ARU de Poios constata-se, também, que quatro, dos 19 espaços públicos analisados não possuem iluminação pública, correspondendo, estes espaços a troços referentes a caminhos, e como tal, com um carácter de menor formalidade.

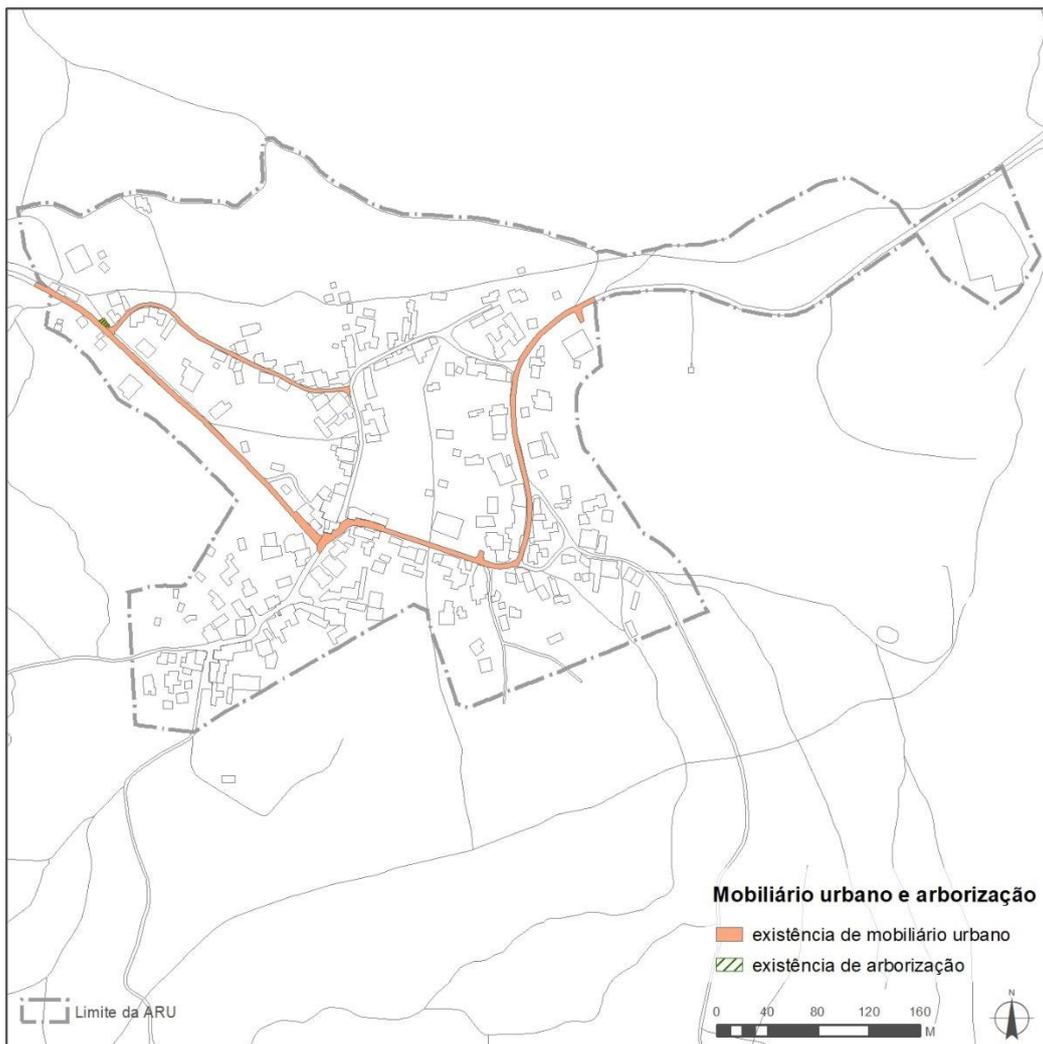


Figura 37: Espaços públicos – mobiliário urbano e arborização
Fonte: levantamento de campo 2019



Figura 38: Exemplos de mobiliário urbano dos espaços públicos da ARU
Fonte: levantamento de campo 2020

No que concerne a existência de arborização nos espaços públicos, verifica-se que esta apenas está presente no “Largo das Alminhas”, sendo as caldeiras onde se encontram adequadas⁷.

REDE VIÁRIA

O acesso à ARU de Poios é assegurado pela EM527, a partir da sede da freguesia da Redinha, e pela Rua Nossa Senhora da Estrela, que atravessa a ARU e é assinalado como um dos eixos estruturantes principais da aldeia. A EM527 encontra-se classificada, no Plano Diretor Municipal de Pombal, como “via de distribuição secundária de 1º nível”, tendo, como tal, uma função de coleção e distribuição do tráfego de proximidade, servindo de suporte aos percursos intramunicipais de pequena distância e às ligações urbanas. Por sua vez, a Rua Nossa Senhora da Estrela permite o atravessamento do aglomerado de Poios, em direção ao maciço central da Serra de Sicó, assumindo, também, um importante papel a nível local.

Quando considerados os acessos de nível hierárquico superior, destaca-se a proximidade ao IC2 (EN1), que permite ligar o aglomerado à sede do concelho em cerca de vinte minutos. Relativamente à ligação aos concelhos limítrofes, a EM589 e a EN348 asseguram a ligação a Soure, permitindo o acesso à sede deste concelho em cerca de dezoito minutos (14 km), e o acesso a Ansião (cerca de 22 km) efetua-se a partir da EN348 ou do IC8.

4.3.5. Infraestruturas Urbanas

As redes de infraestruturas urbanas são constituídas pela rede de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e de águas residuais, rede de abastecimento de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de recolha de resíduos sólidos urbanos. A informação sobre as redes de infraestruturas urbanas que aqui se apresenta é a que consta no Plano Diretor Municipal de Pombal, pelo que apenas são analisadas as que se encontram descritas e representadas na fonte assinalada, e que apresentam relevância para a ARU de Poios.

⁷ Importa mencionar que, quando se refere que um espaço público possui caldeiras de dimensão adequada, se está a indicar a existência de um número significativo de caldeiras nessa condição, não inviabilizando a existência, no mesmo espaço, de outras que estão incorretamente dimensionadas. Esta situação ocorrerá também no caso em que se assinala a existência de caldeiras de subdimensionadas num espaço público, mas onde no mesmo coexistirão situações pontuais de caldeiras de dimensão adequada.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O concelho de Pombal caracteriza-se pela presença de uma rede de abastecimento de água que assegura o acesso à mesma de 97% da população residente no concelho, e se materializa pela presença de catorze sistemas de abastecimento de água (CMP, 2014). A ARU de Poios, encontra-se na área servida por esta infraestrutura, pelo que, todos os alojamentos na ARU se encontram cobertos pela rede.

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

No que concerne, as infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais, a ARU de Poios não se encontra abrangida pela rede referida, incluindo-se, como tal, os seus moradores, nos 60% da população residente no concelho que não se encontra servida.

Contudo, o Plano Diretor Municipal de Pombal prevê, no âmbito da infraestrutura de drenagem e tratamento de águas residuais, a construção de condutas gravíticas ao longo desta área, bem como, a construção de uma estação elevatória na sua proximidade, o que permitirá o acesso à rede a curto-médio prazo.

RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

O sistema de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos, globalmente, deverá incluir a recolha indiferenciada dos resíduos produzidos, independentemente do seu tipo, e a recolha seletiva, que corresponde à recolha separativa dos resíduos recicláveis- vidro, plástico e metal e papel.

O município de Pombal integra o Sistema Multimunicipal da Alta Estremadura (SMAE), desde 1996, sendo a sua gestão e exploração concessionada à Valorlis- Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.. No entanto, o serviço de recolha, transporte, e destino final dos resíduos indiferenciados, produzidos no concelho, é da competência e responsabilidade do município.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Pombal (2014), na ARU de Poios encontram-se contentores destinados à recolha de resíduos indiferenciados, cuja recolha ocorre uma a duas vezes por semana, conforme as necessidades.

Relativamente à recolha seletiva de resíduos não se verifica a presença, no interior da ARU, de ecopontos destinados à sua função, o que sugere que esta área não se encontra coberta pelo serviço de gestão e recolha seletiva, da responsabilidade da Valorlis.

INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES

O concelho de Pombal encontra-se satisfatoriamente coberto pela rede de abastecimento de energia elétrica, destacando-se, conforme o Plano Diretor Municipal, no que refere à produção, transporte e transformação de energia elétrica, o atravessamento do território concelhio pelas linhas de muito alta tensão da Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (de 220 kV e de 400 kV), a presença de duas subestações, bem como, a existência de um centro produtor termoelétrico misto (eletricidade e vapor) e de um centro de produção eólico, na Serra de Sicó. A ARU de Poios é abastecida por um cabo de transporte aéreo de alta tensão, que atravessa a sua área no limite poente da ARU, sendo a ligações aos alojamentos realizados por cabos aéreos.

No que concerne à rede de telecomunicações, em particular a cobertura das redes de internet fixa de alta velocidade, foi apenas possível aferir, recorrendo aos dados disponíveis nas listagens de cobertura publicadas na página eletrónica da Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), que a freguesia de Redinha apresenta uma proporção de cobertura igual ou inferior a 1%, não sendo, contudo, possível precisar quais os lugares cobertos por este serviço.

4.3.6. Dinâmica Urbanística e Investimento Público

Na ARU de Poios, entre 2012 e 2018, foram solicitados cinco processos de licenciamento, dois destinados a habitação e três a outros usos. As licenças destinadas a habitação foram ambas destinadas a novas construções, enquanto que as licenças emitidas para outros usos corresponderam a legalizações, em dois casos legalização de anexos para uso como garagem e, noutro caso, para legalização da sede da Associação “Estrela Poiense”.

Em relação ao investimento público, a análise do documento “Grandes Opções do Plano 2017/2020” (CMP, 2016) revela uma intenção de investimento do município na freguesia da Redinha, bem como, no aglomerado de Poios.

Deste modo, prevê-se para a freguesia, um investimento na rede de saneamento, que inclui a construção da rede coletora e de uma ETAR na Redinha (emissário e estação elevatória). Paralelamente, durante o mesmo período, prevê-se um investimento associado aos espaços públicos de circulação da freguesia, que se destina à asfaltação de estradas e caminhos, bem como, à construção de arruamentos e beneficiação de infraestruturas.

No que se refere à aldeia de Poios em particular, indica-se o investimento na remodelação da rede de distribuição de água. Para além disso, será expectável que as intervenções previstas para a freguesia,

incluam, também, ações relativas à infraestrutura viária de Poios que permitam a sua beneficiação, assim como, que a execução da rede de saneamento na freguesia englobe a aldeia de Poios, passando este aglomerado a ser servido pela rede de drenagem de águas residuais.

4.4. Análise Socioeconómica

No presente subcapítulo, pretende-se sintetizar as principais características da ARU de Poios no que concerne a estrutura e dinâmica populacionais. Esta síntese resulta, em grande parte, da análise da informação estatística oficial, proveniente do INE, possibilitando uma análise territorial à escala da subsecção estatística (Censos 2011).

4.4.1. População

POPULAÇÃO E FAMÍLIAS RESIDENTES

De acordo com os dados do último período censitário, na ARU de Poios residiam, em 2011, 110 indivíduos (45 famílias), correspondendo a cerca de 5% da população residente na freguesia de Redinha.

A ARU apresenta uma densidade de 9,1 habitantes/hectare, encontrando-se a população mais concentrada no quadrante poente, destacando-se o quarteirão delimitado pelas ruas Nossa Senhora da Estrela, do Casal e do Sobreiro e parte do quarteirão delimitado pelas ruas do Poço, Nossa Senhora da Estrela e Rua do Canto.

Relativamente à evolução demográfica, de acordo com os Censos de 2001 e 2011, o número de indivíduos residentes na ARU diminuiu, decrescendo cerca de 14%, neste período, e a um ritmo mais intenso do que o que ocorreu ao nível da freguesia e do concelho (-10,4% e -1,9%, respetivamente).

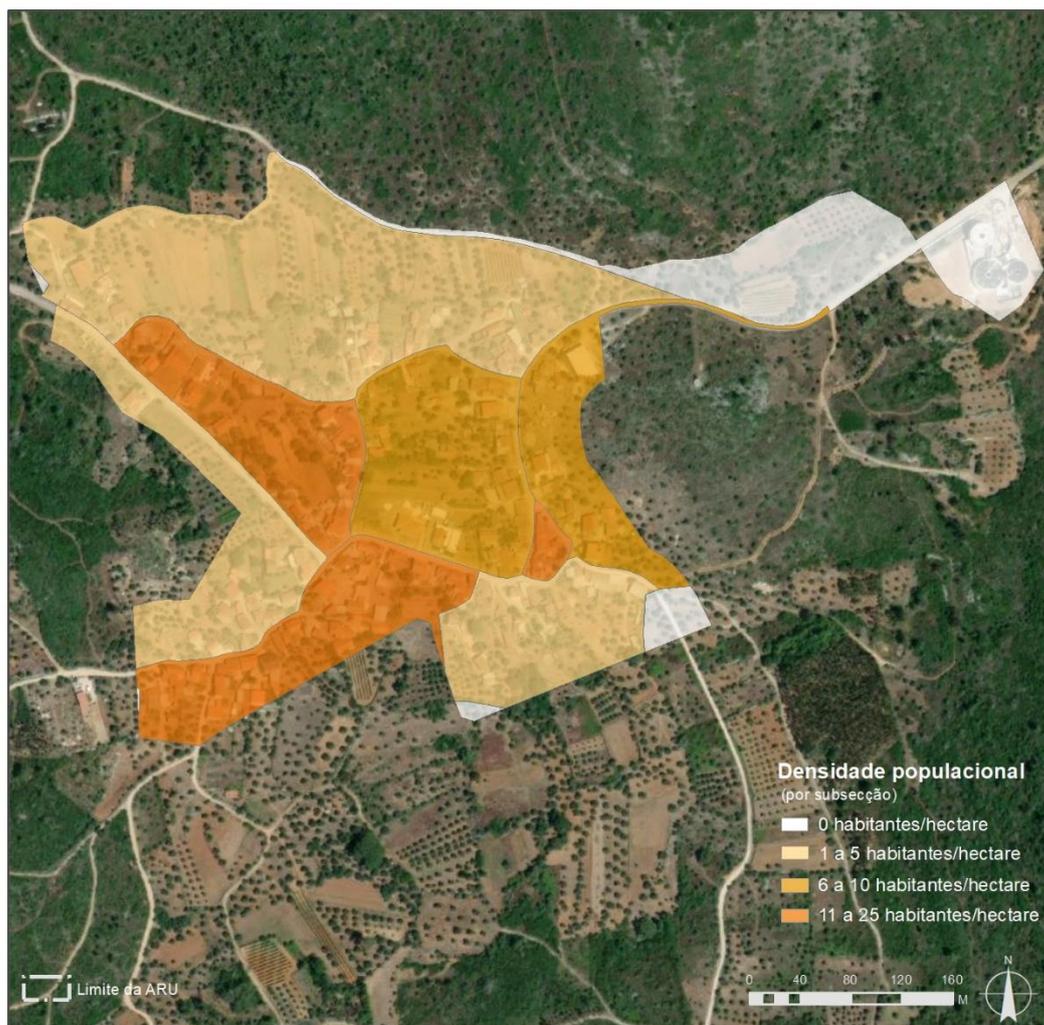


Figura 39: Densidade populacional na ARU de Poios (subsecção)

Fonte: elaboração própria com base em dados do INE

O significativo decréscimo populacional na ARU tem como consequência um maior nível de envelhecimento demográfico, representando a população com 65 e mais anos cerca de 27% do total dos residentes, valor ligeiramente superior ao registado a nível concelhio (24%). Em 2011, cerca de 62% da população encontrava-se na faixa etária dos 15 aos 64 anos, comumente associada à população em idade ativa, e cerca de 11% da população correspondia à população jovem (menos de 15 anos).

Quadro 2 - Indicadores demográficos – ARU, Freguesia e Município

Fonte: elaboração própria com base no Censos de 2001 e 2011

INDICADOR	ARU	REDINHA	POMBAL
População 2001 (n.º)	128	2.363	56.299
População 2011 (n.º)	110	2.117	55.217
Varição da População 2001-2011	-14,1%	-10,4%	-1,9%

INDICADOR	ARU	REDINHA	POMBAL
Índice de Dependência de Idosos (2011)	24%	38%	31%
Índice de Envelhecimento (2011)	250%	229%	170%
Famílias Clássicas 2001 (n.º)	66	1082	23.059
Famílias Clássicas 2011 (n.º)	45	840	21.223
Variação de Famílias 2001-2011	-31,8%	-22,4%	-8,0%
População que não Sabe ler nem escrever (%)	3,6%	10,2%	9,4%
População com o ensino básico – 1.º, 2.º e 3.º CEB (%)	62,7%	58,2%	55,2%
População com ensino Secundário (%)	11,8%	10,4%	11,7%
População com ensino superior (%)	2,7%	4,7%	6,9%

De acordo com o Censos 2011, a população residente na ARU constitui um total de 45 famílias, tendo este número decrescido 32% desde 2001, com a perda de vinte e uma famílias. A análise da representatividade dos idosos e jovens a nível familiar, mostra que 47% das famílias clássicas localizadas na ARU integram pessoas com 65 ou mais anos e 16% integram pessoas com menos de 15 anos. Estes valores quando comparados com os a nível municipal apontam para um envelhecimento da população da ARU superior ao verificado no concelho e um menor potencial de rejuvenescimento das mesmas, uma vez que a nível concelhio 41% e 25% das famílias integram pessoas com 65 ou mais anos e pessoas com menos de 15 anos, respetivamente.

SALDO NATURAL E SALDO MIGRATÓRIO

Entre 2001 e 2011, o saldo natural anual, definido pela diferença entre o número de nados-vivos (valores da natalidade) e o número de óbitos (valores da mortalidade), apresenta um valor negativo na freguesia da Redinha, superior ao registado para o concelho de Pombal.

No concelho de Pombal, o número de óbitos registados entre 2001 e 2011 foi sempre superior ao número de nascimentos, tendo como consequência um decréscimo da população natural do concelho na ordem de 1.609 pessoas, ou seja, menos 2,9% relativamente à população residente em 2001.

Ao nível da freguesia da Redinha, regista-se uma perda populacional de 223 pessoas entre 2001 e 2011, menos 9,4% relativamente à população residente em 2001, sendo os valores relativos à mortalidade mais significativos ao longo desta década.

Ao nível do concelho, muito embora o saldo natural seja negativo, regista-se um acréscimo do saldo migratório⁸, de 527 indivíduos, entre 2001 e 2011, o que ainda assim resulta numa perda do número de residentes entre 2001 e 2011. Esta é também a situação que ocorre a nível da freguesia, onde, para o mesmo período, um saldo migratório positivo de mais 23 indivíduos contribuiu para atenuar decréscimo populacional sentido.

4.4.2. Habitação

Segundo o Censos 2011, o parque edificado da ARU é constituído por 69 edifícios exclusivamente residenciais, integrando igual número de alojamentos (5% dos alojamentos existentes na freguesia da Redinha), representando um aumento de 11 alojamentos face a 2001. Aproximadamente 45 alojamentos destinavam-se a residência habitual, 20 integravam a classe dos alojamentos vagos e os alojamentos de segunda habitação, correspondiam a quatro alojamentos (representando 65%, 29% e 6%, respetivamente, do total de alojamentos da ARU). A maioria dos alojamentos clássicos de residência habitual apresentava uma área entre 50 e 100 m² (24 alojamentos) e entre 100 e 200 m² (14 alojamentos).

A totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual localizados na ARU possuíam as necessárias condições de habitabilidade, no que diz respeito às infraestruturas básicas (instalações sanitárias ou instalações de banho e instalações de água e saneamento).

Os dados do Censos de 2011 indicavam que na freguesia da Redinha existiam cerca de 103 alojamentos (7,5%) com necessidade de grandes reparações ou muito degradados, sendo, no entanto, indicada uma proporção de alojamentos a necessitar de algum tipo de pequenas e médias reparações na ordem dos 28%. Estes dados apresentam-se menos gravosos do que as proporções encontradas após o levantamento de campo na ARU, onde, como já referido, 5% dos edifícios se encontra em ruína, 26% dos edifícios necessita de reparações urgentes, e 26% dos edifícios necessita de pequenas ou médias reparações.

4.4.3. Equipamentos, Serviços Públicos e Polarização Funcional

Os equipamentos e os serviços públicos são fundamentais na promoção da qualidade de vida da população, sendo por norma, juntamente com a diversificação funcional no que concerne a oferta de bens e serviços, elementos polarizadores das vivências quotidianas dos aglomerados urbanos.

A distribuição populacional no concelho de Pombal e o peso relativo de população residente no centro do concelho, onde se localiza a sua sede, levou a uma maior concentração de equipamentos coletivos neste

⁸ Diferença entre a variação do número de residentes e o saldo populacional, num determinado intervalo de tempo, o que corresponde ao número de residentes que migraram para a unidade territorial em termos líquidos.

território, seguida dos aglomerados urbanos de Albergaria dos Doze, Guia, Louriçal e Meirinhas, no segundo nível hierárquico. O aglomerado urbano de Poios, no qual se localiza a ARU, encontra-se, tal como definido pelos Estudos de Caracterização do Plano Diretor Municipal de Pombal, no nível inferior da rede urbana (nível IV), o que resulta do reduzido número de residentes, e da escassez da oferta funcional.

A ARU de Poios integra dois equipamentos, um pequeno equipamento escolar (atualmente desativado) e a sede da associação “Estrela Poiense”, não apresentando, serviços públicos de relevo, ou diversificação funcional no que concerne a oferta de bens e serviços de proximidade. Esta situação leva a que este território apresente uma dependência funcional da Redinha (sede de freguesia onde a ARU se localiza), dada a sua oferta de equipamentos, serviços públicos e algumas funções de comércio e serviços, assim como, da sede de concelho, para funções de ordem superior e acesso a uma maior diversidade de atividades económicas.

A ARU de Poios, tal como referido anteriormente, beneficia de uma boa rede de acessibilidades na sua envolvente, encontrando-se a cerca de sete minutos da Redinha e a vinte minutos da sede do concelho o que permite atenuar a escassez da oferta funcional.

Ainda assim, as debilidades apontadas à rede de transportes públicos, nos estudos de caracterização do PDM em vigor, nomeadamente no que se refere à reduzida frequência diária do serviço, tornam a população muito dependente do transporte individual, o que, considerando a tendência de progressivo envelhecimento populacional, pode colocar alguns constrangimentos ao acesso das populações, aos equipamentos e serviços públicos, bem como aos bens e serviços necessários à sua vivência quotidiana.

4.4.4. Atividade Económica

No presente subcapítulo, desenvolve-se uma breve análise de alguns indicadores relevantes para a caracterização da realidade e tendência de evolução do tecido económico ao nível municipal e sub-regional.

INDICADORES GLOBAIS

Em 2011, de acordo com os dados disponibilizados pelo INE, a população em idade ativa, nos concelhos que integram a Rede de Aldeias de Calcário (RAC), correspondia a 62% da população residente, verificando-se que a proporção de população desempregada à procura de emprego rondava os 5%. Ainda assim, cerca de 44% da população destes concelhos não exercia, aparentemente, qualquer atividade económica. No concelho de Pombal, a situação era semelhante sendo a proporção da população ativa coincidente (62%) e



a proporção da população sem atividade económica, ligeiramente inferior (43%). Já na ARU de Poios estes valores são significativamente diferentes no que concerne a população que aparentemente não exerce qualquer atividade económica que na ARU se cifra em 59 pessoas, correspondendo a 54% do total de residentes. A população empregada ronda, ao nível dos concelhos que integram a RAC e do concelho de Pombal, proporções superiores a 60% da população ativa, valor que na ARU de Poios desce para 53%.

A população residente empregada da ARU concentra-se, principalmente, em atividades relacionadas com o setor secundário, perfazendo um total de 56% da população empregada (20 pessoas), seguindo-se o sector terciário, com 15 pessoas e, por fim, o setor primário, com uma pessoa (cerca de 42% e 3%, do total da população empregada, respetivamente). Dadas as constatações já efetuadas relativamente à diversidade funcional da ARU, ressalva-se que as pessoas empregadas no setor secundário e terciário exercerão as suas funções fora desta unidade territorial. Estes valores ainda que sigam a tendência de representatividade relativamente à proporção de indivíduos empregados em atividades do setor primário a nível municipal e nos restantes concelhos integrados na RAC, apresentam diferenças quanto aos outros setores de atividade, verificando-se que, quer na globalidade dos concelhos integrados na rede, quer no concelho de Pombal, a proporção da população empregada em atividades do setor terciário é, sempre, superior à do setor secundário.

De acordo com os dados da PORDATA, em 2018, a população empregada do Concelho auferia, em média, 997€ mensais, valor superior ao da média dos concelhos que integram a RAC, que, para o mesmo período, indicava um ganho mensal médio de 929€.

Relativamente ao volume de negócios das empresas não financeiras, os dados disponíveis na PORDATA indicam que, nos concelhos que integram a RAC, o volume de negócios em 2018, ascendeu a 2.622.738 milhares de euros, correspondendo a 4% da totalidade do volume de negócios da Região Centro. O concelho de Pombal representa cerca de 60% do volume de negócios deste conjunto de concelhos, valor que tem crescido desde 2014. (Figura 51).

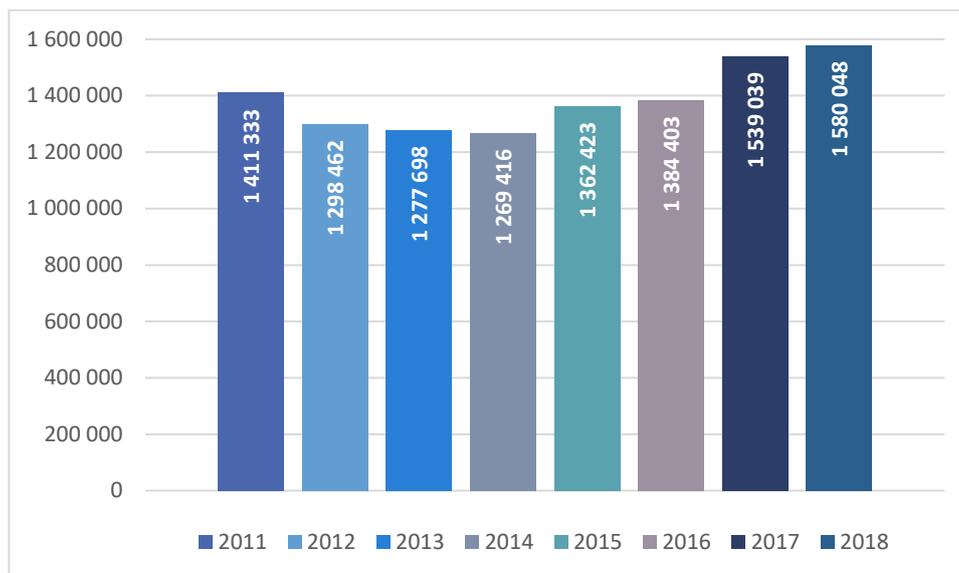


Figura 40: Volume de negócios das empresas não financeiras no concelho de Pombal

Fonte: elaboração própria com base em dados disponíveis na PORDATA

Em 2018, os setores de atividade económica⁹ que mais contribuíram para o volume de negócios do tecido empresarial municipal foram o comércio por grosso e a retalho (36%); as indústrias transformadoras (24%), seguidas pelo setor da construção (12%), transporte e armazenagem (10%), e das atividades de alojamento, restauração e similares (3%).

EMPREGO E EMPRESAS

No que concerne o emprego gerado pelas empresas com sede fiscal no concelho de Pombal, importa detalhar a informação relativa ao número de trabalhadores e às atividades económicas a que os mesmos se dedicam. Os dados da PORDATA relativos ao pessoal ao serviço nas empresas não financeiras por atividade económica, em 2018, indicam que no concelho o emprego gerado (18.856 indivíduos) se concentra, maioritariamente, em atividades da indústria transformadora e atividades de comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, ambas com 20%; seguindo-se o sector da construção, com 19%, decrescendo este último relativamente a 2011 (25% em 2011).

⁹ De acordo com o CAE Ver.3 (A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca | B – Indústrias extrativas | C - Indústrias transformadoras | D – Eletricidade, gás, água quente e fria e ar frio | E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição | F – Construção | G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos | H - transportes e armazenagem | I - Alojamento restauração e similares | J - Atividades de informação e comunicação | K - Atividades financeiras e de seguros | L - Atividades imobiliárias | M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares | N - Atividades Administrativas e dos serviços de apoio | O - Administração pública e defesa; segurança social obrigatória | P - Educação | Q - Atividades de saúde humana e apoio social | R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativa | S - Outras atividades de serviços)

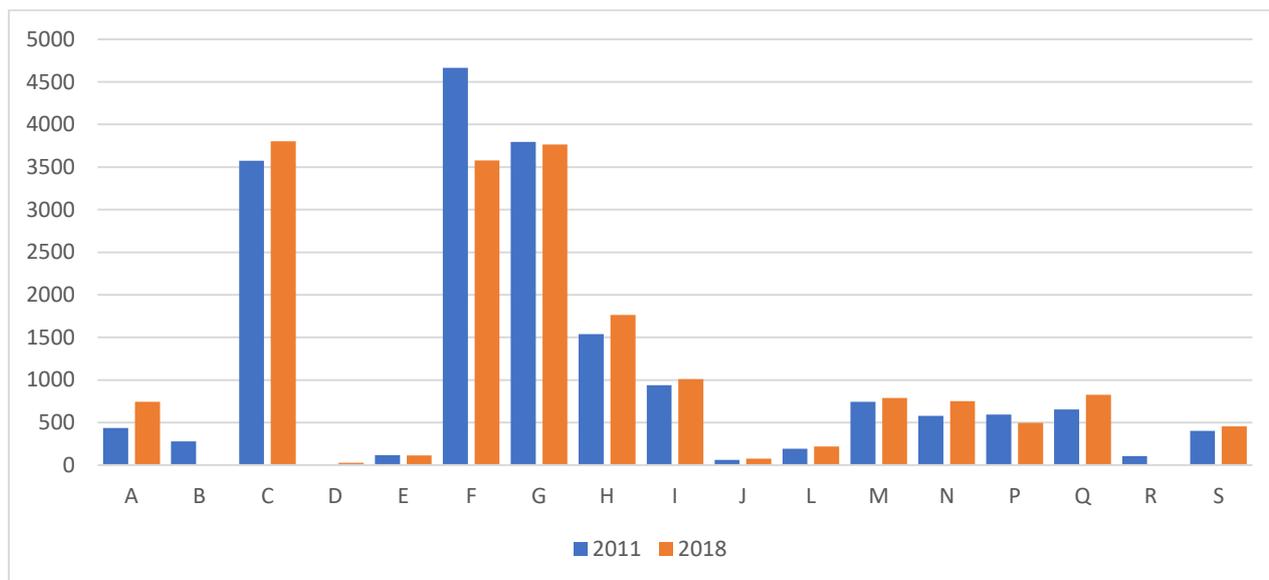


Figura 41: Número de trabalhadores por setor e a sua variação entre 2011 e 2018 no Concelho
 Fonte: elaboração própria com base em dados disponíveis na PORDATA

O tecido empresarial do concelho de Pombal é diverso e dos mais significativos da rede de concelhos que integram a RAC, contabilizando 6.225 empresas, em 2018, que correspondem a 16% do tecido empresarial da sub-região de Leiria, tendo, no entanto, este número decrescido desde 2011 (em 2018, existem menos 88 empresas).

Analisando mais especificamente a informação relativa às empresas, no concelho, verifica que, em 2018, o maior número de empresas (1.278, correspondendo a 21% do total) estava ligado ao sector do comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas, seguidas pelas empresas de construção (1.162, correspondendo a 19%). As empresas do setor das atividades administrativas e dos serviços e das atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares ocupam o terceiro e quarto lugar com 9% e 8%, respetivamente.

Numa análise evolutiva entre 2011 e 2018, verifica-se que se mantêm as atividades com maior número de empresas, contudo, assinala-se um aumento significativo do número de empresas dedicadas à agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (mais 164 empresas), surgindo atualmente como a sexta atividade com maior representatividade numérica, a par do alojamento, restauração e similares e das atividades de saúde humana e apoio social.

O setor das atividades de agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca apresenta assim, no concelho, um aumento significativo no que se refere ao número de empresas e ao número de trabalhadores mais 308 trabalhadores), bem como, um aumento de 55% do volume de negócios entre 2011 e 2018. Como tal, para

além da importância no contexto da aldeia de Poios, no que concerne à agricultura e pastorícia exercidas em moldes tradicionais, a referida atividade começa a representar um papel significativo na dinamização económica do concelho.

SETOR IMOBILIÁRIO

Enquanto a caracterização da dinâmica urbanística permite identificar as tendências de investimento em construção/reabilitação do edificado, a análise do setor imobiliário oferece algumas pistas sobre tendências de procura de produtos imobiliários, para habitação e outros usos.

Entre 2011 e 2018, no concelho de Pombal, os dados disponibilizados pelo INE mostram que foram transacionados 8.559 imóveis, correspondentes a 35% dos imóveis transacionados nos concelhos que integram a RAC (24.242).

Do total de prédios transacionados em Pombal, entre 2011 e 2018, apenas 29% diz respeito a prédios urbanos, tendo estes atingido um pico de número de contratos em 2017 com 474 contratos, valor que desceu significativamente em 2018 (356 contratos), mas que apresenta um crescimento assinalável desde a quebra sofrida entre 2012 e 2014. Em termos dos valores de transação, para o mesmo período, verifica-se uma quebra significativa em 2012 e 2013, relativamente aos valores de 2011 (88.680€), com o valor médio situado nos 59.469€. A partir de 2014 assinala-se um aumento gradual desse valor, que em 2018 corresponde a 78.233€.

TURISMO CULTURA E LAZER

O turismo é assumido como um setor económico estratégico para o desenvolvimento económico e social do país, designadamente para o emprego e para o crescimento das exportações. O facto de, nos últimos anos, Portugal se ter fortalecido neste setor, permitiu uma maior dinamização do mesmo, não só nos destinos e épocas tradicionais, como na atração de públicos variados que visitam o país em qualquer altura do ano.

Globalmente nos concelhos que integram a RAC, o turismo é encarado como um importante elemento do desenvolvimento local, em particular quando se consideram os territórios de baixa densidade e/ou em perda demográfica. A própria Estratégia de Desenvolvimento Local das Terras de Sico (DLBC) coloca em evidência esta importância ao indicar como uma das suas cinco áreas prioritárias “a exploração dos fatores distintivos do território (recursos naturais e históricos), incluindo a promoção de atividades turísticas”, considerando a riqueza patrimonial (construída e natural) existente no conjunto de concelhos da região de Sico.

No concelho de Pombal, existem diversos atrativos que geram procura turística, sobretudo a nível nacional, o que permite o desenvolvimento de sinergias entre diversas atividades económicas e o estímulo dos agentes regionais e locais para a criação de serviços e produtos que potenciem o setor. O Plano Diretor Municipal de Pombal (2014) assume o turismo de natureza, entre outros elementos relevantes neste setor, como importante fator na promoção turística do concelho. Consciente do potencial das atividades turísticas, aos níveis económico, social, cultural e ambiental, e dos seus benefícios de longo prazo, quando implementados de forma sustentada e integrada, é enfatizado que o sucesso da atividade turística no concelho deverá estar relacionado com os produtos endógenos. Simultaneamente, uma vez que o turismo é um dos domínios que apresenta perspectivas mais favoráveis de desenvolvimento no concelho, a estratégia municipal aposta na criação de produtos e serviços turísticos inovadores e diversificados, para o reforço de parcerias estratégicas e para a preservação do equilíbrio ambiental e a valorização do património cultural, tirando partido do potencial do concelho, e oferecendo produtos turísticos alternativos. Neste sentido, no âmbito da revisão do PDM (2014), foi estabelecido, como um dos principais objetivos de desenvolvimento do concelho, “assumir Pombal como um destino do turismo de natureza”, associado às potencialidades da Serra de Sicó, da Mata Nacional do Urso/Praia do Osso da Baleia.

Os dados do INE indicam que no concelho de Pombal, foram registados 29.709 hóspedes em 2018, valor correspondente a 45% dos hóspedes dos concelhos que integram a RAC (65.701 hóspedes em 2018), tendo crescido 3%, face ao ano anterior. No concelho, 82% dos hóspedes são de nacionalidade portuguesa, e a estadia média ronda as 1,5 noites. Em 2018, foram apuradas 86,2 dormidas em estabelecimentos hoteleiros por cada 100 habitantes, valor superior ao de 2017.

Quadro 3 - Número de quartos/idades de alojamento e capacidade dos alojamentos turísticos

Fonte: elaboração própria com base nos dados do SIGTUR e do RNT (julho 2020)

ALOJAMENTOS TURÍSTICOS	QUARTOS / UNIDADES DE ALOJAMENTO			CAPACIDADE		
	RAC	POMBAL	POIOS ARU	RAC	POMBAL	POIOS ARU
Alojamentos Locais	673	228		1.566	502	
Empreendimentos Turísticos	418	147	4	970	446	9
Total	1.091	375	4	2.536	948	9

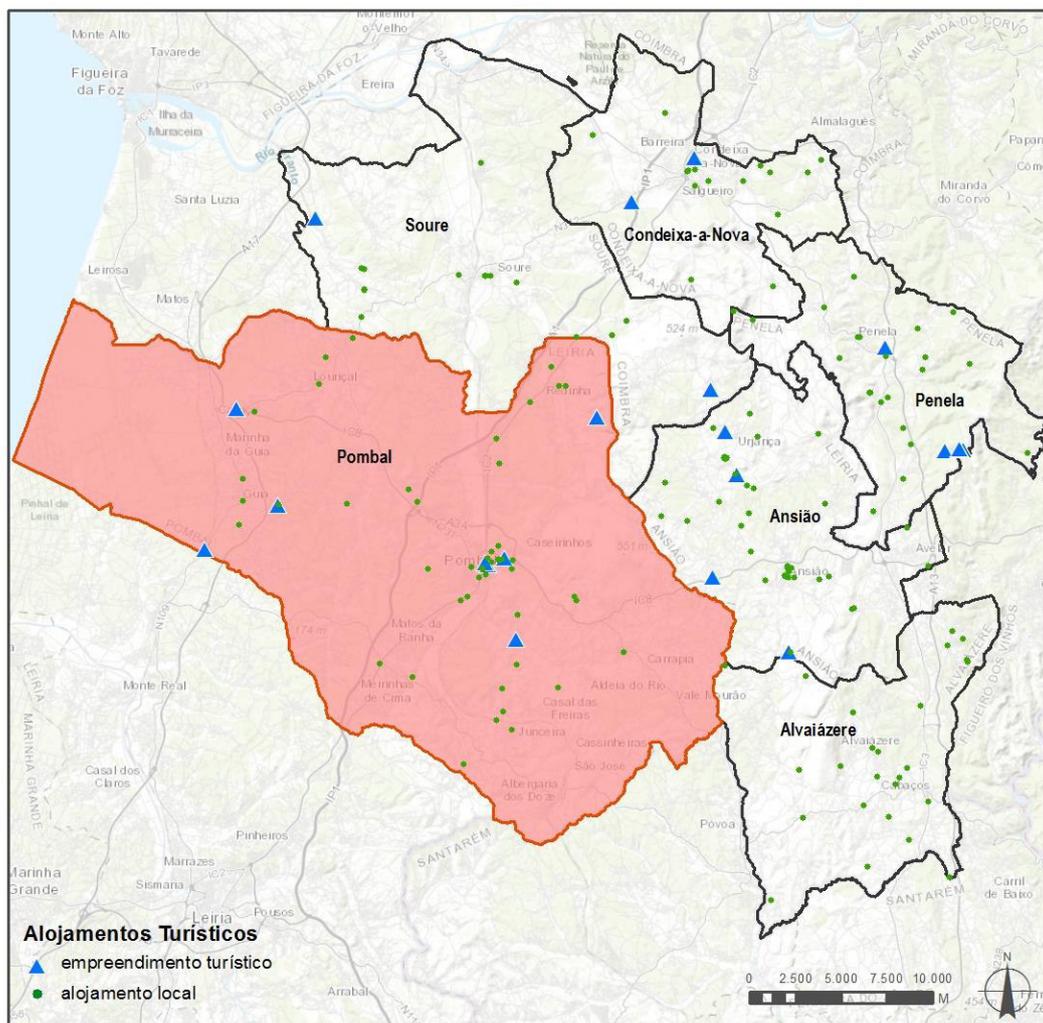


Figura 42: Estabelecimentos hoteleiros nos concelhos da RAC (julho 2020)
 Fonte: elaboração própria com base em dados disponíveis no SIGTUR

De acordo com os dados disponibilizados pelo Registo Nacional de Turismo (RNT), no concelho de Pombal estão registados 59 alojamentos turísticos, das tipologias Empreendimentos Turísticos (oito unidades) e Alojamento Local (51 unidades). Os alojamentos turísticos presentes no concelho garantem um total de 375 quartos/unidades de alojamento e uma capacidade de alojamento de 948 hóspedes, valor assegurado, maioritariamente, pelos estabelecimentos do tipo Alojamento Local, que garantem uma capacidade de alojamento de 502 hóspedes (Quadro 3).

Na ARU de Poios localiza-se um empreendimento turístico com capacidade para nove hóspedes, localizado na Rua Nossa Senhora da Estrela.

O concelho de Pombal possui um vasto património arqueológico e arquitetónico classificado e/ou com interesse que, juntamente com o património natural presente neste território, cria um contexto favorável ao desenvolvimento da atividade turística. Na ARU de Poios é possível encontrar, como já referido, alguns exemplares de imóveis com interesse patrimonial relacionados com a arquitetura vernacular local, destacando-se as construções residenciais e de apoio às atividades agrossilvopastoris, as eiras e, com menor representatividade, os muros em “pedra seca/solta” calcária.

O turismo de natureza, é também um dos produtos oferecidos pelo concelho, destacando-se, na zona de serra, quatro percursos pedestres, incluídos na Grande Rota Terras de Sicó (GR26), nomeadamente: Rota da Tauromaquia (Abiúl- Pombal), Rota do Azeite (Alvaiázere- Abiúl), Rota do Paleolítico (Pombal-Redinha) e Rota do Lapiás (Redinha-Condeixa-a-Nova), esta última atravessando o extremo nordeste da ARU de Poios. A estas junta-se ainda o percurso “P7- O Canhão do Vale do Poio”, inserido nos Percursos na Serra de Sicó do Guia da Quercus, que também atravessa a ARU, a nascente, seguindo um percurso circular que começa e acaba junto da Igreja de Poios. Em Pombal está ainda localizado o geossítio das Nascentes de Anços e Vale dos Poios, com o Vale do Poio Novo e o Vale do Poio Velho aqui integrados, uns dos maiores canhões fluviocársicos do país, formado por grandes escarpas escavadas e modeladas pela água, onde reside uma rica fauna selvagem.

Em termos gastronómicos destaca-se o Queijo Rabaçal, produto DOP (denominação de origem protegida), sendo Redinha, onde se insere a ARU, uma das freguesias onde a classificação desse produto se aplica, bem como o azeite e os enchidos e fumados produzidos no concelho de Pombal.

4.5. Diagnóstico

4.5.1. Fatores Críticos para o Desenvolvimento Urbano – Problemas e Desafios

A análise desenvolvida ao longo dos capítulos anteriores permite identificar os principais fatores determinantes para o desenvolvimento urbano enfrentados pela ARU, numa ótica setorial e espacial, e que deverão ser ponderados pela Estratégia de Regeneração Urbana a desenvolver no próximo capítulo.

O diagnóstico efetuado neste contexto identifica problemas e desafios que, apesar de se poderem agrupar nos domínios urbanístico e socioeconómico, se encontram interligados em muitos aspetos do diagnóstico.

A nível urbanístico, a ARU engloba a área urbana consolidada da aldeia de Poios que, globalmente, se apresenta contida nos eixos que a estruturaram, principalmente a partir de 1950, não se verificando uma grande diferenciação entre a organização espacial do “núcleo inicial” e o desenvolvimento urbano, ocorrido nas décadas seguintes. Ainda que a organização espacial em quarteirões informais e edificação

à face da rua, não se tenha alterado significativamente, verifica-se uma mudança substancial, nas tipologias construtivas, abandonando-se a matriz vernacular em favor de tipologias mais contemporâneas, com maiores áreas de implantação e área bruta de construção. As áreas de maior densidade e compactação do edificado, localizam-se, essencialmente em locais onde é possível encontrar uma maior integração de tipologias vernaculares e contemporâneas, mas onde a maioria dos exemplares de arquitetura tradicional que ainda subsistem, apresentam sinais evidentes de degradação. Esta situação ocorre principalmente na Rua do Casal e na Rua Nossa Senhora da Estrela (no troço entre a Rua do Poço e a igreja) e em edificado que se encontra vago. Assim, dois dos principais problemas urbanísticos a ter em conta são o número de edificado em avançado estado de degradação ou em ruína que se encontra desocupado, o que potencia maiores problemas de degradação a curto médio prazo, e o facto destes edifícios constituírem uma parte considerável do edificado com valor patrimonial de conjunto da ARU, podendo a sua perda ter um impacto negativo ao nível do conjunto patrimonial vernacular da região e afetar o potencial de atração turística da aldeia.

Apesar de aldeia de Poios apresentar alguma dinâmica socioeconómica, com o retorno nos últimos anos de casais jovens à aldeia, e de se assistir a algumas iniciativas de reabilitação do edificado vernacular, nem todas garantindo o valor patrimonial do edificado em intervenção, considera-se que é necessário definir uma estratégia de reabilitação urbana que possa impulsionar/potenciar esta dinâmica. Contudo, um dos principais desafios que se coloca no desenho desta estratégia é o de, por um lado, possibilitar a “modernização” do edificado tradicional para que corresponda às exigências atuais, e, por outro, assegurar formas de intervenção/apoio que sejam suficientemente preservadoras e valorizadoras da arquitetura vernacular da região, evitando a perda do património existente a este nível. Importa mencionar que a ARU de Poios dá já passos nesse sentido uma vez que, do conjunto das ARU delimitadas no Concelho, é a única onde se aplica a isenção total das taxas e licenças municipais relativas a obras de reabilitação de edifícios, reforçando o apoio à dinâmica demográfica que se faz sentir neste aglomerado.

A rede de espaços públicos da ARU é também a nível urbanístico, um importante elemento a ter em conta no diagnóstico, principalmente atentando nos níveis de serviço oferecidos pelas infraestruturas básicas e na qualificação do espaço público, enquanto eixo de mobilidade e espaço de socialização. No que diz respeito às infraestruturas, o principal desafio passa pela qualificação da rede de recolha de águas residuais com capacidade para servir toda a aldeia, infraestrutura essencial para garantir a sustentabilidade ambiental do aglomerado e de toda a sua envolvente natural. A cobertura de toda a ARU pela rede de telecomunicações, em particular a rede de internet de banda larga fixa de alta velocidade, deve também ser equacionada, uma vez que atualmente é uma infraestrutura essencial à dinamização socioeconómica dos territórios.

A rede de espaços públicos apresenta algumas debilidades ao nível da legibilidade e qualificação dos espaços, sendo estas mais prevalentes nas funções de mobilidade e socialização neles desenvolvidas. A maioria dos eixos da ARU apresenta um perfil reduzido, atendendo aos sentidos de circulação estabelecidos, constituindo-se como canais que, essencialmente, servem o “trânsito local” e que suportam baixos volumes de tráfego. Nesta rede é adotado um tipo de “circulação mista”, sem formalização de percursos pedonais, opção comumente utilizada nos pequenos aglomerados rurais, para a compatibilização de modos de transporte. A dependência funcional das sedes de freguesia e concelho e um elevado uso do transporte individual (à falta de alternativas ao nível do transporte público), tende a ter consequências perniciosas sobre esta opção criando eixos de circulação onde o enfoque é, claramente, colocado no veículo motorizado. As dinâmicas demográficas que ocorrem na ARU (que conjugam alguma perda populacional e envelhecimento demográfico, mas também a fixação de famílias mais jovens), e a crescente procura de formas de deslocação em meios suaves (seja em deslocações quotidianas e/ou de lazer/turísticas), põem em evidência as debilidades da rede de espaços públicos da aldeia, constatando-se uma necessidade de repensar a opção de desenho urbano existente. Neste contexto, o desafio passará, por um lado, pela criação de percursos adaptados aos modos suaves e, por outro, pelo ordenamento da circulação e do estacionamento, respondendo às solicitações diversas de residentes e visitantes e fomentando o uso de modos de deslocação mais sustentáveis, sem desvirtuar o caráter rural do aglomerado. Ao nível de espaços públicos de socialização, o enfoque deverá ser colocado na valorização dos largos mais ou menos formais e/ou espaços de “encontro diário”, mas também os locais de contacto com a paisagem da Serra de Sicó, sendo importante reforçar e compatibilizar as funções que desempenham de forma integrada e sem descurar a envolvente.

Considera-se que a nível urbanístico o desafio principal passará, assim, pela definição de estratégias de canalização de financiamento para a requalificação do espaço público, que possa ter um efeito catalisador na reabilitação do edificado, debelando processos de degradação generalizada pela atração de investimento privado.

Os fenómenos de perda populacional e envelhecimento da população, já referenciados, e um tecido económico pouco dinâmico são as questões mais prementes que se colocam a nível socioeconómico na ARU. Neste contexto é inegável a relação existente entre estes dois fatores, que, em larga medida, são fruto de um processo contínuo de abandono das atividades económicas tradicionais e de falta de alternativas de emprego a nível local, associadas à reduzida expressão dos equipamentos e serviços públicos disponibilizados na aldeia, que certamente contribuirão para acentuar as debilidades socioeconómicas encontradas.

A dinamização económica da ARU poderá potenciar a atração de mais famílias que contribuam para a



inversão das tendências demográficas atuais, mesmo considerando a reduzida diversidade funcional existente neste território. A necessidade de desenvolvimento de uma estratégia de revitalização que conjugue as oportunidades endógenas de desenvolvimento económico e o investimento na qualificação do ambiente urbano, será essencial para alcançar o objetivo de atração e fixação de população.

Na ARU de Poios o principal desafio neste domínio, passa pela sua dinamização económica com o desenho de medidas focadas: na valorização dos saberes ancestrais; no favorecimento de um eventual retorno às atividades económicas agrícolas, em moldes menos tradicionais; no reforço das funções turísticas e o estabelecimento de atividades de comércio/serviços de proximidade, que possam garantir postos de trabalho, a melhoria das condições socioeconómicas e a revitalização da aldeia.

5. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

5.1. Programa de Revitalização das Aldeias da RAC

O programa de revitalização/renovação de aldeias intitulado “Rede das Aldeias de Calcário” (RAC) tem na sua génese uma candidatura a financiamento pelo Programa de Desenvolvimento Rural (PDR 2020), através da medida LEADER/DLBC, promovida pela Terras de Sicó - Associação de Desenvolvimento.

Este programa da revitalização/renovação de aldeias tem como âmbito territorial o maciço de calcário de Sicó e inclui um conjunto de ações de valorização de aldeias através de investimentos nas áreas turística, cultural, desportiva e económica, bem como ações de promoção da imagem e notoriedade do território em causa. Trata-se, portanto, de um programa que, à semelhança de outros implementados em território nacional (por exemplo, a Rede das Aldeias do Xisto ou o Programa de Revitalização das Aldeias do Algarve), surge como resposta a uma oportunidade de financiamento determinada pelas prioridades de investimento que orientam a aplicação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI). Como tal, no momento presente, mais do que um programa de revitalização de aldeias consolidado e consensualizado entre os diferentes atores locais, este projeto configura-se como um conjunto de medidas e ações a que urge conferir a necessária coerência e consistência estratégica.

A abordagem ao Programa de Revitalização das Aldeias da RAC é, no âmbito da elaboração deste Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), instrumental para procurar internalizar na estratégia de reabilitação urbana (nível local) as prioridades, objetivos e opções considerados na estratégia de promoção da revitalização de um conjunto alargado de aldeias localizadas na unidade territorial Terras de Sicó (nível supralocal). Em traços gerais, o conteúdo estratégico (e até operacional) do PERU será determinado, em grande medida, pelas opções de desenvolvimento territorial expressas no Programa de Revitalização das Aldeias da RAC. Como tal, afigura-se indispensável, nesta fase da metodologia de elaboração do PERU, fazer uma breve incursão pelos diferentes instrumentos de planeamento do desenvolvimento territorial/turístico deste território tendo em vista a definição de um quadro estratégico que confira maior inteligibilidade àquilo que já se conhece sobre o Programa de Revitalização das Aldeias da RAC e que permita entrever as opções estratégicas que, nesta fase embrionária do processo, ainda não têm materialização programática.

5.1.1. Génese, objetivos e nível de desenvolvimento

O Plano de Intervenção da candidatura da “Rede das Aldeias de Calcário” (RAC) ao PDR 2020, aqui entendido como o documento precursor do que virá a ser o Programa de Revitalização das Aldeias da RAC, refere o seguinte:

O território das Terras de Sicó, abrangendo os concelhos de Alvaiázere, Ansião, Condeixa-a-Nova, Penela, Pombal e Soure, apresenta um conjunto de valores ambientais, culturais e sociais únicos que, aliados aos produtos locais endógenos já existentes ou a qualificar, bem como o seu património natural e construído, para além das sucessivas dinâmicas de desenvolvimento regional com histórico reconhecido, acomoda potencial a ser alvo de uma nova ação integrada que lhe transmita escala e prossiga uma estratégia de valorização económica, quer através de atração de turismo sustentável, quer de marketing territorial para construção de notoriedade e abertura de canais de comercialização e internacionalização.

Numa primeira fase, integram a RAC seis aldeias (uma aldeia por cada município integrado na DLBC rural Terras de Sicó – Alvaiázere, Ansião, Condeixa-a-Nova, Penela, Pombal Soure), as quais foram selecionadas, primeiramente, por se localizarem no espaço geográfico correspondente ao maciço calcário da Serra de Sicó e por apresentarem um património vernacular e um enquadramento paisagístico distintivos, intrinsecamente associados ao calcário. Verifica-se que constituiu, ainda, critério para a seleção das aldeias a existência de condições patrimoniais (em quantidade e qualidade) para a sustentação do referido potencial turístico e económico e a permanência de alguma dinâmica socioeconómica que possa ancorar a estratégia de atração e retenção populacional.

Aldeias da RAC – Fase I:

- Ariques (Alvaiázere)
- Casmilo (Condeixa-a-Nova)
- Chanca (Penela)
- Granja (Ansião)
- Poios (Pombal)
- Pombalinho (Soure)

Aldeias da RAC – Fase II:

- Aldeia do Ferrarias (Penela)
- Aldeia do Vale (Pombal)
- Aljazedo (Ansião)
- Cotas (Soure)

- Marques (Alvaiázere)
- Poço (Condeixa-a-Nova)

Os objetivos da implementação da RAC, de acordo com os documentos que informaram a respetiva candidatura ao PDR 2020, são relativamente genéricos, remetendo, de forma mais ou menos direta, para a valorização dos produtos e recursos endógenos e para a conservação da natureza e preservação do património cultural, sempre numa lógica de promoção da atratividade turística do território. Mais especificamente, são distinguidas, na referida candidatura, as seguintes ações como componentes da operacionalização da RAC:

- Criação de um circuito turístico inter-aldeias;
- Criação de uma nova marca turística para marketing territorial Aldeias do Calcário;
- Criação da Área Protegida de âmbito local ou regional no Maciço de Sicó;
- Criação de Plano de Desenvolvimento Turístico do destino marca RAC;
- Criação e desenvolvimento de uma Estrutura de Gestão da Marca RAC;
- Estimular a economia local com base nos recursos endógenos e nos produtos locais baseados na sua qualificação;
- Apoiar o desenvolvimento de atividades turísticas de mobilidade suave (a pé, bicicleta, cavalo);
- Estruturação e organização de produtos turísticos, integrando experiência de produtos locais;
- Fomentar o turismo responsável e sustentável, fomentando identidade e sentido de pertença.

O Plano de Intervenção da candidatura da RAC estabelece que a operacionalização do programa de revitalização deverá assentar no desenvolvimento, para cada uma das aldeias, de Planos de Aldeia. Estes planos deverão materializar as ações, medidas e projetos com incidência física nos aglomerados rurais, nomeadamente ao nível da qualificação do espaço público, dos equipamentos públicos e infraestruturas e da reabilitação do edificado. Considerando este âmbito de intervenção dos designados Planos de Aldeia, a opção dos municípios envolvidos passou pela adoção dos instrumentos de programação da reabilitação urbana que, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), melhor se adequam a intervenções integradas de reabilitação urbana – os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU). Refira-se, ainda assim, que os PERU (que consubstanciam os Planos de Aldeia) constituem, apenas, mais um instrumento do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC, não esgotando todos os domínios de intervenção que o programa deverá endereçar.

5.1.2. Diretrizes estratégicas para o desenvolvimento rural e turismo

Como já se referiu, o facto de o Programa de Revitalização das Aldeias da RAC ser, ainda, um objeto em construção determina a necessidade de se proceder a uma breve análise das diretrizes (de âmbito nacional, regional e sub-regional) que permitem concretizar de forma mais extensiva e informada a estratégia de desenvolvimento territorial/turístico que se pretende para o território alargado Terras de Sicó, a qual, por sua vez, condicionará de forma determinante as opções que vierem a ser tomadas ao nível de cada um dos aglomerados rurais (ou aldeias) integrados na RAC.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro) define os objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. De entre as quinze opções estratégicas de base territorial que norteiam a política de ordenamento do território, sobressaem as seguintes, pelo seu enfoque no domínio do desenvolvimento rural: a) reforçar a cooperação interurbana e rural-urbana como fator de coesão interna; b) dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização.

O reforço da cooperação rural-urbana apresenta-se como um aspeto essencial de uma estratégia de desenvolvimento rural que promova, de forma efetiva, o papel económico dos territórios rurais, através da valorização dos diferentes serviços que podem prestar às populações (sumidouros de carbono, produção de energia, produção de alimentos, entre outros). Instrumental para este reforço da cooperação rural-urbana será a capacidade, a nível regional e local, de implementação de projetos que estimulem os relacionamentos entre territórios diferentes (mas complementares) e que combatam o isolamento das áreas de baixa densidade.

A dinamização do desenvolvimento rural, no contexto português, deve conceder um papel de destaque ao turismo, suportado por um património natural, cultural e simbólico diferenciado, e às economias residenciais de consumo associadas ao turismo, aos emigrantes em férias e à segunda habitação. Nestes processos, será determinante a adoção de estratégias e abordagens (a diferentes escalas e em diferentes contextos institucionais) suportadas na inovação, no empreendedorismo e na responsabilidade ambiental e social das empresas.

O Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) (CCDR-C, 2011) assume como um dos seus objetivos estratégicos “o aproveitamento do potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico”.

A visão estratégica que o PROT-C estabelece para o mundo rural é estruturada por um conjunto de preocupações onde se destacam as seguintes:

- Valorizar e aproveitar as amenidades associadas ao espaço rural, designadamente à agricultura, floresta e aos povoados rurais;
- Favorecer os movimentos de visitantes ligados a alojamentos familiares de uso sazonal ou temporário;
- Favorecer a instalação de novos residentes, permanentes ou temporários, nomeadamente os portadores de ideias de negócios;
- Favorecer a articulação dos pequenos aglomerados rurais, e do espaço que os envolve, com centros urbanos de maior dimensão, de modo a facilitar o acesso a equipamentos, a mobilidade da população e uma maior procura das atividades e das amenidades rurais;
- Disseminar experiências e boas práticas de desenvolvimento rural resultantes de combinações virtuosas entre atração de investimento exterior ao mundo rural e a mobilização endógena de vontades, energias e redes locais de cooperação e solidariedade social.

Esta visão estratégica para os territórios de baixa densidade deve pressupor o recurso (pontual) a ações de valorização de marcas território e a estratégias orientadas para a valorização de recursos endógenos em áreas ambientalmente sensíveis.

No que respeita, de forma mais direta, à valorização dos recursos culturais e patrimoniais, como ativos específicos de afirmação da região Centro, o PROT-C destaca a preservação e recuperação de elementos patrimoniais rurais e de paisagens culturais, como parte integrante de estratégias de desenvolvimento rural e de afirmação de marcas território. Neste âmbito, sobressai a necessidade de maior incorporação da componente cultural nos produtos de turismo cultural e de natureza e a assunção do património cultural e histórico como elemento estruturante dos processos de regeneração urbana, nomeadamente em aglomerados urbanos localizados em zonas rurais.

As normas específicas do PROT-C para o domínio do desenvolvimento rural sinalizam, igualmente, algumas medidas estratégicas que não poderão deixar de ser ponderadas no desenvolvimento de programas de desenvolvimento territorial/turístico em territórios de baixa densidade, designadamente:

- Diversificar a economia das zonas rurais e promover a multifuncionalidade;
- Diversificar a oferta estruturada de empreendimentos e produtos turísticos numa perspetiva territorial, em particular nos domínios dos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), do Touring Cultural e do Turismo da Natureza;

- Elaborar e implementar programas de recuperação e valorização das paisagens, articulando com as políticas de ordenamento do território, no sentido de promover e incentivar a qualidade da arquitetura e da paisagem.

No domínio turístico, interessa, neste âmbito, abordar as prioridades e diretrizes estratégicas que emanam dos instrumentos de política, nomeadamente da Estratégia Turismo 2027, e que deverão ser ponderadas no desenvolvimento e operacionalização do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC.

A Estratégia Turismo 2027 consagra como primeiro eixo estratégico para o turismo em Portugal a valorização do território e das comunidades como principais ativos turísticos. Para este eixo são identificadas diferentes linhas de atuação, designadamente:

- Conservar, valorizar e usufruir o património histórico-cultural e identitário;
- Valorizar e preservar a autenticidade do país e as vivências das comunidades locais;
- Afirmar o turismo na economia do mar;
- Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação;
- Promover a regeneração urbana das cidades e regiões, e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos;
- Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística.

De entre as inúmeras tipologias de projetos prioritários identificados pela Estratégia Turismo 2027, destacam-se, aqui, aquelas que mais se poderão adequar ao âmbito territorial e às particularidades do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC:

- Projetos de conservação e valorização económica do património edificado de reconhecido valor histórico-cultural;
- Produção e disponibilização de conteúdos e de elementos info-promocionais sobre o património histórico-cultural;
- Ações de valorização dos produtos endógenos regionais/locais;
- Projetos de valorização e divulgação da identidade local, envolvendo as próprias comunidades;
- Iniciativas de valorização e ativação turística do património cultural imaterial;
- Dinamização do comércio tradicional e das suas lojas com história;
- Projetos de valorização dos espaços de vivência das comunidades locais;
- Desenvolvimento de turismo de natureza e em espaço rural através de projetos de valorização económica e de uma gestão ativa do património natural e rural;

- Infraestruturas e serviços de apoio ao turismo de natureza e/ou ao turismo em espaço rural, sinalética e elementos de interpretação turístico-ambiental;
- Operações de revitalização e dinamização económica de aldeias e centros rurais com vocação turística, nomeadamente em torno de rede temáticas e/ou de recursos endógenos dos territórios;
- Elaboração/implementação de estratégias de desenvolvimento turístico para destinos de âmbito regional/sub-regional/local, tendo em vista a sustentabilidade e competitividade dos territórios;
- Iniciativas de estruturação de produtos ajustados a diferentes segmentos de procura (famílias, seniores, jovens, turismo de natureza e outros);
- Ações de estruturação da oferta turística em torno de roteiros/itinerários temáticos com forte vocação turística de âmbito histórico-cultural e/ou natural – *Portuguese Trails*; Caminhos de Fátima; Caminhos de Santiago; e, Rede de turismo militar.

Em síntese, a identificação e análise das diretrizes e orientações, de ordem superior, que estabelecem o quadro estratégico para o desenvolvimento territorial/turístico em áreas rurais de baixa densidade, vem reforçar o ponto de partida desta abordagem – a relação biunívoca entre desenvolvimento das zonas rurais e promoção da atividade turística. Isto é, a política de valorização e revitalização dos territórios de baixa densidade não pode prescindir do turismo enquanto alavanca de dinamização económica, assim como a estratégia de promoção turística depende em grande medida dos ativos territoriais distintivos (na sua autenticidade e valor cultural, histórico e natural) para o desenvolvimento de um setor turístico mais competitivo e sustentável. A interpretação ainda mais benigna desta relação, tendo em conta os documentos estratégicos analisados, é a de que não há turismo sustentável sem uma forte preocupação com a qualidade de vida das comunidades e com a garantia da permanência (ou viabilidade) das funções urbanas primárias (serviços, equipamentos públicos e comércio), e que a preservação (ou até sobrevivência) destas aldeias, na sua dimensão patrimonial e populacional, depende, em larga medida, do afluxo de novos atores (residentes, investidores, visitantes e turistas).

É na interseção destas duas dimensões que surgem os PERU a desenvolver em cada uma das aldeias, enquanto instrumentos de ponderação e compatibilização entre o desígnio do desenvolvimento económico suportado no aumento da atratividade turística e a preocupação com a garantia de melhores condições de vida para as populações.

5.1.3. Desenvolvimento rural, turismo e reabilitação – riscos, oportunidades e desafios

A análise do quadro estratégico que orienta as políticas de ordenamento do território, de desenvolvimento rural e de promoção da atividade turística deixou muito clara a proeminência que o turismo tem vindo a assumir no contexto das estratégias de revitalização dos territórios de baixa densidade, sobretudo no que tem a ver com a preservação e reabilitação do património histórico-cultural. Importa, portanto, desenvolver, de um ponto de vista teórico, as lógicas que sustentam esta relação e procurar distinguir os riscos e oportunidades que a mesma coloca a um desenvolvimento sustentável (do ponto de vista ambiental, social e económico) de territórios de baixa densidade como é o caso das Terras de Sicó.

Os diversos programas de revitalização de aldeias que têm vindo a ser implementados em Portugal, na sua génese e opções estratégicas de intervenção, são demonstrativos da importância que o património edificado de valor cultural e a respetiva reabilitação e consequente valorização turística assumiram desde o início do último quartel do século XX, a ponto de se considerar que estes três vetores – património, reabilitação e turismo – constituem uma espécie de triângulo virtuoso com que se procura romper o círculo vicioso do rural de baixa densidade¹⁰.

Interessa começar por descrever a evolução do próprio conceito de “rural” como pano de fundo destas realidades, a qual está muito associada à emergência da diversificação e multifuncionalidade enquanto qualidades ou fatores diferenciadores dos territórios rurais. São promotores de uma maior diversificação e multifuncionalidade atividades como o turismo, o recreio e lazer, atividades industriais de pequena escala, a produção de energias renováveis e o surgimento de uma nova economia residencial (atração de reformados e residências secundárias, por exemplo).

De acordo com J. Ferrão¹¹, esta ruralidade emergente, em vez de um retorno à ruralidade predominantemente agrícola, corresponde a uma ruralidade meramente simbólica, que assume três tendências fundamentais:

- Renaturalização
- Autenticidade
- Mercantilização das paisagens

¹⁰ Ribeiro, F. “Práticas de Reabilitação em Áreas Rurais – Contributos para uma metodologia de intervenção a partir da experiência dos programas de revitalização de aldeias em Portugal”. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. Lisboa, 2017.

¹¹ Ferrão, J. (2000). “Relações entre mundo rural e mundo urbano: evolução histórica, situação atual e pistas para o futuro”. Sociologia, Problemas e Práticas. N.º 33, pp. 45-54.



Neste contexto, em que a produção deixa de ser a função principal e a agricultura a atividade predominante, a ruralidade emergente configura, de certa forma, a invenção de uma nova realidade – o mundo rural não agrícola. Abordados por esse ponto de vista, os territórios rurais apresentam-se reféns de uma estratégia que visa, fundamentalmente, satisfazer as necessidades e a procura urbanas associadas ao turismo e lazer.

Esta evolução aferida nos debates teóricos em torno das políticas e estratégias de desenvolvimento rural foi, em grande medida, promovida pelas alterações da política agrícola comum e pelos programas operacionais e instrumentos de financiamento comunitário que a materializaram (de que é ótimo exemplo o programa LEADER) . Resumidamente, tratou-se de uma transição de um modelo de apoio à produção agrícola, para apoios diretos ao rendimento dos produtores e à prossecução de uma agricultura sustentável. Por outras palavras, uma transição de uma abordagem setorial (agrícola) para uma abordagem integrada (rural).

A reorientação das políticas comunitárias no domínio do desenvolvimento rural veio atribuir uma prioridade fundamental à revalorização e mobilização dos recursos e potencialidades locais (humanas, naturais e culturais), através de uma fórmula de desenvolvimento que contempla três frentes de ação combinadas: a) a agricultura, por via da aposta nos produtos agroalimentares biológicos e de origem controlada; b) o património, através da ativação de um vasto conjunto de recursos naturais e culturais, materiais e imateriais, e; c) o turismo, pela aposta na valorização e exploração turística desse mesmo património, e, de uma forma geral, de todo o espaço rural¹².

É, portanto, neste contexto, que o turismo se tem vindo a afirmar, em particular através das tipologias de turismo no espaço rural, como o mais importante (e por vezes único) instrumento de desenvolvimento económico local em territórios rurais.

Admitindo os evidentes benefícios do turismo rural, sobretudo ao nível económico (criação de emprego, diversificação das economias locais e manutenção dos negócios e dos serviços pré-existentes, entre outros) e ao nível social (salvaguarda e proteção da identidade cultural local, promoção da autoestima das comunidades e manutenção de equipamentos e serviços públicos, entre outros) não pode deixar de se apontar os respetivos custos (de diferente índole) e, sobretudo, advertir para o risco deste consenso em torno da importância do turismo na revitalização das áreas rurais se poder tornar perigoso, pela circunstância de poder encobrir uma incapacidade de definir estratégias complementares, quando é o próprio turismo que deve, por definição, assumir-se como atividade complementar, já que o seu sucesso

¹² Ribeiro, F. “Práticas de Reabilitação em Áreas Rurais – Contributos para uma metodologia de intervenção a partir da experiência dos programas de revitalização de aldeias em Portugal”. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. Lisboa, 2017.

depende, em grande medida, da espaços vividos, habitados, com estratégias realistas de desenvolvimento socioeconómico, onde a fixação de populações é o fator determinante¹³.

Ainda de acordo com F. Ribeiro¹⁴, os principais desafios que se colocam ao turismo rural, numa lógica de compatibilização entre o desenvolvimento sustentável dos territórios e a rentabilização da atividade turística, são os seguintes:

- Implementação de iniciativas públicas e privadas eficazes;
- Adoção de modelos adequados, integrados e sustentáveis, de ordenamento, planeamento, gestão e desenvolvimento dos territórios e das suas capacidades e recursos naturais, culturais e humanos;
- Escolha da melhor estratégia de ação (replicar um conceito já provado, seguir uma nova tendência ou adotar um conceito inteiramente inovador);
- Capacitação das comunidades e recursos humanos locais em termos de liderança/governança e competências empresariais;
- Atribuição de prioridade, na promoção e gestão local dos processos de desenvolvimento turístico, ao bem-estar das comunidades locais, à manutenção de uma estrutura social local saudável e à salvaguarda da sua integridade cultural;
- Recurso preferencial a estratégias flexíveis, quer em termos processuais, quer em termos temporais;
- Estabelecimento de um equilíbrio entre a conservação patrimonial e ambiental e as necessidades humanas, entre uma perspetiva cultural e uma perspetiva económica da autenticidade e entre a conservação e a renovação/transformação;
- Integração de novas atividades económicas com as atividades tradicionais;
- Aposta na singularidade, na qualidade e na variedade da oferta, em nichos de mercado e na seleção criteriosa do perfil de turista;
- Cooperação entre agentes, operadores, comunidades e iniciativas e criação de redes operativas e/ou temáticas.

¹³ Joaquim, G. (2003). “Diferente e Genuíno: espaço rural, espaço turístico”. In Estruturas Sociais e desenvolvimento/Actas do II Congresso português de Sociologia (pp. 896-899). Lisboa: Associação Portuguesa de Sociologia/Editorial Fragmentos.

¹⁴ Ribeiro, F. “Práticas de Reabilitação em Áreas Rurais – Contributos para uma metodologia de intervenção a partir da experiência dos programas de revitalização de aldeias em Portugal”. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. Lisboa, 2017.

Interessa, por último, deixar aqui alguns apontamentos sobre as práticas de reabilitação de património edificado no contexto da produção de oferta turística em espaço rural em Portugal.

Primeiro, verifica-se que a motivação predominante dos “novos empresários turísticos” tem sido, mais do que a criação de um negócio rentável e lucrativo, a conservação, recuperação e valorização do património edificado pessoal/familiar, numa atitude reativa que, prioritariamente, procura tirar benefício dos sistemas de apoio financeiro em vigor.

Por outro lado, constata-se que a regulamentação relativa à instalação de empreendimentos turísticos, algo permissiva e passível de interpretações mais amplas, tem contribuído para intervenções de reabilitação que redundam em recriações e reinterpretações dos modelos arquitetónicos originais, muito associadas à reconversão do uso e funções originais de grande parte das edificações anexas pré-existentes. Mais uma vez, trata-se de opções que visam responder ao fascínio renovado pelas formas tradicionais de construir e de habitar em meios rurais, manifestado fundamentalmente pelas populações urbanas.

Estas generalizações que é possível, sem grande risco, fazer sobre as práticas de reabilitação de edifícios em contexto de promoção de oferta turística em espaço rural devem ser devidamente ponderadas no contexto territorial específico das Terras de Sicó e ser acauteladas pela estratégia de reabilitação urbana que se pretende implementar, sobretudo no que tem a ver com a formatação dos programas de apoio à reabilitação do património edificado.

5.1.4. Terras de Sicó – Estratégia de Desenvolvimento Local

Ao longo deste capítulo, tem-se justificado e enfatizado a necessidade de se desenvolver um programa de revitalização das aldeias da RAC integrado, abrangente e multidimensional, isto é, que não se limite à dimensão turismo e que internalize as várias dimensões de um processo de desenvolvimento territorial que se pretende sustentável, num contexto rural de baixa densidade.

Assim sendo, revela-se indispensável conhecer a estratégia de desenvolvimento do território alargado Terras de Sicó, condensada na Estratégia de Desenvolvimento Local (EDL), elaborada no âmbito da pré-qualificação da DLBC rural promovida pela Terras de Sicó – Associação de Desenvolvimento (que, refira-se, constitui o instrumento de financiamento do projeto de implementação da RAC).

A elaboração da EDL, assente num modelo participativo envolvendo os parceiros locais, visou, sobretudo, apontar as direções de desenvolvimento estratégico para a sub-região que melhor respondem às vantagens competitivas deste território.

A EDL é estruturada por quatro grandes desafios:

- Inclusão Social: promover a inclusão de grupos mais desfavorecidos e combater a pobreza;
- Empregabilidade: promover a criação e manutenção de emprego sustentável;
- Competitividade: dinamizar e diversificar a económica local;
- Ambiente e Sustentabilidade: preservar e proteger o ambiente e promover a utilização sustentável dos recursos.

De entre os vários objetivos que materializam a resposta a cada um dos desafios da EDL, interessa fazer sobressair aqueles que, tendo em conta o âmbito de intervenção e o nível territorial de operacionalização, maior importância poderão assumir na implementação do programa de revitalização das aldeias da RAC:

- Melhorar o acesso da população a serviços básicos, nomeadamente através da criação de redes de serviços de proximidade;
- Apoiar o empreendedorismo qualificado e a exploração económica de ideias criativas;
- Promover a melhoria dos processos de gestão e de inovação nas empresas, através da capacitação de empresários e colaboradores;
- Reforçar a viabilidade das explorações agrícolas e silvícolas, através da incorporação de tecnologias inovadoras, da diversificação de atividades e da atração de jovens qualificados para o setor;
- Melhorar a integração da produção na cadeia agroalimentar, através (...) da promoção em mercados locais e circuitos de abastecimento curto (...);
- Modernizar as unidades de produção, transformação e comercialização de produtos agrícolas;
- Promover ações integradas de conservação, proteção e valorização do património cultural e natural (incluindo a renovação de aldeias) em particular as direcionadas para fomentar o turismo e os produtos locais de qualidade.

Refira-se, por último, que esta abordagem à EDL é não só útil na medida em que permite identificar a estratégia local de desenvolvimento económico, mas também porque esta (e eventuais sucessores, no próximo ciclo de financiamento comunitário) se constitui como instrumento de financiamento de eventuais medidas, ações ou projetos (sobretudo no domínio imaterial) que venham a ser propostos pelos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana de cada uma das aldeias da RAC.

5.2. Estratégia de Reabilitação Urbana para as Aldeias da RAC

A Estratégia de Reabilitação Urbana para as aldeias da RAC que aqui se desenvolve assenta, em parte, na relação de subsidiariedade entre o Programa de Revitalização das Aldeias da RAC, de âmbito alargado e compreendendo diferentes projetos e/ou medidas de aplicação transversal, e os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU), que têm um enfoque (em termos de programação das intervenções de reabilitação urbana) exclusivamente urbano.

A concretização da Estratégia de Reabilitação Urbana para o conjunto das aldeias que integram a Rede de Aldeias do Calcário (RAC) consubstancia-se na definição de um enquadramento estratégico devidamente articulado e estruturado, que garanta, através das medidas e ações que integrarão os diversos programas de ação (em cada um dos PERU), que a sua operacionalização conduza a resultados abrangentes e eficazes, num quadro de otimização do investimento público e de reforço das sinergias entre este e o investimento privado e na intenção de criar um “território em rede”. Trata-se, em suma, de garantir que existe uma abordagem estratégica comum às seis aldeias da 1ª fase da RAC, que possibilite a ponderação dos problemas, desafios e especificidades do território alargado Terras de Sicó na definição dos objetivos específicos, ações e projetos a implementar em cada uma das aldeias.

Na estruturação da Estratégia de Reabilitação Urbana opta-se pela definição de dois níveis estratégicos diferenciados – os eixos estratégicos de intervenção e os objetivos estratégicos.

Com a definição dos eixos estratégicos de intervenção pretende-se dar forma às preocupações de integração e abrangência que são estruturantes do conceito de revitalização urbana que aqui se prossegue e que, conseqüentemente, norteiam este exercício de planeamento. Os eixos estratégicos, que seguidamente se apresentam, identificam as dimensões urbanas/territoriais em que se espera obter impactos, diretos e indiretos, com a operacionalização da estratégia de reabilitação urbana, e, desta forma, estabelecem as prioridades estratégicas dos PERU. Ainda que o nível territorial desta abordagem estratégica seja, pelas razões já explicitadas, o supramunicipal, não deixa de se fazer referência a aspetos mais específicos da ARU/ORU de Poios.

5.2.1. Eixo Estratégico 1. REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO

A estratégia de reabilitação do parque edificado para as aldeias da RAC perspectiva-se a uma escala territorial alargada, procurando mobilizar recursos concelhios, sub-regionais e regionais — investidores e promotores, institucionais e financeiros — e conjugando a preservação e reabilitação do património construído com a valorização dos recursos endógenos e dos valores naturais e paisagísticos. Nesse sentido, a estratégia de intervenção ao nível do parque edificado rege-se pelos seguintes princípios:

- Coerência temática em torno do calcário;
- Compatibilização entre a preservação da identidade e autenticidade da malha urbana e as necessidades de reconversão funcional do edificado;
- Equilíbrio entre os desígnios de preservação do património e de garantia das condições e funcionalidades mínimas (e regulamentares) das habitações;
- Garantia de condições habitacionais condignas;
- Abrangência da intervenção no parque edificado, tratando de forma diferente o que é diferente;
- Dualidade da intervenção, fomentando ações pontuais e ações de conjunto em função do valor, estado de conservação, estrutura fundiária e condições institucionais para a implementação;
- Promoção de intervenções integrais nos conjuntos e parcelas edificadas com o objetivo de preservação das morfotipologias características dos aglomerados rurais;
- Contratualização, em sede de financiamento das intervenções, das condições de preservação do património edificado.

Articulando os oito princípios anteriormente expostos, a estratégia de reabilitação do parque edificado para as aldeias da RAC tem em vista a prossecução dos seguintes Objetivos Estratégicos:

OE 1.1 - Proteção, reabilitação e reconversão de edifícios representativos da arquitetura vernacular, numa perspetiva de afirmação do carácter e identidade das aldeias, de manutenção dos materiais e técnicas construtivas tradicionais e de valorização económica

OE 1.2 - Valorização de outros elementos construídos com interesse patrimonial, numa lógica de intervenção integrada nas parcelas edificadas

OE 1.3 - Dinamização do mercado imobiliário local assente no reforço da oferta de alojamento e serviços turísticos e na promoção da segunda habitação

Objetivo Estratégico 1.1 – Proteção, reabilitação e reconversão de edifícios representativos da arquitetura vernacular, numa perspetiva de afirmação do carácter e identidade das aldeias, de manutenção dos materiais e técnicas construtivas tradicionais e de valorização económica

Em linha com as diretrizes estratégicas emanadas dos instrumentos de nível superior (âmbitos nacional, regional e sub-regional) e com os objetivos da implementação da estratégia de desenvolvimento territorial/turístico da RAC, este Objetivo Estratégico foca-se na reabilitação de todas as estruturas edificadas ou construídas com interesse patrimonial, preservando a integralidade das formas de ocupação

das parcelas edificadas que caracterizam cada um dos aglomerados rurais. Determina, ainda, a preservação das tipologias arquitetónicas identitárias, bem como a valorização das soluções e técnicas tradicionais associadas ao calcário, promovendo a coerência e a homogeneidade da intervenção ao nível da rede de aldeias.

A Carta sobre o Património Construído Vernáculo, publicada em 1999, reconhece que as construções vernáculas resultam de um *processo evolutivo que inclui, necessariamente, alterações e uma adaptação constante aos constrangimentos sociais e ambientais*. Mas embora lhe reconheça este carácter dinâmico, este documento proclama os *princípios de conservação* que lhe devem estar vinculados e aponta *orientações práticas* a seguir nas intervenções a efetuar, sugerindo a necessidade de adoção de abordagens específicas, nomeadamente no que diz respeito ao seu estudo e à formação técnica nesse âmbito, considerando a singularidade que se reconhece a este património.

Assim, são características das construções vernáculas, tal como definidas na Carta: a) um modo de construir emanado da própria comunidade; b) um carácter marcadamente local ou regional em resposta ao meio ambiente; c) uma coerência de estilo, de forma e de aspeto, bem como o uso de tipos arquitetónicos tradicionalmente estabelecidos; d) um conhecimento tradicional da composição e da construção, que é transmitido de forma informal; e) uma resposta eficaz às necessidades funcionais, sociais e ambientais e f) uma aplicação eficaz das técnicas tradicionais à construção.

Por sua vez, as *orientações práticas* a seguir nas intervenções a efetuar abrangem:

- No domínio da *investigação e documentação*, uma prévia análise completa da forma e organização que estes conjuntos patrimoniais apresentam;
- No domínio da *relação com a paisagem* física e cultural, o respeito pela integralidade dos sítios onde este património se implanta e a garantia das relações de harmonia entre as construções;
- No domínio dos *métodos tradicionais de construção*, a continuidade do seu uso e aplicação considerando essencial a educação e formação específicas;
- No domínio da *substituição de materiais e de elementos arquitetónicos*, o recurso a materiais que assegurem uma coerência de expressão, de aspeto, de textura e de forma com a edificação original;
- No domínio da *adaptação e reutilização* das construções, o respeito pela sua integralidade, carácter e forma, compatibilizando a intervenção com os padrões de habitabilidade desejados;
- No domínio dos *critérios relativos a alterações*, a manutenção das transformações sofridas pelos edifícios ao longo da sua história, considerando-as como parte integrante desses mesmos

edifícios;

- No domínio da *formação*, a promoção de programas educativos, de formação e de informação, bem como a criação de redes inter-regionais de arquitetura vernácula para intercâmbio de conhecimentos e experiências.

Deste modo, considerando que a avaliação e a eficácia da proteção, reabilitação e reconversão do património vernáculo dependem quer do envolvimento e do apoio das comunidades locais, quer da utilização e manutenção contínuas, definem-se os seguintes pressupostos para a intervenção nos edifícios representativos da arquitetura vernacular das aldeias da RAC:

- Adoção de processos de intervenção multidisciplinares que aliem a necessidade de respeitar a identidade cultural dos aglomerados rurais, reconhecendo o carácter inevitável da mudança;
- Assunção da diversidade e da riqueza formal da malha edificada, permitindo uma articulação harmoniosa entre o edificado tradicional e outras tipologias arquitetónicas, eventualmente dissonantes;
- Garantia, por via contratual ou regulamentar, da adoção de regras urbanísticas que garantam a preservação das características formais dos edifícios com interesse patrimonial;
- Promoção de ações de formação que permitam a transmissão do “saber fazer” e das técnicas de construção tradicionais.

Para a concretização deste Objetivo Estratégico concorrem as seguintes medidas transversais¹⁵, aplicáveis a todas as aldeias da RAC:

- **ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular;**
- **ED.02: Regulamento municipal para intervenção no património vernáculo;**
- **ED.05: “Banco da Pedra”;**
- **ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular;**
- **ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais;**
- **ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços.**

¹⁵ São consideradas “medidas transversais” os programas, intervenções e iniciativas concebidas e programadas para implementação indiferenciada no conjunto das seis aldeias.

Para a materialização deste Objetivo Estratégico concorre, igualmente, a medida tipo¹⁶ relativa à **ED.13: Reabilitação de edifícios para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora**

Para além das medidas transversais e da medida tipo acima enunciadas, contribui igualmente para a prossecução do Objetivo Estratégico 1.1, a implementação de uma medida específica a aplicar no âmbito particular da ARU de Poios, designadamente a **ED.14: Centro de Convívio Infantil e Juvenil**.

Objetivo Estratégico 1.2 – Valorização de outros elementos construídos com interesse patrimonial (muros e eiras, entre outros), numa lógica de intervenção integrada nas parcelas edificadas

Enquadrado com os objetivos da implementação da estratégia de desenvolvimento territorial/turístico da RAC (abordados no Programa de Revitalização das Aldeias da RAC), que preconizam a dinamização e exploração das pré-existências que caracterizam o ambiente construído das aldeias, tirando partido dos saberes locais, este Objetivo Estratégico determina a preservação/reabilitação dos muros de pedra seca e das eiras, entre outros elementos construídos de interesse e relevância local.

No âmbito das intervenções a levar a cabo nas parcelas edificadas, as eiras adquirem particular relevância, nomeadamente no que concerne as questões dos materiais, dos muros perimetrais, da sua relação com o edificado e das suas funções. Nos casos de necessidade de construção de novos muros (delimitação de parcelas, contenção de terras, etc.), afigura-se essencial o estabelecimento de um conjunto de orientações e incentivos para a construção de muros de pedra seca em calcário, replicando, sempre que possível, as técnicas tradicionais de construção.

Para a concretização deste Objetivo Estratégico concorrem as seguintes medidas transversais, aplicáveis a todas as aldeias da RAC:

- **ED.05: “Banco da Pedra”;**
- **ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca;**
- **ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular;**

¹⁶ São consideradas “medidas tipo” as intervenções e projetos com âmbito e objetivos comuns que se materializam de forma autónoma em cada uma das aldeias.

- **ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais;**
- **ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços.**

Objetivo Estratégico 1.3 – Dinamização do mercado imobiliário local assente no reforço da oferta de alojamento e serviços turísticos e na promoção da segunda habitação

Considerando a opção estratégica preconizada no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) que determina a concessão de um papel de destaque às economias residenciais de consumo associadas ao turismo, aos emigrantes em férias e à segunda habitação, bem como as linhas de atuação definidas na Estratégia Turismo 2027 no âmbito da valorização do território e das comunidades locais, este Objetivo Estratégico concede prioridade estratégica à promoção da atratividade das aldeias da RAC, através do reforço da oferta de alojamento turístico e de segunda habitação.

Nesse sentido, e considerando as características do parque edificado dos aglomerados rurais em apreço, determina-se não apenas a implementação de medidas de reabilitação pontual de edifícios, mas também, e sempre que se justifique, a previsão de intervenções de conjunto, nomeadamente para fins turísticos, atendendo às exigências particulares e específicas deste tipo de uso/atividade.

Com o objetivo de promover a regeneração urbana e o desenvolvimento turístico sustentável do território, as intervenções de conjunto devem ser estruturadas por forma a promover ofertas que respondam à efetiva procura turística. Por sua vez, a reabilitação pontual de edifícios deve ser orientada para a eliminação de dissonâncias visuais, nomeadamente ao nível das fachadas e das coberturas, devendo ser favorecidas, por regra, as intervenções integrais (não limitadas à fachada e coberturas) tendentes à melhoria das condições de habitabilidade e de eficiência energética.

Para a concretização deste Objetivo Estratégico concorrem as seguintes medidas transversais, aplicáveis a todas as aldeias da RAC:

- **ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade;**
- **ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado;**
- **ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços;**
- **ED.10: Bolsa *online* de imóveis para venda nas aldeias da RAC;**
- **ED.11: Gabinete (a definir) para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó**

Para a materialização deste Objetivo Estratégico contribuem, igualmente, a medidas-tipo relativa à **ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação**.

Para além das medidas transversais e da medida tipo acima enunciadas, contribui igualmente para a prossecução do Objetivo Estratégico 1.3, a implementação das medidas específicas a aplicar no âmbito particular da ARU de Poios, designadamente a **ED.14: Reconversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil** e a **RU.10: EXPLORE SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ)**.

5.2.2. Eixo Estratégico 2. QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS

A estratégia de intervenção preconizada para o espaço público das aldeias da RAC relaciona-se, de forma simbiótica, com aquela que se propõe ao nível da reabilitação do parque edificado. A complementaridade entre ambos os eixos estratégicos materializa-se ao nível dos pressupostos de intervenção, dos locais onde se vão concentrar as intervenções e da priorização das mesmas. Logo à partida, foram enumerados os **princípios gerais**, orientadores das ações propostas:

- Garantir um espaço público de elevada qualidade estética e funcional, adequado às necessidades da população residente e capaz de responder às novas dinâmicas de visitação que se pretendem implementar no âmbito da RAC;
- Promover uma interven o tipificada, ao nível do espaço público, para o conjunto de aldeias, embora aplicada de acordo com as especificidades de cada uma;
- Atribuir um claro destaque ao calcário enquanto material inerte dominante ao nível do espaço público;
- Promover um reforço da arboriza o e ajardinamento, com incremento do coberto vegetal autóctone, enquanto elemento essencial para uma maior qualidade estética e conforto bioclimático dos residentes e visitantes;
- Garantir uma rela o coerente custo/benefício das interven es, orientando-as para melhoria das situa es mais críticas, optando por aquelas que se traduzem num claro benefício para os aglomerados e/ou num incentivo às medidas propostas no âmbito dos outros eixos estratégicos (nomeadamente a reabilita o do parque edificado);
- Assumir a existência de um caráter distinto e não pristino das aldeias (marcadas por edifícios de épocas e características distintas e não apenas por património vernacular), afastando abordagens

meramente cénicas e pitorescas;

- Evitar, ainda assim, a aplicação discriminada de soluções estranhas ao *genius loci*.

Tendo por base a articulação dos princípios gerais enumerados, estabelecem-se os seguintes Objetivos Estratégicos para a qualificação da rede de espaços públicos nas aldeias da RAC:

- **OE 2.1** – Promoção de intervenções nos espaços de utilização coletiva que compatibilizem a valorização da imagem da aldeia com o desenvolvimento de espaços mais funcionais
- **OE 2.2** – Melhoria das condições de circulação pedonal e ciclável
- **OE 2.3** – Melhoria das acessibilidades viárias locais e ordenamento do estacionamento automóvel
- **OE 2.4** – Promoção de intervenções nos espaços de utilização coletiva que favoreçam uma melhor articulação física e funcional entre os espaços urbanos e a envolvente natural

Objetivo Estratégico 2.1 – Promoção de intervenções nos espaços de utilização coletiva que compatibilizem a valorização da imagem da aldeia com o desenvolvimento de espaços mais funcionais

Com vista à prossecução deste objetivo, será essencial, logo na fase de planeamento das intervenções, a preocupação com a preservação da estrutura fundamental de organização do espaço público. Deve ser dada especial relevância e atenção aos espaços de encontro existentes e a outros largos e áreas exteriores associadas aos elementos arquitetónicos mais relevantes (ou às intervenções de conjunto preconizadas no âmbito do presente PERU).

A valorização da imagem das aldeias passará também, ao nível do espaço público, pelo uso de materiais e/ou técnicas de construção tradicionais, conjugadas com opções inovadoras complementares, replicando eventuais soluções aplicadas no edificado (ex.: na construção de muros de suporte e estruturas construídas). Esta opção de intervenção nos espaços comunitários reveste-se de particular importância, na medida em que aos mesmos estará subjacente um reforço da identidade deste território, associada ao tema “Calcário”.

As diferentes funções assumidas pelo espaço público (ponto de encontro e estadia dos habitantes, ponto de chegada e orientação dos visitantes, estacionamento, enquadramento a elementos patrimoniais, etc.) obrigam a uma articulação das mesmas, que terá de ser pensada espaço a espaço, mas também no contexto da aldeia. São exemplos disso a necessidade de realocação de alguns elementos construídos, o redesenho do traçado dos arruamentos para aumento de espaço em largos, a colocação de mobiliário

urbano (ex.: bancos), a arborização para um maior ensombramento e conforto nos espaços de estadia (respeitando-se a orientação solar), a colocação de sinalética, de papeleiras, entre outros.

O enterramento de infraestruturas será desejável, sempre que possível, na medida em que a existência de cabos suspensos, armários e postes verticais prejudica, não raras vezes, a imagem de conjunto e a leitura das fachadas do edificado. A iluminação exterior constitui também um fator relevante a ter em conta, não só na eventual substituição da iluminação pública dos arruamentos como também na iluminação cénica de largos, elementos patrimoniais ou arbóreos de maior destaque, sendo que, em ambos os casos, deve ser tida em conta a escolha dos modelos de luminárias, mas também das características da iluminação (nomeadamente a temperatura da cor e as características de dispersão da luz).

Na aldeia de Poios, estes pressupostos estarão na base do desenvolvimento do Largo da Associação e do Largo da Escola, enquadrados na medida-tipo “**Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento**”, bem como na reabilitação do espaço público que estará associada à medida-tipo “**Reabilitação de edifícios para instalação do "Centro de Produtos Endógenos" e Equipamento Âncora**” e à medida específica “**Espaço de Recreio e lazer de Poios**”.

Algumas das medidas-tipo referidas para os restantes Objetivos Estratégicos deste eixo concorrem igualmente, e de forma determinante, para o presente objetivo, nomeadamente a “**Requalificação dos eixos principais**” e a “**Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários**” (desenvolvidas no Objetivo Estratégico 2.2).

Objetivo Estratégico 2.2 – Melhoria das condições de circulação pedonal e ciclável

Entre os diferentes objetivos do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC encontra-se a promoção da mobilidade suave, dentro das aldeias e entre as aldeias da rede. No âmbito de intervenção do PERU (exclusivamente urbano), a prossecução deste objetivo materializa-se, sobretudo, numa estruturação dos eixos urbanos, através da implementação de uma hierarquia e maior disciplina dos diferentes modos de circulação, com vista a não sobrecarregar o centro dos aglomerados com tráfego de passagem e a tornar os modos suaves nas opções preferenciais para as deslocações dentro das aldeias.

As dimensões dos espaços canal disponíveis, bem como os fluxos principais que neles ocorrem, não justificam, dentro das aldeias, a criação de faixas segregadas para o trânsito ciclável. Na maioria delas, o perfil transversal dos arruamentos não permite sequer a criação de passeios pedonais ao longo da maioria das vias. Assim, o foco principal será o de tornar os modos de circulação suave mais amigáveis e compatíveis com a circulação automóvel de residentes, com a qual partilham espaços comuns. Aspetos

como a desaceleração dos fluxos de trânsito, o recurso a diferentes materiais e desenhos de pavimentos e a compatibilização com os órgãos de drenagem (nomeadamente as valas laterais aos arruamentos, que muitas vezes dificultam a circulação pedonal, obrigando o peão ou ciclista a circular mais perto do eixo da via) poderão fazer uma diferença significativa neste âmbito.

Será sempre desejável que os corredores de circulação de modos suaves se apresentem contínuos, sendo que o tipo de pavimento, no interior da aldeia, deve remeter diretamente para um determinado tipo de uso preferencial/predominante (ex.: associar os pavimentos mais tradicionais às faixas de circulação pedonal). Tanto quanto possível, devem ser cumpridas as normas técnicas em vigor referentes à melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada na via pública.

Para a prossecução deste objetivo estratégico, destacam-se as medidas-tipo integradas na **“Requalificação dos eixos principais”** e na **“Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários”**.

Tendo como objetivo garantir a melhoria das condições de circulação pedonal e ciclável, as medidas-tipo referidas para o presente Objetivo Estratégico estender-se-ão aos restantes largos e espaço público, pelo que concorrem paralelamente, para o presente objetivo, as duas ações previstas no âmbito da medida-tipo “Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento” a desenvolver no Largo da Associação e no Largo da Escola, e a medida específica “Espaço de Recreio e Lazer de Poios”.

Objetivo Estratégico 2.3 – Melhoria das acessibilidades viárias locais e ordenamento do estacionamento automóvel.

O automóvel constitui o meio de transporte predominantemente utilizado pelos habitantes das aldeias, mas também por parte dos visitantes, nomeadamente na deslocação e chegada até às mesmas. Indiretamente, a promoção das mobilidades suaves e a melhoria da qualidade do espaço público para a utilização comunitária passa, também, por uma organização da acessibilidade viária e do estacionamento dos veículos automóveis.

Uma das soluções frequentemente utilizadas em projetos de reabilitação de aldeias históricas (direcionadas sobretudo para a visita) passa pela criação de áreas de estacionamento em locais de alargamento e/ou entrada na aldeia (por vezes até fora do aglomerado), efetuando-se, depois, a pé, as deslocações a partir desse local.

No caso da rede de aldeias da RAC, dever-se-á procurar, sempre que possível, que as soluções de ordenamento do estacionamento público sirvam não só os visitantes, como também os próprios habitantes, cujos veículos poderão, assim, deixar de ficar estacionados na margem dos (muitas vezes)

exíguos arruamentos e largos.

Em casos específicos, será de contemplar a criação de zonas concebidas para uma desaceleração do trânsito automóvel e utilização partilhada por peões e veículos, através da criação de uma sobrelevação da via, que permitirá uma melhoria da segurança rodoviária dentro das aldeias, bem como uma atribuição de valências mais diversificadas a zonas anteriormente percorridas exclusivamente por automóveis.

Para a prossecução deste objetivo estratégico, destacam-se as ações integradas na medida-tipo **“Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento”** e também na medida específica **“Espaços de Recreio e Lazer de Poios”**. Embora as referidas medidas sejam bastante relevantes, são igualmente importantes, do ponto de vista da melhoria das acessibilidades, outras ações inseridas nas medidas-tipo já referidas, nomeadamente a **“Requalificação dos eixos principais”** e **“Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários”** (desenvolvidas no Objetivo Estratégico 2.2). Neste âmbito, destacam-se a criação de alguns troços de arruamento concebidos para uma desaceleração do trânsito automóvel e utilização partilhada por peões e veículos, através da criação de uma sobrelevação da via, a criação de áreas de estacionamento de veículos ligeiros e pesados de passageiros na entrada da aldeia e em articulação com equipamentos turísticos, e a criação de um eixo exterior ao aglomerado, permitindo libertar o espaço central para as vivências diárias dos residentes na aldeia.

Objetivo Estratégico 2.4 – Promoção de intervenções nos espaços de utilização coletiva que favoreçam uma melhor articulação física e funcional entre os espaços urbanos e a envolvente natural.

A estratégia vertida na candidatura da RAC à medida LEADER refere, logo como ponto de partida para a seleção das aldeias integrantes, o pressuposto das mesmas assentarem na matriz da Grande Rota (GR) 26 (“Terras de Sicó”), que conta com um total de oito circuitos pedestres que exploram o património natural e cultural. Prevê-se, também nesse documento, a criação de um circuito turístico inter-aldeias, bem como a colocação de sinalética que visa a mobilidade de forma estruturada.

Para além da GR 26, os restantes percursos ou rotas (de escala regional ou sub-regional) associados ou na envolvente das aldeias (Rota da Romanização em Sicó; Caminhos de Fátima – Rota Carmelita; Caminho Português de Santiago) devem ser trazidos para a abordagem estratégica, fomentando a ligação entre a “aldeia” e a envolvente rural.

A envolvente paisagística será também assumida enquanto diretriz para a arborização e ajardinamento das aldeias. O material vegetal deverá funcionar como elo de ligação entre a envolvente natural e o espaço público das aldeias. Deverá evitar-se o uso de espécies não autóctones e desenquadradas da identidade



paisagística. A opção por espécies autóctones naturais da região (carvalho-cerquinho, zambujeiro, medronheiro tomilho, louro, salva, lavanda, urzes, etc.) permite que as mesmas tenham baixos custos de manutenção e desempenhos superiores, uma vez que as mesmas se encontram edafoclimaticamente adaptadas às condições do local (ao contrário do que acontece com outras espécies, que carecem de outros cuidados, nomeadamente ao nível de rega e fertilização).

Para a prossecução deste objetivo estratégico, destaca-se a medida transversal EP01: Reformulação e uniformização da sinalética informativa” nas diferentes aldeias da RAC, e a medida específica EP08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios.

5.2.3. Eixo Estratégico 3. REVITALIZAÇÃO URBANA ASSENTE NA VALORIZAÇÃO ECONÓMICA DOS RECURSOS TERRITORIAIS MAIS DISTINTIVOS

O desenvolvimento de territórios atrativos e com visibilidade regional e nacional é, em grande parte, determinado pela capacidade de valorização e potenciação dos recursos endógenos, enquanto fator de diferenciação dos territórios. Nas aldeias que constituem a RAC verifica-se, globalmente, uma tendência de esvaziamento populacional e de perda de importância económica, que determina a necessidade de implementação de uma estratégia de revitalização, que só pode ser alcançada apostando na valorização dos recursos territoriais que lhes dão uma identidade própria e as distinguem de tantas outras aldeias espalhadas pelo país.

Deste modo, além de ações direcionadas para a preservação da integridade dos valores patrimoniais e da imagem das aldeias, devem ser desenvolvidas medidas de promoção económica dos produtos endógenos de cada aldeia e da região de Sicó, e de valorização da cultura, história, tradições e envolvente natural, bem como do próprio calcário, enquanto elemento geológico que marca a paisagem e enquanto material que dá coerência ao conjunto das aldeias da RAC.

Estas medidas não podem, contudo, ser dirigidas apenas às atividades económicas tradicionais ou para os atores locais, dada a pouca diversificação funcional das aldeias e a sua reduzida dimensão. Considera-se que, neste particular, a estratégia a desenvolver neste eixo deverá ser equacionada numa escala territorial mais alargada, mobilizando os atores de toda a sub-região/região, assumindo-se o empreendedorismo e a inovação como marcas do processo de revitalização das aldeias, sem desvirtuar a sua identidade.

A revitalização das aldeias nestes moldes pretende contribuir para a melhoria da condição socioeconómica dos residentes e para o aumento da capacidade de captação e fixação de investimentos, que, através da oferta de novos postos de trabalho, possibilitem a atração e fixação de população.

Simultaneamente, a dinamização socioeconómica deverá contribuir para a diminuição de focos de degradação do ambiente construído e para um melhor aproveitamento das infraestruturas existentes, conduzindo, por conseguinte, a uma melhoria da qualidade de vida e a uma maior valorização do território, desígnio fundamental da estratégia de intervenção que se propõe.

Tendo por base estes pressupostos, estabelecem-se, os seguintes Objetivos Estratégicos para a revitalização das aldeias assente na valorização económica dos recursos territoriais mais distintivos da RAC:

- **OE 3.1** – Promoção do recurso “Calcário” como elemento identitário e como matéria-prima do espaço construído
- **OE 3.2** – Reforço do alojamento turístico, favorecendo a diversidade de tipologias e o carácter diferenciador da oferta
- **OE 3.3** – Melhoria da rede de equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística, numa perspetiva de articulação entre funções urbanas asseguradas pelas aldeias e os usos e atividades associados à envolvente rústica
- **OE 3.4** – Valorização das atividades agrícolas e pastoris associadas aos recursos endógenos mais emblemáticos, num quadro de promoção da multifuncionalidade das aldeias e de aposta nas cadeias curtas de distribuição/comercialização

Objetivo Estratégico 3.1 – Promoção do recurso “Calcário” como elemento identitário e como matéria-prima do espaço construído

O calcário é um importante recurso a considerar enquanto elemento agregador das aldeias da RAC, tal como se encontra especificado no documento que enquadra a estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita na candidatura da RAC à medida LEADER, que além de identificar como objetivo a preservação e valorização das construções em calcário, indica, ainda, a necessidade de qualificação dos produtos locais.

Nas aldeias da rede e nos territórios envolventes da Serra de Sicó estão presentes as construções tradicionais em pedra calcária, com exemplares e/ou pequenos núcleos razoavelmente conservados ou com potencial de reabilitação, e os muros em pedra solta, que, por si só, marcam a paisagem e identidade dos aglomerados.

A identificação deste objetivo estratégico assume, assim, a necessidade de criar um enquadramento que

promova/incentive a utilização do calcário de maneira diversificada, na promoção da sua função de marca identitária ao nível do espaço construído. Este objetivo pretende, também, contribuir para a obtenção do conhecimento de práticas e saberes ancestrais ligados à construção em pedra calcária e da sua divulgação enquanto elemento de preservação da memória coletiva, sem esquecer a necessidade de perspetivar a sua valorização futura no âmbito da qualificação dos produtos locais, preconizada nas estratégias apresentadas nos instrumentos orientadores de nível superior (a nível nacional, regional e sub-regional).

Para a concretização deste Objetivo Estratégico, destacam-se, para além das medidas transversais e medidas-tipo já identificadas no Eixo Estratégico 1.1 e no Eixo Estratégico 1.2, a medida transversal **RU.01: “CALCArte” – Projeto de promoção da pedra calcária.**

Objetivo Estratégico 3.2 – Reforço do alojamento turístico, favorecendo a diversidade de tipologias e o carácter diferenciador da oferta

Considerando-se o potencial das aldeias da RAC, no que concerne o valor turístico que apresentam, pretende-se com as medidas incluídas neste objetivo aumentar a capacidade de oferta ao nível do alojamento turístico nestes aglomerados, contribuindo para a diversificação das tipologias (alojamentos locais, empreendimentos turísticos, unidades turísticas de maiores dimensões etc.) e dimensões de alojamentos e empreendimentos turísticos) oferecidas nestes territórios e para a sua dinamização socioeconómica.

Esta é uma estratégia assumida nos vários instrumentos orientadores de nível nacional, regional e sub-regional, onde se preconiza uma diversificação da oferta turística e a promoção de segmentos como o *Touring Cultural* e o Turismo da Natureza associados a ambientes rurais e que aqui terá aplicação direta pela diversidade de ofertas integradas nos concelhos que integram a RAC.

Para a concretização deste Objetivo Estratégico, concorrem as medidas transversais, **ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular** e **ED.11: Gabinete para a Gestão da Unidade Territorial Sicó**, já referidas nos Objetivos Estratégicos 1.1 e 1.3, respetivamente.

A medida-tipo **ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação**, especificada no Objetivo Estratégico 1.3, a medida **RU.10: EXPLORE SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ)**, especificada no objetivo Estratégico 3.3, terão também no presente objetivo um contributo fundamental.

Objetivo Estratégico 3.3 – Melhoria da rede de equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística, numa perspetiva de articulação entre funções urbanas asseguradas pelas aldeias e os usos e atividades associados à envolvente rústica

Além do interesse patrimonial existente nas aldeias, as possibilidades associadas à envolvente paisagística e natural (turismo de natureza e turismo de aventura) das aldeias são um importante recurso territorial, assumido pelos diversos documentos que definem orientações estratégicas para o desenvolvimento rural e do turismo a nível nacional, regional e sub-regional (PNPOT; PROT-C e a Estratégia de Turismo 2027).

O aproveitamento desse potencial, para a criação de numa rede de equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística, que estruture pontos de divulgação dos valores existentes na Região de Sicó, potenciando uma dinâmica de desenvolvimento de produtos turísticos assente na diversificação da oferta e, também, na sustentabilidade económica e ambiental das comunidades, é um dos principais aspetos deste objetivo estratégico. Adicionalmente, a importância de estruturar e organizar produtos turísticos diversificados de base local e de fomentar o turismo responsável e sustentável, orientações que se colocam na estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita na candidatura da RAC à medida LEADER, é, também, aqui assumido.

Na concretização deste objetivo estratégico destaca-se, a medida transversal **RU.02: “A minha Aldeia na RAC”** e a medida específica **RU.10: Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de SICÓ (CIMU-SICÓ)**. Para além destas, contribuirão, igualmente, para a prossecução deste Objetivo Estratégico as medidas-tipo, **ED.13: Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora** (complementar do equipamento proposto na medida RU.10) e **ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação** (identificadas nos Objetivos Estratégicos 1.1 e 1.3), através das suas vertentes de apoio turístico e montra de produtos locais.

Objetivo Estratégico 3.4 – Valorização das atividades agrícolas e pastoris associadas aos recursos endógenos mais emblemáticos, num quadro de promoção da multifuncionalidade das aldeias e de aposta nas cadeias curtas de distribuição/comercialização

A matriz rural da Região de Sicó é uma marca identitária da RAC, considerando-se que o setor primário, especificamente as atividades agrícolas e florestais, tem uma grande importância na economia local. Nos últimos anos a importância destas atividades está, também, associada ao setor do turismo, principalmente quando se alude, na estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita na candidatura da RAC à medida LEADER, à necessidade de promoção e valorização dos recursos endógenos e à sustentabilidade do desenvolvimento da atividade turística na dinamização económica das aldeias (integração das populações locais, reavivar de práticas agrícolas ancestrais, etc.).

A integração desta preocupação consubstancia-se neste objetivo na medida em que se considera necessário o desenvolvimento rural, valorizando e aproveitando as amenidades associadas a este espaço e potenciando economicamente o património natural e rural, tal como é indicado nos documentos orientadores de nível superior (PNPOT; PROT-C e a Estratégia de Turismo 2027) que enquadram a presente estratégia de reabilitação urbana.

Fundamentalmente, o que se pretende com este objetivo é a promoção e incentivo à produção e comercialização de produtos endógenos locais, colocando-os “à vista” de residentes e turistas, e assumindo a sua condição de produtos mais sustentáveis (pelo encurtamento das cadeias de distribuição). Espera-se, ainda, que este objetivo possa contribuir para a melhoria das condições económicas das populações locais, pelo perspetivado aumento da procura, e para o regresso às atividades agropecuárias, em moldes mais ou menos tradicionais, preservando os saberes e sabores tradicionais, mas abrindo portas a inovações que possam qualificar os produtos oferecidos.

Para a concretização deste Objetivo Estratégico concorre a medida transversal **RU.03: “Origem RAC”** bem como as ações e medidas já enunciadas nos Objetivos Estratégicos apresentados anteriormente, da qual se destaca em Poios a medida-tipo **ED.13: Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora**

5.2.4. Eixo Estratégico 4. PROMOÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E DA ACESSIBILIDADE AOS SERVIÇOS PÚBLICOS

A estratégia de reabilitação urbana preconizada para as aldeias da RAC assenta, como já referido, numa abordagem integrada que à reabilitação do espaço construído associa medidas nos domínios socioeconómico, cultural e/ou patrimonial, tendo em vista a promoção de um processo o mais abrangente e multidimensional possível, isto é, um verdadeiro processo de regeneração urbana.

Este eixo pretende endereçar parte das debilidades encontradas ao nível das funções urbanas (habitação, comércio e serviços) desempenhadas pelas aldeias da RAC, com especial enfoque no aumento da coesão e inclusão social, na melhoria da qualidade de vida das populações e no desenvolvimento de medidas que mitiguem as debilidades existentes ao nível das redes de infraestruturas e da reduzida presença de serviços públicos.

Neste contexto, estabelecem-se, os seguintes Objetivos Estratégicos para a promoção das condições de habitabilidade e da acessibilidade aos serviços públicos:

- **OE 4.1** – Reabilitação do parque habitacional ocupado com carências físicas
- **OE 4.2** – Implementação de medidas (materiais e imateriais) de melhoria das condições de acesso

aos serviços e equipamentos públicos de proximidade

- **OE 4.3** – Reforço e qualificação das redes de infraestruturas urbanas

Objetivo Estratégico 4.1 – Reabilitação do parque habitacional ocupado com carências físicas

A caracterização e diagnóstico da ARU constatou a existência de maiores problemas de degradação no edificado vago, sendo, contudo, também visíveis problemas desta índole, ainda que eventualmente menos gravosos, em edifícios ocupados. Atentando na composição etária da população residente, que se verificou ser em grande medida composta por população com mais de 65 anos, e na proporção de população sem atividade económica, pode presumir-se que uma grande parte das habitações ocupadas que apresentam problemas de degradação física terá também associadas carências socioeconómicas.

Ao estabelecer este objetivo estratégico pretende-se contribuir para a resolução das carências habitacionais das aldeias da RAC, com a promoção de condições de habitabilidade que, além de ser um desígnio a nível nacional para qual a estratégia do PERU deve contribuir, é, também aqui, encarada numa perspetiva da manutenção da identidade do território, uma vez que são “as pessoas que fazem os territórios”, tendo sido este, inclusive, um dos critérios essenciais na escolha das aldeias a integrar a RAC.

À execução deste Objetivo Estratégico, encontram-se associadas as medidas **ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade**, **ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços** e **ED.10: Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC**, medidas-transversais já referidas nos Objetivos Estratégicos 1.2 e 1.3.

Objetivo Estratégico 4.2 – Implementação de medidas (materiais e imateriais) de melhoria das condições de acesso aos serviços e equipamentos públicos de proximidade

Apesar de se reconhecer as relações de interdependência e a necessária complementaridade que deve existir entre os aglomerados rurais de pequena dimensão e os centros urbanos da sua envolvente, a reduzida presença de serviços públicos de proximidade (ex.: balcões de pagamento ou postos de atendimento dos operadores de serviços como abastecimento de água e eletricidade, postos de saúde, farmácias, correios, etc.) nas aldeias da RAC é identificada como uma debilidade destes territórios.

O envelhecimento populacional das aldeias e um acesso a serviços muito assente no uso do transporte individual, associados à insuficiente oferta de um “pacote de serviços públicos mínimos” a nível local, constituem um forte constrangimento à atratividade deste território. Esta falta de oferta pode, inclusive, ter um impacto negativo no desenvolvimento local, na medida em que a grande relação de dependência

funcional face aos centros urbanos da sua envolvente pode ser um elemento dissuasor da captação de investimento e/ou de atração e fixação de população (residente ou sazonal) na aldeia.

Com este Objetivo Estratégico pretende-se, assim, assegurar uma maior proximidade dos serviços públicos indispensáveis à vida quotidiana, procurando a adoção de soluções viáveis do ponto de vista da gestão e dos custos inerentes, as quais, genericamente, possibilitarão a presença nas aldeias e/ou a criação/reforço de formas alternativas de deslocação às sedes de freguesia/concelho, onde se poderá usufruir de maior diversidade de serviços públicos e outro tipo de serviços às famílias de primeira necessidade. No fundo trata-se de garantir uma maior inclusão social e coesão territorial nestes territórios.

Para a execução deste objetivo contribuem as medidas-tipo:

- **RU.06: “Centro Cívico ‘Casa da Aldeia’”;**
- **RU.08: Ponto de Serviços da Aldeia;**
- **RU.09: “Aldeia sobre Rodas”.**

Objetivo Estratégico 4.3 – Reforço e qualificação das redes de infraestruturas urbanas

Este Objetivo Estratégico contempla dois aspetos críticos para a qualificação urbana dos aglomerados rurais e para a melhoria da qualidade do ambiente urbano das aldeias da RAC, a existência de redes de infraestruturas urbanas que assegurem a cobertura (e qualidade de serviço) da integralidade das aldeias e a importância do desenvolvimento das aldeias assente nas questões da sustentabilidade ambiental.

Nas aldeias da RAC, as redes de infraestruturas de saneamento são inexistentes, pelo que a sua criação se torna imprescindível, quer pelo serviço prestado à população residente e atividades atualmente presentes, quer considerando a perspetiva de aumento da pressão sobre estas redes que poderá resultar de uma nova dinâmica que a RAC e os PERU imprimirão no território em estudo.

Ainda ao nível da rede de infraestruturas deverá, também, equacionar-se a questão da rede de telecomunicações, em particular a cobertura territorial da rede de banda larga de alta velocidade fixa e móvel. A razão por que se identifica claramente esta necessidade resulta do facto de este ser um recurso com uma importância crescente nas decisões de investimento ou de fixação de residência, que, como já se referiu, são pressupostos de base da estratégia de revitalização das aldeias da RAC.

Além das redes de infraestruturas básicas, a sustentabilidade ambiental destes territórios pressupõe a aposta na descarbonização. Nos percursos intra-aldeia o modo de deslocação predominante é o pedonal (pela pequena dimensão dos aglomerados e reduzidos fluxos de tráfego), no entanto, nas relações que as



aldeias estabelecem com os centros urbanos da envolvente, ou entre si, é o transporte individual que domina, devido à distância entre os aglomerados, à qual se junta a falta de modos de deslocação alternativos fiáveis, nomeadamente serviços de transportes coletivos de passageiros. Atendendo às metas de descarbonização definidas a nível nacional e também à aposta nos modos suaves que é feita na estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita na candidatura da RAC à medida LEADER, torna-se, assim, essencial internalizar esta preocupação na estratégia dos PERU.

Para a prossecução deste objetivo concorrem, além das ações e medidas identificadas no Eixo Estratégico 2, a medida transversal ED.05: “RAC na Rede: Aldeias online” (Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet) e as medidas-tipo RU.07: Criação de redes de Infraestruturas de Saneamento Básico (projeto em curso) e RU.09: “Aldeia sobre Rodas”.

6. PROGRAMA DE AÇÃO DA ORU

O artigo 33.º do RJRU estabelece o conteúdo material do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), identificando, nomeadamente, os aspetos de carácter programático e operativo que deverão ser contemplados: a) programa da operação de reabilitação urbana, que identifica e tipifica as diferentes ações e medidas de reabilitação urbana a adotar; b) programa de investimento, onde se discriminam as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação; c) programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, que inclui uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

Assim sendo, o presente capítulo, designado Programa de Ação da ORU de Poios, corresponde, genericamente, à componente programática do PERU, onde se identificam, tipificam, descrevem e programam todas as medidas e ações, de âmbito físico e material, que deverão ser implementadas e executadas no horizonte temporal da ORU tendo em vista a prossecução dos objetivos de reabilitação urbana estabelecidos no capítulo anterior.

6.1. Ações e Medidas de Reabilitação Urbana

O Programa de Ação da ORU de Poios identifica as ações e medidas de reabilitação urbana que materializam a estratégia desenvolvida no capítulo anterior. Uma vez que, para além da componente de reabilitação urbana direcionada para a ARU de Poios, se definem medidas que integram a articulação de todas as ARU das aldeias da RAC, as medidas foram primeiramente classificadas quanto à sua abrangência. Assim, e como já é notório na descrição da Estratégia de Reabilitação Urbana, as medidas classificam-se, primeiramente, como:

- Medidas transversais (MTR) – programas, intervenções e iniciativas concebidas e programadas para implementação indiferenciada no conjunto das seis aldeias;
- Medidas-tipo (MTP) – intervenções e projetos com âmbito e objetivos comuns que se materializam de forma autónoma na aldeia de Poios;
- Medidas específicas (ME) – intervenções e projetos desenhados especificamente para a aldeia de Poios considerando as especificidades, potencialidades ou recursos únicos deste aglomerado.

O Programa de Ação da ORU identifica, igualmente, as ações estruturantes de reabilitação urbana, distinguindo os respetivos âmbitos de aplicação. Deste modo, optou-se por dividir as ações e medidas de acordo com o principal domínio de intervenção em que se inserem, nomeadamente: Edificado (ED); Espaço



Público (EP) e Regeneração Urbana (RU)¹⁷. As ações e medidas de reabilitação urbana são, ainda, classificadas de acordo com os seguintes parâmetros:

Âmbito:

- a) Físico
- b) Imaterial

Relevância estratégica:

- a) Intervenções de carácter estruturante
- b) Intervenções de carácter complementar

As diversas ações e medidas que integram o Programa de Ação da ORU de Poios são, na grande maioria, propostas resultantes do exercício de caracterização e diagnóstico aqui levado a cabo, consubstanciado na estratégia de reabilitação urbana. Adicionalmente, foram ainda consideradas medidas extraídas das orientações e objetivos definidos no documento enquadrador da candidatura da RAC (quando aplicáveis ao âmbito do PERU), independentemente do grau de maturidade dos respetivos projetos.

O Programa de Ação da ORU de Poios é composto por 32 ações e medidas, incluindo 17 ações/medidas de âmbito físico, 13 das quais com carácter estruturante, e 15 ações/medidas de âmbito imaterial, sendo oito consideradas como estruturantes, conforme pode ser observado no Quadro 4. Do total de medidas, 17 apresentam uma abrangência transversal, sendo aplicáveis de igual modo em todas as ARU das aldeias integradas na RAC, 12 enquadram-se em medidas-tipo e três correspondem a medidas específicas a adotar nesta ARU.

¹⁷ As ações e medidas incluídas no domínio Reabilitação Urbana correspondem, com poucas exceções, a ações de âmbito imaterial, direcionadas para a dinamização das atividades económicas, a divulgação do património cultural, a animação das comunidades locais e a melhoria dos serviços públicos.

Quadro 4 - Lista de ações e medidas de reabilitação urbana por domínio de intervenção

DOMÍNIO	AÇÕES E MEDIDAS DE REABILITAÇÃO URBANA POIOS	ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	C. MUNICIPAIS ENT. PROMOTORA RAC	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ÂMBITO		RELEVÂNCIA ESTRATÉGICA	
						Físico	Imaterial	Estruturante	Complementar
EDIFICADO	ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular (MTR)	1.134.500€	721.445€	413.055€	M POMBAL PRIVADOS				
	ED.02: Elaboração de regulamento municipal para intervenção no património vernáculo (MTR)	5.000€		5.000€	CM POMBAL				
	ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade (MTR)	(não aplicável)			M POMBAL PRIVADOS IHRU				
	ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado (MTR)*	49.000€		49.000€	M POMBAL				
	ED.05: Criação do “Banco da Pedra” (MTR)**	30.000€		30.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS PRIVADOS				
	ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca (MTR)	257.700€	180.390 €	77.310€	M POMBAL PRIVADOS				
	ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular (MTR)**	120.000€		120.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais (MTR)**	120.000€		120.000€	ENT. PROMOTORA RAC INST. ENSINO SUP.				
	ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços (MTR)**	10.000€		10.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	ED.10: Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC (MTR)**	10.000€		10.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	ED.11: Gabinete (a definir) para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó (MTR)**	500.000€		500.000€	ENT. PROMOTORA RAC				
	ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação (MTP)	35.839€		35.839€	M POMBAL				
	ED.13: Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora (MTP)	350.000€		350.000€	M POMBAL				
	ED.14: Reversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil (ME)	20.000€		20.000€	M POMBAL				
ESPAÇO PÚBLICO	EP.01: Reformulação e uniformização da sinalética informativa (MTR)**	50.000€		50.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	EP.02: Requalificação dos eixos principais – Fase 1 (MTP)	180.693€		180.693€	M POMBAL				
	EP.03: Requalificação dos eixos principais – Fase 2 (MTP)	291.280€		115.530€	M POMBAL				

DOMÍNIO	AÇÕES E MEDIDAS DE REABILITAÇÃO URBANA POIOS	ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	C MUNICIPAIS ENT. PROMOTORA RAC	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ÂMBITO		RELEVÂNCIA ESTRATÉGICA	
						Físico	Imaterial	Estruturante	Complementar
	EP.04: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 1 (MTP)	47.551€		47.551€	M POMBAL				
	EP.04: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 2 (Via Norte) (MTP)	323.340€		323.340€	M POMBAL				
	EP.06: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Associação” (MTP)	28.655€		28.655€	M POMBAL				
	EP.07: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Escola” (MTP)	21.920€		21.920€	M POMBAL				
	EP.08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios (ME)	104.180€		104.180€	M POMBAL				
REGENERAÇÃO URBANA	RU.01: “CALCArte” - Projeto de promoção da pedra calcária (MTR)**	360.000€		360.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	RU.02: “A minha aldeia na RAC” (Medida de organização de visitas e percursos inter-aldeias) (MTR)**	212.000€		212.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	RU.03: Produto RAC (MTR)**	150.000€		150.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	RU.04: “Fórum das Aldeias da RAC” (MTR)**	7.000€		7.000€	ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS				
	RU.05: “RAC na Rede: Aldeias online” - Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet (MTR)**	(valor a definir em sede de cooperação institucional)			ENT. PROMOTORA RAC MUNICÍPIOS CIM				
	RU.06: “Centro cívico – ‘Casa da aldeia’” (MTP)	(integrado na ação ED.13)			M POMBAL				
	RU.07: Criação de redes de infraestruturas de saneamento básico (MTP)	2.503.000€		2.503.000€	M POMBAL				
	RU.08: Ponto de Serviços da Aldeia (MTP)	(não aplicável)			M POMBAL				
	RU.09: “Aldeia sobre rodas” (MTP)	(não aplicável)			CIM M POMBAL				
	RU.10: Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ) (ME)	(valor a definir)			M POMBAL				

* O custo apresentado nestas ações corresponde à estimativa do montante global a financiar pelo município para a execução destas ações (valor de apoio não reembolsável), sendo que este é apenas uma parte do valor total a investir pelos privados.

** Nestas ações estão considerados os custos de implementação na globalidade das seis aldeias da RAC.

As ações/medidas de âmbito físico estão direcionadas para a qualificação dos espaços públicos apostando, principalmente, no aumento da legibilidade e qualificação da malha urbana, mobilidade e acessibilidade, sendo na sua generalidade responsabilidade do Município. Neste grupo, integram-se as ações/medidas:

EP.01: Reformulação e uniformização da sinalética informativa (medida transversal); **EP.02:**

Requalificação dos eixos principais – Fase 1; EP.03: Requalificação de eixos principais – Fase 2; EP.04: Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 1; EP.05: Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 2 (Via Norte); EP.06: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Associação”, EP.07: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Escola” (medidas-tipo) e EP.08: Espaços de Recreio e Lazer de Poios (medida específica), cuja descrição (enquadramento, objetivos específicos e aspetos funcionais e técnicos) e parâmetros de programação podem ser consultados no *Anexo I – Fichas síntese das ações e medidas de reabilitação urbana*.

Neste âmbito, incluem-se, ainda, sete ações/medidas direcionadas para a reabilitação do parque edificado, destacando-se os programas de apoio financeiro definidos para o património vernáculo (edifícios e muros de pedra seca/solta), da responsabilidade da iniciativa privada com o apoio do município de Pombal e/ou da “Entidade Promotora da RAC” (medidas transversais **ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular** e **ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca**, e medida específica **ED.14: Reversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil**).

A reabilitação de um imóvel integrado no património vernacular local, para a instalação de um Centro de Produtos Endógenos, de diversos serviços e funcionalidades relacionadas com a vida quotidiana dos residentes e de apoio às atividades turísticas da aldeia e da RAC, integra, também, o lote de medidas de âmbito físico direcionadas ao edificado (medida-tipo **ED.13: Reabilitação de edifícios para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e de Equipamento Âncora**). Tendo em conta a sua dimensão e relevância estratégica no contexto da ORU, considera-se que esta medida deverá ter um efeito catalisador das intervenções de reabilitação de edifícios a promover pelos privados. Neste domínio de intervenção da ORU estão, também, identificadas medidas direcionadas para a eliminação de elementos dissonantes no conjunto edificado e para a instalação de um marco territorial de identificação das aldeias da RAC, que servirá também de montra de promoção de produtos locais e guia de atividades disponíveis (desportivas, recreativas, ambientais, etc.) na aldeia e na Rede (medida transversal **ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado** e medida-tipo **ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação**, respetivamente). No domínio edificado, e como medida de âmbito físico, é, ainda, assinalada a importância de se assegurar o acesso, da população local, a uma habitação condigna, pela medida transversal **ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade**. No entanto, considerando que estas eventuais intervenções de resolução de carências habitacionais serão integradas na Estratégia Local de Habitação do Município de Pombal, opta-se por fazer apenas a sua sinalização no Programa de Ação da ORU, sem se detalhar a respetiva programação e estimativa de investimento. Com

exceção da medida ED.03, todas as restantes são desenvolvidas e programadas em maior detalhe no **Anexo I – Fichas síntese das ações e medidas de reabilitação urbana.**

No domínio da regeneração urbana são também, propostas duas medidas de âmbito físico direcionadas para as redes de infraestruturas urbanas, uma vez que se considera que tanto ao nível dos sistemas de drenagem de águas residuais, como ao nível das telecomunicações/internet, deve ser promovida uma melhoria do serviço prestado, sendo, em ambos os casos, a responsabilidade partilhada entre diversas entidades (medida transversal **RU.05: “RAC na Rede. Aldeias online” - Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet** e medida-tipo **RU.07: Criação de redes de infraestruturas de saneamento básico**, medidas descritas em detalhe no **Anexo I**).

As ações/medidas de âmbito imaterial são responsabilidade das entidades públicas em parceria com instituições, associações e outros atores do território, visando, principalmente, a dinamização socioeconómica, a promoção da requalificação e reabilitação urbana, a valorização dos elementos culturais/patrimoniais e a participação das comunidades locais. Estas ações e medidas concretizam-se, essencialmente, em ações de divulgação e valorização económica dos produtos endógenos, através das medidas transversais **RU.03: “Origem RAC”** e **RU.01: “CALCArte” – Projeto de promoção da pedra calcária**, e em ações de estudo, promoção e divulgação do património local, reforçando e preservando a identidade da aldeia de Poios e a coerência da imagem de marca da RAC. Neste último grupo, incluem-se as medidas transversais **ED.02: Elaboração de regulamento municipal para a intervenção no património vernáculo**; **ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular**; **ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais** e **RU.02: “A minha aldeia na RAC” (Medida de organização de visitas e percursos inter-aldeias)** e a medida específica **RU.10 Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ)**.

No âmbito imaterial, estão, ainda, identificadas ações/medidas promovidas pelo Município e/ou Entidade Promotora da RAC tendo em vista o apoio (não financeiro) à reabilitação de edifícios por privados (proprietários ou promotores e investidores) – **ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços**, **ED.10: Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC** e **ED.11: Gabinete (a definir) para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó** – e a dinamização da participação cívica dos residentes no âmbito do processo de revitalização das aldeias da RAC (medida transversal **RU.04: “Fórum das Aldeias da RAC”**). Outras medidas dirigem-se de forma mais direta à melhoria da qualidade de vida das populações locais, como é o caso das medidas-tipo **RU.08: Ponto de Serviços da Aldeia**, e **RU.09: “Aldeia sobre rodas”**. Refira-se, de qualquer forma, que estas duas medidas deverão integrar uma estratégia alargada a todo o território concelhio (ou supraconcelhio), onde se aproxime a prestação de serviços públicos a aglomerados de reduzida dimensão e relativamente isolados. Com a medida RU.08 pretende-se a criação de um balcão

multifunções para prestação pontual de serviços públicos (pagamento de contas, marcação de consultas, entrega de cartas registadas ou envio de encomendas e correspondência, por exemplo), a instalar no “equipamento âncora”, e no caso da ação RU.09., o que se pretende é a implementação de um serviço do tipo “transporte a pedido” que permita a deslocação dos residentes em Poios à sede do Concelho e/ou freguesia e se constitua como uma alternativa ao transporte individual. Tendo em conta o âmbito territorial de implementação destas medidas, não limitado à aldeia de Poios, nem, tampouco, à rede de aldeias, as mesmas são aqui referidas de forma genérica, sem ficha de descrição associada.

Grande parte das ações definidas neste âmbito estão desenhadas para uma implementação em rede, pelo que a responsabilidade da sua implementação assenta no desenvolvimento de parcerias entre o Município de Pombal e os outros municípios que integram a RAC, previsivelmente através da (futura) “Entidade Promotora” da RAC. Tal como nas ações/medidas de âmbito físico, a apresentação mais detalhada das ações/medidas de âmbito imaterial pode ser consultada no **Anexo I**, com exceção das medidas RU.08 e RU.09, pela razão já apontada.

No que concerne o investimento global previsto para a ARU de Poios deverá ter-se em atenção que este incorpora montantes da exclusiva responsabilidade dos privados (proporções não participáveis das ações/medidas ED.01 e ED.06), do município de Pombal (proporções de participação das ações/medidas ED.01 e ED.06 e totalidade das ações/medidas ED.02, ED.04, ED.12, ED.13, ED.14, EP.02 a EP.07, EP.08, RU.06, RU.07 e RU.10) ou da Entidade Promotora da RAC (a Terras de Sicó ou outra entidade que venha a ser criada para a gestão do programa de revitalização da RAC) (ED.11). Uma parcela significativa de ações/medidas será obrigatoriamente implementada numa lógica de rede (ED.05, ED.07 a ED.10, e RU.01 a RU.05), envolvendo os diferentes municípios da RAC, a Entidade Promotora da RAC e outras entidades, o que justificará a construção de um modelo de financiamento ajustado a esse contexto institucional.

Assim sendo, o investimento da responsabilidade exclusiva do município de Pombal e dos privados ascenderá, na ARU de Poios, a 5.352.658€, sendo que 83% (4.450.823€) estarão a cargo do investimento municipal e os restantes 17% (901.835€) dependem da iniciativa privada. Este valor será complementado com o desenvolvimento das “ações de Rede”, responsabilidade da “Entidade Promotora da RAC”, que na sua aplicação global (total de investimento para as seis aldeias da RAC) totalizará um investimento de 1.569.000€.

Assumindo que a ORU tem um horizonte temporal para a respetiva execução de 15 anos, prazo máximo previsto no RJRU, apresenta-se, de seguida, o cronograma de execução do Programa de Ação (Quadro 5), que prevê uma intervenção faseada ao longo desse período, refletindo uma priorização das ações e uma modalidade de execução contínua no tempo.

Quadro 5 - Cronograma do Programa de Ação

DOMÍNIO	AÇÕES E MEDIDAS DE REABILITAÇÃO URBANA	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
EDIFICADO	ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular																
	ED.02: Elaboração de regulamento municipal para intervenção no património vernáculo																
	ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade																
	ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado																
	ED.05: Criação do “Banco da Pedra”																
	ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca																
	ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular																
	ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais																
	ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços																
	ED.10: Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC																
	ED.11: Gabinete (a definir) para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó																
	ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação																
	ED.13: Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora																
	ED.14: Reconversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil																
ESPAÇO PÚBLICO	EP.01: Reformulação e uniformização da sinalética informativa																
	EP.02: Requalificação dos eixos principais – Fase 1																
	EP.03: Requalificação dos eixos principais – Fase 2																
	EP.04: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 1																
	EP.05: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 2 (Via Norte)																
	EP.06: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Associação”																
	EP.07: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Escola”																
	EP.08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios																
RU.01: “CALCArte” - Projeto de promoção da pedra calcária																	

DOMÍNIO	AÇÕES E MEDIDAS DE REABILITAÇÃO URBANA	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
REGENERAÇÃO URBANA	RU.02: "A minha aldeia na RAC" (Medida de organização de visitas e percursos inter-aldeias)															
	RU.03: Produto RAC															
	RU.04: "Fórum das Aldeias da RAC"															
	RU.05: "RAC na Rede: Aldeias online" - Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet)															
	RU.06: "Centro cívico – 'Casa da aldeia'"															
	RU.07: Criação de redes de infraestruturas de saneamento básico															
	RU.08: Ponto de Serviços da Aldeia															
	RU.09: "Aldeia sobre rodas"															
	RU.10: Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ) (ME)															

Como se pode concluir da análise do quadro anterior, as ações imateriais, bem como as relativas à reabilitação de edificado de propriedade privada decorrerão ao longo de todo o período definido, uma vez que as primeiras pretendem a dinamização da ARU, sendo, por definição, contínuas no tempo e as segundas dependem da mobilização dos privados. Assume-se que, no caso da reabilitação de edificado de propriedade privada, será necessária a ação catalisadora do Município quer com as intervenções em espaço público e a criação de equipamentos, quer através do programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular. Naquelas em que tal não acontece, optou-se por indicar o prazo máximo para que o projeto esteja operacional, uma vez que dizem respeito a ações/medidas onde se considera ser importante identificar uma data-limite para o seu início.

Considerando a sua importância no despoletar do processo de reabilitação da ARU, parte significativa das ações estruturantes tem uma execução prevista nos primeiros seis anos de vigência da ORU. As restantes ações, responsabilidade do Município, encontram-se diferidas no tempo, pretendendo-se que o processo de reabilitação urbana esteja sempre ativo e que estas sejam catalisadoras do investimento privado.

Uma vez que este exercício de programação da reabilitação urbana prossegue uma abordagem sistémica dos desafios colocados pelos processos de degradação urbana e esvaziamento das aldeias e que a estratégia de reabilitação urbana se encontra muito influenciada pela ideia de valorização integrada do território, em que convivem objetivos de reabilitação física dos espaços urbanos com objetivos de revitalização económica e social dos aglomerados, torna-se necessário aferir o grau de coerência interna do Programa

de Ação da ORU, procurando evidenciar a correspondência entre as ações/medidas propostas e os objetivos estratégicos atrás definidos (Quadro 6)

Quadro 6 - Análise de coerência entre a estratégia de reabilitação urbana e as ações/medidas que integram o Programa de Ação da ORU

Ações/Medidas	Objetivos Estratégicos													
	OE 1.1	OE 1.2	OE 1.3	OE 2.1	OE 2.2	OE 2.3	OE 2.4	OE 3.1	OE 3.2	OE 3.3	OE 3.4	OE 4.1	OE 4.2	OE 4.3
ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular														
ED.02: Elaboração de regulamento municipal para intervenção no património vernáculo														
ED.03: Programa de apoio à melhoria das condições de habitabilidade														
ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado														
ED.05: Criação do “Banco da Pedra”														
ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca														
ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular														
ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais														
ED.09: Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços														
ED.10: Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC														
ED.11: Gabinete (a definir) para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó														
ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação														
ED.13: Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora														
ED.14: Reconversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil														
EP.01: Reformulação e uniformização da sinalética informativa														
EP.02: Requalificação dos eixos principais – Fase 1														
EP.03: Requalificação dos eixos principais – Fase 2														
EP.04: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 1														
EP.05: Requalificação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários – Fase 2 (Via Norte)														
EP.06: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Associação”														
EP.07: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento – “Largo da Escola”														
EP.08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios														
RU.01: “CALCArte” - Projeto de promoção da pedra calcária														
RU.02: “A minha aldeia na RAC” (Medida de organização de visitas e percursos inter-aldeias)														



Ações/Medidas	Objetivos Estratégicos													
	OE 1.1	OE 1.2	OE 1.3	OE 2.1	OE 2.2	OE 2.3	OE 2.4	OE 3.1	OE 3.2	OE 3.3	OE 3.4	OE 4.1	OE 4.2	OE 4.3
RU.03: Produto RAC														
RU.04: “Fórum das Aldeias da RAC”														
RU.05: “RAC na Rede: Aldeias online” - Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet)														
RU.06: “Centro cívico – ‘Casa da aldeia”														
Ru.07: Criação de redes de infraestruturas de saneamento básico														
RU.08: Ponto de Serviços da Aldeia														
RU.09: "Aldeia sobre rodas"														
RU.10: Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ) (ME)														

Na Figura 43, apresenta-se a espacialização do Programa de Ação, sendo que por razões de legibilidade apenas se apresentam as ações ED.01, ED.04, ED.06 e ED.12 a ED.14, do domínio “edificado”, EP.02 a EP.08, do domínio “espaço público”, e RU.04 a RU.08 e RU.10, do domínio “regeneração urbana”. As restantes ações, uma vez que serão de implementação na totalidade das aldeias da RAC e/ou têm como área de abrangência a globalidade da ARU, não têm leitura num cartograma circunscrito à ARU de Poios.

A Planta Síntese do Programa de Ação, elaborada a uma maior escala, encontra-se em anexo a este documento (**Anexo II**), sendo que se aplica a mesma ressalva relativa à espacialização das ações.

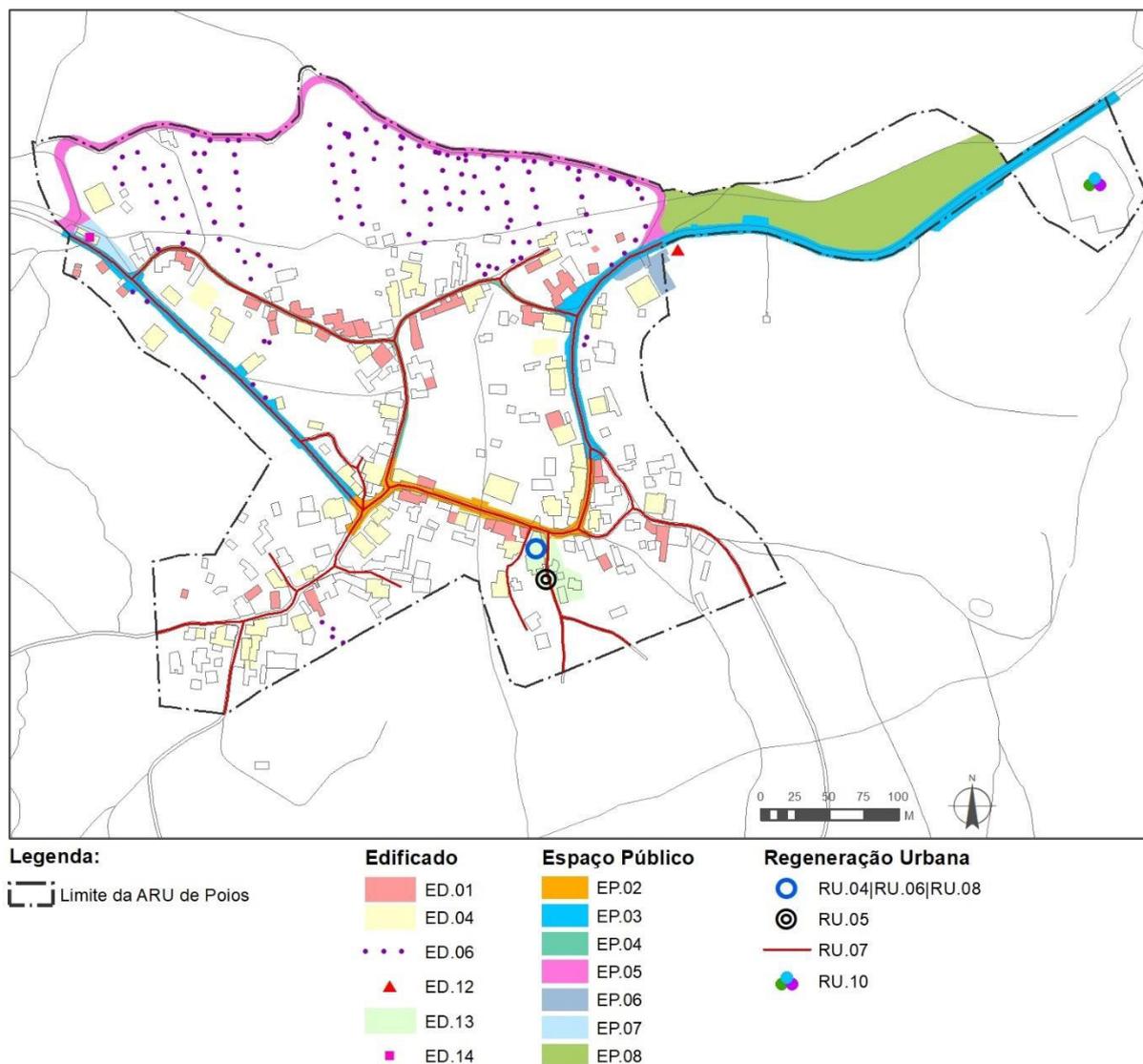


Figura 43: Representação espacial esquemática das ações/medidas do Programa de Ação da ORU de Poios

6.2. Instrumentos de Apoio à Reabilitação urbana

No âmbito da prossecução da estratégia de reabilitação urbana que orienta a ORU de Poios, compete ao Município promover as medidas de estímulo e incentivo à intervenção dos privados (proprietários, promotores imobiliários e outros atores institucionais) no processo de reabilitação do edificado com necessidades de intervenção. Os instrumentos de apoio e incentivo que aqui se apresentam assumem diferentes formas: benefícios e penalizações fiscais, regime especial de taxas municipais e instrumentos de apoio ao financiamento da reabilitação urbana. Os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património foram, nos termos do artigo 14º do RJRU, concretizados aquando da aprovação da delimitação da ARU de Poios, pelo que já se encontram em vigor à data da aprovação do presente PERU.

6.2.1. Benefícios Fiscais

Os benefícios fiscais são um importante instrumento de estímulo às intervenções de reabilitação de edifícios, procurando incentivar os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de reabilitação urbana. O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) consagra um conjunto de benefícios fiscais ao nível do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC). O Código do IVA (CIVA) prevê, também, a aplicação de um benefício fiscal relacionado com a realização de ações de reabilitação de edifícios. A estes, junta-se ainda o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), que abre a possibilidade de minoração de taxas de IMI mediante o cumprimento de estratégias de reabilitação urbana e/ou combate à desertificação.

Apresenta-se, de seguida, cada um dos benefícios fiscais com aplicação nos processos de reabilitação de imóveis, especificando o tipo de benefícios concedidos e as condições de aplicação dos mesmos.

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

- Isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (prédios urbanos ou frações autónomas) 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 (n.º 2 do artigo 45.º do estatuto dos benefícios fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);
- Redução da taxa de IMI em 30%, para o ano em que respeita o imposto, pelo período de cinco anos quando esteja em causa edifício ou fração objeto de intervenção de reabilitação (ao nível de fachadas, substituição de caixilharias de vãos de portas e/ou janelas, substituição integral do telhado e obras interiores) localizado na ARU de Poios (n.º6 do artigo 112.º do CIMI- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro);
- Redução da taxa de IMI em 10%, para o ano em que respeita o imposto, pelo período de dois anos quando esteja em causa edifício ou fração objeto de intervenção de reabilitação ao nível de fachadas (limpezas e/ou pinturas das fachadas, reparação parcial do telhado) localizado na ARU de Poios (n.º6 do artigo 112.º do CIMI- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro);
- Redução da taxa de IMI em 20%, para o ano em que respeita o imposto, para os prédios urbanos arrendados (n.º7 do artigo 112.º do CIMI- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro).

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT)

- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, localizados na ARU de Poios, na primeira transmissão subsequente à intervenção de reabilitação, quando se destinem a habitação própria e permanente (ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS COLETIVAS (IRC)

- Isenção de IRC dos rendimentos dos fundos de investimento imobiliário, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana (n.º 1 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro);
- Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no ponto anterior são sujeitos a retenção na fonte de IRC à taxa de 10% (n.º 2 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro).

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS PESSOAS SINGULARES (IRS)

- Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos nos pontos anteriores são sujeitos a retenção na fonte de IRS à taxa de 10% (n.º 2 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);
- O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos nos pontos anteriores é tributado à taxa de 10% (n.º 3 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);
- São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de € 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de: i) imóveis, localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ii) imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos do Novo Regime de Arrendamento Urbano

(NRAU) (n.º 4 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);

- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento (n.º 5 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);
- Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando seja inteiramente decorrentes do arrendamento de: a) imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana; b) imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação (n.º 7 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro).

IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO (IVA)

- Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro).

CONCEITOS E CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Os benefícios fiscais em sede de IMI e IMT, previstos no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aplicam-se a prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, 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, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- 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, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no artigo 45.º do EBF deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à Câmara Municipal comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

O estado de conservação de um edifício ou fração é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado. Neste diploma indica-se que os níveis de conservação refletem o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência, nesse prédio ou nessa fração, de infraestruturas básicas, estando divididos em cinco níveis: excelente, bom, médio, mau e péssimo. A avaliação do estado de conservação do imóvel tem por base o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro.

Para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais em sede de IRC e IRS, previstos no artigo 71.º do EBF, considera-se que as “ações de reabilitação” levadas a cabo no imóvel em causa devem corresponder a intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas, desde que cumprindo uma das seguintes condições:

- a) da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- b) um nível de conservação mínimo “bom” em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo o IVA, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e se destine a arrendamento para habitação permanente.

À semelhança do procedimento para aplicação dos benefícios fiscais previstos no artigo 45.º do EBF, a aplicação dos benefícios fiscais do artigo 71.º está dependente da comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação, cuja competência é da Câmara Municipal, que certifica o estado dos imóveis,

antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. Também neste caso, o estado de conservação do imóvel é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Para efeitos de aplicação da taxa reduzida de IVA em empreitadas de reabilitação urbana, é condição bastante que a Câmara Municipal emita uma declaração garantindo que:

- a) o imóvel se localiza em área de reabilitação urbana;
- b) existência de contrato de empreitada para obras de reabilitação urbana com a empresa responsável pela execução das obras.

6.2.2. Penalização Fiscais

As penalizações fiscais constituem um importante mecanismo de aceleração do processo de reabilitação urbana, já que agravam a fiscalidade predial associada aos edifícios devolutos ou com um nível elevado de degradação. Assim, nos termos do artigo 65º do RJRU e do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), constitui prerrogativa do município o agravamento da taxa de IMI para os edifícios que apresentem problemas graves de degradação física.

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

- Majoração de 30% da taxa de IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens (Art.º 112º do CIMI - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada), considerando-se, especificamente, os estados de conservação nível 1 – péssimo e nível 2 – mau;
- Triplicação da taxa de IMI no caso de imóveis devolutos (Art.º 112º do CIMI - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada), de acordo com definição e conceito constante do Decreto-Lei 159/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio.

CONCEITOS E CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DAS PENALIZAÇÕES FISCAIS EM SEDE DE IMI

Para efeito de aplicação da penalização associada a imóveis degradados, será necessário atribuir o nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ao prédio urbano, sendo que a avaliação é feita nos termos do Decreto-

Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e, não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, é válida pelo período de 3 anos.

No nível de conservação 1 (péssimo) estão incluídos todos os imóveis onde existam anomalias do tipo grave que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade e que requerem trabalhos de difícil execução e anomalias de tipo muito grave, que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves, colocando o imóvel numa situação de ausência ou inoperabilidade de infraestrutura básica. Quanto ao nível de conservação 2 (mau), compreende todos os imóveis onde existem anomalias de tipo médio que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade e que requerem trabalhos de difícil execução e anomalias de tipo grave que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves.

Por ruína entende-se o edifício ou construção em adiantadíssimo estado de degradação, onde a maior parte dos sistemas que o compõem colapsou.

Por imóvel devoluto entende-se o edifício ou construção devoluta à mais de um ano, ou prédio em ruína, prédios urbanos parcialmente devolutos, no caso de prédios constituídos em propriedade horizontal o agravamento da taxa incide sobre a parte do valor tributário correspondente às partes devolutas.

Para efeito da aplicação destas majorações do IMI convém, ainda, especificar um pouco mais o conceito de imóvel devoluto, considerando-se como tal o imóvel ou fração autónoma que, durante um ano, se encontre desocupada, sendo indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações, de fornecimento de água, gás e eletricidade; a inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade, e telecomunicações, ou a existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade (considerando-se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m³, para a água, e de 35 kWh, para a eletricidade) e eventual vistoria, realizada ao abrigo do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que ateste a situação de desocupação do imóvel.

Convém ter em conta que existem casos que mesmo desocupados durante um ano não se podem considerar devolutos, como por exemplo:

- a) no caso de se destinar a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas e quaisquer outros lugares de segunda habitação, para arrendamento temporário ou para uso próprio;
- b) durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelos municípios;
- c) após a conclusão de construção ou emissão de licença de utilização que ocorreram há menos de um ano;

- d) tratar-se da residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação;
- e) ou nos casos em que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público, e os respetivos acompanhantes autorizados.

No caso dos prédios parcialmente devolutos constituídos em propriedade horizontal o agravamento da taxa incide sobre a parte do valor tributário correspondente às partes devolutas.

Nos casos em que da avaliação efetuada, para efeitos de agravamento do IMI, resulte um nível de conservação mau ou péssimo, o proprietário, o usufrutuário, o superficiário ou o arrendatário podem requerer à Câmara Municipal a descrição das obras a efetuar para se atingir o nível médio.

6.2.3. Taxas Municipais

Nos termos do artigo 67º do RJRU, constitui prerrogativa do município o eventual estabelecimento de um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas de reabilitação urbana. De acordo com o mesmo artigo, pode, ainda, o município, estabelecer um regime especial de taxas municipais para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas, com aplicação restrita a ações de reabilitação urbana enquadradas em operação de reabilitação urbana sistemática.

Assim, propõe-se um conjunto de reduções de taxas urbanísticas relativas a ações de reabilitação urbana (tal como definidas no RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro), nomeadamente:

- Isenção do valor das taxas de licenças relativas a obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção do pagamento 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 de pagamento das taxas relativas a ocupação da via pública durante o decorrer das obras de reabilitação.

As isenções de pagamento de taxas municipais que aqui se propõem para implementação na ARU de Poios devem ser transpostas para o Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.

CONCEITOS E CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DAS ISENÇÕES DE TAXAS MUNICIPAIS

A aplicação das isenções de pagamento das taxas municipais será aplicada às operações urbanísticas que se enquadrem no conceito de “reabilitação de edifícios” estabelecido no RJRU e que é definido como “a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios (...) ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais (...) com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas”. Assim, tendo por referência as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), assume-se que correspondem a “operações urbanísticas de reabilitação de edifícios” as obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição.

6.2.4. Instrumentos de Apoio ao Financiamento da Reabilitação Urbana

Como já se referiu neste documento, o RJRU determina a obrigatoriedade de os municípios identificarem nos instrumentos de planeamento e programação da reabilitação urbana, neste caso no PERU, o “quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos” e as “soluções de financiamento das ações de reabilitação”. Cumulativamente, deve ainda ser abordado o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais de execução da operação e a identificação das fontes de financiamento. Neste particular, note-se que no subcapítulo 6.1. são já apresentadas as estimativas de investimento público e privado, por ação ou medida de reabilitação urbana.

Assim sendo, procede-se, de seguida, à identificação e descrição genérica dos diversos programas e instrumentos de financiamento que poderão ser mobilizados para a execução da presente ORU, distinguindo, desde logo, os que estão diretamente relacionados com os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), dos instrumentos com dotação financeira garantida pelo Orçamento de Estado ou por outros mecanismos financeiros (como é o caso do IFRRU, que mobiliza fundos europeus, empréstimos do Banco Europeu de Investimento (BEI) e empréstimos de entidades financeiras).

No que diz respeito aos FEEI, o contexto atual é relativamente desafiador, em termos de identificação de possíveis fontes de financiamento, uma vez que o país se encontra numa fase de transição do Portugal 2020 para o próximo quadro comunitário – Portugal 2030 e PAC 2021-2027 – a que acresce o início da execução do Plano de Recuperação e Resiliência (2021-2026).

PORTUGAL 2020

Os programas e instrumento de financiamento dentro do âmbito da operacionalização do Acordo de Parceria Portugal 2020 direcionados para o apoio a ações de regeneração, reabilitação e valorização de territórios de baixa densidade, como é o caso da região de Sicó, podem ser, genericamente, decompostos em três tipos: Sistema de Incentivos ao Empreendedorismo e ao Emprego (SI2E) (Centro 2020); Avisos enquadrados no Eixo 7 (Afirmar a Sustentabilidade dos Territórios – CONSERVAR) do Centro 2020; e abordagem territorial Desenvolvimento Local de Base Comunitária (DLBC) (fundos provenientes do Centro 2020 e do PDR 2020 (Medida LEADER)).

No âmbito das abordagens DLBC, os Grupos de Ação Local (GAL), entre os quais o GAL Terras de Sicó, com base nas respetivas Estratégias de Desenvolvimento Local (EDL), apoiam as ações de criação do próprio emprego ou empresa por desempregados ou inativos que pretendam voltar ao mercado de trabalho e o investimento para a expansão de pequenas e microempresas existentes de base local ou para a criação de novas empresas e pequenos negócios, designadamente na área da valorização e exploração de recursos endógenos, do artesanato e da economia verde, que sejam geradores de novos empregos, além da conservação, proteção, promoção e desenvolvimento do património natural e cultural. Mais especificamente, são apoiadas pela DLBC Terras de Sicó as seguintes tipologias de ação:

- Pequenos investimentos nas explorações agrícolas
- Pequenos investimentos na transformação e comercialização
- Diversificação de atividades na exploração
- Cadeias curtas e mercados locais
- Promoção de produtos de qualidade locais
- Renovação de aldeias

PORTUGAL 2030

Como se refere na introdução do Acordo de Parceria Portugal 2030, “Portugal definiu e foi atualizando uma estratégia para o seu desenvolvimento para um horizonte temporal até 2030 (...) a Estratégia Portugal 2030, que está organizada em quatro agendas temáticas – 1 - As Pessoas Primeiro: Um melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão, menos desigualdade”, “2 - Digitalização, Inovação e Qualificações como Motores do Desenvolvimento”, “3 - Transição Climática e Sustentabilidade dos Recursos” e “4 - Um País Competitivo Externamente e Coeso Internamente””. Tendo por base esta estratégia para a programação dos fundos da política de coesão no horizonte 2030, o estado Português elaborou o Acordo de Parceria (em consulta pública nos meses de novembro e dezembro de 2021), o qual, de acordo com o Regulamento (UE)

n.º 2021/1060, de 24 de junho, é o instrumento “que estabelece (para cada Estado Membro) a orientação estratégica da programação e as modalidades para uma utilização eficaz e eficiente do FEDER, do FSE+, do Fundo de Coesão, do FTJ e do FEAMPA durante o período compreendido entre 1 de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2027”.

Esta versão *draft* do Acordo de Parceria (a versão final é posterior aos procedimentos de consulta e aprovação ao nível nacional e comunitário) veicula informação sobre o enquadramento estratégico do Portugal 2030 e o seu alinhamento com a estratégia de desenvolvimento para a década e aborda a estrutura programática e a articulação dos respetivos programas operacionais com o PRR e com outros programas de apoio nacionais ou europeus. De forma mais direta, o Acordo de Parceria apresenta as principais opções programáticas, por Objetivo Estratégico (OP), incluindo as respetivas áreas de intervenção, e estabelece a programação financeira, por OP e por Programa Operacional (programas temáticos e regionais).

Nesta fase do processo de implementação do próximo quadro financeiro, em que já há uma versão *draft* do Acordo de Parceria, mas ainda não é conhecido o conteúdo dos Programas Operacionais que o operacionalizarão, é já possível identificar os eixos estratégicos, áreas de intervenção e, nalguns casos, tipologias de ação, que poderão ser mobilizados para financiar as ações e medidas previstas neste PERU/ORU.

Considerando o âmbito das ações e medidas previstas neste PERU, maioritariamente dirigidas à reabilitação de edifícios, à qualificação e valorização do ambiente construído e à regeneração socioeconómica do aglomerado urbano/rural, identificam-se as áreas de programação e tipos de medidas relevantes previstas no Acordo de Parceria Portugal 2030:

- OP2 Portugal + Verde – Eficiência Energética e redução das emissões de gases com efeito de estufa [descarbonização, eficiência energética e transição energética, reduzindo custos e desperdício e assegurando uma maior competitividade]
- OP4 Portugal + Social – Valorizar o papel da cultura e do turismo sustentável no desenvolvimento económico e inovação social [por exemplo, programas integrados de promoção da cultura e da criatividade territorial, promoção do património cultural e dos serviços culturais, programas para a qualificação e desenvolvimento e promoção do património natural]
- OP5 Portugal + Próximo – Instrumento Territorial Integrado CIM [por exemplo, gestão e valorização do património cultural e natural, mobilidade a pedido, serviços de proximidade promovidos por freguesias, ciclo urbano da água, habitação (habitação social e habitação a custos acessíveis) e sistema de incentivos de base territorial (CO3SO Emprego)]

- OP5 Portugal + Próximo – Valorização dos recursos endógenos [estratégias de eficiência coletiva que assegurem massa crítica para a estruturação de recursos e a valorização de ativos do território, mantendo-se o foco do instrumento PROVERE]
- OP5 Portugal + Próximo – Parcerias para a Coesão (Urbanas e não-Urbanas) [instrumento focado em intervenções transversais da esfera municipal para a densificação de intervenções e reforço das redes de atores sub-regionais que reforcem a articulação rural/urbano ou urbano/rural; inclui, por exemplo, valorização de recursos endógenos, dimensões de experimentação social e de inclusão em contexto não urbano, reforço de respostas e capacitação de entidades para dinamização do território e estruturação de redes de estruturas para reforço da atração do território]

PLANO ESTRATÉGICO DA PAC 2021-2027

O Plano Estratégico da PAC para o quadro comunitário que agora se inicia, e que enquadra do ponto de vista estratégico o programa sucessor do PDR 2020, identifica alguns objetivos específicos da PAC que apresentam um elevado grau de afinidade com o âmbito do PERU, sobretudo no que respeita à revitalização e regeneração do aglomerado urbano/rural (e da rede de aldeias em que este se integra), nomeadamente:

- Objetivo Específico 7: Atrair os jovens agricultores e facilitar o desenvolvimento das empresas nas zonas rurais [por exemplo, apoio à instalação de jovens agricultores, competências e conhecimento, outros apoios destinados à modernização de serviços essenciais]
- Objetivo Específico 8: Promover o emprego, o crescimento, a igualdade de género, a inclusão social e o desenvolvimento local nas zonas rurais, nomeadamente a bio economia e a silvicultura sustentável [por exemplo: apoiar a manutenção e desenvolvimento da pequena e média agricultura familiar e sua integração no mercado; apoio à valorização dos recursos endógenos através de atividades complementares como o turismo nas zonas rurais, o artesanato, a cinegética e pesca em águas interiores; promover abordagens de desenvolvimento local integrado (incluindo serviços básicos às Comunidades Rurais)]
- Objetivo Específico 9: Melhorar a resposta dada pela agricultura europeia às exigências da sociedade no domínio alimentar e da saúde, nomeadamente no que respeita à oferta de produtos alimentares seguros, nutritivos e sustentáveis, aos resíduos alimentares e ao bem-estar dos animais [especificamente: consolidar o princípio do consumo de proximidade aos locais de produção, nomeadamente através do estabelecimento de cadeias curtas locais com impacto positivo no indicador de pegada carbónica]

PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA

O PRR português é um programa de aplicação nacional, com um período de execução até 2026, e vai implementar um conjunto de reformas e de investimentos que permitirá ao país retomar o crescimento económico sustentado, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo da próxima década. Será financiado por recursos totais de 16,6 mil M€, distribuídos por cerca de 14 mil M€ de subvenções e 2,7 mil M€ de empréstimos, e com um perfil de desembolsos que permitirá a liquidez necessária para que o PRR funcione como instrumento efetivo de reposta à crise.

O PRR assume-se como um dos instrumentos de financiamento de uma estratégia global mais vasta que cobre um horizonte temporal mais alargado – a Estratégia Portugal 2030, que define para a corrente década, uma visão do país em termos económicos, sociais e ambientais.

O PRR encontra-se estruturado em três dimensões – Resiliência, Transição Climática e Transição Digital – as quais se decompõem em componentes e investimentos (por setor).

Os domínios de intervenção e tipos de investimento enquadráveis no PRR que poderão vir a ser mobilizados no âmbito da execução da presente ORU são os seguintes:

- Componente 2 – Habitação
 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
- Componente 3 – Respostas Sociais
 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais
- Componente 13 – Eficiência Energética em Edifícios
 - Eficiência Energética em Edifícios Residenciais.

1º DIREITO – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito, da responsabilidade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em parceria com as Câmaras Municipais, pretende garantir o acesso a uma habitação adequada e a condições de vida dignas aos agregados familiares em situação de grave carência habitacional.

O programa concede apoio financeiro, combinando diferentes modalidades de financiamento, aos privados, atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, IPSS), para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a valores acessíveis ao universo dos destinatários (com enfoque na reabilitação e no arrendamento apoiado) e para a qualificação do seu parque habitacional degradado

Podem candidatar-se a este programa todos os agregados habitacionais que vivem em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhes permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas. Para a atribuição do apoio, estão definidos critérios para determinar as “condições habitacionais indignas”, as “situações de carência financeira” e as “situações específicas”. No caso das “condições habitacionais indignas” consideram-se: a precariedade – situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo; a sobrelocação – habitação insuficiente para composição do agregado; a insalubridade e insegurança – fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural e a inadequação – incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes. A determinação da “situação de carência financeira” baseia-se no rendimento médio mensal (RMM, equivale a um doze avos do rendimento anual bruto do agregado (RAB), corrigido pela sua dimensão e composição), considerando como situação de carência financeira um RMM inferior a 1.755,24 € (4 IAS - 4 x 438,81 €). Finalmente, quanto às “situações específicas” que se consideram indignas identificam-se: a vulnerabilidade (que carecerem de soluções habitacionais de transição e ou de inserção, por exemplo vítimas violência doméstica ou pessoas sem abrigo); os núcleos precários (que vivem em alojamento ilegal ou improvisado, por exemplo AUGI ou acampamentos) e os núcleos degradados (que residem em edificações com características específicas situadas em áreas urbanas degradadas, por exemplo “ilhas”, “pátios” ou “vilas”).

O apoio financeiro cobre:

- Reabilitação de imóveis – habitação própria pelo agregado (autopromoção), habitações por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietários), prédios em áreas urbanas degradadas, equipamento complementar;
- Aquisição – prédios ou frações habitacionais para arrendamento, prédios em núcleos precários ou degradados;
- Arrendamento – arrendamento de fogos para subarrendamento (Prazo inicial mínimo de 5 anos), arrendamento a moradores de núcleos degradados (Prazo mínimo de 10 anos);
- Construção – habitação própria pelo agregado (autopromoção), prédios habitacionais para atribuir a pessoas elegíveis, equipamento complementar.

Ao programa 1º Direito, podem candidatar-se os beneficiários diretos (qualquer agregado familiar que cumpra os critérios) bem como outras entidades que tenham como objetivo a promoção de soluções habitacionais, nomeadamente:

- Estado, Regiões Autónomas, municípios e associações de municípios;

- Empresas públicas, entidades públicas empresariais, institutos públicos e empresas municipais;
- Misericórdias, IPSS, entidades públicas ou privadas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público;
- Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção;
- Proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados.

O financiamento pode integrar duas componentes: comparticipação não reembolsável e empréstimo bonificado para a parte não comparticipada, tendo como teto máximo uma percentagem do Valor de Referência (para o arrendamento, valor mediano das rendas por m² de alojamentos familiares; para a reabilitação, valor base por m² dos prédios edificados, definido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) por concelho (INE); construção, limites do Regime de Habitação de Custos Controlados (Portaria n.º 65/2019); aquisição, valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, por concelho (INE); aquisição de terrenos, 20% do valor considerado para financiamento da construção).

As despesas elegíveis dependem do tipo de intervenção, sendo que, no caso da reabilitação e da construção, são financiados: o preço da empreitada, as soluções de acessibilidade e sustentabilidade ambiental, projetos, fiscalização e segurança em obra e os atos notariais e de registo, e no caso da aquisição e aquisição de terrenos são financiados o preço de aquisição e os atos notariais e de registo.

O IHRU disponibiliza ainda outros apoios ao nível de apoio técnico nas fases de conceção de soluções, candidaturas, contratação e concessão de crédito.

PORTA DE ENTRADA – PROGRAMA DE APOIO AO ALOJAMENTO URGENTE

O Programa Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, da responsabilidade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em parceria com as Câmaras Municipais, assenta na concessão de apoios em espécie e de apoios financeiros destinados a financiar soluções habitacionais, para alojamento temporário e ou residência permanente.

Os destinatários deste programa são os agregados familiares que fiquem privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios). Este programa visa ainda o apoio em fenómenos de migrações coletivas, visando criar as condições para a reconstrução dos seus percursos residenciais.

Caberá às Câmaras Municipais (ou quando for caso às administrações regionais) em articulação com os Conselhos Locais de Ação Social (CLAS) da Rede Social, proceder ao levantamento das situações a apoiar ao

abrigo do programa, propor a solução habitacional para cada caso e coordenar as correspondentes candidaturas. O programa Porta de Entrada cobre:

- Alojamento temporário em empreendimento turístico ou similar;
- Arrendamento de longa duração de uma habitação adequada no parque de arrendamento público ou privado;
- Reconstrução ou reabilitação de habitação de que os beneficiários são proprietários;
- Construção de nova habitação, em caso excecionais, resultante da transferência da implantação da habitação preexistente para outro local, de que os beneficiários sejam proprietários.

CASA EFICIENTE 2020

O Programa Casa Eficiente 2020 é um programa promovido pelo Estado Português e dinamizado pela Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI) que visa o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios e frações de habitação, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. O programa conta na sua execução com o apoio técnico da Agência Portuguesa do Ambiente, da Empresa Portuguesa das Águas Livres e da Agência para a Energia, e beneficiará de financiamento reembolsável do Banco Europeu de Investimento (BEI), sendo que os Bancos Comerciais que se associem ao programa desempenharão as funções de intermediários financeiros entre o BEI e os beneficiários.

No âmbito deste programa são concedidos empréstimos para intervenções que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, nos seguintes domínios: eficiência energética; utilização de energias renováveis; eficiência hídrica; gestão de resíduos sólidos urbanos. Adicionalmente, podem ainda ser intervencionados elementos na envolvente construída do edifício (paredes, coberturas, janelas, etc.) e nos seus sistemas (sistemas de iluminação, ventilação, produção de água quente sanitária, redes prediais, etc.).

Podem candidatar-se a este programa todos os proprietários de prédios ou frações autónomas (pessoas, singulares ou coletivas de direito privado) destinadas a uso habitacional, bem como arrendatários do prédio ou fração autónoma a reabilitar, desde que devidamente autorizados pelo proprietário; os condóminos de edifício em propriedade horizontal (isolados ou conjuntamente) no que respeita à execução de obras nas partes comuns devidamente autorizadas pela assembleia de condóminos; e os titulares de outros direitos reais que lhes permitam promover a execução das intervenções.

Os prédios urbanos e frações autónomas (incluindo as partes comuns) devem destinar-se à função habitacional e podem localizar-se em qualquer ponto do território nacional.

As despesas financiadas são todas as que decorrem da realização das intervenções, nomeadamente: trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia; aquisição de equipamentos, sistemas de gestão e monitorização, tecnologias, materiais e software e substituição de eletrodomésticos existentes, por modelos mais eficientes, desde que a respetiva despesa não seja superior a 15% do montante de investimento total elegível da operação.

PROGRAMA DE APOIO A EDIFÍCIOS MAIS SUSTENTÁVEIS (Fase II)

O Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis Fase II é um incentivo financeiro destinado a apoiar a realização de pequenas obras em edifícios ou frações autónomas visando a sua sustentabilidade e a reabilitação energética através do apoio à sua renovação em diversas vertentes, cobrindo todo o território nacional, dando continuidade à primeira fase (Despacho n.º 8745/2020, de 11 de setembro) e incorporando algumas melhorias face a esta fase inicial (Despacho n.º 6070-A/2021, de 21 de julho). A operacionalização desta iniciativa, agora numa segunda fase, será efetuada através do Fundo Ambiental, que tem por finalidade apoiar políticas ambientais que fomentem um desenvolvimento sustentável.

No âmbito deste programa, são apoiadas as seguintes tipologias de projetos: substituição de janelas não eficientes por janelas eficientes, de classe igual ou superior a “A+”; aplicação ou substituição de isolamento térmico em coberturas, paredes ou pavimentos, recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados, bem como a substituição de portas de entrada; sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente e de águas quentes sanitárias (AQS) que recorram a energia de fonte renovável, de classe “A+” ou superior; instalação de painéis fotovoltaicos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo; intervenções que visem a eficiência hídrica; intervenções para incorporação de soluções de arquitetura bioclimática, que envolvam a instalação ou adaptação de elementos fixos dos edifícios como sombreamentos, estufas e coberturas ou fachadas verdes, privilegiando soluções de base natural, sobre prédios urbanos ou frações autónomas existentes.

A este apoio podem concorrer pessoas singulares que comprovem a qualidade de titular de qualquer direito de realizar as intervenções nos imóveis candidatos, incluindo os seus proprietários e coproprietários ou o cabeça de casal de herança indivisa. Cada candidato está limitado a um incentivo total máximo de 15 mil euros, sendo o limite máximo por edifício unifamiliar ou fração autónoma de sete mil e quinhentos euros. Caso os candidatos já tenham sido apoiados na primeira fase do programa, os montantes referidos serão

deduzidos dos montantes apoiados desde 7 de setembro de 2020. As despesas elegíveis devem respeitar as seguintes condições (de forma cumulativa):

- Os custos com a aquisição de soluções novas incluídas nas tipologias de projeto definidas até aos montantes máximos estabelecidos;
- São consideradas como despesas elegíveis todas aquelas cujos custos foram faturados e pagos na sua totalidade e objeto de entrega ou de instalação e que observem os seguintes critérios: i) Despesas com data posterior a 7 de setembro de 2020 e anteriores ao momento da submissão da candidatura; ii) Serem utilizadas com o único propósito de alcançar o(s) objetivo(s) deste incentivo; iii) Cumpram com os requisitos da legislação tributária e contributiva.

Ressalva-se que as despesas objeto de financiamento por programas nacionais e comunitários não são elegíveis, ao abrigo deste programa.

INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANAS (IFRRU 2020)

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana e que cobre todo o território nacional. Com o objetivo de potenciar o investimento, o IFRRU reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do Portugal 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial, que serão disponibilizados com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

No âmbito do IFRRU, são apoiados projetos de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. São também apoiados projetos de reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas, podendo incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público, bem como intervenções em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral. No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU apoia, ainda, medidas de eficiência energética, complementares às intervenções de reabilitação urbana, quando identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Os edifícios reabilitados podem destinar-se a qualquer uso, nomeadamente habitação, habitação social, atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva, desde que integrados em ARU. Adicionalmente, se os edifícios se localizarem, também, no território definido pelo município no Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), o proprietário/promotor poderá ter acesso a fundos FEEL, para a reabilitação urbana, com ainda melhores condições de financiamento. Se a operação estiver inserida num

edifício de habitação social, tem de estar localizada na área delimitada pelo município no Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD).

Para aceder a este apoio, é necessário comprovar a viabilidade dos projetos, demonstrando de que modo os projetos em causa irão contribuir para a revitalização do centro urbano onde se inserem (quer para a fixação de pessoas, quer para a criação de riqueza e de emprego), para a dinamização do mercado de arrendamento urbano e para a qualificação do conjunto urbano onde se inserem. Terão de ser incluídos indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos, e monitorizar o grau de execução da operação e o cumprimento dos resultados previstos.

As despesas apoiadas são aquelas que são necessárias à execução da operação de reabilitação, nomeadamente as afetas a: trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia; realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligadas à operação, incluindo a elaboração de estudos de viabilidade financeira, quando aplicável; aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício, nomeadamente elevadores, AVAC, desde que não enquadráveis nas componentes de eficiência energética descritas adiante; fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica; testes e ensaios; aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos, e constituição de servidões e respetivas indemnizações indispensáveis à realização da operação, por expropriação ou negociação direta; IVA; revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato até ao limite de 5% do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados.

Quanto às despesas associadas à eficiência energética, são financiadas: intervenções ao nível do aumento do nível de eficiência energética; intervenções ao nível da promoção de energias renováveis para autoconsumo (de energia elétrica e térmica), desde que façam parte de soluções integradas que visem a eficiência energética.

O apoio concedido no âmbito do IFRRU poderá ser solicitado por qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada, com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

REABILITAR PARA ARRENDAR - HABITAÇÃO ACESSÍVEL (IHRU)

O Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível é um programa através do qual o IHRU concede um empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situados em ARU, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo.

Não é elegível a reabilitação de edifícios cujo prazo estimado para realização de obras seja superior a 12 meses, bem como a reabilitação de edifícios que nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura tenham sido reabilitados com apoios públicos, nomeadamente ao abrigo dos programas PRID, RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH ou PROHABITA. Também não são elegíveis as operações nas quais se verifique a ausência de viabilidade e sustentabilidade da operação de reabilitação, nomeadamente as que evidenciem a existência de um elevado risco de incumprimento dos prazos e ou dos custos.

As despesas apoiadas compreendem:

- (1) projetos e outros trabalhos conexos da empreitada;
- (2) introdução de soluções de eficiência energética no edifício;
- (3) estudos preparatórios das candidaturas, desde que provada a sua necessidade e relação com o projeto;
- (4) obras nas partes comuns do edifício;
- (5) obras no interior das frações cujo valor das rendas não seja superior ao da renda condicionada;
- (6) reabilitação de áreas interiores do edifício não destinadas ao fim referido na alínea anterior, desde que o edifício se localize em ARU;
- (7) obras de restauro em edifícios classificados;
- (8) o IVA não recuperável.

O financiamento é realizado através de empréstimo até 90% do investimento total da operação de reabilitação, e o prazo de utilização do empréstimo é definido pelo IHRU de acordo com o cronograma financeiro aprovado para o projeto e contado a partir da data da primeira utilização de capital, ou do aditamento, caso ocorra, até ao limite de 36 meses (sem prejuízo de poder ser prorrogado em casos devidamente fundamentados pelo promotor e aceites pelo IHRU).

O beneficiário deste financiamento poderá ser qualquer pessoa, singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros contitulares.

LINHA DE APOIO À QUALIFICAÇÃO DA OFERTA 2021 – TURISMO DE PORTUGAL

A linha de apoio à qualificação da oferta 2021 é uma medida do Turismo de Portugal que em parceria com o sistema bancário disponibiliza um instrumento financeiro para financiamento de projetos de investimento de empresas do setor do Turismo. Os projetos a apoiar deverão corresponder a:

- a) Requalificação e reposicionamento de empreendimentos estabelecimentos e atividades respeitantes às atividades económicas definidas (incluindo ampliação);
- b) Criação de empreendimentos, estabelecimentos e atividades respeitantes às atividades económicas definidas, desde que implementadas nos territórios de baixa densidade (de acordo com a delimitação geográfica que resulta da Resolução de Conselho de Ministros n.º 72/2016, de 20 de outubro), adequados à procura turística atual ou potencial, supram carências de oferta e acrescentem valor à oferta existente na região;
- c) Projetos de empreendedorismo, promovidos por PME a criar ou criadas há menos de 2 anos, cujo investimento elegível máximo não seja superior a 500 mil euros, sendo que os projetos terão de ser direcionados para empreendimentos, equipamentos ou atividades de animação turística (CAE Grupos 931 e 932) e serviços associados ao setor do turismo, destacando-se os de base tecnológica.

O montante de financiamento por cada projeto não pode exceder 80% do investimento elegível, sendo que a participação do Turismo de Portugal tem como limite máximo 1.500.000€, por projeto, cabendo às empresas concorrentes garantirem fontes de financiamento para um mínimo de 20% do investimento elegível. A estrutura de financiamento é variável consoante a dimensão das empresas, PME e não PME, e a tipologia de projetos, “projetos especiais” (todos os que forem implementados em territórios de baixa densidade e projetos de empreendedorismo) e todos os outros projetos. Deste modo, o Turismo de Portugal, apoiará com um financiamento, para as PME, de 75% ou 40%, consoante se trate de projetos especiais, ou outro tipo de projetos, respetivamente, e no caso de empresas não PME, as proporções de financiamento serão de 30%, independentemente do tipo de projeto. As restantes proporções, até 80% do investimento elegível, serão da responsabilidade das instituições bancárias parceiras do Turismo de Portugal.

A parcela financiada pelo Turismo de Portugal não vence juros, enquanto que a parcela financiada pelas instituições de crédito está sujeita aos juros que resultarem da análise de risco efetuada por estas instituições. Relativamente aos prazos da operação são indicados 15 e 10 anos com um período máximo de carência de 4 e 3 anos, consoante a empresa candidata seja uma PME ou uma não PME, respetivamente.

SÍNTESE

Os diversos instrumentos de apoio ao financiamento da reabilitação urbana que poderão ser mobilizados no âmbito da execução da ORU/PERU de Poios abrangem, no seu todo, a quase totalidade dos domínios de intervenção do mesmo PERU, com particular enfoque no domínio “edificado” e “regeneração urbana”.

São diversos nas modalidades de financiamento – participações não reembolsáveis, empréstimos, subvenções – e, no caso do financiamento à reabilitação de edifícios, aplicáveis a diferentes usos/funções a que se destinam os edifícios reabilitados (habitação, empreendimentos turísticos e equipamentos). Há ainda uma distinção bastante clara entre os instrumentos dirigidos, primordialmente, ao investimento público ou ao investimento privado. No âmbito do investimento público, assumem maior preponderância os instrumentos de financiamento integrados no Portugal 2020/Portugal 2030. Por outro lado, distinguem-se os programas mais vocacionados para o financiamento dos privados – IFRRU 2020, 1.º Direito/PRR e Linha de Apoio à Qualificação da Oferta Turismo de Portugal.

Por fim, refira-se que os instrumentos de financiamento da reabilitação urbana, de âmbito nacional, não excluem a necessidade de mobilização de recursos próprios dos municípios para, em determinados casos, alavancar os fundos disponibilizados através desses instrumentos, e noutros, suportar integralmente os custos de implementação e gestão de algumas das ações e medidas e ações propostas. A incerteza que, neste momento, ainda permanece sobre as condições específicas de elegibilidade para financiamento pelos FEEI de algumas das medidas aqui propostas reforça o comprometimento, também financeiro, do município em termos de promoção das medidas necessárias à reabilitação da área urbana em causa.

6.3. Instrumentos de Execução da ORU

A delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e a conseqüente programação de Operações de Reabilitação Urbana (ORU), no quadro do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), apresenta várias virtualidades para a efetiva materialização de intervenções integradas de reabilitação urbana. Para além das mais evidentes, relacionadas com a definição de uma estratégia integrada de reabilitação e regeneração urbana de uma dada área urbana e com a programação temporal e financeira das diferentes medidas e projetos a implementar, o planeamento das operações de reabilitação urbana permite a ativação de um conjunto de instrumentos legais de execução, nomeadamente instrumentos urbanísticos, que poderão desempenhar um importante papel na superação de muitos dos obstáculos que se colocam à execução das referidas medidas e projetos (por exemplo, propriedade e estrutura fundiária).

Num contexto territorial caracterizado por um tecido social rarefeito e envelhecido, por um elevado número de edifícios de reduzida dimensão, devolutos e em mau estado de conservação, e pela dificuldade de mobilização de promotores e investidores para a tarefa de reabilitação do parque edificado, a intervenção das entidades públicas, sobretudo dos municípios (enquanto Entidades Gestoras das ORU), assume uma importância cimeira, não só nas esferas de intervenção que são da sua estrita competência (espaço público,

infraestruturas, equipamentos, etc.), mas também ao nível do edificado. É, pois aqui, na criação de condições mais favoráveis à intervenção pública nos processos de reabilitação de edificado, que os referidos instrumentos de execução se revelam muito úteis.

O primeiro aspeto que interessa destacar tem a ver com delimitação de Unidades de Intervenção (UI). Determina o artigo 34.º do RJRU que no âmbito das ORU sistemáticas aprovadas através de instrumento próprio (neste caso, o PERU), podem ser delimitadas UI, as quais consistem, genericamente, na fixação em planta cadastral dos limites físicos do espaço urbano a sujeitar a intervenção, com identificação de todos os prédios abrangidos. A delimitação de UI tem a dupla vantagem de possibilitar uma intervenção integrada em vários imóveis que permita uma utilização racional dos recursos disponíveis e a criação de economias de escala, e de assegurarem a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos (através de mecanismos de perequação, tal como previstos no RJGT). Refira-se, ainda, que a delimitação de UI constitui condição para recurso a determinadas modalidades de execução de ORU em parceria com entidades privadas (concessão de reabilitação urbana e contrato de reabilitação urbana).

Como fica demonstrado, o recurso a UI pode ser um importante instrumento para desbloquear a execução de intervenções em conjunto edificados, que se antecipa poderem estar associadas, na maior parte dos casos, à instalação de empreendimentos turísticos. A utilidade deste instrumento será ainda maior nos casos em que os municípios pretendam assumir um papel de liderança na execução das referidas intervenções de conjunto.

Ainda assim, considera-se que a regra, na componente da reabilitação do edificado, deverá ser a execução das intervenções pelos particulares com o apoio da Entidade Gestora (artigo 39.º do RJRU). Este apoio da Entidade Gestora à iniciativa dos particulares apresenta-se como fundamental para o sucesso do processo de reabilitação, sobretudo se for considerado o perfil socioeconómico dos proprietários e a inexistência de promotores de maior dimensão com interesse manifesto em promover intervenções de grande escala. Assim sendo, deverá a Entidade Gestora garantir um acompanhamento próximo das intervenções e prestar apoio técnico aos proprietários, tanto ao nível técnico como no que respeita à definição das soluções de financiamento.

No âmbito da operacionalização da ORU, a Entidade Gestora poderá recorrer aos seguintes instrumentos de execução de política urbanística previstos no artigo 54º do RJRU:

- Determinação do nível de conservação;
- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;



- Arrendamento forçado;
- Servidão;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

Por constituir um recurso legal de uso mais recorrente, interessa detalhar os procedimentos associados ao instrumento “determinação do nível de conservação”.

Importa, ainda, salientar que, de acordo com o artigo 32.º do RJRU, a aprovação de uma ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na ARU, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.

7. OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

7.1. Modelo de Gestão

A concretização da estratégia de reabilitação urbana, abrangente no seu âmbito material e necessariamente integrada, do ponto de vista estratégico, está, em grande medida, dependente da eficácia das formas de governação adotadas e do envolvimento dos vários atores que são promotores ou beneficiários diretos do processo de reabilitação urbana. O modelo de gestão que se pretende implementar deverá contribuir para a articulação e cooperação entre as entidades públicas e privadas, para o reforço da participação pública e para a responsabilização dos vários intervenientes no processo, salvaguardando o papel central atribuído à Entidade Gestora da ORU na promoção e dinamização da reabilitação urbana.

Uma vez que a estratégia de reabilitação urbana que se desenha para a ARU de Poios é, em parte, subsidiária de um “programa de revitalização das aldeias da RAC” e pressupõe a implementação de ações numa lógica de “rede”, como referido anteriormente, o modelo de gestão definido para a ARU terá, necessariamente, de assumir um carácter diferenciado, assente na articulação das diversas entidades que atuam no território. Globalmente, será necessário prever a forma como se relacionará o Município de Pombal com os restantes municípios que compõem a RAC e com a “Entidade Promotora da RAC” (que, de momento, se assume ser a *Terras de Sicó-Associação de Desenvolvimento*).

Nos termos do nº 1 do Art.º 10º do RJRU, o Município de Pombal assumir-se-á como Entidade Gestora da ORU, assegurando as funções de coordenação e gestão de toda a operação, cabendo ao Presidente da Câmara a coordenação do processo de reabilitação urbana, podendo este delegar funções quando assim o entender.

Esta gestão terá, no entanto, de estar fortemente articulada com a *Terras de Sicó – Associação de Desenvolvimento* e com os restantes municípios que integram a RAC, uma vez que parte substancial das medidas e ações identificadas no Programa de Ação deverá ser executada de forma concertada ou sob a iniciativa/responsabilidade da “Entidade Promotora da RAC”.

De facto, medidas como a ED.05: “Banco da Pedra”, ED.07: “Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular”, ED.08: “Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais”, ED.09: “Bolsa de fornecedores e prestadores de serviços” e ED.10: “Bolsa online de imóveis para venda nas aldeias da RAC”, do domínio “edificado”, a medida EP.01: “Reformulação e uniformização da sinalética indicativa”, do domínio “espaço público”, e as medidas RU.01: “CALCArte –

Projeto de promoção do Calcário”, RU.02: “A minha Aldeia na RAC”, RU.03: “Origem RAC”, RU.04: Fórum das Aldeias da RAC”, e “RU.05: RAC na Rede: Aldeias Online”, do domínio “regeneração urbana”, estarão total ou parcialmente dependentes de coordenação institucional, iniciativas, parcerias e/ou financiamentos a organizar/despoletar pela “Entidade Promotora da RAC”.

É, portanto, neste contexto, ao qual se somam outros aspetos como a importância de acompanhamento da reabilitação do património vernacular, o apoio à dinamização socioeconómica das aldeias e a necessidade de estabelecer uma intermediação entre os envolvidos no processo de reabilitação urbana e as entidades responsáveis por programas supramunicipais de financiamento, que se propõe, como medida, a criação do “Gabinete para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó (GGUTS)” (medida ED.11). Este “gabinete” (cujas atribuições se encontram descritas na respetiva ficha de medida no Anexo II) assumirá um papel fundamental na execução do Programa de Ação da ARU de Poios, promovendo, por um lado, a concertação e coordenação dos parceiros regionais e municipais e, por outro, apoiando o desenvolvimento, implementação e acompanhamento de medidas supramunicipais de incentivo aos proprietários e investidores, garantindo uma articulação de curto e longo prazo que permita a execução concertada e convergente das medidas e ações que se podem considerar, num sentido lato, como estando sob a sua alçada.

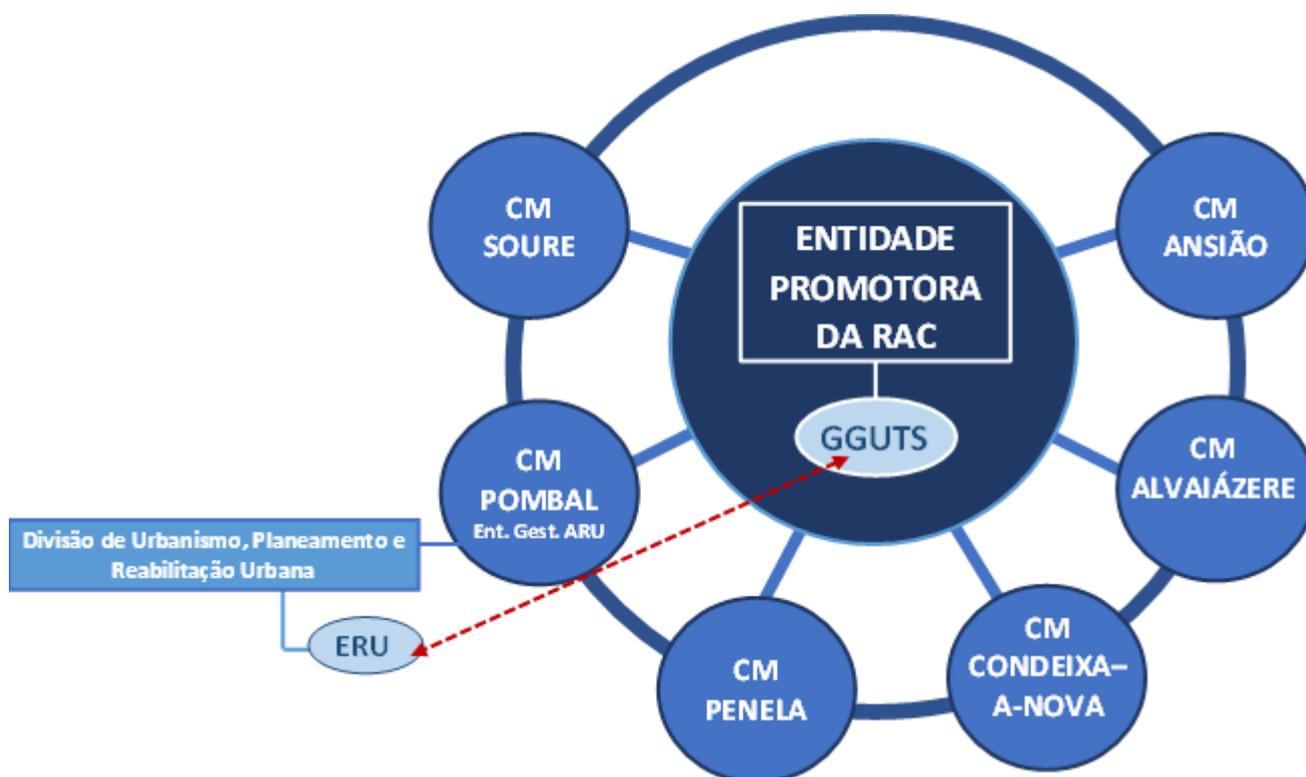


Figura 44: Articulação entre a Entidade Gestora da ORU (Município de Pombal) e a Entidade Promotora da RAC

No que concerne o Município de Pombal enquanto Entidade Gestora da ORU, tendo em conta que a estratégia vertida neste PERU propõe o desenvolvimento de medidas que necessitam de operacionalização contínua e cuja execução está dependente da articulação com a “Entidade Promotora da RAC” e entre os diversos Municípios integrados na RAC, e que o acompanhamento dos procedimentos de controlo prévio e financiamento das operações de reabilitação de edifícios por parte dos privados deverão resultar num aumento de solicitações sobre a atual estrutura orgânica dos serviços técnicos do Município de Pombal (definida pelo Despacho nº 9661/2018, DR n.º 198, de 15 de outubro 2018 com os aditamentos dos Despacho n.º 2524/2020 de 21 de fevereiro, e Despacho n.º 3802/2021, de 14 de abril), será necessário acautelar a necessidade de um eventual reforço da equipa técnica multidisciplinar (que neste documento é designada por “Equipa da Reabilitação Urbana – ERU) que atualmente é responsável pela operacionalização da ORU de Poios. De acordo com a informação disponibilizada, a Divisão de Urbanismo Planeamento e Reabilitação Urbana do Município de Pombal, é responsável, diretamente, pelo acompanhamento, desenvolvimento, gestão e articulação das unidades orgânicas e instituições que intervêm nos processos das ARU/ORU, constituindo-se, assim, como a “ERU”. Na Figura 45 são apresentadas, de forma esquemática, o que se considera serem as principais relações que a “Equipa da Reabilitação Urbana” estabelece com as outras unidades orgânicas flexíveis do Município, nomeadamente a Divisão de Obras Públicas, a Divisão de Águas e Saneamento, a Divisão de Ambiente e Sustentabilidade; a Divisão de Mobilidade e Trânsito, a Divisão de Obras Particulares, a Divisão de Cultura e Turismo, focando-se ainda a importância da existência de uma estreita colaboração com a Secção Fórum Múncipe que garante os “Serviços Espaço Cidadão”.

Com esta articulação, assegura-se que para além das tarefas de carácter técnico mais relacionadas com o controlo prévio das operações urbanísticas e com a gestão das diversas medidas de incentivo à reabilitação urbana, a “ERU” de assume, também, como um facilitador do processo, através da criação de uma relação de proximidade com todos os envolvidos no processo de reabilitação urbana. A “ERU”, deverá assim levar a cabo ações de:

- a) Acompanhamento e promoção das ações previstas no PERU em vigor, principalmente as direcionadas para a promoção, sensibilização e divulgação das estratégias e ferramentas de incentivo à reabilitação urbana e ao acompanhamento e instrução de todos os procedimentos técnico-administrativos respeitantes às candidaturas a apoios financeiros e benefícios fiscais previstos no PERU (incluindo vistorias);
- b) Promoção e operacionalização da necessária articulação institucional entre o Município de Pombal, os restantes municípios integrantes da Rede de Aldeias de Calcário e a Entidade Promotora da RAC;
- c) Estabelecimento de contactos com os organismos da Administração Central, com competência no domínio de reabilitação urbana, e com a Autoridade Tributária e Aduaneira (através do Serviço Local



- de Finanças), tendo em vista informar este organismo relativamente às decisões tomadas quanto à cobrança dos impostos municipais sobre o património;
- d) Prestação e disponibilização de informações sobre os direitos e deveres dos proprietários, demais titulares de direitos reais e arrendatários, no processo de reabilitação, sobre as eventuais participações financeiras públicas ou bonificações de crédito a que estes podem aceder, bem como incentivos fiscais e municipais/supramunicipais em vigor, no sentido da defesa dos seus interesses legítimos e de uma maior responsabilização;
 - e) Avaliação e monitorização da implementação da ORU, antecipando desvios e corrigindo trajetórias e elaborando o relatório anual de monitorização da operação em curso e o relatório de avaliação da execução da ORU (elaborado a cada cinco anos e acompanhado da respetiva proposta de alteração, se assim se entender), que deverá ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal .

Além da articulação interna com as diversas unidades orgânicas do Município relevantes para a execução do ORU de Poios, a “ERU” será também o nó de articulação técnica com a Entidade Promotora da RAC (através do Gabinete para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó).

A estruturação do modelo de gestão da ORU constitui um dos aspetos mais distintivos do PERU de Poios uma vez que a implementação da estratégia de reabilitação urbana conta com uma forte dimensão supralocal, que visa alavancar um processo mais abrangente de revitalização do território Terras de Sicó. Esta abrangência pressupõem a intervenção de diferentes entidades públicas com competências diversas, (que em alguns casos se podem sobrepor) que conformam um contexto de forte iniciativa pública na implementação de programas de apoio financeiro aos privados (visível nas várias medidas deste género que estão previstas no Programa de Ação). Por estas razões, considera-se que o sucesso da implementação da ORU de Poios dependerá, em grande medida, das formas mais ou menos inovadoras de governação do processo de reabilitação urbana que aqui se propõem.

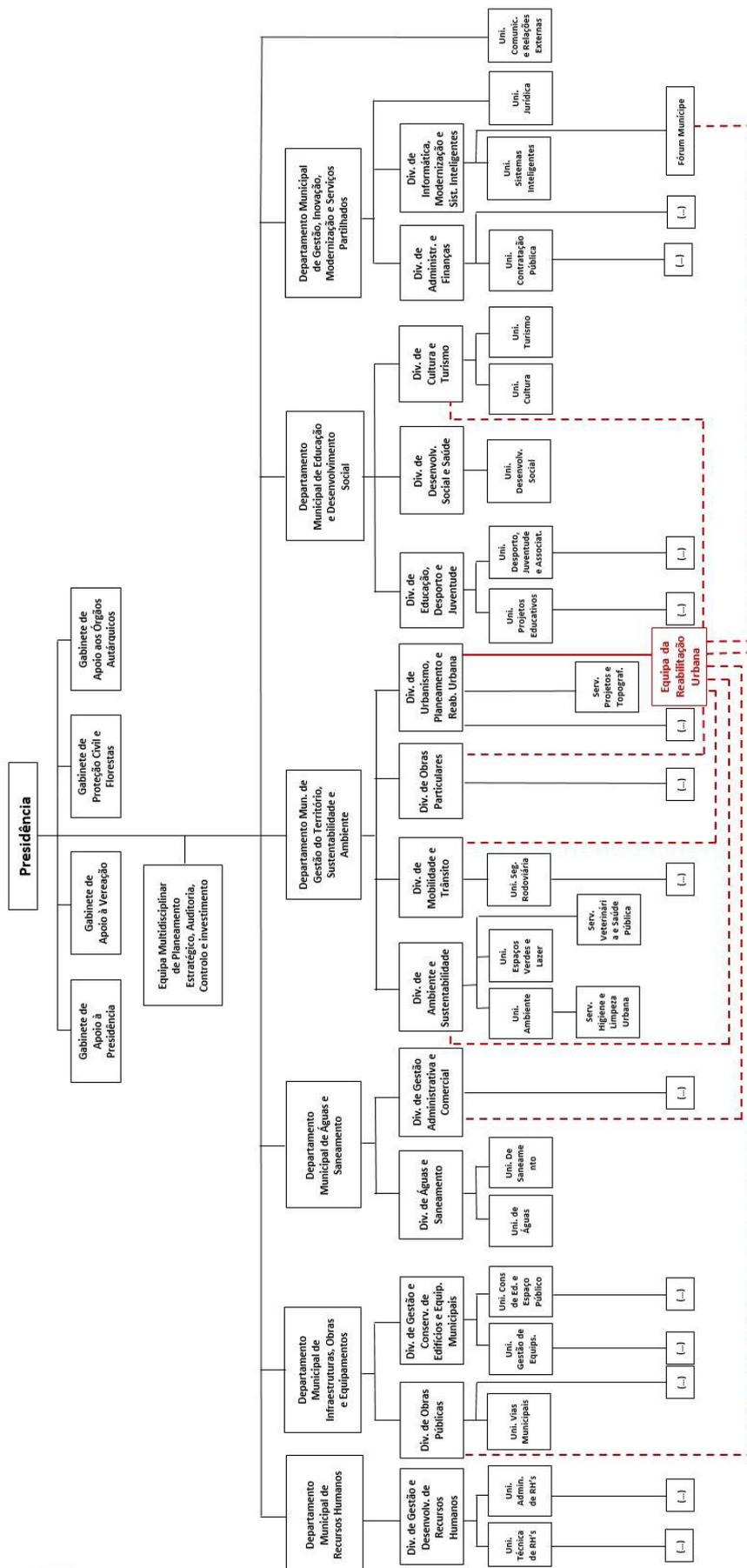


Figura 45: Enquadramento da Equipa da Reabilitação Urbana na estrutura orgânica dos Serviços Municipais do Município de Pombal

(Fonte: Adaptado do Despacho nº 9661/2018, DR n.º 198, de 15 de outubro 2018 com os aditamentos dos Despachos nº 2524/2020 de 21 de fevereiro, e Despacho n.º 3802/2021, de 14 de abril)

7.2. Modelo de Execução

O modelo de execução da ORU de Poios corresponde ao modelo de iniciativa dos particulares, tal como disposto na alínea a) do nº 1 do Art.º 11.º do RJRU. Mais especificamente, a execução da ORU assentará na modalidade de execução pelos particulares com o apoio da Entidade Gestora da ORU e, subsidiariamente, da Entidade Promotora da RAC, devendo, na componente da reabilitação do edificado, ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação de reabilitação urbana (Art.º 39.º do RJRU). Assim, o Município será responsável pelas ações de requalificação e infraestruturização do espaço público e pela reabilitação dos edifícios de propriedade pública (equipamentos e outros) que apresentam necessidades de intervenção. Também responsabilidade da Entidade Gestora, em articulação com a “Entidade Promotora da RAC”, será a promoção e divulgação das ações de âmbito imaterial que concorram para a promoção da imagem da aldeia e para a sua dinamização socioeconómica.

Assim, deverá o Município, em articulação com a “Entidade Promotora da RAC”, garantir um acompanhamento próximo das intervenções e prestar apoio técnico aos proprietários e investidores, tanto ao nível técnico, como no que respeita à definição das soluções de financiamento.

No âmbito da operacionalização da ORU, o Município (enquanto Entidade Gestora da ORU) poderá recorrer aos seguintes instrumentos de execução de política urbanística previstos no artigo 54º do RJRU:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado;
- Servidão;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

No uso dos poderes instituídos pelo RJRU, o Município pode requerer a determinação do nível de conservação de um prédio urbano.

Sendo assim, no caso de se determinar, nos termos do Decreto-Lei nº 266-B/2012, que o edifício ou fração apresenta um nível de conservação de 1 ou 2, o Município pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à

restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade (nº 1 do artigo 55º do RJRU).

Nos casos de incumprimento da obrigação de reabilitar por parte do proprietário (não iniciando as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada, ou não as concluindo dentro dos prazos fixados), o Município pode tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos artigos 107º e 108º do RJUE ou, em alternativa, e caso se entenda necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada (nº 2 e nº 3 do artigo 55º do RJRU).

Importa, ainda, salientar que, de acordo com o artigo 32.º do RJRU, a aprovação de uma ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na ARU, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.

7.3. Controlo Prévio e Exigências Regulamentares

O Decreto-Lei nº 307/2009 (RJRU) introduziu no ordenamento jurídico português um conjunto de regras especiais relativas ao controlo prévio das operações urbanísticas realizadas em áreas de reabilitação urbana que, genericamente, visavam a agilização dos procedimentos de licenciamento de obras de reabilitação urbana. A alteração do RJRU, consubstanciada na Lei nº 32/2012, acrescentou algumas regras facilitadoras dos procedimentos de controlo prévio, com destaque para a criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas conformes com o previsto em plano de pormenor de reabilitação urbana e de um regime especial de reabilitação urbana aplicável às operações urbanísticas que têm por objeto a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos.

CONTROLO PRÉVIO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

O controlo prévio das operações urbanísticas localizadas em áreas de reabilitação urbana rege-se, por princípio, pelo disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). As regras e normas que decorrem da aplicação do disposto no RJRU aplicam-se, portanto, de forma supletiva ao disposto no RJUE.

Nos termos do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévia as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;

- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
- d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- f) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável.

Para efeitos de aplicação do RJUE, devem ser consideradas as seguintes definições:

- «Obras de construção» - as obras de criação de novas edificações;
- «Obras de reconstrução» - as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- «Obras de alteração» - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- «Obras de ampliação» - as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;
- «Obras de conservação» - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

De acordo com o artigo 49º do RJRU, as operações urbanísticas promovidas pela entidade gestora que se reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana em causa encontram-se isentas de controlo prévio.

Tendo em vista a agilização dos procedimentos de consulta a entidades externas, no quadro do controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana, o RJRU, no seu artigo 50º, prevê a possibilidade de constituição de uma comissão de apreciação que inclua as entidades que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre os processos de licenciamento em causa.

O Regime Especial da Reabilitação Urbana (artigos 77º-A e 77º-B) aplica-se às operações urbanísticas que cumpram, de forma cumulativa, as seguintes condições, independentemente de se localizarem ou não em áreas de reabilitação urbana:

- a) Edifícios legalmente existentes, concluídos há pelo menos 30 anos;
- b) Edifícios com necessidade de intervenção destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva devido ao seu estado de insuficiência, degradação ou obsolescência, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade;
- c) Preservação das fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes, com possibilidade de novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo;
- d) Manutenção dos elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;
- e) Manutenção do número de pisos acima do solo e no subsolo bem como da configuração da cobertura, sendo admitido o aproveitamento do vão da cobertura como área útil, com possibilidade de abertura de vãos para comunicação com o exterior;
- f) Não redução da resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico, e observar as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.

De acordo com o disposto no artigo 77º-B do RJRU, às referidas operações urbanísticas aplica-se, com as necessárias adaptações, o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos estabelecidos nos artigos 53º-A a 53-G. Neste particular, destacam-se as seguintes especificidades relativas aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana:

- O Município, enquanto Entidade Gestora da ORU, pode criar uma unidade orgânica flexível que terá por função específica a apreciação do procedimento simplificado de controlo prévio (artigo 53º-B).
- Com exceção das operações urbanísticas que incidem sobre património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, é dispensada a realização de consultas e a solicitação de qualquer parecer, autorização ou aprovação a entidades externas ou a serviços da organização autárquica municipal (artigo 53º-D).
- O prazo de rejeição da comunicação prévia é reduzido para 15 dias a contar da data de apresentação. Constituem condição de rejeição da comunicação prévia a violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a suscetibilidade da operação urbanística em causa causar um prejuízo manifesto à reabilitação do edifício ou à operação de reabilitação urbana da área em que se insere. Na ausência de rejeição da comunicação prévia, o interessado pode dar

início às obras, após o pagamento das taxas devidas. Da proposta de rejeição da comunicação prévia consta menção às normas legais ou regulamentares violadas e as alterações necessárias para a admissão da comunicação prévia (artigo 53º-E).

- Após a conclusão da operação urbanística, não sendo determinada a realização da vistoria no prazo de 10 dias úteis a contar da receção do requerimento de autorização de utilização, o termo de responsabilidade especificado no nº 2 do artigo 53º-G, acompanhado do mesmo requerimento, vale como autorização de utilização, para efeitos do disposto no artigo 62º do RJUE, substituindo o alvará de utilização (artigo 53º-G).

O conceito de “proteção do existente”, que já se encontrava previsto no Decreto-Lei nº 307/2009, saiu reforçado com a alteração legislativa de 2012, acabando por ser operacionalizado, em regime temporário, pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

Este novo regime define os princípios fundamentais da reabilitação de edifícios e frações autónomas, para todas as operações de reabilitação, pretendendo conciliar a melhoria das condições de habitabilidade com uma resposta responsável e proporcionada em termos de respeito pela preexistência e pela sustentabilidade ambiental. Para esse fim, define um regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, que estabelece os princípios fundamentais direcionados à reabilitação do edificado, que garantam a melhor articulação entre o desempenho dos edifícios, face às atuais expectativas de conforto e segurança, e a proteção e valorização do existente, a sustentabilidade ambiental e a melhoria proporcional e progressiva, para cada uma das áreas técnicas.

Neste decreto de lei estabelece-se que as obras de ampliação inseridas no âmbito de uma operação de reabilitação urbana podem ser dispensadas do cumprimento de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, sempre que da realização daquelas obras resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação, sendo observadas as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício, e o sacrifício decorrente do cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização daquelas.

O regime inscrito no Decreto-Lei n.º 95/2019, identifica um conjunto de requisitos específicos aplicáveis às operações de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, consoante as diversas especialidades de projeto e que em determinados casos os dispensa do cumprimento de alguns regulamentos técnicos de construção.



As normas técnicas que são alvo de dispensa, nos termos do presente diploma dizem respeito: ao regime de segurança contra incêndios (Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro), ao regime legal de acessibilidades (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto), ao regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios (Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio) e ao regulamento de eficiência energética e qualidade térmica (Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro), quando o procedimento de controlo prévio aplicável à sua construção tenha ocorrido em data anterior à entrada em vigor dos referidos regimes e regulamentos. Adicionalmente, é ainda indicada a dispensa do cumprimento de requisitos funcionais da habitação e da edificação em conjunto e requisitos de instalação de infraestruturas de telecomunicações, quando a respetiva licença de construção tenha sido emitida até 1 de janeiro de 1977.

O Decreto-Lei n.º 95/2019 não indica, de forma exaustiva, as normas técnicas da construção que podem ser alvo de dispensa, tendo publicado para o efeito um conjunto de portarias que especificam esta questão (Portaria n.º 301/2019, Portaria n.º 302/2019, Portaria n.º 303/2019, Portaria n.º 304/2019 e Portaria n.º 305/2019, todas de 12 de setembro de 2019).

8. MONITORIZAÇÃO DA ORU

8.1. Procedimentos de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação

As Operações de Reabilitação Urbana (ORU) sistemáticas, tendo em consideração o seu âmbito material e os desafios que se colocam ao nível da articulação e envolvimento dos diversos agentes de desenvolvimento urbano, impõem a adoção de um sistema de monitorização e avaliação permanente do processo de reabilitação urbana.

Afigura-se, assim, indispensável o desenvolvimento e futura implementação de um sistema de monitorização adequado à avaliação da execução da ORU de Poios e à deteção de falhas ou desvios que possam levar à reformulação e/ou correções do PERU. Para o efeito, estão previstos no RJRU diversos procedimentos que se descrevem de seguida:

- Elaboração anual, por parte da Câmara Municipal, de um relatório de monitorização da ORU em curso;
- Apreciação do relatório referido no ponto anterior pela Assembleia Municipal;
- Elaboração, a cada cinco anos, de um relatório de avaliação da execução da ORU, acompanhado, se necessário, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação (PERU);
- Apreciação do relatório referido no ponto anterior pela Assembleia Municipal;
- Divulgação, na página eletrónica do Município, dos relatórios referidos anteriormente bem como dos termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal.

O Relatório de Monitorização da ORU deverá demonstrar o estado de execução das ações e medidas que se encontram estabelecidas no PERU, as quais, de acordo com o cronograma de execução, deverão ser desenvolvidas no ano em análise. Este documento, de caráter informativo, deverá conter uma breve síntese do processo de aprovação da ARU e da ORU e o estado de execução das ações a desenvolver no ano em causa, considerando também os prazos e financiamentos previstos para a sua execução. Neste relatório deverão, ainda, ser evidenciados os contributos decorrentes das ações concluídas e/ou em execução para os indicadores de monitorização global definidos no PERU e apresentadas as medidas/ações a realizar no ano seguinte, de acordo com o que se encontra previsto no PERU.

O Relatório de Avaliação da execução da ORU, de periodicidade quinquenal, tem como objetivo avaliar de forma abrangente a implementação da ORU, sendo acompanhado, se necessário, de uma proposta de alteração do respetivo PERU, que pode ir desde uma alteração em termos de calendarização de ações até alterações mais profundas que pressuponham a modificação da estratégia. Este relatório deve integrar a



informação recolhida para os relatórios de monitorização anual, uma vez que estes fazem, de certa forma, uma pré-avaliação da execução da ORU, no que ao programa de ação diz respeito, durante os anos anteriores ao da elaboração do relatório de avaliação. Em termos de conteúdos, este relatório deverá apresentar uma síntese do processo de aprovação da ARU e da ORU, avaliar o processo de execução da ORU até ao momento (recorrendo aos indicadores de monitorização e outra informação relevante disponível) e expressar claramente a continuidade do PERU em vigor, ou a necessidade de alteração de alguns dos seus componentes, fundamentando, neste caso, as alterações a introduzir no mesmo.

Caso se conclua pela alteração do PERU, o Relatório de Avaliação deverá contar com um capítulo onde se apresentem todas as alterações face ao PERU em vigor, nomeadamente quanto: à estratégia de reabilitação urbana (missão, eixos estratégicos e objetivos), ao programa de ação (ações/medidas, calendarização e programa de financiamento), aos instrumentos de apoio e incentivo à estratégia de reabilitação urbana, aos benefícios e penalizações fiscais, às taxas municipais e ao procedimento de monitorização da ORU.

Considerando que, pela sua integração na RAC, a estratégia de reabilitação urbana de Poios foi definida, em grande medida, com uma base comum de aplicação transversal a todas as aldeias da RAC, será importante que eventuais alterações de estratégia sejam articuladas entre os diversos municípios que integram a rede de aldeias, para que a lógica de reabilitação urbana de cariz transversal da RAC se mantenha.

Neste âmbito, importa, também, considerar a relação que se deverá desenvolver entre o Município de Pombal e a “Entidade Promotora da RAC”, na medida em que algumas das medidas terão uma execução que dependerá total ou parcialmente desta entidade, pelo que a troca de informação será essencial para um melhor acompanhamento e avaliação da execução do PERU de Poios.

Considerando que os processos de reabilitação urbana pressupõem, como já referido, o envolvimento dos privados na prossecução da estratégia, encontra-se identificada uma medida, de carácter transversal, “Fórum das Aldeias da RAC”, que visa garantir que os atores/agentes locais tenham uma voz ativa na execução da estratégia ao longo do tempo, o que inclui também a avaliação das medidas implementadas e a eventual proposta de novos projetos. Com o desenvolvimento desta medida pretendeu-se instituir algo semelhante a uma “Comissão de Acompanhamento”, que acompanhe o desenvolvimento do processo e contribua para a sua melhoria contínua.

8.2. Indicadores de Monitorização e Metas

A análise a desenvolver nos documentos referidos nos procedimentos de acompanhamento, monitorização e avaliação permitirá o desenvolvimento de um processo de acompanhamento e avaliação da execução da ORU por parte dos diferentes intervenientes no processo e da população residente.

O processo de monitorização assentará na recolha e análise de um leque de informação a cargo da equipa de acompanhamento do processo da ORU de Poios, em estreita colaboração com todas as unidades orgânicas e departamentos da Câmara Municipal de Pombal, envolvidos no processo da reabilitação urbana, e da “Entidade Promotora da RAC” (através do GGUTS).

O estabelecimento de indicadores de resultado permitirá avaliar os impactos/resultados das medidas e ações propostas na estratégia do PERU de Poios, enquanto a informação recolhida através dos indicadores de realização possibilitará a monitorização da execução/materialização das medidas e ações que consubstanciam a referida estratégia. Estes indicadores dirigem-se a diferentes dimensões do processo de reabilitação urbana, permitindo desenvolver uma avaliação transversal da execução da ORU. Subdividem-se em indicadores de realização e resultado e encontram-se listados no Quadro 7.

Quadro 7 - Quadro dos indicadores de monitorização da execução do PERU de Poios

Tipo de indicador	Indicador	Unidade de Medida	Fonte de Informação	Metodologia de Cálculo	Meta
INDICADORES DE RESULTADO	Evolução da população residente	n.º %	INE	Medição em termos absolutos e relativos da população residente na ARU	Aumentar/ Manter
	Atividades comerciais/serviços instalados (novos)	n.º	CMP	Contabilização do número de licenças atribuídas para a instalação de atividades comerciais/serviços	Aumentar
	Postos de trabalho criados	n.º	IEFP	Contabilização do número de novos postos de trabalho criados na ARU	Aumentar
	Imóveis com necessidades de reparação	n.º	CMP	Contabilização dos imóveis em ruína e dos imóveis com estado de conservação péssimo (1) ou mau (2)	Diminuir
	Proporção de edifícios reabilitados ocupados	%	CMP	Proporção de alojamentos ocupados em prédios reabilitados, relativamente ao número total de alojamentos reabilitados	Aumentar

Tipo de indicador	Indicador	Unidade de Medida	Fonte de Informação	Metodologia de Cálculo	Meta
	Proporção de imóveis desocupados	%	CMP	Proporção de imóveis desocupados relativamente ao número total de imóveis	Diminuir
	Património vernacular reabilitado com recurso aos programas de apoio da RAC / Município	n.º	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do número de reabilitações de património vernacular (edifícios e muros de pedra seca) efetuados com recurso aos programas de apoio da RAC / Município	Aumentar
	Evolução do número de visitantes e turistas na ARU	n.º %	CMP INE	Medição em termos absolutos e relativos dos visitantes e turistas na ARU	Aumentar
	Eventos culturais de promoção da RAC e adesão do público	n.º %	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do número de eventos culturais de promoção da RAC realizados na ARU / aldeias da RAC e do número de espectadores/participantes	Aumentar
	Ações de promoção de produtos endógenos da RAC	n.º	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do número de ações de promoção de produtos endógenos da RAC e de estabelecimentos/entidades aderentes	Aumentar
INDICADORES DE REALIZAÇÃO	Espaços abertos intervencionados na ARU	m²	CMP	Contabilização da área de espaços públicos reabilitados na ARU	4.000 m²
	Edifícios de património vernacular reabilitados na ARU	m² de ABC	CMP	Contabilização do número de edifícios de património vernacular reabilitados na ARU e das respetivas áreas brutas de construção	2.000 m²
	Muros de “pedra seca” reabilitados na ARU	m lineares	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização de metros lineares de muros de “pedra seca” reabilitados na ARU	1000 m lineares
	Licenças atribuídas, por tipo de uso, na ARU	n.º	CMP	Contabilização do número de licenças atribuídas por tipo de uso	Aumentar
	Extensão de percursos pedonais reabilitados / implementados	km	CMP	Contabilização da extensão de percursos pedonais executados	2 km
	Acessos ao Gabinete para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó (GGUTS)	n.º	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do número de atendimentos no GGUTS	Aumentar
	Candidaturas no âmbito dos programas de apoio à reabilitação da RAC / Municipais e projetos aprovados.	n.º %	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do n.º de candidaturas aos programas de apoio à reabilitação da RAC / Municipais e proporção de projetos aprovados	Aumentar



Tipo de indicador	Indicador	Unidade de Medida	Fonte de Informação	Metodologia de Cálculo	Meta
	Ações de formação sobre o património vernacular e adesão do público-alvo	n.º %	CMP Entidade Promotora da RAC	Contabilização do número de ações de formação sobre o património vernacular realizadas na ARU / aldeias da RAC e do número de participantes	6 ações 30% de ocupação das vagas disponibilizadas

Com se pode observar, os indicadores de realização dirigem-se, principalmente, para os aspetos relacionados com a reabilitação do edificado e a qualificação de espaços públicos, refletindo a prioridade estratégica que estas dimensões assumem no PERU da ARU de Poios. Já os indicadores de resultado pretendem “medir” o impacto da concretização da estratégia de reabilitação urbana nos vários domínios relevantes, nomeadamente nos relacionados com a demografia, as atividades económicas, o espaço público, a preservação do património vernacular e a oferta/dinamização cultural.

BIBLIOGRAFIA

- Câmara Municipal de Pombal (2014/2017). Plano Diretor Municipal de Pombal (Aviso n.º 4945/2014; Declaração de Retificação n.º 77/2015, Declaração de Retificação n.º 86/2015, Aviso n.º 5299/2017; Aviso n.º 15686/2017)
- Câmara Municipal de Pombal, Território XXI, Gestão Integrada do território e do Ambiente (2019). Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Poios (Aviso n.º 17758/2019)
- Carta Sobre o Património Construído Vernáculo, ICOMOS, Cidade do México, 17 a 23 de outubro de 1999.
- CARVALHO DA COSTA, (Padre) António (1650-1715). Corografia Portuguesa e Descrição Topográfica do famoso Reyno de Portugal, com as notícias das fundações das cidades, villas, & lugares, que contem; varões illustres, geologias das famílias nobres, fundações de conventos, catálogos dos Bispos, antiguidades, maravilhas da natureza, edifícios, & outras curiosas observaçoens. Lisboa
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (2011). Plano Regional do ordenamento do Território do Centro. Coimbra
- DIAS, Jorge; OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando (1994). Espigueiros Portugueses. Publicações Dom Quixote, 1ª edição, Lisboa.
- Direção-Geral do Território (2018). Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. Lisboa
- FERNANDES, Jorge; MATEUS, Ricardo; BRAGANÇA, Luís (dezembro de 2012). Princípios de sustentabilidade na arquitetura vernacular em Portugal. Congresso Construção 2012 - 4.º Congresso Nacional - 18, 19 e 20 de dezembro. Coimbra.
- FERRÃO, J. (2000). Relações entre mundo rural e mundo urbano: evolução histórica, situação atual e pistas para o futuro. Sociologia, Problemas e Práticas. N.º 33.
- JOAQUIM, G. (2003). Diferente e Genuíno: espaço rural, espaço turístico. In Estruturas Sociais e desenvolvimento/Actas do II Congresso português de Sociologia. Associação Portuguesa de Sociologia/Editorial Fragmentos. Lisboa.
- Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, Laboratório Nacional de Engenharia Civil(2007). Método de avaliação do estado de conservação de imóveis. Lisboa
- PEREIRA, Nuno Teotónio; FREITAS, António Pinto de; DIAS, Francisco Silva (2004). Arquitectura Popular em Portugal. Volume 2 - Zona 4 - Estremadura. Edição da Ordem dos Arquitetos, Lisboa
- RIBEIRO, F. (2017). Práticas de Reabilitação em Áreas Rurais – Contributos para uma metodologia de intervenção a partir da experiência dos programas de revitalização de aldeias em Portugal. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. Lisboa.



- RIBEIRO, Fernando Vítor Félix (julho de 2017). Práticas e Reabilitação em Áreas Rurais. Contributos para uma metodologia de intervenção a partir da experiência dos programas de revitalização de aldeias em Portugal. Tese de Doutoramento em Arquitetura, especialidade Reabilitação. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.
- SARAIVA, Ana (texto); SOARES, Joana (fotografia); RODA, João (desenho) (2012). Casas Rurais na Alta Estremadura. CEPAE - Centro do Património da Estremadura, Batalha.
- TERRAS DE SICÓ - Associação de Desenvolvimento, Instituto Politécnico de Leiria (2015). Estratégia de Desenvolvimento Local – GAL Terras Sicó 2020: uma parceria, um compromisso. Leiria
- TERRAS DE SICÓ - Associação de Desenvolvimento. Rede das Aldeias de Calcário – RAC, Plano de Intervenção, Medida 10 LEADER, Operação 10.2.1.6 Renovação de Aldeias
- TERRAS DE SICÓ - Associação de Desenvolvimento; Hland - Consultores em Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação e Ambiente, Lda. (fevereiro 2020). Proposta de Classificação das Terras de Sicó como Área de Paisagem Protegida Regional.
- Turismo de Portugal, I.P.(2017). Estratégia Turismo 2027, Liderar o Turismo do Futuro. Lisboa.

Legislação

- Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI). Decreto-Lei n.º 287/2003, na redação atual
- Código do IVA (CIVA). Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação atual
- Novo regime do Arrendamento urbano. Lei n.º 6/2006, na sua redação atual
- O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF). Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação atual
- O Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis. Despacho n.º 8745/2020, de 11 de setembro
- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). Decreto lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na redação atual

Recursos Digitais

- <http://www.freguesiaderedinha.pt/resenha-historica>
- <http://www.ihru.pt/>
- <https://www.cm-pombal.pt/>
- <https://www.concelhopedombal.com/historiaredinha.htm>
- <https://caminhosdeportugal.com/redinha/>
- <https://www.ine.pt/>
- <https://www.pordata.pt/>
- <http://custos.ersar.pt/>



ANEXOS

Anexo I – Fichas Síntese das Ações e Medidas de Reabilitação Urbana

Anexo II – Planta Síntese do Programa de Ação



Anexo I – Fichas Síntese das Ações e Medidas de Reabilitação Urbana

<p>Ação:</p> <p>ED.01: PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO VERNACULAR (1/2)</p>	<p>Âmbito</p> <p>Relevância Estratégica</p>	<p>Físico</p> <p>Estruturante</p>	<p>Imaterial</p> <p>Complementar</p>	<p>MEDIDA TRANSVERSAL</p>																										
	<p>Em linha com o preconizado na Carta sobre o Património Construído Vernáculo, que determina a adoção de abordagens específicas na reabilitação do património edificado vernacular, o Programa de Apoio à Reabilitação do Património Edificado Vernacular tem como objetivo a preservação e valorização deste património identitário da aldeia e destina-se à reabilitação de edifícios degradados e muito degradados, de origem vernacular e reconhecido valor patrimonial, sendo condição essencial para o acesso ao apoio financeiro a manutenção das técnicas construtivas originais ao nível de todas fachadas e coberturas.</p> <p>Identificam-se como características construtivas originais a manter nas fachadas e coberturas, a utilização de materiais locais (pedra calcária, argila e madeira), associada ao emprego de técnicas construtivas tradicionais, concretamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Paredes construídas em pedra calcária, com a utilização da argila como elemento ligante; ▪ Coberturas em telha de cano ou marselha sobre estrutura de madeira; e ▪ Paredes exteriores caiadas ou em pedra aparente e vãos ornamentados por cantaria de calcário em pedra única. <p>Ao nível dos espaços interiores, a manutenção das técnicas construtivas originais implica a reabilitação das paredes divisórias em tabique, bem como dos pavimentos com estrutura de madeira.</p> <p>Uma vez que os edifícios a reabilitar se encontram, de um modo geral, territorialmente dispersos, consideram-se as intervenções avulsas, apostando na mobilização dos proprietários dos imóveis em ruína, péssimo, mau e médio estado de conservação. Neste sentido, as intervenções devem melhorar as condições de habitabilidade e/ou de instalação de atividades económicas que possam contribuir para a dinamização do aglomerado, nomeadamente os usos vocacionados para o setor do turismo e atividades relacionadas.</p> <p>Relativamente ao âmbito de aplicação, o programa abrange as operações urbanísticas de reabilitação de edifícios, concretamente as obras de alteração, reconstrução, ampliação e/ou conservação.</p>																													
<p>Cronograma de execução</p>		<table border="1"> <tr> <td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td><td>2036</td><td>2037</td> </tr> </table>														2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037																
<p>Entidade Responsável</p> <p>Entidade promotora da RAC (TSicó); Município de Pombal</p>																														
<p>Estimativa Global de Investimento (€)</p> <p>1.134.500€</p>		<p>Investimento Privado (€)</p> <p>721.445€</p>					<p>Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)</p> <p>413.055€</p>																							

Ação:

ED.01: PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO VERNACULAR (2/2)



Rua Nossa Senhora da Estrela



Rua do Casal



Rua da Azinhaga

Construções de origem vernacular na ARU de Poios (exemplos)

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Assim, para além dos programas de apoio e incentivos financeiros à reabilitação de edifícios com aplicação transversal na ARU — 1.º Direito - Programa de Apoio ao Direito à Habitação, Casa Eficiente 2020, Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis, Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível e Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), entre outros — propõe-se o desenvolvimento de um programa específico de apoio financeiro à reabilitação dos edifícios com interesse patrimonial identificados na ARU, designadamente dos edifícios que possuem estrutura em alvenaria de pedra.

Este programa apresenta-se como um apoio acumulável com os programas de âmbito nacional referidos e prevê as seguintes comparticipações das intervenções em fachadas e coberturas, de acordo com critérios a definir pelo Município em regulamento próprio:

- 20% das intervenções em fachadas e coberturas (até ao valor máximo de 10.000 €);
- 30% das intervenções em fachadas e coberturas (até ao valor máximo de 15.000 €), se houver a reabilitação integral do edifício, ou seja, intervenção simultânea em fachadas, coberturas e espaços interiores (a intervenção no interior não implica a manutenção das técnicas construtivas originais);
- 45% das intervenções em fachadas e coberturas (até ao valor máximo de 22.500 €), se houver a manutenção integral da construção original.

Todas as despesas em fachadas e coberturas são elegíveis, designadamente mão-de-obra, materiais de construção, pinturas, revestimentos, vãos, equipamentos, fiscalização e projetos, entre outras. Constituem critérios essenciais para a admissibilidade dos edifícios abrangidos por este programa o valor patrimonial (regra geral, construção de interesse com valor de conjunto), o material de construção da estrutura (alvenaria de pedra), bem como o nível do estado de conservação (ruína, péssimo, mau ou médio). Deste modo, no conjunto edificado com valor patrimonial que integra a ARU de Poios, identifica-se um total de 36 construções com estrutura em alvenaria de pedra com necessidades, mais ou menos urgentes, de intervenção, designadamente: Ruína - 5 edifícios; Péssimo estado de conservação - 5 edifícios; Mau estado de conservação - 17 edifícios; e Médio estado de conservação - 9 edifícios.

A implementação deste programa, que inclui a particularização dos critérios de elegibilidade dos edifícios, bem como a sua avaliação em situações concretas, justifica a previsão de um mecanismo que permita a sua materialização, nomeadamente, a título de exemplo, a constituição de uma comissão técnica composta por elementos da Entidade promotora da RAC (TSicó) e do município e diversos especialistas.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)	Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)
1.134.500€	721.445€	413.055€

Ação:	ED.02: REGULAMENTO MUNICIPAL PARA INTERVENÇÃO NO PATRIMÓNIO VERNÁCULO (1/2)	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL																
		Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar																	
	<p>A elaboração de um regulamento municipal para intervenção no património vernáculo consiste no desenvolvimento de um normativo camarário que determine os critérios para a intervenção no património vernáculo, concretamente através da definição de um conjunto de regras que orientem uma intervenção coerente na ARU e, sobretudo, no conjunto dos aglomerados rurais que constituem a RAC. Por este motivo, a elaboração do regulamento deverá ser articulada entre os diferentes municípios que integram a RAC, ainda que deva ser adaptada à realidade específica de cada uma das aldeias da RAC, uma vez que não se tratará de uma regulação de âmbito supralocal.</p> <p>O regulamento, a submeter à aprovação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, entidade que o elabora, desenvolve-se nos termos e ao abrigo do disposto na Constituição da República Portuguesa (n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º), no Código do Procedimento Administrativo e na Lei n.º 73/2013, de 23 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais (artigo 90.º-B), em articulação com o artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual) e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual). O regulamento é sujeito a consulta pública, por um prazo não inferior a 30 dias, e objeto de publicação na 2.ª série do Diário da República.</p> <p>Este regulamento visa detalhar as regras para as intervenções nos edifícios vernaculares, permitindo assegurar a manutenção do caráter fundamental da arquitetura e da imagem tradicional das aldeias da RAC. Assim, em articulação com o disposto no regime especial da reabilitação urbana (artigos 77.º-A e 77.º-B do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), as regras para a intervenção nos edifícios vernaculares a definir neste regulamento incidem sobre todas as operações urbanísticas (sejam elas objeto de controlo prévio ou isentas de controlo prévio) e recaem sobre as normas específicas a aplicar, entre outros elementos construtivos, nas estruturas, coberturas, fachadas e vãos.</p> <p>Pretende-se que constituam objetivos do regulamento a aplicar no conjunto das aldeias da RAC: a) a valorização dos aglomerados tradicionais e das linguagens arquitetónicas com valor para a autenticidade e identidade; b) a promoção da reabilitação do parque edificado existente com manutenção e conservação das malhas urbanas e continuidade da imagem do edificado com valor patrimonial; c) a garantia de preservação da herança cultural e a salvaguarda dos valores culturais e de identidade existentes; d) a preservação da paisagem e do ambiente urbano;</p>																				
	<table border="1"> <tr> <td>Cronograma de execução</td> <td>2023</td> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> <td>2031</td> <td>2032</td> <td>2033</td> <td>2034</td> <td>2035</td> <td>2036</td> <td>2037</td> </tr> </table>	Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	<p>Entidade Responsável</p> <p>Município de Pombal</p>			
Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037						
<table border="1"> <tr> <td>Estimativa Global de Investimento (€)</td> <td>5.000€</td> <td colspan="2">Investimento Privado (€)</td> <td colspan="2">-</td> <td colspan="4">Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)</td> <td colspan="4">5.000€</td> </tr> </table>	Estimativa Global de Investimento (€)	5.000€	Investimento Privado (€)		-		Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)				5.000€										
Estimativa Global de Investimento (€)	5.000€	Investimento Privado (€)		-		Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)				5.000€											

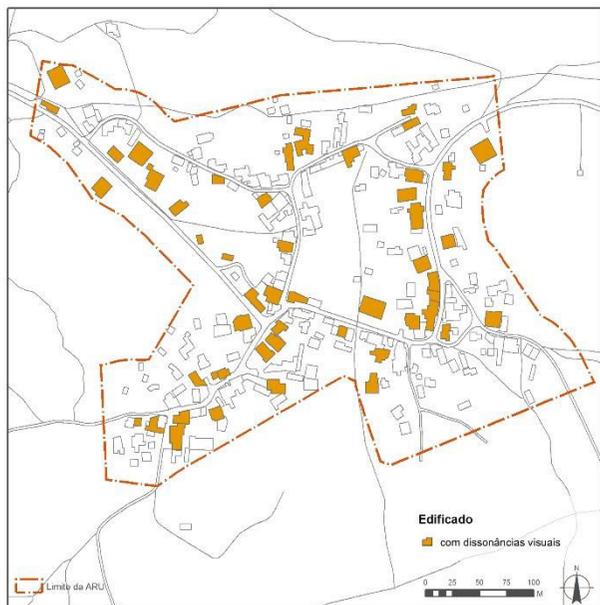


Ação:	ED.02: REGULAMENTO MUNICIPAL PARA INTERVENÇÃO NO PATRIMÓNIO VERNÁCULO (2/2)	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL																	
		Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar																		
 <p><i>Edificado com necessidades de reabilitação na ARU de Poios</i></p>	<p>e e) assegurar que as novas intervenções sejam instrumentos de enriquecimento do legado arquitetónico.</p> <p>Em linha com os princípios e estratégias propostos na Carta de La Valletta (ICOMOS, Paris, 2011), documento que visa a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos, pretendem definir-se os seguintes critérios de intervenção para o conjunto dos aglomerados rurais da RAC: a) o respeito pelos valores culturais, materiais e imateriais; b) a melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais e do ambiente urbano; c) o controlo e gestão da expressividade das alterações por forma a minimizar os impactos físicos e visuais negativos na paisagem e no tecido construído; e d) a preservação do equilíbrio espacial, social, cultural, económico e ambiental, no sentido da manutenção dos atuais residentes e da atração de novos.</p> <p>Por seu turno, as condições para a intervenção nas edificações deverão incluir: a) o respeito pela morfologia, tipologia, funções, estrutura urbana e imagem do aglomerado; b) a manutenção da escala e a continuidade das frentes edificadas, no sentido da sua integração arquitetónica, urbanística e paisagística; e c) a salvaguarda e preservação dos elementos arquitetónicos e patrimoniais, bem como a retirada dos elementos dissonantes de modo a preservar e dar continuidade à identidade do local. Sobre a intervenção propriamente dita, em articulação com o disposto no ponto n.º 2 do artigo 77.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, o regulamento pretende definir as normas específicas a aplicar nos diferentes elementos construtivos (estruturas, coberturas, fachadas e vãos) com vista à valorização do património histórico existente e à preservação das suas características originais, designadamente: paredes exteriores construídas em pedra calcária, com a utilização da argila como elemento ligante; coberturas em telha de cano ou marselha sobre estrutura de madeira; paredes exteriores caiadas ou em pedra aparente; e vãos ornamentados por cantaria de calcário em pedra única. O regulamento poderá, ainda, conter diretrizes que regulem a demolição de edifícios pré-existentes e a construção nova</p> <p>Relativamente às redes de infraestruturas, o regulamento poderá conter disposições sobre a sua adaptação tendo em vista a preservação da paisagem e do ambiente urbano, considerando o valor patrimonial do conjunto edificado.</p> <p>Considerando que o Município de Pombal tem em curso o desenvolvimento de um Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas, será importante aferir se este já contempla possíveis especificidades das aldeias integradas na RAC e acautelar a necessidade da sua eventual alteração.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Cronograma de execução</td> <td>2023</td> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> <td>2031</td> <td>2032</td> <td>2033</td> <td>2034</td> <td>2035</td> <td>2036</td> <td>2037</td> </tr> </table>					Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037						
Entidade Responsável		Município de Pombal																				
Estimativa Global de Investimento (€)		Investimento Privado (€)					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)															
5.000€		-					5.000€															

Ação:

ED.04: PROGRAMA PARA A CORREÇÃO DE DISSONÂNCIAS DO CONJUNTO EDIFICADO

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Com o objetivo de eliminar dissonâncias estéticas nas fachadas e coberturas de edifícios não incluídos no património vernáculo (regra geral, edifícios com estrutura em alvenaria de tijolo/blocos de betão), a medida contempla a implementação de um programa municipal que participe, até ao valor máximo de 1.000,00€ por edifício, a retirada de elementos que provocam algum tipo de dissonância visual nas estruturas edificadas em que se inserem. Neste âmbito incluem-se letreiros publicitários, cabos elétricos, tubagens, caixas de ar condicionado, cabos telefónicos, antenas e parabólicas, entre outros elementos que constituam barreiras ou incongruências visuais.

Condicionando a intervenção a um conjunto de normas e critérios a definir em regulamento, o apoio financeiro abrange, ainda, a alteração de revestimentos das fachadas (retirada de azulejos ou alteração da cor das fachadas, por exemplo).

No conjunto edificado que integra a ARU de Poios, identificam-se 49 edifícios com algum tipo de dissonância estética (antenas e parabólicas, cabos elétricos e/ou telefónicos, caixas de ar condicionado, tubagens, publicidade, revestimentos desadequados e outras).



Edificado com dissonâncias visuais na ARU de Poios

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
Entidade Responsável	Município de Pombal															
Estimativa Global de Investimento (€)	49.000€		Investimento Privado (€)			-			Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)						49.000€	

Ação:			Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL											
	ED.05: “BANCO DA PEDRA”		Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar												
 <p><i>Construção com pedra calcária na ARU de Poios</i></p>			<p>Com o objetivo de resolver problemas relacionados com a disponibilidade e o custo do material de construção “pedra calcária”, a criação do “Banco da Pedra” permite reaproveitar o calcário proveniente de demolições/reconstruções de habitações, currais, muros em elevado estado de degradação, etc.. A pedra a disponibilizar (distinta para edificação e para construção de muros) deve encontrar-se em bom estado de conservação para intervenções de reparação de habitações e de outras estruturas construídas a realizar nas aldeias da RAC, ou seja, possuir características físicas (dimensões, cor e textura) e mecânicas (resistência) compatíveis com a reutilização. Trata-se, assim, de uma medida sustentável, associada à gestão dos resíduos de construção, que possibilita o reaproveitamento dos recursos naturais da região e a reconstrução com pedra genuína.</p> <p>Para a operacionalização desta medida, a Entidade Promotora da RAC (TSicó), em articulação com todos os municípios envolvidos, constitui o “Banco da Pedra”, que corresponde a um conjunto de procedimentos e rotinas pré-estabelecidos (para além de um estaleiro e de técnicos que verificam a qualidade/quantidade de pedra e a disponibilizam a terceiros). Depois de instituído, o “Banco da Pedra” é alimentado por informação proveniente dos requerentes que disponibilizam/solicitam o material em causa. Ao requerente/promotor é solicitada a emissão, voluntária, de uma declaração a atestar a sua disponibilidade para doar a pedra sobrance da obra que se propõe realizar.</p> <p>Constituindo um incentivo não financeiro, o “Banco da Pedra” pode ser um local centralizado onde se deposita e disponibiliza a pedra (distinta para edificação e para construção de muros) ou, em alternativa, um conjunto de locais devidamente sinalizados pelos municípios. Com base nesta disponibilidade, outro requerente/promotor que pretenda realizar obras de construção/reconstrução e necessite de pedra pode solicitar aos municípios o pedido do material, obtendo autorização para a sua recolha, sendo o recetor responsável pelo carregamento e transporte até à sua propriedade.</p> <p>Nota: * O investimento corresponde à criação e gestão permanente de uma base de dados informática, bem como à articulação dos contactos entre os dadores e os recetores de pedra, entre outras valências.</p>														
Cronograma de execução			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável			Entidade promotora da RAC (TSicó); Municípios da RAC; Privados														
Estimativa Global de Investimento (€)			Investimento Privado (€)						Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)								
30.000€*			-						30.000€*								

<p>Ação:</p> <p>ED.06: PROGRAMA DE APOIO À CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE MUROS DE PEDRA SECA</p>	<p>Âmbito</p> <p>Relevância Estratégica</p>	<p>Físico</p> <p>Estruturante</p>	<p>Imaterial</p> <p>Complementar</p>	<p>MEDIDA</p> <p>TRANSVERSAL</p>												
 <p><i>Muros de pedra seca/solta na ARU de Poios</i></p>	<p>Os muros de pedra seca/solta constituem-se como um elemento identitário muito significativo na paisagem do Maciço de Sicó, resultado singular da apropriação do território pelo homem. Estes muros apresentam uma forte presença na aldeia de Poios e sua envolvente, podendo encontrar-se em muros que se constituem como simples amontoados de pedra resultantes das atividades de despedra/despedrega dos terrenos (associadas à necessidade de trabalhar a terra para utilização agrícola ou pastoril), denominados “marouços”, bem como em muros mais aparelhados (com ou sem capeamento), onde são empregues técnicas construtivas mais especializadas. Estes muros aparelhados localizam-se, sobretudo, no interior do aglomerado, geralmente associados à delimitação de parcelas, mas também na delimitação perimetral das eiras.</p> <p>Com o objetivo de promover e incentivar a recuperação de muros de pedra seca/solta, elementos identitários da região de Sicó, o programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação deste tipo de muros contempla a criação de um incentivo financeiro que comparticipa em 30% as intervenções, de acordo com critérios a definir pelos municípios em regulamento próprio, até ao máximo de 45,00€ por metro linear (considerando uma altura média de 1,5 metros).</p> <p>A construção de novos muros de acordo com as características construtivas dos tradicionais muros de pedra seca/solta encontra-se, igualmente, contemplada por este programa.</p> <p>Na ARU de Poios contabilizam-se cerca de 1718 metros lineares de muros de pedra seca/solta, apresentando uma altura média de 1,5 metros.</p>															
<p>Cronograma de execução</p>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<p>Entidade Responsável</p>																
<p>Município de Pombal</p>																
<p>Estimativa Global de Investimento (€)</p> <p>257.700€</p>				<p>Investimento Privado (€)</p> <p>180.390€</p>				<p>Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)</p> <p>77.310€</p>								

Ação:

ED.07: PROGRAMA DE FORMAÇÃO DOS INTERVENIENTES NO PROCESSO DE REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO VERNACULAR



Sistemas construtivos tradicionais na ARU de Poios

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Em articulação com o Programa de Investigação e Divulgação dos Saberes Construtivos Tradicionais (medida ED.08), esta ação tem como objetivo a conservação dos valores culturais da arquitetura vernácula, bem como apoiar as comunidades na preservação dos métodos e das técnicas tradicionais de construção.

Assim, esta ação propõe o desenvolvimento de programas educativos/formação, a dinamizar em locais a definir oportunamente, que transmitam os fundamentos construtivos do património vernacular aos técnicos ligados à sua salvaguarda, nomeadamente arquitetos, engenheiros, empreiteiros e demais trabalhadores.

O programa integra a criação de algum tipo de certificação informal, uma espécie de “selo de qualidade” a atribuir, a título honorífico, aos participantes nas ações de formação. Integra, ainda, a publicitação das atividades desenvolvidas nas páginas eletrónicas de todos os municípios, na página eletrónica da entidade promotora da RAC (TSicó), na “Bolsa *online* de imóveis para venda nas aldeias da RAC” (medida ED.10) e na “Bolsa de Fornecedores e Prestadores de Serviços” (medida ED.09), onde as empresas e os profissionais que se encontram “certificados” serão incluídos.

Na ARU de Poios, ao nível do edificado, os sistemas construtivos tradicionais integram, sobretudo:

- Paredes exteriores construídas em pedra calcária, com a utilização da argila como elemento ligante;
- Alpendres e coberturas em telha de cano ou marselha sobre estrutura de madeira;
- Paredes exteriores caiadas ou em pedra aparente;
- Vãos ornamentados por cantaria de calcário em pedra única; e
- Paredes interiores divisórias em tabique.

Ao nível dos elementos de vedação, os sistemas tradicionais correspondem aos muros de pedra seca/solta — simples amontoados de pedra (“marouços”), bem como muros aparelhados (com ou sem capeamento), onde são empregues técnicas construtivas mais especializadas.

Nota: * O investimento corresponde, entre outras atividades, à organização de ações de capacitação e sensibilização dos agentes locais nas diversas vertentes relacionadas com a intervenção no edificado de cariz tradicional, a realizar de dois em dois anos, em parceria com todos os municípios integrados na RAC.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

Entidade promotora da RAC (TSicó); Municípios da RAC

Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)	Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)
120.000€*	-	120.000€*

Ação:	ED.08: PROGRAMA DE INVESTIGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DOS SABERES CONSTRUTIVOS TRADICIONAIS	Âmbito		Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL										
		Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar												
		<p>Em articulação com o “Programa de Formação dos Intervenientes no Processo de Reabilitação do Património Vernacular” (medida ED.07), esta ação visa o envolvimento da comunidade científica na preservação e divulgação dos valores culturais do património vernacular.</p> <p>Esta medida , a divulgar nas páginas eletrónicas de todos os municípios e na página eletrónica da entidade promotora da RAC (TSicó), promove a dinamização de ações de recolha e estudo dos saberes construtivos tradicionais associadas a programas de informação que sensibilizem o público, nomeadamente a população mais jovem, para o valor da arquitetura vernácula, permitindo a dinamização de redes inter-regionais da arquitetura vernácula para intercâmbio de conhecimentos e experiências.</p> <p>Na ARU de Poios, ao nível do edificado, os sistemas construtivos tradicionais integram, sobretudo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Paredes exteriores construídas em pedra calcária, com a utilização da argila como elemento ligante; ▪ Alpendres e coberturas em telha de cano ou marselha sobre estrutura de madeira; ▪ Paredes exteriores caiadas ou em pedra aparente; ▪ Vãos ornamentados por cantaria de calcário em pedra única; e ▪ Paredes interiores divisórias em tabique. <p>Ao nível dos elementos de vedação, os sistemas tradicionais correspondem aos muros de pedra seca/solta — simples amontoados de pedra (“marouços”), bem como muros aparelhados (com ou sem capeamento), onde são empregues técnicas construtivas mais especializadas.</p> <p>Nota: * O investimento corresponde, entre outras atividades, à dinamização de atividades de pesquisa, recolha e estudo das formas da arquitetura e da construção tradicionais, bem como a divulgação dos respetivos resultados, a realizar de forma contínua em articulação com instituições de ensino superior.</p>														
		<p><i>Sistemas construtivos tradicionais na ARU de Poios</i></p>														
Cronograma de execução		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável		Entidade promotora da RAC (TSicó); Instituições de Ensino Superior														
Estimativa Global de Investimento (€)		Investimento Privado (€)					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)									
120.000€*		-					120.000€*									

Ação:

ED.09: BOLSA DE FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS



Edifício reabilitado na ARU de Poios

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Com o objetivo de melhorar o serviço de apoio a proprietários de imóveis localizados nas ARU da RAC, a medida prevê a constituição de uma bolsa de fornecedores e prestadores de serviços na área da reabilitação urbana, ligados às variadas temáticas que a compõem (projeto, obra, design, entre outras).

Concretamente, a ação promove a criação, por parte da entidade promotora da RAC (TSicó) de duas bases de dados: uma de fornecedores de materiais de construção e de serviços de empreitada (empreiteiros e empresas de construção civil), outra de projetistas (arquitetos, engenheiros e outros técnicos). É também nestas bases de dados que se incluem os profissionais e as empresas participantes nas ações de formação e detentores do “selo de qualidade” a emitir pelo “Programa de Formação dos Intervenientes no Processo de Reabilitação do Património Vernacular” (medida ED.07).

Estas bases de dados são disponibilizadas aos proprietários de imóveis, mas também ao público em geral, nomeadamente sob a forma de uma plataforma eletrónica a publicitar nas páginas eletrónicas de todos os municípios, na página eletrónica da entidade promotora da RAC (TSicó) e na “Bolsa *online* de imóveis para venda nas aldeias da RAC” (medida ED.10).

Com a disponibilização desta ferramenta, a dinamizar pela Entidade promotora da RAC e pelo conjunto dos municípios que a integram, em articulação com outras medidas de carácter estruturante e complementar, pretende-se agilizar os processos de consulta e seleção de prestadores de serviços para realização de projetos de arquitetura e especialidades, bem como de empreitadas de reabilitação de imóveis de propriedade privada localizados na ARU de Poios.

Nota: * O investimento corresponde, entre outras ações, à criação e desenvolvimento de uma plataforma eletrónica, bem como à sua manutenção e atualização ao longo de todo o período temporal indicado.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável
Entidade promotora da RAC (TSicó); Municípios da RAC

Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)	Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)
10.000€*	-	10.000€*

Ação:

ED.10: BOLSA ONLINE DE IMÓVEIS PARA VENDA NAS ALDEIAS DA RAC



Imóveis devolutos na ARU de Poios

A medida visa o desenvolvimento e implementação de uma plataforma eletrónica que permita a divulgação de imóveis degradados e devolutos. Este espaço *online* tem como objetivo juntar, num mesmo local, a procura/pesquisa e oferta de imóveis nas ARU, no sentido de impulsionar e dinamizar o mercado imobiliário nas aldeias da RAC. No entanto, a intenção subjacente à implementação desta medida não passa pela criação de um serviço de imobiliária, mas de conceção de uma página eletrónica para divulgação de oportunidades de investimento, podendo mesmo integrar exemplos distintivos de obras e projetos de reabilitação realizados nas diferentes aldeias, privilegiando a relação com o território e o contexto em termos paisagísticos e patrimoniais.

A Bolsa de Imóveis tem duas funcionalidades específicas centrais: a pesquisa e a inserção, a cargo da entidade promotora da RAC (TSicó) após validação dos conteúdos, de oportunidades de projetos de reabilitação na ARU, bem como dos exemplos de boas práticas. Assim, na pesquisa, o visitante pode visualizar, para além das obras distintivas, as oportunidades inseridas, obtendo informação sobre os imóveis que se encontram para venda na globalidade das aldeias da RAC.

Considerando que esta bolsa se dirige a um público alvo abrangente (população em geral, proprietários e promotores imobiliários), cuja diversidade determina a necessidade de previsão de canais alternativos e adicionais, a plataforma eletrónica pode ser complementada por atendimento telefónico e/ou presencial, designadamente no “Gabinete para a Promoção da Reabilitação Urbana” (medida ED.11).

Trata-se, ainda, de um serviço a publicitar nas páginas eletrónicas de todos os municípios, na página eletrónica da entidade promotora da RAC (TSicó) e na “Bolsa de Fornecedores e Prestadores de Serviços” (medida ED.09). De forma recíproca, é também nesta bolsa que se faz a divulgação da “Bolsa de Fornecedores e Prestadores de Serviços” (medida ED.09), bem como das atividades a desenvolver pelo “Programa de Formação dos Intervenientes no Processo de Reabilitação do Património Vernacular” (medida ED.07).

Nota: * O investimento corresponde, entre outras ações, à criação e desenvolvimento de uma plataforma eletrónica, bem como à sua manutenção e atualização ao longo de todo o período temporal indicado.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável															
Entidade promotora da RAC (TSicó); Municípios da RAC															
Estimativa Global de Investimento (€)		Investimento Privado (€)					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)								
10.000€*		-					10.000€*								



Ação: ED.11: GABINETE (a definir) PARA A GESTÃO DA UNIDADE TERRITORIAL DE SICÓ (GGUTS)	Âmbito Relevância Estratégica	Físico Estruturante	Imaterial Complementar	MEDIDA TRANSVERSAL																																																								
<p>Articulação entre a Entidade Gestora da ORU (Município) e a Entidade Promotora da RAC</p>	<p>Com o objetivo de promover o acompanhamento adequado e célere aos interessados na reabilitação de imóveis e muros, a medida visa a constituição de um gabinete técnico e pressupõe a dotação de recursos financeiros, materiais e humanos pela entidade promotora da RAC (TSicó). O “Gabinete para a Gestão da Unidade Territorial de Sicó” (GGUTS) possui uma vocação técnica, sobretudo no que está relacionado com a gestão dos vários programas supramunicipais de apoio à reabilitação e revitalização das aldeias da RAC. Deve funcionar como um facilitador/mediador através da criação de uma relação de proximidade entre todos os envolvidos no processo de reabilitação urbana: privados, municípios, entidade promotora da RAC (TSicó), entidades responsáveis pela gestão de programas supramunicipais de financiamento, técnicos e empresas de construção.</p> <p>Assim, considerando o papel central que os municípios desempenham ao nível dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, deve ser privilegiada a articulação com a futura entidade promotora da RAC (TSicó), pelo que a estrutura técnica deste gabinete deve ser capaz de promover, divulgar e informar os diversos atores locais sobre as formas de implementação dos vários programas de apoio à reabilitação urbana (de âmbito municipal, intermunicipal e nacional).</p> <p>O GGUTS adquire, deste modo, um papel fundamental na execução do Programa de Ação da ARU de Poios, nomeadamente através da promoção da concertação e coordenação dos parceiros regionais e municipais, bem como do apoio ao desenvolvimento, implementação e acompanhamento de políticas de incentivos aos investidores, garantindo uma articulação de curto, médio e longo prazo que permita a execução concertada das medidas e ações, materiais e imateriais, sob a sua alçada.</p> <p>A articulação com o GGUTS, a nível municipal, ficará a cargo da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, através da equipa multidisciplinar que já assegura o acompanhamento, desenvolvimento, gestão e articulação das unidades orgânicas ou instituições associadas aos processos relativos à ARU de Poios, e que aqui designamos por “Equipa da Reabilitação Urbana” (ERU).</p> <p>Nota: * O investimento corresponde à afetação de dois técnicos (um técnico superior e um assistente técnico) ao GGUTS durante todo o período temporal indicado (15 anos).</p>																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1030 1157 1198 1236">Cronograma de execução</th> <th data-bbox="1198 1157 1265 1236">2023</th> <th data-bbox="1265 1157 1332 1236">2024</th> <th data-bbox="1332 1157 1400 1236">2025</th> <th data-bbox="1400 1157 1467 1236">2026</th> <th data-bbox="1467 1157 1534 1236">2027</th> <th data-bbox="1534 1157 1601 1236">2028</th> <th data-bbox="1601 1157 1668 1236">2029</th> <th data-bbox="1668 1157 1736 1236">2030</th> <th data-bbox="1736 1157 1803 1236">2031</th> <th data-bbox="1803 1157 1870 1236">2032</th> <th data-bbox="1870 1157 1937 1236">2033</th> <th data-bbox="1937 1157 2004 1236">2034</th> <th data-bbox="2004 1157 2072 1236">2035</th> <th data-bbox="2072 1157 2134 1236">2036</th> <th data-bbox="2134 1157 2201 1236">2037</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1030 1236 2134 1300">Entidade Responsável</td> <td colspan="15" data-bbox="1030 1236 2134 1300">Entidade promotora da RAC (TSicó)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1030 1300 1388 1393">Estimativa Global de Investimento (€)</td> <td colspan="4" data-bbox="1388 1300 1765 1393">Investimento Privado (€)</td> <td colspan="7" data-bbox="1765 1300 2134 1393">Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1030 1393 1388 1393">500.000€</td> <td colspan="4" data-bbox="1388 1393 1765 1393">-</td> <td colspan="7" data-bbox="1765 1393 2134 1393">500.000€</td> </tr> </tbody> </table>				Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Entidade Responsável	Entidade promotora da RAC (TSicó)															Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)				Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)							500.000€	-				500.000€						
Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037																																													
Entidade Responsável	Entidade promotora da RAC (TSicó)																																																											
Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)				Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)																																																							
500.000€	-				500.000€																																																							

Ação:

ED.12: IMPLEMENTAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE APOIO À VISITAÇÃO



*Equipamento de Apoio à Visitação
(Fonte: Terras de Sicó - Associação de Desenvolvimento)*

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

A medida enquadra-se na estratégia de desenvolvimento territorial/turístico implícita na candidatura da RAC à medida LEADER, visando a instalação de marcos territoriais (equipamentos públicos) que evidenciem a conexão entre as aldeias da RAC e entre estas e o território natural envolvente.

A instalação de um Equipamento de Apoio à Visitação (EAV) em cada uma das seis aldeias pretende dotá-las de um equipamento comum que deve ser entendido como parte integrante do território e um elemento orientador de um percurso pela RAC, permitindo a exposição de um espólio de produtos e atividades. Este elemento arquitetónico, a executar integralmente em pedra calcária, constitui um estímulo à marca e ao produto “calcário”, pensado com base nas características específicas deste material enquanto recurso diferenciador que estrutura toda a rede de aldeias.

As polivalências projetadas para este equipamento permitem que este espaço funcione como um ponto de encontro, abrigo, partilha de informação, promoção turística, venda e/ou mostruário de produtos locais, devendo constituir-se como um ponto nodal de um circuito de visitação que pode ser realizado a pé, a cavalo, de bicicleta ou por via motorizada. Assim, o EAV conta com um espaço de repouso, de mostra de produtos regionais e informação geral de ajuda, destinando-se quer ao visitante, que ao residente local. No seu interior apresentam-se as diversas atividades desportivas, recreativas, ambientais e sociais existentes em cada aldeia e sua envolvente.

A nível formal, o EAV projetado possui planta quadrangular e cobertura de quatro águas, remetendo para o abrigo de pastores característico da região. No interior, diversos nichos adaptam-se de acordo com as necessidades inerentes ao programa. Com uma área de implantação de 9 m² (3x3 m) e piso único, o EAV contempla um espaço para dormir, um ponto de venda exterior (projetado em forma de balcão), um mostruário de produtos endógenos (peça escavada nos blocos de pedra), um ponto de água no interior para lavagem de utensílios, um duche exterior e uma pia junto da entrada para uso dos animais. Na área envolvente, prevê-se, ainda, a colocação de um posto de manutenção e reparação de bicicletas.

Na ARU de Poios prevê-se a instalação de um EAV na Rua Nossa Senhora da Estrela, junto ao equipamento da Estrela Poiense - Associação Cultural e Recreativa de Poios.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável
Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)	Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)
35.839€	-	35.839€

Ação:

ED.13: REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS PARA INSTALAÇÃO DO “CENTRO DE PRODUTOS ENDÓGENOS” E EQUIPAMENTO ÂNCORA” (1/2)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Conjunto edificado selecionado para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e “Equipamento Âncora” na ARU de Poios

A estratégia de revitalização das aldeias da RAC veiculada pelo PERU prevê a reconversão, em cada uma das seis aldeias, de um edifício para instalação de um “Equipamento Âncora”, cujo programa base inclui, em termos gerais, um centro de apoio ao turismo, um espaço para *workshops*, um centro cívico (espaço de convívio) e a instalação de uma loja para venda de produtos locais.

O promotor desta medida é o Município, concessionando posteriormente os espaços, na totalidade ou em parte. No caso de o edifício ser concessionado na sua totalidade, deve ser salvaguardada, por via contratual, a possibilidade de utilização de um espaço para a instalação de serviços públicos municipais, eventualmente um dia por mês. Estes serviços poderão funcionar numa sala autónoma ou num pequeno balcão de atendimento a instalar no centro cívico.

Na ARU de Poios prevê-se a reabilitação integral de um conjunto edificado situado na Rua Nossa Senhora da Estrela, constituindo uma área de intervenção de cerca de 1.250 m². O conjunto é constituído por várias construções de piso único em alvenaria de pedra, nos moldes tradicionais. Originalmente destinados a arrumos e outros anexos, os edifícios apresentam interesse arquitetónico enquanto conjunto, mas encontram-se atualmente em péssimo e mau estado de conservação. Algumas construções possuem revestimentos em pedra à vista e outras reboco com pintura ou paramentos caiados, igualmente em mau estado de conservação.

Para além da implementação do programa base do “Equipamento Âncora”, prevê-se a instalação de um “Centro de Produtos Endógenos”, equipamento que tem como principal objetivo a criação de novas dinâmicas na economia local, dando visibilidade a produtos da identidade regional das aldeias da RAC como o queijo Rabaçal, os vinhos Terras de Sicó, os enchidos e fumados, as compotas, os doces e os licores, os frutos secos e secados, os biscoitos e biscoitinas, as eras aromáticas e medicinais, o mel Serra de Sicó e o chicharo.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	350.000€		Investimento Privado (€)			-			Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)						
						350.000€									



Ação:

ED.13: REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS PARA INSTALAÇÃO DO “CENTRO DE PRODUTOS ENDÓGENOS” E EQUIPAMENTO ÂNCORA (2/2)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Conjunto edificado selecionado para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e “Equipamento Âncora” na ARU de Poios

Assim, reconhecendo a riqueza, variedade e qualidade dos recursos endógenos da região, pretende-se que o “Centro de Produtos Endógenos” contribua para a sua valorização através do cruzamento de diversas valências no mesmo espaço:

- a) Produção com recurso a práticas tradicionais, eventualmente articuladas com práticas inovadoras;
- b) Divulgação de produtos através de áreas de exposição e venda;
- c) Disseminação do conhecimento através de uma componente didática, pedagógica e formativa que permita a transmissão dos saberes e dos sabores tradicionais dos produtos locais.

A intervenção sobre o conjunto edificado pressupõe a refuncionalização dos espaços através da previsão de salas polivalentes para atividades diversas, salvaguardando a imagem original das construções, nomeadamente ao nível dos revestimentos e das coberturas (de uma e duas águas), com recurso a materiais e técnicas construtivas tradicionais. O conjunto a intervir é constituído por quatro edifícios em péssimo estado e um edifício em mau estado de conservação, perfazendo um total de cerca de 500 m² de área bruta de construção.

Ao contrário do que acontece nas restantes aldeias da RAC, em Poios não está prevista a materialização da medida tipo “Largo da Aldeia”. Deste modo, o espaço público que resultará desta intervenção de conjunto deverá ser trabalhado de forma a assumir, em certa medida, as valências de principal espaço de encontro dos residentes e visitantes da aldeia.

Esta intervenção ao nível do espaço exterior deve incorporar os princípios gerais das restantes intervenções previstas nas ações de Espaço Público, dando continuidade, particularmente, à intervenção prevista na Rua Nossa Senhora da Estrela, no âmbito da Requalificação dos eixos principais - Fase 1 (ação EP.02). Deste modo, deve ser ponderada a pavimentação com recurso aos materiais endógenos – sobretudo o calcário – e deverão ser criadas as devidas condições ao nível das acessibilidades e estadia no espaço. Deverá ser prevista a colocação de bancos associados, quando possível, à arborização com espécies autóctones. Sempre que possível, deverá também ser promovido o enterramento de infraestruturas.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	350.000€		Investimento Privado (€)			-					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)				
											350.000€				

Ação:

ED.14: CENTRO DE CONVÍVIO INFANTIL E JUVENIL



Antiga escola primária de Poios

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA ESPECÍFICA
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Esta medida contempla a reabilitação da antiga escola primária de Poios, localizada na Rua Nossa Senhora da Estrela, n.º 3. Trata-se de um edifício isolado, de um único piso, constituído por dois volumes interligados, perfazendo um total de cerca de 100 m² de área bruta de construção.

Atualmente vago, o edifício da antiga escola, em alvenaria de tijolo rebocado, mantém, ainda, um bom estado de conservação geral, pelo que poderá facilmente adaptar-se à instalação de um espaço de convívio para crianças e jovens, podendo ser também prevista a sua eventual reconversão em equipamento de creche/centro de atividades de tempos livres (ATL).

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	20.000€					Investimento Privado (€)					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)				
	20.000€					-					20.000€				



Ação:

EP.01: REFORMULAÇÃO E UNIFORMIZAÇÃO DA SINALÉTICA INFORMATIVA



A estratégia vertida na candidatura da Rede das Aldeias de Calcário à medida LEADER estabelece, como ponto de partida para a seleção das aldeias integrantes, o pressuposto das mesmas assentarem na matriz da Grande Rota (GR) 26 (“Terras de Sicó”), que conta com um total de oito circuitos pedestres que exploram o património natural e cultural. Prevê-se, também, no mesmo documento, a criação de um circuito turístico inter-aldeias, bem como a colocação de sinalética que visa a mobilidade de forma estruturada.

Para além da GR 26 (“Terras de Sicó”), os restantes percursos ou rotas (de escala regional ou sub-regional) associados ou na envolvente das aldeias (Rota da Romanização em Sicó; Caminhos de Fátima – Rota Carmelita; Caminho Português de Santiago) devem ser trazidos para a abordagem estratégica, fomentando a ligação entre a “aldeia” e a envolvente rural.

Esta medida transversal, a implementar no conjunto das aldeias da RAC, pretende contribuir para a prossecução dos objetivos acima referidos. Deste modo, a sinalética a implementar (na envolvente das aldeias, nos pontos das entradas das aldeias e dentro das mesmas) deverá estar articulada com as grandes rotas e os trilhos pedestres já existentes (nas aldeias e/ou na envolvente), bem como com as respetivas sinaléticas, nomeadamente aquelas que disponham de normas específicas (ex.: percursos pedestres homologados).

Para além da sinalética comum de percursos a implantar no espaço público, a passagem pelas aldeias deverá ser encarada como oportunidade de divulgação dos elementos de interesse dentro das mesmas, mas também na envolvente (salientando-se aspetos do vernáculo, edifícios de maior destaque, e também o património natural, cultural e paisagístico da proximidade).

Incluem-se, nesta medida, a elaboração de uma proposta de sinalética (que inclui aspetos como a definição dos locais/pontos/rotas a assinalar, a produção de conteúdos informativos que irão constar dos elementos informativos, a proposta de design gráfico e a definição dos materiais, que deverão ser consonantes com as restantes intervenções do espaço público e edificado preconizadas), bem como a implementação da mesma no terreno (incluindo a elaboração/construção dos elementos a instalar, transporte e fixação nos locais definidos).

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	50 000€														

Ação:

EP.02: REQUALIFICAÇÃO DOS EIXOS PRINCIPAIS – Fase 1 (1/2)



PROGRAMA
 A - Capela
 B - Edifício para instalação da "Casa da Aldeia"
 C - Arruamento requalificado (via partilhada: ciclopedonal + automóvel de dois sentidos com limitação de velocidade)

VEGETAÇÃO
 Árvores propostas

PAVIMENTOS
 Calçada em cubo de calcário (passeios e via partilhada)
 Lajetas de calcário (desnível de entrada para via partilhada)
 Asfalto

MOBILIÁRIO URBANO
 Banco monolítico de calcário

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Entre os diferentes objetivos do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC encontra-se a promoção da mobilidade suave, dentro das aldeias e entre as aldeias da rede. No âmbito de intervenção do PERU/ORU (exclusivamente urbano), a prossecução deste objetivo materializa-se, sobretudo, numa estruturação dos eixos urbanos de circulação, através da implementação de uma hierarquia e maior disciplina dos diferentes modos de circulação, com vista a tornar os modos suaves como as opções preferenciais para as deslocações dentro das aldeias (sendo essencial, por isso, a sua compatibilização com a circulação automóvel, com a qual partilham espaços comuns).

As dimensões dos espaços canal disponíveis, bem como os fluxos principais que neles ocorrem, não justificam, no conjunto de aldeias da RAC, a criação de faixas segregadas para o trânsito ciclável. Em muitas situações, o perfil transversal dos arruamentos não permite, sequer, a criação de passeios pedonais contínuos nas vias.

A medida-tipo “Requalificação dos eixos principais” visa a reformulação integral dos eixos viários principais, dentro das especificidades que os mesmos assumem no interior de cada uma das aldeias, numa perspetiva de interligação e complementaridade com as restantes intervenções âncora a realizar no espaço público. Aspetos como a desaceleração dos fluxos de trânsito, o recurso a diferentes materiais e desenhos de pavimentos e a compatibilização com os órgãos de drenagem (nomeadamente as valas laterais aos arruamentos, que muitas vezes dificultam a circulação pedonal, obrigando o peão ou ciclista a circular mais perto do eixo da via) poderão fazer uma diferença significativa neste âmbito.

A organização funcional da aldeia de Poios assenta no traçado da Rua Nossa Senhora da Estrela, que alimenta os fluxos viários e pedonais predominantes (ligando as duas entradas da aldeia, desde a antiga Escola Primária à Associação Estrela Poiense, passando pela Capela) e funciona como espinha dorsal da (escassa) rede de espaço público.

Esta medida prevê, assim, a alteração do perfil transversal da via (desde o cruzamento com o eixo Rua do Poço/Rua do Sobreiro até ao entroncamento situado a cerca de 30m da Capela), materializando o pressuposto de promoção da mobilidade suave, através da criação de uma zona mista de trânsito partilhado, com sobrelevação da via.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

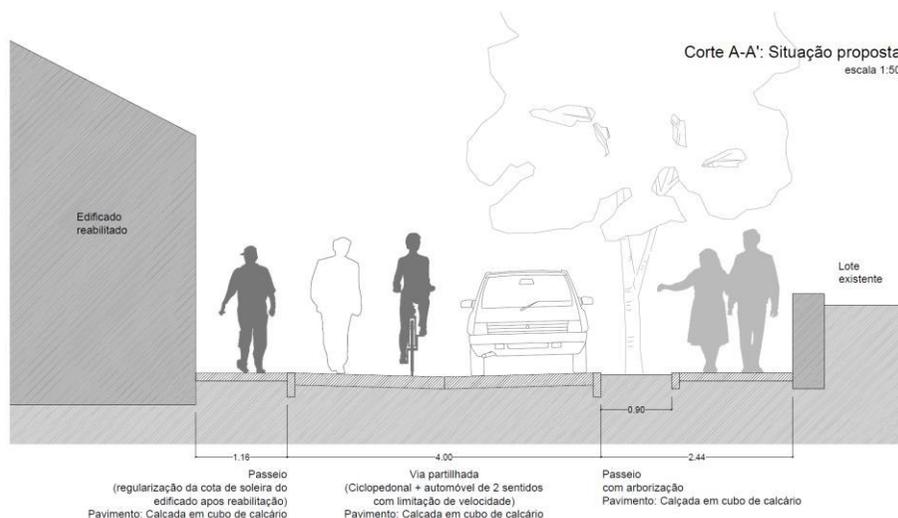
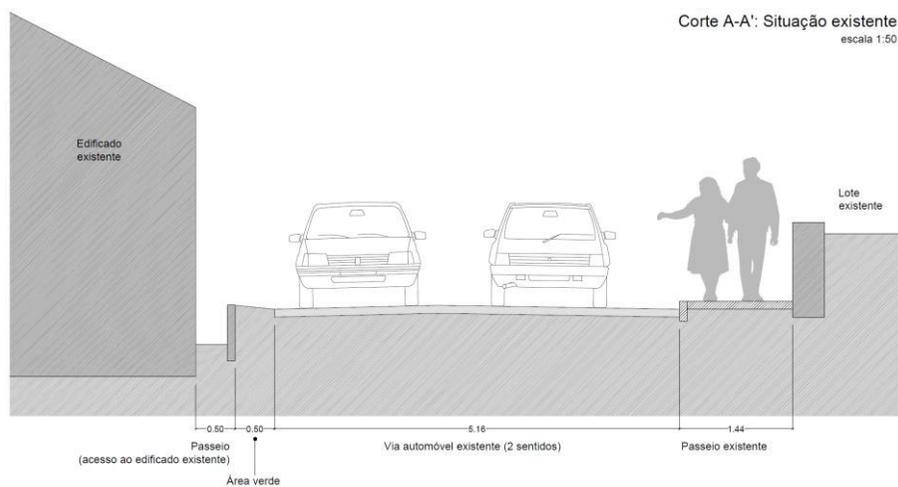
Entidade Responsável
 Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)
 180 690€



Ação:

EP.02: REQUALIFICAÇÃO DOS EIXOS PRINCIPAIS – Fase 1 (2/2)



Partindo-se de um perfil transversal existente dominado pelo corredor de circulação automóvel (apenas com alguns pequenos troços de passeio pedonal junto a novas urbanizações, sendo óbvio, nas restantes áreas, o conflito entre a circulação pedonal, os órgãos de drenagem e as entradas para as habitações), cria-se uma maior equidade na “disputa” pelo espaço público.

Para esta compatibilização contribui, não só, a já referida sobrelevação da via, como também a reformulação dos pavimentos: tanto os pavimentos de circulação automóvel como os de circulação pedonal serão em calçada de cubo de calcário (embora separados por uma guia que orienta a circulação automóvel). Distingue-se, assim, este troço da Rua Nossa Senhora da Estrela (no qual se pretende uma circulação automóvel mais lenta), dos restantes troços da mesma via, que apresentam pavimento em betuminoso.

Para a materialização deste perfil-tipo, será essencial a reformulação dos órgãos de drenagem pluvial, propondo-se um único canal de drenagem no eixo da via, para o qual deverão ser conduzidas todas as águas pluviais deste troço. Nas futuras intervenções de requalificação do edifício que confronta com a via, será também necessário garantir a compatibilização das cotas de soleira com a cota do arruamento (de forma a garantir um canal de circulação pedonal com o máximo de largura e continuidade possível).

Nos espaços em que seja possível, será promovida a arborização com espécies autóctones, permitindo, também, um maior enquadramento visual das diferentes áreas construídas.

Será desejável que os corredores de circulação de modos suaves deste troço da via tenham continuidade com corredores de circulação nas vias confrontantes (facto que se poderá materializar, por exemplo, no troço da Rua Nossa Senhora da Estrela que faz a ligação até ao edifício da antiga Escola Primária). Será também bastante relevante a ligação da área de intervenção desta medida ao espaço onde se propõe a implantação do “Equipamento Âncora”, que irá contar, também, com algum desenho de espaço público (que poderá, em certa medida, minimizar a inexistência, no caso particular de Poios, de um “Largo da Aldeia”).

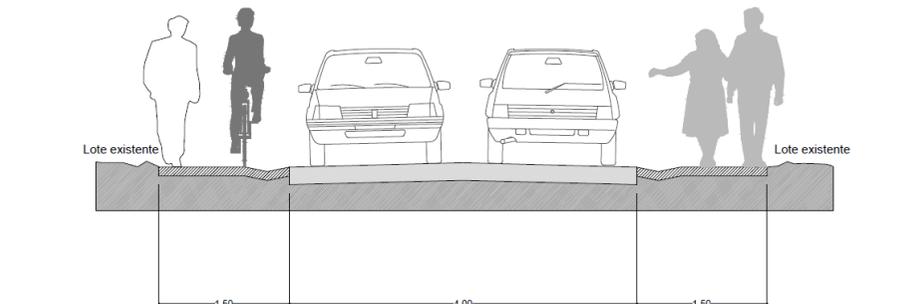
Aproveitando a oportunidade criada pela reformulação destes arruamentos, deve também ser promovido o enterramento das infraestruturas aéreas existentes, cuja presença constitui um elemento perturbador na fruição do espaço público, bem como na leitura do aglomerado e dos elementos de arquitetura vernacular mais significativos.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	180 690€														

Ação:

EP.03: REQUALIFICAÇÃO DOS EIXOS PRINCIPAIS – Fase 2 (1/2)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Passeio e sistema de drenagem das águas pluviais
 Pavimento: Calçada em cubo de calcário.
 Dimensões: Igual ou superior a 1,5m de largura, sempre que possível.

Via automóvel existente (2 sentidos com limitação de velocidade)
 Pavimento: Asfalto.

Passeio e sistema de drenagem das águas pluviais
 Pavimento: Calçada em cubo de calcário.
 Dimensões: Igual ou superior a 1,5m de largura, sempre que possível.

Esta ação corresponde, na prática, a uma segunda fase da requalificação da Rua Nossa Senhora da Estrela (na sequência da requalificação prevista na ação EP.02), nos troços que se prolongam até à antiga Escola Primária (em direção a noroeste) e até às instalações do Explore-Sicó, passando pela sede da Associação Estrela Poiense (em direção a nordeste)

Nestes troços, pretende dar-se continuidade, dentro do possível, aos corredores de circulação em modos suaves do troço intervencionado na ação EP.02, com criação de passeio/faixas laterais pedonais ao arruamento existente, com uso de calçada em cubo de calcário. Tendo em conta que o espaço canal disponível varia consoante os troços da via, estas faixas laterais deverão também adaptar-se a esta circunstância.

Em algumas zonas de alargamento existentes, poderá optar-se pela arborização, com recurso a espécies autóctones, e criação de pequenos pontos de paragem, com colocação de bancos.

Aproveitando a oportunidade criada pela reformulação destes troços do arruamento principal da aldeia, deve também ser promovido o enterramento das infraestruturas aéreas existentes, cuja presença constitui um elemento perturbador na fruição do espaço público, e na leitura do aglomerado.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

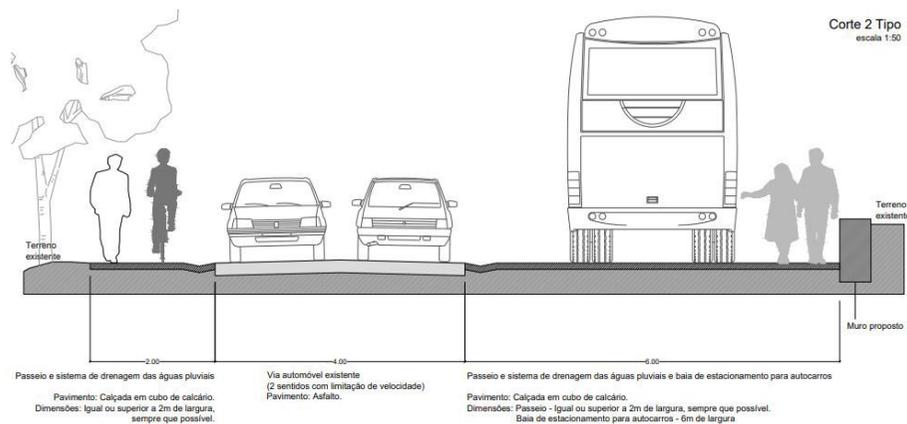
Entidade Responsável
 Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)
 291 280 €

Ação:

EP.03: REQUALIFICAÇÃO DOS EIXOS PRINCIPAIS – Fase 2 (2/2)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



No troço entre a Associação Estrela Poiense e as instalações da Explore-Sicó, a proposta passa pela promoção da circulação pedonal através da criação de passeios laterais à via.

A via existente mantém a largura da faixa de rodagem, rematando em novos passeios laterais em cubo de calcário, mantendo a materialidade do arruamento antecedente proposto.

Neste troço, destaca-se ainda a proposta de alargamento de um dos passeios, junto à Explore-Sicó, criando uma baía de estacionamento temporário para autocarros. Esta área poderá acomodar entre 3 e 4 autocarros, servindo de apoio à visitação do Explore-Sicó e da aldeia de Poios. Nesta zona de alargamento do passeio, poderá optar-se pela arborização, com recurso a espécies autóctones (nomeadamente oliveiras) de modo a integrar paisagisticamente a intervenção.

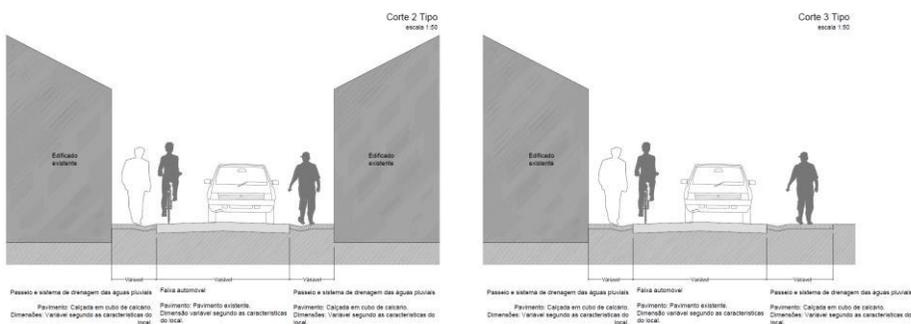
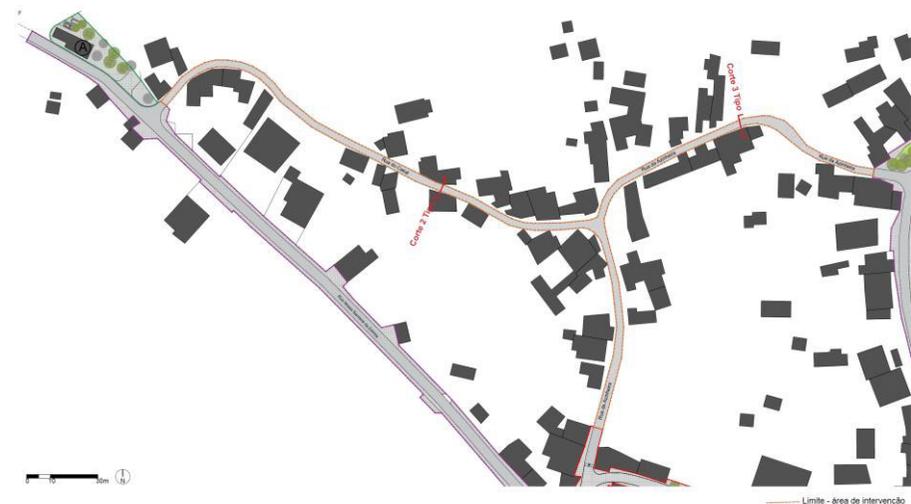
Numa zona próxima da Associação Estrela Poiense, propõe-se ainda a instalação de uma paragem para transportes públicos de passageiros e uma bolsa de estacionamento automóvel (perpendicular à via), de modo a apoiar a chegada e distribuição dos visitantes à aldeia, possibilitando ainda a entrada na zona naturalizada de recreio/lazer e parque de merendas localizada à norte da via (ver descrição da ação EP.08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios).

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	291 280 €														

Ação:

EP.04: REQUALIFICAÇÃO E MELHORIA DE ACESSIBILIDADE EM EIXOS SECUNDÁRIOS – Fase 1

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Para além dos eixos de circulação principal previamente identificados, existem outros arruamentos que, embora sejam menos centrais, são também relevantes para a promoção da mobilidade suave, dentro das aldeias e entre as aldeias da rede (um dos objetivos do Programa de Revitalização das Aldeias da RAC).

Deste modo, a medida-tipo “Reabilitação e melhoria de acessibilidade em eixos secundários” inclui as intervenções de requalificação dos eixos de circulação secundários, incluindo operações de manutenção (ex.: reparação de pavimentos ou reposição da camada de desgaste), correção dos órgãos de drenagem de águas pluviais e melhoria das condições de acessibilidade. Em casos pontuais, poderão incluir-se, nestas ações, pequenas reparações de muros limítrofes aos arruamentos.

Na aldeia de Poios, a materialização desta medida-tipo irá ocorrer na Rua do Casal e Rua da Azinheira, arruamentos que, embora secundários, completam os principais circuitos dentro da aldeia.

Tendo em conta o espaço canal disponível (com largura variável) e o facto de grande parte destes troços já se encontrarem pavimentados em asfalto, a estratégia passará por manter a faixa mínima indispensável para circulação automóvel, criando faixas laterais para circulação pedonal, em cubo de calcário, associadas a valetas para recolha de águas pluviais.

Tal como acontece nos eixos de circulação principal, deverá ser aproveitada a oportunidade de reformulação para promover, sempre que possível, o enterramento das infraestruturas aéreas existentes, cuja presença constitui um elemento perturbador da fruição do espaço público e da leitura do aglomerado.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	47 550€														

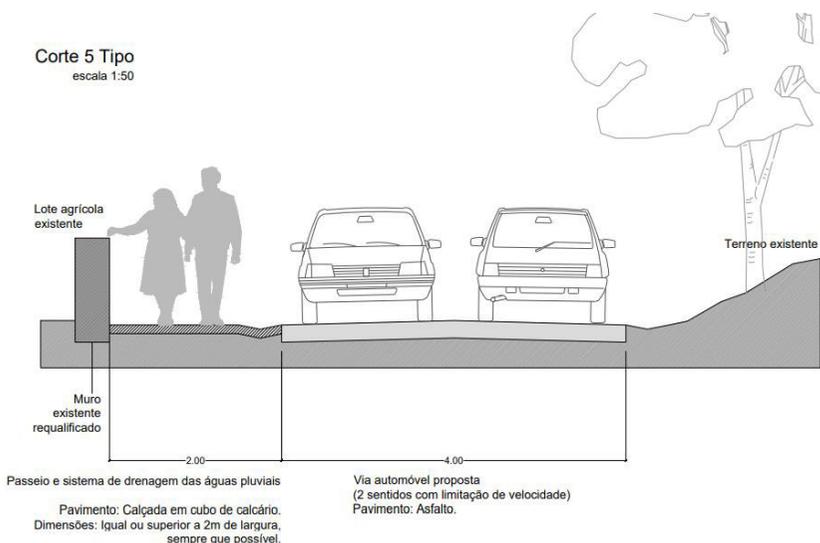
Ação:

EP.05: REQUALIFICAÇÃO E MELHORIA DE ACESSIBILIDADE EM EIXOS SECUNDÁRIOS – Fase 2 (Via Norte)

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO?
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Corte 5 Tipo
escala 1:50



A proposta da criação da “Via Norte”, prende-se com a estratégia de revitalização e melhoria da acessibilidade viária local e supralocal de Poios.

Atendendo ao facto de, atualmente, a aldeia não possuir um perfil de arruamento capaz de acomodar trânsito de automóveis ligeiros e pesados e considerando a necessidade de evitar conflitos entre estes e a circulação pedonal e ciclável (perfis de arruamento com largura reduzida, passeios laterais estreitos ou inexistentes, contiguidade de fachadas e muros, etc.), torna-se imperativa a criação de um arruamento capaz de mitigar estes condicionamentos.

A proposta de desvio do trânsito pesado para esta nova via, permitirá reforçar a melhoria da acessibilidade aos residentes e a pedonalização do centro da aldeia, garantindo uma circulação e visitação segura (peão e ciclistas), descongestionando o trânsito local e tornando a aldeia mais “amiga do peão” – habitantes e visitantes.

A “Via Norte” caracteriza-se pela infraestruturização de um caminho em terra batida existente, já utilizado, de forma informal, permitindo uma conexão rápida entre os pontos de entrada e saída da aldeia (Escola primária – Associação Estrela Poiense). Este novo arruamento pressupõe duas vias de trânsito (2 sentidos) numa largura de 4m, de modo a condicionar a velocidade, rematando sobre um passeio lateral de 2 m de largura, com calçada de calcário.

De salientar que este novo arruamento é adjacente à zona agrícola da aldeia, uma paisagem característica, com presença de sebes de árvores de fruto, oliveiras e outras espécies autóctones e vários muros de calcário. Assim, este novo arruamento também poderá promover a visitação e descoberta da paisagem da aldeia.

Dado a existência de um grande número de muros de calcário no limite dos terrenos, esta intervenção deverá assegurar a proteção dos mesmos, podendo promover ainda a sua recuperação.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

Município de Pombal

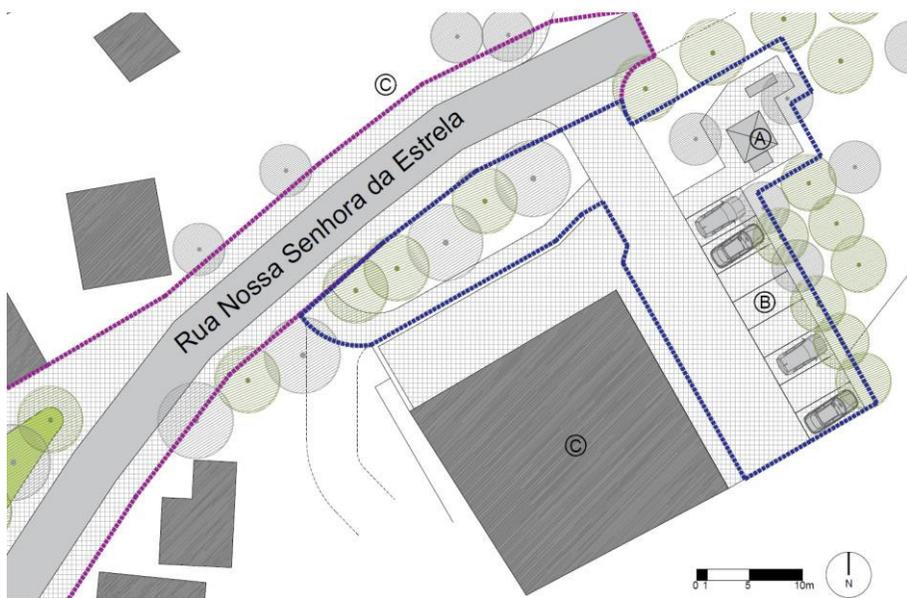
Estimativa Global de Investimento (€)

323 340 €

Ação:

EP.06: REQUALIFICAÇÃO DE OUTROS LARGOS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO – “LARGO DA ASSOCIAÇÃO”

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



- PROGRAMA**
 A - Equipamento de apoio à visita da RAC
 B - Estacionamento
 C - Sede da Associação "Estrela Poense"
- PAVIMENTOS**
 Calçada em cubo de calcário
 Asfalto
- MOBILIÁRIO URBANO**
 Banco monolítico de calcário
- VEGETAÇÃO**
 Árvores existentes
 Árvores propostas
- Limite - área de intervenção

Em algumas das aldeias da RAC, existem espaços públicos, de média ou grande dimensão, com funções distintas dos futuros “Largos da Aldeia”, mas que assumem também um papel preponderante, onde se combinam a presença de elementos construídos de destaque com áreas utilizadas para estacionamento (formal ou informal). A medida-tipo “Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento” visa uma intervenção cirúrgica nestas áreas, contribuindo para uma maior qualidade do espaço público nas aldeias, para valorização dos elementos construídos e, sobretudo, para uma leitura individual dos mesmos à luz das suas funções.

Prevê-se, assim, nestas áreas, intervenções que incluam a reformulação do desenho do espaço público, a reorganização do estacionamento, a (re)arborização, a colocação de mobiliário urbano e iluminação pública/cénica.

Nesta intervenção, procura-se que as soluções de ordenamento do estacionamento público sirvam não só os visitantes, como também os próprios habitantes, cujos veículos poderão, assim, deixar de ficar estacionados na margem dos (muitas vezes) exíguos arruamentos e largos.

Na aldeia de Poios, um dos locais onde esta medida tipo será implementada será na envolvente à Associação Estrela Poense, local onde existe atualmente um largo com estacionamento informal, que carece de desenho e enquadramento adequados. Será também neste local que ficará situado o futuro Equipamento de Apoio à Visitação.

Deste modo, a intervenção inclui a definição de uma nova área de estacionamento e o desenho do espaço público envolvente ao Equipamento de Apoio. Prevê-se também a necessidade de ajardinamento, que deverá utilizar espécies autóctones da flora local, enquanto estratégia de valorização de todo este conjunto.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

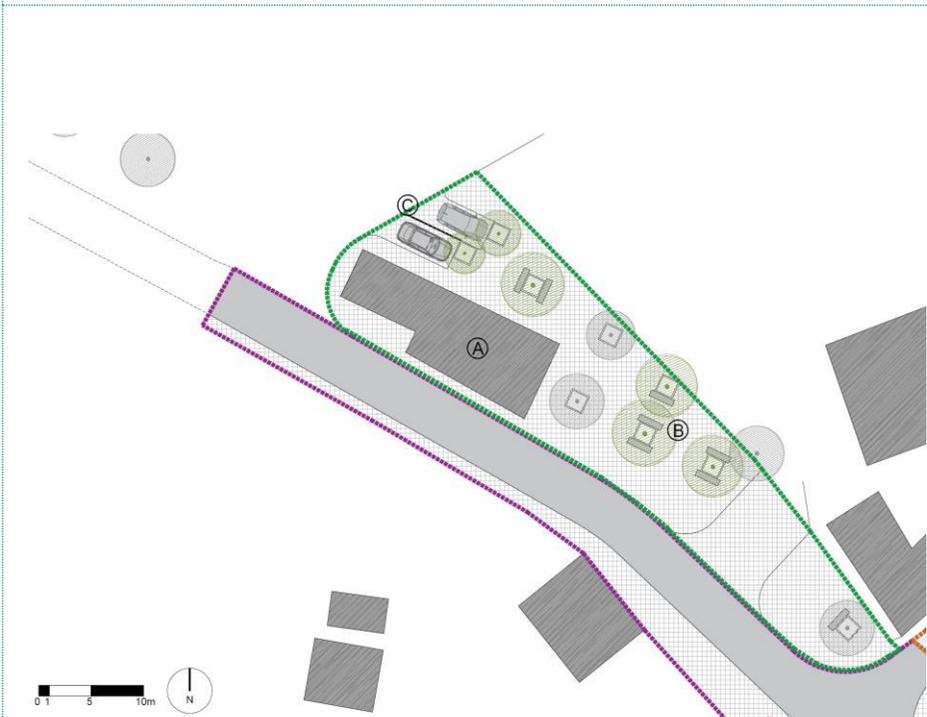
Entidade Responsável
 Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)
 28 655€

Ação:

EP.07: REQUALIFICAÇÃO DE OUTROS LARGOS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO – “LARGO DA ESCOLA”

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TIPO
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



- PROGRAMA**
 - A - Escola
 - B - Praça com áreas de estadia
 - C - Estacionamento
- PAVIMENTOS**
 - Caçada em cubo de calcário
 - Asfalto
- MOBILIÁRIO URBANO**
 - Banco monolítico de calcário
- VEGETAÇÃO**
 - Árvores existentes
 - Árvores propostas

Para além da reformulação do “Largo da Associação”, pretende-se, também, do lado oposto da aldeia, requalificar o espaço envolvente ao edifício da antiga Escola Primária. Estas duas intervenções, no seu conjunto, irão traduzir-se numa imagem renova daquelas que são as duas principais entradas na aldeia.

Neste caso específico, pretende-se aproveitar um espaço aberto existente, mas que carece de desenho urbano. Através de uma pavimentação de toda a envolvente do antigo edifício escolar com calçada em cubo de calcário, será criada uma nova praça, pontuada pela colocação de bancos e arborização, com recurso a árvores autóctones da flora local.

Esta nova praça ajardinada será também complementada pela definição de alguns lugares de estacionamento. A partir deste ponto, os visitantes poderão partir da cota mais baixa para percorrer a aldeia de Poios, aproveitando as intervenções preconizadas que promovem a mobilidade pedonal.

Associada a esta requalificação, deverá ser executado o enterramento das infraestruturas aéreas existentes, que permitirá uma valorização estética e funcional do conjunto.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável
Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)
21 920€

Ação:

EP.08: ESPAÇO DE RECREIO E LAZER DE POIOS



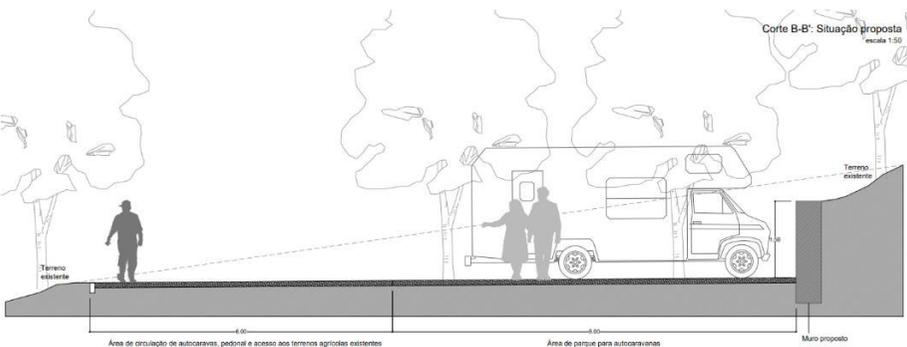
PROGRAMA
 A - Equipamento de apoio à visitação da RAC
 B - Sede da Associação "Estrela Poiense"
 C - Instalações Explore-Sicó
 D - Parque de autocaravanas, estacionamento e zona de merendas
 E - Parque de merendas

— Limite - área de intervenção

VEGETAÇÃO
 ● Árvores existentes
 ● Árvores propostas

PAVIMENTOS
 ■ Gravilha de calcário

MOBILIÁRIO URBANO
 ◆ Mesas de merendas



Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA ESPECÍFICA
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

A proposta da criação do Espaço de Recreio e Lazer de Poios prende-se com a intenção de oferta de um espaço naturalizado de encontro e estadia à população e visitantes da aldeia.

Este espaço, além da proteção dos valores paisagísticos locais – pequeno vale com matos/vegetação autóctones e campos agrícolas com vinhas e oliveiras – promove ainda o reforço da vegetação, com novas plantações de espécies autóctones. Caracteriza-se ainda por três novas valências de utilização na aldeia: o parque de merendas, o parque de caravanas e um percurso pedonal e ciclável que entre outros pontos efetua a ligação entre as duas valências referidas.

O parque de merendas, localiza-se numa área natural, mais aplanada, no lado oeste da área de intervenção, propondo-se a colocação de algumas mesas de merendas e bebedouros. Este equipamento pretende servir a população da aldeia, bem como os seus visitantes, conferindo um espaço de receção, estadia e descanso. Está ainda localizado próximo da Associação Estrela Poiense, do EAV de Poios, das áreas de estacionamento automóvel e da paragem de autocarro que serão implantados nesta via (EP.03: Requalificação dos Eixos Principais – Fase 2).

O parque de caravanas localiza-se no lado este da área de intervenção, relativamente próximo do Explore-Sicó e pretende acomodar os visitantes que se desloquem por este modo de transporte, interligando-se pedonalmente, com o restante Espaço de Recreio e Lazer e com o Explore-Sicó. Aproveitando um caminho pré-existente como acesso, esta área de parque desenvolve-se numa área terraceada e pavimentada com gravilha de calcário, permitindo o parqueamento de 4 a 5 caravanas e 4 lugares para automóveis, integrando-se na paisagem envolvente. O parque será servido de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade e ainda zonas de merendas, garantindo todas as comodidades para os utilizadores.

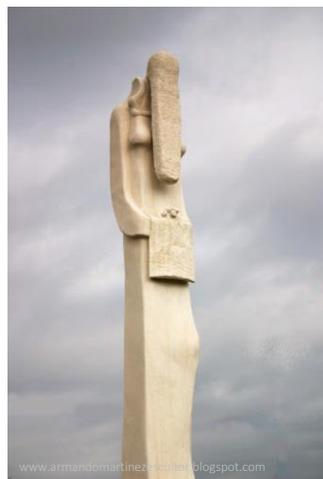
O percurso pedonal (e ciclável) proposto, insere-se na paisagem natural, tirando partido de percursos pré-existentes nesta área de intervenção, conectando o parque de merendas, ao parque de caravanas, e a outros equipamentos (Associação Estrela Poiense, Instalações Explore-Sicó e zonas de estacionamento) bem como à aldeia.

Cronograma de execução	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Entidade Responsável	Município de Condeixa-a-Nova														
Estimativa Global de Investimento (€)	104 180 €														

Ação:

RU.01: “CALCArte” – PROJETO DE PROMOÇÃO DA PEDRA CALCÁRIA

	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



O *calcário* é um importante recurso a considerar enquanto elemento distintivo e agregador das aldeias da RAC, marcando a paisagem e a identidade dos aglomerados pelo que a sua valorização, enquanto produto local, associada à diversidade da sua utilização, é fundamental.

Esta medida tem como objetivo a valorização do *calcário* enquanto material multifacetado, com a exploração da sua vertente plástica, através da criação de um evento artístico e cultural que integra uma componente de trabalho com, e, na comunidade.

A realizar num formato de bienal, a vertente plástica desta medida contempla a criação de peças de arte urbana em pedra calcária (esculturas, instalações, peças de mobiliário urbano, etc.), através do desenvolvimento de residências artísticas de curta duração nas aldeias da RAC (ex.: um artista plástico por aldeia em residência durante um mês). As peças a desenvolver pelos artistas plásticos convidados serão, sempre que possível, desenvolvidas nos espaços públicos das aldeias ficando expostas nos seus locais de execução, possibilitando a posterior criação de um circuito de visita que permita/incentive os visitantes e turistas a percorrer todas as aldeias para conhecer as peças criadas em cada uma das edições.

Uma vez que se pretende que este seja um evento de celebração do *calcário*, considera-se que às residências artísticas devem ser associadas outras componentes relacionadas com o material. Estas componentes poderão incluir pequenas palestras/seminários/comunicações que relacionem o calcário com a sua envolvente natural e construída e/ou coloquem em evidência novas utilizações para o produto *calcário*, e que poderão ser realizadas através de parcerias com agentes de desenvolvimento locais/regionais, instituições de ensino superior e empresas a operar no setor da extração e transformação de rochas ornamentais. Nesta vertente, destaca-se a relação desta medida com as medidas ED.07: Programa de formação dos intervenientes no processo de reabilitação do património vernacular e ED.08: Programa de investigação e divulgação dos saberes construtivos tradicionais.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

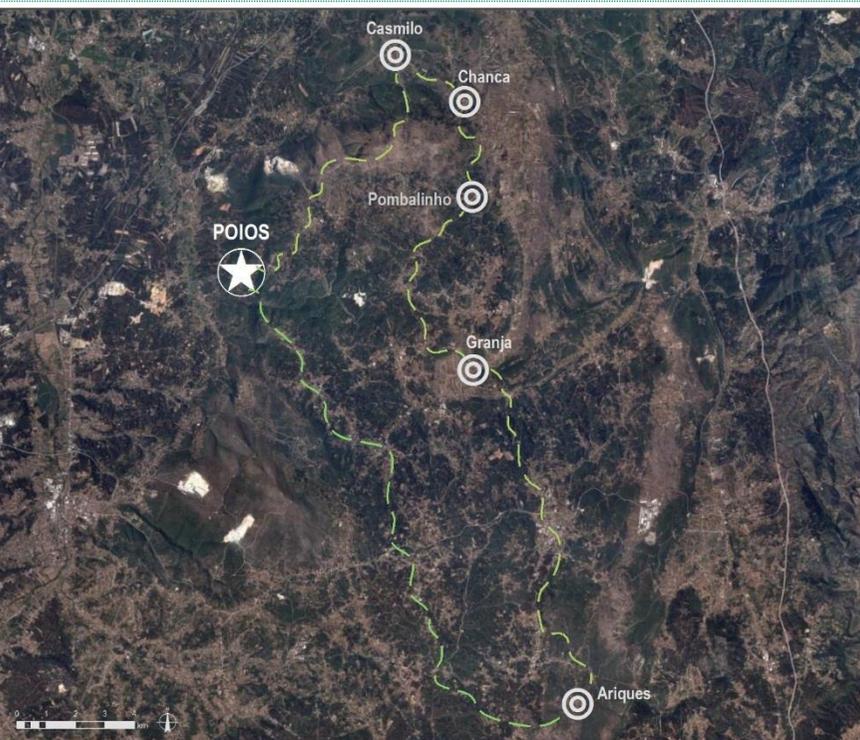
Município de Pombal | Municípios integrados na RAC | Entidade Promotora da RAC (TSICÓ)

Estimativa Global de Investimento (€)

360.000€ (custo de implementação da ação em todas as aldeias da RAC)

Ação:

RU.02: “A MINHA ALDEIA NA RAC” (Medida de organização de visitas e percursos inter-aldeias)



A envolvente natural e paisagística das aldeias associada aos saberes e tradições locais potenciam uma dinâmica de desenvolvimento de produtos turísticos diversificados, com uma base local, fomentando o turismo responsável e sustentável.

Considerando, especificamente, o património imaterial, que se tende a perder com o desaparecimento da população mais idosa, e a importância da sua divulgação envolvendo as comunidades locais, pretende-se com esta medida o desenvolvimento de um produto turístico que simultaneamente fomente a recolha e divulgação desse património e envolva as comunidades no seu desenho e execução.

Neste contexto, desenvolve-se um produto turístico/cultural em rede, assente num circuito inter-aldeias, que tem como fim a divulgação dos elementos e valores patrimoniais e culturais e dos produtos endógenos de cada aldeia que integra a RAC.

Fundamentalmente, o que se pretende é que o circuito a desenvolver parta de uma base comum (sempre a mesma rota, realizada por um veículo elétrico ligeiro, tipo “tuk tuk”), mas se desdobre em seis alternativas que, em tempos diferentes (seis fins de semana consecutivos, por exemplo), deem a conhecer, de forma mais específica, o património de cada uma das aldeias integradas na RAC. Este produto deverá ser desenvolvido de forma articulada entre todos os municípios que integram a RAC, com cada um destes a estruturar o programa de visita específico para a sua aldeia, que deverá se possível ser dinamizado por “guias” de associações locais. Como referido, este circuito/visitas efetuar-se-ia em fins de semana específicos e através de um esquema rotativo, que permitisse em seis fins de semana consecutivos conhecer de forma mais aprofundada cada uma das aldeias da RAC (elementos de interesse turístico, saberes locais e produtos típicos de cada aldeia).

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável
Município de Pombal | Municípios integrados na RAC | Entidade Promotora da RAC (TSICÓ)

Estimativa Global de Investimento (€)
212.000€ (custo de implementação da ação em todas as aldeias da RAC)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Ação:

RU.03: “ORIGEM RAC”



www.odespartar.pt/exposico-mostra-o-que-a-regiao-tem-de-melhor/



www.diarioaveiro.pt/noticia/44521

A matriz rural da Região de Sicó é uma marca identitária da RAC, sendo as atividades agrícolas e florestais um grande impulsionador da economia local através da valorização de diversos produtos endógenos. Considerando esta potencialidade e a importância da divulgação dos produtos locais, propõe-se a medida “Origem RAC” que tem como objetivo promover a articulação entre a produção local, a venda e o consumo dos produtos endógenos (ex.: Queijo do Rabaçal, Azeite, Mel e Vinho Terras de Sicó, chicharo, ervas aromáticas, enchidos, etc.) com a criação de sinergias entre produtores, comerciantes e consumidores.

Esta medida assentará em duas vertentes, uma direcionada para a divulgação e promoção dos produtos endógenos, e outra assente na criação de redes de distribuição local. No que concerne a **divulgação e promoção dos produtos endógenos**, pretende-se a divulgação dos produtos endógenos no comércio local e nos alojamentos turísticos (com a sua integração nas ofertas gastronómicas destes alojamentos), desempenhando estes um papel intermediador entre a rede de produção/distribuição e os potenciais consumidores.

Na vertente da **criação de redes de produção e distribuição**, o que se pretende é a capacitação de produtores e distribuidores para responder à procura, o que poderá incentivar o investimento nas atividades agrossilvopastoris (mantendo a qualidade e o selo local dos produtos) e contribuindo para o desenvolvimento socioeconómico das aldeias e a preservação dos saberes e sabores tradicionais.

Ao nível da organização institucional, sugere-se que a gestão das redes locais possa ficar a cargo dos municípios, podendo estes delegar essas competências nas juntas de freguesia ou em associações de produtores/distribuidores locais, quando estas existam.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

Município de Pombal | Municípios integrados na RAC | Entidade Promotora da RAC (TSICÓ)

Estimativa Global de Investimento (€)

150.000€ (custo de implementação da ação em todas as aldeias da RAC)

Ação:	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL											
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar												
<p>RU.04: “FÓRUM DAS ALDEIAS DA RAC”</p>	<p>A concretização da estratégia de reabilitação urbana que se desenha para a ARU de Poios assenta num modelo de envolvimento dos variados atores urbanos que são promotores ou beneficiários do processo de regeneração urbana, pelo que, além da promoção de articulação e cooperação entre entidades públicas e privadas, importa reforçar a participação pública e promover a responsabilização dos vários intervenientes neste processo.</p> <p>Nesse sentido, desenvolve-se a presente medida (aplicável em todas as aldeias integrantes da RAC) tendo como objetivo principal a criação de um “Fórum de debate e discussão das aldeias da RAC”, que agregue todos os atores locais que vivem e intervêm no território.</p> <p>A medida será operacionalizada pela organização de um “Fórum”, realizado a cada dois anos nos centros cívicos das aldeias (medida <i>RU.06: Centro Cívico – “Casa da Aldeia”</i>), em esquema de rotatividade por todas as aldeias que integram a RAC, assumindo, preferencialmente, um formato de reunião plenária¹.</p> <p>A reunião plenária agregará a população das aldeias e demais intervenientes nos processos de reabilitação urbana, dando-lhes uma voz ativa na tomada de decisões sobre as ações e medidas a ser aplicadas nos seus territórios e na avaliação das medidas implementadas. Adicionalmente poderá ainda ser considerada a criação de um “orçamento participativo da RAC” onde aos projetos definidos nos PERU se juntem iniciativas/projetos propostos e votados pela população local.</p> <p>¹ Caso este formato se torne impraticável considerando o número de participantes, poderá ser equacionado um modelo em que a reunião plenária é antecedida de fóruns de debate locais (circunscritos a cada uma das aldeias) sendo as conclusões apresentadas na reunião plenária da RAC por um representante/grupo de representantes de cada aldeia.</p>														
Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal Municípios integrados na RAC Entidade Promotora da RAC (TSICÓ)														
Estimativa Global de Investimento (€)	7.000€														

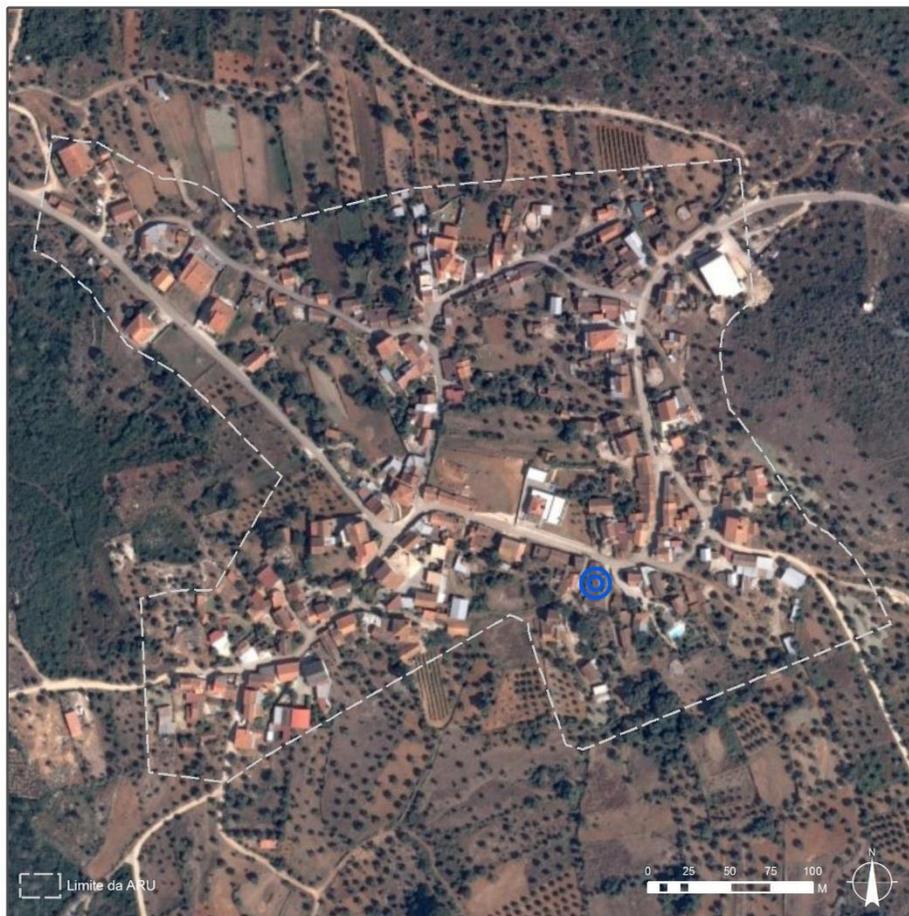


<p>Ação:</p> <p>RU.05: “RAC NA REDE: ALDEIAS ONLINE” (Programa de melhoria dos serviços de telecomunicações/internet)</p>	<p>Âmbito</p> <p>Relevância Estratégica</p>	<p>Físico</p> <p>Estruturante</p>	<p>Imaterial</p> <p>Complementar</p>	<p>MEDIDA TRANSVERSAL</p>												
	<p>Na aldeias que integram a RAC foi claramente identificada a necessidade de melhoria da rede de telecomunicações, em particular a cobertura territorial da rede de banda larga de alta velocidade fixa e móvel, considerando a crescente importância que este recurso representa nas decisões de investimento ou de fixação de residência, pressupostos base numa estratégia de revitalização de territórios de baixa densidade.</p> <p>Com esta medida, pretende-se, assim, o reforço e a melhoria da oferta de internet de banda larga fixa e móvel nas aldeias da RAC, garantindo acessos fiáveis e rápidos à internet (nos serviços domésticos e profissionais), quer pelo aumento da cobertura da rede de banda larga fixa e móvel, quer pela disponibilização de pontos de acesso gratuito nas aldeias da RAC.</p> <p>As questões relacionadas com a dispersão territorial e a baixa densidade destes aglomerados implicarão, no que respeita a melhoria da cobertura, a necessidade de desenvolver numa vertente de cooperação institucional (Municípios, Terras de Síc e Comunidades Intermunicipais), que possa promover o reforço da oferta, de forma direta e/ou através de outros mecanismos que contribuam para o aumento da cobertura desta rede. Nestes mecanismos, integrar-se-ão soluções de contratualização ou de estabelecimento de protocolos com as empresas que executam estas infraestruturas, operadores de telecomunicações ou empresas privadas de instalação de redes de fibra ótica (a nível nacional existem várias “redes abertas” de fibra ótica, instaladas por empresas privadas em territórios de baixa densidade, disponíveis para aluguer pelos operadores dos serviços de telecomunicações).</p> <p>No que concerne a instalação de pontos de acesso gratuito à internet, teve-se em consideração a crescente utilização da internet em todos os setores da vida quotidiana, tornando imprescindível reforçar o acesso à internet através da criação, nas aldeias, de pontos de acesso Wi-Fi gratuitos. A instalação destes pontos, que em Poios se localizará no “Centro de Produtos Endógenos”, possibilitará, além de um reforço da oferta aos residentes, uma melhoria da experiência turística dos visitantes, ao permitirem a exploração dos atrativos turísticos locais de forma mais alargada e imediata. A instalação destes serviços poderá, também, ter um impacto significativo ao nível do conhecimento do perfil do visitante (pela recolha de algumas informações básicas como a nacionalidade, faixa etária, região de proveniência, interesses, etc.), contribuindo para uma melhoria da oferta turística, com o ajuste dos produtos oferecidos, e acrescentando valor na tomada de decisão de agentes económicos, investidores, Município e até dos próprios residentes.</p>															
<p>Cronograma de execução</p>	<p>2023</p>	<p>2024</p>	<p>2025</p>	<p>2026</p>	<p>2027</p>	<p>2028</p>	<p>2029</p>	<p>2030</p>	<p>2031</p>	<p>2032</p>	<p>2033</p>	<p>2034</p>	<p>2035</p>	<p>2036</p>	<p>2037</p>	
<p>Entidade Responsável</p> <p>Município de Pombal Municípios integrados na RAC Entidade Promotora da RAC (TSICÓ) CIM Região de Leiria</p>																
<p>Estimativa Global de Investimento (€)</p> <p>(valor a definir em sede de cooperação institucional)</p>																

Ação:

RU.06: “CENTRO CÍVICO ‘CASA DA ALDEIA’”

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



Uma das debilidades diagnosticadas em Poios foi a falta de um local de encontro da população local, uma vez que na aldeia não estão presentes atividades de comércio e ou serviços que nos aglomerados de pequena dimensão acabam por cumprir esse papel. Integrada na medida *Reabilitação de edifício para instalação do “Centro de Produtos Endógenos” e Equipamento Âncora* (medida ED.13), a medida Centro Cívico – “Casa da Aldeia” propõe a criação de um espaço de encontro e socialização que contribua para a colmatação da debilidade encontrada.

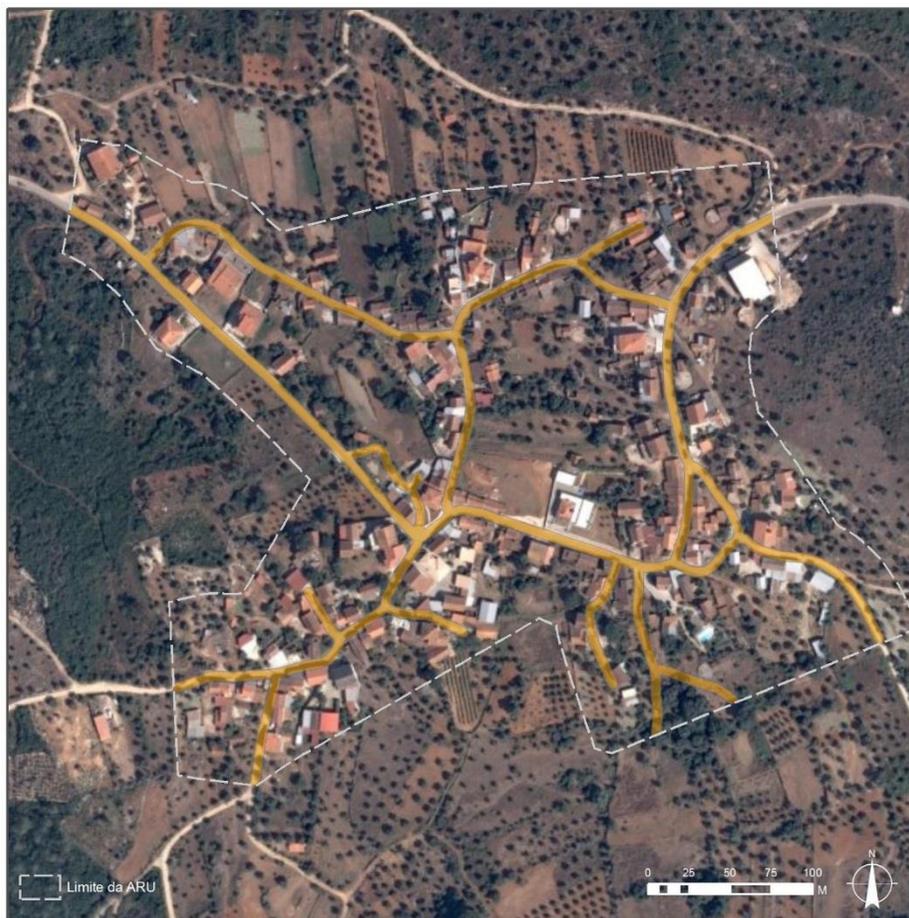
A criação do Centro Cívico, permite o desenvolvimento de uma valência social de proximidade, através da criação de um espaço que poderá ser utilizado e dinamizado por toda a comunidade local numa ótica de “um espaço de todos e para todos”, fomentando a convivência dos residentes.

Este espaço acolherá, também, as sessões previstas na medida *RU. 04: Fórum das Aldeias da RAC*, podendo funcionar como uma antecâmara desse fórum ao promover, num ambiente mais informal do dia a dia, a discussão sobre as debilidades e potencialidades da vida na aldeia (e desta enquanto parte integrante da RAC) e os anseios dos residentes em Poios quanto às transformações que vão ocorrendo no seu território

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável	Município de Pombal														
Estimativa Global de Investimento (€)	(valor integrado na medida ED.12)														

Ação:

RU.07: CRIAÇÃO DE REDES DE INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO



	Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA TRANSVERSAL
	Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	

Um dos aspetos críticos para a qualificação urbana dos aglomerados rurais e para a melhoria da qualidade do ambiente urbano das aldeias da RAC é a existência de redes de infraestruturas urbanas que assegurem a cobertura (e qualidade de serviço) da integralidade das aldeias e a importância do desenvolvimento das aldeias assente nas questões da sustentabilidade ambiental.

Em Poios, as redes de infraestruturas de recolha e tratamento de águas residuais eram á data do levantamento inexistentes, pelo que a sua criação se tornava imprescindível, principalmente quando se aposta na atração de investimento e população, e na intenção de dinamizar turisticamente estes aglomerados.

O Município encontra-se atualmente a executar a rede de saneamento e águas residuais na aldeia de Poios, prevendo-se a sua conclusão em junho de 2023.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
-------------------------------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Entidade Responsável

Município de Pombal

Estimativa Global de Investimento (€)

2.503.000€

Ação:

RU.10: EXPLORE SICÓ – CENTRO DE INTERPRETAÇÃO E MUSEU DA SERRA DE SICÓ (CIMU-SICÓ)

Âmbito	Físico	Imaterial	MEDIDA ESPECÍFICA
Relevância Estratégica	Estruturante	Complementar	



A estratégia de revitalização das aldeias da RAC assente, entre outros elementos, na envolvente natural da Serra de Sicó levou a que para a ARU de Poios se tenha previsto a criação de um equipamento de utilidade pública que desenvolva um programa e conjunto de valências que pretende dinamizar diversos aspetos a estudar, valorizar e divulgar da Serra de Sicó. O edifício em questão, considerando as diversas valências que integrará, encontra-se em fase final de construção, localizando-se na entrada nascente da aldeia de Poios, próximo da sede da Estrela Poiense – Associação Cultural e Recreativa.

O Explore Sicó será constituído num modelo de Centro de Interpretação/Museu, ao qual se associará um programa de promoção de conhecimento, divulgação e informação dos valores da Serra de Sicó focando, por um lado, o património vernacular, natural, cultural e paisagístico e, por outro, as potencialidades e produtos turísticos associados à Serra de Sicó. Pretende-se, essencialmente, que, além da componente patrimonial, se apoiem e promovam os desportos de natureza e as redes de circuitos pedonais centradas na Serra de Sicó, que resultam de uma valorização e otimização cultural, económica e turística dos recursos endógenos regionais e locais.

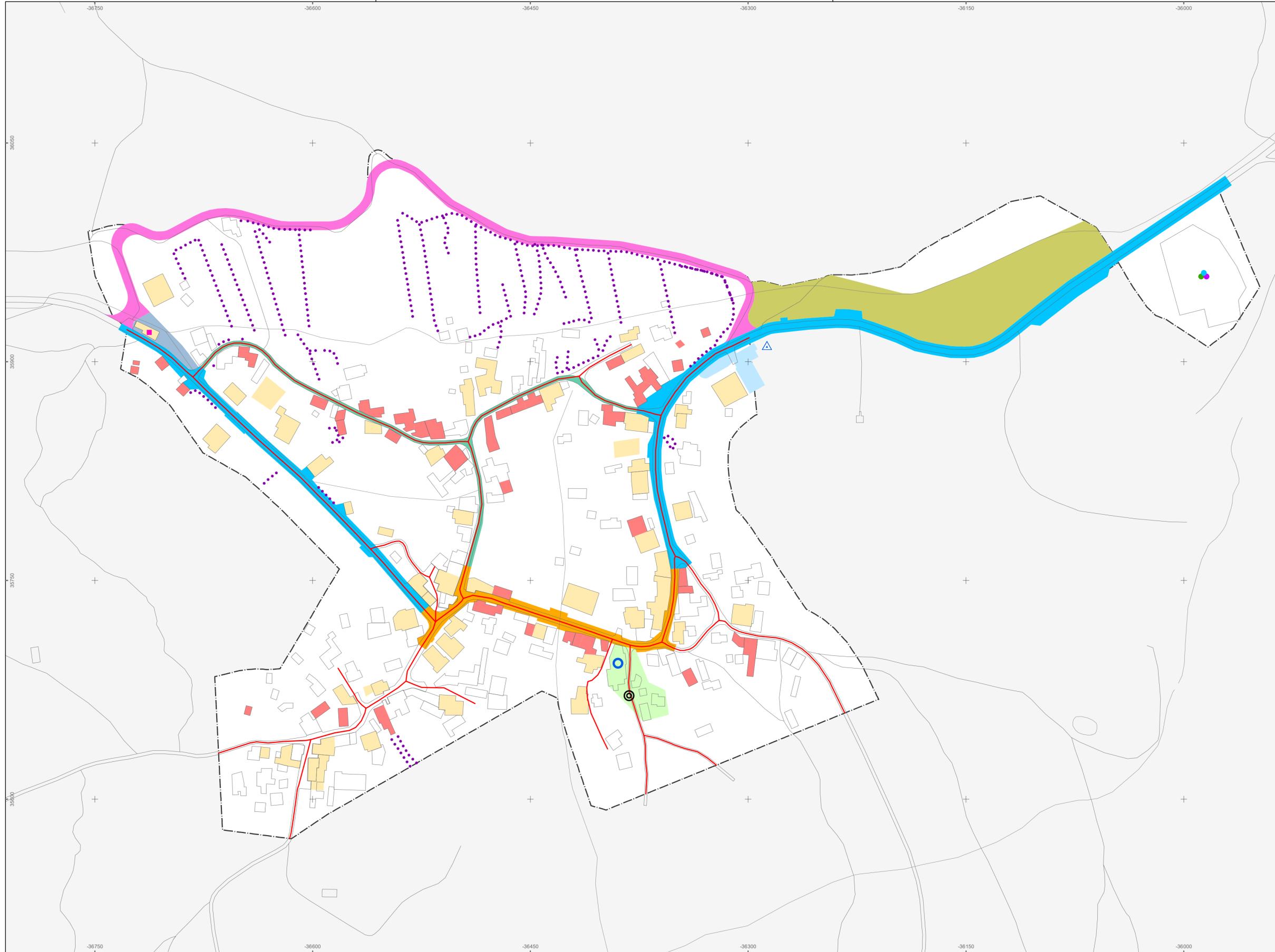
Ao nível das valências este equipamento integrará (entre outras valências ainda em desenvolvimento):

- Um centro de interpretação e um laboratório multidisciplinares;
- O desenvolvimento e operacionalização de um serviço educativo;
- Um espaço de Reserva Arqueológica;
- Um Espaço-Aventura;
- O desenvolvimento e operacionalização de programação cultural, científica e desportiva;
- Um espaço de valorização e venda de produtos/serviços da Serra de Sicó;
- Uma unidade de alojamento;
- E uma cafetaria e “bike spot”.

Cronograma de execução	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Entidade Responsável															
Município de Pombal															
Estimativa Global de Investimento (€)	Investimento Privado (€)					Investimento CM Ent. Prom. RAC (€)									
(valor a definir)	-					(valor a definir)									



Anexo II – Planta Síntese do Programa de Ação



Legenda

Edificado

- ED.01: Programa de apoio à reabilitação do património edificado vernacular
- ED.04: Programa para a correção de dissonâncias do conjunto edificado
- ⋯ ED.06: Programa de apoio à construção, reconstrução e requalificação de muros de pedra seca
- △ ED.12: Implementação de Equipamento de Apoio à Visitação
- ED.13: Reabilitação de edifícios para instalação do "Centro de Produtos Endógenos" e Equipamento Âncora
- ED.14: Reversão da antiga escola primária para Centro de Convívio Infantil e Juvenil

Espaço Público

- EP.02: Requalificação dos eixos principais - Fase 1
- EP.03: Requalificação dos eixos principais - Fase 2
- EP.04: Requalificação e melhoria da acessibilidade em eixos secundários - Fase 1
- EP.05: Requalificação e melhoria da acessibilidade em eixos secundários - Fase 2 (Via Norte)
- EP.06: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento - "Largo da Associação", Poios
- EP.07: Requalificação de outros largos e áreas de estacionamento - "Largo da Escola", Poios
- EP.08: Espaço de Recreio e Lazer de Poios

Regeneração Urbana

- RU.04: "Fórum das Aldeias da RAC" | RU.06 - Centro cívico - "Casa da Aldeia" RU.08 - Ponto de Serviços da Aldeia
- RU.07: Criação de redes de infraestruturas de saneamento
- RU.10: Explore SICÓ – Centro de Interpretação e Museu da Serra de Sicó (CIMU-SICÓ), Poios

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

ARU de Poios

0 7 14 21 28 m

1:1.500

Novembro 2022

PLANTA SÍNTESE DO PROGRAMA DE AÇÃO

Base cartográfica: ESRI, Digital Globe, GeoEye, EarthStar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS user Community

