

 Avenida Araújo e Silva, n.º 52 | 3810-048 Aveiro

 232 426 985 | 962 054 106

 lugardoplano@lugardoplano.pt

 www.lugardoplano.pt



ORU
2019

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE RIBEIRA DE PENA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE RIBEIRA DE PENA

Câmara Municipal de Ribeira de Pena





1	Notas iniciais	4
1.1	Introdução	7
1.2	Conceitos e políticas nacionais de reabilitação urbana	15
2	Enquadramento legal e opção tipológica	22
3	Enquadramento	30
3.1	Ribeira de Pena na História	33
3.2	Antecedentes e Instrumentos de gestão Territorial	38
3.3	Território físico, social e económico.....	51
4	Área de Reabilitação Urbana	66
4.1	Diagnóstico sumário e critérios de delimitação da ARU	69
4.2	Análise estatística à subsecção	78
4.3	Morfologia urbana	88
4.4	Valor Patrimonial	92
5	Análise e caracterização do edificado e espaço público	102
5.1	Metodologia.....	105
5.2	Edificado	112
5.2.1	Número de pisos	112
5.2.2	Tipo de ocupação	114
5.2.3	Usos	116
5.2.4	Estado de conservação do edificado	120
5.3	Patologias da construção.....	123
5.3.1	Coberturas	124
5.3.2	Fachadas	128
5.3.3	Caixilharias.....	132
5.4	Espaço Público	135
5.4.1	Estrutura Verde	150
5.4.2	Mobiliário Urbano	154
6	Visão estratégica para a ARU de Ribeira de Pena.....	160

ÍNDICE

- 6.1 | Estratégia 163
- 6.2 | Objetivos específicos 168
- 6.3 | Medidas complementares sustentáveis 172
 - 6.3.1 | Eficiência energética 172
 - 6.3.2 | Mobilidade suave 177
 - 6.3.3 | Economia circular 181
 - 6.3.4 | Turismo 189
- 7 Programa de execução das intervenções prioritárias 196
 - 7.1 | Referências de estratégia espacial 199
 - 7.2 | Ações de iniciativa pública 203
 - 7.2.1 | Ações Intensivas 210
 - 7.2.2 | Ações Extensivas 230
 - 7.2.3 | Planta Síntese 237
- 8 Proposta de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana 240
 - 8.1 | Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna 243
 - 8.2 | Processo de gestão ativa da ORU 247
 - 8.3 | Quadro de apoios e incentivos à reabilitação urbana 251
 - Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação 260
 - Nova Geração de Políticas de habitação (NGPH) 263
 - Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de incentivo ao empreendedorismo 267
 - Instrumento financeiro - IFRRU 269
 - Incentivos e apoios à reabilitação urbana a nível municipal 271
 - 8.4 | Instrumentos de execução 273
 - 8.5 | Prazo global e cronograma de execução do programa 286
 - 8.6 | Programa de investimento e financiamento da operação 288
- 9 Siglas e Glossário 292
- 10 Bibliografia 302

1 | NOTAS INICIAIS



1.1 Introdução	7
1.2 Conceitos e políticas nacionais de reabilitação urbana	15

1 NOTAS INICIAIS

1.1 Introdução

O presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) surge na persecução da aposta do Município de Ribeira de Pena na implementação de uma estratégia de reabilitação e revitalização de estímulo à recuperação do património edificado e à requalificação do ambiente urbano, particularmente para as áreas de reabilitação urbana.

Cada vez mais os aglomerados urbanos têm vindo a ser entendidos enquanto “motores de economia”, espaços de inovação, de competitividade, cooperação e de cidadania. Não obstante de se tomar consciência da importância do centro como possibilidade de desenvolvimento territorial, este é atualmente palco de diversos e complexos constrangimentos, nomeadamente no que diz respeito à degradação física e ao despovoamento.

Assiste-se a uma progressiva degradação das estruturas urbanas decorrente do seu envelhecimento natural, da falta de manutenção e ajustamento ao crescimento dos aglomerados e alteração dos modos atuais de vida e subcarga de usos.

Deste reconhecimento urge a necessidade de diluir este tipo de problemas ou preferencialmente, sempre que possível, procurar resolvê-los na totalidade. Assim, as políticas de reabilitação e regeneração urbanas, como forma de atuação estratégica, estão atualmente na base da construção de novos modelos de intervenção urbanística, mais coesos e integradores e como tal o Município de Ribeira de Pena tem vindo a apostar cada vez mais nos mesmos.

Assim, a Câmara Municipal tem vindo a atuar no sentido de minimizar estes problemas de degradação, apostando de forma sistemática no melhoramento do seu ambiente urbano e regeneração dos seus aglomerados urbanos, através da implementação de intervenções pontuais nos espaços e edifícios públicos.



Há, portanto, a consciência da importância em regenerar os tecidos urbanos existentes, assumindo a autarquia neste contexto um elemento fundamental de impulsionador e mediador de um conjunto de ações de melhoria de áreas que se manifestem fisicamente mais obsoletas e degradadas, tanto física como socialmente, carecendo, por isso, de intervenções de diversas escalas.

A ORU – Operação de Reabilitação Urbana – surge assim como um conjunto articulado de intervenções que visam a reabilitação urbana da área definida em ARU. No caso da vila de Ribeira de Pena, a ORU dirige-se não só ao parque edificado, mas também à qualificação de infraestruturas, equipamentos, intervenções no âmbito dos espaços públicos de utilização coletiva e espaços verdes, sendo por isso enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – PERU.

“É preciso lutar contra as formas urbanas ambientalmente incorretas, mas é preciso também ordenar as cidades de baixa densidade de forma a torná-la compatível com as exigências do desenvolvimento sustentável.” (Ascher)

Estas lógicas de competitividade devem ser equacionadas e moldadas à escala e necessidades particulares da ARU de Ribeira de Pena, por forma a não se assistir à sua descaracterização e evitando assim opções que não vão de encontro ao que é identitário da região.

É expectável que, o conjunto de intervenções propostas, tanto a nível do edificado como do espaço público e infraestruturas, contribuam para o sentimento de pertença dos moradores, resultando num trabalho conjunto, que potencie uma valorização da autoestima, de modo a fomentar a iniciativa privada ao nível da reabilitação.

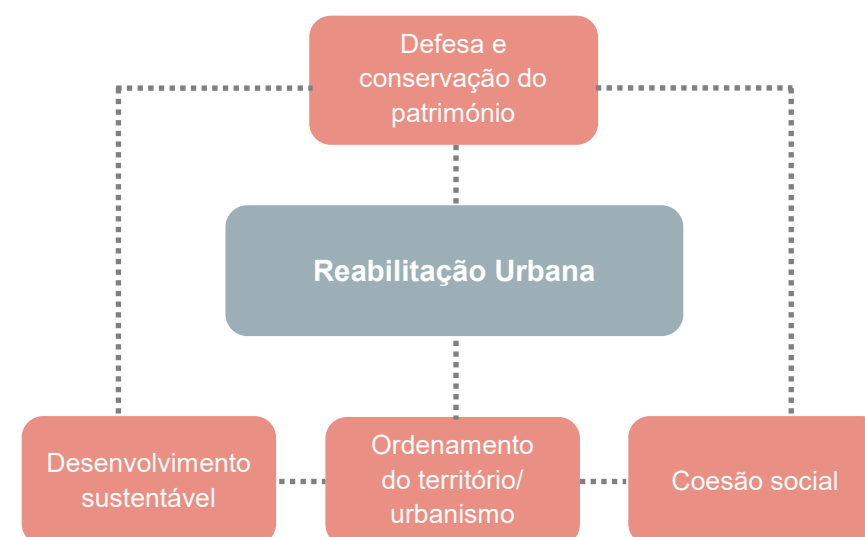
Efetivamente, a reabilitação urbana é atualmente um tema incontornável, a nível da conservação e defesa do património, do desenvolvimento sustentável, do ordenamento do território e da coesão social. Ao longo do

1 NOTAS INICIAIS

tempo, alguns programas de ação foram sendo lançados e assumidos como linhas fundamentais para a resolução de problemáticas em torno da reabilitação.

Nos finais da década de 70 foi lançado o Programa para a Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) destinado à criação de linhas de crédito para financiar a recuperação de imóveis habitacionais degradados inseridos nos centros históricos, onde o avançado estado de degradação era mais evidente. O PRID acabou por se extinguir, por falta de verbas, e em sua substituição surgiu o Programa de Reabilitação Urbana (PRU), com uma filosofia um pouco diferente, sugerindo uma intervenção mais abrangente. (Madeira, 2009)

Foi com este programa que foram criados os gabinetes técnicos dirigidos para o lançamento e gestão de processos de reabilitação urbana-GTL, que tiveram um papel fundamental dado o seu vasto âmbito de ação, na medida em que desenvolviam diagnósticos, propostas e planos/projetos de reabilitação para as áreas urbanas degradadas, promoviam a recuperação de edifícios, também dirigiram a execução dos trabalhos, definiram a gestão financeira do processo de reabilitação urbana e solucionavam as questões relacionadas com o realojamento. (Madeira, 2009)



01 | Esquema reabilitação urbana



Atualmente vigora o Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana que estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de “Área de Reabilitação Urbana” (ARU), cuja delimitação tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de “Operação de Reabilitação Urbana” (ORU), correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva Área de Reabilitação Urbana (ARU). (DL n.º 307/2009, de 23 de outubro).

A Autarquia procedeu à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Ribeira de Pena, em instrumento próprio, regulada pelo regime jurídico de reabilitação urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto. A ARU foi aprovada em sede de Assembleia Municipal a 30 de junho de 2016, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 140/2016, Série II de 2016-07-22, através do Aviso n.º 9176/2016.

O atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana possibilita aos municípios encetar processos de reabilitação urbana de uma forma faseada, sendo numa primeira fase delimitada a ARU e na fase subsequente elaborada e aprovada a respetiva operação de reabilitação urbana.

Após a delimitação da ARU, o município dispõe de um prazo máximo de três anos para ser aprovada a respetiva ORU, sob pena da delimitação correspondente caducar, assim como todos os benefícios a ela associados.

O presente documento diz respeito à segunda fase do suprarreferido processo, consubstanciando a proposta da Operação de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena, de acordo com o estipulado no Artigo 17.º da Lei n.º 32/2012 do RJRU



1 NOTAS INICIAIS

Sendo a salvaguarda dos aglomerados urbanos, particularmente os mais antigos, uma condição fundamental para a melhoria da atratividade e dinamismo dos mesmos, as intervenções de reabilitação urbana são imperativas para a preservação e conservação do património edificado enquanto conjunto de identidade e memórias locais.

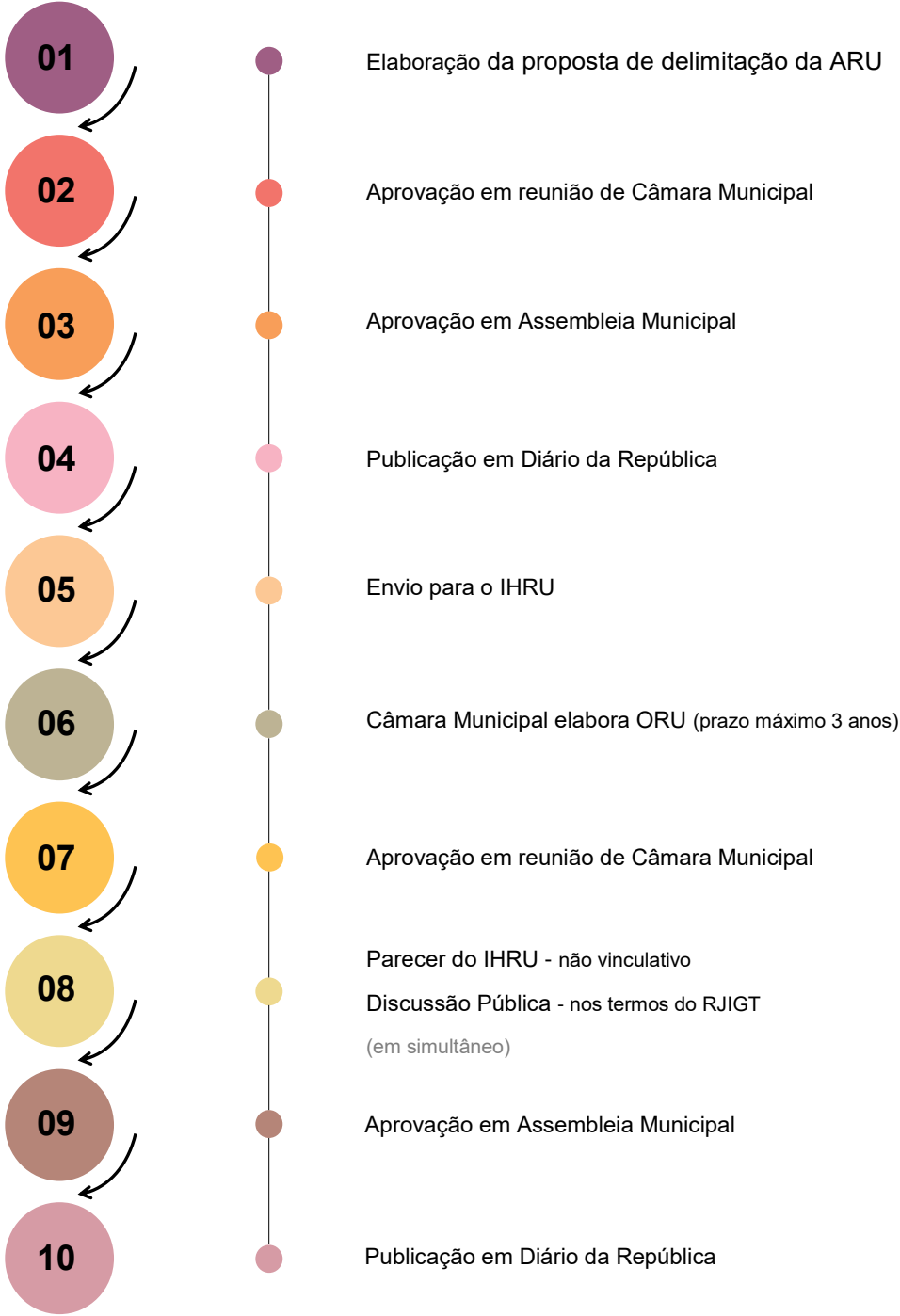
Nesse sentido, e consciente da oportunidade que resultará de uma intervenção planeada e integrada, aliada ao investimento em diversas áreas e envolvendo várias valências, pretende-se atingir um ambiente de conforto, qualidade e segurança para os residentes e visitantes de Ribeira de Pena, promovendo e estimulando a criação de novas oportunidades de vida urbana, nomeadamente no âmbito da reabilitação.

Torna-se essencial definir uma estratégia de reabilitação urbana que reforce a centralidade da ARU de Ribeira de Pena fortalecendo funções urbanas e recursos necessários e adequados às atuais exigências da sua população e visitantes.

Assim, foi desenvolvido o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena (PERU), traduzido no presente documento, que será estruturado em dez capítulos, contabilizando este ponto introdutório, que se passam a sumariar.

O segundo capítulo trata o enquadramento legal de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) e assume a opção do Município de Ribeira de Pena no que respeita ao tipo de ORU que pretende para a ARU de Ribeira de Pena, dando assim resposta à alínea a) do Artigo 16.º do RJRU.

Ao longo do terceiro capítulo é desenvolvida uma abordagem que incorpora a caracterização e análise do território, as dinâmicas económicas, o enquadramento histórico, e referências aos vários antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana.



1 NOTAS INICIAIS

Por sua vez, o quarto capítulo aborda de forma sintética a ARU, já aprovada, apresentando os critérios que levaram à definição dos limites da mesma e um breve diagnóstico e análise da área, refletindo as singularidades, problemáticas e desafios que se colocam em matéria de reabilitação urbana. À escala da ARU é desenvolvida uma análise estatística à subsecção para uma melhor compreensão das dinâmicas, carências e potencialidades. É ainda desenvolvida uma análise morfológica e são identificados os edifícios e elementos classificados/notáveis.

No capítulo cinco apresenta-se a análise e caracterização do edificado e espaço público da área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena, tendo por base os levantamentos de campo realizados. Este capítulo é dividido em quatro partes estruturantes constituídas por: “metodologia”, “edificado”, “patologias da construção” e “espaço público”.

O capítulo seis define uma visão estratégica assim como os objetivos específicos para a área de reabilitação urbana, com base no diagnóstico obtido através dos trabalhos de campo e cruzamento com outros planos e políticas municipais. São ainda apresentadas referências de estratégia espacial, assim como um conjunto de medidas sustentáveis complementares à reabilitação urbana, designadamente no âmbito da eficiência energética, da mobilidade suave, da economia circular e do turismo.

No capítulo sete são elencadas as ações de iniciativa pública propostas pelo Município, nomeadamente as candidatas através do Plano de Ação de Regeneração Urbana e outros planos, e são desenvolvidas fichas individuais das mesmas. Como forma de sumariar toda a informação é apresentada a planta síntese.

Relativamente ao capítulo oito, este propõe um modelo de gestão da ORU, bem como uma adequação da estrutura orgânica interna do município ao mesmo. Integra ainda um subcapítulo dedicado ao processo de gestão ativa da ORU e os quadros de apoios e incentivos à reabilitação, bem como o prazo de execução e financiamento do programa.



Este capítulo aborda também os instrumentos de execução e os cronogramas globais de investimento.

Os capítulos nove e dez correspondem às siglas/glossário e bibliografia, respetivamente.

Assim, e reiterando os principais objetivos a que o Município de Ribeira de Pena se propõe com a realização da Operação de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena, este processo pretende construir um documento que oriente e estimule a reabilitação urbana devidamente planeada, tendo por base um programa de ação realista e exequível.

1 NOTAS INICIAIS

1.2 | Conceitos e políticas nacionais de reabilitação urbana

Numa aproximação mais detalhada ao tema das políticas de reabilitação e regeneração urbanas, como forma de atuação estratégica, é importante perceber os conceitos bem como a diferenciação entre eles.

Esse entendimento contribui para a criação de um modelo urbano de atuação que deve ser capaz de alargar a visão sobre as transformações a que se assiste nos aglomerados urbanos, na evolução territorial, assim como as novas tendências sociais, culturais e económicas, e as consequências que essas alterações têm tido nos núcleos urbanos.

Como consequência dos tempos, novos meios de mobilidade e transformação de hábitos quotidianos das populações, verificou-se uma deslocação da função habitação dos centros para as periferias, criando o “efeito donut”, que se traduziu, em termos de densidade populacional, no despovoamento dos centros urbanos e da sua consequente degradação.

Assim, há que atuar no sentido de tornar o território mais competitivo e gerador de novas dinâmicas sociais que lhe permitam desenvolver-se de forma sustentável, procurando analisar o papel das estruturas presentes no território de forma a integrá-las ou reajustá-las a novos usos e formas urbanas.

As políticas de Regeneração Urbana devem ser entendidas como um instrumento ideal para a concretização de objetivos inerentes à coesão territorial e melhoramento da qualidade de vida quando é detetada uma tendência de declínio.

Contudo, há que entender que este é um conceito extenso, aglutinador e nem sempre passível de uma definição muito estanque dada a sua vasta abrangência. Assim, a Regeneração Urbana surge como resposta das próprias políticas urbanas a esses mesmos desafios e problemas, uma vez que o seu conceito abarca não só, processos de reabilitação física, como também social.

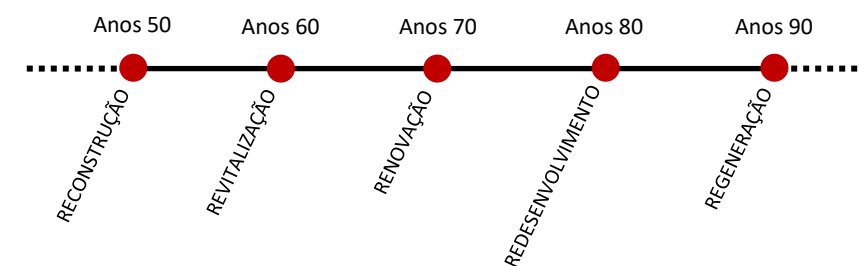


Tratando-se de um conceito amplo é necessário identificar definições que, de alguma maneira, permitam balizar ideias e pressupostos, para que seja possível entender o que separa e faz a diferenciação entre os vários “R’s” que a Regeneração Urbana integra.

Conceitos como “regeneração”, “revitalização”, “renovação”, “recuperação”, entre outros “R’s”, são atualmente empregues quase como sinónimos, pelo que se revela importante compreender as diferenças que os distinguem. (Salgueiro, 2012)

Se por um lado estes são termos que se cruzam na sua significância e conteúdo, por outro lado podem ser entendidos como linha condutora e evolutiva. A evolução da Regeneração Urbana, tanto na teoria como na prática, é resultado da própria evolução dos modelos de organização económica e social. (Mendes, 2013)

Assim, pode considerar-se uma “timeline” da evolução dos “R’s” nesta temática da Regeneração Urbana que faz uma localização no tempo dos vários termos que foram sendo utilizados mediante o tipo de políticas aplicadas e em contextos sociais temporais e económicos diferenciados.



04 | Esquema regeneração urbana

1 NOTAS INICIAIS

Percebe-se assim que os termos foram sendo aplicados também eles mediante o contexto social, temporal e económico de cada década. Contudo, “todos têm subjacente a ideia de transformação urbana independentemente do seu grau ou intensidade e de melhorias na vida urbana de uma forma geral.” (Mendes, 2013)

A regeneração urbana surge, assim, como instrumento da política pública que tem como objetivo a promoção da coesão territorial. Desta forma aglutinadora, há que encarar a regeneração como termo que se subdivide em algumas ramificações: reabilitação física, ambiental, cultural, social e económica. É, por isso, um termo transversal a todas as esferas da vida urbana.

Assim, a Regeneração Urbana associa-se ao desenvolvimento funcional e engloba também questões ligadas à autoestima e à posição que ocupa determinado território numa hierarquia. Trata-se de analisar, pensar, produzir, melhorando espaço urbano. (Mendes, 2013)

Por forma a clarificar os conceitos anteriormente mencionados, adotou-se como referência o vocabulário da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, atualmente DGT, o qual inclui definições diferenciadas para Reabilitação Urbana, Reanimação/Revitalização Urbana, Recuperação Urbana, Reestruturação e Renovação Urbana, seguidamente explicitados:

Reabilitação Urbana

Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objetivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando, porém, o seu carácter fundamental no seu todo ou numa parte significativa. O conceito de reabilitação supõe o respeito pelo carácter arquitetónico dos edifícios, não devendo, no entanto confundir-se com o conceito mais estrito de restauro, o qual implica a reconstituição da traça primitiva de pelo menos fachadas e coberturas, recorrendo a técnicas de intervenção adequadas e o menos invasivas possível.



O custo das operações de reabilitação urbana é geralmente menor que o das operações de restauro, bem como as resultantes do processo de demolição e reconstrução inerentes às operações de renovação urbana.

A Reabilitação surge enquanto readaptação do tecido urbano para novas situações ao nível das funções necessárias ao seu desenvolvimento. Não se prevê na Reabilitação ações como a demolição, mas antes uma visão que procura encontrar novas oportunidades no tecido urbano degradado.

Assim, distinguem-se dois ramos da Reabilitação Urbana: de atuação no edificado e de atuação na paisagem urbana. Na base da Reabilitação, estão preocupações de manutenção do património histórico-arquitetónico e morfológico.

Reanimação/Revitalização Urbana

Conjunto de operações destinadas a articular as intervenções pontuais de recuperação dos edifícios existentes em áreas degradadas, com as intervenções mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, visando a consequente melhoria da qualidade de vida nessas áreas ou conjuntos urbanos degradados.

A Reanimação ou Revitalização implica um certo número de riscos, muitas vezes minimizados, resultantes da dificuldade de conciliar as exigências contraditórias entre a conservação e a utilização do património edificado, nomeadamente riscos de ordem física, relativos ao estado e características da arquitetura:

- Uso intensivo dos espaços, provocando a deterioração dos edifícios;
- As transformações necessárias à alteração do uso dos espaços e dos edifícios (particularmente a dos seus espaços interiores), podem resultar na descaracterização dos mesmos, por razões de ordem funcional ou económica.

1 NOTAS INICIAIS

Recuperação Urbana

Conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assuma as características de um restauro. De um modo geral a recuperação impõe-se na sequência de situações de rutura do tecido urbano ou de casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de renovação urbana. A recuperação urbana implica a requalificação dos edifícios ou conjuntos recuperados.

Reestruturação

Operação urbanística que consiste no melhoramento de uma determinada área residencial, ou residencial-comercial, através da demolição dos elementos degradados, da melhoria do sistema viário, dos espaços verdes, e, de um modo geral, de todos os seus equipamentos.

Renovação Urbana

Conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas subocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos edifícios existentes.

Este conceito pode abranger ações de reabilitação, e é por vezes confundido com o de reabilitação, o qual no entanto supõe o respeito pelo carácter arquitetónico dos edifícios em questão. Renovação urbana pressupõe, ao contrário da Reabilitação, a existência de ações de demolição de estruturas morfológicas e tipológicas que estejam a contribuir para uma área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo modelo de edificações.

Esta ideia de Renovação Urbana está principalmente vinculada a uma intervenção de larga escala e abrange três tipos de dimensões básicas: dimensão funcional, morfológica e social. (Guerra, 2005)

Já por “Reconstrução”, apenas se encontra a definição de “Obras de Reconstrução” no RJUE. Apesar de não ser um “R” com definição no anterior documento do vocabulário da Direção Geral de Ordenamento do Território, entende-se como necessário elucidar qual o seu significado e como se aplica urbanisticamente.

De acordo com a alínea c) do artigo 2, do RJUE, as *Obras de Reconstrução* são “obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstrução da estrutura das fachadas”.

Este é um termo que pressupõe uma construção após um edifício, ou conjunto edificado, ter sido demolido, mas que por vias da reconstrução volta a ser erguido e é devolvido ao tecido urbano.

Assim, considera-se impreterível definir estratégias e criar conjecturas que promovam a reabilitação urbana, quer em termos físicos como sociais e económicos, recorrendo a instrumentos fundamentais para a sua concretização, nomeadamente as Operações de Reabilitação Urbana – ORU.



05 | Esquema Regeneração como conceito aglutinador



2 | ENQUADRAMENTO LEGAL

E OPÇÃO TIPOLOGICA

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

2 | Enquadramento legal e opção tipológica

No caso da aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana, ARU, não ser simultaneamente aprovada uma operação de reabilitação urbana, ORU, correspondente, e de acordo com os termos do artigo 15.º do RJRU, aquela delimitação caduca no prazo de três anos.

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, uma operação de reabilitação urbana é a “estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana” e os municípios devem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana simples ou por uma operação de reabilitação urbana sistemática.

Uma operação de reabilitação urbana simples consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução”. (artigo 8.º do RJRU)

Por sua vez, uma operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”. (artigo 8.º do RJRU)

Uma ORU pode ser aprovada através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana, que contém a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e a estratégia de reabilitação urbana (ERU) ou o programa de operação de reabilitação urbana (PERU), consoante o tipo de operação seja simples ou sistemática, respetivamente.

Consciente de que a intervenção de reabilitação urbana necessária para Ribeira de Pena não se resume apenas à reabilitação física dos edifícios que se encontram em mau estado de conservação e de habitabilidade, o município optou por uma abordagem mais inclusiva, incorporando as diferentes dimensões da reabilitação urbana.

A operação a desenvolver em Ribeira de Pena será assim uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que as opções estratégicas implicam uma perspetiva integrada de intervenções no tecido urbano, englobando os espaços públicos e edificado.

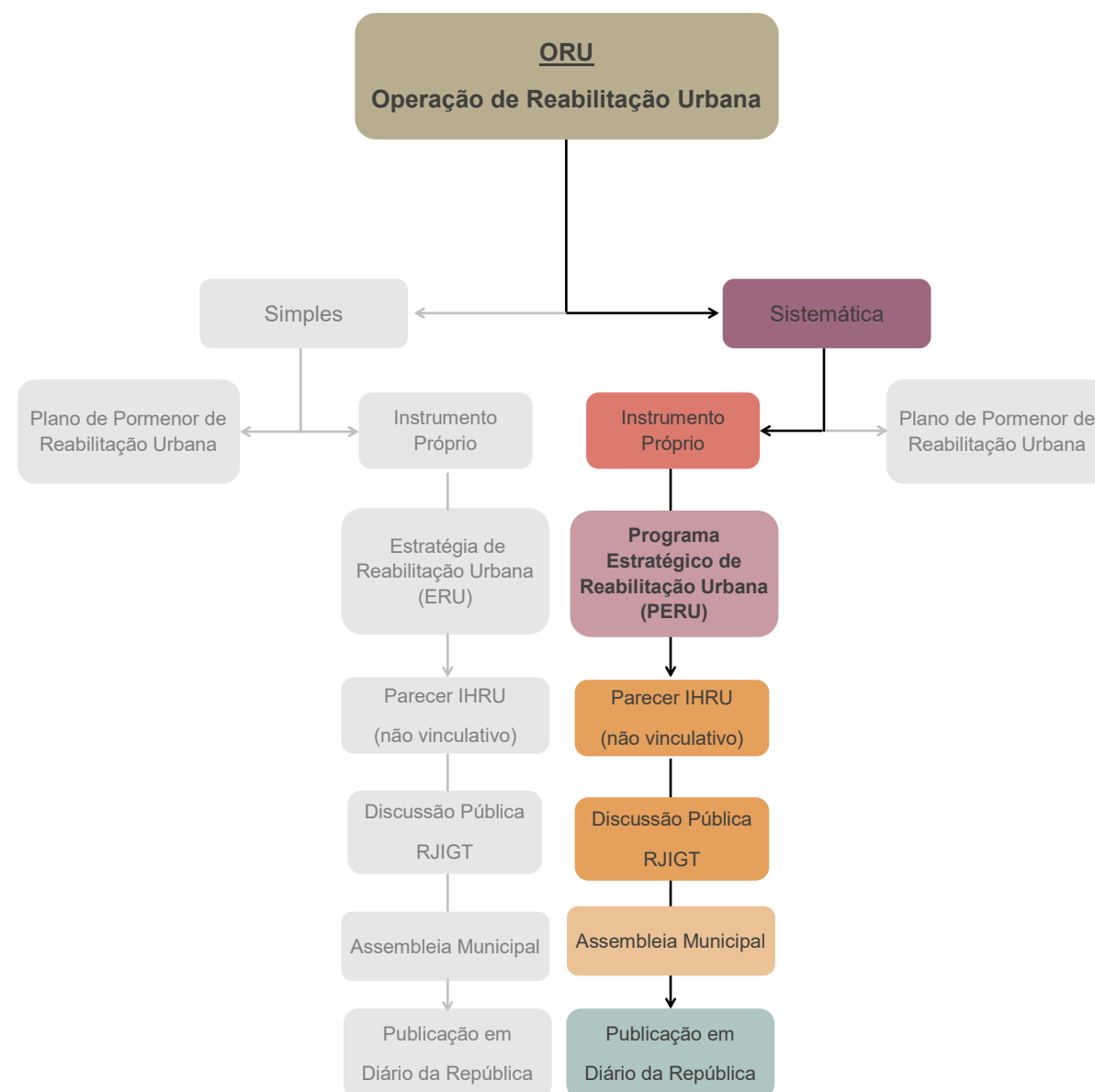
De acordo com as disposições legais do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, ao optar por uma operação de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora da operação, neste caso, o município de Ribeira de Pena, fica obrigado a desenvolver um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área em causa e que serve de guia de referência de toda a intervenção a concretizar.

Uma ORU sistemática, orientada por um PERU, requer um conhecimento abrangente e detalhado do território que se pretende intervir. Por sua vez, o PERU apresenta um conjunto de opções estratégicas de reabilitação e revitalização da área de intervenção, estabelecendo um equilíbrio e harmonia dos interesses de todos os agentes intervenientes, sejam eles públicos ou privados.



06 | Esquema explicativo ORU simples e ORU sistemática

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

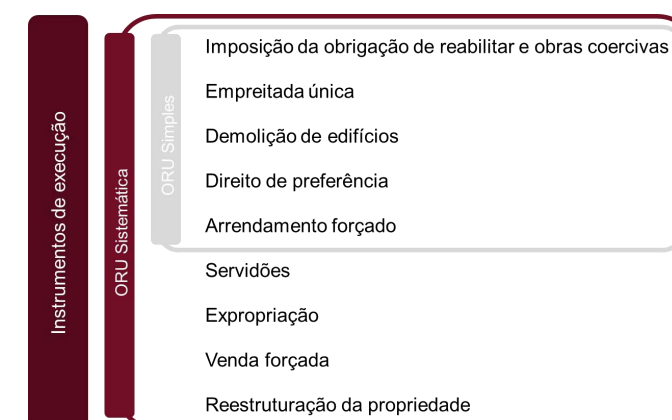


07 | Diagrama do processo de execução da ORU
(esquema elaborado com base no Manual de Apoio do IHRU)

Nos dias de hoje são notórios alguns sinais de degradação física da vila, assim como os fenómenos de erosão social e económica, situação que se pretende combater, através de uma estratégia de intervenção programada, apostando na reabilitação urbana enquanto condutor para a revitalização do território e para o seu desenvolvimento.

Neste sentido, o grande desafio na elaboração da ORU sistemática passa pela construção de um PERU que permita valorizar o aglomerado urbano, definindo com clareza as opções estratégicas, as prioridades e as ações estruturantes, envolvendo de um modo proactivo todos os interessados neste processo de reabilitação (agentes públicos e privados), garantindo uma abordagem integrada e coerente, tendo sempre em vista uma estreita articulação, física e funcional, com o tecido urbano envolvente.

É de salientar que opção da ORU sistemática permite, à luz do definido no artigo 54.º do RJRU, o recurso pleno dos instrumentos de execução de política urbanística, nomeadamente a imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; empreitada única; demolição de edifícios; direito de preferência; arrendamento forçado; servidões; expropriação, venda forçada e reestruturação da propriedade (imagem 08).



2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

Tal como se pode verificar os últimos quatros instrumentos de execução referidos não são contemplados pela ORU simples. Os instrumentos de execução política urbanística que a entidade gestora pode utilizar são descritos, encontram-se devidamente descritos no capítulo 8.4 do presente documento.

A operação de reabilitação urbana sistemática de Ribeira de Pena vigorará pelo prazo aqui estabelecido de onze anos, estimando-se que os projetos de intervenção pública elencados se desenvolvam entre o ano de 2019 e 2030.

É de salientar que conforme define o n.º 1 do artigo 20.º, do RJRU, existe a possibilidade de prorrogação do prazo acima fixado, sendo que o âmbito temporal máximo admitido para a vigência das operações de reabilitação urbana é de quinze anos a contar da data de aprovação.

3 | ENQUADRAMENTO



3.1 Ribeira de Pena na História	33
3.2 Instrumentos de Estratégia Municipal	38
3.3 Território físico, social e económico	51

3 ENQUADRAMENTO

3.1. Ribeira de Pena na História

O concelho de Ribeira de Pena é dominado pela bacia hidrográfica do Tâmega, no seu curso médio, possuindo grande riqueza e variedade paisagística. Os verdes e profundos vales definidos pelo Tâmega e seus afluentes têm grande expressão agrícola, cultural e de povoamento tipicamente minhoto.

Integrada na Alta Idade Média nas Terras de Pena, ou de Penha (penhasco), o seu nome terá origem na sua localização, pelo facto de estar situado numa zona ribeirinha, mais concretamente a ribeira do Tâmega ou, segundo uma diferente teoria, devido a um castelo roqueiro que existiria perto, na que é a povoação de Pontido, e que atualmente faz parte de Vila Pouca de Aguiar. As terras de Aguiar e Pena, Basto e Barroso, que incluíam o território de Ribeira de Pena, foram doados pela coroa a D. Guedo, o Velho, de quem se diz terem descendido as grandes famílias dos Barrosos, Bastos e Aguiares.



09 | Ribeira de Pena - vista aérea da Vila

Fonte: https://images-02.delcampe-static.net/img_large/auction/000/547/060/811_001.jpg?v=3



O povoamento inicial era pouco expressivo, não passando de pequenos grupos de cariz familiar, que se terão fixado apenas com o objetivo de encontrar alimento e abrigo. No entanto, este povoamento viria a deixar vestígios de figuras geométricas e símbolos antropomórficos, sobressaindo o espaço conhecido por Santuário rupestre de Lamelas.

As terras férteis proporcionaram o desenvolvimento da agricultura e da pastorícia, favorecendo a fixação dos povos que por lá passaram. Foram, também, encontrados vestígios da presença romana distribuídos um pouco por todo o concelho, que evidenciam uma organização do território e das suas estruturas rurais, nomeadamente através da construção de pontes, abertura de vias e novos modos de cultivo.

A 29 de Setembro de 1331 recebeu o seu primeiro Foral das mãos de D. Afonso IV. Posteriormente, o território designado por “Terra de Pena” foi domínio senhorial de D. Nuno Álvares Pereira, da Casa de Bragança e da Casa Azevedo até 1517.



10 | Ribeira de Pena - Igreja Matriz



11 | Ribeira de Pena - Paços do Concelho

3 ENQUADRAMENTO

O segundo Foral foi concedido por D. Manuel I, revertendo para a Coroa os direitos de jurisdição: rendas, foros e pensões. Assistiu-se a uma reorganização administrativa, sendo então promulgados muitos Forais Novos, que esclareciam, definiam ou modificavam dados dos forais já muito antigos.

O Foral novo de Pena foi concedido a 16 de Maio de 1517 e fazia reverter para o Estado o sistema tributário, numa ação iniciada por D. João II e continuada pelo seu cunhado e sucessor, o Rei Venturoso, com a finalidade de reduzir o poder das grandes casas nobres e aumentar a força do Rei. Ao mesmo tempo procurava dar-se um novo fôlego aos moradores dos concelhos, que os antigos senhorios tinham sugado o mais que podiam para manterem o seu trem de vida e suas guerras quantas vezes privadas.

Em 1853, o Foral concedido por D. Manuel I foi extinto e, como consequência, o território de Ribeira de Pena foi alargado, passando a albergar seis freguesias: Salvador, St.º Aleixo de Além Tâmega, St.ª Marinha e Cerva, Limões e Alvadia, cuja sede se localiza no lugar da Venda Nova, no Largo do Pelourinho.



12 | Ribeira de Pena - Bairro da Venda Nova

Fonte: https://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/343/194/931_001.jpg?v=0



Em 1895 foram anexadas as freguesias de Canedo e de Fiães do Tâmega, que pertenciam ao concelho de Boticas, ficando assim constituído o território com a configuração que se mantém atualmente, e com sede na freguesia de Ribeira de Pena – Salvador.

Em 1932, a Câmara Municipal foi transferida para junto da Igreja Matriz, originando a nova vila de Ribeira de Pena que aí se desenvolve a partir de então. Entre as suas principais personalidades, destaque para o escritor Camilo Castelo Branco, que aí casou em 1841 com Joaquina Pereira de França, e para Afonso Pena, descendente da Casa de Touça-Boa que foi sexto Presidente da República do Brasil.

Nossa Senhora da Guia é a padroeira do concelho, atraindo em agosto milhares de romeiros a uma das mais extensas procissões do país.



13 | Ribeira de Pena - Ermida de Nossa Senhora da Guia

Fonte: https://images-01.delcampe-static.net/img_large/auction/000/534/757/547_001.jpg?v=21

3 ENQUADRAMENTO



14 | Ribeira de Pena - centro da Vila



3.2. Antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana

Como um dos instrumentos das políticas de coesão territorial, a reabilitação urbana é fundamental para uma sociedade mais justa e equitativa. A política de reabilitação deve estar em consonância com as restantes políticas municipais, nomeadamente nos domínios do urbanismo, habitação, ação social, mobilidade, cultura, ambiente urbano, economia e património imobiliário. A Operação de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena integra-se em linhas estratégicas de política urbana moldadas nas orientações de âmbito municipal e supramunicipal. Neste ponto, serão enunciadas as principais opções de desenvolvimento definidas nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor e nos instrumentos estratégicos existentes.

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial. Este define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

O primeiro PNPOT foi aprovado pela Assembleia da República, através da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro, no culminar de um amplo debate sobre as questões chave da organização e desenvolvimento territorial do país e constituiu um marco da política de ordenamento do território, pelo seu conteúdo, pela inovação introduzida nas abordagens territoriais e pela dinâmica gerada na elaboração de Planos Regionais de Ordenamento do Território. Em 2018 deu-se início ao processo de alteração do PNPOT, e foi apresentada uma proposta de alteração do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), que foi aprovada no Conselho de Ministros Extraordinário, reunido em 14-07-2018. Esta proposta define um conjunto de princípios e desafios territoriais que vão de encontro com a estratégia de reabilitação urbana proposta para Ribeira de Pena, entre eles:

3 ENQUADRAMENTO

DESAFIOS TERRITORIAIS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1	Valorizar o capital natural																	
1.2	Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano																	
1.3	Aumentar a resiliência socioecológica																	
2.1	Afirmar as metrópoles e as principais cidades como motores de internacionalização e de competitividade externa																	
2.2	Reforçar a cooperação interurbana e rural-urbana como fator de coesão interna																	
2.3	Promover a qualidade urbana																	
3.1	Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral																	
3.2	Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização																	
3.3	Promover o desenvolvimento transfronteiriço																	
4.1	Cómisar as infraestruturas ambientais e a conectividade ecológica																	
4.2	Reforçar e integrar redes de acessibilidade e de mobilidade																	
4.3	Dinamizar redes digitais																	
5.1	Reforçar a descentralização de competências e a cooperação intersectorial e multinível																	
5.2	Promover redes colaborativas de base territorial																	
5.3	Aumentar a cultura territorial																	



PROT Norte – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte

PROT Norte – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte

O Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) é um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, que desenvolvem os princípios, objetivos e orientações consagrados no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e define o quadro de ordenamento da Região, tendo como objetivos os consagrados no art.º 52º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro.

Refira-se que este instrumento se apresenta apenas como referencial, e por isso não vinculativo, pois não é um plano em vigor.

A proposta para o ordenamento territorial da Região do Norte assenta, por um lado, no papel central do sistema urbano como estrutura de suporte à apropriação humana do território e, por outro, na exigência de sustentabilidade na utilização do território.

As opções de desenvolvimento e ordenamento do território da Região apoiam-se em quatro componentes, das quais se destaca a consolidação e qualificação do sistema urbano.

As orientações de desenvolvimento urbano para o território de Ribeira de Pena estão enquadradas nas componentes espaciais específicas do quadro da :

Objetivos estratégicos

- O reforço dos fatores de internacionalização da economia regional e a valorização da posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;
- A proteção, valorização e gestão sustentável dos recursos hídricos e florestais;
- O aproveitamento do potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
- A mobilização do potencial agropecuário e a valorização dos grandes empreendimentos hidroagrícolas;
- O desenvolvimento de uma política integrada para o litoral;
- O reforço da cooperação transfronteiriça, visando uma melhor inserção ibérica das sub-regiões do interior.

PDM - Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena

O Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena entrou em vigor no dia 2 de setembro, de 2009, após a sua publicação em Diário da República, 2.ª série, n.º 169, de 1 de setembro de 2009, como indicado na tabela a seguir.

PDM		
1.ª Alteração	<u>Aviso 1489/2017</u>	Diário da República, 2.ª série — N.º 27 — 7 de fevereiro de 2017
Revisão	<u>Regulamento 376/2009</u>	Diário da República, 2.ª série — N.º 169 — 1 de setembro de 2009
PP da Avenida da Noruega		
1.ª Alteração	Aviso 11413/2013	Diário da República, 2.ª série — N.º 175 — 11 de setembro de 2013
1.ª Publicação	<u>Decl. 126/97</u>	Diário da República, 2.ª série — N.º 144 — 7 de junho de 1997

17 | PMOT em vigor

Fonte: DGT (2019)

Este Plano visa uma clara adequação às orientações do PNPOT, que no seu Objetivo Específico 3.3, preconiza “o reforço de um desenvolvimento urbano mais compacto e do controlo e disciplina da dispersão da construção”.

O Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

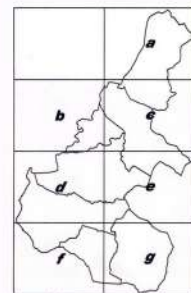
É o elemento normativo que estabelece as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo, vinculando as entidades públicas, privadas ou cooperativas.

b) Planta de Ordenamento;

Representa o modelo de organização espacial do território municipal.

c) Planta de Condicionantes:

Identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.





PP - Plano de Pormenor da Avenida da Noruega

O Plano de Pormenor da Avenida da Noruega, conjuntamente com o PDM, é uma das figuras de PMOT definidas no RJIGT. No que se refere, em concreto ao Plano de Pormenor, este “desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.” (n.º 1 do art.º 90º do RJIGT).

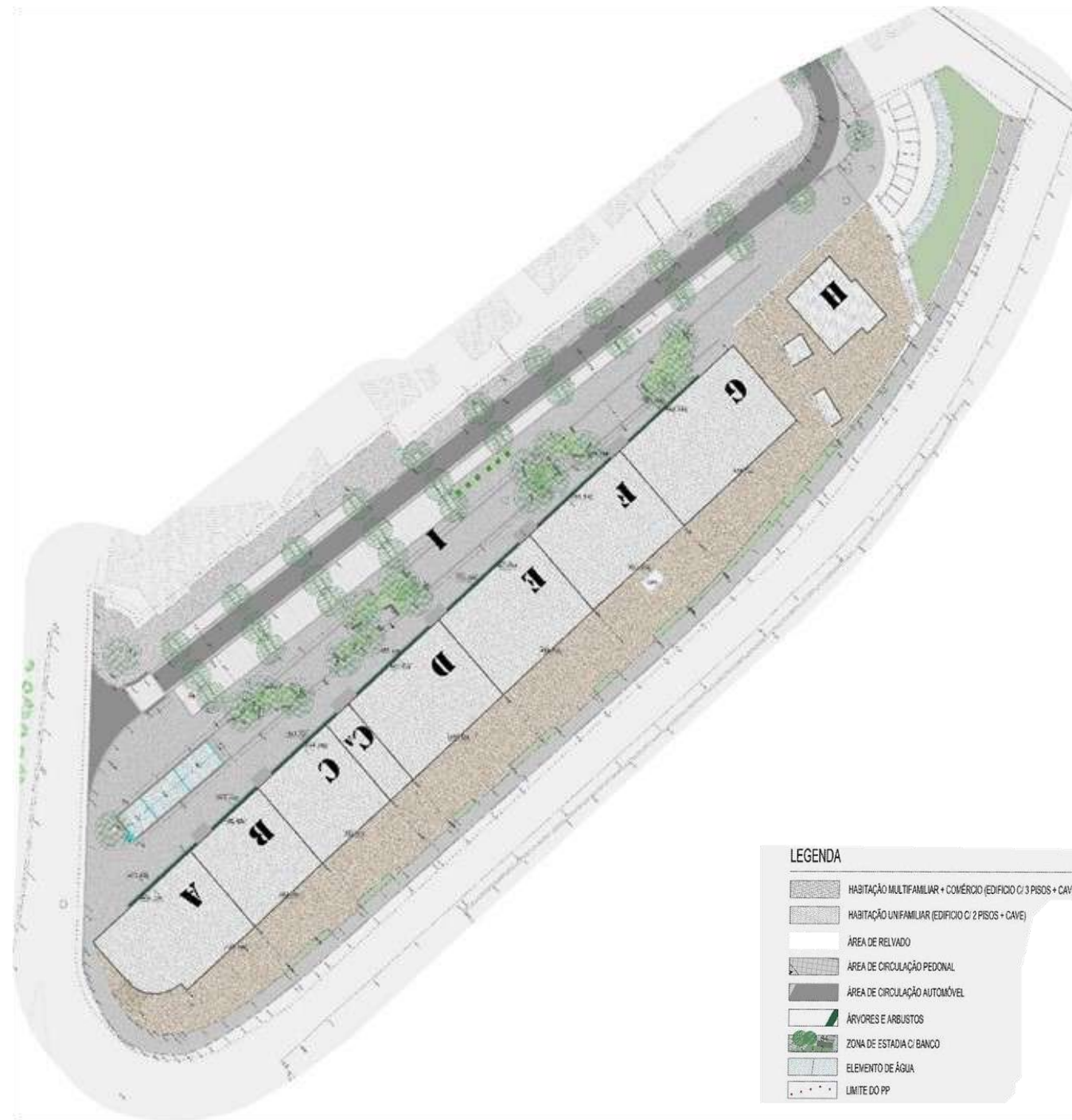
O Plano de Pormenor, enquanto instrumento de planeamento indicado para áreas restritas do território, em que se disponha de cartografia atualizada de escala elevada, se conheça o cadastro fundiário e onde haja, como já foi referido, intenções de atuação num futuro próximo.

Ao precisar o parcelamento e a regularização da propriedade fundiária, o Plano de Pormenor serve de base à realização de operações de loteamento. Além de propor novas construções, deve considerar também as existentes, a conservar ou a remodelar.

A elaboração do Plano de Pormenor compete à Câmara Municipal, a quem cabe deliberar sobre a sua realização, fundamentando a oportunidade desta decisão e a escolha da área de intervenção e estabelecendo os respetivos termos de referência.

No respetivo Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida da Noruega, o parcelamento do solo está definido na planta síntese e é constituído por 10 lotes, devidamente caracterizados, cuja área de intervenção está definida na supramencionada planta síntese.

3 ENQUADRAMENTO



19 | Planta de Implantação do Plano de Pormenor da Avenida da Noruega

Fonte: DGT, 2019



PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana

O Portugal 2020 é um acordo de parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia que reúne a atuação dos cinco Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020.

A programação e implementação do Portugal 2020 organizam-se em quatro domínios temáticos:

- ☐ Competitividade e Internacionalização;
- ☐ Inclusão Social e Emprego;
- ☐ Capital Humano;
- ☐ Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos.

Considera, ainda, os domínios transversais relativos à reforma da Administração Pública e à territorialização das intervenções. Sendo de destacar o domínio da sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos. Domínio no qual foi apresentada uma candidatura do Plano de Ação de Regeneração Urbana de Ribeira de Pena para efeitos de financiamento das prioridades de investimento inscritas na prioridade que está incluída no Eixo Prioritário 4 – Qualidade Ambiental, estando associado ao objetivo temático 6 – Preservar e proteger o ambiente e promover a utilização eficiente dos recursos do POR, designadamente:

6.5 “Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído.”

Os objetivos específicos, afetos à PI 6.5, que terão efeito na Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena visam a promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo.

3 ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal delimitou assim a ARU de Ribeira de Pena, a ARU de Cerva e a ARU de Friúme regulada pelo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, aprovadas em Assembleia Municipal a 25 de junho de 2015.

Neste contexto, para além da Delimitação da ARU, a Câmara Municipal estruturou ainda os principais vetores de desenvolvimento local e medidas de ação consideradas estruturantes para a Reabilitação/Regeneração Urbana que veio a definir em sede de Plano de Ação de Regeneração Urbana, PARU, base da candidatura aos fundos estruturais, que se enumeram seguidamente:

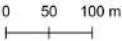
- Requalificação da envolvente da Casa de Camilo (Friúme);
- Beneficiação da Envolvente do Centro de Saúde (Ribeira de Pena);
- Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena (Ribeira de Pena);
- Requalificação da Praça do Município (Ribeira de Pena);
- Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente (Ribeira de Pena);
- Requalificação da Envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante (Ribeira de Pena);
- Requalificação do Parque Ribeirinho (Cerva).

De forma geral, decorre da estratégia Municipal estabelecer prioridades associadas à qualificação de equipamentos culturais e de lazer, de espaços públicos na envolvente próxima do património edificado de relevo, e criação de condições que potenciem o turismo e consequentemente dinamizem a economia à escala local.

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE RIBEIRA DE PENA
Localização das Ações de Intervenção



- LEGENDA
- 2. Beneficiação da Envolvente do Centro de Saúde
 - 3. Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena
 - 4. Requalificação da Praça do Município
 - 5. Beneficiação do Mercado Municipal e Envolvente
 - 6. Requalificação da Envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante
 -  Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena



3 ENQUADRAMENTO

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE RIBEIRA DE PENA
Localização das Ações de Intervenção



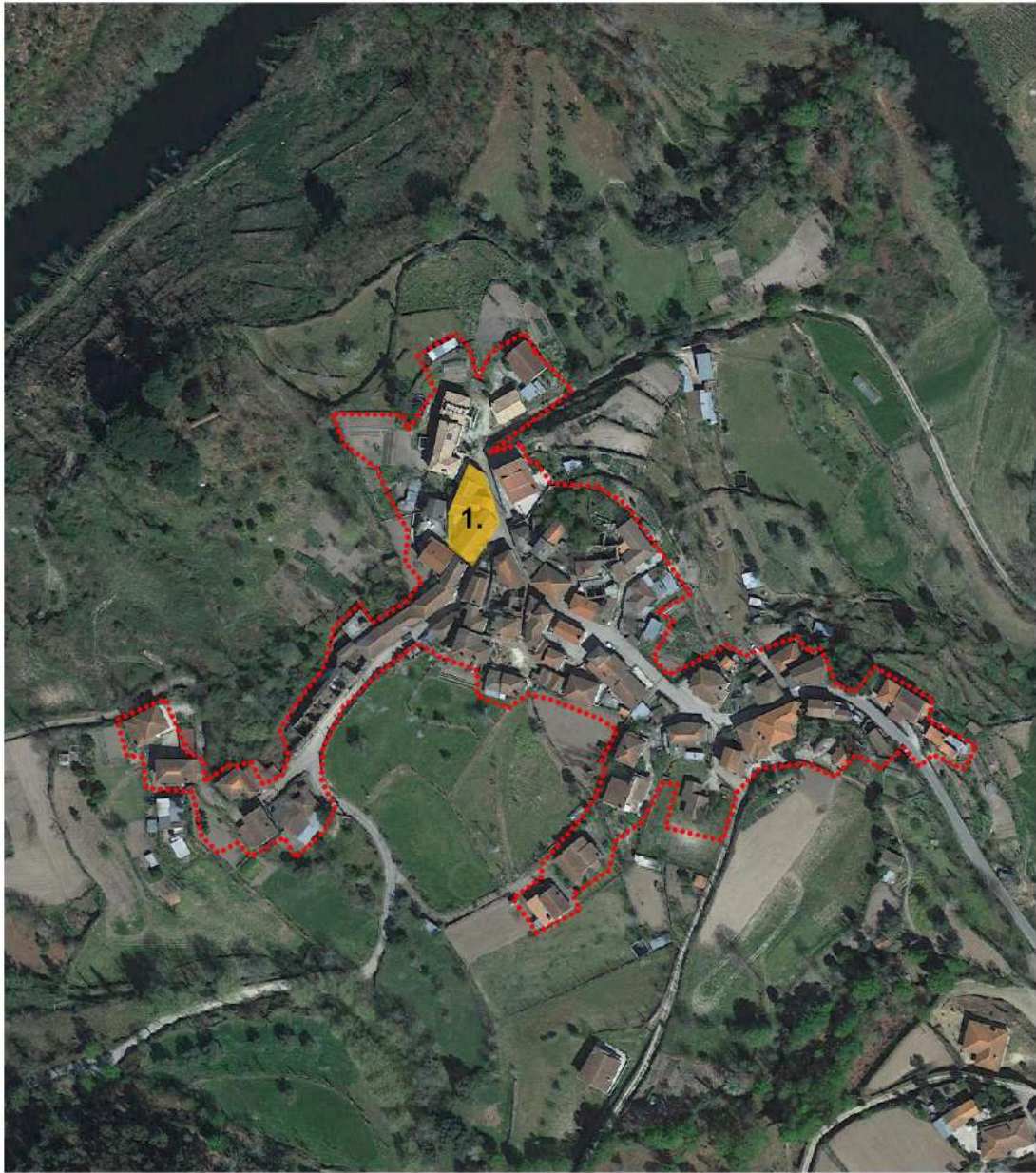
LEGENDA

1. Requalificação do Parque Ribeirinho

Área de Reabilitação Urbana de Cerva

0 50 100 m

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE RIBEIRA DE PENA
Localização das Ações de Intervenção



LEGENDA

1. Requalificação da envolvente da Casa Camilo

 Área de Reabilitação Urbana de Friúme

02040

m

3 ENQUADRAMENTO

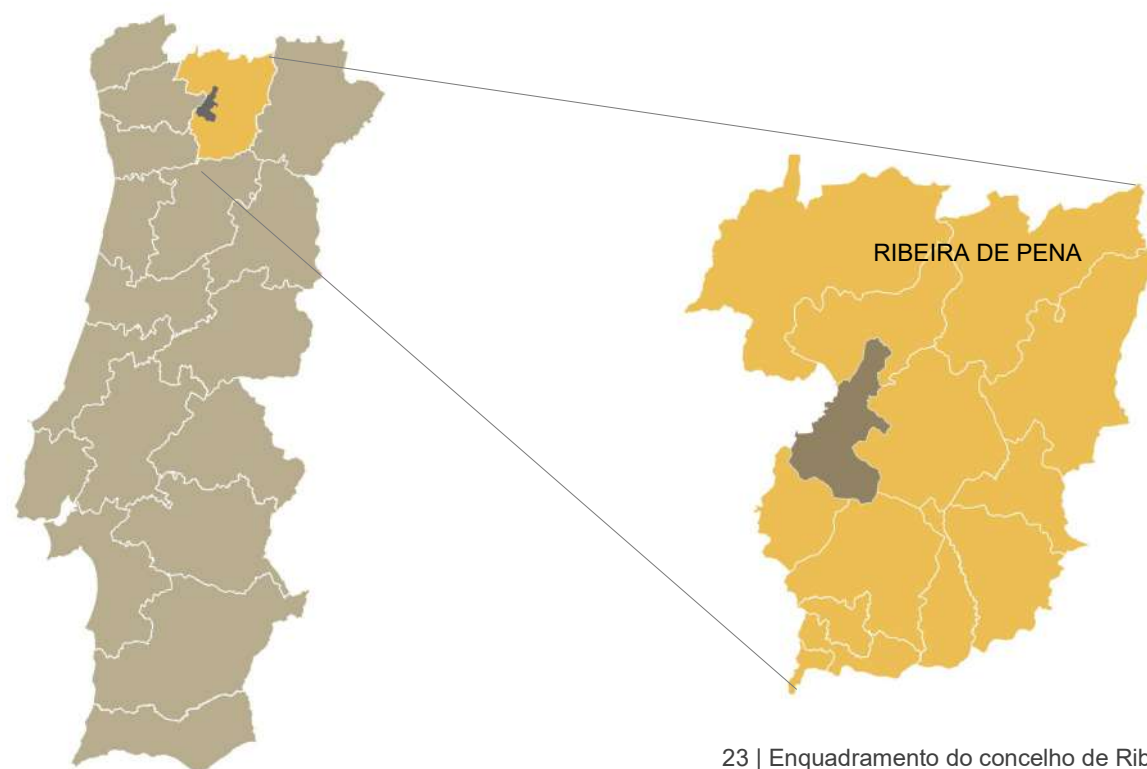
3.3. Território físico, social e económico

GEOGRAFIA

O concelho de Ribeira de Pena situa-se na região Norte, sub-região do Alto Tâmega e pertence ao distrito de Vila Real. Ocupa uma área de 218 Km² sendo constituído por cinco freguesias. Confinha a norte com o concelho de Boticas, a nascente com o concelho de Vila Pouca de Aguiar, a sul com o concelho de Vila Real, e a poente com os concelhos de Mondim de Basto e Cabeceiras de Basto.

A sede de concelho, a vila de Ribeira de Pena, dista 50 km da capital de distrito, Vila Real, 410 km de Lisboa e 106 km do Porto. Dista ainda 70 km da fronteira com Espanha.

O povoamento é do tipo concentrado, em diversos núcleos dispersos pelo território concelhio. Tem uma densidade populacional (30,1 hab/km²) muito abaixo da média nacional (114,5) e regional (210,2), e um índice de envelhecimento superior à média nacional e regional.



23 | Enquadramento do concelho de Ribeira de Pena

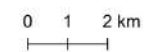
Fonte: CAOP 2017

Segundo Cancela d'Abreu, Pinto Correia e Oliveira (Cancela d'Abreu, Alexandre; Pinto Correia, Teresa e Oliveira, Rosário; Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental; Universidade de Évora, DGOTDU 2004), o concelho de Ribeira de Pena está integrado nas unidades de paisagem da Serra da Cabreira e Montelongo, Serra de Larouco e Barroso, Terras de Basto e Serras do Marão e Alvão.

De acordo com a Lei nº11-A/2013 de 28 de janeiro³, que organiza administrativamente as freguesias por agregação das mesmas, originando alterações dos seus limites territoriais, no concelho de Ribeira da Pena esta reestruturação implicou uma redução do número de freguesias que o constituíam, passando assim, a ser composto por 5, ao invés das 7 anteriormente definidas, a saber: Alvadia, Canedo, Santa Marinha, União das freguesias de Cerva e Limões, União das freguesias de Ribeira de Pena (Salvador) e Santo Aleixo de Além-Tâmega.



24 | Freguesias do município de Ribeira de Pena
Fonte: CAOP 2017



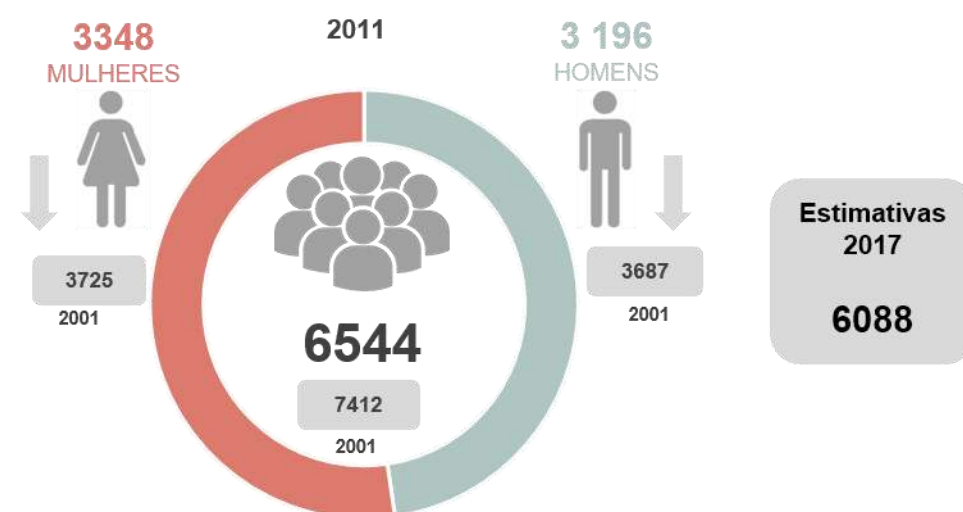
3 ENQUADRAMENTO

DEMOGRAFIA

A análise seguinte remete para os Censos de 2001 e 2011. Os indicadores analisados como as características demográficas, socioeconómicas e socio funcionais relacionam-se com o facto de permitirem perceber as causalidades dos processos evolutivos deste território nos últimos anos.

O concelho de Ribeira de Pena tinha, em 2011, uma densidade populacional de 30 hab/km², registando 6541 habitantes, apresentando, assim, um decréscimo de 12,7% em relação a 2001.

Detentor uma área densamente ruralizada, o concelho de Ribeira de Pena, está a sofrer uma quebra de população, devido a um inexorável processo de êxodo rural, com destino aos principais centros urbanos, bem como para outros países, à procura de melhores oportunidades socioeconómicas.



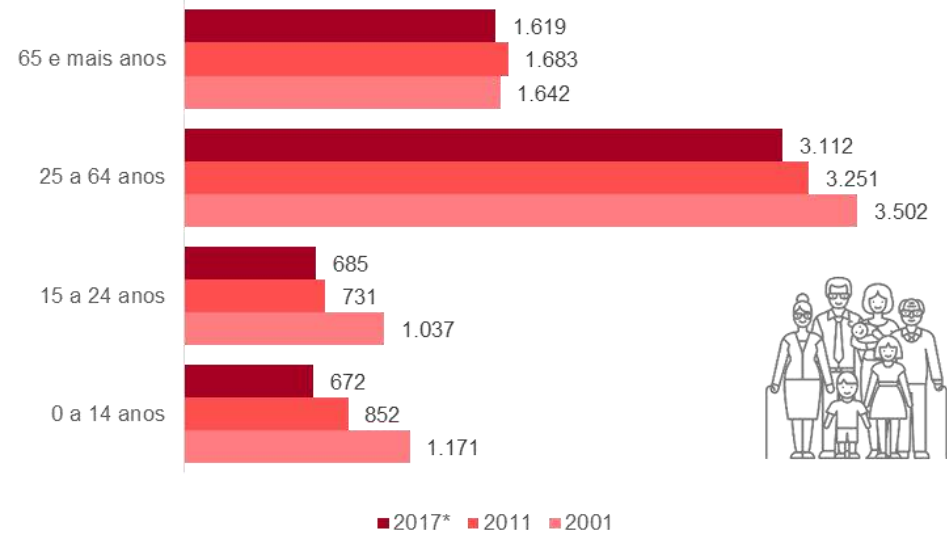
Relativamente à população por grupos etários no que respeita aos dados estatísticos entre 2001 e 2011, observáveis no Gráfico 2, é evidente a existência de dois cenários evolutivos distintos. Por um lado, os grupos etários dos 0 a 14 anos, dos 15 a 24, e dos 25 a 64 anos, anos revelam uma diminuição dos efetivos populacionais, o que corresponde a uma redução de 384 crianças, 395 jovens e 215 adultos. Por outro lado, a população com mais de 65 anos registou um alargamento, correspondente ao acréscimo de 126 idosos.

Grupos etários	Variação
0-14	-31,92
15-24	-36,64
25-64	-6,13
65+	7,76

Verificaram-se as seguintes variações entre 2001 e 2011: -31,92% (0-14anos); -36,64% (15-24anos), -6,16 (25-64anos) e 7,76% (65 ou mais anos). Existiu uma diminuição da população dos grupos etários mais novos e a população idosa aumentou, apresentando uma variação total negativa.

25 | Variação da população residente por grupo etário entre 2001 e 2011

Fonte: INE



26 | População residente por grupo etário (2001, 2011 e 2017*)

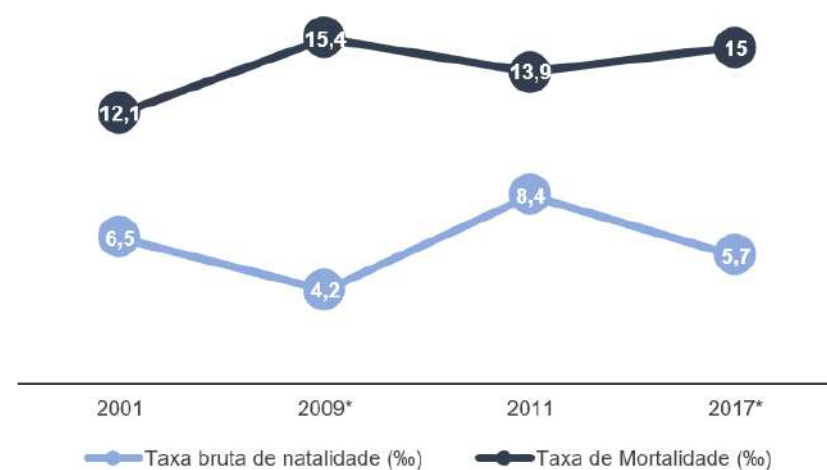
Fonte: INE (* estimativas)

3 ENQUADRAMENTO

Em 2001, o índice de envelhecimento era de 213,7, sendo que em 2011 esse índice desceu para 195,9, revelando uma tendência mais acentuada do que a média registada a nível nacional (127,8). O progressivo envelhecimento da população conduz à necessidade das entidades locais oferecerem e criarem um maior número de respostas a vários níveis para a população idosa.

No que se refere aos movimentos naturais, existe a tendência para a sobreposição da taxa de mortalidade (13,9‰) face à taxa de natalidade (8,4‰), refletindo-se numa taxa de crescimento natural negativa.

O concelho de Ribeira de Pena apresentava uma taxa de natalidade de 6,5‰ nascimentos por 1 000 habitantes em 2001, seguindo até 2011 uma tendência ascendente ao registar 8,4‰. Por sua vez, a evolução entre os resultados definitivos de 2011 e as estimativas de 2017 também apontam para uma ligeira diminuição, para 5,7‰. Apresentando assim uma taxa de crescimento migratório negativa.

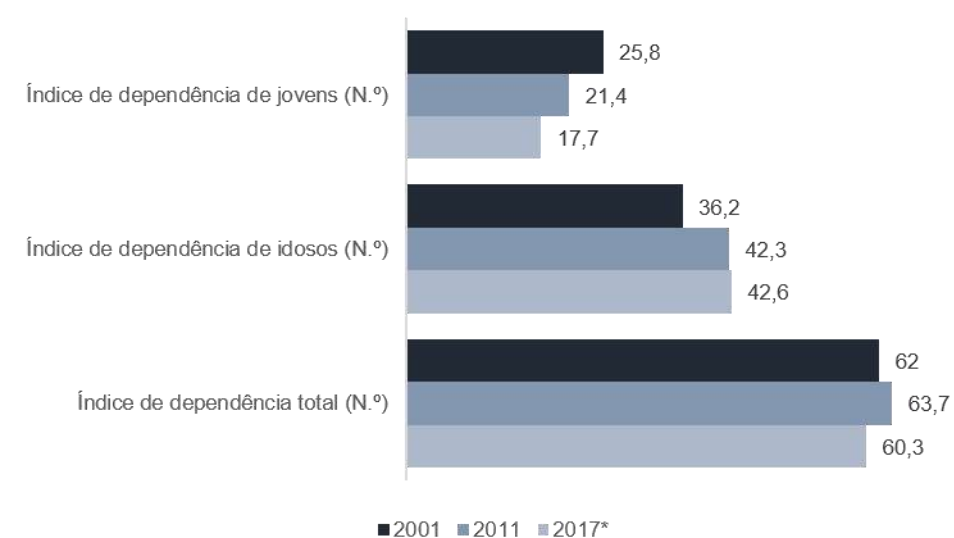


27 | Taxa de natalidade e mortalidade (‰) no concelho de Ribeira de Pena (2001, 2009*, 2011, 2017*)

Fonte: INE (* estimativas)



A este facto não será alheia a conjuntura socioeconómica nacional e internacional, dotando Portugal de pouca capacidade para fixar e atrair população, o que inevitavelmente também é a situação existente em Ribeira de Pena.



28 | Índice de dependência (2001, 2011 e 2017*)
Fonte: INE (* estimativas)

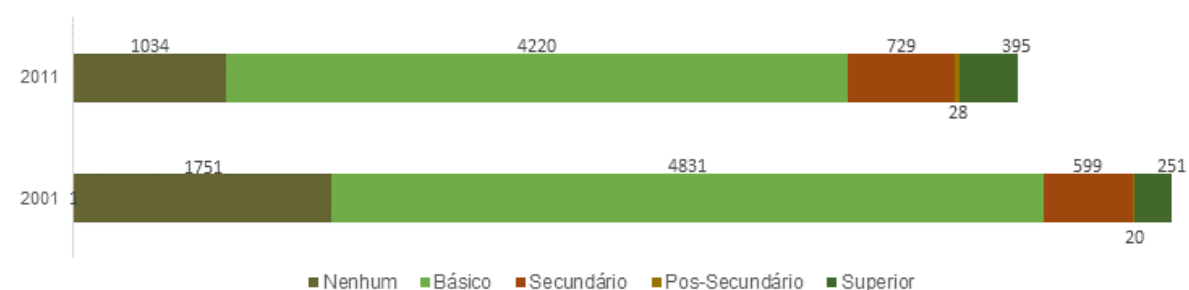
Sucedde, por isso, a necessidade de atenção a estes indicadores, para que se possam atenuar os efeitos de um processo associado ao envelhecimento populacional, recuperando gradualmente o crescimento da população. Aliás, as estimativas de 2017 confirmam a continuidade deste panorama.

SOCIOECONOMIA

Interessa analisar os indicadores referentes ao nível da escolaridade e empregabilidade, a fim de compreender as dinâmicas existentes e intensificar o desenvolvimento territorial associado ao crescimento de atividades económicas especializadas.

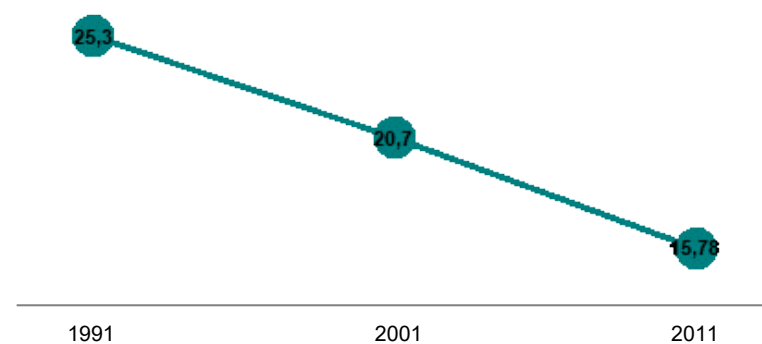
3 ENQUADRAMENTO

No que diz respeito aos níveis de instrução da população, o concelho tem relevado uma evolução positiva da qualificação. Como se pode observar no gráfico a seguir o nível de escolaridade indica uma favorável tendência, uma vez que os resultados apresentam um aumento de 599 para 729 habitantes detentores de grau de licenciado, mestre ou doutorado.



29 | População por nível de ensino atingido no concelho de Ribeira de Pena entre 2001 e 2011
Fonte: INE

No ano de 2011, os dados apontam para uma predominância do ensino básico (60,2% da população), seguido pelo ensino secundário (8,7% da população) e ensino superior (5,4% da população). Um indicador ilustrativo da melhoria de qualificação é a taxa de analfabetismo, que decresceu de 25,3% em 1991 para 15,8% em 2011, em parte devido à universalização e democratização do ensino.



30 | Variação da Taxa de analfabetismo 1991, 2001 e 2011
Fonte: INE

Estes valores podem ser explicados com o reforço do ensino profissionalizante, das campanhas de educação para adultos e do aumento da escolaridade obrigatória. A tendência positiva manifesta uma maior valorização no investimento na educação e na formação nos jovens e também nos adultos, o que se poderá traduzir em impactes favoráveis ao dinamismo económico local.

Sabe-se que as dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população jovem e na criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos. Nesse sentido, importa avaliar a relação da população economicamente ativa relativamente ao emprego e aos setores de atividade. É fundamental a análise das características, a fim de criar dinâmicas que possam contornar situações pouco vantajosas.

Assim, neste âmbito, a população ativa permite-nos avaliar a quantidade de população, com 15 e mais anos, em situação de empregado ou desempregado. De acordo com a informações relativas ao período entre 2001 e 2011, a população ativa registou uma variação negativa de 3,4% no concelho de Ribeira de Pena, não acompanhando a tendência verificada no Alto Tâmega, na Região Norte e a nível nacional.

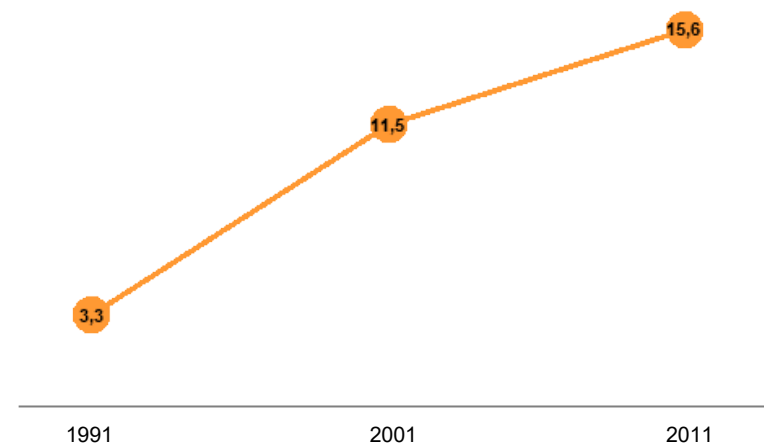
No entanto, os resultados apresentados pela taxa de atividade concelhia evidenciam que há um aumento do peso da população ativa na sobre o total da população, tendo aumentado 3,3%, seguindo o pendor económico da unidade geográfica de Alto Tâmega (+0,7%), por oposição dos registos nacionais e da Região Norte.

Unidade Geográfica	2001		2011	
	Pop. Ativa	Taxa Atividade	Pop. Ativa	Taxa Atividade
Portugal	4 990 208	48,1	5 023 367	47,6
Região Norte	1 775 015	48,1	1 756 065	47,6
Alto Tâmega	253 359	45,9	256 397	46,6
Ribeira de Pena	2 553	34,4	2 465	37,7

3 ENQUADRAMENTO

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população jovem e na criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos. Nesse sentido, é importante avaliar a relação entre a população empregada e os setores de atividade.

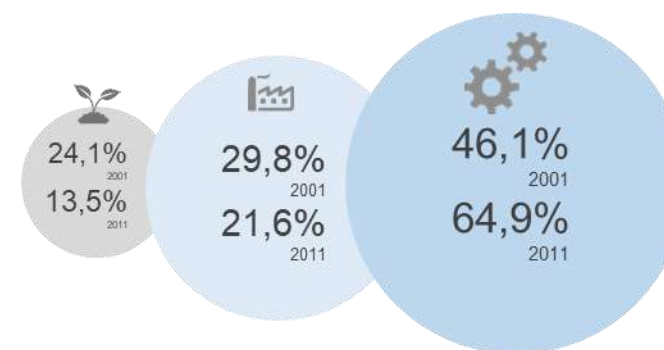
À semelhança do que ocorre a nível nacional, o concelho de Ribeira de Pena registou um aumento da taxa de desemprego, como se pode observar no gráfico seguinte.



32 | Variação da Taxa de Desemprego 1991, 2001 e 2011
Fonte: INE

No que concerne à taxa de desemprego no concelho, esta tem tido um comportamento crescente, o desemprego é um problema, causa e consequência de muitos outros, pelo que deve ser considerado como sendo uma intervenção de prioridade elevada.

Nesta senda, importa também observar a população empregada, nomeadamente a sua distribuição por setor de atividade. O setor terciário, associado ao comércio de bens e à prestação de serviços, cresceu 24% e é também o mais representativo.



33 | População empregada por setor de atividade (2001 e 2011)

Fonte: INE

Por seu turno, o setor secundário, relacionado com a transformação de matérias-primas, em produtos acabados ou semiacabados, diminuiu para 21,6%. A atividade industrial tem vindo a sofrer os efeitos do processo de mecanização, uma vez que as empresas passam a empregar uma quantidade menor de trabalhadores, transportando os assalariados para o ramo do comércio e dos serviços. Além disso, a crise económica e o baixo custo de mão-de-obra em países concorrentes conduzem ao encerramento de empresas.

No mesmo sentido, a participação do setor primário na geração de emprego caiu significativamente, representando a maior queda no período em análise, designadamente de 24,1% para 13,5%. Esta situação advém também do processo de mecanização, mas ainda da reduzida atratividade para os mais jovens, resultante da dificuldade em obter apoios. Soma-se igualmente o facto de a agricultura ser predominantemente de subsistência.

Note-se, portanto, que o setor terciário se assume fundamental para o crescimento económico, por força dos efeitos multiplicadores que induz, resultantes das complementaridades com outras atividades.

3 ENQUADRAMENTO

Este fenómeno, que foi aumentando com a abertura das fronteiras, através do Acordo Schengen, permitiu o crescimento das importações e exportações de serviços. No entanto, a necessidade da valorização do concelho deve também ser realizada através da criação de condições para investimento por parte de empresas, promovendo a atratividade e o dinamismo, de modo a fixar a população e atrair novos residentes.

HABITAÇÃO

Quanto à habitação em Ribeira de Pena, verifica-se que a maioria dos alojamentos está ocupada segundo a forma de residência habitual clássica, embora exista um número elevado de alojamentos familiares de uso sazonal ou de residência secundária. Isto justifica-se pela forte emigração registada no Concelho, em busca de melhores oportunidades e condições de vida, e pelo facto de muitas famílias residirem, habitualmente, em centros urbanos, regressando apenas nas férias ou fins-de-semana.

O município de Ribeira de Pena detinha 4 910 alojamentos familiares em 2011, refletindo um aumento de 14,8% em relação ao ano de 2001. Sendo a habitação um requisito básico para a condição humana, as condições de habitabilidade podem ser um mecanismo gerador de situações de pobreza e de maior vulnerabilidade à exclusão social.

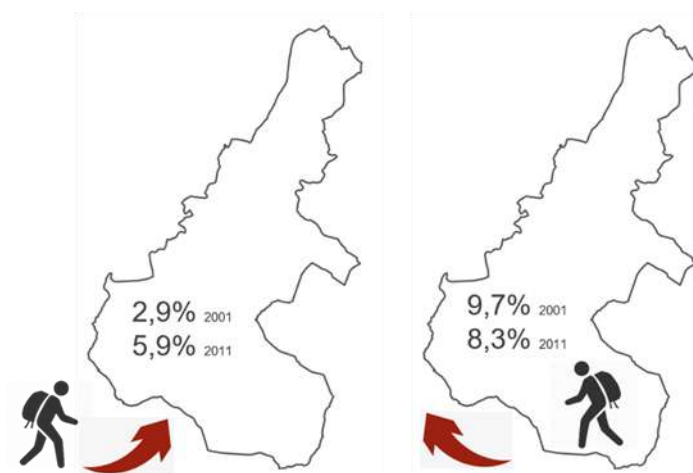
Relativamente às condições de habitabilidade da população do concelho estas são frequentemente um problema, resultando carências na qualidade de vida das pessoas. A precariedade das habitações e os problemas sociais que daí podem resultar tornam esta área de intervenção merecedora de uma atenção especial.



MOBILIDADE

Outra das vertentes que contribui para a dinamização da economia local é a natureza, o ritmo e a intensidade dos movimentos pendulares. Esse tipo de movimento populacional ocorre, em regra, na escala urbana ou regional e tem por contexto temporal o quotidiano dos indivíduos. Em busca de melhores condições de trabalho e remuneração ou então por questões académicas, muitas pessoas são impulsionadas a transpor frequentemente os limites territoriais do município em que residem.

De facto, os movimentos pendulares podem ser indicadores que explicam relações entre lugares distintos, as desigualdades sócio espaciais, as áreas mais e menos dinâmicas e melhor ou pior dotadas de equipamentos e serviços.



34 | População que entra e sai no município para trabalhar ou estudar (2001 e 2011)

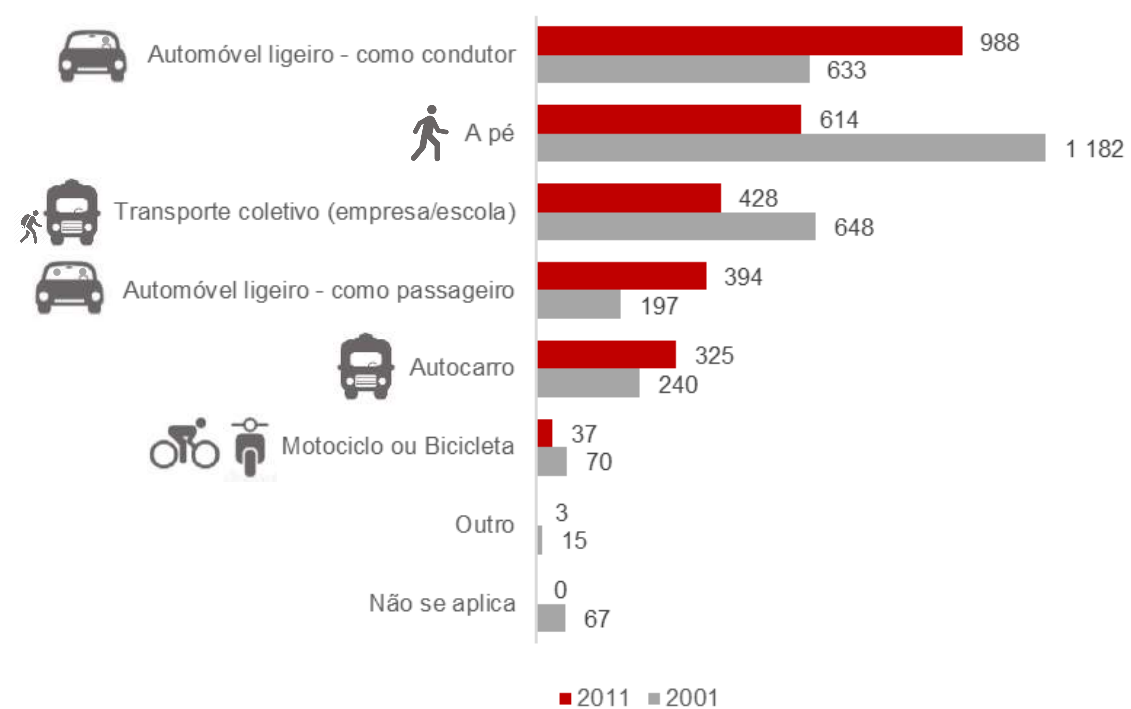
Fonte: INE

É possível observar a proporção de população residente que trabalha ou estuda, segundo as entradas e saídas do município. Verifica-se, desse modo, que Ribeira de Pena detém, em 2011, uma percentagem superior de habitantes que entra no concelho para trabalhar ou estudar.

3 ENQUADRAMENTO

Por outro lado, a porção de população que sai para trabalhar ou estudar diminuiu em 2011 face a 2001. Esta situação pode advir do decréscimo populacional, sobretudo em idade ativa, fazendo com que, naturalmente os valores tendam a reduzir.

Acresce ainda a necessidade de verificar os movimentos pendulares dentro do concelho e, neste âmbito, verificando a imagem a seguir, deteta-se o domínio da utilização do automóvel ligeiro como condutor, situação esta que pode evidenciar a necessidade de uma rede de transportes públicos mais alargada.



É de salientar a proporção de população que utilizava o automóvel ligeiro como condutor ser claramente dominante em 2001, mas face a 2011 houve ainda um aumento de 11,6%. Este indicador é realmente preocupante, uma vez que é cada vez mais importante fomentar uma mobilidade sustentável para fazer face a problemas como a poluição ou o trânsito.

A duração média das deslocações entre 2001 e 2011 aumentou. Esta evolução é pouco significativa, mas deve relacionar-se com o aumento da utilização do automóvel particular, permitindo maior rapidez nas movimentações. Aliás, o modelo disperso de povoamento potencia movimentos pendulares apoiados no automóvel.

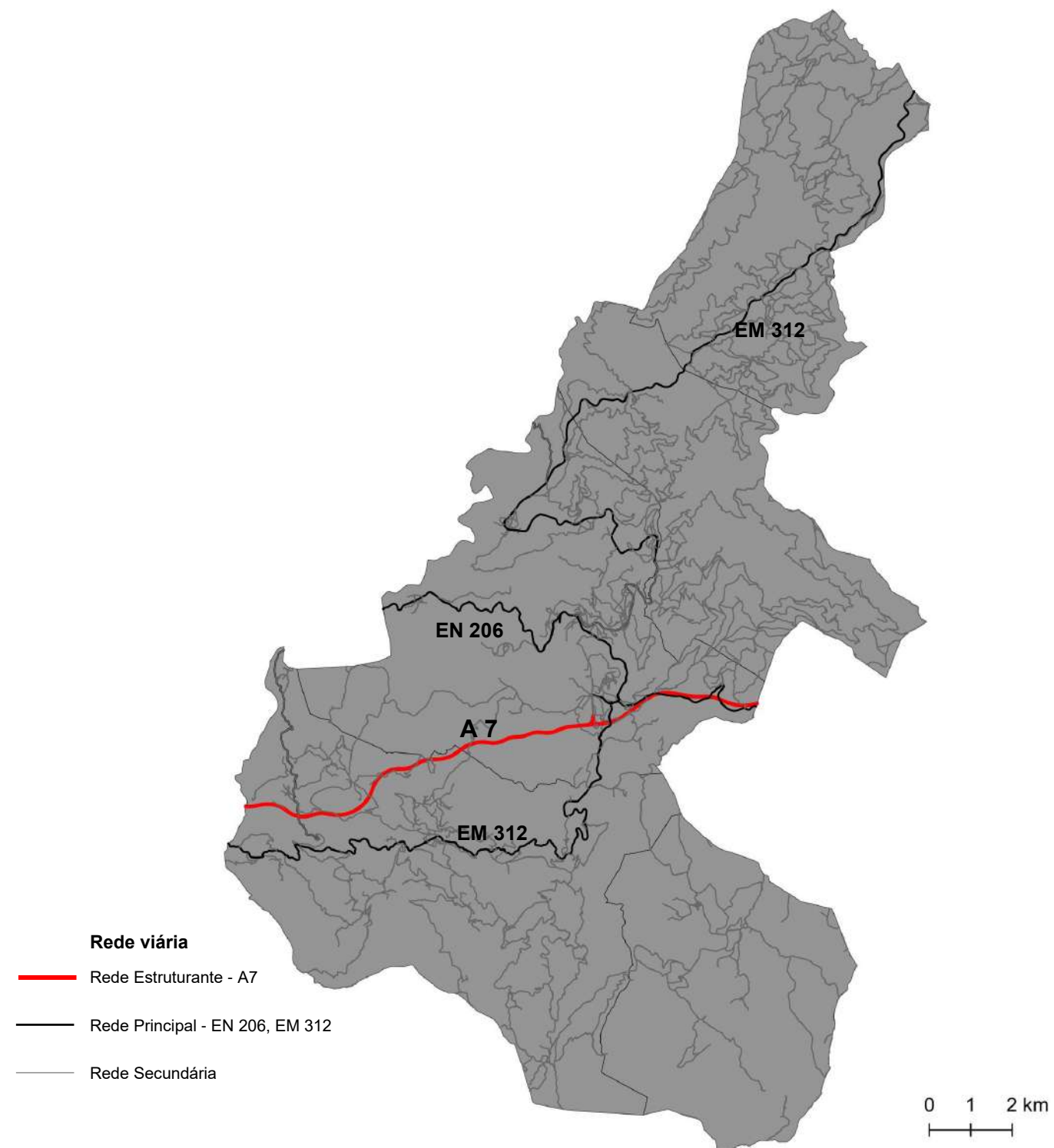


36 | Duração média das deslocações (2001 e 2011)
Fonte: INE

A rede viária de Ribeira de Pena é composta por um vasto conjunto de caminhos e estradas municipais, sendo o território concelhio atravessado pela estrada nacional, EN206, que faz a ligação do concelho de Vila Pouca de Aguiar ao Arco de Baúlhe, e ainda da Autoestrada, A7, que liga Vila Nova de Famalicão ao IP3, em Vila Pouca de Aguiar, passando entre Cerva e Salvador.

A construção da Autoestrada A7, veio a conferir ao município de Ribeira de Pena a acessibilidade que os seus habitantes sempre haviam desejado e que poderá, desde que associada a outras medidas de carácter estrutural, contribuir de forma indelével para o devir deste concelho. A estrutura viária fundamental corresponde às grandes distribuidoras de tráfego que atravessam o concelho, de Nascente a Poente através da EN 206 e de Norte a Sul através da EM 312.

3 ENQUADRAMENTO



37 | Rede Viária do concelho de Ribeira de Pena
Fonte: CAOP (2017)

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO

URBANA

4.1 Diagnóstico e critérios da delimitação da ARU de Ribeira de Pena	69
4.2 Análise estatística à subsecção	78
4.3 Morfologia urbana	88
4.4 Valor Patrimonial	92

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1. Diagnóstico e critérios da delimitação da ARU de Ribeira de Pena

A degradação e desqualificação a que se tem vindo a assistir nas estruturas urbanas, identificadas nomeadamente nos seus núcleos antigos, induziram a que se questionassem e implementassem formas de intervenção que pudessem travar as causas que lhes deram origem, entre as quais o despovoamento, o envelhecimento da população, os problemas socioeconómicos e a falta de investimentos externos e de dinâmicas geradoras de vivências urbanas na sua utilização multifuncional.

A reabilitação, regeneração e revitalização urbanas são uma opção atualmente indiscutível e assumem-se como componentes indispensáveis para a qualificação ambiental, urbana e socioeconómica destas áreas urbanas (degradadas ou desqualificadas).

Efetivamente, a prática de intervenção corresponde a uma abordagem mais integrada que, além de intervir na reabilitação física do espaço público, edificado e infraestruturas, envolve a dimensão funcional e humana, desencadeando mecanismos de desenvolvimento socioeconómico e cultural, importantes para assegurar a afirmação e competitividade de um território.

Desta forma, a reabilitação urbana assume-se como uma componente indispensável da política dos municípios e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização dos espaços urbanos, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

Atualmente, os incentivos à reabilitação urbana são uma realidade no panorama das opções políticas nacionais face à recente produção legislativa que a enquadra e os incentivos fiscais que existem. Compete ao estado, regiões autónomas e autarquias locais, assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.



O regime jurídico da reabilitação urbana encontra-se plasmado no Decreto-Lei n.º 307/200 de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.

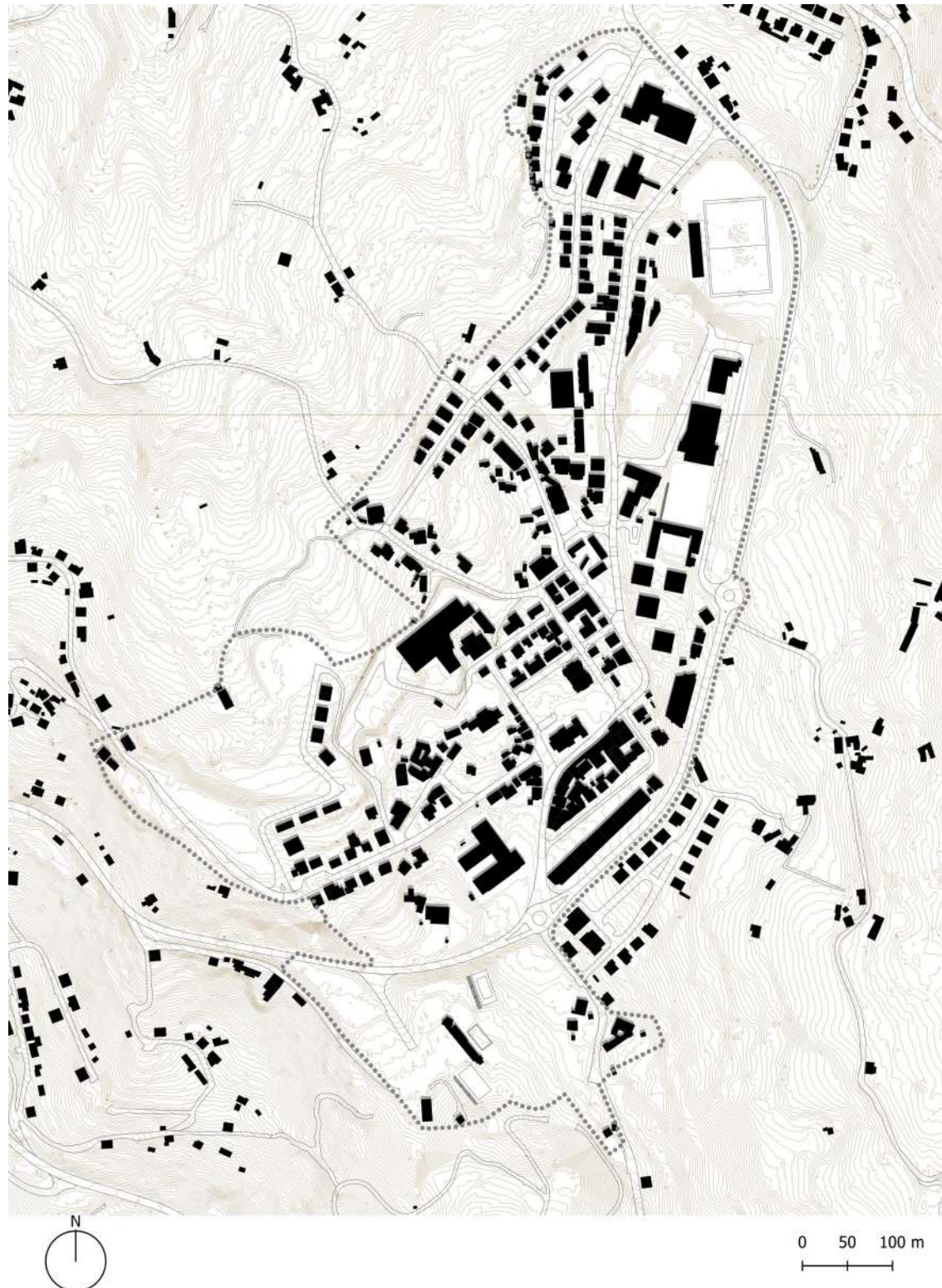
Assim, o atual regime jurídico estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito da «área de reabilitação urbana», cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada, aqui designada pelo acrónimo ARU, e o conceito de operação de reabilitação urbana - ORU, correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana, sendo enquadradas por instrumentos de Programação.

Desta forma, e de acordo com a legislação em vigor, foi desenvolvida a ARU de Ribeira de Pena, aprovada em Assembleia Municipal a 30 de junho de 2016. A delimitação da ARU contribuiu para reforçar a política de reabilitação urbana, no sentido de melhorar a atratividade e qualidade urbana e paisagística, a partir da qual se poderá estabelecer um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à reabilitação urbana.

Esta forma de intervenção, que não se limita à reabilitação das estruturas físicas componentes das áreas urbanas, compreende medidas de incentivo direto, através do processo que culmina na execução de obras, e indireto, por via da criação de um ambiente favorável ao investimento e à atividade económica.

A delimitação desta área decorre de uma análise pormenorizada do atual tecido urbano da ARU, em articulação com um conjunto de dados provenientes de anteriores momentos em que se produziram estudos e propostas de delimitações de áreas sensíveis do ponto de vista da conservação e regeneração urbana, refletidos nos vários instrumentos de gestão territorial.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



38 | Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena



Apesar de todo o trabalho desenvolvido nos últimos anos para a regeneração e revitalização do núcleo urbano, este é um trabalho que deve ser continuado, concluindo as ações públicas ainda por realizar e promovendo as medidas necessárias para a regeneração efetiva do parque edificado por parte dos proprietários particulares presentes no território, através desta Operação de Reabilitação Urbana.

A atual ARU de Ribeira de Penha apresenta uma área aproximada de 45 ha. A estrutura cadastral da área de reabilitação urbana inclui terrenos que pertencem a privados, entidades públicas e ainda áreas do domínio público municipal. Integra espaços residenciais, espaços de atividades económicas e espaços de uso especial, merecedoras de um conjunto de regras e intervenções que visam essencialmente privilegiar a proteção, conservação, recuperação e revitalização.

Somam-se às necessidades de reabilitação, o estado de conservação de alguns pavimentos em degradação, a localização indevida de alguns estacionamento que afetam a imagem de espaços públicos, e um *deficit* a nível de mobiliário urbano.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana constituiu-se assim como mais uma oportunidade de impulsionar a reabilitação e revitalização em Ribeira de Penha, permitindo a criação de um regime especial de incentivos fiscais, financeiros e administrativos, visando através do incentivo à realização de operações urbanísticas, o envolvimento dos cidadãos e entidades privadas no objetivo de requalificação dos núcleos urbanos.

A Câmara Municipal tem vindo, ao longo dos últimos anos, a apostar na regeneração da imagem e ambiente urbano do município, tendo nesse sentido procedido a várias obras em edifícios e espaço público. O objetivo das intervenções visa a prossecução da requalificação do tecido urbano e espaço público, contribuindo desta forma para a valorização e desenvolvimento de uma vila mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Objetiva-se uma nova tendência de reocupação das áreas e edifícios estagnados, compreendendo diversos usos, reforçando deste modo a coesão social e territorial e reafirmando a identidade dos locais em causa.

Considera-se a preservação da área de reabilitação urbana como fator de ordem primordial. A estratégia de intervenção vai, assim, no sentido de promover uma política de reabilitação da ARU, potenciando os seus recursos, e enquadra-se também na requalificação e organização da malha urbana da vila, dotando-a de uma maior centralidade e oferta de serviços culturais, sociais, educativos e recreativos.

É importante destacar que estas ações têm servido como alavanca para o processo de reabilitação da área, constituindo um incentivo ao investimento privado, nomeadamente através do aumento da autoestima dos moradores e sentido de pertença.

A estratégia de intervenção visa a prossecução da requalificação do tecido urbano, investindo na qualificação ambiental e urbanística do espaço urbano. As ações propostas visam assegurar a atratividade local e o aproveitamento da respetiva área, por forma a garantir a valorização e recuperação de ativos existentes, bem como a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento. Aqui, é de referir o turismo como uma mais-valia para o desenvolvimento local, por poder estabelecer a criação de um ambiente favorável ao investimento, à atividade económica e ao emprego.

É importante salientar que a delimitação da ARU foi também fundamental para a candidatura do Município ao Portugal 2020, nomeadamente no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5 (Planos de Ação de Regeneração Urbana - PARU), já que se constituía como obrigatória para o apoio financeiro dos fundos comunitários europeus.



A elaboração da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena permite uma série de benefícios, nos termos do artigo 14º do regime jurídico da reabilitação urbana e nos termos definidos nos artigos 45.º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, foram conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela área de reabilitação urbana delimitada, os seguintes benefícios fiscais:

- **IMT** – isenção na primeira transmissão de imóvel reabilitado em ARU, destinado a arrendamento para habitação permanente ou para habitação própria e permanente;
- **IMI** – isenção por um período de 3 anos, o qual pode ser prorrogado por mais 5 anos.
- **IRS** – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€;
- **Mais valias** – tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;
- **Rendimentos Prediais** – tributação à taxa reduzida de 5% após a realização de obras de recuperação;
- **IVA** – taxa reduzida de IVA nas empreitadas de construção de habitação de custos controlados e na realização de obras de reabilitação;
- Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%, em sede de IRS e IRC nos termos previstos.

Para efeitos da atribuição das isenções supra mencionadas, devem as ações de reabilitação que resultem em operações urbanísticas ser precedidas de um processo de controlo prévio que permita aferir o enquadramento legal das intervenções e confirmar o resultado das obras no estado de conservação do imóvel.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A matéria dos benefícios fiscais, assim como dos incentivos à reabilitação e arrendamento urbano, encontram-se apresentadas de forma mais específica e detalhada no capítulo oito do presente documento.

É ainda de salientar que, face à análise urbana da ARU, elaborou-se uma análise SWOT (pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças), reconhecendo-se as diversas potencialidades e fragilidades da área, a partir das quais se podem delinear estratégias e medidas de intervenção, seguidamente apresentadas.

FORÇAS

- Proximidade a grandes eixos rodoviários, A24 e A7;
- Identidade rural e regional;
- Setor agroflorestal como imagem de marca;
- Património histórico, arquitetónico e arqueológico;
- Enquadramento paisagístico de qualidade;
- Produtos endógenos de qualidade.



FRAQUEZAS

- Despovoamento e envelhecimento populacional;
- Baixo investimento empresarial;
- Redes de transportes e comunicação deficitárias;
- Taxa de desemprego elevada;
- Nível baixo de qualificação dos recursos humanos;
- Desarticulação e fragmentação da oferta turística;
- Isolamento da população idosa;
- Existência de habitações degradadas.

OPORTUNIDADES

- Recursos naturais, arqueológicos e arquitetónicos de cariz turístico com potencial;
- Desenvolvimento do turismo de natureza;
- Reforço de instrumentos de apoio à preservação e melhoria das condições ambientais;
- Aplicação de boas práticas de reabilitação urbana;
- Desenvolvimento de redes de apoio social;
- Recuperação e revitalização do comércio tradicional.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

AMEAÇAS

- Dificuldade de fixação e atração de recursos humanos qualificados;
- Aumento da população com mais de 65 anos;
- Decréscimo da população com menos de 20 anos;
- Regiões de interior muitas vezes “esquecidas”;
- Excessivo individualismo/incapacidade de organização coletiva;
- Impacto ambiental consequente da construção de grandes infraestruturas.

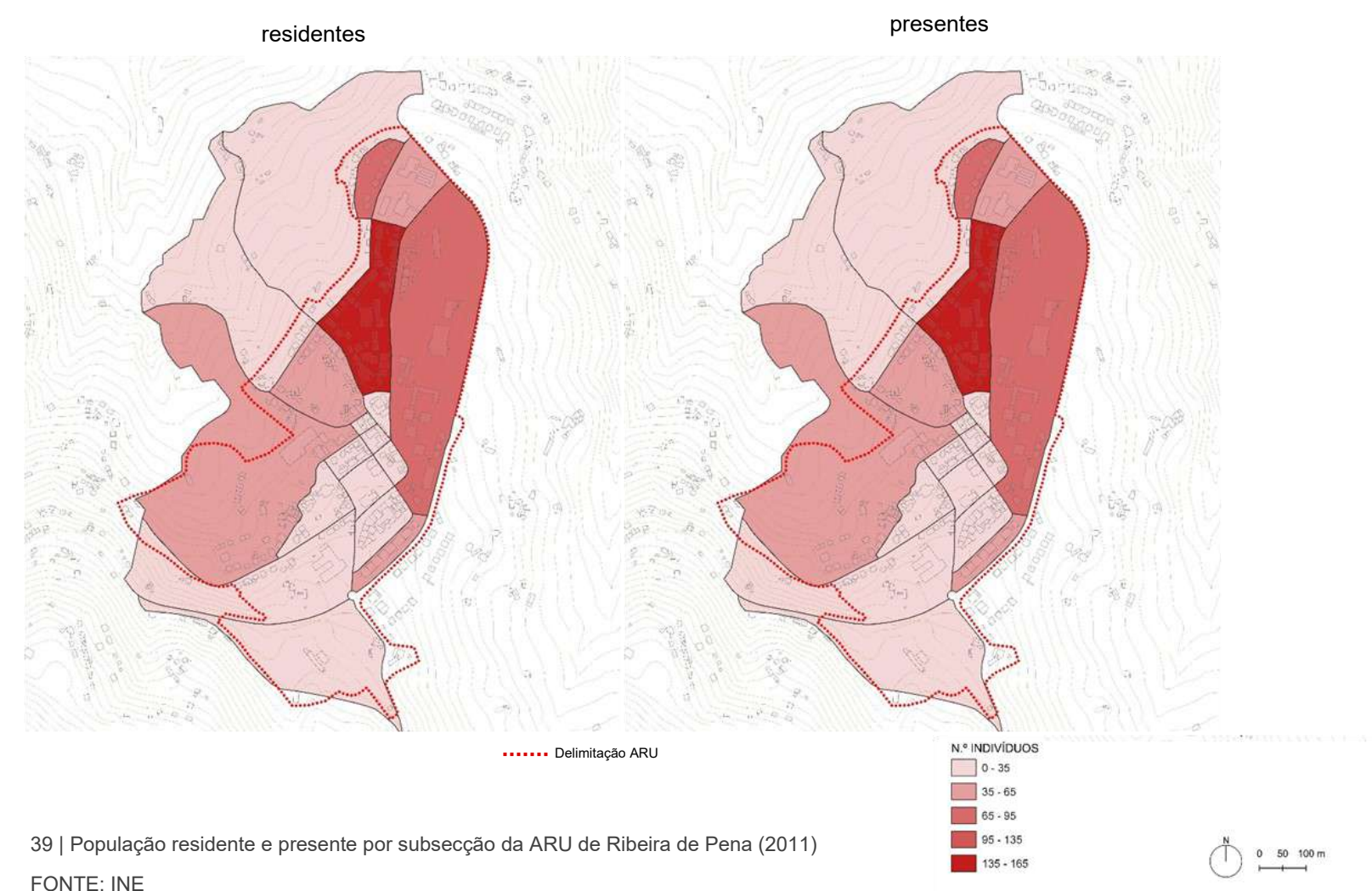
Contemplando todas as componentes estruturantes da área a reabilitar, a delimitação da área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena proposta teve em consideração um conjunto de critérios, seguidamente apresentados:

- **Culturais**, correspondentes à preservação e qualificação do património cultural;
- **Urbanísticos e Morfológicos** que consideram a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, as características morfológicas próprias e contemplam o património edificado, os espaços públicos e arruamentos;
- **Acessibilidade e Mobilidade** cujos objetivos são a adaptação do edificado e dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade pedonal e modos suaves;
- **Funcionais**, respeitantes às funções (equipamentos, serviços e comércio). Estes são determinantes para garantir a sua autossuficiência e a sua devida articulação com outros territórios;
- **Dinâmicos**, relativos às dinâmicas sociais e económicas que podem determinar o desenvolvimento e influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação e de revitalização do lugar.



4.2. Análise estatística à subsecção

Para um conhecimento mais aprofundado sobre a área em estudo, foi elaborada uma análise ao nível máximo de desagregação, na categoria de subsecção estatística, numa área limitada pela ARU que é constituída por 19 subsecções que abrangem 66,32 *ha* e se localizam na freguesia de Salvador e Santo Aleixo de Além Tâmega. De referir, no entanto, que os limites das subsecções não coincidem com a ARU, pelo que se realizou uma aproximação de modo a abranger a quase totalidade do edificado existente. Assim, importa agora incidir a atenção nas características associadas à demografia e ao parque habitacional existentes no ano de 2011.



39 | População residente e presente por subsecção da ARU de Ribeira de Penha (2011)

FONTE: INE

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

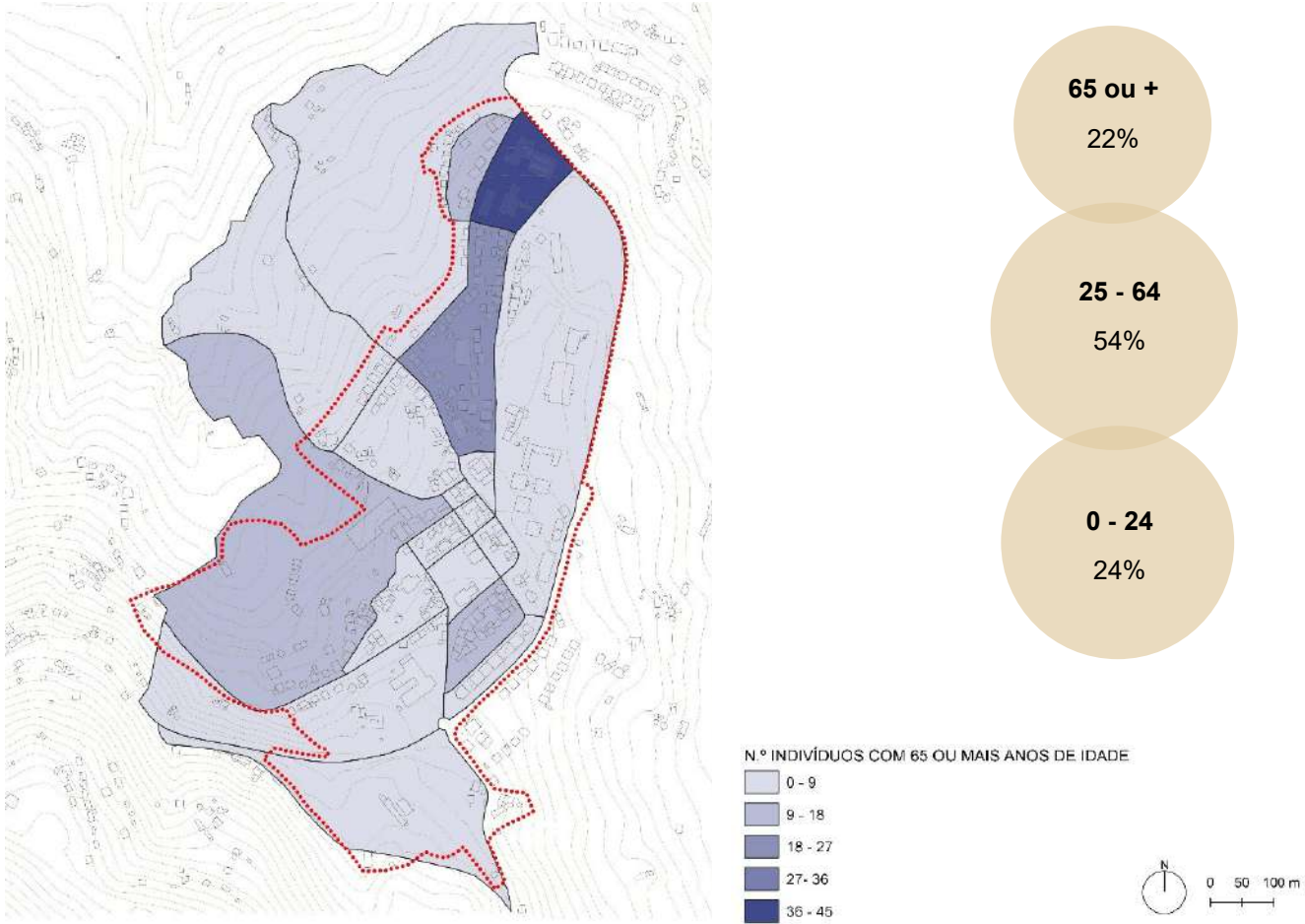
De acordo com os dados estatísticos em 2011, a ARU de Ribeira de Pena agregava um total de 692 habitantes residentes concentrados especificamente em algumas subsecções, como é visível na imagem anterior.

Através destes dados percebe-se também que o número de indivíduos residentes e presentes têm igual concentração, indicando assim que a população recenseada reside efetivamente em Ribeira de Pena durante o ano.

Relativamente à distribuição da população por grupo etário, a classe dominante corresponde aos 25-64 anos de idade, constituindo 53,9% da população. Por outro lado, a faixa etária que corresponde a idades entre os 0 e os 24 anos apresenta 23,8%. Com uma diferença pouco significativa, seguem-se as idades superiores a 64 anos, com 22,3% da população residente. Do mapa abaixo representado entende-se também a área onde mais se concentram indivíduos com 65 ou mais anos de idade. Esta concentração é explicável pela localização da Santa Casa da Misericórdia onde estão ancorados serviços de Centro de Dia, Estrutura Residencial para Idosos, Unidade de Cuidados Continuados e Universidade Sénior.

Como é possível analisar através do mapa correspondente, percebe-se que, para além da já referida concentração mais acentuada da faixa etária mais idosa, as restantes áreas revelam uma distribuição uniforme de população das restantes faixas etárias.

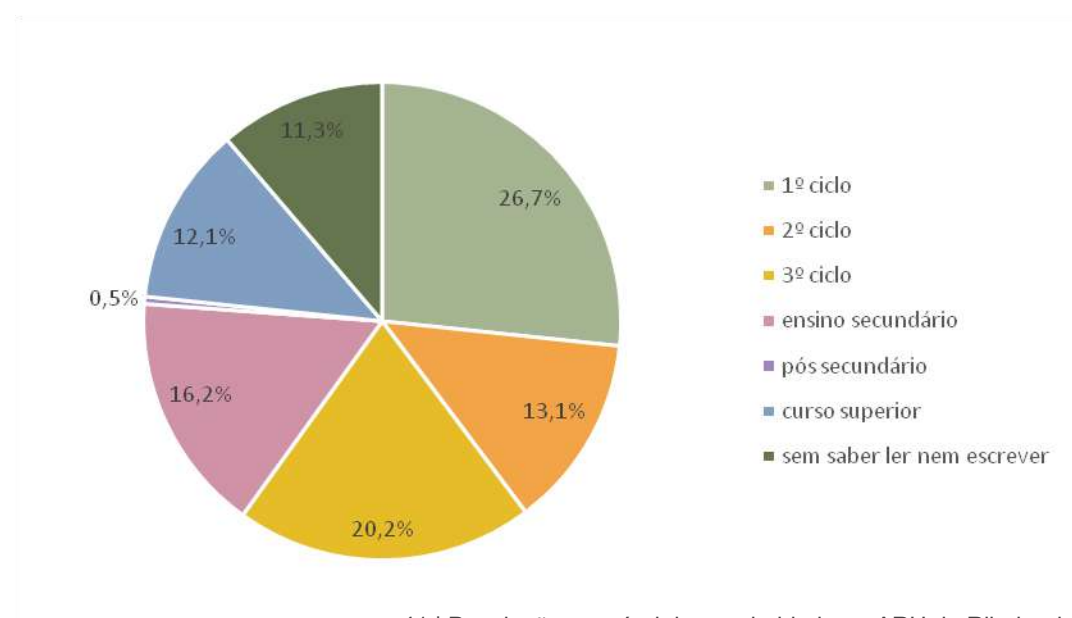
Compreender o padrão de distribuição desta classe etária é essencial para que se possam desenvolver um conjunto de medidas específicas, no sentido de responder da forma mais adequada às necessidades associadas ao processo de envelhecimento.



40 | Número de indivíduos com mais de 65 anos, por subsecção, na ARU de Ribeira de Pena (2011)
FONTE: INE

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Relativamente à análise feita em torno do grau de instrução dos residentes de Ribeira de Pena percebe-se que a percentagem maior recai para os indivíduos com o 1º ciclo de escolaridade, com 26,7%. Segue-se o grupo com o 3º ciclo de escolaridade com 20,2% e com ensino secundário, com uma percentagem de 16,2%. Com o 2º ciclo tem-se apenas 13,1% da população residente e com curso superior 12,1%. A percentagem mais baixa corresponde ao grau de ensino pós secundário, com 0,5%. O grupo de indivíduos sem saber ler nem escrever representa 11,3% da população.



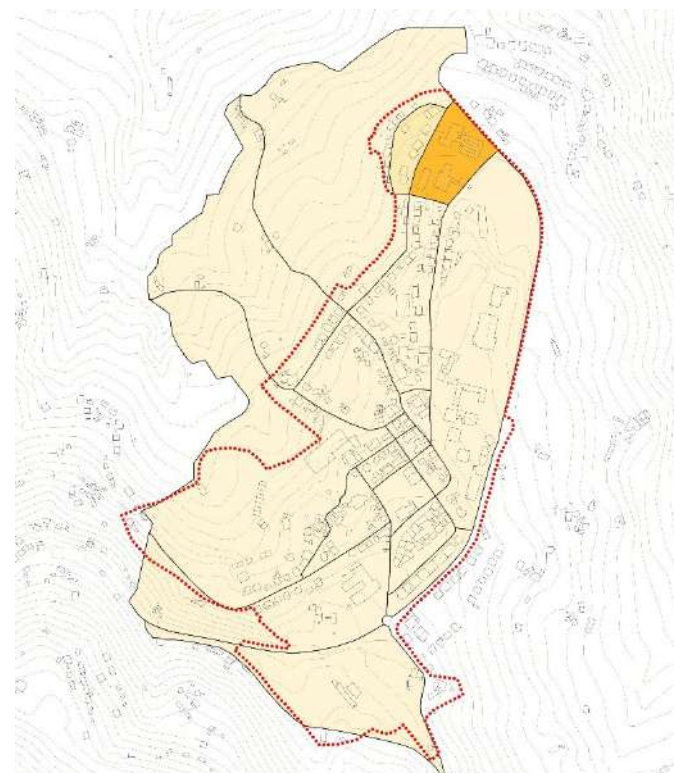
41 | População por nível de escolaridade na ARU de Ribeira de Pena (2011)

FONTE: INE

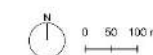
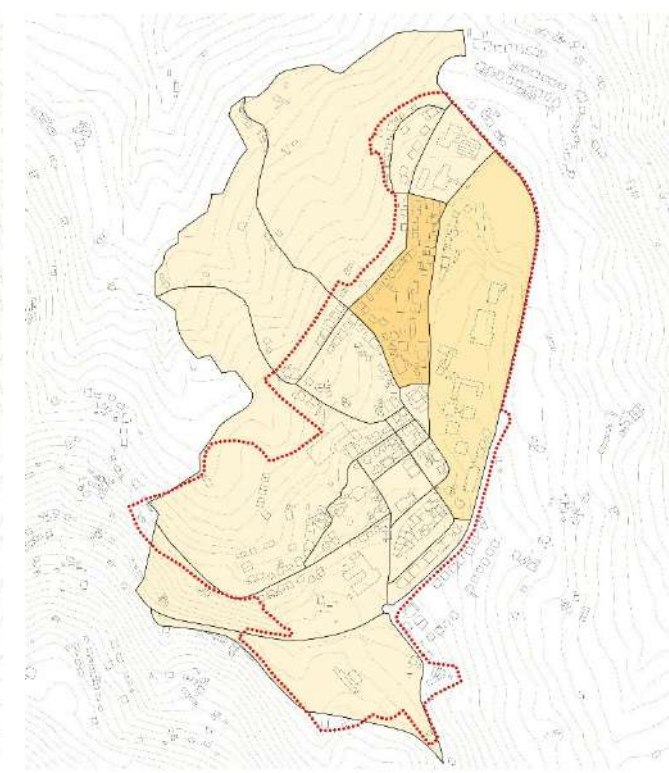
A partir do gráfico acima representado, é possível o entendimento sobre as percentagens por grau de escolaridade da população. Como é perceptível, a fatia maior do gráfico corresponde ao 1.º ciclo de ensino completo. Após esta análise geral sobre o grau de instrução, é possível fazer-se um paralelismo entre indivíduos que não sabem ler nem escrever com indivíduos com curso superior. Os mapas que se seguem fazem representam esta análise.



não sabem ler nem escrever



com curso superior completo

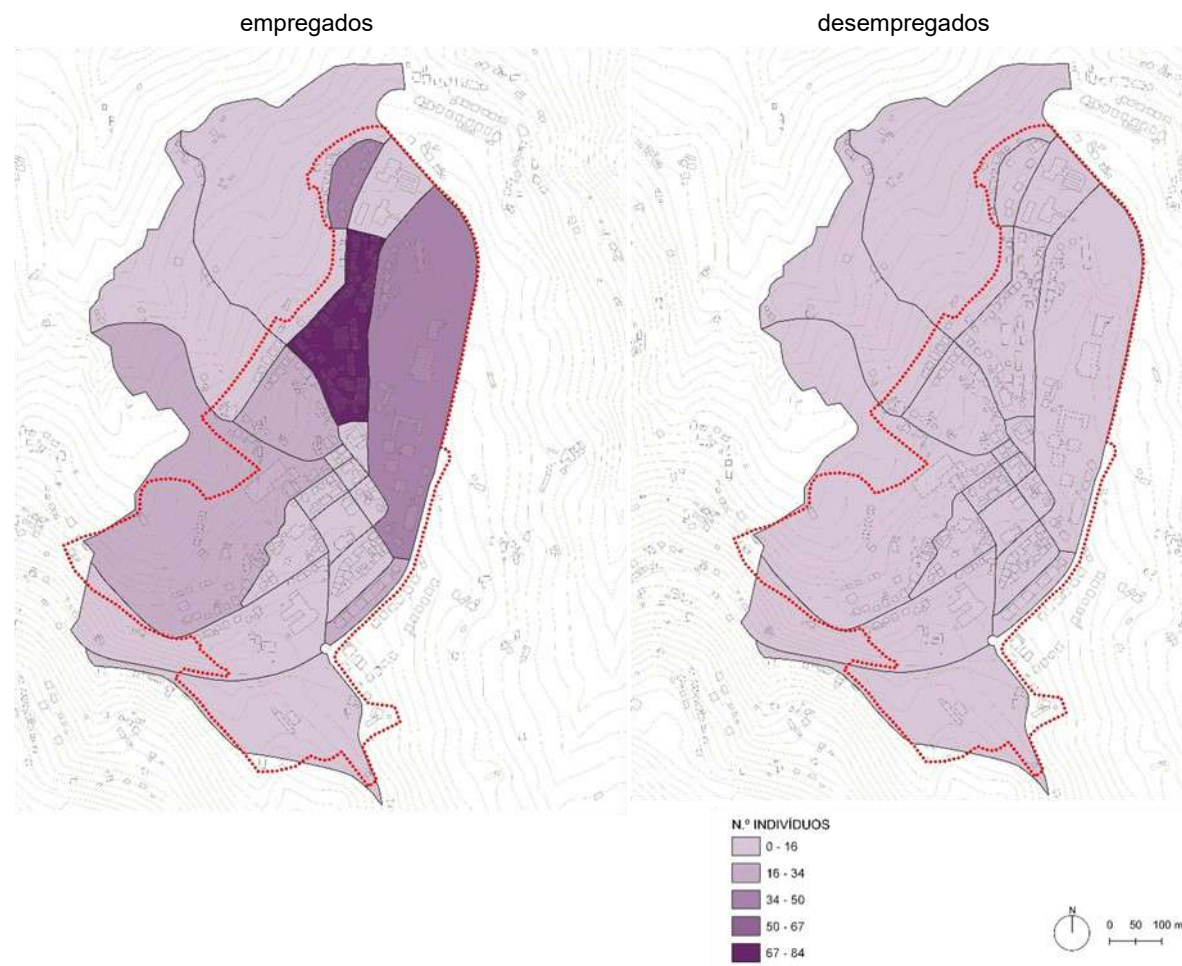


42 | Número de indivíduos residentes que não sabem ler nem escrever ou com curso superior completo, por subsecção na ARU Ribeira de Penha (2011)
FONTE: INE

Face ao anterior mapa de número de indivíduos com mais de 65 anos, percebe-se que há coincidência também no número de indivíduos que não sabem ler nem escrever . Este facto explica esta correspondência direta entre dados.

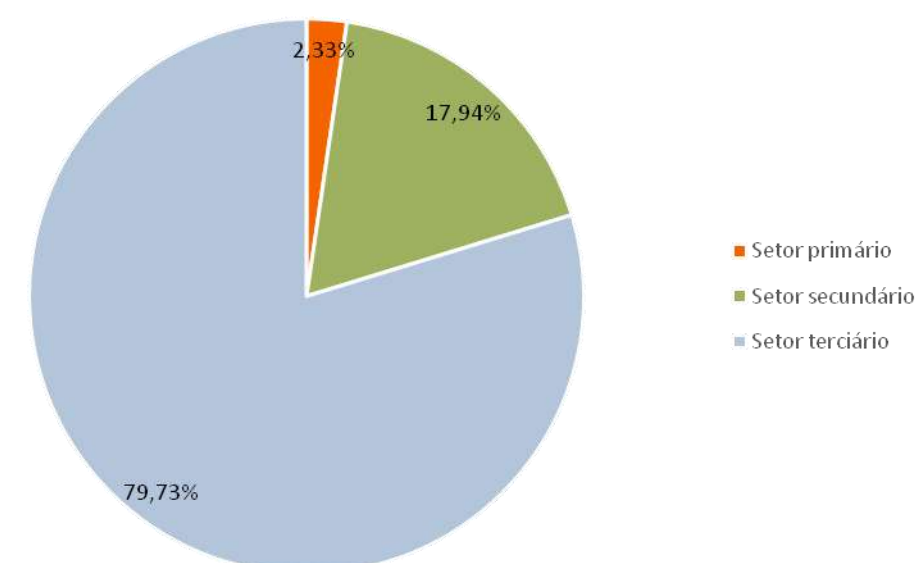
4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Em relação à situação de emprego e desemprego, os mapas abaixo representados são representativos da realidade de Ribeira de Pena. Pela análise dos mapas percebe-se que a população desempregada tem uma representação pouco significativa, com uma percentagem de 5,5%. Relativamente aos empregados, é observável que as manchas são mais significativas, sendo que correspondem a 43,6% da população.





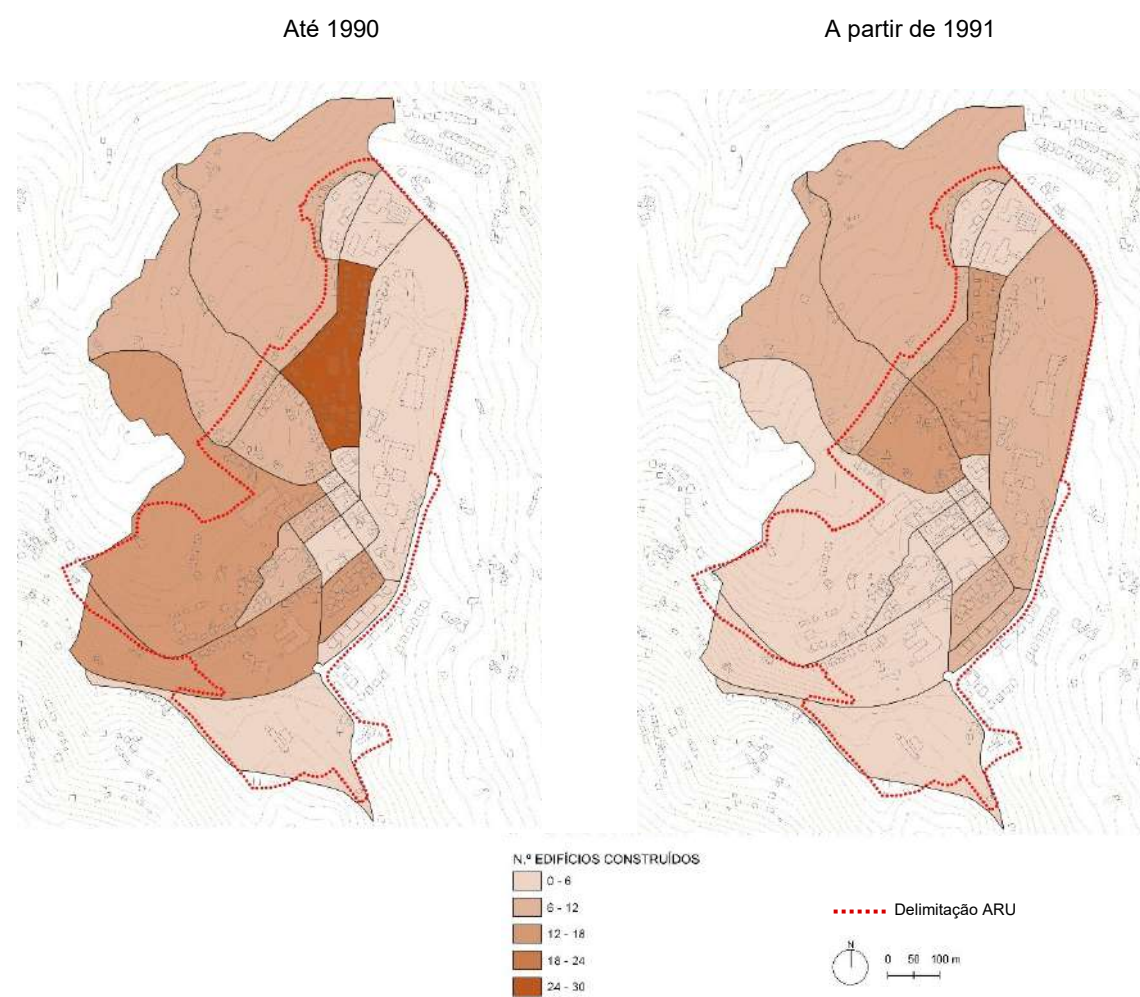
É importante mencionar ainda que, no que concerne ao setor de atividade, a população empregada está praticamente dividida de igual forma, pelo que os setores primário, secundário e terciário contam com 2,33%, 17,94% e 79,73% respetivamente, tal como representado no gráfico que se segue.



44 | | Setor de atividade por subsecção na ARU de Ribeira de Pena (2011)
FONTE: INE

No que respeita ao parque edificado, foram contabilizados 229 edifícios no total das subsecções analisadas. Do conjunto de edifícios, a grande maioria diz respeito a edifícios construídos até 1990, com uma percentagem de 58,1%, sendo que os edifícios levados a cabo depois disso correspondem a 41,9% dos edifícios analisados nesta estatística.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



45 | Número de edifícios construídos até 1990 e a partir de 1991 por subsecção na ARU de Ribeira de Pena (2011)

FONTE: INE

No que diz respeito à estrutura dos edifícios, 29,7% correspondem a edifícios com estrutura em betão.

Relativamente ao número de alojamentos clássicos de residência habitual, em 2011 registaram-se 366, concentrados precisamente onde a população residente apresenta maior densidade.



As áreas dos alojamentos em Ribeira de Pena assumem uma maior percentagem para a categoria de espaços superiores a 200m², representando 39,3%. Seguem-se os alojamentos com áreas compreendidas entre 100 e 200m² com 33,3% e entre 50 a 100m² representando 24,3%. Para a categoria de espaços até 50 m² regista-se uma minoria com 3% dos alojamentos clássicos de residência habitual.

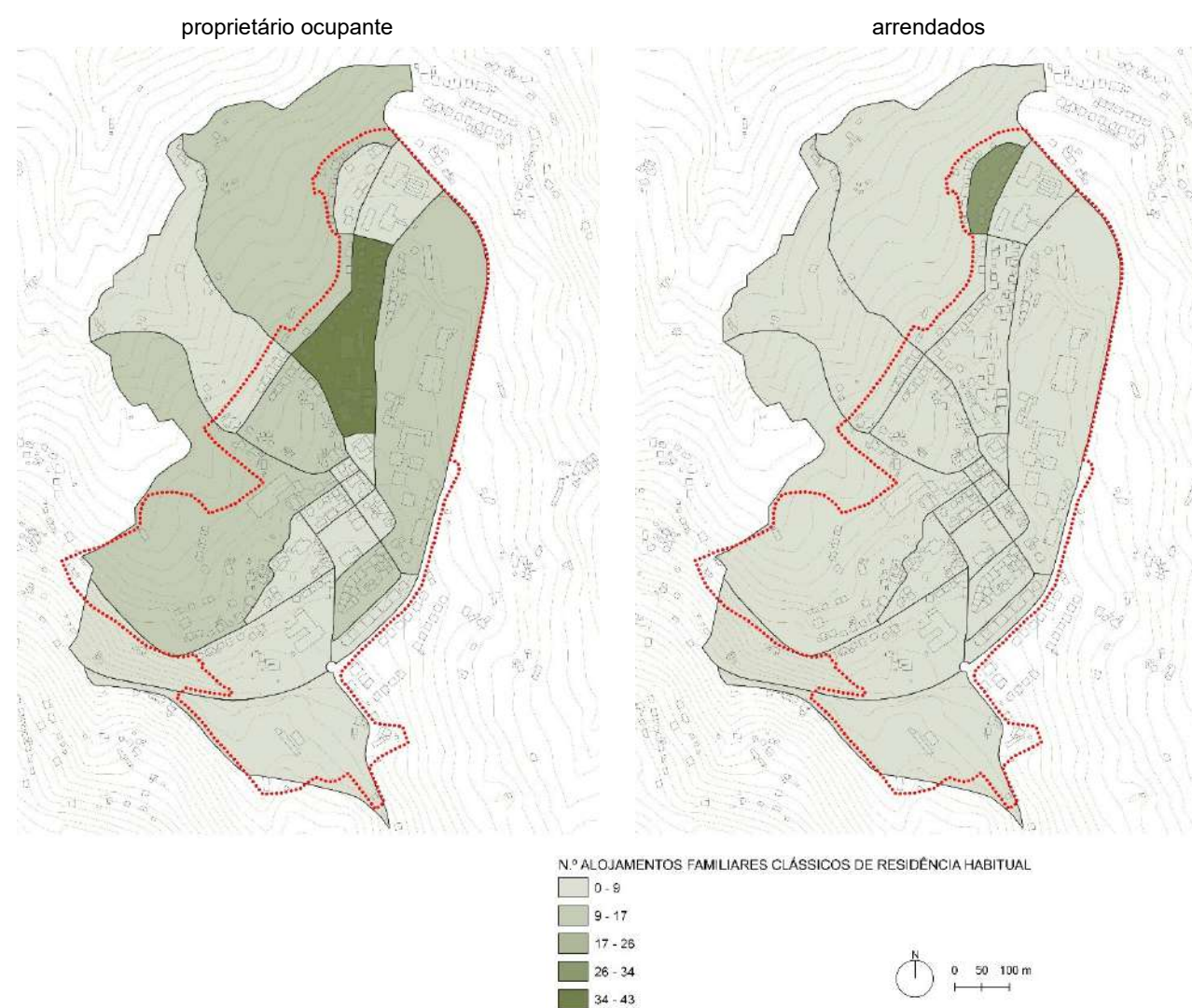
Note-se, portanto, que a área dos alojamentos familiares tem relação direta com o número de divisões. Assim, considerando as dimensões dos alojamentos, não surpreende que a maioria dos mesmos possua 3 ou 4 divisões. Por último, importa destacar a porção de alojamentos ocupados pelo proprietário e aqueles que estão a ser arrendados.

Dos indicadores analisados é possível fazer-se a analogia entre o total de famílias clássicas com o total de alojamentos clássicos. Assim, percebe-se que se conta com um total de 423 de alojamentos clássicos para um total de 237 famílias clássicas, segundo dados de 2011. Desta forma entende-se que não há uma carência habitacional em Ribeira de Pena.

Através dos mapas que se seguem é perceptível que se torna mais significativo o número de edifícios ocupados pelo próprio proprietário quando comparados com os arrendados. Para o primeiro, a percentagem é de 70,5%, já para edifícios arrendados a percentagem é de apenas 29,5%.

Pela leitura dos mapas referentes a esta análise entende-se que o número de edifícios com alojamentos arrendados é pouco representativo quando comparado com o número de alojamentos ocupados pelos proprietários.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



46 | Número alojamentos familiares clássicos de residência habitacional por subsecção, na ARU de Ribeira de Pena (2011)

FONTE: INE



4.3. Morfologia urbana

O conceito de Povoamento corresponde a uma abordagem mais circunscrita à forma urbana e distribuição do povoamento, no que respeita à identificação dos tipos de malha presentes em cada tipo e à forma como a sua malha se organiza, à estrutura da propriedade fundiária e à avaliação do modo como a rede viária local gera malha urbana.

Estes povoamentos e aglomerados rurais não são mais do que produtos de um conjunto de condicionantes e fatores que influem na forma de ocupação humana e na distribuição do habitat. Assim sendo, o relevo, o clima, a orografia, a estrutura da propriedade e os tipos de produção agrícola definem uma paisagem específica que irá determinar uma forma de povoamento que tipifica e singulariza o território concelhio.



47 | Mapa de enquadramento - Ribeira de Pena

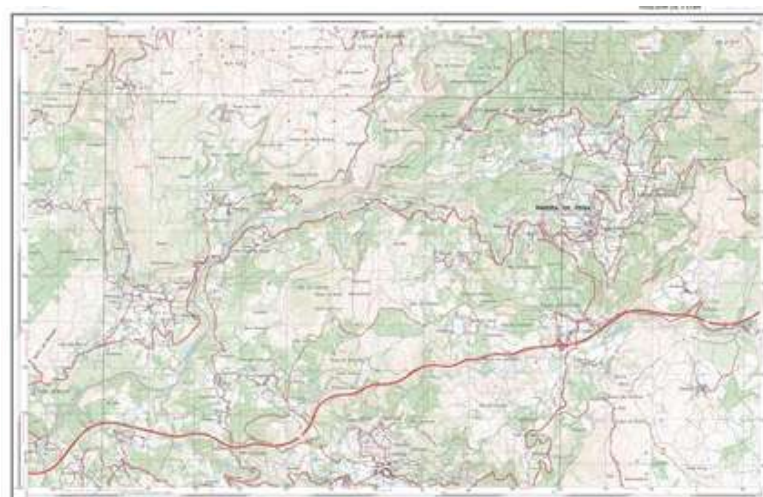
4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A Vila de Ribeira de Pena localiza-se entre os montes de Larouco e Marão, na sub-região do Alto Trás-os-Montes. Situa-se na margem esquerda do Tâmega, rio que percorre os vales encaixados e que circunda montes e montanhas marcados por encostas de declive abrupto. No vale, a paisagem é marcada por um mosaico agrícola que contrasta com encostas de mato e matas.

Ribeira de Pena é sede de município, subdividida em 5 freguesias, e é delimitada a Norte pelo município de Boticas, a Este por Vila Pouca de Aguiar, a Sul por Vila Real, a Sudoeste por Mondim de Basto e a Oeste por Cabeceiras de Basto.

Fonte: www.monumentos.gov.pt

Atualmente, a Vila apresenta uma malha urbana relativamente densa e concentrada, em especial no Núcleo Histórico. Caracteriza-se, assim, por ser um espaço urbano com algum nível de coesão, cuja expansão se tem vindo a desenvolver junto às principais vias que o atravessam. A abordagem do sistema urbano de Ribeira de Pena assume algumas particularidades decorrentes do povoamento. Neste sentido, a sua morfologia e estrutura de povoamento foram fortemente determinados pelo atravessamento de eixos viários, que justificam o desenvolvimento do aglomerado urbano.



48 | Carta Militar - Ribeira de Pena



Considera-se um aglomerado tradicional, que à semelhança de muitos outros se desenvolveu em função de um centro, apresentando uma malha urbana com zonas consolidadas e de morfologia orgânica, que compreende quarteirões pequenos e irregulares, com uma densidade razoável e um tecido envolvente, de maior extensão, cuja ocupação é mais regular, mas menos consolidada.

Denota-se uma estrutura física principal, onde as artérias de características diversas, os largos e as praças se interligam e, em conjunto, definem um sistema de espaços públicos hierarquizados de cariz urbano. Salientam-se as vias principais, a partir das quais se ramificam outras secundárias, de menor importância viária, ainda que determinantes na estrutura do aglomerado.

Sabe-se que o povoamento sempre foi concentrado devido às condições morfológicas e topográficas, e que esta área foi habitada desde a pré-história, como o testemunham algumas pinturas rupestres, por exemplo. Foi, no entanto, entre os séculos XVIII e XIX que se registou mais construção civil e religiosa, devido à riqueza agrícola e a contributos por parte de emigrantes que foram acumulando fortuna no estrangeiro, nomeadamente no Brasil, e que com eles trouxeram e implementaram ideias progressistas, como são exemplos o vasto largo da Igreja Matriz e algumas vias e jardim adjacentes.

Já no século XX, a dinâmica do concelho foi muito influenciada pela sociedade que, devido ao êxodo rural que teve lugar por altura dos anos 60 e à introdução de diferentes políticas agrícolas, como as que foram postas em prática pelo Estado Novo, vieram alterar a realidade ribeira-penense por completo, pelo que o abandono dos campos agrícolas provocou um aumento das áreas florestais. No entanto, os fundos mais recentes provenientes de emigrantes e do Estado desencadearam um maior desenvolvimento nas últimas décadas, de serviços e condições de acessibilidade, bem como de promoção local.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA





4.4. Valor Patrimonial

Na sua mais ampla dimensão, “património”, conforme reconhece a UNESCO, é o testemunho de distintas tradições e realizações espirituais do passado e constitui-se como um elemento marcante da evolução das populações. Estes testemunhos, para além do seu valor histórico, fazem parte dos locais e são parte da sua identidade, e como tal, devem ser respeitados e preservados.

Segundo a Carta de Cracóvia (2000), património é “o conjunto das obras do Homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particularidades e com os quais se identifica. A identificação e a valorização destas obras como património é, assim, um processo que implica a seleção de valores”.

Identificar e conhecer esses valores, quer sejam eles naturais, socioculturais e/ou históricos, além de um objetivo, constitui um contributo para a valorização e afirmação da identidade de uma comunidade e do seu posicionamento numa região, sendo por isso importante reconhecer, preservar e integrar nas novas dinâmicas urbanas, esses valores patrimoniais.

A consciência da realidade que nos envolve desafia a elaboração de estratégias e instrumentos que possam contribuir para a melhoria das condições de vida e, simultaneamente, perpetuem a nossa memória coletiva, aprofundando os sentimentos que nos ligam a um lugar específico.

No domínio da revitalização urbana, a criação de instrumentos de planeamento que apoiem a gestão urbanística de áreas urbanas em estado de perda, empobrecimento e envelhecimento, são uma ferramenta inadiável para os municípios e para os cidadãos nomeadamente na perspetiva da reabilitação física, animação sociocultural e da salvaguarda do património.

O tema do património diz respeito à proteção de uma memória física existente e à sua adequação a um uso contínuo e valorizador.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Este institui-se como um elemento vivo e dinâmico que deve ser aproveitado e adaptado ao longo do tempo, no sentido de ser capaz de resistir ao abandono. Salvar e conservar o património é uma ação de cidadania que se traduz no reconhecimento de uma memória coletiva e na valorização do testemunho do modo de vida passada.

Ao longo de todo o território encontram-se vestígios do nosso passado que testemunham a história de um lugar, dos povos que o habitaram e das suas tradições. Estes testemunhos, legado que se deve preservar, caracterizam e individualizam cada povoado e cada cidade, reforçando a sua identidade. Devem, pois, ser definidas intervenções capazes de salvar esses valores históricos e integrá-los nas componentes atuais da vida urbana.

Não é suficiente proteger o património de um modo estático, mas sim regenerando-o no âmbito das dinâmicas urbanas e vivências atuais. Este processo requer uma gestão do património, por parte dos Municípios, promovendo políticas de valorização, conservação e revitalização das cidades, do edificado e dos espaços públicos, em paralelo com a sensibilização e compromisso de cada proprietário, no sentido de preservar o seu próprio património.

Embora o conceito de património seja antigo, este remete-nos, atualmente, para uma maior valorização da memória a que se reporta, tornando-se mais amplo e genérico. Os elementos naturais e edificados, de valor patrimonial e histórico, transmitem-nos uma noção de viagem que nos trás o passado e nos transporta de volta a ele, possibilitando uma transmissão marcante de geração para geração.

Conhecemos um lugar por aquilo que o diferencia e caracteriza, mas a descaracterização, a indiferença e o estado de degradação contribuem para a desvalorização dos seus centros históricos. Assim, o património determina uma função importante na manutenção da memória coletiva de um lugar e por isso deve ser preservado.



O Património Classificado ou Em Vias de Classificação, é alusivo a todos os Imóveis que revelam um inestimável valor cultural, devendo ser encarados como elementos contributivos para a qualidade de vida, social e cultural de uma comunidade. A sua classificação é fundamental para fixar critérios de valorização, salvaguardando a sua envolvente e permitindo o seu reconhecimento enquanto valor nacional e municipal.

A Lei de Bases do Património Cultural - **Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro**, define as bases da política de proteção e salvaguarda do Património e estruturação da identidade nacional, visando a democratização da cultura, reavaliando também os critérios de classificação desse Património, redefinindo o seu conceito.

Ainda neste documento são definidos vários graus de proteção, em função da tipologia de classificação em que os imóveis se integram. Conforme o previsto no artigo 43.º, desta mesma Lei de Bases, são definidas, para os bens imóveis classificados e em vias de classificação, zonas de proteção e zonas especiais de proteção.

É tarefa fundamental do Estado, proteger e valorizar o património como instrumento primacial de realização da dignidade do ser humano, sendo da sua competência garantir “a transmissão de uma herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as gerações num percurso civilizacional singular” (artigo 3.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro). Para além disso, o Estado deve garantir que todos têm igual acesso à cultura e à fruição de valores e bens que integrem o património cultural.

Relativamente ao quadro dos conceitos de classificação de bens imóveis, e de acordo com a legislação atual, as categorias dividem-se em três. Podem estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, categorias atribuídas a monumentos, conjuntos ou sítios. Cada uma destas classificações tem inerente uma graduação de formas de preservação.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Atualmente, o património é indissociável do planeamento e do desenvolvimento territorial, devendo assumir-se como uma importante componente estratégica no que respeita à definição das políticas de ordenamento do território, bem como motor da sensibilização do seu potencial, nomeadamente na qualificação dos ambientes urbanos e rurais.

A proteção do património encontra-se regulada por legislação específica que define regras e critérios. Existem entidades nacionais, com delegações regionais, com competência para fazer cumprir em todas as suas categorias, áreas de proteção, acompanhamento de intervenções e restantes aspetos contidos na lei. Acrescentando à responsabilidade estatal, as autarquias locais têm também deveres e competências em torno do património, nas componentes de classificação, planeamento e intervenção.

O Município de Ribeira de Pena tem vindo a trabalhar no tema da valorização do seu património, testemunhos e identidade da história local, enquanto recurso diferenciador dos seus aglomerados.

Assim, as normas regulamentares que se advogam para o município, não temendo qualificadas manifestações arquitetónicas de carácter contemporâneo, devem incidir, muito particularmente, sobre a preservação deste importante património, tanto a nível do edificado como da morfologia dos espaços públicos. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena, de 2009, o artigo 73.º do Regulamento, relativo ao Perímetro de proteção ao património, sublinha um conjunto de pontos, seguidamente enumerados:

1 — Os bens patrimoniais imóveis correspondem a áreas de interesse arqueológico e a edifícios, conjuntos ou sítios que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de protecção e promoção, estando devidamente identificados na Planta de Ordenamento.



2 — A estes bens corresponde o perímetro de protecção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se para o restante património perímetros de salvaguarda de 50 metros, em acordo com a Planta de Ordenamento.

3 — Nestes bens e nas áreas de protecção respectivas, sem prejuízo do licenciamento ou autorização que a lei compete à Câmara Municipal, a aprovação de obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prejuízo do parecer prévio da entidade da tutela no caso dos Imóveis Classificados e em Vias de Classificação, fica condicionada às seguintes disposições:

- a) Os projectos de Arquitectura serão obrigatoriamente subscritos por um Arquitecto;
- b) Deverão ser utilizados os materiais que tradicionalmente se utilizam na região, sem prejuízo da utilização de outros desde que devidamente justificados por razões estéticas e plásticas;
- c) Toda a intervenção deve ter como primeiro objectivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é permitida, sem prejuízo do disposto na lei geral para imóveis classificados ou em vias de classificação, quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra -estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos do Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação.

5 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem a imóveis de interesse patrimonial devem, sem prejuízo do disposto na lei no que respeita aos imóveis classificados ou em vias de classificação, conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

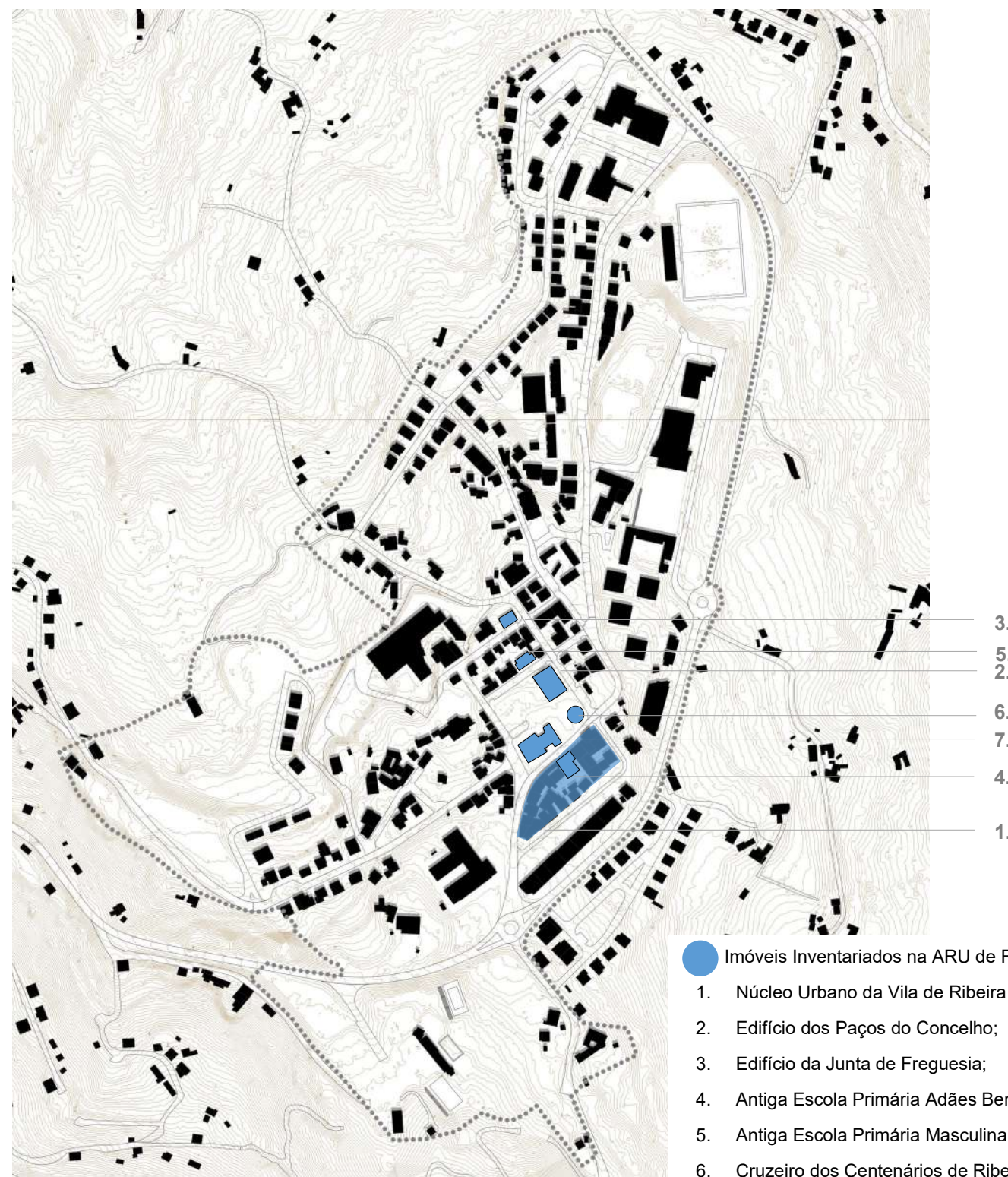
6 — Quando estejam em causa Valores Arqueológicos ou sempre que a Câmara Municipal o considere como necessário, qualquer intervenção a levar a efeito nos perímetros de salvaguarda terá o parecer prévio e o acompanhamento de um arqueólogo ou do organismo que tutela o património arqueológico.

A definição destas regras, denotam, da parte do Município, uma preocupação na defesa e requalificação do património, nomeadamente arquitetónico, em matéria de assunção da legislação nacional, na definição de regras vinculativas aplicáveis, igualmente a particulares em contexto das figuras de planeamento municipal como o PDM e restantes figuras de instrumentos de gestão territorial e nas ações concretas municipais de incidência sobre o património.

Na Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena não existem imóveis classificados, no entanto, este local é um exemplo típico e representativo dos povoamentos minhotos, que o torna só por si um conjunto com valor patrimonial relativamente notável, onde se identificam elementos arquitetónicos que constituem presenças enriquecedoras do aglomerado e merecem a sua devida apreciação, valorização e conservação.

Os imóveis aqui mencionados são importantes ao nível patrimonial na ARU, e pelas suas reconhecidas características foram inventariados. A partir da análise e estudo de campo foram considerados igualmente relevantes, pelo seu valor arquitetónico e/ou pelo seu enquadramento urbano, individualmente ou inserido em conjuntos.

As estruturas identificadas como notáveis e de referência, inseridas na ARU de Ribeira de Pena, evidenciam-se pelos elementos físicos e arquitetónicos de cariz histórico que apresentam, e/ou pela sua dimensão sociocultural e/ou pelo valor memorial com interesse histórico para a preservação e valorização da sua identidade e memória coletiva. Em virtude da reunião da arquitetura e paisagem natural da Vila, todos os edifícios notáveis, assim como os demais elementos arquitetónicos e arqueológicos de valor, conferem ao conjunto urbano valor patrimonial notável.



- Imóveis Inventariados na ARU de Ribeira de Pena:
1. Núcleo Urbano da Vila de Ribeira de Pena;
 2. Edifício dos Paços do Concelho;
 3. Edifício da Junta de Freguesia;
 4. Antiga Escola Primária Adães Bermudes;
 5. Antiga Escola Primária Masculina e Feminina de São Salvador
 6. Cruzeiro dos Centenários de Ribeira de Pena;
 7. Igreja Paroquial de Ribeira de Pena/Igreja Matriz.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

1 Núcleo Urbano da Vila de Ribeira de Pena



51



52

2 Edifício dos Paços do Concelho



53

3 Edifício da Junta de Freguesia



54



55



4 Antiga Escola Primária Adães Bermudes



56

5 Antiga Escola Primária Masculina e Feminina de São Salvador



57

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

6 Cruzeiro dos Centenários de Ribeira de Pena



58



59

7 Igreja Paroquial de Ribeira de Pena/Igreja de São Salvador



60

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO

DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.1 Metodologia	105
5.2 Edificado	112
5.2.1 Número de pisos	112
5.2.2 Tipo de ocupação	114
5.2.3 Usos	116
5.2.4 Estado de conservação do edificado	120
5.3 Patologias da construção	123
5.3.1 Coberturas	124
5.3.2 Fachadas	128
5.3.3 Caixilharias	132
5.4 Espaço Público	135
5.4.1 Estrutura Verde	150
5.4.2 Mobiliário Urbano	154

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.1. Metodologia

Para uma análise mais aproximada à realidade da ARU de Ribeira de Pena, e partindo da estratégia de intervenção já definida na sua delimitação, procedeu-se a uma fase de trabalho *in loco* dedicada a levantamentos e análise de campo.

Esta fase pretendeu-se tão exaustiva quanto possível, no sentido de recolher todos os dados disponíveis sem preconceitos apriorísticos por forma a, no decorrer da análise e diagnóstico, não existirem défices de informação.

Através dos levantamentos e respetivo trabalho de campo pretendeu-se obter toda a informação local existente que permita o mais amplo conhecimento sobre as realidades locais, reconhecendo as potencialidades e fragilidades existentes no território, que constituíram a base para o desenvolvimento da presente proposta.

Para efeitos de levantamento foi considerada a área total correspondente à área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena, na qual se analisaram todas as edificações visíveis a partir das ruas e o espaço público.

Considera-se que esta área requer, na sua totalidade, uma requalificação pensada como um todo, onde as melhorias urbanas irão ser usufruídas pela população residente, visitantes e turistas, criando novas dinâmicas e aumentando a atratividade da Vila.

Desta forma, os levantamentos de campo incidiram na área total da ARU, onde foram analisadas as características do edificado de forma individual e enquanto conjunto, assim como as do espaço público, nomeadamente no que concerne aos percursos de circulação pedonal, espaços de convivência e estrutura verde.



O limite da área de estudo caracteriza-se por diversos aspetos, nomeadamente:

- Estrutura urbana consolidada;
- Área plurifuncional com edifícios de carácter residencial, comercial, serviços e equipamentos;
- Edifícios com diversas volumetrias e escalas;
- Existência de potenciais espaços de permanência/lazer;
- Edificado envelhecido a necessitar de intervenção;
- Existência de alguns edifícios devolutos e em ruína;

Da análise da evolução urbana, fator essencial para a leitura e entendimento do espaço de intervenção, urge compreender as casualidades da morfologia, com a identificação das formas arquitetónicas e entender as razões de origem das mesmas.

Desta forma, a análise *in loco*, considera métodos de trabalho qualitativos e quantitativos que a equipa técnica elaborou nas seguintes áreas temáticas:

- Levantamento funcional do edificado, identificando claramente as funções habitacionais, comerciais, serviços e equipamentos;
- Levantamento de tipologias construtivas e estado de conservação;
- Levantamento das principais patologias, ao nível da cobertura, fachada e caixilharias;
- Levantamento da tipologia dos espaços públicos e rede de espaços verdes;
- Levantamento das características da rede viária quanto a perfis e estado de conservação;
- Inventariação do património histórico e arquitetónico.

Os levantamentos consideram uma diversidade de informação que é recolhida tendo por base as tabelas/ fichas de levantamentos, preenchidas durante os trabalhos *in loco*, e acompanhadas de registo fotográfico, realizando-se uma análise individual a todos os imóveis inseridos na ARU de Ribeira de Pena.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

É importante reiterar que os pontos considerando nas fichas de levantamentos abordam exclusivamente uma avaliação exterior dos edifícios e para tal são tidos em conta critérios e conceitos definidos a priori que se passam a referir:

Número de pisos: Consideraram-se os números de pisos acima da cota da soleira, da fachada que confronta com a rua. Não sendo consideradas as caves e semicaves, nem as águas furtadas.

Tipo de ocupação: Os edifícios ocupados podem ter frações desocupadas, sendo que apenas se consideram devolutos os edifícios que estejam aparentemente abandonados na sua totalidade.

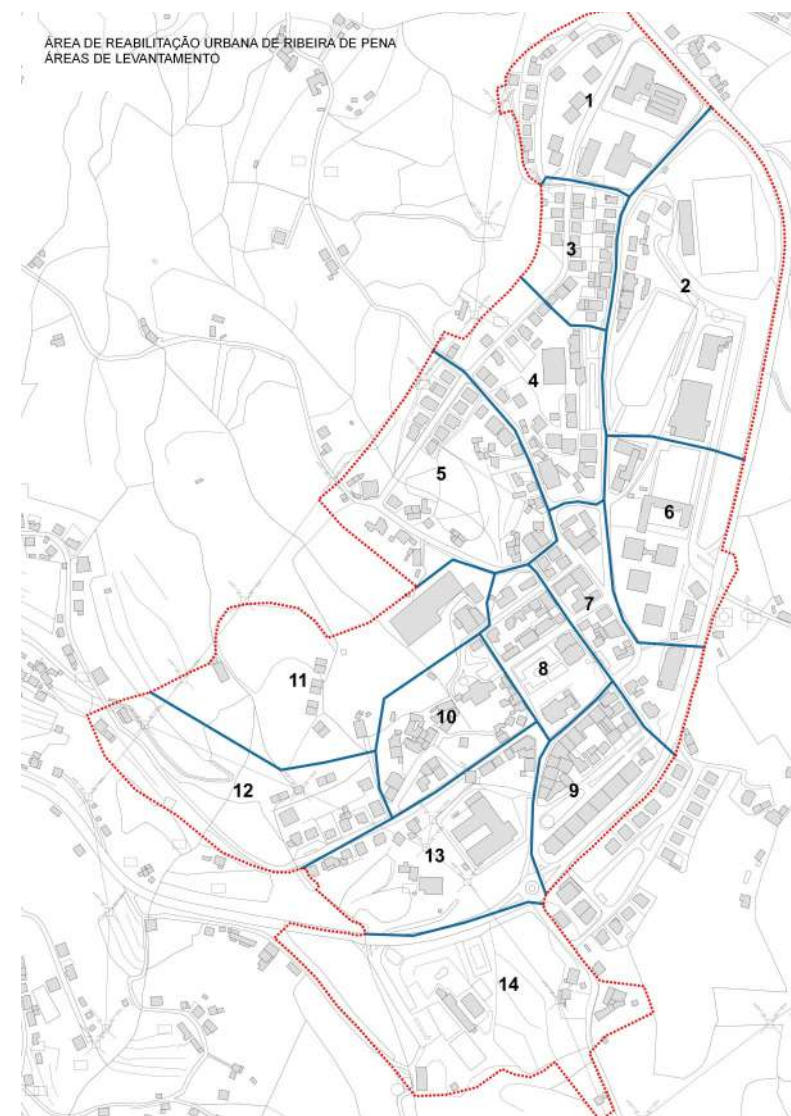
Elementos dissonantes: São elementos decorativos ou construtivos, que perturbam uma unidade harmoniosa, por representarem um diferente conjunto/elemento dissonante, ou por refletirem uma desarmonia designadamente nas cores, estilos, formas e materiais utilizados. Por exemplo: heterogeneidade de materiais, presença de máquinas e outros elementos dissonantes (aparelhos de AC), forte presença de elementos de publicidade aos usos do edifício ou alterações de cérceas.

Grau de conservação : O estado de conservação geral do edificado é conseguido através de uma análise mais detalhada, que terá por base um levantamento de campo ao nível da cobertura, fachadas e caixilharias dos edifícios.

Em termos operacionais, foram delimitadas e numeradas subáreas de levantamento, infra ARU, como se pode observar na imagem 61. No total foram levantados 237 edifícios na área da ARU e a cada um dos edifícios implantados em cada uma das subáreas foi atribuído um código individual que permite a correta identificação dos mesmos em planta, ficha de análise e respetivas fotografias.



É de salientar que inicialmente foi desenvolvida uma ficha individual de levantamento para o edificado e espaço público, apresentada nas imagens 62 e 63. No entanto, o método de levantamento foi reajustado e adaptado de forma a possibilitar a análise à totalidade da área de forma mais operacional.



61 | Delimitação das subáreas de levantamento

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Nesse sentido, a partir destas fichas de levantamento, foi desenvolvida uma tabela (imagem 64), considerando os mesmo campos de avaliação ao nível do edificado, no sentido de otimizar e agilizar o trabalho de campo, assim como, posteriormente, o tratamento e informatização dos respetivos dados, e em paralelo foi realizado um levantamento fotográfico do edificado e espaços públicos.

Ficha de caracterização do edificado

Estado atual exterior

Código

numero

1 | Localização

Operação de Reabilitação Urbana

Rua/Avenida/Praça

Nr.º polícia

2 | Caracterização geral

Acesso viário

sim

não

Passeios

sim

não

Adequabilidade dos passeios

sim

não

Tipo de ocupação

ocupado

devoluto

Numero de pisos

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

outros

Usos

habitação

comércio

serviços

indústria

armazen

outros

lp

lugar do plano - gestão do território e cultura, lda

av. da república, 110, 110-001 lisboa - portugal | tel: 213 124 400 | info@lugaradopiano.pt

1 | 1

62 | Ficha de caracterização do edificado (frente)

Cobertura

sim

não

deformações

interiores colapsadas/parcialmente colapsadas

revestimento com pedras/deslocamentos

presença de infiltrações/estufas

sistema de recolha de águas pluviais

Fachada principal

sim

não

fenestração/ventilação

deformação

destruição de argamassa/revestimentos

manchas/bolores/condensações

elementos decorativos

cartazes (pósteres, cartazes, publicidade, ...)

Caixilharias e portas exteriores

sim

não

ausência de caixilharias

materiais em degradação

sistema de sombreamento

Observações

lp

lugar do plano - gestão do território e cultura, lda

av. da república, 110, 110-001 lisboa - portugal | tel: 213 124 400 | info@lugaradopiano.pt

2 | 2

63 | Ficha de caracterização do edificado (verso)

lp
lugar do plano
110

[illegible]

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

No entanto, e ainda que para efeitos legais seja impreterível recorrer à do NRAU, em conformidade com a legislação em vigor, a planta do estado de conservação presente no subcapítulo 5.2.4 é um instrumento da mais elevada importância para uma primeira aproximação à elegibilidade dos edifícios aos incentivos e programas a que se queiram candidatar.

Assim, é possível perceber numa primeira abordagem, através da avaliação realizada pelos levantamentos de campo, o estado atual dos imóveis e quais os com maior necessidade de intervenção e em condições de serem elegíveis para os suprarreferidos benefícios, podendo então avançar-se para as respetivas avaliações de acordo com o previsto no Novo Regime do Arrendamento Urbano.



5.2. Edificado

5.2.1. Número de pisos

Através dos levantamentos de campo realizados, feitos a partir da observação direta do edificado implantado na área de reabilitação urbana de Ribeira de Penha, ao nível exterior, foi realizada uma análise do número de pisos dos imóveis.

A planta da imagem 67 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos ao número de pisos observados em cada um dos edifícios nesta área. Foram identificados edifícios entre 1 a 4 pisos de altura.

Reitera-se que foram tidos em conta os seguintes critérios na aferição do número de pisos de cada construção: foram considerados apenas os pisos acima da cota da soleira, não foram contabilizadas caves, semicaves, águas furtadas nem pisos recuados.

Desta forma, verifica-se que a edificação na área analisada é maioritariamente composta por imóveis com dois ou três pisos, sendo que estes representam 70,9% e 13,5% do total, respetivamente.

Contudo, a altimetria dos edifícios varia na extensão da superfície urbana da ARU, sendo que os edifícios com maior número de pisos têm menor presença na zona observada. Com um piso contam-se 11,8% e com quatro pisos 3,8%.

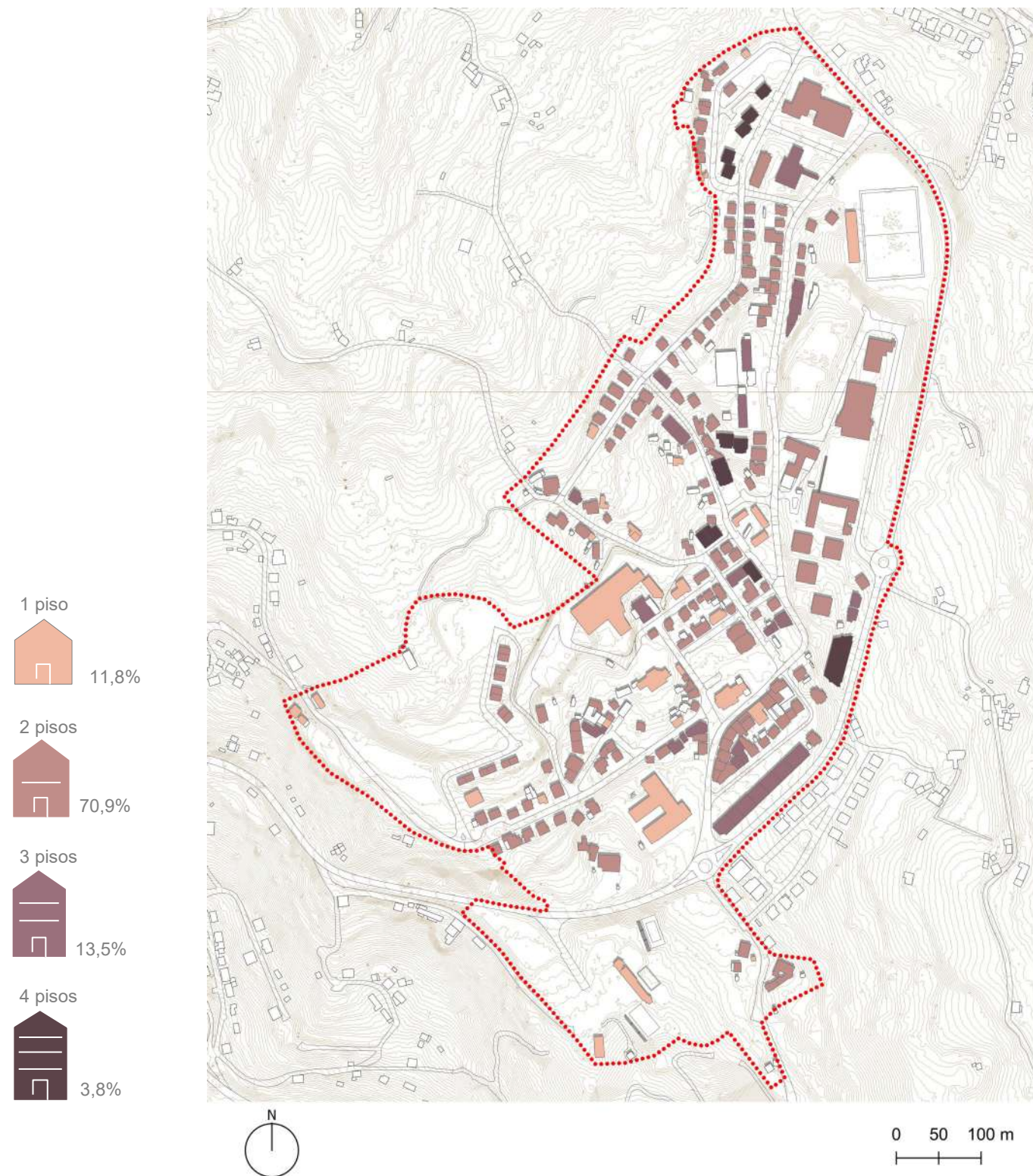


65 | Exemplo de edifício com dois pisos



66 | Exemplo de edifício com três pisos

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



67 | Planta do número de pisos



5.2.2. Tipo de ocupação

Através dos levantamentos de campo, foi também realizada, por observação direta do edificado, uma análise do estado de ocupação da massa construída da ARU.

A planta da imagem 69 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos à ocupação dos imóveis implantadas na ARU de Ribeira de Pena, que se enquadram nas categorias de ocupado ou devoluto.



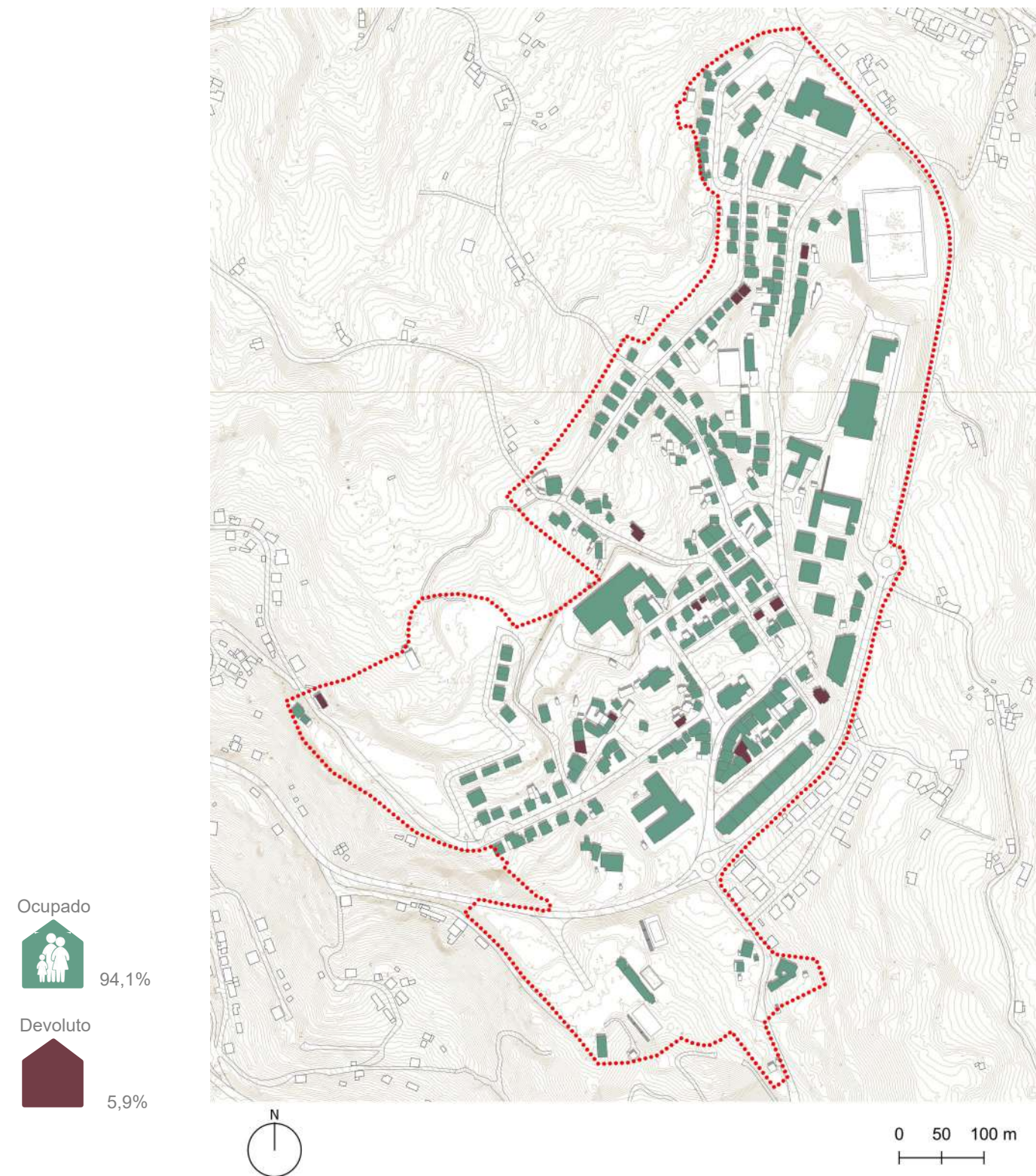
68 | Exemplo de edifício devoluto

Reitera-se que apenas foram considerados devolutos os edifícios que, aparentemente, se encontram desocupados na tua totalidade. É ainda importante referir que foram identificados alguns imóveis em obras, que dada essa condição se encontram vagos e como tal foram, igualmente, considerados devolutos.

O edificado inserido na área limite de levantamento encontra-se, na sua maioria, ocupado, constituindo 94,1% do total. Contabilizaram-se 14 edifícios devolutos, correspondendo a 5,9% do total dos 237 edifícios levantados.

Alguns dos fatores que podem estar na origem dos edifícios devolutos, estão associados ao declínio das atividades económicas, à falta de investimento nos espaços públicos de estar e de lazer, a constrangimentos referentes à mobilidade e acessibilidade pedonal e à competição com outros centros urbanos na proximidade, que revelam fortes e atrativas atividades económicas.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



69 | Planta do tipo de ocupação



5.2.3. Usos

As plantas representadas nas páginas seguintes, ilustram as conclusões estatísticas na análise dos dados relativos às funções e aos usos de cada piso, que se enquadram nas categorias de habitação, comércio, serviços, alojamento, religioso, garagens/armazéns e equipamentos.

Salienta-se, mais uma vez, que este levantamento foi realizado a partir de uma análise ao exterior dos edifícios, pelo que, os usos identificados nos vários pisos dos imóveis foram atribuídos através dessa mesma observação e dos indícios exteriores dos edifícios que pudessem contribuir para aferir a respetiva utilização.

A planta da imagem 70 e seguintes ilustram e representam as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos aos usos por pisos observados em cada um dos edifícios nesta área.

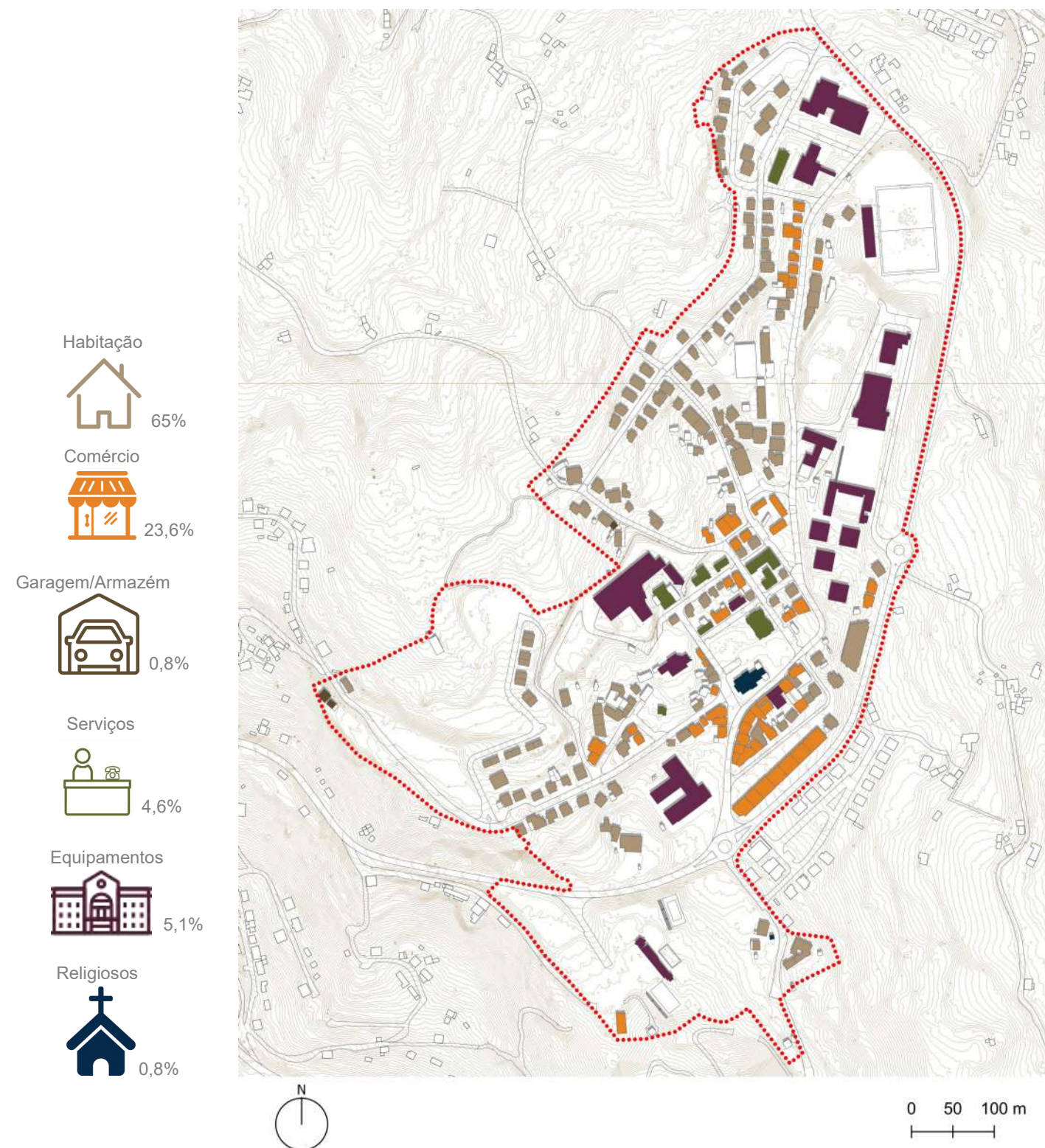
Considerando todos os pisos de todos os edifícios, predominam essencialmente dois usos: a habitação e o comércio.

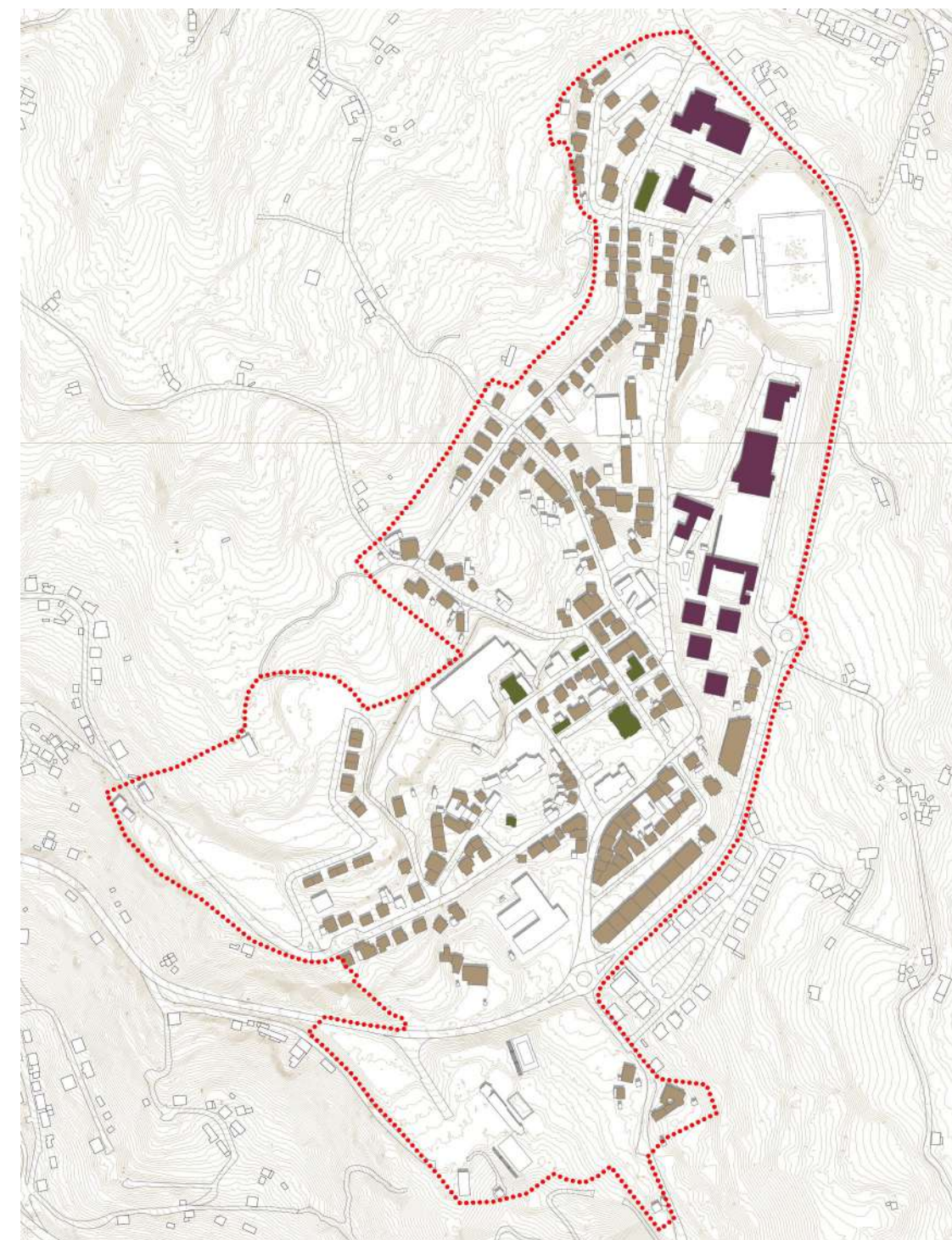
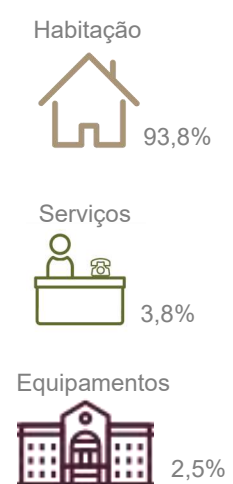
É importante salientar que, como já foi anteriormente referido, estão identificados edifícios entre 1 a 4 pisos de altura, sendo que os de quatro pisos estão ocupados exclusivamente com a função de habitação. Por esse motivo, as plantas apresentadas ilustram as funções existentes até ao mesmo.

Relativamente à análise de usos por piso, é notório o predomínio da habitação no primeiro piso, ocupando cerca de 65% deste, sendo que o comércio surge em segundo lugar e ocupa aproximadamente 23,6% dos primeiros pisos.

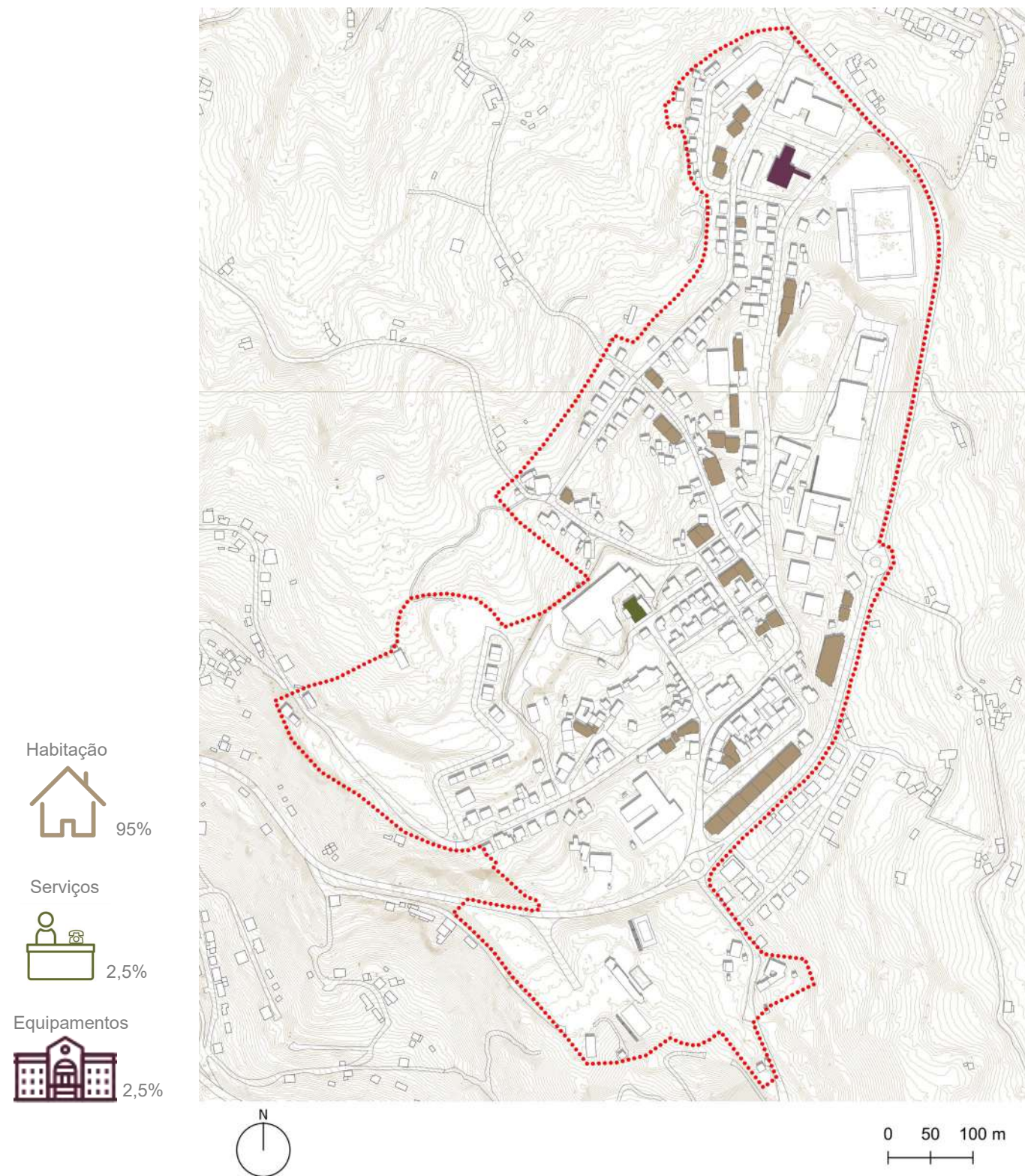
Os serviços representam 4,6% dos usos do primeiro piso, as garagens/armazéns cerca de 0,8%, por sua vez, os equipamentos 5,1% do total e por fim os edifícios religiosos 0,8%. Em relação aos pisos superiores, a esmagadora maioria, sempre superior a 90%, corresponde a habitação.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



72 | Planta de usos do piso 3



5.2.4. Estado de conservação do edificado

No que respeita ao estado de conservação dos edifícios levantados, o mesmo foi obtido a partir do preenchimento das *Fichas de caracterização do edificado*, que contemplam anomalias ao nível da cobertura, fachada e caixilharias, por observação direta exterior.

Esta observação foi realizada de forma direta *in loco*, à fachada principal de cada edifício. Em função das patologias identificadas é atribuído um grau de classificação ao estado de conservação atual do imóvel, que varia numa escala de cinco níveis:

- Bom;
- Médio;
- Degradado;
- Ruína;
- Obras.

Relativamente à definição de cada um dos níveis suprarreferidos, o estado de conservação “Bom”, é considerado para os edifícios com ausência de patologias, ou que apresentem patologias ligeiras, podendo interferir no seu aspeto estético mas não carecendo de obras urgentes, nem prejudicando as condições de habitabilidade do imóvel.

O nível de conservação “Médio” é atribuído aos edifícios que apresentam patologias médias com alguma relevância, que prejudicam o aspeto estético do imóvel e carecem de trabalhos de correção de fácil manutenção.

Os edifícios “Degradados” são aqueles cujas patologias de que padecem para além de prejudicarem a sua utilização e conforto têm interferência nas suas características construtivas, requerendo trabalhos de correção mais complexos.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Os edifícios em “Ruína” são aqueles em que foram identificadas patologias muito graves que comprometem as suas características construtivas, a sua utilização, podendo colocar em risco a sua segurança ou no limite a impossibilidade total da sua utilização.

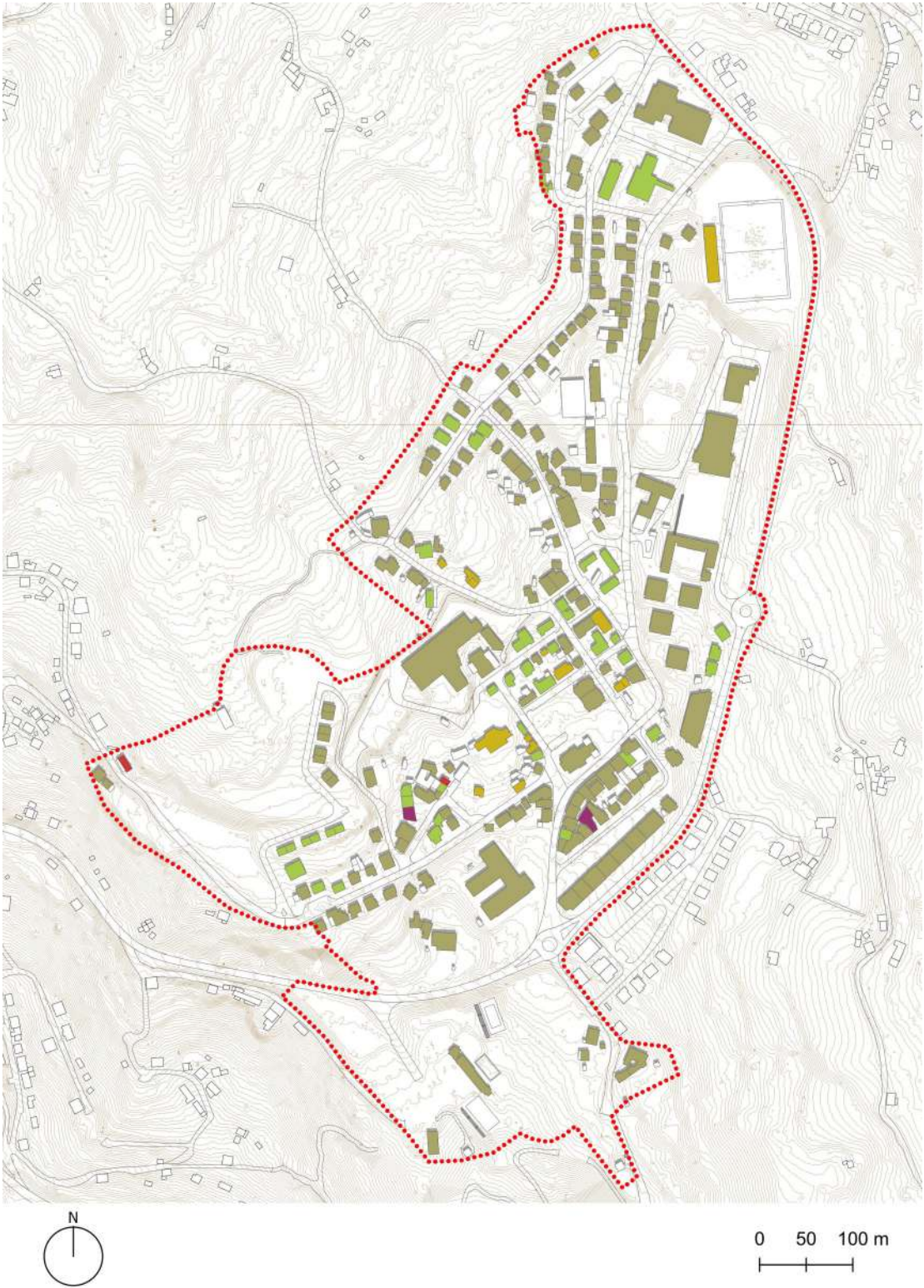
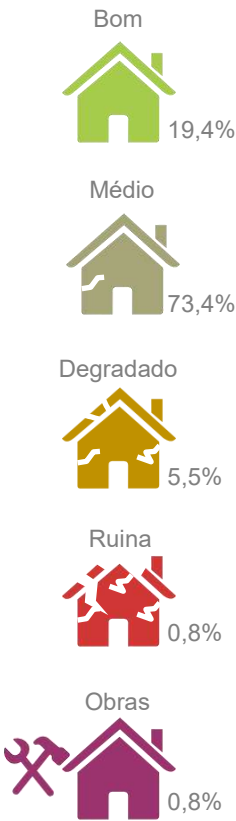
Por fim, os edifícios em “Obras” são aqueles que por se encontrarem a ser intervencionados não podem, de momento, ser avaliados com os restantes níveis.

O estado de conservação do edificado da ARU de Ribeira de Pena está, predominantemente, médio, com aproximadamente 73,4% dos edifícios nesta condição, enquanto 19,4% se enquadra na categoria de bom e 5,5% na categoria de degradado.

Relativamente aos edifícios em ruína foi possível identificar 2 edifícios, que correspondem a 0,8% do total, e por fim, no que diz respeito aos edifícios em estado de obra, constam do levantamento apenas 2, correspondentes a 0,8% do total.

Os cinco escalões relativos ao estado de conservação foram aferidos a partir da análise às patologias ao nível da cobertura, das fachadas e das caixilharias dos imóveis da área em estudo. Verifica-se que a nível de equipamentos públicos, o estado de conservação geral é bom, havendo uma manutenção periódica destes edifícios.

O Município de Ribeira de Pena aposta na reabilitação dos edifícios e espaços públicos municipais no sentido de melhorar a atratividade e imagem urbana da Vila, aumentar a qualidade de vida dos seus moradores, visitantes e turistas, e promovendo ainda, de forma direta ou indireta, a reabilitação de edifícios privados, nomeadamente através de programas e incentivos como se poderá verificar no capítulo 8 do presente documento.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.3. Patologias das construções

As Patologias das construções são estudos de situações de ocorrências de problemas, falhas ou de defeitos que comprometem uma ou mais funções de um edifício, em parte ou no seu todo, carecendo de um diagnóstico adequado e respectivas soluções de tratamento.

Na construção civil atribui-se o termo patologia aos estudos de danos ou anomalias presentes ou ocorridos em edificações ao longo da sua vida, em determinadas circunstâncias.

Ao longo da vida do tecido edificado, este vai sofrendo, naturalmente, alterações de diversas ordens, nomeadamente: funcionais, estruturais e construtivas. Como consequência destas alterações vão sendo detetadas insuficiências ou algum desenquadramento no desempenho dos edifícios, face aos requisitos que deveriam cumprir, funcional e/ou construtivamente.

Estas insuficiências podem ter origens diversas, desde a própria conceção arquitetónica do edificado, à execução, à própria utilização do edifício, assim como às ações naturais, particularmente a ação do tempo, traduzindo-se na sua deterioração, danificação, ou podem ainda ser provocadas por alterações de situações externas, que originam um maior grau de exigência.

Analisar e perceber a origem das patologias identificadas no edificado, constitui um instrumento importante para a determinação das suas origens/causas e determinação de critérios de intervenção apoiados em estratégias definidas.



5.3.1. Coberturas

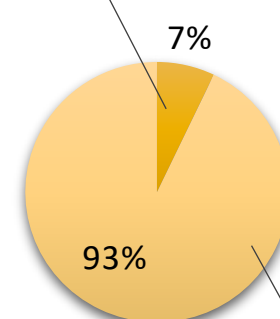
As *Fichas de caracterização do edificado* preenchidas para cada um dos imóveis implantados na Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena contemplam, no que diz respeito às patologias ao nível da cobertura, as seguintes anomalias: deformações, estrutura colapsada ou parcialmente colapsada, revestimento com quebras/deslocamentos e presença de espécies infestantes.

É importante salientar que na área de levantamento algumas ruas são de perfil estreito, o que muitas vezes dificulta a observação direta das coberturas, assim como a altura dos edifícios e/ou o seu desenho, pelo que não é possível analisar a totalidade das mesmas, nesse sentido não foi possível avaliar parte das coberturas.

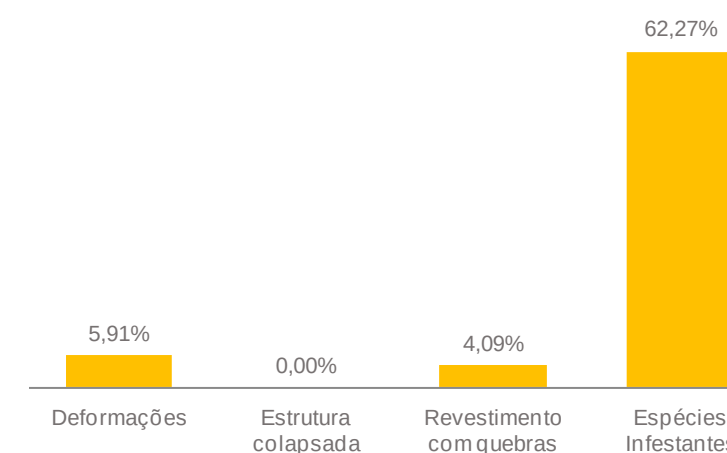
O gráfico da imagem 74 representa a percentagem de coberturas em que foram sinalizadas patologias, a que correspondem 93% do total, bem como a percentagem das que não apresentam qualquer patologia visível ou que pelos motivos já referidos não foi possível a sua avaliação, que representam 7%.

A partir do gráfico da imagem 75, é possível verificar as patologias com maior e menor incidência nas coberturas que foram previamente identificadas como detentoras de pelo menos uma anomalia.

Coberturas não visíveis/sem patologias
17 edifícios



74 | Coberturas com e sem patologias



75 | Patologias ao nível da cobertura

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

As estruturas colapsadas ou parcialmente colapsadas, os revestimentos com quebras e as deformações apresentam valores com pouca relevância, 0%, 4,09% e 5,91%, respetivamente, num universo de 220 edifícios assinalados com algum tipo de patologia ao nível da cobertura.



76 | Cobertura com espécies infestantes

Salienta-se a existência de 2 ruínas, pelo que dois dos casos acima identificados correspondem a estes mesmos edifícios.

Efetivamente, os casos mais graves correspondem, muitas vezes, a imóveis abandonados, que pela falta de manutenção durante largos anos, atingiram situações limite que acabaram por resultar no colapso parcial ou mesmo total da estrutura e revestimento da respetiva cobertura.



77 | Cobertura deformada

Relativamente às deformações (imagem 77), estas podem ter várias origens, como a má execução da cobertura, as cargas verticais e laterais e a própria ação dos agentes meteorológicos, nomeadamente o vento.



Naturalmente, se mais uma vez não houver uma manutenção periódica das coberturas, estas anomalias tendem a agravar-se e a tornar-se mais presentes na imagem urbana da Vila.

A patologia predominante ao nível das coberturas é a presença de espécies infestantes, cerca de 62,27% dos imóveis são afetados pela mesma.

As razões associadas à sua origem são várias, salienta-se desde logo a falta de manutenção (nomeadamente no que respeita à limpeza dos revestimentos) dos telhados, que por si só se pode constituir, como uma das principais causas.

Outro aspeto importante é o facto de ao longo do tempo se acumularem nos telhados detritos de origem mineral, trazidos pelos ventos e pelas chuvas e outros que se desprendem das próprias telhas, e de origem orgânica devido, por exemplo, a detritos de aves e insetos.

Para além disso, há outros fatores que devem ser considerados, nomeadamente a temperatura e proximidade com zonas de vegetação exuberante.

Todos estes aspetos contribuem para o aparecimento de fungos, musgos e líquenes, que apresentam cores avermelhadas, verdes ou negras, confundindo-se por vezes com sujidade, e conferindo aos um aspecto degradado e envelhecido. Outra das consequências das intempéries são os deslocamentos e quebras de revestimentos, neste caso em concreto assume-se como revestimento dominante as telhas.

Como consequência destas anomalias podem resultar, por exemplo, infiltrações, que terão outras implicações ao nível de patologias nos espaços interiores dos edifícios e nas fachadas.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

É importante reiterar o facto da acumulação de musgos e verdete resultar em problemas associados ao escoamento deficiente das águas pluviais, assim como à ventilação insuficiente das telhas, permitindo desta forma que os microrganismos se desenvolvam na presença da água ou humidade e através da radiação solar. Salienta-se que, regra geral, no caso dos edifícios implantados na Área de Reabilitação Urbana para além das coberturas serem predominantemente telhados, contemplam ainda beirados.

Nos casos em que não foi possível observar o estado de conservação atual dos telhados, por vezes foi possível retirar ilações a partir do estado dos respetivos beirados, quase sempre com presença de manchas, fungos, musgos, líquenes e outras espécies infestantes, e em menor número apresentavam também algumas fissuras, quebras e deslocamentos. Destaca-se ainda o facto de 81,86% das coberturas observadas contemplarem sistema de recolha de águas visível, como se pode observar nas imagens 78 e 79.

É ainda de sublinhar aqui a importância da existência destes sistemas, especialmente nos casos em que as coberturas contemplem beirados, devendo estes ter caleiras para evitar o aparecimento de outras patologias, nomeadamente ao nível da fachada, como manchas e condensações.



78 | 79 | Coberturas com beirado e caleira



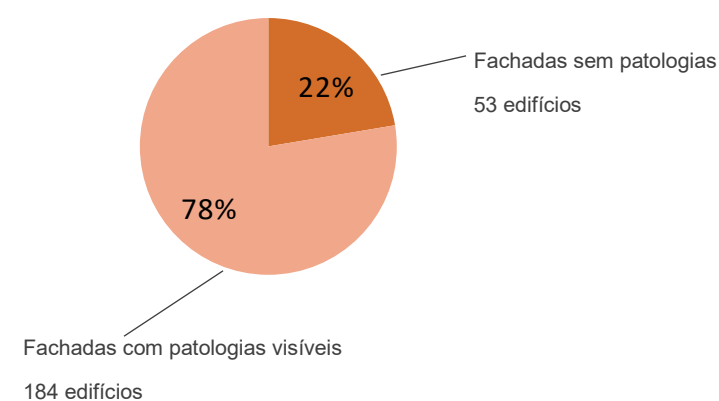
5.3.2. Fachadas

À semelhança do levantamento das patologias das coberturas, foi igualmente desenvolvido o mesmo processo para as patologias ao nível das fachadas principais de cada um dos edifícios implantados na Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena.

A Caraterização do estado exterior dos edifícios contempla, no que respeita às fachadas, as seguintes patologias: fendilhação/fissuração, deformações, desagregação de argamassas/revestimentos, bem como manchas/condensações/bolores, e por fim os elementos dissonantes que, ainda que não constituam uma patologia, são um dos fatores que contribui para a descaracterização dos edifícios.

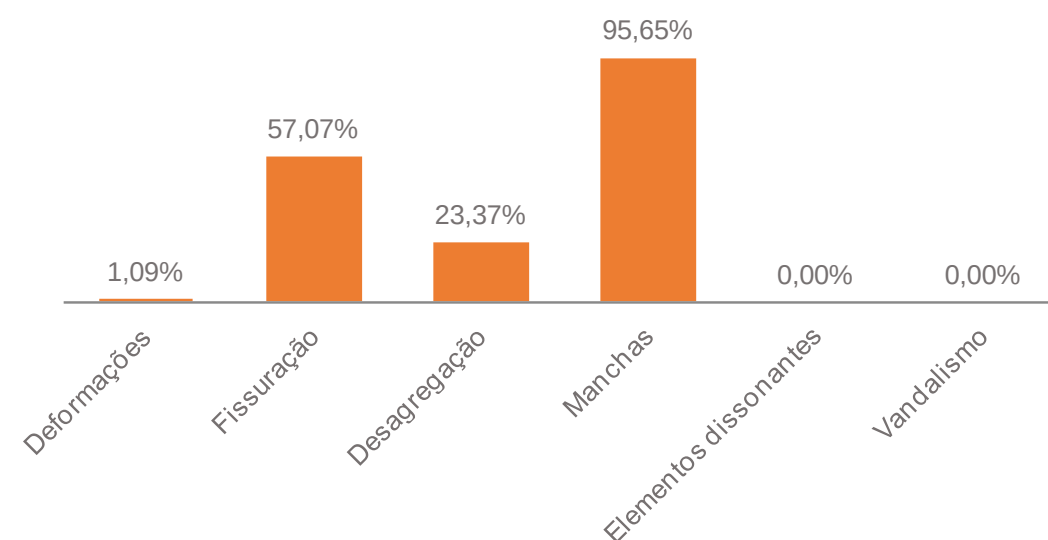
Pela sua posição e exposição, as fachadas recebem agressões externas continuas, através da ação dos ventos, chuva, variações de temperatura, etc., que ao longo do tempo levam à gradual degradação do edifício prejudicando o seu desempenho e em casos extremos podem levar ao risco de colapso, especialmente quando não existe manutenção do imóvel.

O gráfico da imagem 80 representa a percentagem de fachadas em que foram sinalizadas patologias, a que correspondem 78% do total, bem como a percentagem das que não apresentam qualquer patologia visível ou que pelos motivos já referidos não foi possível a sua avaliação, que representam 22%.



80 | Fachadas com e sem patologias

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



81 | Patologias ao nível da fachada

A partir do gráfico da imagem 81, é possível verificar as patologias com maior e menor incidência nas fachadas que foram previamente identificadas como detentoras de pelo menos uma anomalia.

Destaca-se que, como patologia mais presente nas fachadas se identificou a presença de manchas/condensações e bolores, com aproximadamente 95,65% dos 184 imóveis afetados por esta patologia (imagem 82).

As manchas e bolores (que podem aparecer no exterior e interior) têm várias causas, ocorrendo como consequência da condensação de vapor de água, para além das condições meteorológicas (chuva, débil exposição solar, etc.).

Outros fatores contribuem para o seu aparecimento, como a porosidade dos materiais de revestimento e seu coeficiente de absorção, a falta de isolamento e impermeabilização. Existem ainda os casos acidentais, como por exemplo, quando existe uma rotura no sistema de canalização de água.



82 | Manchas, bolores e condensações

Com um significativo destaque surgem também as fendilhações/fissurações, estando patentes em cerca de 57,07% dos edifícios analisados.

O aparecimento das fissuras afeta as condições de comodidade dos edifícios, tendo consequências ao nível estético e na capacidade de impermeabilização, permitindo infiltrações de água. Salienta-se que as fissuras



verticais são as mais frequentes, e são provenientes da deformação transversal da argamassa sob ação das tensões de compressão, ou da flexão local dos componentes da alvenaria.

83 | Desagregação de reboco

As causas desta patologia podem ser de origem estrutural ou de origem superficial, quando por exemplo as mesmas resultam da falta de um tratamento adequado em obra na transição de materiais com funções distintas (por exemplo ligações laje-alvenaria).

Também devido às variações térmicas ou de humidade gera-se um estado de tensões internas, que podem ultrapassar o limite de resistência dos revestimentos do edifício, causando a fissuração.

O aparecimento de fissuras pode ainda resultar de uma deformação do próprio edifício, podendo estas tensões ser transferidas para os materiais de revestimento, refletindo-se numa desagregação das argamassas.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Tal como mostra o gráfico da imagem 81, cerca de 23,37% dos edifícios identificados com alguma patologia já apresenta estas desagregações nas suas fachadas.

Naturalmente, outros fatores influenciam e potenciam a desagregação de revestimentos, designadamente, a baixa qualidade dos materiais, a falta de conhecimento de quem os aplica, as deficiências ao nível da execução relacionadas com a falta de mão-de-obra qualificada para executar inconvenientemente as técnicas de aplicação dos materiais.

Relativamente à deformação das fachadas, que está presente em 1,09% dos edifícios analisados, as vigas e lajes deformam-se naturalmente sob ação do seu próprio peso, de outras cargas permanentes e acidentais e até mesmo sob efeito da retração e da deformação lenta do betão.

Embora até certo ponto, as deformações possam não comprometer em nada a estética do edifício, a estabilidade e a própria resistência da construção, no levantamento levado a cabo, foram apenas consideradas as deformações mais visíveis e relevantes.

Embora os elementos dissonantes e os atos de vandalismo não se constituam propriamente como patologias, estes contribuem para a descaraterização dos edifícios e ,consequentemente, para a imagem urbana da Vila, pelo que foram considerados na abordagem à análise exterior dos edifícios.

Este é um aspeto extremamente relevante do ponto de vista arquitetónico e simbólico do edificado e do próprio conjunto, uma vez que estes elementos entram em conflito com a sua essência no sentido em que, em certa medida, o descaraterizam.

No entanto, na caso da Vila de Ribeira de Pena, estas questões não têm qualquer relevância, uma vez que não foram identificados elementos dissonantes nem atos de vandalismo no edificado e espaço público.



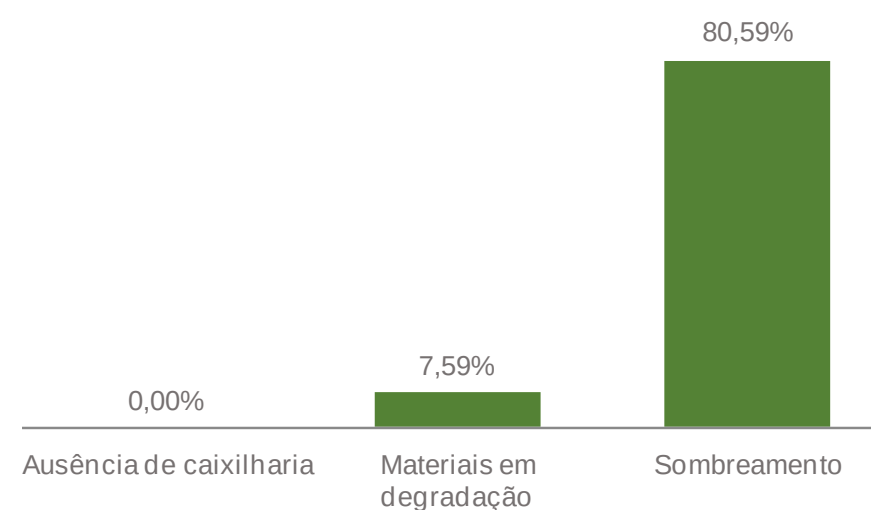
5.3.3. Caixilharias

No que respeita às caixilharias e portas exteriores o processo de desenvolvimento ao nível dos levantamentos foi, mais uma vez, executado na mesma lógica dos anteriormente referidos.

Neste caso, contemplaram-se 3 campos distintos, a existência ou não de caixilharia, no sentido em que no caso de esta não existir, o imóvel em observação será possivelmente uma ruína. Quando existe caixilharia é avaliado o facto de os materiais da mesma estarem ou não em degradação.

Foram também identificados os casos em que existe algum sistema de sombreamento (interior ou exterior). Efetivamente, num universo de 237 edifícios, cerca de 80,59% contemplam sistema de sombreamento. Os mais frequentes são as persianas exteriores ou portadas.

A questão dos sombreamentos está muito relacionada com o conforto térmico que o edifício oferece aos seus utilizadores, que não deixa de ser relevante neste caso, assim como a privacidade. É de salientar que para o efeito foram também considerados os toldos de sombreamento, particularmente existentes nos pisos comerciais.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Como é possível observar nas imagens 85 e 86, a presença de toldos de sombreamento está essencialmente associada aos pisos de comércio, e portanto correspondentes ao nível térreo. Na maioria dos casos, estes toldos contêm informação referente ao estabelecimento a que pertencem.



85 | 86 | Fachadas com toldo de sombreamento associado ao estabelecimento comercial

A problemática dos materiais em degradação está, especialmente, patente nos edifícios exclusivamente de habitação e nos pisos superiores nos edifícios em que estes pisos correspondem a habitação, sendo os pisos térreos dedicados ao comércio, onde vai existindo alguma manutenção periódica, refletindo-se numa melhor conservação destas frações.

De acordo com o gráfico da imagem 84, aproximadamente 7,59% dos 237 imóveis analisados apresenta caixilharia com materiais em degradação.

Naturalmente, a qualidade e estado de conservação das caixilharias e materiais reflete-se diretamente nas condições de habitabilidade dos edifícios, sendo a própria caixilharia uma das principais responsáveis pelo conforto térmico e tendo também implicações ao nível, por exemplo, das questões associadas às condensações interiores dos imóveis.



Mais uma vez, a falta de manutenção é a principal causa do atual estado de degradação das caixilharias. Seja por abandono dos imóveis, falta de meios económicos ou mesmo interesse, a degradação das caixilharias vai avançando e carece, cada vez mais, de intervenções. Por fim, dos 237 edifícios observados, não se registaram imóveis sem caixilharia.



87 | 88 | Caixilharias em degradação

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.4. Espaço público

Uma das componentes imprescindíveis para a qualidade de vida urbana são os espaços exteriores públicos, que ao longo dos últimos anos, têm sido objeto de um tratamento secundário, quer a nível de planeamento quer de concretização, sendo com frequência utilizados como “remate” de propostas de ocupação do solo, preenchendo espaços deixados livres pela construção de edifícios e de infraestruturas.

O espaço público constituído por ruas, avenidas, praças, parques e jardins, pode também ser definido como o espaço entre os edifícios que está acessível a todos.

Estes espaços urbanos não têm, muitas vezes, delimitações físicas ou barreiras, desenvolvendo-se transversalmente entre o domínio público e privado e podem ser compostos por diferentes componentes que variam em termos de escala, utilização, utilizadores, funções e usos.

Nas suas diferentes formas, o espaço público é um elemento primordial de estruturação dos tecidos urbanos. Através da forma como se organiza e é construído, pelo modo que é utilizado e preservado, o espaço público reflete a cidade e a sociedade que nela habita.

O espaço público pode ser classificado em tipologias, consoante a sua função e utilização. A metodologia de Brandão (2008), integra critérios de ordem estrutural/espacial e de utilização, os quais se considera determinantes no processo de projetar e desenhar estes espaços.

Segundo o mesmo autor, este considera um elenco de 15 tipologias organizadas por 6 referências estruturais, como se pode observar no quadro seguinte:



Espaço – Traçado	Encontro	Largos, Praças
	Circulação	Ruas, Avenidas
Espaço – “Paisagem”	Lazer – Natureza	Jardins, Parques
	Contemplação	Miradouros, panoramas
Espaço - Deslocação	Transporte	Estações, paragens, interfaces
	Canal	Vias-férreas, autoestradas,
	Estacionamento	Parking, silos
Espaço – Memória	Saudade	Cemitérios
	Arqueologia	Industrial, agrícola, serviços
	Memoriais	Espaços monumentais
Espaços Comerciais	Semi-interiores	Mercados, Centros comerciais, arcadas
	Semi-exterior	Mercado levante, quiosques, toldos
Espaços Gerados	Por edifícios,	Adro, passagem, galeria, pátio
	Por equipamentos,	Culturais, desportivos, religiosos, infantis
	Por sistemas	Iluminação, mobiliário, comunicação, arte.

89 | Quadro - Tipologias do espaço público

O espaço público é assim caracterizado por um conjunto de elementos de elevada importância, que o justificam como indispensável e com benefícios diversos no seio de uma população carente dos mesmos.

A avaliação qualitativa de um espaço público resulta dos comportamentos e atitudes dos utilizadores, baseado em memórias e sensações, e através de abordagens cognitivas e percetivas. Segundo os urbanistas dinamarqueses Jan Gehl, Lars Gemzøe e Sia Karnaes (2006), poderá avaliar-se a qualidade do espaço público segundo um conjunto de critérios que são apresentados de seguida.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





O espaço público deve ser entendido como elemento aglutinador das diferentes áreas e vivências, sendo constituído pelas vias, os parques e os jardins, os largos e as praças, as zonas de lazer e as zonas de estar.

Com base nos conceitos e critérios de avaliação da qualidade do espaço público apresentados, juntamente com os dados recolhidos durante o trabalho de análise e os levantamento *in loco* é feita uma caracterização do território da ORU de Ribeira de Pena, na sua componente de espaço público de fruição e utilização, identificando os espaços de encontro (largos e praças), espaços verdes existentes, arborização de arruamentos, mobiliário urbano e elementos de iluminação.

Neste sentido, verificou-se que a população de Ribeira de Pena se encontra bem servida ao nível de espaços públicos. São de destacar pela sua dimensão e formalismo os seguintes espaços públicos, também identificados na planta da imagem 91.

1. Praça do Município
2. Avenida da Noruega
3. Largo do Mercado
4. Praça Saint-Galmier
5. Parque Desportivo

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





Uma das componentes indispensáveis da qualidade de vida urbana são, sem dúvida, os espaços exteriores públicos, e no caso da ORU de Ribeira de Pena, o grande espaço público é criado pela Praça do Município, implantado em pleno centro do aglomerado, envolvente à Igreja Matriz do Divino Salvador e ao Edifício da Câmara Municipal.

A Praça do Município é composta por dois espaços distintos, o adro da Igreja e um jardim. O adro da Igreja apresenta uma área ampla, pavimentado por cubos de granito e com um cruzeiro dos Centenários de Ribeira de Pena.

Apresenta alguns desníveis, rematados por pequenos degraus, formando três patamares, com alguns elementos decorativos, como floreiras, assim como um alinhamentos de *Acer*.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





De forma retangular, o jardim da praça contempla um desenho cuidado e pensado, que integra zonas de pavimento impermeável e outras ajardinadas, que incluem algumas árvores de porte considerável.

Identifica-se neste espaço a existência de mobiliário urbano adequado ao seu uso, nomeadamente, bancos de jardim, pontos de luz e papeleiras. De salientar a existência de uma pequena fonte de planta circular numa das esquinas da Praça, e ao centro um coreto.

No que concerne a este jardim, está em curso uma candidatura, no âmbito do Portugal 2020, de requalificação do espaço, que passa pela completa alteração do espaço ao nível espacial e organizacional, assim como substituição da vegetação existente.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

A Avenida de Noruega foi requalificada urbanisticamente no âmbito do QREN, em que da empreitada faziam parte, os seguintes trabalhos: Enterramento das infraestruturas de telecomunicações e substituição de redes de águas; Repavimentação das faixas de rodagem e estacionamentos com pavimentos diferenciados; Alargamento de passeios existentes e substituição de pavimentos em cimento por granitos.

Esta espaço caracteriza-se como um espaço privilegiado de serviços disponíveis e muito frequentados pelas populações. Este eixo de atravessamento da vila é fundamental para a fluidez do trânsito automóvel que se verifica pela dimensão transversal da rua.

Esta Avenida também possui espaço bolsas de estacionamento, contribuindo, para a revitalização das áreas comerciais e serviços existentes, e consequentemente para a revitalização da toda a vila. Esta Avenida possui ainda espelhos de água, que atraem os visitantes e amantes da natureza. É a ainda de destacar que no final da avenida existe um pequeno miradouro, local onde se pode contempla toda a beleza da paisagem envolvente à vila.





98 | Miradouro da Avenida da Noruega

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

A envolvente ao Mercado Municipal constitui outro espaço público de utilização coletiva, oferecendo uma espaço de estar com bancos e arborização que proporciona ensombramento. No entanto este espaço, conforme a Praça do Município vai sofrer obras de requalificação no âmbito do Portugal 2020.



99 | Largo do Mercado



100 | Largo do Mercado - Proposta de Intervenção



No âmbito do protocolo de geminação entre Ribeira de Penha e Saint-Galmier, o comité de Geminação e o Município francês ofereceram à vila uma réplica de um *Kioske* de água de um dos maiores produtores e engarrafadores mundiais de água de mesa, peça esta que veio dar nome à praça onde está implantada.

Esta praça é composta por uma área ajardinada, de grande extensão. Neste espaço existe também um Parque de Street Workout, dedicado à prática de atividade física, com o peso corporal e utilizando o mobiliário urbano.



101 | Praça Saint-Galmier

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Mesmo anexo à Praça de Saint-Galmier, existe o Parque Desportivo de Ribeira de Pena, espaço de grande afluência principalmente nos meses de verão. O complexo tem uma piscina descoberta olímpica de 50 m, um tanque recreativo, um campo polidesportivo descoberto com bancadas, um campo de ténis com bancada e iluminação e uma zona de lazer e um parque infantil.



102 | 102 | Parque Desportivo de ribeira de Pena

Ao longo do território da ARU é possível encontrar outros espaços publico de menor dimensão, mas que não deixam de ter a sua importância na estrutura urbana.

De um modo geral, o espaço público da ARU de Ribeira de Pena apresenta uma linguagem coerente, criando uma identidade e memória, ao mesmo tempo que gera dinâmicas e relações de complementaridade entre os vários espaços da vila.



A circulação e mobilidade urbana são fatores essenciais nas atividades da vila e todas as decisões e estratégias afetas a esta temática terão repercussões e benefícios ou prejuízos, tanto para o indivíduo em si, como no quotidiano da vila e nas atividades económicas da região.

A circulação urbana pode-se entender como exercício de mobilidade de esforço pessoal, a pé ou de bicicleta, bem como por meios motorizados individuais ou mesmo através de meios motorizados de serviço público.

Ao nível da rede viária interna existe uma hierarquia estruturada, sendo os principais eixos de circulação dentro da ARU de Ribeira de Pena, a Estrada Nacional N312, Avenida da Noruega, Avenida 25 de Abril e a Rua Manuel José de Carvalho. Estes eixos de circulação e a maioria das restantes vias, apresentam um perfil com dimensões adequadas à circulação confortável e em segurança, tanto para o veículo automóvel como para o peão.

A maior parte das vias apresenta passeios, e a maior parte deles apresentam dimensões adequadas à circulação pedonal cómoda e em segurança, como é possível observar nas imagens.



103 | 104 | Exemplos dos passeios existentes na ARU de Ribeira de Pena

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Quanto aos materiais de revestimento das faixas de rodagem e dos passeios, verifica-se uma homogeneidade de materiais no material usado. As faixas de rodagem predominantemente revestidas a betuminoso ou a paralelepípedos de granito, e os passeios são predominantemente revestidos a calçada de granito.

Quanto ao estacionamento na ARU em geral existem vias com estacionamento formal paralelo às mesmas ou em espinha, verificando-se intervenções recentes no espaço público que incorporam lugares de estacionamento.





5.4.1 Estrutura Verde

As áreas verdes, constituem um sistema de promoção dos elementos naturais nas paisagens urbanas, visando a sustentabilidade e qualidade de vida, sendo parte fundamental no planeamento urbano. Estes espaços têm uma forte valência ecológica e social, onde o vegetal e o permeável possuem predominância na conceção e utilização do espaço, sendo áreas essenciais para o controlo dos microclimas urbanos, para a redução do ruído e melhoria da qualidade do ar.

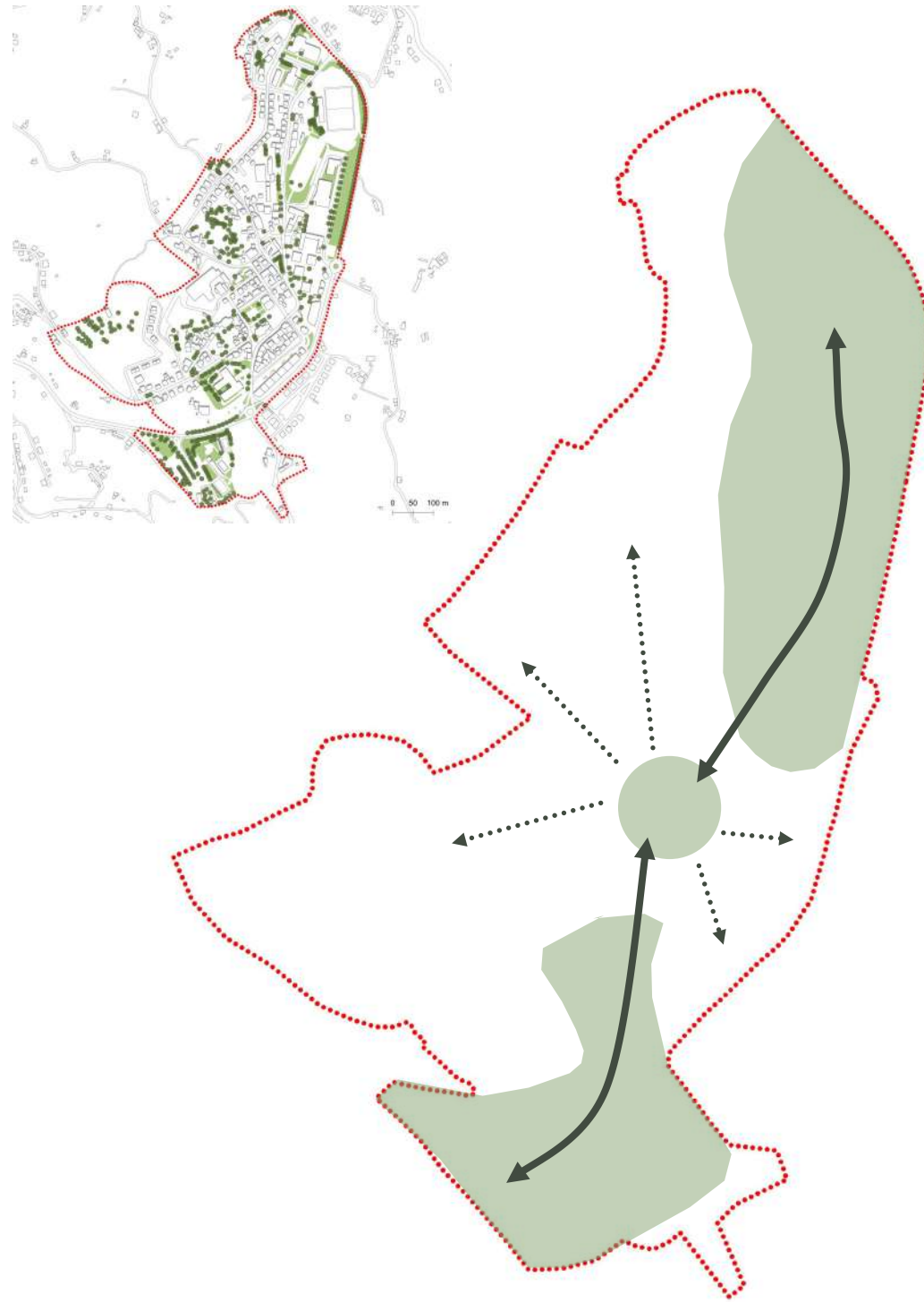
Mas são também espaços destinados à utilização e fruição pública, onde os utilizadores podem exercer várias atividades, ativas ou passivas, dependendo das suas características. Ao longo da história, foram diversos os modelos de Estrutura Verde Urbana criados, com diferentes conceitos, conformações e objetivos, consoante cada paisagem urbana.

Nos dias de hoje, tem-se vindo a assistir a um esforço na formulação de políticas urbanas nesta temática, tendo surgido diversos modelos de Estrutura Verde Urbana e Estrutura Ecológica Urbana que detêm a dupla função de proteger e potenciar os recursos naturais e de proporcionar espaços recreativos.

A estrutura ecológica apresenta-se como um instrumento estratégico de requalificação ambiental do território. Em termos legais, o conceito é definido como o conjunto de “áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica” (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio)

A definição da Estrutura Verde Urbana da ARU de Ribeira de Pena ajuda a compreender a relação do homem com a natureza. E assim definir novas estratégias de articulação dos elementos naturais com as necessidades humanas, face aos recentes e persistentes desafios de sustentabilidade.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





No que respeita às áreas verdes inseridas na ARU é de destacar, as duas grandes manchas verdes formadas pela envolvente do conjunto de equipamentos implantados a norte e pelo parque desportivo..

A estrutura verde de Ribeira de Penha é também composta pelos espaços verdes privados, como os pequenos jardins, pátios e logradouros, com importância a nível ecológico e cultural, que apesar de serem privados é notória na sua presença no território da ARU.

De um modo geral, a estrutura verde apresenta algumas carências ao nível da distribuição de áreas verdes públicas e formais, para usufruto da população, uma vez que se concentra grande parte junto aos equipamentos.

No entanto, essa escassez é compensada pela áreas verdes privadas, como é o caso dos diferentes logradouros, pátios e hortas privadas que complementam a estrutura verde urbana.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



109 | 110 | Exemplos de Área verdes na ARU de Ribeira de Pena



5.4.2 Mobiliário Urbano

Em conjunto com o desenho urbano e qualidade ambiental do espaço, a presença de mobiliário urbano permite assegurar a agradabilidade do espaço e a dinâmicas das relações entre o espaço e os utilizadores. O mobiliário urbano, para além da sua função estética promove também a segurança e o conforto.

Entende-se por mobiliário urbano todo o elemento ou conjunto de elementos que, mediante instalação total ou parcial na via pública, se destine a satisfazer uma necessidade social ou a prestar um serviço, a título sazonal ou precário.

Considera-se mobiliário urbano as esplanadas, quiosques, bancas, pavilhões, cabines, vidrões, palas, toldos, estrados, vitrinas, expositores, guarda-ventos, bancos, papeleiras, floreiras, sanitários amovíveis, coberturas de terminais, pilaretes, balões, relógios, focos de luz, suportes informativos, abrigos, corrimões, gradeamentos de proteção e equipamentos diversos utilizados pelos concessionários de serviço público e outros elementos congêneres.

A relação entre os diferentes tipos de mobiliário urbano presente no espaço público pode ser considerada fator que interfere na imagem que as pessoas têm da sua vila, contribuindo para tornar o ambiente agradável ou desagradável aos seus utilizadores.

O mobiliário urbano no espaço público promove condições à ocorrência de atividades humanas, funcionando como fatores de atração à deslocação pedonal ou ao recreio e convívio públicos.

Durante os levantamentos in loco, foi possível verificar que em Ribeira de Pena, o banco é o mobiliário urbano mais presente no espaço público. O banco é uma das peças que atribui mais valor de uso e significado a um espaço, e na área de estudo existem exemplares de banco com ripas de madeiras com ferro ou pedra.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

BANCOS



111 |



112 |



113 |



Os bancos de descanso estão inseridos nas praças e largos, ou surgem isolados ao longo de arruamentos ou pequenos largos. O espaço público de Ribeira de Penha é pontuado por papelleiras e iluminarias, como se pode ver nas imagens seguintes, e de notar que muitas delas se encontram em estado de degradação.

Ainda é possível encontrar floreiras distribuídas por todo o território da ARU. Alguns elementos apresentam algum estado de degradação e falta de manutenção, bem como desadequação ao espaço onde se inserem. É importante assim reforçar a necessidade de criar um ambiente de estadia mais agradável, acessível e confortável.

PAPELEIRAS



114 |

115 |

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

FLOREIRAS



116 |



117 |



No que toca à iluminação pública, esta também contribui para a redução da insegurança e sensação de desconforto, podendo, ainda, ter uma influência significativa na estética geral e valor cénico dos arruamentos e demais espaços públicos.

Uma eficiente estratégia na iluminação pública contribui para a criação de uma identidade própria da vila, servindo como um importante vínculo na promoção e atração turística, aumento os níveis de atividade e fruição dos espaços públicos e património nos períodos noturnos.

Com a planta de iluminação pública é possível identificar as zonas mal iluminadas, que poderão estar associadas a falta de urbanização ou pela ausência, má distribuição ou desajuste das luminárias existentes. A zonas bem iluminadas estão associadas às áreas onde estão implantados os grandes equipamentos e a vias principais de circulação rodoviária. Durante os levantamentos *in loco*, foram analisados o elementos de luminária existentes, e foi possível concluir que os modelos são muito homogéneos no centro do aglomerado mas um pouco desatualizados.

É de destacar o trabalho da Câmara Municipal no âmbito da sustentabilidade e eficiência de recursos, através da operação “EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NA ILUMINAÇÃO PÚBLICA – RIBEIRA DE PENA 2018” que tem como início o ano de 2019 e conclusão 2021.

Esta operação reflete o investimento associado na intervenção nos sistemas de iluminação pública com o objetivo de reduzir os consumos de energia, através da instalação de sistemas e tecnologias mais eficientes, assim como pela introdução de sistemas de gestão capazes de potenciar reduções do consumo de energia elétrica associado a estes sistemas.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

ILUMINAÇÃO



118 | 119 | 120 | 121 |

6 | VISÃO ESTRATÉGICA

PARA A ARU DE RIBEIRA DE PENA

6.1 Estratégia	163
6.2 Objetivos específicos	168
6.3 Medidas complementares sustentáveis	172
6.3.1 Eficiência energética	172
6.3.2 Mobilidade suave	177
6.3.3 Economia circular	181
6.3.4 Turismo	189

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

6.1. Estratégia

As formas das cidades, quer tenham sido pensadas de raiz quer sejam resultado mais ou menos espontâneo de diversas dinâmicas, cristalizam e refletem a lógica das sociedades que acolhem. (ASCHER, 2010)

Ao longo dos últimos anos, à semelhança de muitos aglomerados urbanos, a vila de Ribeira de Pena tem vindo a assistir a uma gradual degradação do seu centro urbano, tanto a nível do edificado mais antigo como do espaço público, sendo fundamental planear uma estratégia de intervenção que minimize esse impacto, através da reabilitação e requalificação urbanas.

Tendo por base os objetivos já assinalados na ARU, a definição da estratégia de reabilitação teve em consideração as dinâmicas, potencias e carências locais, assim como o seu posicionamento no contexto do sistema urbano regional e nacional.

Pretende-se reforçar a área consolidada da vila enquanto um espaço privilegiado, quer no que respeita aos padrões de qualidade de vida, da centralidade das atividades e inovação, e ainda pelas infraestruturas, funções e modos de vida urbana e cultural, tornando Ribeira de Pena mais atrativa para os moradores, visitantes, turistas e investidores.

Desta forma, as linhas estratégicas definidas refletem preocupações ao nível da sua articulação com o quadro de ações e projetos já definidos pelo município no contexto de outros Planos e Programas, dos quais particularmente se destaca a candidatura ao Portugal 2020, através do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) e do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS).

Considerando um contexto de regeneração urbana que vai além da reabilitação física da vila, a promoção dos produtos endógenos e artes locais e regionais, de reconhecido valor, qualidade e referência nacional, devem incorporar fatores de dimensão social, económica e cultural, que se constituem como outro dos



objetivos da estratégia de intervenção.

Nesse sentido, a estratégia global de intervenção para a Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena foca-se no património, na cultura, na criatividade e no conhecimento, assentes em projetos inovadores e participados que tornem a vila atrativa, sustentável e competitiva.

Como afirma o arquiteto Manuel Graça Dias, para tirar o maior proveito das cidades tem de se aceitar que estas se tratam de um “projeto de vida coletiva” em que todos os mecanismos que potenciam exclusão são descabidos. (DIAS, 2006)

Deste modo, a estratégia de reabilitação definida integra propostas de intervenção concretas e qualificadoras (apresentadas no capítulo seguinte) consideradas fundamentais para atingir os objetivos já preconizados, nomeadamente:

- Fixar moradores de perfil diverso;
- Requalificar as atividades económicas;
- Preservar a memória histórica;
- Incentivar e promover o consumo local;
- Atrair visitantes e turistas;
- Reforçar a atratividade;
- Melhorar a imagem urbana;
- Incentivar a oferta de habitação.

Da mesma forma, e para alcançar os seus objetivos, Ribeira de pena procurará assegurar a moradores, visitantes e turistas:

- Espaços públicos de utilização coletiva renovados e confortáveis;
- Equipamentos públicos modernizados e acessíveis;

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

- Incentivos à reabilitação de imóveis privados;
- Promoção do mercado de arrendamento;
- Maior oferta cultural e social;
- Condições para o exercício de uma cidadania ativa e participante.

É importante salientar que ao longo dos últimos anos o Município tem seguido uma política de reabilitação urbana assente no desenvolvimento de inúmeros esforços no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização da vila.

Salienta-se o facto da autarquia ter decidido contribuir de forma mais ativa para a melhoria da qualidade habitacional dos seus munícipes, através da delimitação da Área de Reabilitação Urbana e posterior concretização da presente Operação de Reabilitação Urbana. A política de reabilitação e revitalização da vila incide não só em intervenções físicas mas também na estimulação socioeconómica, em consonância com a relevância que o comércio detém a nível local e para o qual a qualidade do espaço público tem grande importância e impacto sendo assim uma das prioridades de investimento para Ribeira de Pena.

(...) o desenho dos espaços urbanos deve seguir um método geral que permita flexibilidade e mudança e, simultaneamente, um método suficientemente preciso para criar a continuidade espacial e edificada, dentro da cidade. (ALVES, 2003)

É importante reiterar que, através da requalificação dos espaços e edifícios públicos, o município pretende consciencializar a população para os benefícios da melhoria das condições dos espaços e consequentemente do seu património, criando um efeito de contágio e de valorização. Pretende-se que esta consciencialização atue de forma direta ou indireta, incentivando os proprietários a intervencionar o seu património construído, quando estes se constituam como elementos que interferem negativamente na imagem geral urbana e sustentabilidade da vila.



É de salientar a existência dos benefícios fiscais que a ARU permite aos proprietários com imóveis inseridos no seu perímetro que tenham intenções de os reabilitar. Para além disso destaca-se o Instrumento Financeiro enquadrado pelo quadro comunitário 2014-2020 que se constitui como um grande incentivo à reabilitação urbana dos privados, entre outros, conforme se poderá verificar no capítulo 8 do presente documento.

Os projetos de intervenção no âmbito da reabilitação urbana devem ter a preocupação de respeitar a identidade e repor a autenticidade local através da manutenção da qualidade formal dos edifícios, conjuntos edificados e espaços públicos.

Simultaneamente devem adaptá-los às necessidades funcionais face às atuais exigências legislativas, funcionais e de conforto, permitindo deste modo criar condições suscetíveis à fixação de população, sobretudo das camadas mais jovens, sendo que o atual estado de degradação do edificado constitui um dos fatores que contribui para o afastamento das famílias do centro, agravado pela falta de adaptação dos edifícios.

Efetivamente, as causas do envelhecimento do parque habitacional são diversas, mas geralmente estão associadas ao abandono dos imóveis, consequência da falta de meios financeiros por parte dos respetivos proprietários para os reabilitar, como já foi referido.

A falta de manutenção periódica, no sentido de minimizar as patologias associadas à “idade” e uso dos edifícios contribui para a sua gradual degradação. Consequentemente, vai sendo transmitida uma imagem de abandono perdendo, assim, atratividade, nas suas áreas mais antigas o que constitui um obstáculo ao investimento externo, bem como à fixação de população, conforme já foi referido.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

A visão estratégica para a reabilitação e revitalização da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena fundamenta-se no contributo que a reabilitação urbana irá trazer à melhoria da qualidade de vida na vila, assim como aos investimentos que despoletará e se traduzirão em novas dinâmicas económicas, sociais e culturais.

Relativamente a medidas concretas é premente resolver as questões de iluminação pública, circulação viária/pedonal e de estacionamento, alguns dos principais problemas identificados, a par de outras iniciativas e projetos que possam contribuir para a projeção e valorização da vila.

Salienta-se que reforçar e projetar a qualidade de alguns dos produtos locais, deve constituir-se como um recurso primordial na promoção turística e desenvolvimento da vila, apoiados numa base sustentável. A linha estratégica de atuação visa ,assim, afirmar a identidade da vila de Ribeira de Pena, através de um processo de reabilitação e modernização/atualização das funções e atividades instaladas, com particular ênfase para os setores estratégicos, reforçando a coesão social, territorial e económica.



6.2 | Objetivos específicos

Para a ARU de Ribeira de pena contemplam-se opções e objetivos ao nível da intervenção sobre o edificado, equipamentos, espaço público e infraestruturas. São igualmente definidos objetivos no âmbito da salvaguarda do património e revitalização económica, social e demográfica.

Na prossecução dos objetivos anteriormente expostos, designadamente a reabilitação do parque edificado e dos espaços públicos de utilização coletiva, estabeleceram-se objetivos específicos que visam ser um contributo adicional para a base da estratégia e linha de intervenção urbana.

É importante reiterar que a definição das opções estratégicas, no que concerne à reabilitação urbana, tem por base um conjunto de objetivos formulados em função da articulação dos mesmos com o quadro de ações de projetos já elaborados pelo município no contexto de outros planos e programas.

Como já foi referido, ao desenvolver e aumentar a atratividade turística, comercial, cultural e social, bem como a qualidade urbana e paisagística da vila, está-se também a promover a autoestima e sentido de pertença da população residente, esperando que estas mudanças venham a traduzir-se num incentivo aos privados e ao seu investimento na reabilitação dos seus imóveis.

Assume-se uma visão estratégica de empreendedorismo local, que procura a adequação dos objetivos propostos à resolução de problemas identificados.

As soluções apresentadas pressupõem um crescimento planeado, sustentável e inclusivo. Nesta sequência são apresentados os objetivos específicos para a área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena, nomeadamente no âmbito de seis temáticas que se apresentam nas páginas seguintes.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

Reabilitar o parque edificado



- Promover a multifuncionalidade da área a reabilitar, privilegiando o uso habitacional, comercial e de serviços;
- Melhorar a qualidade habitacional, adaptando as habitações tradicionais às condições atuais de vida;
- Promover a reocupação do edificado desocupado, nomeadamente através dos instrumentos de execução;
- Potenciar um maior dinamismo imobiliário, que permita a entrada de novos atores;
- Incentivar os privados à reabilitação do seu património, recorrendo à atribuição de benefícios fiscais, e celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;
- Incentivar as intervenções que melhorem a eficiência energéticas dos edifícios.

Requalificar os espaços públicos



- Remoção de barreiras arquitetónicas no espaço público;
- Aposta no mobiliário urbano de “design inclusivo”;
- Substituição de luminárias e de mobiliário inadequado;
- Aumento da oferta e dinamizar/qualificar os espaços verdes;
- Manutenção dos espaços públicos: largos, praças e arruamentos.



Melhorar a mobilidade e a acessibilidade



- Fomentar a acessibilidade e mobilidade na ARU;
- Promover soluções inovadoras para a mobilidade intraurbana;
- Gerir adequadamente a ocupação temporária do espaço público pedonal com objetos móveis (esplanadas, publicidade, expositores, etc.);
- Desenvolver, aperfeiçoar e adotar soluções técnicas adequadas e promover a sua aplicação universal no espaço público e nos edifícios públicos.

Melhorar as infraestruturas e promover a eficiência energética



- Apostar em iluminação mais eficiente, ajustada ao contexto urbano que contempla os parâmetros relativos à eficiência energética e qualidade ambiental, com a introdução do sistema LED;
- Promover a modernização das infraestruturas;
- Melhorar os sistemas de gestão e aproveitamento de águas pluviais.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

Salvaguardar o património edificado



- Reforçar a divulgação e integração do património nos roteiros regionais, nacionais e internacionais;
- Valorização de edifícios e pormenores de valor histórico e patrimonial;
- Preservação e valorização do património como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico, nomeadamente o património ligado à natureza e cultural;
- Apostar na modernização e inovação de estruturas de serviços, beneficiando a carga simbólica dos seus elementos distintos e de notoriedade urbana, histórica e patrimonial.

Potenciar as dinâmicas económicas, sociais e culturais



- Promover a fixação de população com perfis diversos na área de intervenção;
- Promover a “clusterização” de atividades culturais e criativas;
- Reforçar vivências e sociabilidades na vila, nomeadamente através da divulgação de eventos identitários como a Festa de S. Brás;
- Diversificar os segmentos de visitantes e turistas através da divulgação de potencialidades e produtos;
- Apoiar a viabilidade e diversificação do uso económico, reforçando a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos.



6.3 | Medidas complementares sustentáveis

6.3.1 | Eficiência energética

A eficiência energética é a otimização que realizamos no consumo de energia.

Fonte: <http://www.adene.pt/eficiencia-energetica>, acedido a 15 de dezembro de 2017

O dióxido de carbono (CO₂), o mais representativo de entre os gases que contribuem para o aquecimento global, resulta essencialmente da queima de combustíveis fósseis, para a produção de calor e eletricidade ou fonte motriz nos transportes, assim como da utilização da biomassa.

A Energia, no seu processo de conversão/utilização, contribui com cerca de 2/3 do total das emissões de GEE (gases de efeito de estufa) em Portugal. Dado que a energia é repartida pelos vários setores de atividade, nomeadamente a indústria, os edifícios (residenciais e de serviços) e os transportes, torna-se necessário estabelecer medidas de atuação, de âmbito sectorial, que conduzam ao estabelecimento de "quotas" de emissões por sector, para que seja possível gerir a respetiva contribuição para o objetivo global.

É preciso, no intuito de projetar ambientes sustentáveis, ter sempre em mente e de modo holístico as pessoas para as quais esses ambientes são projetados (agora e no futuro), os lugares que estão sendo projetados e a natureza do nosso planeta. (Heywood, 2015)

O Programa E4 (Eficiência Energética e Energias Endógenas; Programa levado a cabo pelo Governo de Portugal, com objetivo à promoção da eficiência energética e valorização das energias endógenas) assume-se como um instrumento de primordial importância na estratégia para as alterações climáticas, dando um contributo decisivo no sentido do cumprimento das obrigações que Portugal assumiu ao subscrever o Protocolo de Quioto.

O Protocolo de Quioto é um Tratado Internacional em que os países signatários se comprometeram a reduzir as suas respetivas emissões de gases de efeito estufa na atmosfera.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

Um acordo derivado da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (UNFCCC), foi negociado e adotado pelas partes em Quioto, Japão, a 11 de dezembro de 1997 e entrou em vigor a 16 de fevereiro de 2005, quando atingiu a meta dos 50% de ratificações de entre os 84 signatários originais.

Assim, o Programa E4 aponta um conjunto de medidas que visam promover a melhoria da eficiência energética nos edifícios, cobrindo todos os tipos de consumo, desde a preparação de água quente sanitária, passando pela iluminação e pelos equipamentos eletrodomésticos, assim como promover o recurso às energias endógenas nos edifícios, criando os meios e instrumentos que facilitam a penetração das energias renováveis (solar térmico, solar fotovoltaico, etc.) e das novas tecnologias energéticas.





De salientar também, o Fundo de Eficiência Energética (FEE), através do Decreto-Lei n.º 50/2010, constitui um instrumento financeiro capaz de financiar programas e medidas previstas no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE) em toas as suas linhas de atuação. O Fundo tem, portanto, como objetivo financiar os programas e medidas previstas no PNAEE, constantes do anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2008, de 20 de maio, nomeadamente através das seguintes linhas de atuação:

- Apoio a projetos de cariz predominantemente tecnológico nas áreas dos transportes, residencial e serviços, indústria e sector público;
- Apoio a ações de cariz transversal indutoras da eficiência energética nas áreas dos comportamentos, fiscalidade, incentivos e financiamentos.

A atividade do FEE encontra-se ainda alinhada com a política de desenvolvimento económico, social e territorial a promover entre 2014 e 2020 denominada por “Portugal 2020”, com o apoio dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento e de acordo com as metas nacionais estabelecidas, no sentido de melhorar a eficiência energética do país através de uma redução em 25% do consumo de energia até 2020, surgindo o Estado como exemplo com um objetivo específico de redução do consumo de energia em 30%.

Outro programa implementado pelo Governo Português, o Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), tem na sua base o objetivo de apresentar um conjunto de informação a diversos intervenientes do sistema, nomeadamente:

- Informar do desempenho energético dos edifícios, classificando-os de modo a que o consumidor final os possa comparar e escolher em função da classe energética;
- Apresentar um quadro de medidas de melhoria, identificadas pelo perito qualificado, que conduzam à melhoria da eficiência energética, do conforto e da eventual redução dos consumos de energia para diversos fins;
- Identificar as componentes dos edifícios e os seus sistemas técnicos, permitindo assim cadastrar, num

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

único documento, informação relacionada com o desempenho energético e que por vezes não está ao alcance imediato do utilizador do edifício.

A classificação do edifício segue uma escala pré-definida de 8 classes (A+, A, B, B-, C, D, E, F), em que a classe A+ corresponde a um edifício com melhor desempenho energético, e a classe F corresponde a um edifício de pior desempenho energético. Embora o número de classes na escala seja o mesmo, os edifícios de habitação e de serviços têm indicadores e formas de classificação diferentes.

Nos edifícios novos (com pedido de licença de construção após entrada em vigor do SCE), as classes energéticas variam apenas entre as classes A+ e B-, sendo esta última o limiar inferior a que estes edifícios estão sujeitos. Os edifícios sujeitos a grandes intervenções, inclusive reabilitações, que se pretendem incentivar especialmente nas áreas de reabilitação urbana (ARU), têm um limiar inferior C.

Já os edifícios existentes poderão apresentar qualquer classe. As ações que se preveem nas ORUs (Operações de Reabilitação Urbana) podem contemplar medidas de poupança de energia que contribuem para uma maior eficiência energética:

- Isolamento térmico de superfícies e vidro de alto desempenho;
- Controlo solar para prevenir sobreaquecimento;
- Melhor distribuição de iluminação natural;
- Sensores de movimento para controlo de iluminação artificial;
- Ventilação;
- Aparelhos sanitários com baixo consumo de água;
- Sistemas de gestão e aproveitamento de águas pluviais;
- Aproveitamento de combustíveis ou fontes de calor residuais;
- Dimensionamento correto das instalações energéticas;
- Otimização das condições de funcionamento de equipamentos.



Os padrões de qualidade dos edifícios e do conforto a eles associado têm aumentado ao longo dos anos. As necessidades básicas, necessidades de higiene, de conforto térmico, e ainda o uso de equipamentos de entretenimento e equipamentos elétricos são comodidades que foram sendo postas gradualmente à disposição dos utilizadores de edifícios de habitação. No entanto, estas comodidades traduzem-se num acréscimo de investimento e, em geral, num maior consumo de energia e consequente aumento da emissão de gases que contribuem para o aquecimento global, que é preciso combater/diminuir através da implementação de soluções nas reabilitações e novas construções.

O objetivo do arquiteto é melhorar, no longo prazo, a qualidade tanto da vida humana quanto dos ecossistemas que a suportam, tendo sempre em mente as gerações futuras.

(Heywood, 2015)

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

6.3.2 | Mobilidade Suave

A evolução dos tempos foi trazendo consigo um uso sucessivamente mais abusivo do veículo automóvel em meio urbano, facto este que veio retirar aos aglomerados o espaço destinado ao peão.

Assim, e cada vez mais, a população é impulsionada ao uso do automóvel em todas as suas deslocações diárias, contribuindo para um progressivo aumento da poluição, o que numa escala mais alargada leva à diminuição dos combustíveis fósseis.

As questões ligadas às preocupações da sustentabilidade passam a estar na ordem de trabalhos e esforços ao nível da gestão da mobilidade nos aglomerados urbanos.

A minimização dos efeitos nefastos, provocados pelo uso do automóvel enquanto principal meio de transporte nos últimos anos, passou a ser a principal razão na procura de outras formas de mobilidade, mais sustentáveis e mais conciliadoras de um espaço urbano saudável e que ofereça maior qualidade de vida à população. Deve incentivar-se a população a um retomar de hábitos de deslocação outrora utilizados, permitindo uma melhoria da própria qualidade de vida dos habitantes.

Os modos suaves de transporte, assim como as condições ao seu uso em meio urbano, devem ser pensadas para que fique aberta a possibilidade do seu uso diário. Esta não será uma mudança drástica, mas deve começar a promover-se uma reeducação e consciencialização para os benefícios da alteração progressiva de hábitos a este nível.

Entenda-se por “modos suaves” o *“transporte de velocidade reduzida que ocupa pouco espaço, têm pouco impacto na via pública e que não emitem gases para a atmosfera, como a simples pedonalidade ou a deslocação com recurso a bicicletas, ou quaisquer outros similares, encarados como uma mais-valia económica, social e ambiental”*. SILVA, 2015 in Resolução da Assembleia da República n.º3/2009



A implementação da adoção de modos suaves requer algumas preocupações e cuidados ao nível das condições físicas do espaço público. Este deve proporcionar conectividade, continuidade e segurança para que possa ser acessível recorrendo a essas formas suaves de mobilidade, como a simples deslocação pedonal ou através do uso da bicicleta.

No caso concreto da vila de Ribeira de Pena deve ser feito um estudo conjunto relativamente às zonas da vila em que a topografia existente permita a criação de zonas com compatibilidade pedonal e ciclável. As zonas em que o declive e largura de vias existentes permitam abrir novos percursos para um uso de modos suaves mais assíduo, esta deve ser sempre uma opção preferível em detrimento do uso automóvel na vila.

Como é possível observar a partir dos exemplos, existem zonas que a nível topográfico permitem a utilização de modos suaves de transporte, mas que na realidade pouco utilizadas são para esse fim.

Nestes casos apresentados as vias apresentam larguras consideráveis e o espaço destinado ao peão está bem determinado e até dimensionado, contudo o uso pedonal e da bicicleta não é uma prática comum.

Assim sendo, as condições para o uso confortável e seguro de faixas pedonais e cicláveis deve ser uma preocupação na vila, sendo este um exemplo de boa prática que, ao longo do



6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

tempo, contribui para uma alteração de hábitos dos habitantes e que se considera importante para uma melhoria na qualidade de vida a quem os utiliza.

Assim, deve ser feito um estudo aprofundado das ruas que ao nível da sua topografia sejam detentoras de condições mais favoráveis à circulação pedonal procedendo a algumas correções que se considerem necessárias para que o acesso passe a ser mais confortável.

Contudo, e apesar de se criarem todas as condições necessárias ao uso de modos suaves, deve haver um incentivo a este tipo de meios para que comecem a ser entendidos como algo preferível em detrimento de meios motorizados de transporte.

As deslocações diárias entre casa-trabalho e trabalho-casa devem ser garantidas, sempre que possível, por modos suaves onde prevalecem atenções redobradas para o conforto do espaço urbano através do tipo de pavimentação adequada, a sua manutenção, preocupações ao nível do desenho do perfil de vias, gestão do tráfego diário e garantia de segurança em todo o percurso, privilegiando, sempre que possível, o peão.

Os modos de transporte suaves, enquanto formas de deslocação mais eficientes em termos de poluição, ruído, ocupação de espaço público e consumo energético, devem estar cada vez mais integrados na realidade das vivências da aldeia.

Muitos municípios têm apostado na implementação de projetos que visam a promoção da utilização de bicicletas nos seus territórios, facto este que se tem demonstrado proveitoso não só para as populações residentes como para turistas dos diferentes territórios.

Como forma de facilitar o acesso e ajudar na implementação deste hábito, em muitos locais existem várias modalidades para um aluguer ou simples empréstimo de bicicletas para que os interessados usufruam das



125 | Exemplo de boas práticas que estimulam a utilização da bicicleta como meio de transporte

paisagens e possam, durante a sua estada, deslocar-se e passear de forma sustentável e ecológica pelo território que visitam.

A eficiência da mobilidade suave só pode ser efetivada através também da própria eficiência na gestão do espaço urbano, criando condições para que esta seja uma forma cada vez mais procurada e entendida como vantajosa e preferível na vida da população de Ribeira de Pena.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

6.3.3 | Economia Circular

As preocupações ambientais e em torno da rentabilização de recursos são, cada vez mais, uma constante na sociedade contemporânea. Minimizar o consumo de resíduos significa otimizá-los diminuindo as consequências de consumos abusivos de recursos.

Desta forma, passa a existir a necessidade de optar por um modelo de gestão de recursos que conduza a uma economia mais “verde” rumo a uma maior “coerência ambiental”, possibilitando uma regeneração do “capital verde”. (<http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>)

O modelo económico que, de uma forma geral, ainda se continua a praticar, é baseado numa Economia Linear. A gestão deste tipo de economia assenta na extração das matérias-primas, no seu processamento, venda dos produtos dela resultante, que após a sua utilização passam a ser entendidos e tratados como resíduos em “fim de vida”. Esta é, por isso, uma gestão que entra em confronto com a questão da falta de disponibilidade, cada vez mais evidente, de recursos naturais.

Perceba-se que, se a evolução dos tempos continuar a ser conduzida da forma linear a que assistimos hoje, prevê-se que em 2030 seremos cerca de 8,5 mil milhões de pessoas no planeta, e que cerca de 59,5% estará a viver em centros urbanos. Este foi o resultado da própria Revolução Industrial que espoletou um sistema operativo assente num modelo linear de matéria-prima – produto – resíduo.

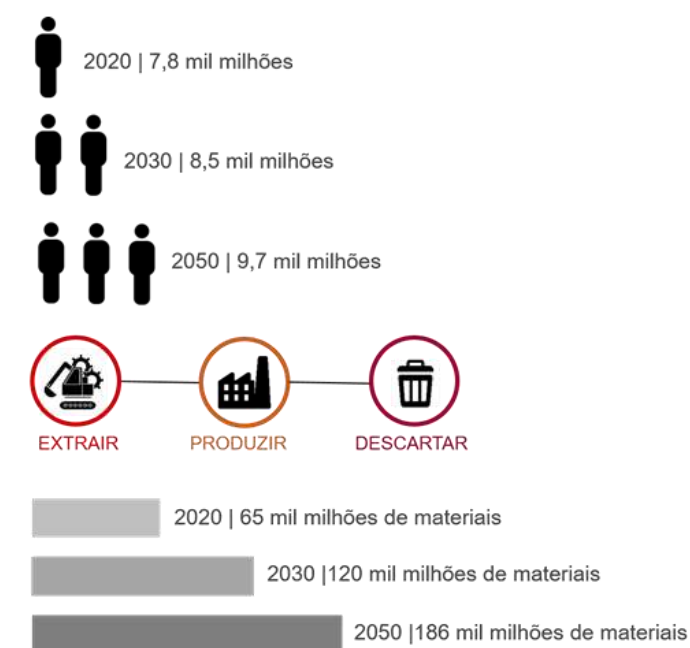
“Neste ritmo, em 2030 seriam precisos recursos equivalentes a três planetas para sustentar o nosso modo de vida.” ponto 1.1.1 “Economia Linear e Escassez”. (Resolução do Conselho de Ministros, nº 190-A/2017, DR n.º 236/2017, série I de 11 de dezembro de 2017)

A consciencialização deste problema conduzia à necessidade de encontrar soluções para a otimização de



recursos, começando-se a dirigir atenções para um novo modelo baseado numa Economia Circular, pelo que no contexto nacional, foi apresentado o PAEC – Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal, tendo sido aprovado em Conselho de Ministros, nos termos na alínea g) do artigo 199^a da Constituição e publicado em DR nº236/2017, 2º Suplemento, Série I, de 2017-12-11. Aqui clarifica-se o conceito ao nível nacional e são dadas diretrizes de como deve ser encarado este desafio.

Este novo modelo de economia está focado na coordenação dos sistemas de produção e consumo em circuitos fechados, passando a haver mais preocupações com o maior aproveitamento possível dos recursos

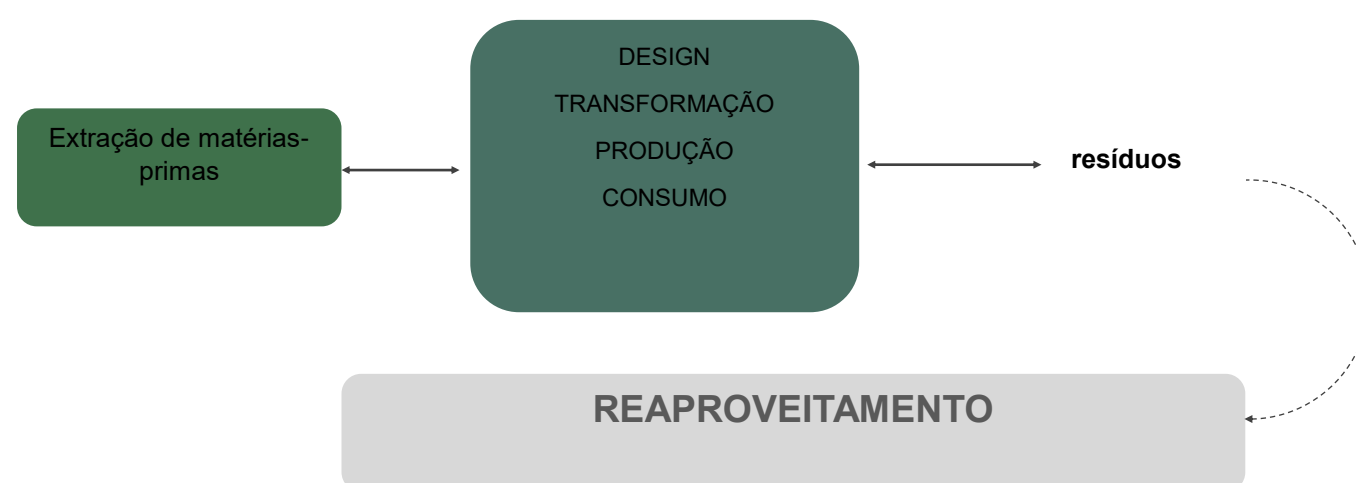


6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

e desenvolvimento de novos, pelo que tem vindo a ser encarado como um caminho para a mudança de comportamentos relativamente à gestão dos nossos recursos naturais.

A Economia Circular passa a ser então entendida como elemento chave na promoção da dissociação do crescimento económico e do aumento no consumo de recursos. (Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017)

Enquanto conceito estratégico, a Economia Circular assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, inspirado nos mecanismos dos ecossistemas naturais, que geram os recursos, num processo dinâmico e contínuo de produção, utilização, reciclagem e reabsorção, visando, efetivamente, que se construa um circuito movido pela inovação ao longo da cadeia, para uma maior rentabilização de matérias e energias. (<http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>, acedido em janeiro de 2018)



127 | Circuito da Economia Circular

FONTE: <http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>



Assim, o termo “fim de vida” de modelo económico linear deve vir a ser substituído por renovação de recursos e materiais.

Desta forma, equacionam-se novas soluções para enfrentar os atuais e crescentes problemas ambientais e sociais consequentes da globalização dos mercados e, como já referido, do atual modelo económico praticado. Procura-se desenvolver novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes para que se consiga minimizar a extração de recursos, maximizando, assim, a reutilização e a eficiência do desenvolvimento de novos modelos de negócio.

Contudo, há que ter presente a necessidade de compatibilizar, tanto a nível técnico como económico, toda a coordenação dos sistemas de produção, implicando todo um enquadramento social e institucional. (Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017)

Pretende-se que este modelo de gestão não se limite ao âmbito restrito de gestão de resíduos e de reciclagem, mas que possa gerir novos produtos e modelos de negócio.

“Procura-se, assim, o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante. Os resultados são a minimização da extração de recursos, maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios.” (Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017)

O PAEC, intrinsecamente focado na mudança de paradigma económico para Portugal, envolve três níveis de ação que devem ter trabalhados nos próximos três anos. Destes níveis fazem parte:

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

- Ações de cariz transversal, ou seja, e um nível nacional;
- Agendas setoriais;
- Agendas regionais, e que vão de encontro a estratégias que possam ser implementadas tendo em consideração as especificidades de cada região.

Deste entendimento genérico em torno da complexidade deste modelo de economia, importa analisar e perceber o seu enquadramento no território de Ribeira de Pena, perspetivando intenções para o seu crescimento e desenvolvimento económico, sustentável.

Assim, o uso eficiente e a produtividade dos recursos devem ser processos/modelos de negócio assentes em premissas de reutilização, desmaterialização, reciclagem e recuperação, para que os materiais possam ser reintroduzidos no sistema de forma cíclica.

No PAEC são identificados alguns dos instrumentos fundamentais para que a economia circular resulte de forma positiva. O design enquanto ferramenta potenciadora de desenhos de materiais e componentes reutilizáveis e de produtos mais duráveis; a tecnologia e novos modelos de negócio; os ciclos reversos e os promotores/contexto favorável são os instrumentos mencionados como essenciais ao resultado efetivo das vantagens deste modelo de economia circular. Neste sentido, é de suma importância fortalecer a cooperação territorial potenciando sinergias funcionais entre setores do desenvolvimento económico da vila de Ribeira de Pena, numa perspetiva de otimização de infraestruturas assim como de recursos.

Assim, o entendimento territorial deve fomentar abordagens integradas e que assegurem a aplicação de políticas adequadas à especificidade da vila de Ribeira de Pena, numa articulação contínua de estratégias de localização empresarial, de maior ou menor escala, assim como industrial.



Perceba-se, contudo, que esta transição para este novo modelo económico não é um processo fácil nem rápido e tem de ser entendido como um processo interativo que exige ciclos de aprendizagem entre todos os envolvidos.

Face ao atual contexto, para além da maior problemática de perda de população jovem e, consequentemente, de um território sucessivamente mais envelhecido, acresce outro fator que desfavorece o desenvolvimento económico do território, a falta de qualificações da população, bem como fracas capacidades empreendedoras para os novos desafios do mercado. Para uma melhor otimização das ações possíveis a levar a cabo, o PAEC fez uma subdivisão de níveis de abordagem, que resulta numa divisão por escala de atuação:

Partindo desta premissa de desenvolvimento assente num modelo de economia circular, torna-se fundamental uma aposta mais intensiva na renovação das atividades tradicionais, ampliando e dinamizando os recursos naturais e endógenos da região, fala-se, portanto, de um nível de ação micro e por isso muito mais incidente nas questões regionais e caracteristicamente próprias do território a ser alvo de análise.

Assim, numa primeira fase, há que ser elaborada uma estratégia global para o território específico por meio

Nível Macro

Ações de âmbito geral/estrutural que têm efeitos transversais e sistémicos que proporcionam o desenvolvimento dos princípios da economia circular.

Nível Meso

Ações ou iniciativas definidas e assumidas pelo conjunto de intervenções na cadeia de valor de setor.

Nível Micro

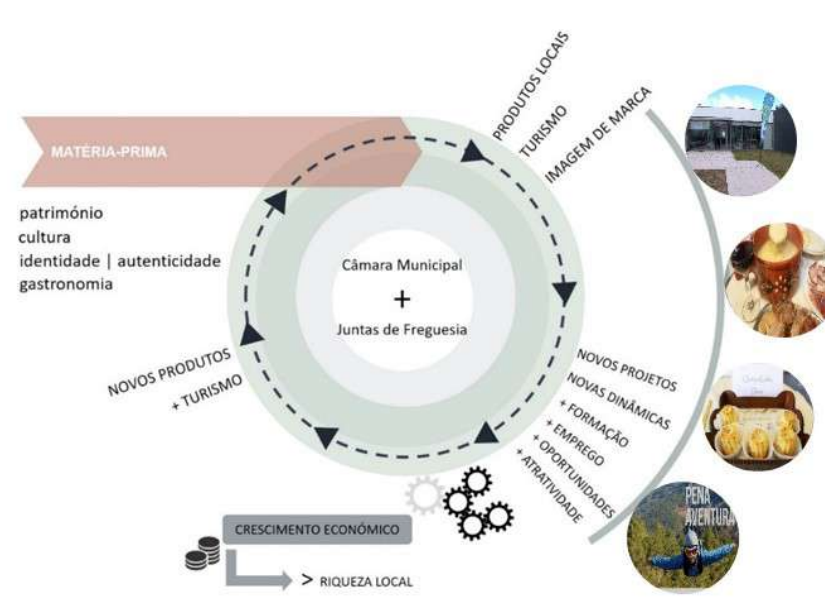
Ações ou iniciativas definidas e assumidas pelo conjunto de agentes governamentais, económicos e sociais, regionais e/ou locais.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

de agendas regionais desenvolvidas pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, e daí partir-se para a promoção do envolvimento local, onde são atores as autarquias e comunidades intermunicipais.

Esta promoção deve ser devidamente cruzada com o conhecimento das atividades já exploradas juntamente com a utilização eficaz do capital humano, assim como com uma divulgação ao nível do marketing dos produtos da região.

Esta dinâmica económica levará a novas necessidades de formação e de ajuste face à forma como se tem vindo a desenvolver as atividades económicas da região, para que seja efetivado um modelo circular, onde se retira o maior partido de todas as fases da atividade.



O adotar desta linha de atuação conduzirá também ao fomentar de uma maior instrução/formação profissional, ao aumento do nível médio de escolaridade e consequentemente a um incentivo à inovação e ao empreendedorismo com base na sustentabilidade de negócio.

No contexto urbano do concelho de Ribeira de Pena, e particularmente para o aglomerado urbano da vila, pode considerar-se que a diversidade dos produtos endógenos da região, assim como as atividades de natureza devem ser promovida turisticamente através de ações organizadas de marketing, podendo eventualmente mitigar-se a sazonalidade na procura turística do concelho.

Em suma, a exploração sensata dos recursos naturais e característicos da vila, aliados a uma divulgação sistemática, conduzirão a uma complementaridade económica que se traduzirá em sinergias empresariais, de micro e/ou macro escala, e que levam ao seu crescimento assente numa plataforma robusta com diversidade suficientemente coesa para iniciativas coordenadas em que se estimula a integração de agentes, resultando num crescimento económico e na valorização social e local.



6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

6.3.4 | Turismo

O turismo é uma atividade económica em crescimento e que pode desempenhar um papel decisivo no desenvolvimento de uma região e que traz consigo o despertar de inúmeras potencialidades, quer a nível natural como histórico-cultural, promovendo assim o desenvolvimento dos recursos endógenos.

A vila de Ribeira de Pena, enquadrada territorialmente no Distrito de Vila Real, localiza-se na Região Norte e sub-região do Alto Trás-os-Montes. Ao localizar-se na fronteira entre o Minho e Trás-os-Montes, este é um território que beneficia do melhor de cada um.

A nível estratégico, existe como objetivo fortalecer a identidade territorial afirmando assim, as potencialidades territoriais existentes e tirando o melhor partido delas para que seja entendido e procurado enquanto espaço atrativo turístico. Atualmente assistimos a um conjunto de tendência socioculturais e demográficas que se traduzem enquanto consequências para um cenário no setor do Turismo .

Ribeira de Pena, inserida na Região Norte, está envolta numa conjuntura com enormes potencialidades

Envelhecimento da população

Diminuição da dimensão do agregado familiar

Preocupações com a saúde, alimentação e bem-estar

Crescimento da classe média em economias emergentes

Maior preocupação ambiental

Evolução e modificação de preferências

Procura de experiências únicas e verdadeiras

Short and city breaks mais frequentes ao longo do ano conduzem ao desenvolvimento de eventos na época mais baixa

Procura de serviços médicos e estéticos

Procura de produtos de bem-estar, *fitness*, *antisstress*, retiros espirituais, *boot-camps*

Interesse pelo turismo cultural

Procura de férias mais ativas e turismo aventura



turísticas e é detentora de uma das mais deslumbrantes paisagens naturais portuguesas por entre aldeias típicas e espaços verdejantes, tratando-se de um lugar excelente para um conhecimento da essência da região transmontana.

Ao nível de proximidades, a vila está a 50km da capital de distrito – Vila Real, 410km de Lisboa, 106 km do Porto e 70 km da fronteira de Espanha.

A envolvência e face à presença dos Rios Tâmega, Póio, Louredo e Beça, fazem de Ribeira de Pena um destino com grandes potencialidades para um turismo mais direcionado para Natureza.

Deste enquadramento é possível proceder-se a uma análise SWOT face à realidade turística e às suas dinâmicas para o território do aglomerado de Ribeira de Pena numa perspetiva de complementaridade e diversidade relativamente a outros núcleos urbanos envolventes e periféricos.

O turismo enquanto elemento fundamental no crescimento territorial, tem por base alguns pontos determinantes para uma gestão equilibrada e coesa do seu desenvolvimento. Desta forma contribui-se, em grande parte, para a dinâmica da economia local de cada aglomerado, devendo este setor ser pensado de forma conjunta e numa escala mais alargada, capaz de aglutinar diversas valências e atratividades territoriais.

Assim, importa ter presentes 5 grandes eixos norteadores no processo de desenvolvimento turístico, que fazem parte das linhas condutoras no Turismo 2020 para um crescimento sustentável do território:



6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
Proximidade a grandes eixos rodoviários, A24 e A7; Identidade rural e regional Setor agroflorestal como imagem de marca; Património histórico, arquitetónico e arqueológico; Enquadramento paisagístico de qualidade.	Incapacidade de fixação de visitantes refletindo-se nas baixas taxas de ocupação e estadias médias; Região com pouca atratividade para investimento empresarial; Redes de transportes e comunicação deficitárias; Taxa de desemprego elevada; Desarticulação e fragmentação da oferta turística.
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Recursos naturais, arqueológicos e arquitetónicos de cariz turístico com potencial; Desenvolvimento do turismo de natureza; Aplicação de boas práticas de reabilitação Infraestruturas qualificadas para turismo científico e tecnológico Aumento do interesse pelo turismo religioso e de natureza	Aumento da população com mais de 65 anos; Decréscimo da população com menos de 20 anos; Dificuldade de fixação e atração de recursos humanos qualificados; Excessivo individualismo/incapacidade de organização coletiva.



Tendo em consideração das mais diversas potencialidades presentes no território de Ribeira de Pena, devem ser elencadas as características existentes e que fazem deste um território diferenciador e com uma identidade própria. Assim, destacam-se os seguintes produtos turísticos:

PATRIMÓNIO NATURAL

Em Ribeira de Pena, um dos grandes fatores de atratividade está intrinsecamente aliado à natureza e a desportos radicais no Aventura Park – um parque temático de atividades lúdico e desportos de aventura que veio potenciar em grande parte o turismo do Norte de Portugal numa simbiose perfeita com a natureza.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA



134 135 | 136 | 137 | Atividade de Turismo de Natureza em Ribeira de Pena

Aqui há uma oferta significativa de atividades na natureza que possibilitam aos visitantes um conjunto de experiências que testam a sua adrenalina e se tornam diferenciadoras por isso.

O turista, de forma geral procura experiências que fujam às suas rotinas e ao seu quotidiano urbano, daí que o contacto com a natureza se revela como grande fator de atratividade atual principalmente em territórios que contenham particularidades paisagísticas específicas e diferenciadoras e que permitam a experimentação de atividades que causem novas sensações.

Em Portugal, o Turismo de Natureza tem vindo a ser uma estratégia que visa aumentar a estada média do turismo e combater a sazonalidade, especificamente no Norte, sendo que o mesmo tem sido verificado no caso de Ribeira de Pena, através de experiências possíveis de serem feitas durante praticamente todo o ano.

Como forma de complemento, Ribeira de Pena terá também o primeiro parque de neve coberto do país, parque este que tem como grande objetivo combater a sazonalidade turística da região sendo possível passar a fazer neste espaço atividades em espaço fechado. Desta forma, aposta-se numa solução que



pretende captar turistas no inverno e em períodos mais críticos de atividades *outdoor*. Este espaço vem complementar o Pena Aventura Park e será mais uma forma de potenciar o crescimento do turismo neste território.

Como prova deste crescente setor em torno do Turismo de Natureza, encontra-se a primeira plataforma HUB – Plataforma de Turismo de Natureza em Portugal, localizada precisamente em Ribeira de Pena, e operacionalizada pela Cooperativa de Turismo de Natureza (TNCOOP) que une entidades públicas e privadas numa estratégia que vai de encontro à resposta das necessidades face a esta temática da natureza. Assim, pretende-se com a HUB que passe a ser o polo de ligação e organização entre as atividades de animação turística, potenciando mais de vinte empresas da região Norte.

Como é perçível, Ribeira de Pena tem grandes e fortes potencialidades naturais que são já exploradas turisticamente, contudo esta não é a única linha norteadora de desenvolvimento turístico na região. A nível de gastronomia, é um território muito rico e muito ligado a tradições agrícolas de milho, que é aliás também um recurso explorado ao nível da gastronomia.

Sendo o uso de milho uma das fortes características dos pratos típicos em Ribeira de Pena, os sabores e texturas que foram sendo criados e desenvolvidos a partir deste produto têm sido cada vez mais potenciados



6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA RIBEIRA DE PENA

de forma a tornarem-se um fator de atratividade através da criação de eventos em que a gastronomia é o elemento central, tal como acontece, por exemplo, nos “fins-de-semana gastronómicos dos milhos”.

O cultivo de linho é uma outra vertente explorada na região e que já consta no leque de atrações e divulgações deste território. Atualmente tem sido feito um esforço por parte dos artesãos que se têm dedicado ao desenvolvimento de peças inovadoras utilizando esta técnica e este saber, tais como bolsas, sapatos e vestidos de praia. Com a criação de produtos deste tipo pretende-se um aumento de vendas, numa estimulação à inovação desta arte mas com a consciência de que não se pode por em causa aquilo que é a essência e a identidade dos produtos.

Através do evento da “Feira do Linho”, que conta com uma mostra significativa de produtos locais, é uma oportunidade de dar a conhecer esta arte antiga e de valorizar este fator diferenciador. Este evento visa prestar um tributo à tradição do linho a à cultura etnográfica da região ao mesmo tempo que inclui outro tipo de mostra, como a gastronómica e de outras formas de artesanato.



140 | Tecedeira – Prática Tradicional

Assim, as forças que são já reconhecidas como diferenciadoras em Ribeira de Pena devem ser potenciadas e reconhecidas enquanto elementos identitários neste concelho que se assume como um eixo de ligação e de cruzamento das várias áreas naturais e protegidas do Norte, tais como os parques naturais do Alvão, do Montesinho e do Douro Internacional, o Parque Nacional da Peneda Gerês, as Montanhas Mágicas e a zona do Alto Minho. O contínuo desenvolvimento de ações, de organização de eventos e a própria divulgação do território, fará com que se mantenha o seu reconhecimento e procura sistemática por turistas.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO

DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.1 Referências de estratégia espacial	199
7.2 Ações de iniciativa pública	203
7.2.1 Ações intensivas	210
7.2.2 Ações extensivas	230
7.2.3 Planta Síntese	237

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.1. Referências de Estratégias Espacial

A estratégia de intervenção para a ARU da vila de Ribeira de Pena está estruturada por um conjunto de diretrizes orientadoras, com base em objetivos específicos, contribuindo e fomentando a melhoria do ambiente e imagem urbana, assim como a qualidade de vida dos seus moradores e visitantes.

Embora nesta área estejam patentes problemas de índole urbana e social, a mesma tem a características de preservar várias qualidades e atributos que lhe conferem uma forte identidade da história local.

A linha programática de intervenções propostas pelo Município está de acordo com as intenções e prioridades da vila e integra os projetos municipais já definidos e selecionados, bem como outros que através dos levantamentos de campo se identificaram como fundamentais para a revitalização da mesma.

Todas as áreas e edifícios considerados como projetos públicos estruturantes na revitalização local estão já devidamente elencados, ainda que se encontrem em diferentes estados de maturação.

O capítulo 7.3 do presente documento apresenta as referidas ações, que se encontram divididas em dois grupos, as ações intensivas e as extensivas. As primeiras são consideradas as ações prioritárias, com uma área de intervenção concreta, as segundas são ações que se estendem a áreas extensas ao logo da ARU e/ ou apresentam um carácter generalista.

O objetivo das ações propostas é responder de forma satisfatória às necessidades dos habitantes e visitantes da vila, melhorando a qualidade de vida da população e potenciando a fruição de espaços públicos de excelência, criando condições e acontecimentos capazes de atrair novas populações. Deste modo, cada uma das ações propostas visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento urbano, a partir da definição de um modelo de estrutura espacial e de uma programação de ações estratégicas previstas para a ARU.



É importante reiterar o facto de a vila não ser uma unidade estanque, e nesse sentido as relações de reciprocidade entre diferentes partes da mesma são da mais elevada importância para as dinâmicas e integração urbana.

Neste sentido, estas relações devem assegurar fluxos significativos, de pessoas, de mercadorias e de bens, que otimizem recursos comuns, nomeadamente equipamentos, infraestruturas e vias estruturantes.

Pretende-se que os projetos funcionem como âncoras para o desenvolvimento urbano, pois surgem da articulação entre a requalificação do espaço público e infraestruturas, através da reabilitação de edifícios e equipamentos, valorizando os ativos existentes.

Para além disso, é igualmente relevante acautelar que a estratégia de intervenção responda individualmente às partes, mas que seja pensada como um todo. Não se devendo descurar um plano que funcione como matriz base para os projetos na área de reabilitação urbana, pois todas as intervenções deverão dialogar entre si, sem que se criem constrangimentos, resultando numa imagem urbana coesa e harmoniosa.

Os projetos estruturantes elencados para uma primeira fase, até ao ano de 2020, coincidem com o atual quadro comunitário “Portugal 2014-2020”, estão apresentados com data prevista de execução, de modo a distribuir os investimentos ao longo do tempo.

Decorre da estratégia Municipal, estabelecer prioridades associadas à qualificação de equipamentos culturais e de lazer, de espaços públicos na envolvente próxima do património edificado de relevo, e criação de condições que potenciem e aumentem a atratividade do núcleo da vila, e consequentemente dinamizem a economia à escala local.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Os investimentos na área de reabilitação delimitada contribuirão para melhorar o bem-estar das pessoas, assim como para diminuir os contrastes sociais e territoriais regionais, e ainda para promover condições de desenvolvimento urbano sustentável, com consequências ao nível da capacidade de atração e fixação de pessoas, atividades e de emprego qualificado.

Salienta-se o facto do parque edificado se encontrar, de uma forma geral, em razoável estado de conservação, e embora o próprio espaço público tenha sido alvo de algumas intervenções, observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas, que importa ultrapassar.

Para além disso, não obstante os vários espaços públicos já intervencionados, outros existem com forte potencial, onde são necessárias intervenções de forma a proporcionar condições de comodidade e segurança aos seus utilizadores, garantindo a plena fruição destas áreas.

Pretende-se que as ações propostas aos vários níveis, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para aumentar a atratividade de Ribeira de Pena, no sentido de garantir a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento, recuperando e valorizando os ativos regionais existentes e reforçando a vertente distinta deste aglomerado populacional.

Pretende reforçar-se a identidade local através das operações integradas de qualificação e dinamização socioeconómica, numa perspetiva de complementaridade entre territórios, favorável à sua diversificação e à sustentabilidade.

Neste sentido será possível uma maior consolidação do sistema urbano, com especial atenção à identidade da paisagem urbana e aos valores patrimoniais e culturais em presença, valorizando os fatores identitários do aglomerado que alberga diversificado património cultural.



O Município de Ribeira de Pena pretende avançar com os vários projetos, a curto e médio prazo, na prossecução de todos os objetivos já expostos.

É importante salientar a existência do espaço público com uma forte potencialidade no que respeita à sociabilidade e convivialidade, embora em muitos casos não contemple, por exemplo, mobiliário urbano adequado à estadia das pessoas.

Desta forma, pretende-se que, ao requalificar os espaços públicos, melhorando a imagem urbana da vila, se aumente a autoestima dos moradores e proprietários, que por sua vez se sentirão incentivados à reabilitação dos seus imóveis.

Na prossecução dos objetivos já delineados na área de reabilitação urbana e no plano de ação de regeneração urbana de Ribeira de Pena, as intervenções seguidamente apresentadas pretendem constituir-se como uma alavanca ao investimento privado, resultando numa estratégia integrada e conjunta.

Para isso, há que referir o IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas. O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares. O tema do IFRRU, nomeadamente as condições de acesso estão descritas de forma mais detalhada no capítulo 8 do presente documento.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.2. Ações de iniciativa pública

O presente capítulo apresenta as principais intervenções públicas propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena, elencadas pela Câmara Municipal para desenvolver ao longo do período de execução da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.

É importante referir que algumas das áreas que se propõe requalificar já foram candidatas através de programas no âmbito do Portugal 2020. Também o Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena, enquanto instrumento de gestão e planeamento municipal, que visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento, definindo um modelo de estrutura espacial do território municipal, identifica já estratégias estruturantes que foram consideradas nas propostas apresentadas.

Ao nível das características dos espaços públicos da Vila, estes apresentam algumas lacunas que importa ultrapassar, ou diminuir. Salienta-se que, de uma forma geral, ao longo dos últimos anos foram desenvolvidas intervenções no sentido de diminuir os constrangimentos do espaço público e garantir a comodidade e segurança dos peões.

No entanto, o constante recurso ao automóvel para deslocação de distâncias curtas tem, de uma forma geral, contribuído para o crescimento de aspetos negativos nos aglomerados urbanos, como o consumo excessivo de recursos e a elevada ocupação dos espaços públicos por estacionamento e circulação de transportes individuais.

É assim importante sensibilizar as populações, criando condições para que adotem novos hábitos de mobilidade mais sustentável. No caso da área de reabilitação urbana, através do diagnóstico feito nos levantamentos de campo, foi possível perceber que uma parte considerável da ARU apresenta condições que potenciem e incentivem o hábito de andar a pé e/ou bicicleta, o que representa um aspeto bastante positivo no que diz respeito ao espaço público de Ribeira de Pena.



Salienta-se que diversos fatores influenciam a preferência do automóvel em detrimento das deslocações pedonais. Para inverter esta tendência é urgente assegurar condições favoráveis à utilização do espaço público pelos peões, pelo que estas preocupações devem refletir-se nos projetos de intervenção relativos à qualificação do espaço público.

A utilização do automóvel, de uma forma cada vez mais massiva, tem vindo a provocar, principalmente nos núcleos urbanos, constrangimentos de circulação e a progressiva degradação dos espaços e da qualidade de vida das populações.

No âmbito das políticas de desenvolvimento sustentável da União Europeia, vêm sendo definidos novos conceitos de mobilidade que pretendem dar resposta às necessidades de acessibilidade das atuais e futuras



141 | Ribeira de Pena - vista aérea

Fonte: <https://2.bp.blogspot.com/-N1Xa9f9CgXk/WvAGv7v0uul/AAAAAAAA4EM/JI8N-DRItHsJFR0liOukaq1OTeEJFkbOwCLcBGAs/s1600/Ribeira%2Bde%2BPena%2B8.jpg>

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

gerações, considerando, gradualmente, fontes de energia saudáveis, contribuindo para um desenvolvimento e crescimento sustentável.

O uso do automóvel, visto até agora como sinal de desenvolvimento, começa a ser conectado com situações negativas, como o ruído, a poluição ambiental. Assim, é cada vez mais importante adotar novas culturas de mobilidade, criando condições, em particular no centro urbano, para a utilização de meios de transporte menos poluentes e com custos sociais e económicos mais viáveis para as populações.

Ainda em matéria de espaço público, verifica-se a necessidade de introduzir algum mobiliário urbano, uma vez que o atual se encontrar por vezes desatualizado e em alguns casos é inexistente. Esta condição observa-se, particularmente, nas áreas periféricas à ARU.



142 | Ribeira de Pena - vista aérea

Fonte: https://3.bp.blogspot.com/-uMHOsdUnX0A/WvAGlo6U37I/AAAAAAAA4EE/2edwXVsnG1wA_2LEd55WH_VIBDZ0LEMAQCLcBGAs/s1600/Ribeira%2Bde%2BPena%2B6.jpg



Salienta-se que é fundamental estabelecer linhas diretrizes para os vários projetos a desenvolver na ARU, nomeadamente para que, não obstante as singularidades de cada espaço, o conjunto seja estruturado com uma visão global.

Desta forma, torna-se determinante que a adoção de materiais, mobiliário, sinalética, vegetação e outros elementos urbanos tenham uma coerência lógica e harmoniosa, evitando a multiplicidade e diversidade dos mesmos numa área cujas características e dimensões obriga a que seja pensada como um todo, ainda que respeitando as singularidades das suas partes.

Também a nível do edificado, público e privado, é urgente uma intervenção, uma vez que se observa alguma degradação dos imóveis. Neste sentido, apresenta-se um conjunto de intervenções na área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena, procurando soluções que permitam ultrapassar os vários constrangimentos identificados, através de ações de requalificação urbanística que confirmem condições de vivência e fruição dos espaços e edifícios públicos para a população em geral.

O principal objetivo estratégico passa por assegurar a reabilitação de edifícios e tecidos urbanos degradados ou inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços públicos.

Na prossecução dos objetivos já expressos, a Câmara Municipal elencou um conjunto de ações públicas prioritárias, no sentido de minimizar os constrangimentos observados, de melhorar a atratividade local e de forma a criar novas dinâmicas sociais, económicas e culturais para a Vila.

As ações, seguidamente apresentadas, foram divididas em dois grupos: as ações intensivas e as ações extensivas. As primeiras, visam ações concretas, com uma área de implantação definida e uma proposta de programa, ainda que com diferentes estados de maturação.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

As segundas, integram ações com um horizonte temporal mais alargado, assim como intervenções de manutenção periódica nos espaços, e que na sua maioria se aplicam à totalidade da ARU.

Na página seguinte é apresentada a lista das ações públicas intensivas já definidas, ilustrada com a respetiva planta de localização. Sublinha-se que estas não possuem um carácter vinculativo, pelo que, poder-se-ão adaptar e alterar em função das necessidades, carências e potenciais ao longo do tempo de vigência da presente operação de reabilitação urbana.

Posteriormente à lista e planta de localização suprarreferidas, são apresentadas as respetivas descrições das ações, no sentido de clarificar os respetivos objetivos programáticos e intenções operacionais para cada uma delas.



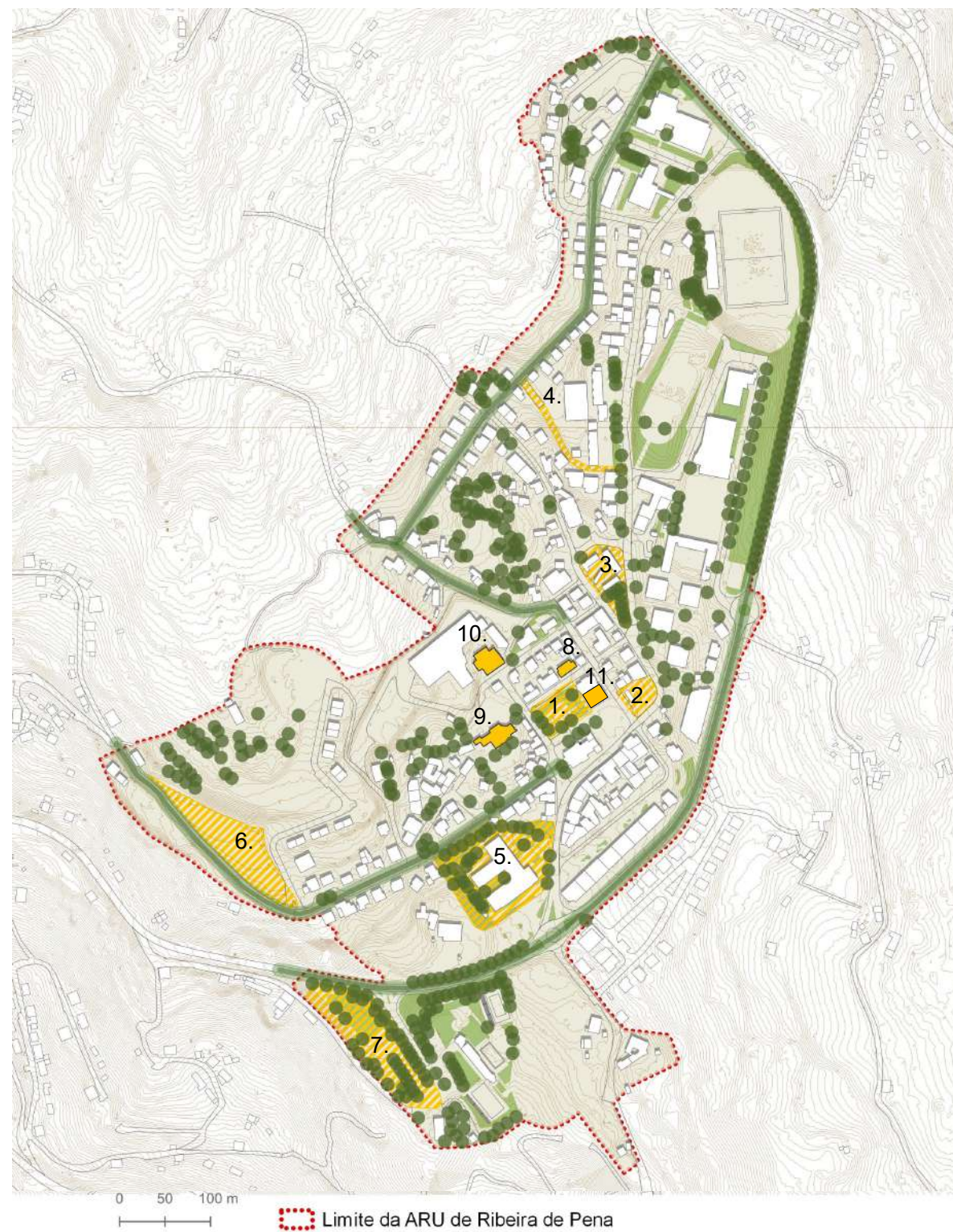
Ações Intensivas

1. Requalificação da Praça do Município;
2. Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena;
3. Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente;
4. Requalificação da envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante;
5. Beneficiação da envolvente ao Centro de Saúde;
6. Requalificação do recinto da Feira;
7. Requalificação da Praça Saint-Galmier;
8. Reabilitação da antiga Escola Primária;
9. Reabilitação do Centro de Convívio e envolvente;
10. Reabilitação da antiga Casa do Povo;
11. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho.

Ações Extensivas

- A - Requalificação global do espaço público de Ribeira de Pena;
- B - Desenvolvimento de Planos;
- C - Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS





01

7.2.1 Ações Intensivas

Requalificação da Praça do Município



144 | Localização da intervenção



145 | Praça do Município

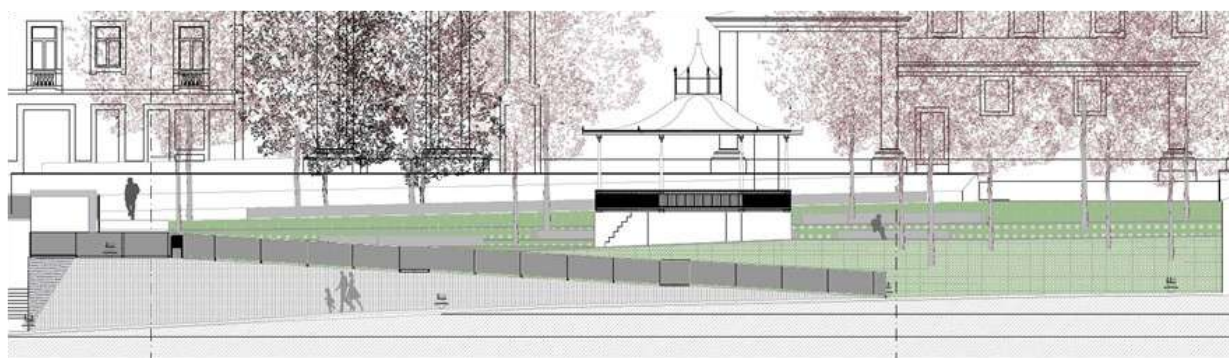
A Praça do Município da vila de Ribeira de Pena é definida pelo núcleo mais central do aglomerado urbano, concentrando um conjunto de espaços públicos que se articulam, constituindo uma das zonas de maior vivência da vila, embora apresentem alguma fragmentação nas suas estruturas e funcionalidades.

Este espaço desempenha um papel de grande importância na estrutura urbana de Ribeira de Pena, constituindo uma centralidade, em cuja envolvente se concentram diversas funcionalidades—equipamentos, serviços, comércio, habitação – das quais se destacam a Câmara Municipal, a Igreja Matriz, o serviço de finanças, a GNR. Assim, o espaço apresenta um enorme potencial do ponto de vista da sua utilização coletiva e oportunidade de criar novas dinâmicas no centro, decorrente da sua localização e da multifuncionalidade existente na envolvente.

Da capacidade de usos dos espaços depende, de certa forma, o seu sucesso. As pessoas apropriam-se deles, tornando-os tanto mais caraterísticos e identitários, quanto maior for o seu conforto e experiências urbanas e sociais que podem aí vivenciar.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

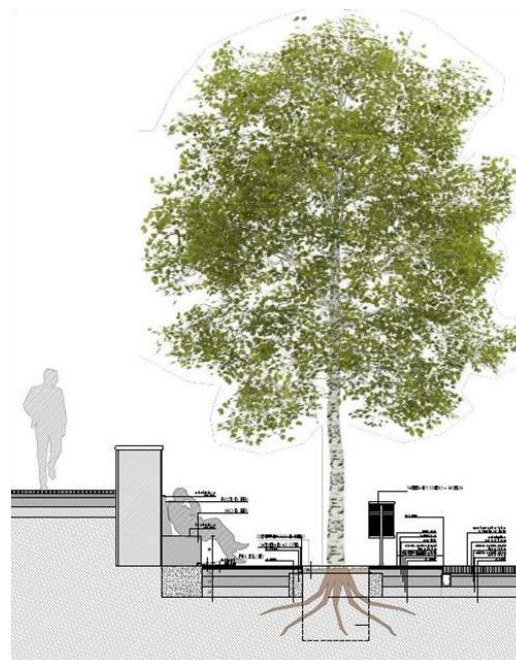
O espaço público de intervenção definido refere-se, particularmente, a um jardim de desenho tradicional, que se caracteriza, essencialmente, por uma estrutura simétrica composta por canteiros ajardinados e alguns elementos arbóreos que proporcionam espaços de sombra, centralizada por um elemento principal que se destaca na composição – o coreto.



146 | Rampa de acesso – Projeto para a Praça do Município

A presente ação visa uma intervenção que advém da necessidade sentida, pelo Município, de melhorar e revitalizar a imagem e ambiente urbano da vila de Ribeira de Pena, oferecendo novas condições de usufruto dos espaços públicos, aos seus moradores e visitantes.

Assim, é proposto um redesenho que altera totalmente a estrutura atual do largo, prevendo a plantação de novas árvores, como referido anteriormente, dotando-o de novo mobiliário urbano que responda às necessidades atuais do espaço e implementando novas soluções de iluminação pública, mais sustentáveis e energeticamente eficientes, através da utilização de luminárias led.



147 | Pormenor de mobiliário urbano – Projeto para a Praça do Município



02

Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena



148 | Localização da intervenção

Localizada no núcleo histórico da vila de Ribeira de Pena, a área na planta acima representada integra-se num conjunto de espaços públicos que, como já anteriormente foi referido, desempenham um papel de grande importância, constituindo a principal centralidade da malha urbana.

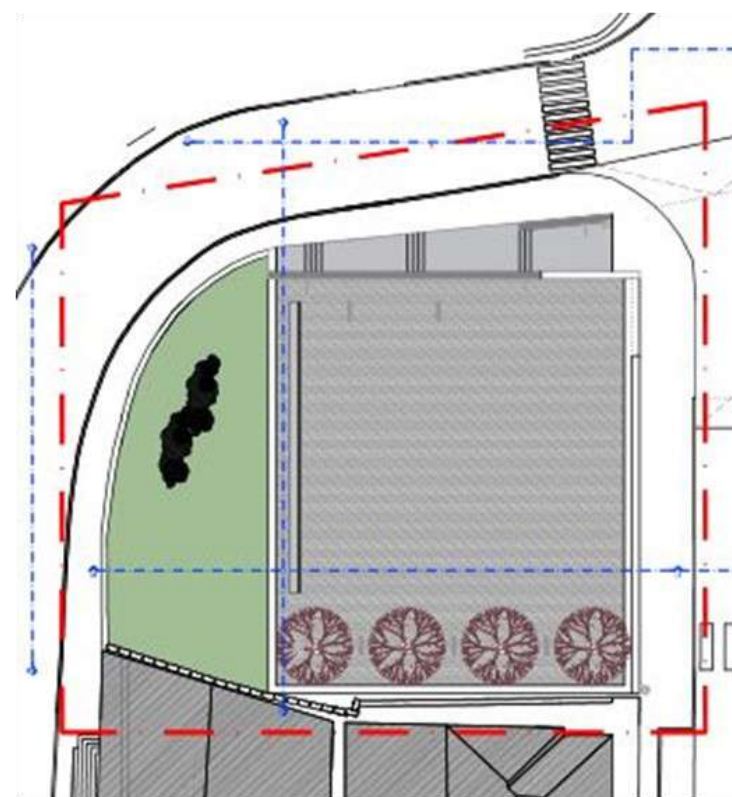
Este espaço, devoluto por consequência da demolição de alguns edifícios antigos, é atualmente utilizado como estacionamento informal, contribuindo, de forma negativa, para a descontinuidade e degradação da imagem urbana.

Entre a Praça do Município, particularmente o espaço público frontal à Igreja Matriz e este espaço devoluto, há uma continuidade visual e física, apenas cortada pela Rua Dom Afonso IV. Tratando-se de um espaço central, considera-se importante a sua reabilitação, de forma a criar uma linguagem de continuidade, contribuindo para a valorização e reforço dos espaços públicos da vila, tornando-os mais atrativos, proporcionando uma maior vivência desta zona central e criando condições para a implementação de novas dinâmicas.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A intervenção tem como principal objetivo criar um espaço de remate do quarteirão onde se insere, definindo, por um lado, uma zona de continuidade do adro da Igreja e por outro lado, uma zona de permanência, conferindo-lhe condições para a ocorrência de acontecimentos diversificados, como pequenas feiras de artesanato, pequenos concertos.

O projeto define uma pequena praça, percursos pedonais e espaços ajardinados e integra preocupações de segurança e conforto para os utilizadores deste espaço, bem como considerar soluções de desenho do espaço e de execução construtiva, que proporcionam condições de acessibilidade para todos, cumprindo as normas legais aplicáveis.



149 | Planta da intervenção – Projeto para o Centro Histórico



03

Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente



150 | Localização da intervenção

A presente ação visa uma beneficiação da área onde se localiza o Mercado Municipal de Ribeira de Pena e zona envolvente, que, no seu conjunto, formam um quarteirão, que surge na bifurcação entre a Avenida 25 de Abril e a Rua Dom Nuno Álvares Pereira.

O edifício do Mercado Municipal é uma construção recente, com uma linguagem arquitetónica contemporânea, no entanto são apontados alguns problemas funcionais, nomeadamente no que se refere à proteção da praça central do edifício. O espaço público envolvente ao Mercado, que integra zonas de estacionamento e espaços ajardinados, carece de uma reformulação, no sentido de proporcionar maior fluidez de circulação pedonal e articulação com o espaço exterior do mercado.

Assim, a presente ação objetiva uma reformulação genérica de todo o espaço envolvente ao edifício do Mercado Municipal, resolvendo algumas das problemáticas sentidas. Uma das alterações consiste na colocação de uma estrutura de cobertura capaz de proteger as entradas das diversas lojas instaladas no edifício, feitas pela praça central.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A colocação desta estrutura permitirá a possibilidade de uma maior dinamização destes espaços, com a organização de eventos diversificados, como pequenas feiras e vendas exteriores, espetáculos. Na envolvente exterior ao Mercado, a intervenção contempla a reformulação dos estacionamento localizados em frente à entrada do edifício, privilegiando os espaços de utilização pedonal e espaços de esplanadas, contribuindo para uma maior vivência do espaço público.

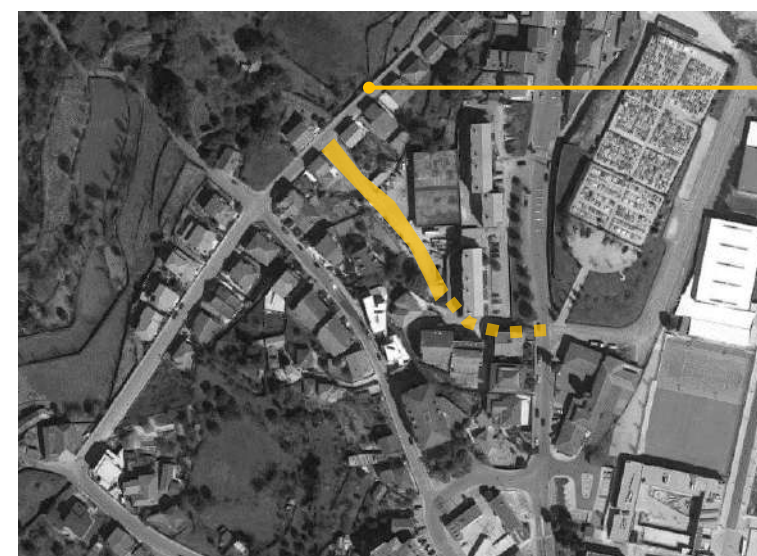
Serão asseguradas as condições de acessibilidade para todos, prevendo-se a substituição das atuais escadas que vencem os desníveis existentes, por uma rampa, dando cumprimento às normas legais aplicáveis. Prevê-se a recolocação dos contentores de lixo doméstico e dos ecopontos e caso se considere mais favorável, deve optar-se por contentores subterrâneos, contribuindo para uma maior limpeza e manutenção da via pública.



151 | 152 | 153 | Envolvente ao mercado municipal

04

Requalificação da envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante



Rua do Emigrante

154 | Localização da intervenção

Localizada perpendicularmente à Rua do Emigrante, existe um troço de via pública desqualificado, que atualmente, apenas dá acesso a um espaço de serviços do Município. Esta proposta tem como objetivo a requalificação deste troço de arruamento e o seu prolongamento, criando uma ligação à Avenida 25 de Abril.

Simultaneamente, estabelecer uma maior continuidade da malha urbana e proporcionar melhores condições de mobilidade, criando maior proximidade com o núcleo central do aglomerado de Ribeira de Pena, contribuindo para o aumentando a qualidade de vida da sua população.

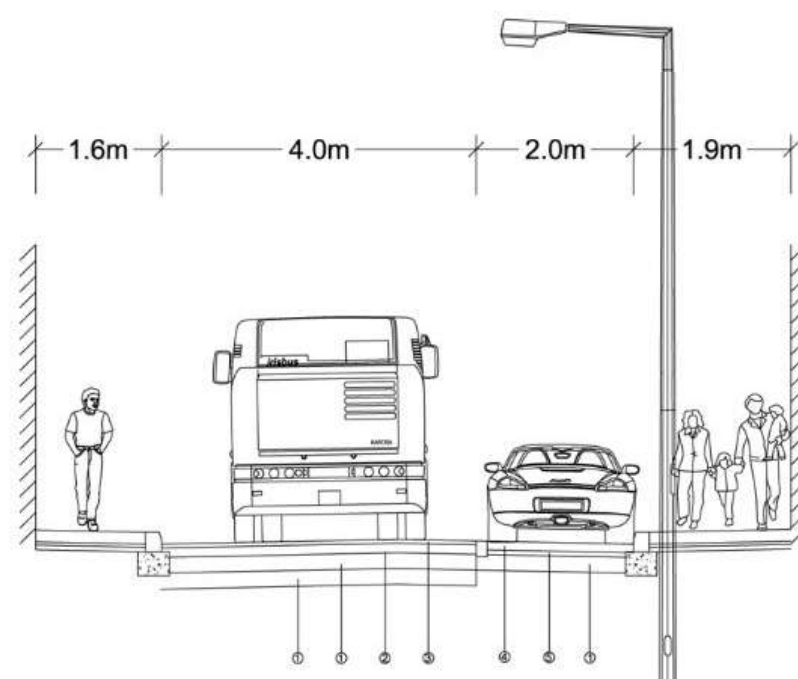
Importa mencionar que esta futura rua se encontra inserida numa área residencial – por entre a urbanização Vale do Pinheiro, pelo que esta intervenção aproximará as pessoas ao centro e proporcionará novas dinâmicas.

Embora esta intervenção tenha como objetivo principal a colmatação de uma questão viária, importa não descurar a criação de condições para o uso pedonal deste percurso.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

O perfil a implementar neste troço deve garantir zonas de passeio devidamente dimensionadas, possibilitando condições de mobilidade pedonal confortável e segura. Perspetiva-se, também, a implementação de luminárias ao longo do percurso, favorecendo, assim, as condições de segurança do espaço público.

A abertura deste arruamento irá interferir com o acesso aos espaços de serviço do Município ali existentes, pelo que será necessário a reformulação desses acessos e do limite de propriedade.



155 | Exemplo de perfil de rua



05

Beneficiação da envolvente ao Centro de Saúde



156 | Localização da intervenção

O Centro de Saúde de Ribeira de Pena, está localizado numa das entradas da vila, junto à EN312, com acesso principal pela rua Manuel José de Carvalho.

A mancha assinalada como área da intervenção abrange toda a zona envolvente do edifício do Centro de Saúde de Ribeira de Pena. Esta área caracteriza-se, essencialmente, por um conjunto de acessos viários delimitados por alguns espaços verdes arborizados, canteiros ajardinados, pouco qualificados e pela existência de estacionamento. A delimitação deste espaço é feita por muretes, que marcam o desnível existente entre o espaço envolvente ao Centro de Saúde e os passeios envolventes; estes elementos encontram-se bastante degradados.

Como principal objetivo pretende-se estruturar uma proposta que implemente uma gestão mais eficiente dos espaços. Devem ser criadas áreas de circulação pedonal, tendo em consideração as questões da acessibilidade para todos, novas zonas de estacionamento e áreas verdes devidamente tratadas.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A requalificação desta área contribuirá para que os utentes com mobilidade condicionada passem a ter mais facilidade no uso deste equipamento.

Ao nível dos acessos viários, deve também ficar programado o estacionamento de táxis, sendo este uma forma de transporte significativamente utilizado por moradores como forma de aceder aos serviços de saúde, sobretudo numa faixa etária mais avançada.

Esta intervenção beneficiará os utentes deste equipamento de forma direta, assim como irá proporcionar a sua melhor integração no aglomerado de Ribeira de Pena, contribuindo para a qualificação da sua imagem urbana.



157 | Zona envolvente ao Centro de Saúde

06

Requalificação do recinto da Feira



158 | Localização da intervenção

A presente proposta diz respeito à requalificação do recinto do espaço de realização de feiras em Ribeira de Pena. Neste espaço decorrem feiras duas vezes por mês, sendo apenas esporadicamente utilizado nos restantes dias dos meses.

O acesso a este espaço é feito pela Rua Camilo Castelo Branco, encontrando-se bastante próximo do centro da vila. Esta proximidade confere-lhe potencialidades para a criação de condições para se transformar num espaço polivalente, onde podem ser organizados diversos eventos que requeiram maiores dimensões. A sua requalificação paisagística irá contribuir para a valorização dos espaços públicos da vila.

Atualmente este espaço, encontra-se pavimentado com betuminoso tendo apenas a demarcação de espaços para a organização das feiras, apresentando uma imagem árida e descaracterizada.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A intervenção preconiza o redesenho de toda a área, de forma a implementar alguns espaços verdes, arborização e mobiliário urbano, iluminação adequada, para que, além de um recinto de feiras, possa ser utilizado para a organização de diversas atividades, envolvendo a população e proporcionando novas dinâmicas.

De salientar que esta reformulação deve, contudo, ter a capacidade de, através de um desenho estruturante e opções construtivas específicas, conseguir conciliar vários usos a que se destina. Assim, esta revitalização tem como objetivo tornar esta área mais atrativa paisagisticamente, integrada na malha urbana, melhorando a imagem de Ribeira de Pena, ao mesmo tempo que favorece a qualidade do espaço e da vida da sua população.



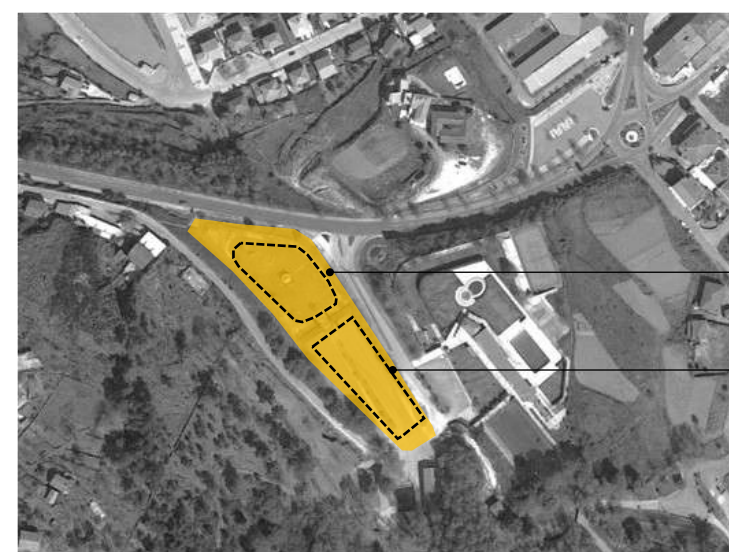
159 | Espaço de feiras - existente



160 | Exemplo de intervenção em parque de feiras
(3d projeto de Alcácer do Sal)

07

Requalificação da Praça Saint-Galmier



→ Espaço Ajardinado

→ Espaço de Estacionamento

161 | Localização da intervenção

Localizada numa das entradas da vila de Ribeira de Pena, com boa acessibilidade pela EN312, a Praça Saint – Galmier, tem também, na sua envolvente imediata, as Piscinas Municipais.

Esta Praça caracteriza-se por ser um grande espaço subdividido em duas áreas distintas: um espaço ajardinado e outro de parque de estacionamento pavimentado com betuminoso. Desenvolvem-se em cotas diferentes conectando-se apenas através de umas escadas centrais de pequena dimensão.

É uma área subaproveitada, com pouca vivência, apenas esporadicamente utilizada pelos moradores de Ribeira de Pena, embora esteja dotada de alguns equipamentos diferenciadores, nomeadamente um parque infantil e um conjunto de máquinas de manutenção física, localizadas ao longo da praça.

Contudo, denota-se grande falta de manutenção ao nível de árvores e canteiros, verificando-se, também, acumulação de lixos.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A intervenção preconizada para este espaço, deve prever a sua reabilitação, inserindo-o nas dinâmicas socioculturais da vila, constituindo um espaço de oportunidades para a realização de eventos que atraiam a população e promovam a sua vivência. Eventos como feiras de artesanato, mostras gastronómicas, concertos, entre outros são exemplos de como potenciar esta praça.

Por outro lado, é desejável a criação de uma relação mais fluída com o espaço das Piscinas Municipais, prevendo-se uma articulação coerente e equilibrada entre os diversos espaços públicos, dimensionando espaços de estacionamento e de circulação adequados a servir os diversos equipamentos, de forma conjunta.

Assim, este poderá vir a transformar-se num espaço de lazer agradável e de qualidade para moradores e visitantes de Ribeira de Pena. A reformulação deste espaço terá que ter por base um desenho paisagístico focado em preocupações de fomentar a conexão com a natureza, promovendo mais espaços verdes agradáveis, prevendo a plantação de mais árvores, mobiliário urbano estrategicamente colocado assim como um sistema de luminárias eficientes para que o espaço possa ser vivenciado também durante a noite.



162 | 163 | Praça Saint - Galmier – estado atual

164 | Área de parque de estacionamento



08

Reabilitação da antiga Escola Primária



165 | Localização da intervenção

O antigo edifício da Escola Primária trata-se de uma construção da época do Estado Novo e está atualmente devoluto. Este tem uma localização central na vila de Ribeira de Pena, junto à Praça do Município e à Câmara Municipal.

Considerando o leque de serviços existentes na vila e mediante as necessidades atuais, para este edifício, sem uso atual preconiza-se um espaço multifuncional, albergando serviços como Finanças, Loja do Cidadão e Segurança Social, um Espaço do Cidadão.

A sua localização é privilegiada para a instalação deste tipo de serviços, pelo que a sua concentração num só edifício é uma mais-valia, possibilitando a que os utentes possam tratar de vários assuntos num espaço que conjuga todas estas valências, evitando assim deslocações, principalmente a pessoas idosas e com maior dificuldade de mobilidade.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A presente proposta possibilita a preservação do património edificado identitário de uma época e de uma memória da vivência escolar do edifício, regenerando-o, dotando-o de novas funcionalidades. Desta forma, esta intervenção no edificado deve incluir toda a reformulação interior dos espaços, dotando-o das condições necessárias ao bom funcionamento das novas valências e serviços, considerando a implementação de medidas de eficiência energética, nomeadamente ao nível das fachadas, caixilharias e cobertura, bem como condições de acessibilidade a todos, em cumprimentos das normas legais em vigor, aplicáveis.



166 | Edifício da antiga Escola Primária

09

Reabilitação do Centro de Convívio e envolvente



167 | Localização da intervenção

O Centro de Convívio da vila de Ribeira de Pena está localizado na rua Adelino Amaro da Costa, muito próximo do núcleo central do aglomerado. Neste equipamento desenvolvem-se atividades mais vocacionadas para as camadas mais idosas, procurando promover condições para um envelhecimento saudável e ativo.

No centro disponibiliza um conjunto alargado de atividades, tais como ginástica, música, trabalhos manuais, pintura, culinária,

informática, educação para a saúde, psicologia, costura, manicure e massagens. O edifício, de construção recente e linguagem arquitetónica contemporânea, apresenta algumas patologias construtivas, principalmente ao nível das fachadas e cobertura. As manchas, escorrências, desagregação de materiais e presença de espécies infestantes são as que mais se verificam.

Estas patologias estão associadas, provavelmente, ao sistema construtivo adotado, ao insuficiente isolamento térmico do edifício, que contribui para a sua degradação, agravada pelas condicionantes atmosféricas características desta zona.

O edifício está implantado a uma cota muito abaixo da cota do arruamento principal que lhe dá acesso, o que dificulta a acessibilidade pedonal a este equipamento. O principal acesso é feito através de uma rampa exterior, que apresenta uma inclinação bastante acentuada, não cumprindo as normas legais aplicáveis, nomeadamente a legislação referente à acessibilidade (Decreto-Lei 163/2006).

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

O acesso automóvel é feito pela continuidade da rua Adelino Amaro da Costa, que liga à cota mais baixa, existindo uma área de estacionamento informal, nesta envolvente ao edifício. Este acesso encontra-se descaracterizado, necessitando de estruturação e manutenção. Assim, a intervenção preconizada prevê a reabilitação do edifício, com o objetivo de colmatar as patologias detetadas, dotando-o de melhores condições de sustentabilidade, através da utilização de soluções construtivas energeticamente eficientes.

A ação incidirá sobre os planos de fachadas e cobertura, através da implementação de isolamento térmico, no sentido de colmatar pontes térmicas e patologias detetadas, bem como na substituição das caixilharias por outra mais eficiente. Estas alterações irão conferir maior conforto térmico ao interior do edifício, proporcionando mais qualidade e conforto à sua utilização. No sentido de resolver os problemas da acessibilidade exterior, prevê-se a reformulação da rampa existente para que cumpra as normas legais aplicável.

A intervenção compreende, ainda, a reestruturação da zona envolvente ao edifício, delimitando zonas de circulação, estacionamento e espaços ajardinados de enquadramento e de estar. Considerando a utilização do edifício, justifica-se esta estruturação, no sentido de valorizar espaços exteriores onde seja possível a organização de algumas atividades.



168 | Espaço envolvente ao edifício



169 | Estado atual do edifício



10

Reabilitação da antiga Casa do Povo



170 | Localização da intervenção

O edifício objeto da presente ação, foi, anteriormente, utilizado como sede da Casa do Povo, encontrando-se, há algum tempo, sem essa função, existindo apenas uma parte do edifício a ser utilizado como “Loja Solidária”.

A proposta tem como principal objetivo, a reabilitação integral do referido edifício, dotando-o de condições adequadas para a sua reconversão num espaço multiusos com capacidade para organizar conferências, festividades diversas ou outro tipo de eventos sociais ou culturais, que careçam de um espaço fechado com alguma dimensão.

Esta intervenção constitui uma oportunidade para estimular desenvolvimento sociocultural e económico, contribuindo para a melhoria da atratividade do território e regeneração urbana e para uma maior envolvimento da população nas dinâmicas locais.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A intervenção preconiza a recuperação funcional e infraestrutural do edifício existente, assim como a implementação de novas soluções construtivas com vista à melhoria da sua eficiência energética.

As alterações ao nível das fachadas e cobertura devem considerar soluções construtivas que confirmem maior sustentabilidade ao edifício, considerando-se a colocação de isolamento térmico, bem como a substituição das caixilharias, adotando soluções contemporâneas, eficazes do ponto de vista construtivo e da sua eficiência energética. A entrada no edifício, feita atualmente por escadas, deve ser reformulada, criando condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

Considerando a localização deste edifício, nas proximidades do núcleo urbano central da vila de Ribeira de Pena, tendo como objetivo a sua regeneração para novas funcionalidades, com programas abertos à comunidade, é importante a sua valorização estética, constituindo, esta intervenção, uma oportunidade para a implementação uma nova imagem arquitetónica, conferindo maior dignidade ao edifício.



171 | Edifício da antiga Casa do Povo



11

Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho



170 | Localização da intervenção

O edifício dos Paços do Concelho de Ribeira de Pena, da autoria do arquiteto Silva Júnior, foi inaugurado a 16 de Setembro de 1934. A sua construção marcou definitivamente a transferência da sede do município do Largo do Pelourinho, no lugar da Venda Nova, onde funcionou até 1932, para a nova sede do concelho desenvolvida no lugar do Rosário, como era então conhecido, em volta da Igreja Matriz.

O edifício, dividido em três andares, permitiu concentrar condignamente os diversos serviços públicos na nova sede do concelho. De ornamentação simples, caracteriza-se pelas formas monumentais e pela linguagem simétrica e austera que marcam a arquitetura de então. O projeto inicial foi apresentado no n.º 8 da revista “Arquitectura Portuguesa”, em Agosto de 1932, e apresenta na fachada principal, que hoje ostenta três portas, apenas uma porta de entrada.

Fonte: Gabinete Técnico do Ecomuseu; Município de Ribeira de Pena

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Através do levantamento efetuado, detetaram-se algumas carências no edifício, tanto a nível exterior como interior. Deste modo, a presente ação surge das necessidades constatadas, considerando-se prioritária uma intervenção ao nível do exterior - tratamento de fachadas, caixilharias e cobertura, no âmbito da melhoria da eficiência energética do edifício.

A caixilharia existente encontra-se desatualizada, tendo características pouco eficientes a nível térmico, considerando as necessidades do seu uso. Em relação à cobertura, apresenta algumas patologias, pelo que a intervenção no edifício passaria também pela substituição e melhoria das condições construtivas da mesma. Relativamente aos espaços interiores do edifício, considera-se também importante proceder a uma reestruturação funcional, tornando os espaços mais eficazes e coerentes.

A intervenção a levar a cabo neste edifício deve ter presente as necessidades de otimizar a sua eficiência energética para que venha a responder às novas preocupações em torno da sustentabilidade dos edifícios e, simultaneamente, ser dotado de melhores condições de conforto para os seus utilizadores. Assim, seria conveniente a colocação de isolamento térmico pelo interior do edifício, bem como a substituição de caixilharia existente por outra termicamente mais eficiente.



171 | Edifício dos Paços do Concelho



A

7.2.2 Ações Extensivas

Requalificação global do espaço público de Ribeira de Pena

Cada vez mais, as boas práticas de reabilitação urbana procuram ter uma abordagem integrada e abrangente dos lugares, criando condições para desencadear novas dinâmicas de desenvolvimento socioeconómico e cultural que contribuam para a afirmação da sua competitividade.

Em complementaridade às ações intensivas propostas de forma individual, específicas para determinados espaços públicos presentes neste documento, esta ação, de caráter geral, engloba o espaço público da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena na sua totalidade.

É importante reforçar a atratividade da vila turística, valorizando as suas potencialidades e condições de usufruto e utilização dos próprios habitantes, oferecendo melhores condições de acessibilidade, mobilidade, conforto e segurança, assim como melhores condições de apropriação do espaço público.

Considera-se ainda fundamental delinear uma gestão abrangente de espaços públicos - ruas, jardins, parques, edifícios públicos - cujo elemento central sejam as pessoas, procurando transformá-los em pontos de encontro que estimulem novas vivências e contribuam para a construção de comunidades mais felizes e saudáveis, orgulhosas dos seus lugares de origem.

Pretende-se, portanto, dotar a vila de um caráter renovado na sua globalidade, modernizando o espaço público, requalificando de forma generalizada acessos, vias, passeios, iluminação e mobiliário urbano, sempre preservando os valores locais e o caráter histórico e patrimonial de Ribeira de Pena.

Em termos operacionais, a presente ação visa colmatar os constrangimentos gerais do espaço público da ARU, não identificado nas ações intensivas. Esta proposta incorpora, ainda, a manutenção do espaço público de uma forma global e sempre que necessária. É crucial a coerência e articulação entre todos os projetos em curso e a desenvolver, não só no que concerne à estratégia definida, mas também nas opções específicas de projeto, no que se refere à seleção de materiais, mobiliário urbano, arborização, iluminação.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

B

Desenvolvimento de Planos

Não obstante existirem instrumentos de gestão territorial e urbana, verifica-se o interesse e necessidade de desenvolver e implementar outros planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente:

- Plano de Pormenor e Salvaguarda ou Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana;
- Plano de Urbanização.

O desenvolvimento dos Planos referidos anteriormente, ao estabelecer o regime de uso do solo, definindo modelos e parâmetros de desenvolvimento previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos, contribuirá para reforçar e melhorar uma estratégia de desenvolvimento local integrada, os critérios de gestão territorial, promovendo intervenções mais assertivas, uma melhor qualidade ambiental e uma maior coesão territorial.

Considerando os principais objetivos do Plano de Pormenor, como instrumento de planeamento indicado para áreas restritas do território - desenvolver e concretizar “propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.” (n.º 1 do art.º 101º do RJIGT) - contribuirá para a definição de uma estratégia de desenvolvimento local, uma gestão programada e personalizada do território municipal e também para a preservação do património cultural.

No que concerne ao Plano de Urbanização, este desenvolve e concretiza o PDM, incidindo de forma mais pormenorizada sobre uma área mais restrita da área do Município, estruturando a ocupação do solo, fornecendo um quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas já preconizadas no PDM e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais, determinando a sua distribuição equilibrada no território, promovendo uma intervenção integrada de planeamento (de acordo com o definido no n.º 1 do art.º 98º do RJIGT).



C

Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos

Em complemento a todas as ações que incidem sobre o edificado e espaço público já descritas, é ainda fundamental definir uma rede de corredores verdes e de continuidades pedonais que percorram as áreas mais centrais da ARU de Ribeira de Pena, funcionando como instrumentos de qualificação urbana e ambiental da vila.

Desta forma, propõe-se o reforço e a criação de ligações entre os diversos espaços verdes existentes da vila de Ribeira de Pena, através da requalificação de vias, estabelecendo continuidades “verdes”, físicas ou quando tal não é possível, por continuidades visuais.

A ação visa ainda a valorização da segurança e comodidade de circulação, reforçando a utilização de modos suaves, tornando-as mais apelativas para o peão, de forma a desincentivar o uso do automóvel.

Assim, simultaneamente com a valorização paisagística, pretende-se promover e incentivar medidas ecológicas, contribuindo para a valorização do ambiente urbano e as condições para o reforço de vivências sociais e urbanas.

Nas páginas a seguir apresentam-se alguns exemplos de pequenas intervenções que podem ajudar a melhorar a imagem de Ribeira de Pena, assim como contribuem para o reforço da estrutura verde urbana existente.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Estrada Nacional 312



172 | EXISTENTE



173 | PROPOSTA

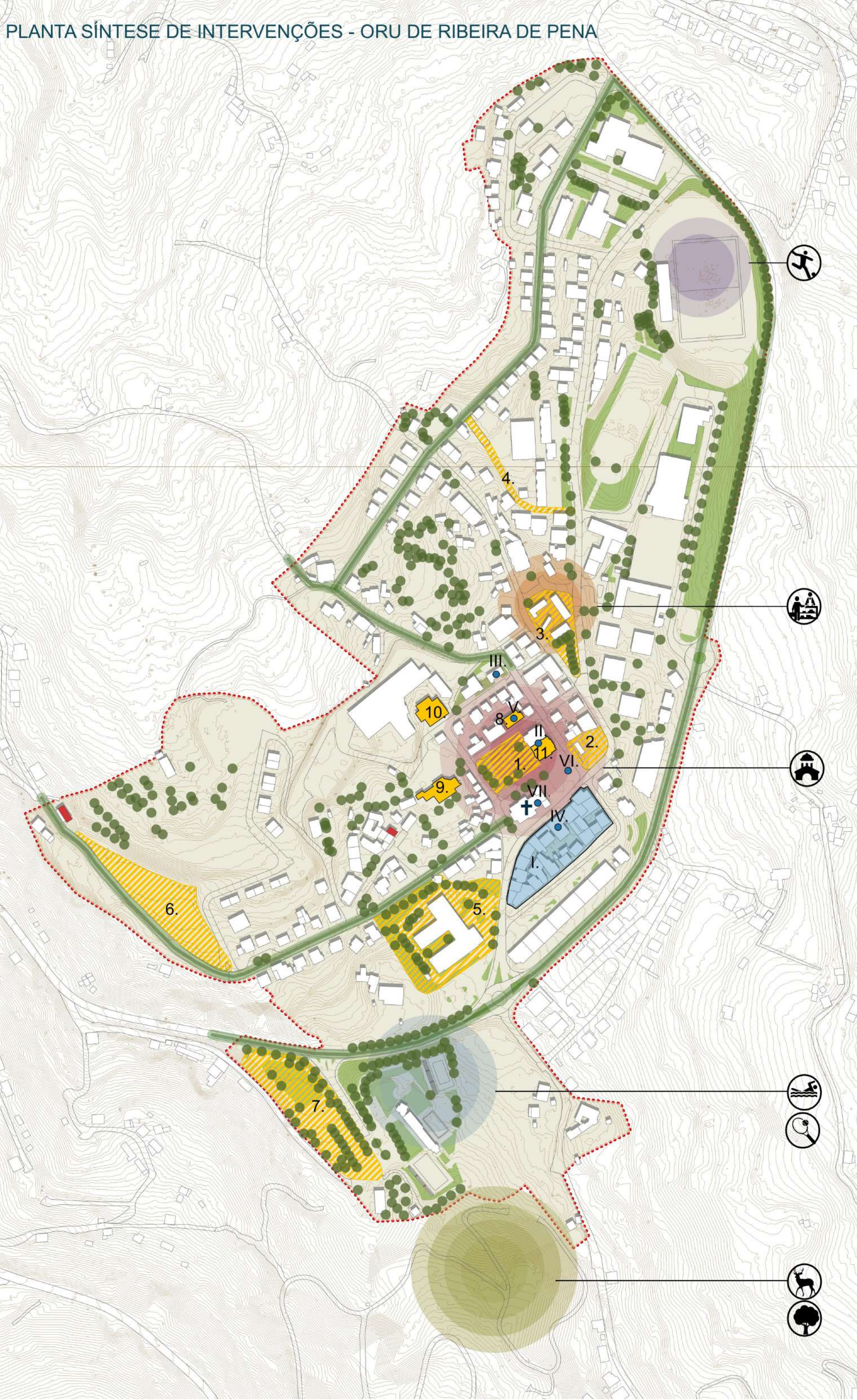
Loteamento das Boucinhas



174 | EXISTENTE



175 | PROPOSTA



LEGENDA

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

Urbanos

- Edifícios em ruína
- Igreja Matriz do Divino Salvador

Imóveis Inventariados

- I. Núcleo Urbano da Vila de Ribeira de Pena
- II. Edifício dos paços do Concelho
- III. Edifício da Junta de Freaglesia
- IV. Antiga Escola Primárias Adães Bermudes
- V. Antiga Escola Primária Masculina e Feminina de São Salvador
- VI. Cruzeiro dos Centenários de Ribeira de Pena
- VII. Igreja Paroquial de Ribeira de Pena/Igreja Matriz

Polos geradores de dinâmicas

- Estádio Municipal
- Mercado Municipal
- Centro Histórico
- Parque Desportivo Municipal
- Parque ambiental

Naturais

- Corredores Verdes
- Espaços Verdes
- Arborização

Tipologia de Ação

- Espaço Público
- 1. Requalificação da Praça do Município
- 2. Requalificação do Centro Histórico
- 3. Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente
- 4. Requalificação da envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante
- 5. Beneficiação da envolvente ao Centro de Saúde
- 6. Requalificação do recinto da feira
- 7. Requalificação da Praça Saint - Galmier
- Edificado
- 8. Reabilitação da antiga Escola Primária
- 9. Reabilitação do Centro de Convívio
- 10. Reabilitação da antiga Casa do Povo
- 11. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho

- Limite da ARU de Ribeira de Pena

0 25 50 m

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO

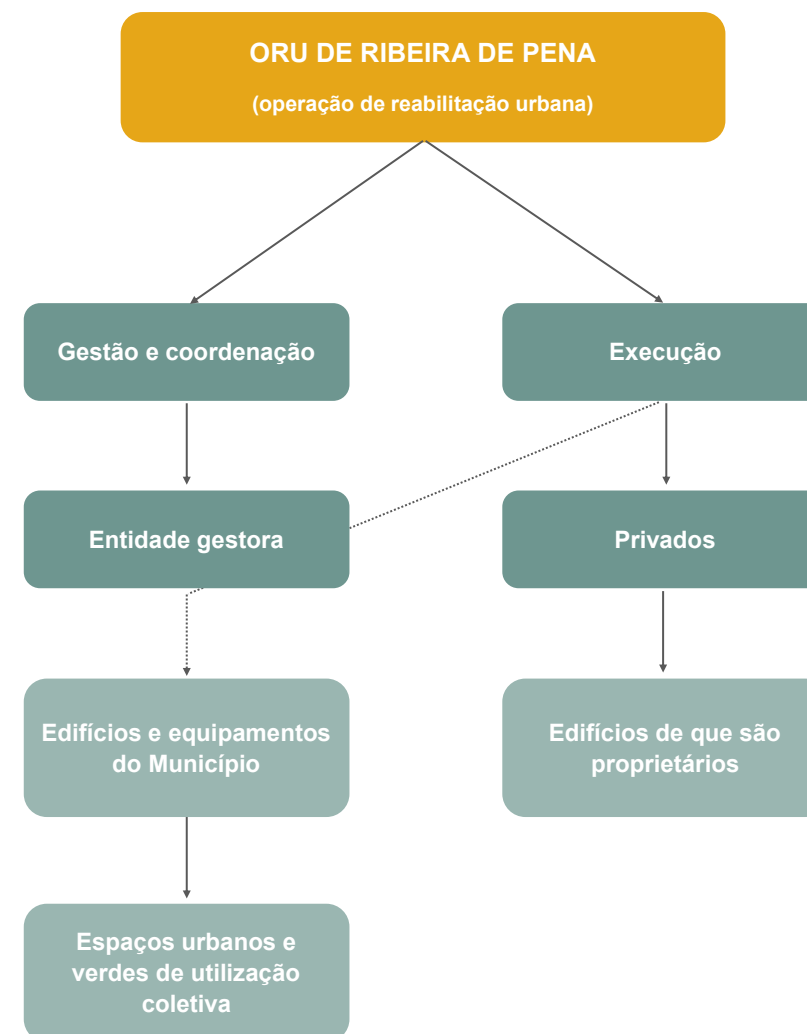
DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna	243
8.2 Processo de gestão ativa da ORU	247
8.3 Quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação	251
Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação	260
Nova Geração de Políticas de habitação (NGPH)	263
Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de Incentivo ao empreendedorismo	267
IFRRU	269
Incentivos e apoios à reabilitação urbana a nível municipal	271
8.4 Instrumentos de execução	273
8.5 Prazo global e cronograma de execução do programa	286
8.6 Programa de investimento e financiamento da operação	288

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna

O regime jurídico da reabilitação urbana, regulado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09 de setembro e pelo Decreto-Lei nº 88/2017, de 27 de julho, estabelece as funções de gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana referente a uma área de reabilitação urbana às “entidades gestoras”, bem como o “modelo de execução das operações de reabilitação”.





A qualidade de entidade gestora pode corresponder ao próprio município ou a uma empresa do sector empresarial local, de acordo com o disposto do nº1 do artigo 10.º do RJRU. “O tipo de entidade gestora é adotado, de entre os referidos no n.º 1, na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana”, nos termos do nº3 do artigo 10.º do RJRU.

Tendo em consideração o disposto do nº1 do artigo 33.º no supra referido regime jurídico, as operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana.

Este, deve conter as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, estabelecer os prazos de execução, definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir, estabelecer o programa com a identificação das ações estruturantes, determinar o modelo de gestão e de execução, apresentar os quadros de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e propondo soluções de financiamento, descrever um programa de investimento público, definir o programa de financiamento, mencionar a necessidade ou não de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo (nº 2 do artigo 33º do RJRU).

A Câmara Municipal de Ribeira de Pena, assume-se como entidade gestora da presente operação de reabilitação urbana sistemática. De acordo com o disposto do artigo 11.º, o RJRU prevê a possibilidade de serem adotados os modelos de execução das operações de reabilitação urbana por iniciativa dos particulares e por iniciativa das entidades gestoras.

Nos casos de iniciativa particular, nos termos do nº2 do artigo 11.º do RJRU, existe a possibilidade de se desenvolverem a execução das operações com recurso à modalidade de execução pelos particulares com o apoio da Câmara Municipal ou através da modalidade de administração conjunta.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Por sua vez, nos casos de iniciativa das entidades gestoras, segundo o nº3 do artigo 11.º do referido regime, as operações de reabilitação urbana podem desenvolver-se através das seguintes modalidades de execução direta pela Câmara Municipal, de execução através de administração conjunta, de execução através de parcerias com entidades privadas.

No que se refere às parcerias com entidades privadas, concretizam-se através de concessão da reabilitação e contrato de reabilitação urbana, segundo o nº4 do artigo 11.º do referido regime.

A adoção de modelos de governação próprios de cada um dos municípios, permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos. Através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, que marcam decisivamente o modo de agir dos governos locais.

A articulação entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, na presente operação, permite o acompanhamento, gestão dos incentivos e apoios, avaliação, fiscalização das intervenções. O órgão executivo da Câmara Municipal, liderado pelo Presidente, assume as funções de direção das ações decorrentes desta Operação de Reabilitação Urbana, ORU.

A Câmara Municipal pode colaborar com os privados a nível do acompanhamento das operações de reabilitação urbana, apresentação de soluções de financiamento, informações relativas aos apoios e incentivos à reabilitação e ao arrendamento, enunciados no decorrer do presente documento. Sendo ainda possível estabelecer parcerias entre as entidades privadas e a Câmara Municipal com intuito de concretizar as intervenções propostas.

A resolução dos diversos problemas locais não deve recair somente na Câmara Municipal, por um lado devido a questões financeiras e por outro pela vocação específica dos seus serviços.



Esta encontra-se capacitada a encontrar soluções estáveis e sustentáveis se, em muitas delas, incorporar uma vasta gama de agentes e entidades.

A atual estratégia de reabilitação urbana de Ribeira de Pena acarreta a necessidade de articulação entre o município e as entidades do Governo Central em matéria de política urbana, particularmente em reabilitação urbana.

Deste modo, torna-se oportuno o reforço de competências técnicas e de recursos humanos em áreas de especialização de reabilitação urbana, tais como jurídica, económica, social, marketing territorial e comunicação.

Este reforço visa adequar as especialidades disciplinares existentes à abordagem integrada proveniente do processo de implementação que a operação exige e às novas competências, sendo importante para o sucesso da presente ORU.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.2 Processo de gestão ativa da ORU

Razões para a boa gestão das ORU

Ao tema da **GESTÃO** das Operações de Reabilitação Urbana, ORU, não tem sido dado o relevo pertinente, provavelmente pela relativa novidade que esta figura tem no urbanismo português que impõe a iniciação de métodos de abordagem diversos dos até aqui conhecidos e pela necessidade premente de cumprir os prazos legais de delimitação da ARU e respetiva elaboração da ORU para fins do programa estrutural de apoio financeiro Portugal 2020 e em particular a Prioridade de Investimento, PI, 6.5 “Regeneração Urbana”.

Decorridos alguns anos, senão da publicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana que data de 2012, (Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, RJRU, Lei 32/2012 de 14 de Agosto), mas da implementação massiva, por força dos Avisos da PI referida em contexto do Portugal 2020, das delimitações “Áreas de Reabilitação Urbana” (Artigo 7 do RJRU), e da elaboração das respetivas “Operações de Reabilitação Urbana” (Artigo 8 do RJRU), existe a noção generalizada de que nos resultados obtidos cabem ainda financiamentos, benefícios e dinâmicas que poderão ser potencialmente exponenciados.

Neste quadro realça-se a GESTÃO da Operação como fator relativamente negligenciados pelos fatos referidos e por facilitismo de abordagem dando nota apenas de que “As operações de reabilitação urbana são coordenadas e geridas por uma entidade gestora” (Artigo 9 do RJRU), e que “podem revestir a qualidade de entidade gestora” (Artigo 10 do RJRU), entre outros, o município.

Ao reforçar, nesta Operação de Reabilitação Urbana, o município como entidade gestora por esse ser um dos mais óbvios e principais desígnios das autarquias locais, o de gerirem o seu território, importa refletir, no quadro do modo de funcionamento da Câmara Municipal de Ribeira de Pena e das competências nela instalada, como se organizará a gestão das ORU de forma, eficaz, eficiente, ágil e sobretudo pró-ativa e interativa.

Na verdade, mostra-se insuficiente e redutora uma abordagem de gestão expetante e passiva que aguarda a manifestação de interesses e que cria profundas desigualdades no acesso aos apoios financeiros entre os



habitantes e agentes económicos entre os que tem acesso à informação e os que não tem, os que demonstram capacidade de responder aos formulários em plataformas e os de iliteracia informática e os que possuem relação privilegiada com as instituições de referência e os restantes.

Uma abordagem de gestão expetante e passiva também não evita problemas por antecipação e é incapaz de preparar os desafios do futuro, nomeadamente em sede de candidaturas a financiamentos, por apenas deles ter conhecimento quando são publicitados.

A transversalidade dos temas que constituem conteúdos de abordagem em sede de ORU impõe um diálogo concertado, coordenado e articulado com vários departamentos e/ou divisões da Câmara Municipal, nomeadamente o urbanismo e planeamento, as infraestruturas, a mobilidade, a arquitetura, o património, o social e o cultural.

Sabe-se no entanto que o processo de gestão terá de ter em conta a complexidade dos processos de qualificação urbana, o número de atores, as entidades envolvidas e as dinâmicas sociais e culturais próprias do território mas também que deve refletir um modelo simples, ágil e bem percecionável por toda a estrutura política e técnica da autarquia, como forma de garantir a sua operacionalidade.

Não obstante se manter a orientação prioritária para que a entidade gestora seja o município, ao longo do período de vigência da presente ORU, em determinadas conjunturas e no caso da Câmara Municipal considerar pertinente, poderá reavaliar e delegar a qualidade de entidade gestora a uma SRU a ser constituída.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Unidade de Missão para a Gestão da ORU. Recomendação

1. Para concretização da Operação de Reabilitação Urbana poderá ser criado, no seio da autarquia, uma Unidade de Missão da Regeneração Urbana ou Gabinete de Gestão constituída por técnicos internos em conformidade com os recursos humanos e financeiros;
2. Esta Unidade deverá estar na dependência direta do Presidente da Câmara Municipal;
3. Esta Unidade deve ter, na opção como dirigente técnico máximo, alguém que tenha acompanhado a elaboração da ORU por melhor entender o seu processo de construção e de eventuais respostas às solicitações que durante os próximos tempos se farão sentir, bem como manifeste capacidade para liderar uma equipa multidisciplinar e para gerir os conflitos inerentes a interesses diversos como os que decorrem, invariavelmente, na Reabilitação Urbana entre proprietários e inquilinos, entre vizinhos, entre herdeiros, entre agentes públicos e privados, entre diversos serviços públicos e entre diversas formações técnicas.
4. A missão desta Unidade é, sem prejuízo de outras que venham a ser consideradas:
 - 4.1. conduzir a negociação entre as diversas parcerias para a implementação do programa da ORU e das ações elencadas;
 - 4.2. exercer o papel de articulação entre o município, os privados e os diversos serviços envolvidos, tanto interior à autarquia como externos;
 - 4.3. Informar e divulgar todas as oportunidades existente;
 - 4.4. Avaliar o desenvolvimento do processo e a sua relação com os objetivos pretendidos.
5. A Unidade deveria ser localizada na área de intervenção e/ou caso assim se entenda por força de rentabilização de recursos, deverá definir um dia ou parte deste para atendimento no local reforçando assim o funcionamento de “portas abertas” que permita um acesso desburocratizado dos munícipes e demais interessados na operação.
6. A Unidade deverá prestar contas regularmente, através de relatórios de atividade, anuais e semestrais,



dotando o município e os munícipes da informação pertinente relativa à implementação das ações e do cumprimento da estratégia e objetivos da ORU. Deve ainda divulgar publicamente a sua atividade e as dinâmicas que está a induzir no território de sua intervenção;

7. De acordo com o programa de ações aprovadas em ORU e outras complementares que venham a ser definidas, a Unidade poderá evoluir na sua constituição e capacidade técnicas de modo a assumir cabal capacidade de resposta em função do progresso da Operação;

8. A existência e operação da Unidade poderá, expectavelmente, vir a ser dispensável após os períodos de instalação e de indução de dinâmicas, desde que o território da ORU demonstre ter alcançado um nível irreversível de dinâmicas urbanas, sustentáveis, quer no que diz respeito ao edificado e espaço público, quer no que diz respeito às atividades e condições de vida dos habitantes e demais atores do território;

9. A Unidade deve ser entendida como o iniciador do processo de Reabilitação Urbana, com a função de despoletar mecanismos de intervenção e projetos públicos e privados e de os colocar numa dinâmica que possa, posteriormente, vir a ser replicada pelos mecanismos gerais de gestão urbana, considerando que não existe na ORU tradição de iniciativa espontânea que permita ponderar a concretização dos programas propostos sem mecanismos de iniciativa pública;

10. À Unidade compete recolher informação tendente à identificação dos limites cadastrais das parcelas envolvidas na Operação e a identificação dos respetivos proprietários, como ferramentas/base para a Gestão do processo de Reabilitação Urbana e respetivos Instrumentos de Execução;

11. À Unidade compete propor ao Presidente da Câmara Municipal as medidas adequadas para ultrapassar impasses na operacionalização das ações nomeadamente nas adoção dos específicos, adequados e proporcionais Instrumentos de Execução (Capítulo V do RJRU) previstos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.3 Quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação

No âmbito da estratégia de reabilitação urbana delineada para Ribeira de Pena, a Câmara Municipal assume-se como o interveniente mais ativo, com uma ação direta na qualificação dos espaços e edifícios públicos, assim como na disponibilização de apoios e regulação.

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) desempenha um papel importante em matéria de apoios às intervenções, com o intuito de influenciar e estimular o investimento privado no processo de reabilitação.

Para além da Câmara Municipal, os proprietários de imóveis, empresários dos setores do comércio, restauração e cafetaria, os prestadores de serviços de proximidade, as instituições e associações que ocupem ou utilizem os edifícios das áreas de intervenção, constituem os restantes intervenientes na operação de reabilitação urbana.

Na ARU de Ribeira de Pena encontram-se previstos os instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação da estratégia de reabilitação urbana, nomeadamente, incentivos de natureza fiscal, incentivos de natureza administrativa e ainda instrumentos de apoio financeiro.

Os benefícios fiscais, no âmbito do art.º 45º do EBF, para os prédios urbanos em ARU que sejam objeto de intervenção de reabilitação, incluem a redução para metade das taxas devidas pela avaliação do nível de conservação dos imóveis (1 unidade de conta processual (UC), calculada nos termos do n.º2 do artigo 5.º do Regulamento das Custas Processuais).

Nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 13º do RJRU, e nos termos definidos no artigo 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos



proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela ARU, os seguintes benefícios fiscais:

IMI – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

n.º2 da alínea a) do artigo 45.º do EBF

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período até três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

IMT – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

n.º2 da alínea b) e c) do artigo 45.º do EBF

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

No caso específico dos benefícios associados ao IMI e IMT, importa referir que os mesmos estão dependentes de deliberação da Assembleia Municipal.

Dentro dos incentivos de natureza fiscal, para além dos relativos a impostos municipais, descritos anteriormente, a constituição da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena confere igualmente aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

compreendidos, o direito de acesso a outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

Neste contexto, salienta-se o conjunto de incentivos à reabilitação urbana consagrado no Estatuto dos Benefícios Fiscais, que visa, em articulação com os já descritos, uma intervenção mais ativa por parte dos particulares no processo de reabilitação urbana. São esses outros incentivos previstos, os seguintes:

IRS – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO SINGULAR

n.º 4 do artigo 71.º do EBF

Dedução à coleta até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelos proprietários relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

n.º 5 do artigo 71.º do EBF

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

n.º 7 do artigo 71.º do EBF

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 sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.



FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (IRS E IRC)

n.º 1 do artigo 71.º do EBF

Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional 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 em ARU;

n.º 2 do artigo 71.º do EBF

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF;

n.º 3 do artigo 71.º do EBF

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento

REDUÇÃO DE TAXAS DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

45.º, n.º 2, al. d) do EBF

Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Outra medida de incentivo ao processo de reabilitação urbana em ARU decorre da recente alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), acrescentando ao quadro de benefícios já apresentado, ao abrigo do EBF, o seguinte incentivo:

IVA – IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO

Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º e ponto 2.23 da Lista I anexa do CIVA).

Os incentivos de natureza fiscal poderão ser assim mobilizados para estimular ou facilitar intervenções de natureza privada, tanto na reabilitação física e funcional de edifícios ou espaços como na promoção de atividades relacionadas com a revitalização social e económica.

Por outro lado, e como forma de penalizar a inércia do processo de reabilitação urbana e consequente degradação do núcleo urbano, poderá o município avaliar a hipótese de ser aplicado um agravamento em sede de IMI, nos termos legalmente previstos para os imóveis degradados localizados em ARU, a deliberar em Assembleia Municipal.

2. MAJORAÇÕES

Atendendo que uma das principais intenções estratégicas da presente delimitação da ARU passa pela promoção da intervenção sobre o parque edificado, entende-se que as medidas estipuladas não se devem limitar a uma discriminação positiva à execução de ações de reabilitação e haja, uma sensibilização dos



proprietários relativamente às suas responsabilidades na conservação e manutenção do património a seu cargo.

Nesta sequência, considera-se oportuno propor que a futura deliberação da Câmara Municipal sobre as taxas de Imposto Municipal sobre Imóveis para os próximos anos contemple, pelo menos, o agravamento para os prédios urbanos degradados e/ou em ruínas, nos termos da legislação em vigor.

Desse modo, a Câmara Municipal de Ribeira de Pena, agravará em 10% ao ano, o IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, tal como estipulado no n.º 8 do artigo 112.º do CIMI.

No caso do proprietário proceder a obras de reabilitação do respetivo imóvel, o IMI retornará ao valor inicial.

Salienta-se ainda que, segundo o n.º 3 do artigo 112.º do Código sobre Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), as taxas do IMI são elevadas, anualmente, ao triplo, no caso de prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano e de prédios em ruína, considerando-se devolutos ou em ruína os prédios como tal definidos em diploma próprio.

Os n.ºs 14 e 16 do artigo 112.º do CIMI definem que compete à Câmara Municipal a determinação de um prédio ou fração como devoluto e/ou em ruína, após deliberação da Assembleia Municipal, com a obrigatoriedade de ser comunicada à Direção-Geral dos Impostos. Na comunicação deve constar a indicação

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

dos artigos matriciais dos prédios abrangidos e o número de identificação fiscal dos respectivos titulares (cfr. n.º 15 do artigo 112.º).

Sendo assim, a determinação de um imóvel devoluto e/ou em ruínas obriga à prévia identificação e notificação do sujeito passivo para o seu domicílio fiscal, do projeto de declaração de prédio devoluto e/ou em ruínas, para este exercer o direito de audição prévia e de decisão, nos termos e prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3. INCENTIVOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA

Para além dos incentivos de natureza fiscal previstos, será opção do Município disponibilizar um conjunto adicional de incentivos de natureza administrativa, associados à redução e/ou isenção das taxas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a obras de reabilitação, tais como, taxas de licenciamento, taxas de ocupação de espaço público por motivo de obra, taxas devidas pela realização de vistorias, entre outras.

4. INCENTIVOS DE NATUREZA PROCEDIMENTAL

Tal como os incentivos de natureza administrativa, descritos anteriormente, poderá o Município ponderar a disponibilização de um conjunto de incentivos de natureza procedimental associados eventualmente numa maior celeridade na apreciação dos processos, entre outros possíveis.

5. CONDICIONANTES DE APLICAÇÃO DOS INCENTIVOS

Aos apoios e incentivos previstos para as ações de reabilitação ficam elegíveis todos os prédios ou frações incluídos no perímetro da Área de Reabilitação Urbana de Ribeira de Pena a aprovar, sendo que, para a sua concessão será necessário que as ações a realizar assegurem a correção das patologias existentes, no que



diz respeito aos aspetos de saúde e salubridade, bem como os de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, ou lhe confirmam novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou um mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, da qual resultem uma melhoria do estado de conservação no mínimo de dois níveis face à avaliação inicial antes da intervenção.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação dos imóveis são os seguintes: nível 1 – péssimo; nível 2 – mau; nível 3 – médio; nível 4 – bom; e nível 5 – excelente. Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos encontra-se devidamente determinado 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, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

6. PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL

Para a atribuição dos incentivos de natureza fiscal dispostos no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, previstos anteriormente, decorrentes de ações de reabilitação de prédios ou frações abrangidas pela Área de Reabilitação Urbana a aprovar, o mesmo determina o processo administrativo que obriga a uma avaliação, com o propósito de apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade.

De acordo com o previsto no mesmo diploma, compete à Câmara Municipal, ou outra entidade legalmente habilitada, a comprovação do início e conclusão das ações de reabilitação, no sentido de certificar do estado de conservação dos imóveis através de vistoria, antes e depois as obras compreendidas na ação de reabilitação, sendo o impulso dado pelo interessado. Esta avaliação tem como finalidade verificar que as ações de reabilitação executadas sobre o prédio ou fração resultam numa melhoria do estado de conservação face à avaliação inicial antes da intervenção (mínima de dois níveis, conforme referido

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

anteriormente).

Neste sentido, deverá o interessado instruir um processo de acordo com a intervenção que pretende efetuar, à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, iniciando para o efeito o processo para a reabilitação de determinado prédio urbano ou fração autónoma. Após a análise do mesmo, por parte da Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, e a prévia deslocação ao local para avaliação do estado de conservação antes da ação de reabilitação a executar.

Após a execução da obra o interessado deverá comunica-lo à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, para nova avaliação e atribuição de um novo nível do estado de conservação. Verificada a melhoria dos dois níveis no estado de conservação face a avaliação inicial, a Câmara Municipal comunica ao Serviço de Finanças que o imóvel foi objeto de ação de reabilitação, que promoverá a aplicação dos benefícios fiscais em questão.

Importa reiterar, que este processo para atribuição de incentivos de natureza fiscal apenas se aplica aos benefícios decorrentes do EBF. No caso do incentivo previsto no Código do IVA – a aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana – o procedimento deverá ser articulado com o Serviço de Finanças.



Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação

Além dos instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo previstos pela Câmara Municipal, anteriormente enunciados, existem outros instrumentos de apoio financeiro direcionados ao apoio à reabilitação urbana e à habitação, dirigidos a intervenções particulares.

No Portal de Habitação, encontram-se disponíveis os programas financeiros de apoio ao processo de reabilitação urbana e à habitação, os quais são geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

O IHRU, I. P., visa financiar ações de natureza pública, privada ou cooperativa, nomeadamente na aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana, através da conceção de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros.

Assim como, a gestão de concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e a prestação de garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana, sempre que necessário. (Fonte: <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/>, acedido em março de 2018).

Seguidamente procede-se a uma breve descrição dos diversos Programas de Financiamento disponíveis na página web do Portal da Habitação e geridos pelo IHRU, no âmbito da reabilitação urbana, habitação e arrendamento:

Reabilitar para arrendar

Este programa dispõe de dotação de 50 milhões de euros, provenientes de um empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se a:

- intervenções de reabilitação ou reconstrução de edifícios, nos quais o seu uso seja maioritariamente habitacional e que os fogos se destinam a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de da renda condicionada;
- reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- reabilitação ou reconstrução de edifícios destinados a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e em que os fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo;

Este programa tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios (com idade igual ou superior a 30 anos), desde que após a sua reabilitação se destinem sobretudo a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Regime do Arrendamento Apoiado

Regime do Arrendamento Apoiado, Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto – estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação. Consiste no regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;



Habitação a custos controlados (HCC)

As Habitações a Custos Controlados (HCC) são construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento.

A concessão destes apoios tem como pressuposto a construção de qualidade, e que obedçam aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados na Portaria 500/97, de 21 de Julho. Podem promover habitações de custos controlados:

Câmaras Municipais;

Instituições Particulares de Solidariedade Social;

Cooperativas de Habitação;

Empresas Privadas

Os promotores de habitação a custos controlados têm acesso a diversas linhas especiais de crédito, que abrangem as várias vertentes do circuito da promoção habitacional, desde a aquisição e infraestrutura de solos, à construção dos empreendimentos e do equipamento social. Os montantes máximos do financiamento podem atingir os 80% do valor de venda das habitações, com uma taxa de juro bonificado até 1/3 da taxa de referência para o cálculo das bonificações, ou taxa contratual se esta for menor.

Programa Porta 65 - Jovem

Este programa visa regular os incentivos de arrendamento aos jovens, através do estímulo à adoção de uma estilo de vida mais autónomo por parte dos jovens, em família ou coabitação jovem, assim como da reabilitação de áreas urbanas mais degradadas e dinamização do mercado de arrendamento. Apoiando o arrendamento de habitações para residência, com a atribuição de uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal;

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Nova Geração de Políticas de habitação (NGPH)

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

Esta nova geração tem como missão:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Assim, são adotados os seguintes instrumentos de política:

1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O 1.º Direito é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Direcionado para agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas.

As soluções previstas passam por: arrendamento, reabilitação, construção ou aquisição.

O IHRU decide sobre a concessão dos financiamentos, concede participações e processa as bonificações, em nome do Estado, concede empréstimos para a parte não participada do financiamento e celebra protocolos com as instituições de crédito que pretendam conceder empréstimos.

Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto



Chave na Mão - Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial

Facilita a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura.

Tem uma duração de 24 meses, sem prejuízo do cumprimento dos contratos celebrados ao abrigo do programa e da possibilidade de prorrogação da vigência do mesmo mediante resolução do Conselho de Ministros.

RCM n.º 57/2018, de 7 de maio

Programa Porta de Entrada

Aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional.

O apoio financeiro para alojamento temporário é concretizado através da concessão aos beneficiários de uma comparticipação destinada a suportar os encargos relativos a:

- a) Alojamento em empreendimentos turísticos; ou
- b) Arrendamento de uma habitação.

Portaria n.º 167/2018, 12 de junho

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Da Habitação ao Habitat

Promove a coesão e a integração socioterritorial dos bairros de arrendamento público com vista à melhoria global das condições de vida dos seus moradores. O programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.

Para cada intervenção-piloto, será constituído um grupo de trabalho que terá a responsabilidade de, no prazo de 6 meses, desenvolver o plano de ação e respetivo acordo de cooperação a celebrar entre todas as entidades envolvidas na sua execução.

RCM n.º 56/2018, de 7 de maio

Programa de Arrendamento Acessível

Promove a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público.

Aprovado em Conselho de Ministros de 26 de abril



Taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração

Estabelecimento de taxas de IRS reduzidas para contratos de arrendamento habitacional de longa duração, abrangendo novos contratos e renovações contratuais.

Proposta de lei que estabelece **taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração**, alterando para o efeito o Estatuto dos Benefícios Fiscais. Estabelece-se um enquadramento fiscal com uma diferenciação progressiva, que promove a estabilidade do arrendamento habitacional de longa duração, criando condições favoráveis à celebração de novos contratos ou à renovação de contratos existentes por períodos iguais ou superiores a 10 ou 20 anos. Pretende-se incentivar uma oferta de habitação para arrendamento que responda a necessidades de longo prazo, em condições adequadas ao desenvolvimento da vida familiar, como uma verdadeira alternativa à aquisição de casa própria, salvaguardando a segurança e estabilidade dos agregados familiares que permaneceram ao longo de décadas numa habitação arrendada, sobretudo, das pessoas de idade mais avançada;

Aprovado em Conselho de Ministros de 26 de abril

Alterações legislativas ao arrendamento urbano

Alterações legislativas destinadas a promover a estabilidade e segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis.

Proposta de lei que procede a **alterações legislativas em matéria de arrendamento urbano**, onde se incluem medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre os direitos dos arrendatários e dos senhorios, a proteger os arrendatários em situação de especial fragilidade e a promover a segurança e estabilidade no arrendamento.

Aprovado em Conselho de Ministros de 26 de abril

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de incentivo ao empreendedorismo

Para além dos incentivos financeiros anteriormente enunciados, direcionados à reabilitação habitacional e ao arrendamento de natureza particular, encontram-se disponíveis programas de incentivos financeiros dirigidos ao empreendedorismo e às empresas, no âmbito da reabilitação urbana:

Linha de Apoio ao Empreendedorismo

Surge da parceria do Turismo de Portugal com o sistema bancário visa apoiar a criação e o crescimento de novas empresas no setor do turismo, nas áreas da animação turística, da restauração com interesse para o turismo e na área de serviços associados ao setor do turismo, nomeadamente assentes no desenvolvimento de produtos de base tecnológica com interesse para o turismo.

O montante de financiamento pode atingir 75% do investimento elegível. A estrutura do financiamento consiste em 75% Turismo de Portugal + 25% Instituição de Crédito. No que se refere aos prazos da operação até 10 anos, com um período de carência de até 3 anos. Instituições de Crédito Aderentes: Millennium BCP, Novo Banco, Novo Banco dos Açores, Banco BPI, Banco Santander Totta, Crédito Agrícola, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Geral de Depósitos, Banco BIC, Banco Internacional do Funchal, Banco Popular;



Linha de Apoio à Qualificação da Oferta

Consiste num instrumento financeiro com um orçamento global de 60 milhões de euros, disponibilizado pelo Turismo de Portugal, em parceria com o sistema bancário, destinado a proporcionar condições mais favoráveis de financiamento a médio e longo prazo de projetos de investimento às empresas de Turismo.

Tem como objetivo apoiar projetos de investimento de empreendimentos turísticos inovadores, a requalificação de empreendimentos turísticos, assim como na área da animação turística e da restauração. Porém, o montante de financiamento não pode exceder 75% do investimento elegível. Encontrando-se definido o valor de 2,5 milhões de euros como limite máximo de investimento do Turismo de Portugal em cada operação, com exceção das candidaturas desenvolvidas em cooperação, agregadoras de várias empresas, em que o limite será de 3,5 milhões de euros.

O protocolo agora assinado com a Banca estabelece o prazo de reembolso máximo de 15 anos, estipulando quatro anos de carência máxima. A taxa de juro aplicável à parcela do Turismo de Portugal é nula.

Instrumento Financeiro - IFRRU

IFRRU

No atual quadro comunitário Portugal 2020, os instrumentos de engenharia financeira são o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização (IFRRU) e o Fundo de Eficiência Energética (FEE).

O IFRRU, criado no âmbito do Portugal 2020, consiste num instrumento financeiro de apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluído a promoção da eficiência energética em complementaridade, na reabilitação da habitação para particulares. Sendo financiado através dos Programas Operacionais Regionais, no caso específico de Ribeira de Pena e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR).

Os apoios são concedidos com recursos a produtos financeiros, desenvolvidos por intermediários financeiros, disponibilizados com condições mais favoráveis do que existentes no mercado. Estes, destinam-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, desde que as operações demonstrem viabilidade financeira e de serem capazes de gerar receitas líquidas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

O instrumento de financiamento aplica-se a operações de reabilitação física do edificado destinado à habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo, desde que localizadas em ARU. Sendo, conjuntamente apoiadas as intervenções em eficiência energética, no âmbito de reabilitação urbana de edifícios de habitação, desde que identificadas em auditoria energética. Será dado apoio aos proprietários privados de edifícios ou frações em edifícios de habitação social, em caso de reabilitação integral dos mesmos no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.



O modelo de implementação do IFRRU 2020, definido pela estrutura de gestão, baseia-se na experiência da implementação, em Portugal, da iniciativa JESSICA (JESSICA Holding Fund Portugal), concretiza a estratégia delineada pelas Autoridades de Gestão do Programas Operacionais Regionais e POSEUR, potencialmente financiadores deste instrumento financeiro. Estes recurso financeiros são provenientes de outras fontes de financiamento, nomeadamente o Banco Europeu de Investimento (BEI) (Programação de Ação IFRRU 2020).

É ainda de salientar que o empréstimo , composto por fundos públicos e, pelo menos em 50%, por fundos do Banco, pode ser financiado:

- Com maturidade até 20 anos;
- Períodos de carência até um máximo de 4 anos;
- Taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para investimentos da mesma natureza;
- Cobertura de financiamento até 100% do valor de investimento;

No que respeita aos colaterais exigidos pelos bancos, consistem preferencialmente na hipoteca do imóvel a reabilitar . Relativamente aos custos inerentes ao financiamento, estes são inferiores aos valores praticados pelos Bancos para operações similares sem envolvimento do IFRRU 2020.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Incentivos e apoios à reabilitação urbana, a nível municipal

Não obstante os incentivos a nível nacional, assim como os que decorrem da lei para as área de reabilitação urbana, a Câmara Municipal de Ribeira de Pena pretende implementar outros incentivos/benefícios municipais.

Com vista ao combate ao preocupante despovoamento, bem como à reabilitação de prédios e revitalização dos edifícios abandonados ou em mau estado de conservação, a Câmara Municipal aprovou a isenção de taxas municipais de construção e reconstrução de edifícios, no sentido de promover e incentivar a habitação permanente no concelho.

A referida isenção abrange todas as taxas que dizem respeito à construção, ampliação, reconstrução e demolição seguida de construção/reconstrução de edifícios unifamiliares destinados a habitação. As isenções abrangem as seguintes taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças em vigor no Município de Ribeira de Pena:

Capítulo I - Assuntos Administrativos:

Alíneas a), b) e c) do n.º1 do artigo 8.º - Fornecimento de cópias de plantas de localização, plantas do PDM e outras;
n.º 7e 8º do artigo 8.º - Livro de Obra e Aviso.

Capítulo IV - Ocupação da via pública:

Artigo 26.º e n.º3 do artigo 29.º - Ocupação da via pública por motivo de obras.

Capítulo II - Licenças, Informações e comunicação prévia:

n.º1 do artigo 12.º - Início de procedimento de licenciamento e de comunicação prévia.
n.º1 do artigo 14.º - Apreciação de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia e licenciamento de edificações;
Alínea a) do n.º1 do artigo 18.º - TMU



Alínea a) do n.º2 do artigo 20.º - Comunicação prévia e licenciamento de obras;

Alínea c) do n.º2 do artigo 20.º - Prazo por período de 30 dias;

n.º3 do artigo 20.º - Aditamento em processo de obras;

n.º4 do artigo 20.º - Demolição;

Artigo 21.º - Licenciamento parcial de obras;

Artigo 22.º - Licença especial para obras inacabadas;

Artigo 24.º - Autorização de utilização (apenas para habitação e unifamiliar);

Artigo 25.º - Vistorias (apenas para habitação e unifamiliar).

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.4 Instrumentos de execução

Os modelos de execução das operações de reabilitação urbana, de acordo com disposto no artigo 11.º do RJRU, podem ser adotados por iniciativa dos particulares ou por iniciativa das entidades gestoras.

A execução das operações de reabilitação urbana podem desenvolver-se na modalidade de execução pelos particulares com apoio da Câmara Municipal ou através da administração conjunta.

Esta modalidade de execução, na componente da reabilitação do edificado, deve ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação, nos termos do disposto do nº1 do artigo 39.º do RJRU.

No caso da execução das operações de reabilitação urbana sistemática por iniciativa da Câmara Municipal, estas podem desenvolver-se através da modalidade de execução direta, de administração conjunta e de parcerias com entidades privadas, no disposto nº 3 do artigo 11.º do RJRU. Esta última modalidade de execução concretizam-se através de concessão da reabilitação ou contrato de reabilitação urbana, no disposto nº 4 do artigo 11.º do RJRU.

Nos termos do artigo 42.º do RJRU, o município de Ribeira de Pena para a promoção de operações de reabilitação urbana sistemática pode concessionar a reabilitação nos termos previstos no RJIGT, para a execução de planos municipais de ordenamento do território, quer por sua iniciativa quer a solicitação da Câmara Municipal.

A concessão é antecedida de procedimento adjudicatório, devendo o respetivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

A sua formação e execução do contrato regem-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos.

INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

Controlo das operações urbanísticas

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas.
- Inspeções e vistorias.
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística.
- Cobrança de taxas.
- Receção das cedências ou compensações devidas.

Instrumentos de execução de política urbanística

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

Outros instrumentos de política urbanística

- Determinação do nível de conservação.
- Identificação de prédios ou frações devolutos.
- Taxas municipais e compensações.
- Fundo de compensação.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

No que se refere aos contratos de reabilitação urbana, a Câmara Municipal tem a possibilidade de celebrar contratos com entidades públicas ou privadas, mediante os quais estas se obriguem a proceder à elaboração, coordenação e execução de projetos de reabilitação, no disposto do artigo 43.º do RJRU.

Ainda segundo o artigo 43.º do mesmo regime jurídico, estes contratos podem prever a transferência para a entidade contratada dos direitos de comercialização e de obtenção dos respetivos proventos, assim como, a aquisição do direito de propriedade ou a constituição do direito de superfície sobre os bens a reabilitar por esta, ou a atribuição de um mandato para a venda destes bens por conta da Câmara Municipal.

Os contratos de reabilitação urbana encontram-se sujeitos a registo, nos termos do disposto nº3 do artigo do supra referido regime jurídico, para o seu cancelamento é necessário a apresentação de declaração, emitida pela Câmara Municipal, a autorizar esse mesmo cancelamento. No casos da administração conjunta, a Câmara Municipal pode realizar a operação de reabilitação urbana, ou parte dela, em associação com os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação de reabilitação urbana.

A Câmara Municipal de Ribeira de Pena, enquanto entidade gestora, da operação de reabilitação urbana pode exercer, para efeitos de execução da operação de reabilitação urbana e nos termos do disposto nos artigos do RJRU, os seguintes poderes de:

Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização

Em ações de edifícios ou frações localizados na área de reabilitação urbana, bem como, disponibilização ao município, por meios eletrónicos, todos os elementos constantes dos processos relativos aos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas e de autorização de utilização.



Inspeções e vistorias

Realização de inspeções e vistorias de fiscalização, em relação a imóveis localizados na área de reabilitação urbana.

Medidas de tutela da legalidade urbanística

Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística em relação a imóveis localizados na respetiva área de reabilitação urbana.

Cobrança de taxas

Cobrar taxas e receber as compensações previstas nos regulamentos municipais em vigor.

Receção das cedências ou compensações devidas

Receção de compensações previstas nos regulamentos municipais em vigor .

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

As operações urbanísticas promovidas pela Câmara Municipal e que reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana, independentemente do tipo de operação de reabilitação urbana, encontram-se isentas de controlo prévio (disposto no artigo 49.º, do RJRU).

Nos termos do artigo 49.º, do RJRU, a realização da ORU deve observar às normas legais e regulamentares que lhes sejam aplicáveis, nomeadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e as normas técnicas de construção.

Com base nos instrumentos de execução de política urbanística, artigo 54.º enunciados no RJRU, a Câmara Municipal, tem a possibilidade de desenvolver instrumentos de execução de acordo com a operação de reabilitação de Ribeira de Pena, tais como:

Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas

No caso de um edificado ou fração com atribuição de nível de conservação 1 ou 2, a Câmara Municipal pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, estabelecendo uma prazo para a realização e 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.

Em caso de incumprimento, por parte do próprio proprietário, a Câmara Municipal pode tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos artigos 107.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

No âmbito de ORU sistemática, a Câmara Municipal pode, em alternativa, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada previstos nos artigos 61.º e 62.º



Arrendamento forçado

Após o termino das obras realizadas pela Câmara Municipal, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não preceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela Câmara Municipal, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por uma prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a Câmara Municipal arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil.

O proprietário detém o direito de aposição face à celebração do contrato de arrendamento referido anteriormente, requerendo a venda forçada ou a expropriação do edifício ou fração em causa, deduzindo-se à quantia a entregar ao proprietário, o valor das despesas com as obras realizadas.

Servidões

Constituição de servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção. A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações ao procedimento expropriativo, pelo disposto no artigo 61º .

Expropriação

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados de presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana.

Em caso de incumprimentos dos deveres de reabilitação, por parte do proprietários, a Câmara Municipal pode promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações.

Aplicação do Código das Expropriações, em caso de expropriação por utilidade pública inerentes a ORU, a competência para a emissão da resolução de expropriar é da Câmara Municipal, assim como a competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar.

As expropriações abrangidas pelo artigo 60.º, do RJRU, são de carácter urgente. No caso de a expropriação ter o intuito de permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação dos mesmos, mesmo que não exista a perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado. Caso exista mais que um expropriado que pretenda exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respetivas indemnizações.



Empreitada única

A Câmara Municipal pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única, salvo a oposição dos proprietários, a Câmara Municipal enquanto representante destes, contrata e gere a empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projeto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação.

No caso de oposição dos proprietários à representação por parte da Câmara Municipal, devem contratar com aquela as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para execução das obras.

Demolição de edifícios

A Câmara Municipal pode ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável.

Aplica-se à demolição de edifícios, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º do RJUE. Salvo a exceção quando se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente aplicando-se, com as devidas adaptações, as regras constantes do artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Não fica prejudicado a aplicação do regime de demolição no caso de imóvel ser arrendado, a aplicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Direito de preferência

A Câmara Municipal pode exercer preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em ARU.

Assim como, quando a Câmara Municipal entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da ORU, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.

Este direito da Câmara Municipal não prevalece contra os direitos de preferência previstos no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no caso se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção.

Venda forçada

A Câmara Municipal pode, em alternativa à expropriação, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública pelo melhor preço e a quem se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo estabelecido (contando da data da arrematação), no caso de incumprimento por parte dos proprietários da obrigação de reabilitação.

No caso de venda forçada de imóveis constituídos em propriedade horizontal, possível em caso de venda de frações autónomas, ou partes passíveis de ser constituídas em frações autónomas, necessárias à realização da obrigação de reabilitar.

Sendo, financiadas as obras do imóvel com sua venda forçada e mantendo o proprietário o direito de propriedade das demais. A Câmara Municipal, enquanto entidade gestora, dispõe do direito de preferência na alienação do imóvel em hasta pública.



A emissão de uma resolução de promoção de venda forçada, pela Câmara Municipal, deve ser fundamentada e notificada nos termos previstos no Código das Expropriações para a resolução de expropriar e requerimento da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações, deve constar o valor base do edifício ou fração resultante de avaliação promovida nos termos e de acordo com os critérios ali previstos.

No caso do arrematante ou o adquirente, não iniciar a reabilitação do edifício ou fração no prazo de seis meses contado da arrematação ou da aquisição, ou, começando-a, não a concluir no prazo estabelecido, a Câmara Municipal pode deve proceder à expropriação do edifício ou fração ou retomar o procedimento de venda forçada.

O arrematante ou o adquirente receber um valor que exceda o montante, revertendo o excesso desse valor para o primitivo proprietário. Caso não comparecer licitante que arremate, em qualquer das vendas em hasta pública, a Câmara Municipal paga o preço em que o bem foi avaliado e reabilita-o por sua conta, no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, sob pena de reversão para o primitivo proprietário, aplicando-se, com as devidas adaptações, o Código das Expropriações.

Reestruturação da propriedade

A Câmara Municipal pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da ORU, nomeadamente em:

- Faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;
- Terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respetivo proprietário;
- Terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação;
- Prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhe seja feita.

Os prazos ficam suspensos com o início do procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, sempre que estes sejam aplicáveis, cessando a suspensão caso a realização da operação urbanística não seja licenciada ou admitida.

No caso de procedimentos de reestruturação da propriedade que abranjam mais que um edifício ou terreno, o procedimento de expropriação deve ser precedido da apresentação aos proprietários de uma proposta de acordo para estruturação da compropriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes. Assim como, no que se refere aos bens a expropriar que revertam para o domínio público, uma proposta de aquisição por via do direito privado, sem prejuízo do seu caráter urgente.



Encontram-se ainda previstos outros instrumentos de política urbanística, nos termos do RJRU, nomeadamente:

Determinação do nível de conservação

A Câmara Municipal pode requerer a determinação do nível de conservação de um prédio urbano ou de uma fração, compreendido numa área de reabilitação urbana, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos em diploma próprio.

No caso de prédios com nível de conservação 1 ou 2, deve ser agravada a taxa do imposto municipal sobre imóveis, nos termos legalmente previstos para os edifícios degradados.

Fundo de compensação

Quando sejam adotados mecanismos de perequação compensatória no âmbito da presente ORU, podem ser constituídos fundos de compensação com o objetivo de receber e pagar as compensações devidas pela aplicação daqueles mecanismos de compensação.

Identificação de prédios ou frações devolutos

A Câmara Municipal tem a competência de identificar os prédios ou frações que se encontrem devolutos, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto.

Taxas municipais e compensações

Existe a possibilidade de ser estabelecido um regime especial de taxas municipais pela Câmara Municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas, assim como para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas.

Pode ser ainda possível estabelecer um regime especial de cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, nos termos do disposto nos n.º 4 e n.º 5 do artigo 44.º do RJUE.



8.5 Prazo global e cronograma de execução do programa

De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º, do Decreto-Lei nº 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto que estabelece o novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.

A referida prorrogação é aprovada pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. Findos os prazos estabelecidos, pode ser aprovada nova operação de reabilitação urbana que abranja a mesma área. Neste sentido, e face à vontade expressa pelo atual executivo municipal na prossecução de uma política eficaz e eficiente de reabilitação urbana, propõe-se como prazo global para a execução da intervenção um período de onze anos, decorrendo entre 2019 e 2030.

No presente capítulo, aos vários projetos apresentados foi atribuída uma prioridade de execução, uma previsão temporal e financeira para a sua concretização. Para facilitar a leitura de conjunto de todos os projetos e ações propostas apresenta-se seguidamente um cronograma global de execução.

Seguidamente apresentam-se tabelas a que correspondem dois cronogramas com a programação temporal das componentes espaciais e operativas de reabilitação (projetos de intervenção prioritários e complementares) e dos instrumentos de política de reabilitação urbana. À distribuição temporal na primeira tabela estão associadas duas cores que correspondem o período dedicado ao projeto, quando aplicável, e ao o prazo previsto para a realização da empreitada e conclusão da obra.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Tipologia	Intervenção Intensivas												
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Espaço Público	1. Requalificação da Praça do Município												
Espaço Público	2. Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena												
Edifício + Espaço Público	3. Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente												
Espaço Público	4. Requalificação da envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante												
Espaço Público	5. Beneficiação da envolvente ao Centro de Saúde												
Espaço Público	6. Requalificação do recinto da Feira												
Espaço Público	7. Requalificação da Praça Saint-Galmier												
Edifício	8. Reabilitação da antiga Escola Primária												
Edifício	9. Reabilitação do Centro de Convívio												
Edifício	10. Reabilitação da Antiga Casa do Povo												
Edifício	11. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho												
Tipologia	Intervenção Intensivas												
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Espaço Público	A - Requalificação global do espaço público de Ribeira de Pena;												
Estudos e Planos	B - Desenvolvimento de Planos;												
Estrutura Verde	C - Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos;												



8.6 Programa de investimento e financiamento da operação

O presente subcapítulo dá resposta ao disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, quando estipula a definição do programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

Salienta-se que já foram indicados alguns valores estimados de cada ação proposta, quer para as prioritárias, quer para as complementares, bem como a sua fonte de financiamento, ao longo concretamente no capítulo oito.

No sentido de sistematizar toda a informação relativa aos investimentos previstos, seguidamente apresenta-se uma tabela resumo, que integra todos os projetos prioritários e complementares.

O montante global estimado para os onze anos do presente plano está estimado em 1.219.600,71€, e dividem-se em projetos de edificado, espaço público e animação urbana

Tal como já foi explicitado várias vezes ao longo do presente documento, o forte investimento financeiro da Câmara Municipal de Ribeira de Pena em projetos de espaço público e edificado, tenciona ir além da melhoria da imagem e ambiente urbano da vila.

Pretende-se que ao aumentar a auto estima dos habitantes, o investimento público funcione como uma alavanca ao incentivo do investimento privado. Prevê-se assim que para além dos projetos públicos apresentados, venha a existir também um forte investimento por parte de proprietários dos edifícios ou de outras entidades privadas que queiram investir no centro da vila de Ribeira de Pena.

Destaca-se o facto do IFFRU vir a possibilitar avançar com muitos dos projetos privados atualmente previstos e servir de incentivo para outros que possam ainda surgir.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Assim, em forma de resumo, prevê-se que os valores de investimento global na área de reabilitação urbana de Ribeira de Pena (ARU) assuma aproximadamente os valores expostos no quadro seguinte.

A estratégia de reabilitação urbana do Município de Ribeira de Pena assume diversas linhas de atuação, assentando sempre no objetivo final de melhorar a imagem urbana, aumentar a qualidade de vida, promover novas dinâmicas sociais, culturais e económicas, bem como fomentar o emprego.

Como já foi referido, naturalmente o investimento público funciona como primeira alavanca para o investimento privado, embora não seja suficiente por si só. Foi nesse sentido que o Município de Ribeira de Pena estabeleceu o quadro de benefícios fiscais assim como outros estímulos e incentivos à reabilitação e investimento de natureza privada ou individual, já apresentados.

É importante salientar que as previsões apresentadas, mais concretamente no que concerne ao investimento de privados, têm, inevitavelmente, um risco associado, pela incerteza que decorre, em grande parte dos casos, da oportunidade e probabilidade da obtenção de apoios quando estão em causa candidaturas a sistemas de apoio público, municipais, nacionais ou comunitários.

Tipologia	Intervenção Intensivas	Fonte de financiamento	Valor previsto
Espaço Público	1. Requalificação da Praça do Município	Portugal 2020 + CMRP	209.880,00 €
Espaço Público	2. Requalificação do Centro Histórico de Ribeira de Pena	Portugal 2020 + CMRP	350.000,00 €
Edifício + Espaço Público	3. Beneficiação do Mercado Municipal e envolvente	Portugal 2020 + CMRP	159.720,71 €
Espaço Público	4. Requalificação da envolvente da Urbanização Vale do Pinheiro/Rua do Emigrante	Portugal 2020 + CMRP	200.000,00 €
Espaço Público	5. Beneficiação da envolvente ao Centro de Saúde	Portugal 2020 + CMRP	300.000,00 €
Espaço Público	6. Requalificação do recinto da Feira	Portugal 2020 + CMRP	A definir
Espaço Público	7. Requalificação da Praça Saint-Galmier	Portugal 2020 + CMRP	200.000,00 €
Edifício	8. Reabilitação da antiga Escola Primária	Portugal 2020 + CMRP	250.000,00 €
Edifício	9. Reabilitação do Centro de Convívio	Portugal 2020 + CMRP	200.000,00 €
Edifício	10. Reabilitação da Antiga Casa do Povo	Portugal 2020 + CMRP	200.000,00 €
Edifício	11. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho	Portugal 2020 + CMRP	300.000,00 €
Tipologia	Intervenção Extensivas	Fonte de financiamento	Valor previsto
Espaço Público	A - Requalificação global do espaço público de Ribeira de Pena;	Portugal 2020 + CMRP	A definir
Estudos e Planos	B - Desenvolvimento de Planos;	Portugal 2020 + CMRP	A definir
Estrutura Verde	C - Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos;	Portugal 2020 + CMRP	A definir





9 .1 Siglas	295
9 .2 Glossário	297

9.1. Siglas

ARU - Área de Reabilitação Urbana

CM - Caminho municipal

DGT - Direção Geral do Território

EM - Estrada municipal

EN - Estrada nacional

ER - Estrada regional

ERU - Estratégia de Reabilitação Urbana

FDU - Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano

FEE - Fundo de Eficiência Energética

GTL - Gabinete Técnico Local

IF - Instrumento Financeiro

IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana

IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IP - Itinerário principal

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitetónico

IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

MODCOM - Incentivos à Modernização do Comércio

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PAMUS - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável

PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbano

PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

PERU - Plano Estratégico de Reabilitação Urbana



PDM - Plano Diretor Municipal

PME - Pequenas e Médias empresas

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

PO - Programa Operacional

PROCOM - Programa de apoio à modernização do comércio

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

SIC - Sítio de Importância Comunitário

9.2. Glossário

Alojamento

Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência: por distinto entende-se que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, é coberto e permite que uma pessoa ou um grupo de pessoas possa dormir, preparar refeições ou abrigar-se das intempéries separado de outros membros da coletividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam. (Censos)

Alojamento familiar

Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência. (Censos)

Alojamento familiar clássico

Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros). (Censos)

Analfabeto

Indivíduo com 10 ou mais anos que não sabe ler nem escrever, isto é, o indivíduo incapaz de ler e compreender uma frase escrita ou de escrever uma frase completa. (Censos)

Área de Reabilitação Urbana

A área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de



utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana; [artigo 2.º b) do RJRU]

Atividade económica

Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão-de-obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços. Independentemente dos fatores produtivos que integram o bem ou serviço produzido, toda a atividade pressupõe, em termos genéricos, uma entrada de produtos (bens ou serviços), um processo de incorporação de valor acrescentado e uma saída (bens ou serviços). (Censos)

Contrato de renda social ou apoiada

Contrato de arrendamento mediante o qual o valor da renda é reduzido face à necessidade de apoio social ao agregado familiar/família. Nota: Aplica-se a arrendamentos de habitações construídas ou promovidas pelo Estado, pela Administração Local e Regional, pelos Institutos Públicos e IPSS . Estado, pela Administração Local e Regional, pelos Institutos Públicos e IPSS. (Censos)

Densidade populacional

Intensidade do povoamento expressa pela relação entre o número de habitantes de uma área territorial determinada e a superfície desse território (habitualmente expressa em número de habitantes por quilómetro quadrado). (Censos)

Edifício clássico

Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos. (Censos)

Entidade gestora

A entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana; [artigo 2.º e) do RJRU]

Família clássica

Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. Nota: As empregadas domésticas residentes no alojamento onde prestavam serviço são integradas na respetiva família. (Censos)

Índice de dependência de idosos

Relação entre a população idosa e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 pessoas com 15-64 anos). (Censos)

Índice de dependência de jovens

Relação entre a população jovem e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 pessoas com 15-64 anos). (Censos)

Índice de envelhecimento

Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 pessoas dos 0 aos 14 anos). (Censos)



Operação de reabilitação urbana

O conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área; [artigo 2.º h) do RJRU]

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; [artigo 2.º i) do RJRU]

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; [artigo 2.º j) do RJRU]

IGT em vigor e documentos estratégicos	307
Legislação	307
Publicações	309
Sites consultados	314

IGT em vigor e documentos estratégicos

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - 2007

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega - 2007

Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena (PDM) – Relatório e Regulamento - 2009

Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) - 2016

Legislação

Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro - Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao desempenho energético dos edifícios, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional (MAOTE).

Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro - Procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.



Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Lei n.ºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - No uso da autorização concedida pela Lei n.º 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho - Altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 30-A/2000, de 20 de dezembro - Autoriza o Governo a alterar o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro - Suspende a vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o novo regime da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial.

Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho (na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro) - Estabelece o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Decreto-Lei 394-B/84, de 26 de dezembro (com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) - Aprova o Código do Imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

Decreto-Lei 159/2006, de 8 de Agosto - Aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto.

Resolução do Conselho de Ministros 61/2015, de 11 de agosto de 2015 - Cidades Sustentáveis 2020.

Resolução do Conselho de Ministros 48/2015, de 15 de julho de 2015 - Estratégia Nacional para a Habitação.

Publicações

AMADO, Miguel Pires. [2005], **Planeamento Urbano Sustentável**, Caleidoscópio, Casal de Cambra.

APA, Agência Portuguesa do Ambiente, [2010], **Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável** - Volume II, Amadora.

ASCHER, F. [2010], **Novos princípios do urbanismo seguido de novos compromissos urbanos um léxico**. Livros Horizonte, Lisboa.

BORJA, J., & Muxí, Z. [2003], **El Espacio Público e Ciudadania**. Electa, Barcelona.



BRANDÃO, P. [2008], **A Identidade dos lugares e a sua representação colectiva: bases de orientação para a concepção, qualificação e gestão do espaço público**. DGOTDU, D.L., Lisboa.

CABRAL, Sofia Ribeiro. [2013], **Instrumentos de Reabilitação Urbana: as Sociedades de Reabilitação Urbana**. Técnico de Lisboa.

CALVINO, Italo. [2011], **As Cidades Invisíveis**, Teorema, Alfragide.

CARMO CRUZ, M.; EDMUNDO MAGALHÃES, J., [1995], **Ribeira de Pena - Monografia do Concelho**. Câmara Municipal de Ribeira de Pena

CANCELA D'ABREU, A.; PINTO CORREIA, T. ; OLIVEIRA, R., [2004], **Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**. DGOTDU, Universidade de Évora.

CARVALHO, Paulo. [2012], **Ordenamento Territorial e Desenvolvimento**, Imprensa da Universidade de Coimbra, Coimbra.

DGOTDU, [2004], **Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**, Volume V. Lisboa.

DIAS, M. G. [2006], **Manual das Cidades**. Lisboa, Relógio D'Água Editores.

FERREIRA, José Carlos. Paper – **Estrutura Ecológica e Corredores Verdes. Estratégias Territoriais para um futuro urbano sustentável**

GUERRA, I., SEIXAS, J., FREITAS, M., MOURA, D., AFONSO, J., ALMEIDA, M., CALEIRA, N. [2005], **Políticas Públicas de Revitalização Urbana**. ISCTE – CET.

HEYWOOD, Huw, [2015], **101 Regras Básicas para Edifícios e Cidades Sustentáveis**, Gustavo Gili, Barcelona, p.6 e p.12.

IMTT, GPIA, [2001], **Rede Pedonal: Princípios de planeamento e desenho**, IMTT I.P., Lisboa.

LOPES, D. [2010], **O Novo Regime da Reabilitação Urbana**. Cedoua, Lisboa.

LYNCH, K. [1990], **A Imagem da Cidade**. Edições 70, Lisboa.

MENDES, Luís. [2013], **A regeneração urbana na política das cidades: inflexão entre o fordismo e o pós-fordismo**. Urbe. Vol.5, (n.º1), p.35-45.

MENEZES, J. T. e FARINHA, J. M. [1983], **O papel das áreas pedonais na renovação urbana**. LNEC, Lisboa.

PARK, R. E. [1973], **A cidade: sugestões para a investigação do comportamento social no meio urbano. O fenómeno urbano**. Zahar, Rio de Janeiro.

PEIXOTO, Cátia Liana Correia. [2014], **Mobilidade Suave e a Bicicleta**. Universidade de Aveiro – Departamento de Ciências Sociais, Políticas e do Território.

PEREIRA, Maria Madalena Dias Calhau Esquível. [2008], **Praças Públicas Sustentáveis - caso de renovação das praças**. Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico.



PEREIRA, M., e Teixeira, J.A. **Logística Urbana – conceito inovador na questão dos fluxos de bens e serviços.** Centro de Estudos e Geografia e Planeamento Regional – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

PINHO, Ana Cláudia da Costa. [2009], **Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana.** Vol.1. Universidade Técnica de Lisboa.

PORTAS, N. [2005], **Os Tempos das Formas: A Cidade Feita e Refeita.** Universidade do Minho, Braga.

QUINTAS, A. V. [2014], **Génese e evolução dos modelos de Estrutura Verde Urbana na estratégia de desenvolvimento das cidades.** Faculdade de Ciência e Tecnologia da Universidade Fernando Pessoa, Porto.

RIBEIRO, Paula Cristina Silva. [2012], **A Avaliação das Políticas Públicas de Regeneração Urbana em contextos Intraurbanos.** Faculdade de Letras da Universidade do Porto.

SILVA, Patrícia Tonaco. [2015], **Qualidade de Vida Urbana e Mobilidade Urbana Sustentável na Cidade do Porto – Elaboração de um conjunto de indicadores.** Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.

SILVA, Pedro Ribeiro. [2018], **Do fim do mundo ao princípio da rua: Planos de mobilidade urbana sustentável da 3ª geração.** Rede de Cidades e Vilas de Excelência 1ª Edição, Porto.

SOLÀ-MORALES, I. [2002], **Territórios.** Gustavo Gili, Barcelona.

TRANCARRUAS, Patrícia Alexandra. [2015], **Relatório de estágio - Mestrado em Arquitetura Paisagista**. Universidade de Évora.

TELES, Paula. [2007], **Acessibilidade e Mobilidade para todos: Apontamentos para uma melhor interpretação do DL 163/2006 de 8 de Agosto**, Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência, Porto.

VASSALO, V. & FARINHA, J. [2010], **Critérios de avaliação para áreas urbanas sustentáveis**. Pluris. Consultado em setembro de 2018, em <http://pluris2010.civil.uminho.pt/Actas/PDF/Paper331.pdf>.

VAZ, Sérgio Miguel Lopes Pereira. [2013], **Morfologia Urbana e Espaço Público – Abordagens comparativas no contexto europeu**. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.



Sites Consultados

<http://www.cm-rpena.pt/>, acedido em janeiro de 2019

<http://www.monumentos.pt>, acedido em janeiro de 2019

<https://www.ine.pt>, acedido em janeiro de 2019

<https://www.patrimoniocultural.gov.pt>, acedido em janeiro de 2019

<https://www.portaldahabitacao.pt>, acedido em janeiro de 2019

<http://www.ccdr-n.pt/>, acedido em janeiro de 2019

http://ec.europa.eu/environment/pubs/pdf/factsheets/green_infra/pt.pdf, acedido em janeiro de 2019