

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE ARRAIOLOS



Dé debatedro
2018



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE ARRAIOLOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIOLOS

lugar do plano
gestão do território e cultura, lda



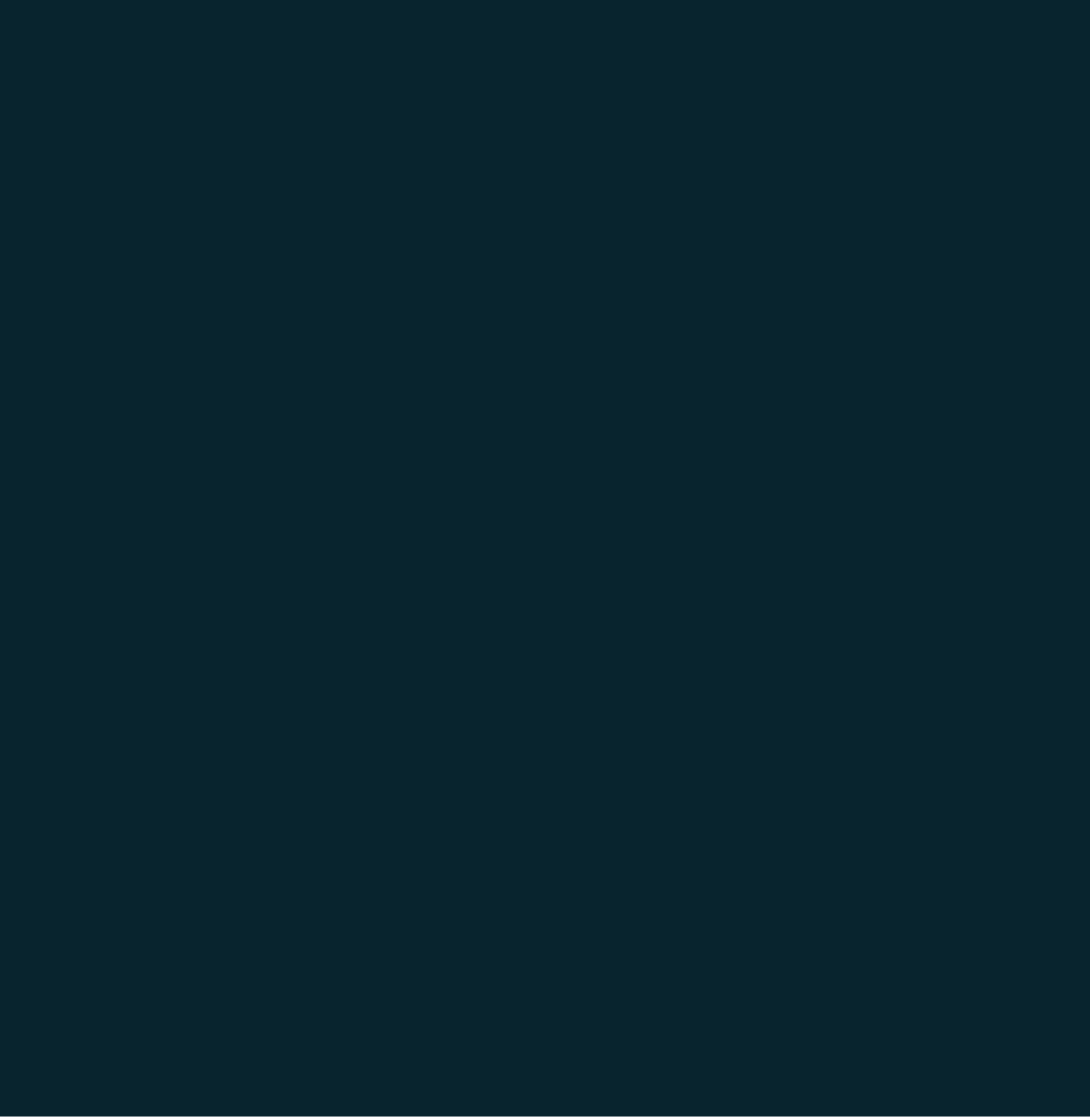


1	Introdução	4
2	Enquadramento legal e opção tipológica	22
3	Enquadramento	30
	3.1 Território físico, social e económico.....	33
	3.2 Arraiolos na história	48
	3.3 Antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana	54
4	Área de Reabilitação Urbana	62
	4.1 Diagnóstico sumário da ARU de Arraiolos.....	65
	4.2 Análise estatística à subsecção	72
	4.3 Morfologia urbana	81
	4.4 Valor Patrimonial	88
5	Análise e caracterização do edificado e espaço público	98
	5.1 Metodologia.....	101
	5.2 Edificado	106
	5.2.1 Número de pisos	106
	5.2.2 Tipo de ocupação	108
	5.2.3 Usos	110
	5.2.4 Estado de conservação do edificado	114
	5.3 Patologias da construção.....	117
	5.3.1 Coberturas	118
	5.3.2 Fachadas	122
	5.3.3 Caixilharias.....	126
	5.4 Espaço Público	129
	5.5 Estrutura Verde	146
	5.6 Mobilidade Urbana	151
6	Visão estratégica para a vila de Arraiolos.....	156

ÍNDICE

6.1 Estratégia	159
6.2 Objetivos específicos	165
7 Programa de execução das intervenções prioritárias	170
7.1 Referências de estratégia espacial	173
7.2 Medidas complementares sustentáveis	177
7.2.1 Eficiência energética	177
7.2.2 Mobilidade suave	182
7.2.3 Economia circular	189
7.2.4 Turismo	200
7.3 Ações de iniciativa pública	219
7.4 Planta síntese	267
8 Proposta de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana	270
8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna	273
8.2 Quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação	281
Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação	286
Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de incentivo ao empreendedorismo	295
Jessica e IFRRU	297
Incentivos e apoios à reabilitação urbana a nível municipal	301
8.3 Instrumentos de execução	303
8.4 Prazo global e cronograma de execução do programa	316
8.5 Programa de investimento e financiamento da operação	318
9 Siglas e Glossário	320
10 Bibliografia	330

1 | NOTAS INICIAIS



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

1 INTRODUÇÃO

1. Introdução

O presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) surge na persecução da aposta do Município de Arraiolos 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 e, não obstante, se tomar consciência da importância do centro como possibilidade de desenvolvimento territorial, este é também, atualmente, palco de diversos e complexos constrangimentos, nomeadamente a degradação física e o 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.

No caso de Arraiolos, 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, e neste contexto a autarquia assume um papel 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 conjunto articulado de intervenções que visam a reabilitação urbana da área definida em ARU. No caso de Arraiolos, 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 Arraiolos - Centro Histórico, por forma a não se assistir à sua descaracterização, evitando 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.

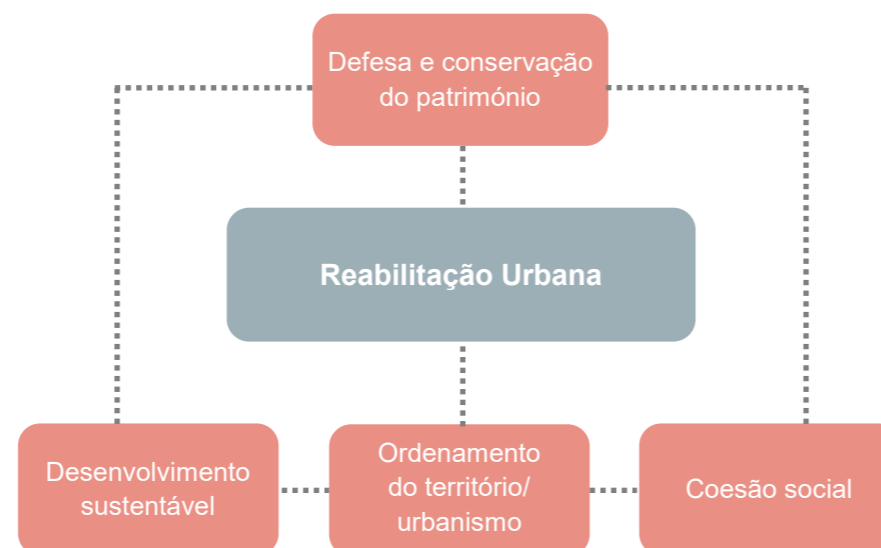
Efetivamente, a reabilitação urbana é atualmente um tema incontornável, a nível da conservação e defesa do património, do desenvolvimento sustentável, do ordenamento do território e da coesão social. Ao longo do tempo, alguns programas de ação foram sendo lançados e assumidos como linhas fundamentais para a resolução de problemáticas em torno da reabilitação.

1 INTRODUÇÃO

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



Salienta-se que o Gabinete Técnico Local (GTL) de Arraiolos desenvolveu vários trabalhos no âmbito da reabilitação urbana e salvaguarda do património edificado, tendo inclusive elaborado Plano de Pormenor Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Arraiolos, em 1999.

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).

O Município de Arraiolos procedeu à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Arraiolos 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 29 de fevereiro de 2016, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 58/2016, Série II de 2016-03-24, através do Aviso n.º 4002/2016.



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.

1 INTRODUÇÃO





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

Sendo a salvaguarda 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 Arraiolos, 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 Arraiolos - Centro Histórico 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 Arraiolos - Centro Histórico (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 Arraiolos no que respeita ao tipo de ORU que pretende para a ARU de Arraiolos - Centro Histórico, dando assim resposta à alínea a) do Artigo 16.º do RJRU.

1 INTRODUÇÃO

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.

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 Arraiolos - Centro Histórico, 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.

No capítulo sete são 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. Posteriormente 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 e 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 Arraiolos se propõe com a realização da Operação de Reabilitação Urbana de Arraiolos - Centro Histórico, 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 INTRODUÇÃO

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

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)

1 INTRODUÇÃO

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.

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 assumam 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.

1 INTRODUÇÃO

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 conseqüente 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.

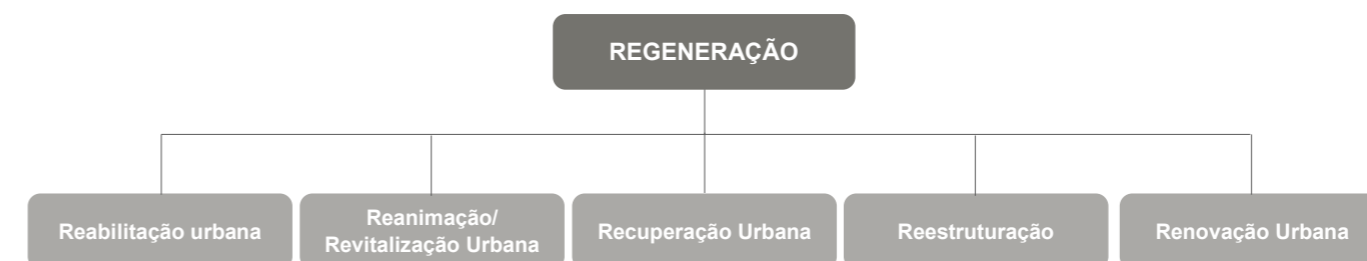
De acordo com a alínea c) do artigo 2, do RJUE, as *Obras de Reconstrução* são “obras de construção



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 conjeturas 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 e pelo Decreto - Lei n. 88/2017, de 27 de julho de 2017, 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 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 na vila de Arraiolos 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 na vila de Arraiolos 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.

ORU
Simple



Edificado

ORU
Sistemática



Edificado



Espaço Público

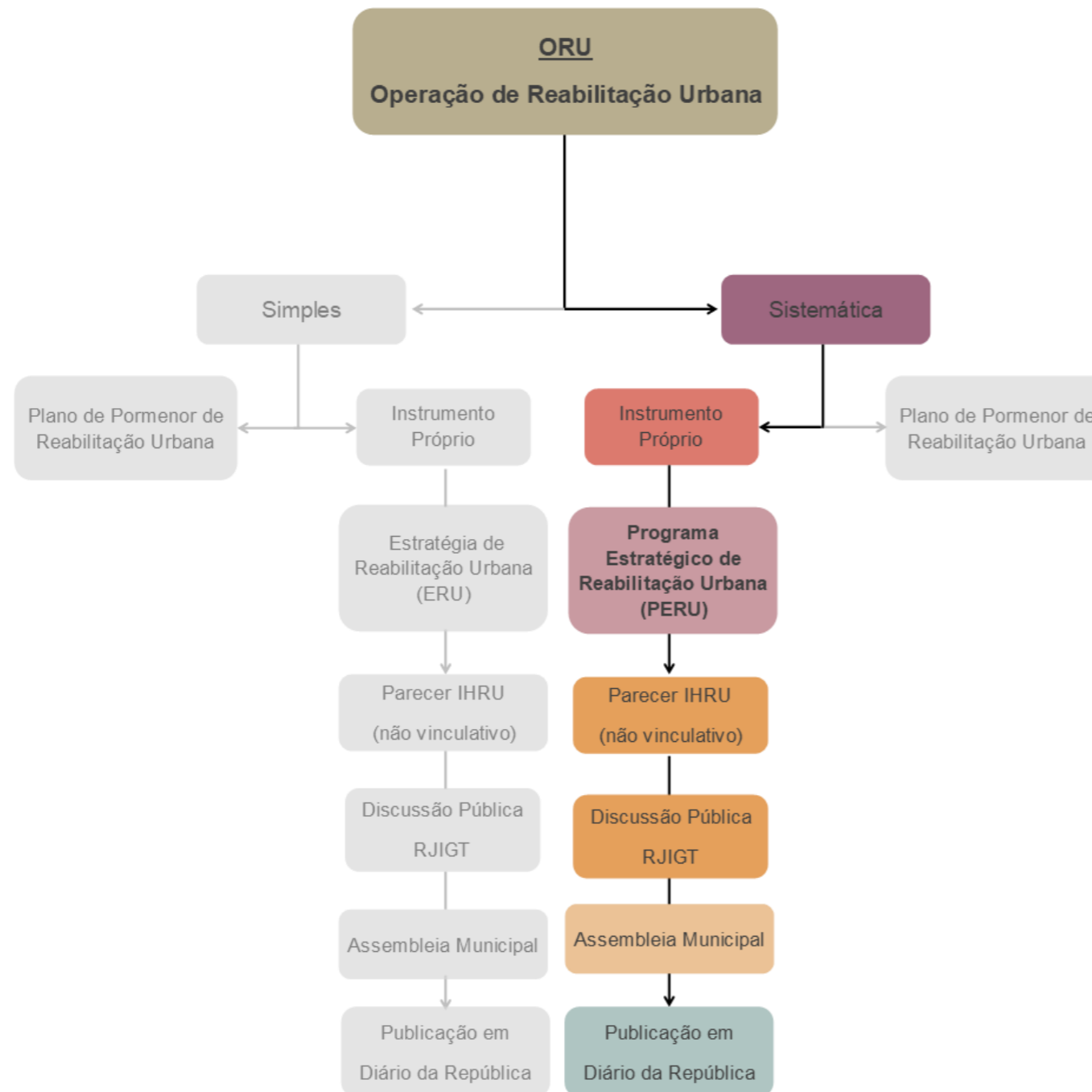


Infraestruturas

06 | Esquema explicativo ORU simples e ORU sistemática

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 Arraiolos, 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.

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA



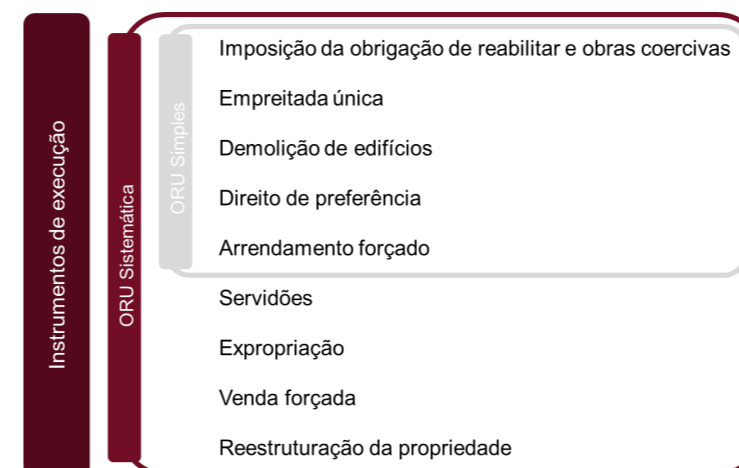
07 | Diagrama do processo de execução da ORU
(esquema elaborado com base no Manual de Apoio do IHRU)



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.

Nos dias de hoje são notórios os sinais de degradação física da vila de Arraiolos, 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.



1 INTRODUÇÃO

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)

Os últimos quatro instrumentos de execução referidos são proibidos nas ORU simples. Os instrumentos de execução política urbanística que a entidade gestora pode utilizar são descritos no capítulo oito deste documento.

Conforme o n.º 1 do artigo 20.º, do RJRU, a ORU sistemática de Arraiolos vigorará pelo prazo estabelecido de quinze anos, estimando-se que os projetos de intervenção se desenvolvam entre 2019 a 2033. É de salientar que o âmbito temporal máximo admitido para a vigência das operações de reabilitação urbana é de quinze anos.

3 | ENQUADRAMENTO



3.1 Território físico, social e económico	33
3.2 Arraiolos na História	48
3.3 Antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana	54

3 ENQUADRAMENTO

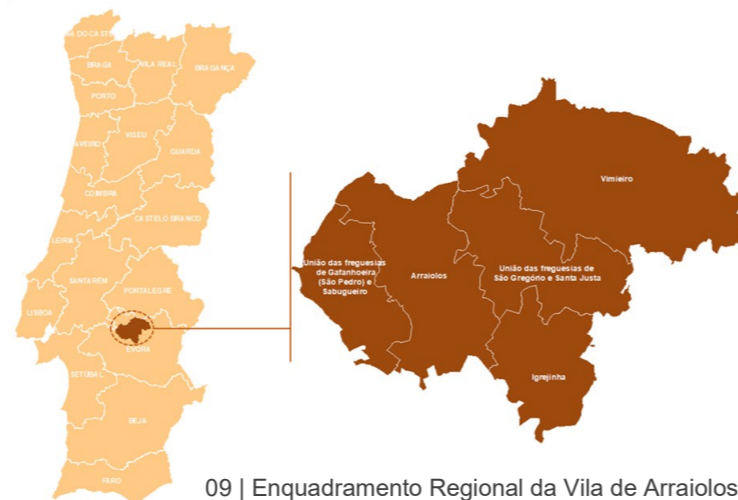
3.1. Território físico, social e económico

O concelho de Arraiolos integra o distrito de Évora, congregando a sub-região NUT III do Alentejo Central. O Alentejo Central é parte integrante da Região do Alentejo, sendo limitada a norte pela Lezíria do Tejo e pelo Alto Alentejo, a leste por Espanha, a sul pelo Baixo Alentejo e Alentejo Litoral e a oeste com a Área Metropolitana de Lisboa. Corresponde a uma área de 7.393 km² e possui uma população residente constituída por 7.363 habitantes em 2011.

Os municípios pertencentes ao Alentejo Central formam a Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central (CIMAC) e são eles: Alandroal, Arraiolos, Borba, Estremoz, Évora, Montemor-o-Novo, Mora, Mourão, Portel, Redondo, Reguengos de Monsaraz, Vendas Novas, Viana do Alentejo e Vila Viçosa.

O concelho é limitado a norte pelos municípios de Mora e Sousel, a leste por Estremoz, a sul por Évora, a sudoeste por Montemor-o-Novo e a noroeste por Coruche. O concelho é composto por cinco freguesias: Arraiolos, União das Freguesias de Gafanhoeira (São Pedro) e Sabugueiro, Igrejainha, União das Freguesias de São Gregório e Santa Justa e por fim, Vimieiro.

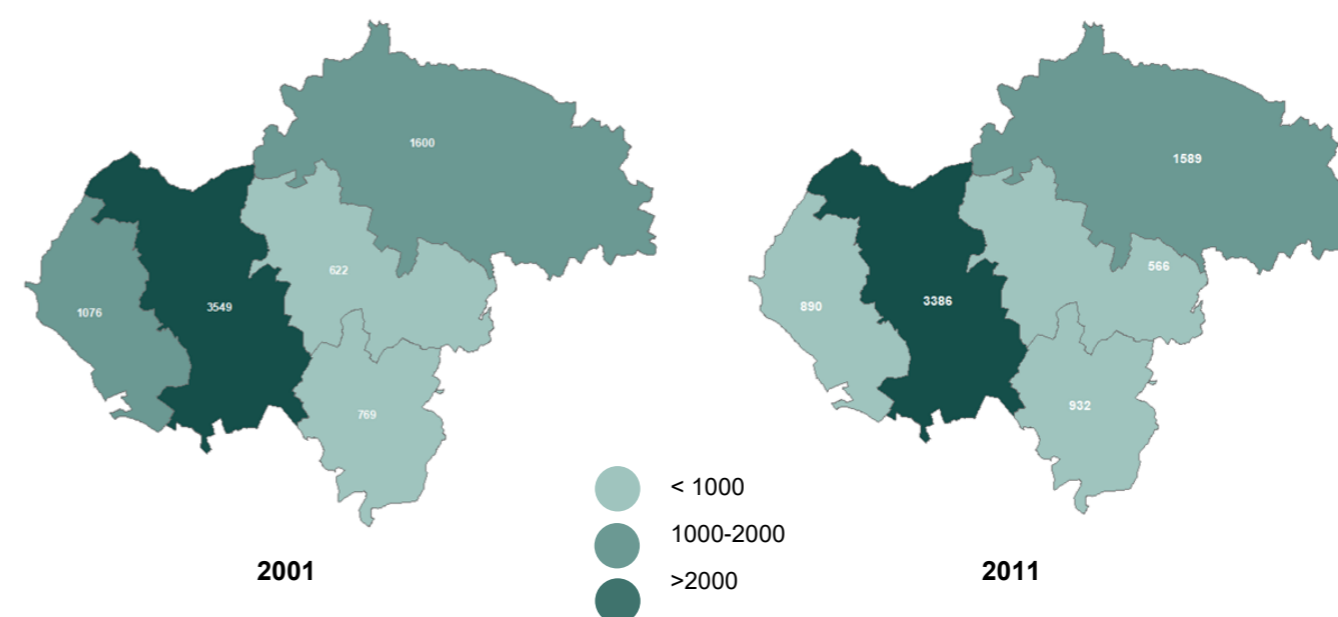
A análise seguinte remete para o estudo de indicadores cruciais para compreender, na perspetiva da morfologia social, alguns fundamentos básicos das transformações sociais ocorridas no município de Arraiolos ao longo dos últimos anos, nomeadamente entre 2001 e 2011.





Assim, no que concerne ao total de população residente, Arraiolos apresentava 7.616 habitantes no ano de 2001. Este valor sofreu uma diminuição para 7363 habitantes no ano de 2011, revelando, desta forma, uma tendência decrescente da população, como é visível na análise da imagem 10.

Salienta-se que, ainda que nos anos de 2001 e 2011 existissem sete freguesias, os mapas da imagem 10 e seguintes refletem já a reorganização administrativa do território das freguesias, sendo que para o efeito foram somados os valores das freguesias que compõem as atuais uniões das mesmas.



10 | População Residente em 2001 e 2011

Fonte dos dados: INE

Como se pode observar na imagem 11 existe uma tendência global para a diminuição do total populacional com especial destaque para a União das Freguesias de Gafanhoeira (São Pedro) e Sabugueiro. Por oposição, e como exceção, a freguesia da Igreja é a única a registar um aumento da população.

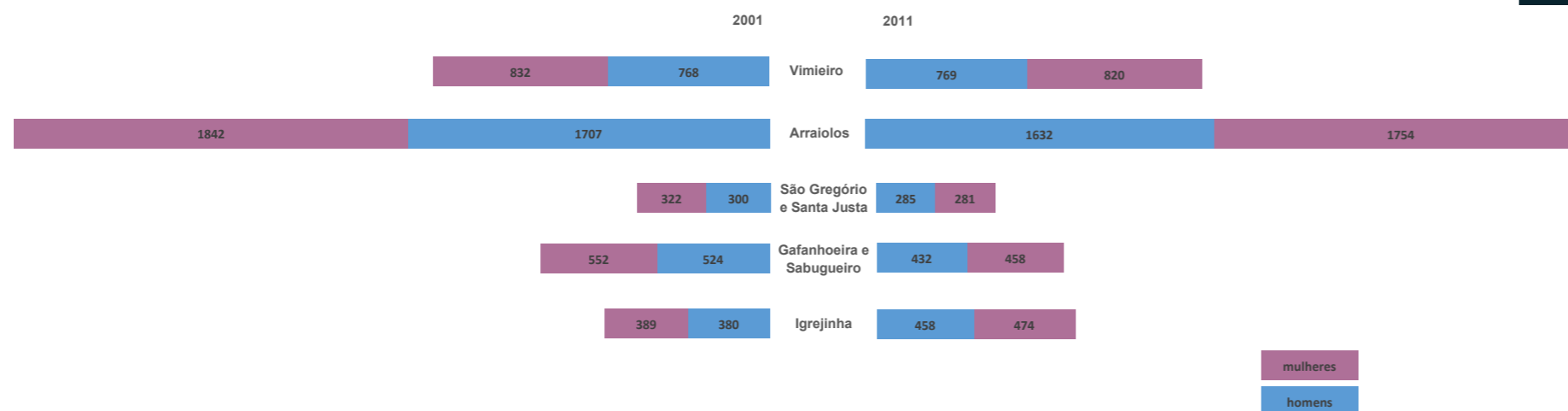
3 ENQUADRAMENTO

Freguesia	Varição (%)
Igrejinha	21,20
União das Freguesias de Gafanhoeira (São Pedro) e Sabugueiro	- 17,3
Arraiolos	- 4,59
Vimieiro	- 0,69
União das Freguesias de São Gregório e Santa Justa	- 9

11 | Variação da População Residente entre 2001 e 2011
 Fonte dos dados: INE

Fazendo referência à evolução da população do concelho por género, no período intercensitário 2001/2011, verifica-se um maior número de elementos do sexo feminino. No ano de 2001, a percentagem de mulheres era de 51,7%, enquanto os homens registavam 48,3%.

A imagem 12 apresenta o parâmetro em análise por freguesia que revela seguir a tendência concelhia.

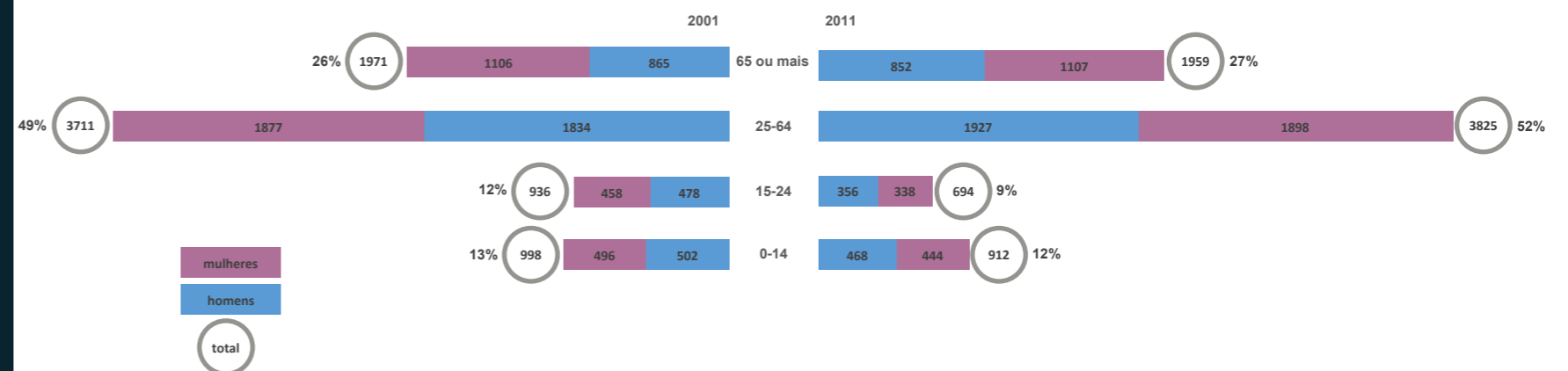


12 | População residente por freguesia e por sexo, em 2001 e 2011
 Fonte dos dados: INE



No ano de 2011, a discrepância dos valores diminuiu ligeiramente, uma vez que a percentagem de mulheres contabilizava 51,4% contra a diminuição de homens para 48,6%.

Na maioria das freguesias a população do sexo feminino é superior à população masculina, exceto na União de Freguesias de São Gregório e Santa Justa, em que no ano de 2001 o sexo masculino era superior. Porém, no ano de 2011, os valores começaram a seguir a tendência do concelho, ou seja, o sexo feminino corresponde a maior parte da população embora com uma diferença pouco significativa.



13 | População residente por grupo etário e género, em 2001 e 2011 no município de Arraiolos
Fonte dos dados: INE

O grupo etário dos 0-14 obtinha em 2001 um peso de 13% da população total passando para 12% em 2011. Relativamente ao grupo etário dos 15-24 anos, houve um decréscimo populacional no município entre 2001 e 2011, apresentando uma variação de -25,85%. Passando de um peso de 12% para 9% em relação à população total, havendo uma diminuição de população nos dois géneros. No entanto, a perda do género masculino foi superior ao género feminino.

O grupo etário dos 25-64 anos é o mais representativo no concelho, demonstrando uma variação ligeira de 3,07% entre 2001 e 2011, ou seja, houve um aumento de população neste grupo. Em relação ao género é

3 ENQUADRAMENTO

Grupos etários	Variação (%)
0 – 14	-8,62
15 – 24	-25,85
25 – 64	3,07
Mais de 65	-1,98

14 | Variação da População Residente entre 2001 e 2011, por grupos etários no município de Arraiolos

Fonte dos dados: INE

possível verificar através das imagens 13 e 14, que o género feminino era o mais representado em 2001, no entanto, em 2011 é o género masculino que soma mais população.

Em relação à variação da população residente por grupos etários verifica-se uma diminuição da população dos 0-14 anos relativamente ao ano de 2001 apresentando por isso uma variação negativa de -8,62% como se pode verificar na imagem 14.

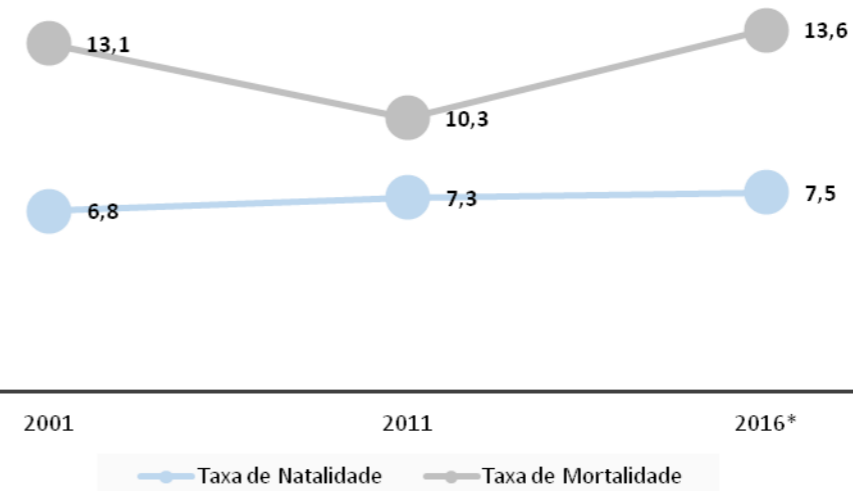
Relativamente ao grupo etário dos 65 ou mais anos, registou-se a menor variação negativa, obtendo um valor de -1,98%, o que reflete um abrandamento do envelhecimento no concelho de Arraiolos. Apesar disso, o género feminino continua a alcançar valores mais elevados do que o masculino nesta faixa etária.

Assim, Arraiolos tem vindo a perder população em todos os grupos etários, exceto no grupo etário dos 24-65 anos. Contudo, no grupo etário dos 65 anos ou mais anos a perda não se verifica tão significativa. A forma das pirâmides da imagem 14 é o reflexo do comportamento populacional que está diretamente relacionado com as variações nas taxas de natalidade e mortalidade.



Em 2001, o concelho de Arraiolos apresentava uma taxa de natalidade de 6,8‰ nascimentos por 1 000 habitantes e no ano de 2011 o valor subiu para 7,3‰, como é possível observar na imagem 15. Segundo os valores de estimativas provisórias anuais da população residente do INE de 2016, o valor subiu desta vez para os 7,5‰ nascimentos por 1 000 habitantes.

Relativamente à taxa de mortalidade pode apurar-se que apresenta valores mais altos do que a taxa de natalidade. Isto significa que, segundo os censos de 2001, o valor era de 13,1‰, enquanto que em 2011 desceu para 10,3‰. Segundo as estimativas provisórias, o valor no ano de 2016 aumentou, superando o resultado de 2001, apresentando um índice de 13,6‰.



15 |Taxa bruta de natalidade e taxa de mortalidade no município de Arraiolos

Fonte dos dados: INE

O alargamento do topo da pirâmide etária em Arraiolos é justificado pela estagnação da taxa de natalidade e pelo aumento da população idosa.

3 ENQUADRAMENTO

Neste sentido importa referir que o aumento do índice de envelhecimento, de 197,4% para 211,8% entre 2001 e 2011, é efeito do predomínio da população idosa sobre a população jovem, que traduz um declínio importante na mortalidade infantil e um aumento da esperança média de vida e redução da fecundidade.

Os índices de dependência expressam a relação entre a população jovem ou idosa e a população em idade ativa, explicando as dinâmicas demográficas ocorridas.

Verifica-se, portanto, que em Arraiolos o índice de dependência de idosos sofreu um ligeiro aumento, como é possível constatar na análise da tabela 16. Este crescimento da população idosa dependente explica-se com o aumento dos valores do índice de envelhecimento.

Quando observamos o índice de dependência de jovens, apuramos uma inversão da tendência devido à redução da taxa de natalidade ocorrida entre os anos de 2001 e 2011. Por sua vez, o índice de dependência total registou uma ligeira diminuição, o que significa uma redução de jovens e idosos por 100 pessoas em idade ativa.

As dinâmicas demográficas, em Arraiolos revelam um exponencial envelhecimento, consequência não só de uma baixa da taxa de natalidade e aumento do envelhecimento, mas também pela ocorrência de fenómenos como a emigração/migração.

	Índice de dependência de idosos	Índice de dependência de jovens	Índice de dependência total
2001	42,4	21,4	63,9
2011	42,8	20,2	62,9

16 | Índice de dependência de idosos, jovens e total em 2001, 2011

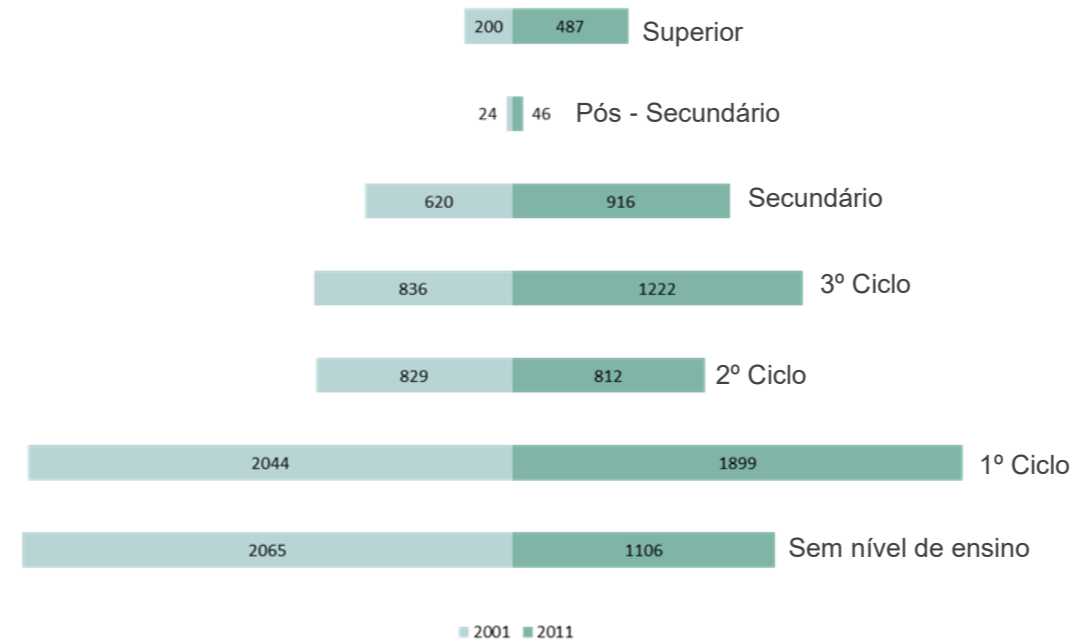
Fonte dos dados: INE



Este fenómeno de recessão populacional deve ser analisado para que se consiga atenuar os seus efeitos, tomando medidas que permitam tornar os locais mais atrativos com mais emprego e dinamismo cultural para os habitantes e para permitir o regresso dos emigrantes e não menos importante aos que se mantêm.

A análise do nível de instrução da população permite perceber de que forma se deverá atuar para aumentar a qualificação da população ativa, que conduzirá à especialização dos sectores de atividade, que levará ao desenvolvimento territorial conseguido através do crescimento económico.

Os resultados referentes ao concelho de Arraiolos podem ser analisados na imagem 17, o que nos permite aferir que a população sem nenhum nível de ensino passou de 2065 para 1106 indivíduos, entre o ano de 2001 e 2011.



17 | População residente, segundo o nível de escolaridade, em 2001 e 2011

Fonte dos dados: INE

3 ENQUADRAMENTO

No concelho de Arraiolos, em 2011, continua a predominar a população com o ensino básico, onde se destaca o 1º ciclo com 1899 habitantes, seguido do 3º ciclo com 1222 e por fim o 2º ciclo com 812 habitantes. Importa salientar que foi nos 1º e 2º ciclos que se verificou uma maior diminuição de habitantes entre 2001 e 2011.

Em relação aos valores referentes ao 3º ciclo, secundário e superior, a evolução entre os anos em análise foi positiva, isso significa que a população de Arraiolos está a tornar-se mais instruída.

Em Arraiolos, quanto à taxa de analfabetismo nota-se uma redução com alguma expressão. No ano de 2001, o valor referente à taxa de analfabetismo no sexo feminino era de 19,3%, já em 2011 o valor diminuiu para 11,3%. Relativamente ao sexo masculino, também se registou um decréscimo significativo, passando de 14,6% para 8,6%.

Estes valores podem ser justificados pela mortalidade dos idosos, sendo esta a faixa etária que mais influência a taxa de analfabetismo, assim como pela universalização e democratização do ensino, com o reforço do ensino profissional, campanhas de educação para adultos e o aumento da escolaridade obrigatória. A tendência evolutivamente positiva neste âmbito, manifesta uma maior valorização no investimento na educação e na formação dos jovens e também da população adulta, que se irá denotar no dinamismo económico local.

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa, assim como na capacidade de criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos. Nesse sentido, importa avaliar a relação da população perante o mercado trabalho e os setores de atividade económica, do concelho de Arraiolos.

Analisar a situação da população economicamente ativa do concelho, ou seja, a população empregada e



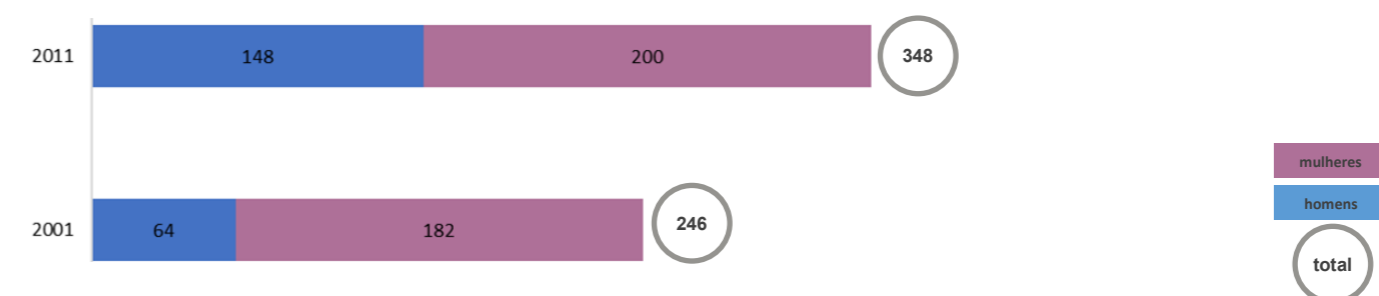
desempregada, revela-se fundamental na avaliação de potenciais características e condições de vida da população, visando perceber a tendência e capacidade de promover dinâmicas.

A taxa de atividade permite avaliar o peso que a população ativa exerce sobre a população total. Assim, é possível verificar que, entre 2001 e 2011, se observou um aumento da taxa de atividade passando de 52,2% para 54,0%, no entanto, a taxa de atividade masculina reduziu de 62,0% para 60,1% e no sexo feminino aumentou de 43,1% para 48,3%.

Com a análise da imagem 18, verifica-se que a taxa de desemprego no concelho teve um agravamento exponencial no período de 2001 para 2011, aumentando de 246 para 348 indivíduos desempregados. Este fenómeno verificou-se um pouco por todo território nacional nesse período, sendo justificado por fatores como a crise económica, com incidência em grande parte dos países europeus.

É importante, ainda efetuar uma caracterização dos desempregados por género. Da análise da imagem 18, podemos verificar que no ano de 2001, o género feminino foi o mais afetado pelo desemprego com 182 indivíduos, enquanto o masculino apresentou um valor bastante inferior, de 64 indivíduos.

Em 2011, os valores agravaram-se em ambos os géneros, porém, o género feminino continuou a ser o mais afetado com 200 indivíduos, enquanto o masculino apresentou um peso inferior de 148 indivíduos, reduzindo, desta forma, a diferença deste valor entre géneros.



18 | Taxa de Desemprego por género, em 2001 e 2011
Fonte dos dados: INE

3 ENQUADRAMENTO

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 frequentemente a transpor os limites territoriais do município em que residem.

(...) mobilidade é imediatamente mobilidade de ajustamento, pois que é o efeito de um comportamento do trabalho que satisfaz as exigências dessa boa proporcionalidade. (...) sendo mobilidade dos homens, ela, portanto é mobilidade de capitais através do espaço e do tempo económicos (migrações, formações profissionais...) (GAUDEMAR, 1977, p. 114).

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.

Ao observar a proporção de população residente que trabalha ou estuda noutro município, verifica-se que Arraiolos, de acordo com a imagem 19, apresenta, em 2011, um valor significativamente superior de população que sai para trabalhar ou estudar, relativamente àquela que entra. Este fenómeno reflete as recentes dinâmicas demográficas, nomeadamente o aumento do nível de instrução da população.

POPULAÇÃO QUE ENTRA NO MUNICÍPIO PARA TRABALHAR OU ESTUDAR			POPULAÇÃO QUE SAI DO MUNICÍPIO PARA TRABALHAR OU ESTUDAR		
TOTAL	M	F	TOTAL	M	F
481	266	215	1320	702	618

19 | População que entra e sai no município para trabalhar ou estudar, 2011

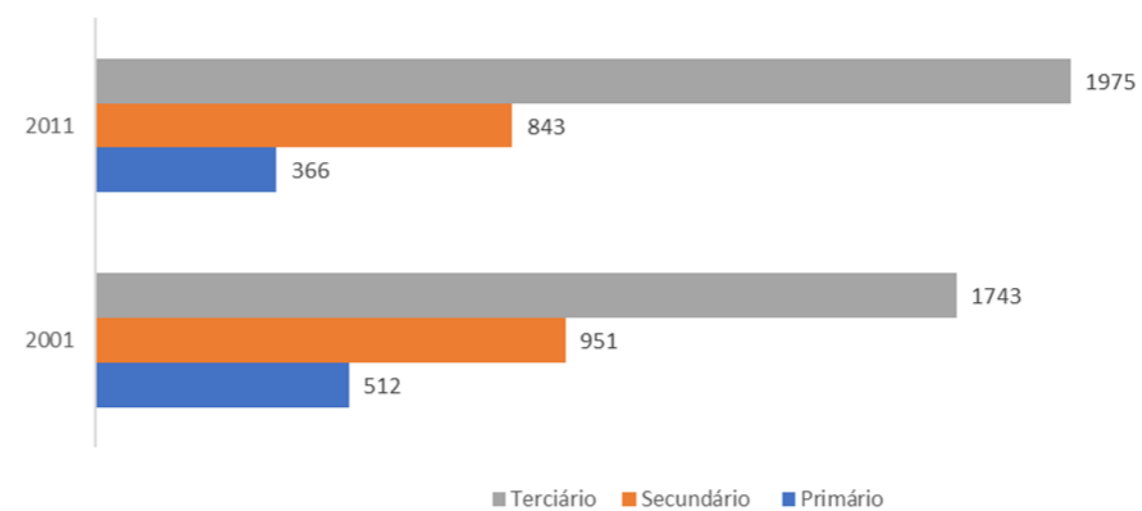
Fonte dos dados: INE



Através da imagem 20 é possível analisar que o sector terciário tem vindo a crescer face à melhoria do nível de vida das populações e da dotação de novos serviços públicos. O progressivo desinteresse pela agricultura é também um dos fatores que contribui para a terciarização ocorrida nos últimos anos em Portugal. No concelho de Arraiolos, no período de análise, o número de habitantes neste setor aumentou de 1 743 em 2001 para 1 975 habitantes em 2011.

Por sua vez, a população ativa no setor secundário diminuiu de 951 para 843 habitantes ativos, nos anos de 2001 e 2011, respetivamente. Este setor apresentou a segunda maior queda no período em análise. Além disso, o setor agrícola também regrediu passando de 512 em 2001 para 366 habitantes em 2011, situação que pode ser justificada pelo facto deste setor de atividade ainda estar pouco qualificado, afastando a população jovem.

É assim possível aferir que, nas últimas décadas, têm-se acentuado as assimetrias entre os diversos setores e a continuação do domínio do terciário face aos restantes setores de atividade.



20 | População residente economicamente ativa e empregada em 2001 e 2011, segundo ramo de atividade.

(Fonte dos dados: INE)

3 ENQUADRAMENTO

De facto, o setor terciário assume-se, cada vez mais, fundamental para o crescimento económico, pois constitui-se crucial no desenvolvimento das sociedades atuais, por força dos efeitos multiplicadores que induz, resultantes das complementaridades com outras atividades.

Importa evidenciar a necessidade da valorização de Arraiolos, criando condições para investimento e criação de empresas, que irão tornar o concelho mais atrativo e dinâmico, podendo mais facilmente fixar a população e, por outro lado, atrair novos residentes. O turismo é uma atividade socioeconómica essencial para o desenvolvimento local e regional que induz diferentes atividades económicas e desperta a criação de mais e melhores serviços e infraestruturas.

A procura por destinos turísticos alternativos aos destinos convencionais concede oportunidade de crescimento de atividades relacionadas com o contato com a natureza e com a cultura local.

O concelho de Arraiolos, situado no coração do Alentejo Central, oferece um rico e diversificado património que sustenta a procura turística, quer temática quer mais generalista. O concelho tem ainda a seu favor uma grande diversidade fisiográfica, com paisagens, gastronomia, património, ambientes, culturas e particularmente a qualidade e a particularidade dos tapetes de Arraiolos, assim como o seu peculiar castelo circular.

Arraiolos tem uma longa história, já que vários foram os povos que por aqui passaram. A região apresenta vestígios da presença humana desde tempos remotos, presumivelmente desde o Catolítico, ou até mesmo do Neolítico. O Rei D. Dinis atribuiu o primeiro foral régio a Arraiolos em 1290. Em 1305, o mesmo rei mandou edificar o castelo e tornou-o a sua morada.

A vila de Arraiolos tem muitos e variados locais de interesse turístico e de renome. Todos os locais e monumentos da povoação e do concelho fazem parte de um requintado roteiro por terras alentejanas,



constituindo importantes legados patrimoniais. Alguns dos locais de atração são: o Castelo de Arraiolos, a Pousada de Nossa Senhora da Assunção, a Igreja Matriz de Arraiolos, a Igreja da Misericórdia, a Fonte da Pedra, o Pelourinho, o Centro Histórico de Arraiolos, a Igreja Matriz do Vimeiro, Ruínas Romanas de São João do Campo e Évora.

Também motivo de grande atração são os afamados Tapetes de Arraiolos, cheios de história bordada à mão por gerações de bordadeiras pelos tempos fora. São parte do artesanato mais conhecido e mais antigo de Portugal, sendo bordados com lãs de cores variadas, sobre uma tela de juta ou algodão.

Destacam-se ainda as pequenas indústrias de enchidos, licores, queijos e mel, assim como a gastronomia com características muito particulares, sendo parte da razão pela qual o turismo em Arraiolos é de tanta qualidade. Os “Pastéis de Toucinho” são um doce natural desta vila alentejana, e a empada de Arraiolos, igualmente conhecida tem marca registada.

Uma outra característica do concelho são os extensos montados que potenciam a importância dos artigos em cortiça, fazendo parte do artesanato local. Por isso, a natureza desempenha um papel importante para a economia desta terra. Para além da extração e exportação de cortiça, a produção de leite, a agricultura, a produção de vinhos e a extração de granitos são fundamentais à economia do concelho.

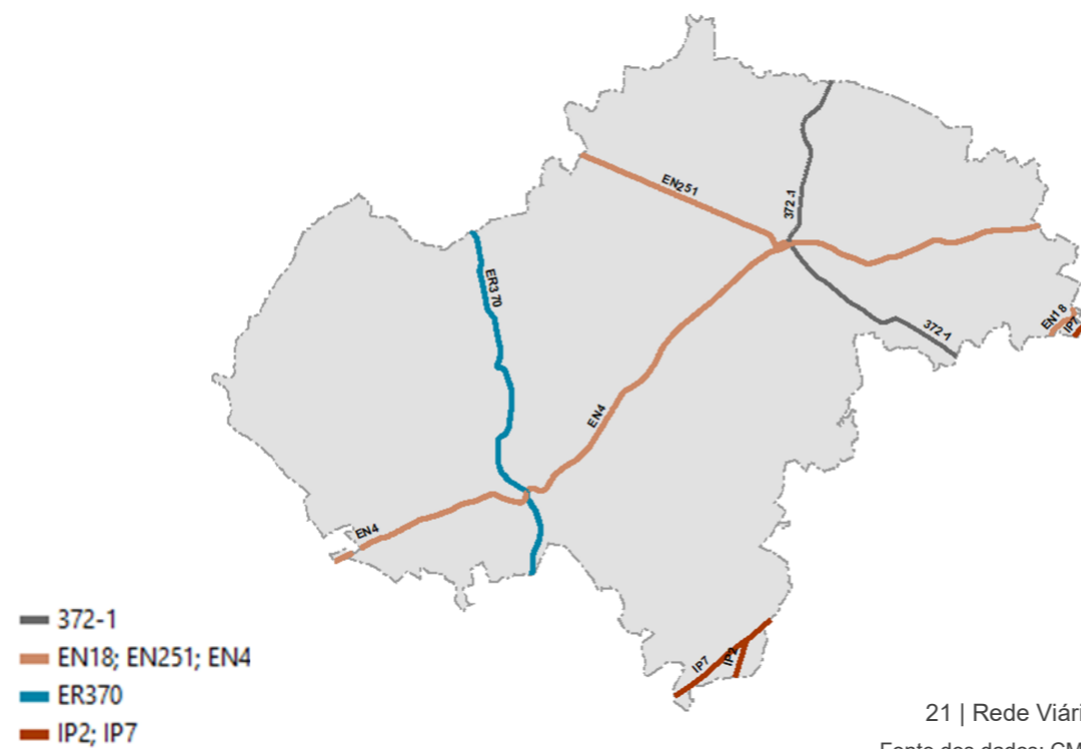
Para além de tudo o que já foi mencionado, importa ainda salientar alguns locais que merecem visita, designadamente o Jardim Público, o Parque Urbano de Vimeiro, a Fonte e Parque de Merendas do Vimeiro, a Barragem do Divor, o Percurso “Entre Pontos e Colinas” e a Ecopista de Arraiolos.

A acessibilidade do território de Arraiolos é garantida por vias de âmbito regional que asseguram a sua ligação aos centros mais dinâmicos da região como é a Área Metropolitana de Lisboa, Évora e Badajoz.

3 ENQUADRAMENTO

Arraiolos é servida pelas E.N. 4, E.N. 251 e E.N. 370, que ligam ao concelho de Montemor-o-Novo, Coruche, Mora, Estremoz, Évora, Lisboa / Espanha, Alcácer do Sal e Algarve, e pelo IP7 que passa no limite do concelho Sul e que liga Lisboa a Madrid. A via E.N. 4 atravessa o concelho no sentido Sudoeste - Nordeste permitindo a ligação entre as várias vias que servem o concelho.

A E.N. 251 e E.N. 370 possibilitam a ligação ao concelho de Mora a Norte, bem como ao IC 13 que atravessa o concelho de Mora. A EN 370 no sentido Sul permite a ligação a Évora. A EN 372-1 atravessa o concelho a Nordeste e garante a ligação aos concelhos de Sousel e de Estremoz.





3.2. Arraiolos na História

Sabe-se hoje, por via de algumas escavações e sondagens arqueológicas, que no espaço territorial onde se veio a desenvolver a vila de Arraiolos houve ocupação humana desde a Proto-História, o que se comprova por achados datáveis do Bronze Final no espaço da atual Praça do Município e no Outeiro de S. Pedro, local onde na Baixa Idade Média veio a ser edificado o castelo. Contudo, só no século XIII podemos falar de um suposto aglomerado populacional, até porque documentalmente a história de Arraiolos só começa em 1217, data do ato régio pelo qual D. Afonso II doou ao bispo de Évora, D. Soeiro, a “Herdade de Arraiolos”, com permissão de erguer nela um castelo, o que só se veio a concretizar no início do século XIV.

Pelas características do documento de 1217, presume-se que se tratava de uma região despovoada, de moradores dispersos, na qual se pretendia criar um núcleo de povoamento à sombra de uma edificação castrense para defesa do território circundante e servir de bastião defensivo da cidade de Évora. A edificação mais antiga de que há notícia foi a fundação e construção da Igreja de Santa Maria, antecessora da atual Igreja de Nossa Senhora dos Mártires, em 1302, a qual se constituía como sede de paróquia, e em volta da qual terá havido um aglomerado primitivo antes da construção do castelo, o qual é mandado edificar por carta régia de D. Dinis em 1305, tendo a cerca sido erguida entre 1306 e 1315.



22 | Planta de localização da antiga Igreja de Santa Maria, atual Igreja de Nossa Senhora dos Mártires, ou Igreja Matriz de Arraiolos

3 ENQUADRAMENTO

Foi pois no reinado do *Lavrador* que se realizou a primeira intervenção que veio a impulsionar o desenvolvimento da malha urbana, sendo as linhas de povoamento predominantes determinadas pelo posicionamento das portas do castelo. O primitivo povoado existiria no arrabalde ocidental, junto à Igreja de Santa Maria. Com a construção do castelo e logo depois, no seu interior, a edificação de uma primitiva Igreja de S. Salvador terá tido influência na estrutura urbana arrabaldina, entrando o arrabalde ocidental entre em decadência em detrimento do arrabalde Sudoeste, uma vez que a porta da vila ou barbacã permitia um acesso rápido e direto à zona extramuros dessa zona.

Não terá sido muito fácil cativar a população para a vivência intramuros, pois logo em meados do século XIII a ameaça moura estava praticamente extinta, não havendo necessidades defensivas, e a área diminuta da cerca terá sido um fator que contribuiu para o abandono ou até para a não instalação da população, pois logo em 1371 D. Fernando concederia um conjunto de privilégios a quem vivesse intramuros. Não terá tido, no entanto, muito sucesso, pois a população terá continuado a preferir o arrabalde, onde podia construir em maiores dimensões e ter mais oportunidades económicas através do comércio, agricultura e pecuária.

A malha urbana dos séculos XIV e XV será também muito marcada pela existência de uma numerosa comunidade judaica e, presumivelmente, muçulmana. Sabe-se que em 1496, data do decreto-lei de expulsão ou conversão ao cristianismo das minorias religiosas, existiria em Arraiolos, segundo dados da renda da judiaria, 172 casais judeus, os quais habitavam na Rua Nova e em espaços limítrofes como a Travessa das Almas. Sabe-se também através de recentes escavações arqueológicas da existência de uma grande estrutura de fossas escavadas no substrato geológico no espaço da atual Praça do Município e que se prolongaria sob o atual casario no lado do edifício dos Paços do Concelho e que seria um grande complexo de tingimento, uma tinturaria de características islâmicas, a qual esteve ativa nos séculos XIV e XV, pelo que daí se presume também a existência de uma considerável comunidade muçulmana.



Na Baixa Idade Média presume-se que a população arraiolense viveria, na sua esmagadora maioria, fora da cerca muralhada, desenvolvendo as suas atividades no arrabalde. Contudo, só em 1573 temos dados estatísticos que comprovam essa tendência através do livro de lançamento de sisas, em que se verifica que dos 405 fogos sobre os quais recaiu o imposto, já só 17 eram no castelo, correspondendo a 4,19% da totalidade. No final do século XVI o abandono seria já definitivo, pois como se lê em Cunha Rivara “ainda em 1599 se fechava todas as noites a porta do castelo, mera formalidade...”.

Em finais do século XV e, principalmente, já durante o século XVI, o centro político, social e económico da vila mudou-se definitivamente para o sopé da encosta do castelo. As poucas pessoas que viviam intramuros seguiram o mesmo destino das instituições e simbologias de poder arraiolenses. A intervenção da Casa de Bragança, da nobreza e burguesia local, bem como da população mais abastada junto do poder administrativo e judicial levou a que o novo centro de poder se tenha vindo a instalar no local onde até ao século XV terá funcionado o complexo tintureiro islâmico, entretanto entulhado e extinto, e tenha sido criada a atual Praça do Município, que até hoje permanece como o local central da vila.

A Câmara Municipal adquiriu, por escritura, a 12 de julho de 1532, várias casas onde se passaram a realizar as sessões camarárias e onde foi criada a cadeia comarcã, no mesmo local onde hoje existe o edifício do Tribunal de Arraiolos, entre a Rua Nova e a Rua do Santo Condestável, antiga Rua da Amoreira. Pelos finais do século XV ou inícios do século XVI foi construído o edifício do Hospital do Espírito Santo, onde hoje está instalado o Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos, e que terá sido fundado em 1353, havendo indícios de que teria funcionado primitivamente na atual Rua de Olivença, antiga Rua Direita. Também entre 1524 e 1525 é construída a capela e portal do hospital, por iniciativa da então recentemente fundada Santa Casa da Misericórdia de Arraiolos.

3 ENQUADRAMENTO

O pelourinho, símbolo do poder municipal, é implantado também na mesma praça, em 1534, onde permanece até aos dias de hoje, e as casas administrativas da Misericórdia são edificadas na frente oposta à do hospital, também durante o século XVI. Com todas estas construções ao longo do século XVI, o centro da vila estabeleceu-se definitivamente no espaço da atual Praça do Município.

Também alguns edifícios religiosos surgem nessa época, deixando uma marca quinhentista na paisagem urbana da vila, como são os casos da Igreja da Misericórdia, de finais do século XVI, a Ermida de S. Romão, hoje capela mortuária, bem como a única construção em sentido inverso à tendência de construção no arrabalde, o edifício da Igreja de S. Salvador, também quinhentista, ou o magnífico Convento de Nossa Senhora da Assunção, construído no Vale das Flores, outrora local de residência do Conde de Arraiolos.



23 | Planta de localização: 1– Igreja de S. Salvador; 2– Igreja da Misericórdia; 3– Ermida de S. Romão



As linhas estruturais do traçado urbano ficaram definidas no século XVI, e o desenvolvimento que se verificou nos séculos seguintes ocorreu ao longo dessas linhas, prolongando-se as ruas essencialmente nas direções Este-Oeste.

Nos séculos XVII e XVIII não houve, portanto, mudanças estruturais de monta na malha urbana, verificando-se essencialmente alterações a nível arquitetónico, como se comprova pelas fachadas de alguns edifícios. É também o período de construção das residências senhoriais e burguesas que marcam hoje as principais artérias da vila. No início do século XVIII surgiu um outro edifício religioso de grande importância para a definição da paisagem urbana da vila, com a construção do Convento de S. Francisco, no alto do outeiro de S. Romão. Também no século XVIII são de destacar as obras realizadas no edifício do Hospital do Espírito Santo, o qual sofre por essa altura grandes transformações, pelo menos no que respeita ao aspeto exterior, as quais se mantêm, *grosso modo*, até aos nossos dias.

Ainda nos últimos anos do século XVIII dá-se um acontecimento que assume grande relevância na evolução urbana arraiolense. Não no seu núcleo histórico e principal, mas na sua paisagem e na sua dinâmica populacional e, indissociavelmente, social e económica. A criação de dois aglomerados populacionais com a designação de ilhas, mais especificamente Ilha da Boavista e Ilha Grande, a curta distância do núcleo urbano de Arraiolos, foi uma importante revitalização urbana, sem que, no entanto, tenham tido um crescimento que levasse à junção com a malha urbana da vila de Arraiolos.

O século XIX e a primeira metade do século XX foram períodos de alguma estagnação no crescimento e transformação urbana. As ruas existentes serão as mesmas dos séculos anteriores. É de destacar, fundamentalmente, a construção do atual edifício dos Paços do Concelho, em finais do século XIX, e a construção, em período próximo, da Casa Cor de Rosa, situada a ocidente da Rua Melo Mexia e junto da Igreja de Nossa Senhora dos Mártires, sendo ambos os edifícios marcantes na definição da paisagem urbana.

3 ENQUADRAMENTO

Também o castelo, na primeira metade do século XX, acabou por ser alvo de várias intervenções de restauro e consolidação, sem que tenha havido alterações de fundo ou alargamentos da estrutura urbana. Também nesta época Arraiolos assistiu ao aparecimento de uma nova e ampla área de expansão, como é o caso do Bairro de S. João de Brito.

A segunda metade do século XX será pois, de entre as épocas mais recentes, o período mais importante na transformação e crescimento da *urbe* arraiolense, com as mudanças na Praça da República e no Largo Dordio Gomes, e ainda noutras zonas de expansão urbana, como foram o Bairro da Tapada do Franco, o Bairro da Manizola, o complexo desportivo e as piscinas municipais que integram a Quinta da Manizola, para além de outras intervenções urbanas que ocorreram nos Bairros Serpa Pinto e da Consolação.

No século XXI se têm vindo a concretizar também importantes alterações, com a criação dos Bairros da Cruz da Barreta e Outeiro da Matriz, e ainda transformações que visaram modernizar espaços centrais, como a Praça do Município ou a Praça da República, assim como as várias construções e mudanças estruturais realizadas na Escola Cunha Rivara, as quais se repercutiram de forma considerável na paisagem urbana da vila de Arraiolos.

Fonte: Proposta de delimitação de ARU - Câmara Municipal de Arraiolos



24 | Vista geral da vila de Arraiolos; Fonte: <https://www.delcampe.net/fr/collections/>



25 | Rua Alexandre Herculano; Fonte: <https://www.delcampe.net/fr/collections/>



3.3. 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 ORU de Arraiolos 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 existente.

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

O PNPOT foi aprovado pela 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, e é constituído por um Relatório e por um Programa de Ação. Estabelecendo a estratégia nacional, enquadra os objetivos definidos para o espaço europeu, recorrendo a alguns dos eixos preconizados pela Comissão Europeia.

O Programa de Ação do PNPOT para a Região do Alentejo estabelece como principais desafios para a melhoria da integração territorial e a atratividade do vasto espaço de baixa densidade do Alentejo:

“1º Compatibilizar a concentração necessária a uma escala mínima de mercado e de economias de aglomeração com uma ocupação equilibrada do território para um acesso equitativo aos serviços e funções urbanas por parte das pessoas e atividades localizadas em espaço rural.

2º Racionalizar a implantação dos equipamentos e dos serviços colectivos através de mecanismos reforçados de cooperação intermunicipal;

3º Promover o equilíbrio nos processos de crescente integração das regiões de fronteira num quadro de concorrência/cooperação com as cidades das vizinhas regiões espanholas.”

3 ENQUADRAMENTO

Algumas das opções estratégicas territoriais para a Região do Alentejo, definidas no PNPORT passam por:

- Integrar num modelo territorial coerente os cinco elementos estratégicos de organização do território: relação com Lisboa; reforço da integração e policentrismo do sistema urbano regional e consolidação das suas principais centralidades; Sines; potencial de Alqueva; e relações transregionais;
- Consolidar o corredor Lisboa - Évora - Badajoz e infraestruturar os corredores Algarve - Beja - Évora - Portalegre - Castelo Branco, Sines - Grândola - Beja- Vila Verde de Ficalho e Sines - Évora - Elvas/ Badajoz, como elementos estruturantes de um sistema urbano regional policêntrico;
- Valorizar e integrar os centros urbanos de menores dimensões, em particular as sedes dos concelhos que asseguram funções fundamentais de integração dos espaços rurais e centralidades potenciais localizadas em pontos-chave das novas acessibilidades desenvolvendo uma rede de pólos com qualidade residencial e dotados de serviços estruturantes do povoamento rural;
- Potenciar o desenvolvimento dos núcleos urbanos com alguma relevância industrial e suportar a aposta no surgimento de um sector aeronáutico, articulando as iniciativas emergentes e, em particular, apostando nas possibilidades do aeroporto de Beja para a instalação de atividades deste sector;
- Assumir o papel estratégico da agricultura e apoiar os processos da sua transformação no contexto do desenvolvimento programado para a região;
- Incentivar e acompanhar o desenvolvimento sustentável das atividades turísticas de modo a compatibilizar a proteção e valorização do património natural com a afirmação de uma fileira de produtos turísticos diferenciados que aproveitem em pleno as especificidades e a qualidade ambiental, paisagística, patrimonial e cultural dos vários espaços do Alentejo;
- Desenvolver uma estratégia de resposta integrada a situações de risco nos vários espaços do Alentejo, e em particular face às secas e tendo em conta as diversas capacidades de armazenamento estratégico de água;
- Proteger e valorizar os recursos do território (ambientais, paisagísticos e culturais), concretizar as potencialidades no domínio das energias renováveis e promover o uso silvo-pastoril ou florestal, dando



especial atenção ao aproveitamento multifuncional do montado;

- Recuperar as áreas mineiras abandonadas e valorizá-las do ponto de vista ambiental, lúdico e cultural/educativo.

Fonte: PNPOT—Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, 2007

PROT A – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, PROT Alentejo, é um instrumento fundamental de articulação entre o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o PNPOT, os diversos instrumentos de política sectorial com expressão territorial e os instrumentos de planeamento municipal.

O Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Alentejo foi elaborado ao abrigo da lei de bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto (LBOTU), que estabelece os fins, os princípios gerais e os objetivos da política de ordenamento do território e de urbanismo.

O PROT A define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais do ordenamento do território e dos planos municipais de ordenamento do território.

A elaboração do PROT beneficiou, ainda, de um conjunto de estudos de natureza estratégica realizados recentemente na região e promovidos, nomeadamente, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo). O mais recente documento de orientação estratégica regional — Orientações estratégicas regionais — Alentejo 2015 — que estabelece os grandes eixos estratégicos de intervenção das políticas públicas de desenvolvimento regional.

3 ENQUADRAMENTO

DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL, CRIAÇÃO DE RIQUEZA E EMPREGO

Dinamizar e renovar as atividades económicas tradicionais, reforçando o domínio das cadeias de valor e dos fatores de competitividade (investigação e desenvolvimento, organização, conhecimento, capital humano, marketing, ...)

Diversificar o perfil de especialização produtiva da região, potenciando atividades económicas emergentes de maior valor acrescentado e /ou maior intensidade tecnológica, e contribuindo para a criação de empregos qualificados

Dinamizar a inter-relação dos “centros de conhecimento” (ensino superior, centros tecnológicos, ...) com a base económica regional

Dotar a Administração Pública de uma maior eficácia, através da redução dos “custos públicos de contexto”

ABERTURA DA ECONOMIA, SOCIEDADE E TERRITÓRIO AO EXTERIOR

Reforçar as redes de acessibilidade físicas e digitais que garantam à região maior mobilidade no contexto das redes nacionais e transeuropeias

Captar atividades económicas associadas às vantagens logísticas da região, resultantes quer da posição geográfica no eixo Lisboa/Madrid, quer da proximidade à AML

Promover a integração da região em espaços e redes mais alargadas, através do aprofundamento da cooperação territorial, da internacionalização da economia, e das novas tecnologias ligadas à “sociedade do conhecimento”

ABERTURA DA ECONOMIA, SOCIEDADE E TERRITÓRIO AO EXTERIOR

Reforçar a competitividade e atratividade das cidades como “motores” económicos do território, associando-as de forma inovadora e eficaz à região envolvente (complementaridade “urbano” + “rural”), como garante da coesão social e territorial

Promover a obtenção de padrões de excelência ambiental, através de uma gestão mais eficiente dos recursos naturais, antecipando e minimizando os efeitos das alterações climáticas



PDM – Plano Diretor Municipal de Arraiolos

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto -Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Arraiolos, para a transposição das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira do Divor, plano especial aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2005, publicado na 1.ª série -B, n.º 128, do Diário da República de 6 de julho de 2005; e, em cumprimento do disposto no n.º 2, do artigo 122.º, do regime jurídico acima referido, a correção material do Plano Diretor Municipal de Arraiolos, no que diz respeito à delimitação da zona de proteção da Albufeira do Divor. Mais, torna público, que esta alteração e correção, foi comunicada à Assembleia Municipal de Arraiolos e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 121.º, e no n.º 3 do artigo 122.º, do regime jurídico acima referido.

O Plano Diretor Municipal de Arraiolos estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.

Em 2017 foi elaborado o Relatório do Estado do Ordenamento do Território a Nível Municipal que traduz o balanço de execução dos instrumentos de gestão territorial de âmbito local, fundamentando a necessidade da sua revisão.

Analisando a atualidade dos atuais instrumentos de gestão territorial de âmbito local, em vigor no concelho de Arraiolos, e a pertinência das opções estratégicas de desenvolvimento então eleitas, face ao atual contexto das políticas de desenvolvimento territorial, quadro legislativo específico e complementar e realidade socio/ económica. Constitui também a base teórica da formulação dos Objetivos Estratégicos de desenvolvimento a adotar pela Câmara Municipal de Arraiolos para efeitos da revisão deste instrumento de política territorial local.



28 | Principais Objetivos Estratégicos de Desenvolvimento; REOT,2017

PARU – Plano de ação de Regeneração Urbana de Arraiolos

O Portugal 2020 é um acordo de parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia que reúne a atuação dos 5 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 Arraiolos 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:

3 ENQUADRAMENTO

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.”

No que diz respeito à dimensão territorial das intervenções de regeneração urbana (PI 6.5), as operações incidiram em espaços inframunicipais da Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos, Vimieiro e São Pedro da Gafanhoeira.

A Câmara Municipal delimitou assim a ARU, 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, aprovada 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 para a ARU de Arraiolos consideradas estruturantes para a Reabilitação/Regeneração Urbana que veio a definir em sede de Plano de Ação de Regeneração Urbana, PARU, que se enumeram seguidamente:

- Regeneração do edifício do cinema incluindo as instalações sanitárias públicas anexas e funcionalmente ligadas, assim como o espaço público envolvente a este conjunto edificado;
- Regeneração do Edifício do Mercado Municipal;
- Regeneração de edifícios do Município, designadamente os existentes na Travessa do Rossio 12, Rua Lima e Brito 14 e Praça do Município nº 9 e 27, edifício da Biblioteca Municipal- coberturas e Fachadas;
- Regeneração do Outeiro de S. Francisco, com a reabilitação do edifício do antigo Convento de S. Francisco para serviços da Câmara Municipal, associados à gestão operacional e manutenção dos cemitérios municipais, requalificação e ampliação do cemitério de Arraiolos;
- Reabilitação do edifício da Antiga Escola primária para Casa Mortuária.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO

URBANA

4.1 Delimitação da ARU Arraiolos	65
4.2 Análise estatística à subsecção	72
4.3 Morfologia urbana	81
4.4 Valor Patrimonial	88

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1. Delimitação da ARU Arraiolos

O presente subcapítulo pretende recuperar os critérios de delimitação da área de reabilitação urbana de Arraiolos, devidamente aprovada e publicada em diário da república em 2016, constituindo-se como a primeira fase de trabalho de um processo que culmina com a aprovação e publicação da presente operação de reabilitação urbana, no sentido de reforçar a política de regeneração e revitalização que tem vindo a ser desenvolvida ao longo dos últimos anos pelo Município de Arraiolos.

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 das cidades 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.

É ainda de salientar que o presente quadro legal veio substituir o anteriormente existente disperso por um conjunto de diplomas e soluções temporalmente desarticuladas como eram as ACRUS e as SRUs.

A ARU proposta para a vila de Arraiolos - Centro Histórico, foi definida com base na Lei n.º 32/ 2012 de 14 de Agosto, na alínea b) do seu artigo 2.º, como sendo uma área "...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, justifique uma intervenção integrada...".

Desta forma, e de acordo com a legislação em vigor foi desenvolvida a ARU de Arraiolos, aprovada em Assembleia Municipal a 29 de fevereiro de 2016. Como já foi referido, 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.

4 ÁREA DE 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 Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos, designada de Centro Histórico incluiu, genericamente, o núcleo urbano considerado consolidado desde o século XIX e algumas áreas adjacentes de ocupação datada já da primeira metade do século XX.

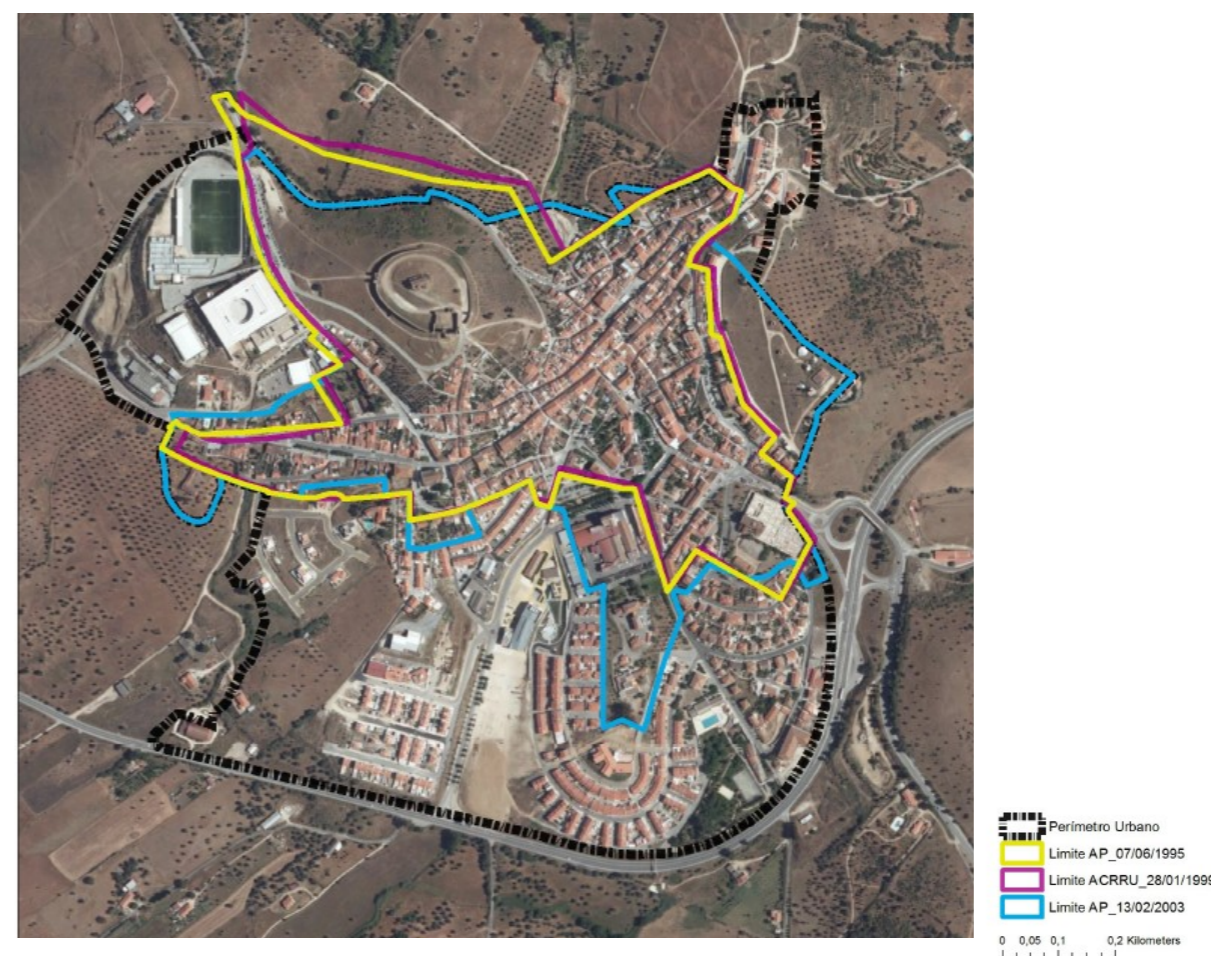
A delimitação desta área decorreu de uma análise pormenorizada do atual tecido urbano da povoação, em articulação com um conjunto de dados provenientes de anteriores momentos em que se produziram estudos e propostas de delimitações de áreas sensíveis do ponto de vista da conservação e regeneração urbana, refletidos em instrumentos de gestão territorial, nomeadamente os seguintes:

- A 7 de junho de 1995, publicação do primeiro Plano Diretor Municipal de Arraiolos, onde é criada a figura da Área a Preservar para os Espaços Urbanos, cujo objetivo era a delimitação de espaços dentro dos tecidos urbanos cujas características fossem importantes para a identidade dos aglomerados e que tivessem interesse patrimonial pelo ambiente urbano que criavam. Em Arraiolos foi delimitada uma Área a Preservar (AP) com 34,4751 ha. Para essa mesma área, para além de serem aplicáveis as regras definidas no art.º 26.º do regulamento do PDM preconizava-se ainda a realização de um Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização (PPSV).
- A 28 de janeiro de 1999, o Centro Histórico de Arraiolos é declarado Área Crítica de Recuperação e Reconversão urbanística, pelo Decreto n.º 1/99 publicado em Diário da República. A delimitação da ACRRU baseou-se genericamente na mesma delimitação da AP prevista na Planta de Ordenamento do PDM, com ligeiros acertos de pormenor e apresentando por isso uma área total praticamente igual à AP, com 34,6902 ha.
- A 13 de fevereiro de 2003, publicação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arraiolos. Mantém-se inalterado o articulado do regulamento para as Áreas a Preservar, mas a delimitação da AP de



Arraiolos sofre alterações, em alguns locais, de pormenor, noutros, prevendo a inclusão de novos quarteirões como é exemplo toda a área do Hospital e Creche da Santa Casa da Misericórdia de Arraiolos. A nova AP de Arraiolos, assim aprovada, apresenta uma área total de 41,6239 ha.

A imagem seguinte contém as três delimitações acima referidas, assim como o desenho do atual perímetro urbano que também ele tem sofrido algumas alterações ao longo deste mesmo período temporal, sobretudo para se adaptar à evolução da delimitação do centro histórico sempre que coincidentes.



29 | Delimitações do perímetro urbano, áreas de proteção e ACRRU

Fonte: ARU de Arraiolos, CMA

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A delimitação da ARU sustentou a sua delimitação no desenho da última Área a Preservar refletindo uma evolução resultante do anterior trabalho desenvolvido pelo GTL sobre o centro histórico de Arraiolos. Foram feitos pequenos acertos nessa delimitação, que se justificaram pela adaptação da área aos objetivos específicos da figura legal a ser implementada em articulação com todo o passado de reabilitação já realizado nesta área, tendo-se focado o objetivo desta ARU sobretudo na reabilitação do edificado embora se mantenha a necessidade de algumas intervenções em espaços públicos e infraestruturas.

Outros acertos de pormenor no desenho da delimitação resultaram do facto de neste trabalho se terem utilizado sistemas de informação geográfica mais eficazes do que os existentes em 2003, o que permitiu um desenho mais rigoroso.

A delimitação desta área como prioritária dentro do contexto urbano da vila de Arraiolos, para a definição de uma Área de Reabilitação Urbana, decorreu da consciência de que, apesar de toda o trabalho desenvolvido nas duas últimas décadas para a regeneração e revitalização do centro histórico, 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 Regeneração Urbana.

A atual ARU de Arraiolos apresenta uma área total de 39,9270 ha. A estrutura cadastral da área de reabilitação urbana inclui terrenos que pertencem a privados, entidades públicas e ainda áreas do domínio público municipal.

Apresenta-se de seguida a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos – Centro Histórico sobre ortofoto (edição da Direção Geral do Território, 2012) a uma escala mais aproximada.



30 | Delimitação da ARU

Fonte: ARU de Arraiolos, CMA

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

É importante referir que a ARU permite 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.

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela Área de Reabilitação Urbana benefícios fiscais, nomeadamente ao nível do IMI, do IMT e ainda do IVA.

É ainda concedido como incentivo financeiro, a isenção da taxa da licença de ocupação da via pública para a execução de obras de reabilitação do edificado abrangido pela ARU e realizadas dentro das regras que vierem a ser definidas pela ORU.

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.

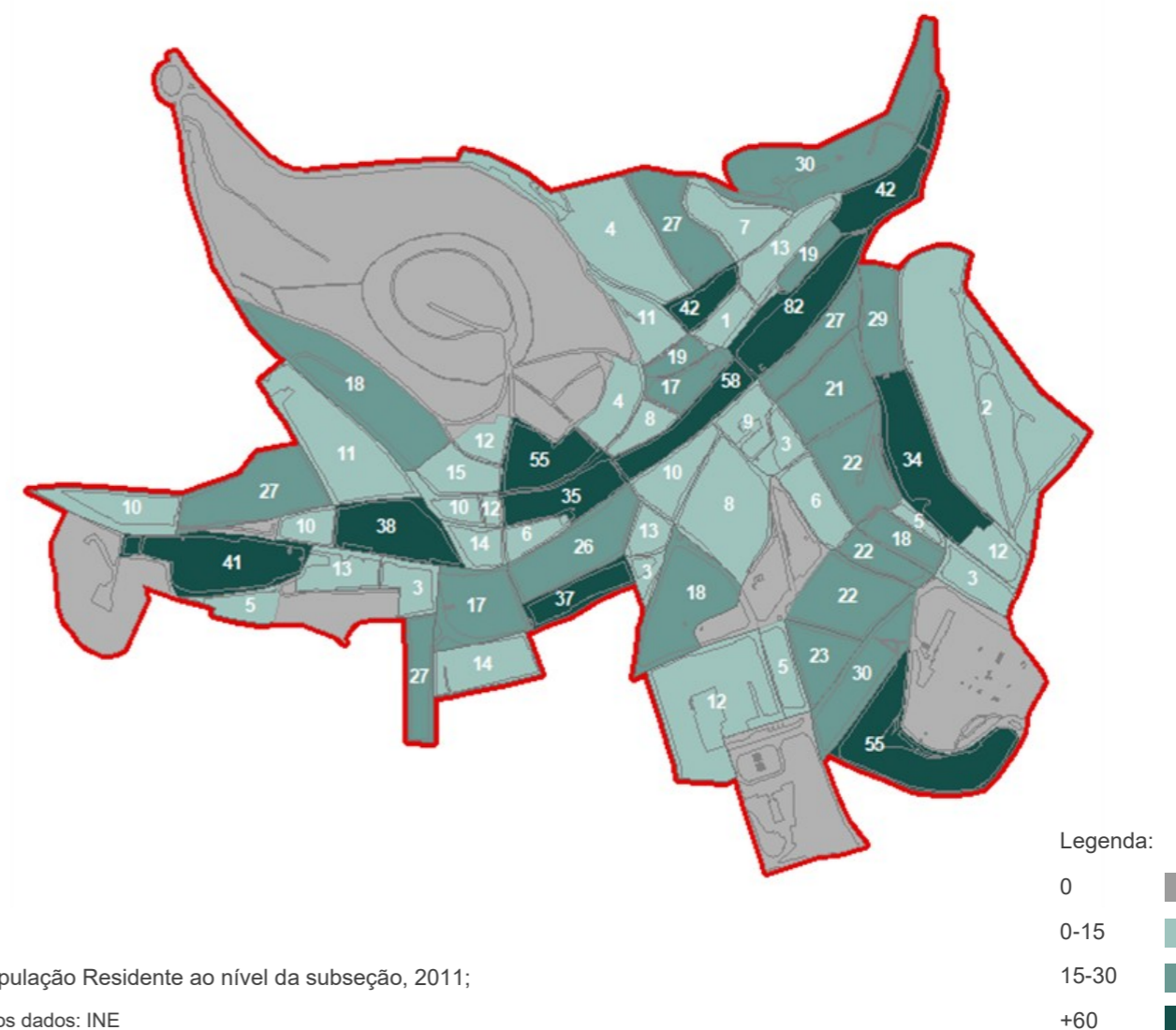
Salienta-se que a matéria dos benefícios fiscais, assim como dos incentivos à reabilitação e arrendamento urbano encontram-se apresentadas de forma mais específica e detalhada no capítulo oito do presente documento.



4.2. Análise estatística à subsecção

Para obter um conhecimento mais aprofundado sobre a área em estudo, foi desenvolvida uma análise ao nível máximo de desagregação, mais concretamente ao nível da subsecção, a uma área de abrangência ao limite da ARU, que integra 73 subsecções, permitindo analisar dados demográficos e construções.

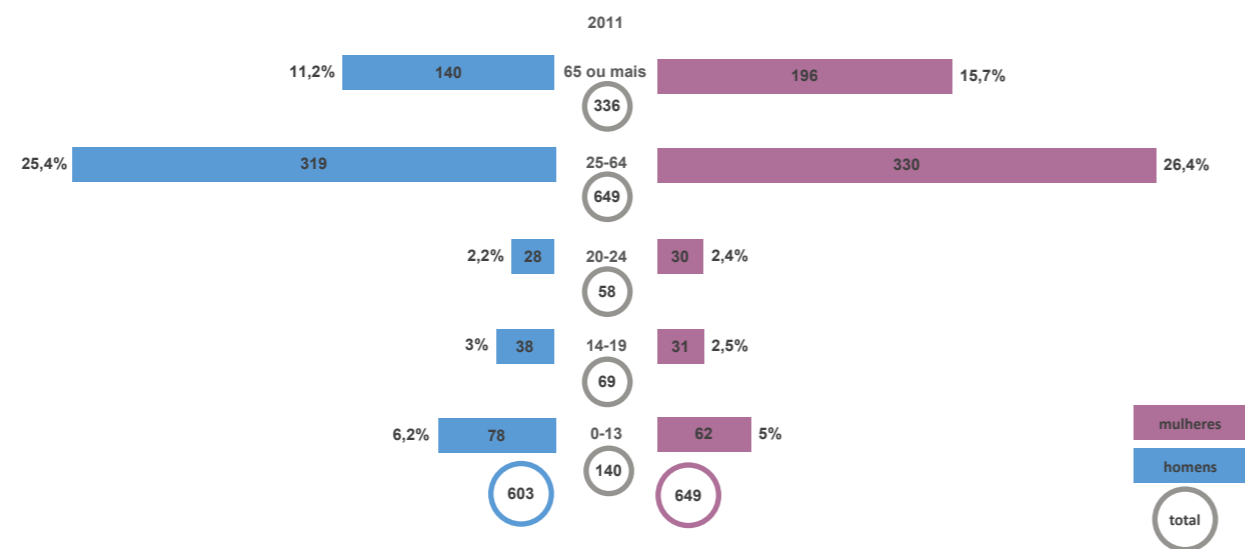
Deste modo, de acordo com os dados do INE, a ARU de Arraiolos agrega um total de 1 252 habitantes.



31 | População Residente ao nível da subsecção, 2011;
 Fonte dos dados: INE

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Sobre a caracterização da população residente é de referir que, em 2011, o género dominante era o feminino com 649 elementos, correspondendo a 51,8%, enquanto o género masculino era representado por 603 elementos, ou seja, 48,2% da população total da área de estudo, como é possível observar na imagem 31.



32 | População residente em 2011, por género

Fonte dos dados: INE

Relativamente à distribuição da população por grupos etários, verificou-se que em 2011 a estrutura etária na área em estudo era a seguinte: 140 (0-13 anos); 69 (14-19 anos); 58 (20-24 anos); 649 (25-64 anos) e 336 (65 ou mais anos), como ilustra a imagem 31.

A faixa dos 0-13 anos apresentava em 2011, um peso de 11,2% da população total. Importa referir também que o sexo masculino é o mais representado com 78 habitantes, embora com pouca diferenciação do sexo feminino, que abarcava 62 habitantes.

A faixa etária dos 14-19 anos é das menos representadas, integrando 69 habitantes, ou seja, 6% da população da área de estudo, em que 38 é do sexo masculino e 31 do feminino.



Em relação à faixa entre os 20-24 anos, é possível verificar que esta é a menos representativa na área de estudo, com um peso de 4,6%, em que 28 habitantes são do sexo masculino e 30 são do feminino.

Por sua vez, na faixa etária dos 25-64 anos está integrada a maioria da população, representando 51,2% do total. O sexo feminino inclui 330 habitantes e o masculino 319 habitantes, verificando-se, portanto, uma ligeira superioridade no peso do sexo feminino.

Tal como a tendência concelhia, a área em análise atravessa um processo de envelhecimento e esse fenómeno justifica que o grupo etário dos 65 ou mais anos inclua cerca de 27% da população. O sexo feminino revela ser o mais envelhecido com 196 habitantes, enquanto o sexo masculino com valor inferior de 140 habitantes.



33 | População na Praça do Município

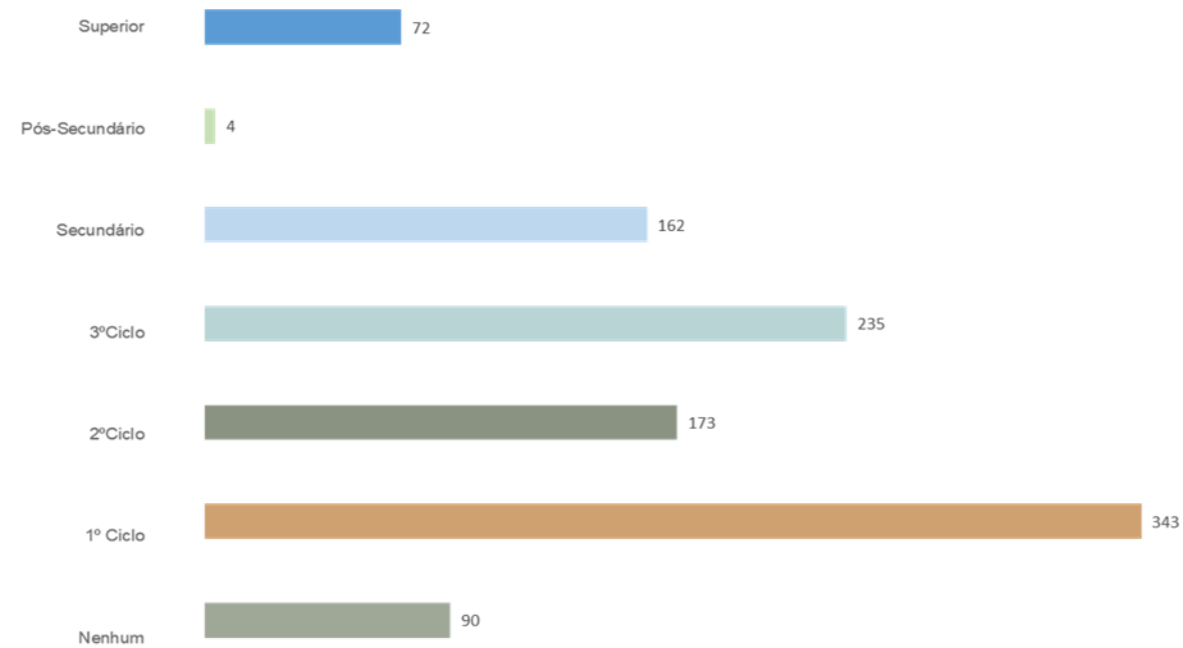
Os resultados relativamente ao nível de instrução da área em estudo podem ser analisados na imagem 33.

É possível aferir nesta análise que os valores da área de estudo seguem as tendências do concelho, sendo o nível do ensino básico o que acumula mais habitantes com 60% da população. Do ensino básico, destaca-se

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

o 1ºciclo com 343 (27,4%) e 3ºciclo com 235 (18,8%), menos representado está o 2ºciclo com 173 (13,9%). Com o ensino secundário completo existem 162 pessoas presentes na área de estudo, ou seja 13% da população. Com o ensino superior, existem 72 pessoas correspondendo a 5,8% da população.

Com o ensino pós-secundário existem somente 4 pessoas, com um peso de 0,3% do total da área em estudo. É ainda de salientar que cerca de 7,2% da população residente da área em estudo não tem qualquer nível de escolaridade completo.



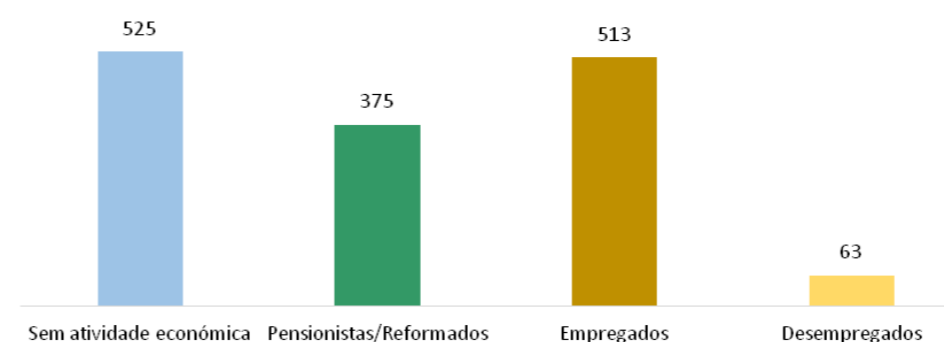
34 | População Residente por nível de escolaridade, em 2011

Fonte dos dados: INE



Em relação à situação profissional da população residente na área em estudo é possível observar através da imagem 00 que a situação da população sem atividade económica é a mais frequente, com 525 habitantes.

Seguindo-se a população empregada que abrange 513 habitantes, depois os pensionistas/reformados com 375 habitantes e por último a população desempregada que abrange 63 habitantes em que 11 procuram o primeiro emprego.



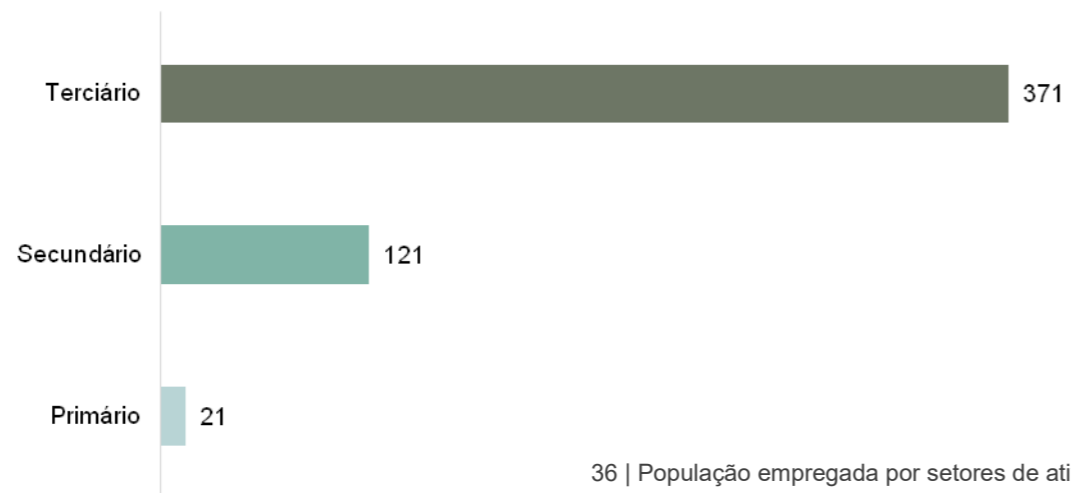
35 | População Residente por situação profissional, em 2011

Fonte dos dados: INE

Através do gráfico da imagem 35, verifica-se que a população empregada na área de estudo dedica-se na sua grande parte a trabalhos referentes ao setor terciário, integrando 371 habitantes.

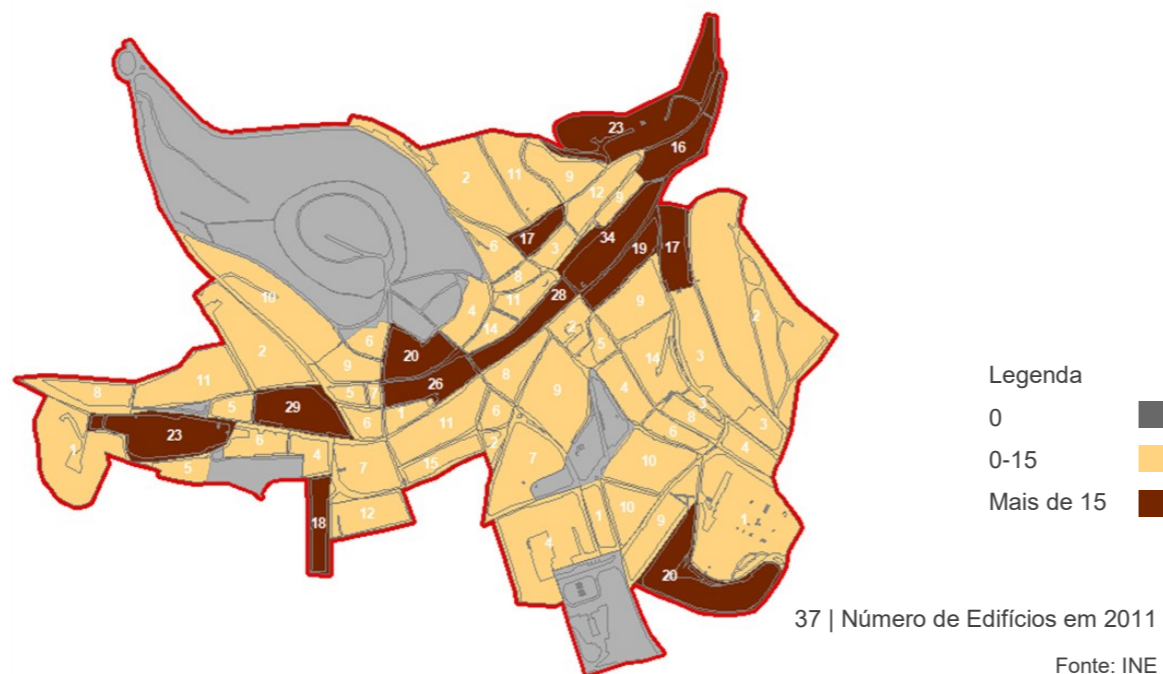
Segue-se setor secundário com 121 e por último com pouco significado o setor primário, com apenas 21 pessoas. Estes resultados podem ser justificados, pela forte predominância de serviços na área em análise.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



36 | População empregada por setores de atividade em 2011
Fonte dos dados: INE

A imagem 36 representa o número de edifícios ao nível da subseção, contabilizando-se um total de 640 edifícios implantados na ARU no ano de 2011. A massa edificada encontra-se sobretudo implantada, onde a densidade populacional também apresenta os valores mais altos, estando estes dois indicadores diretamente relacionados.

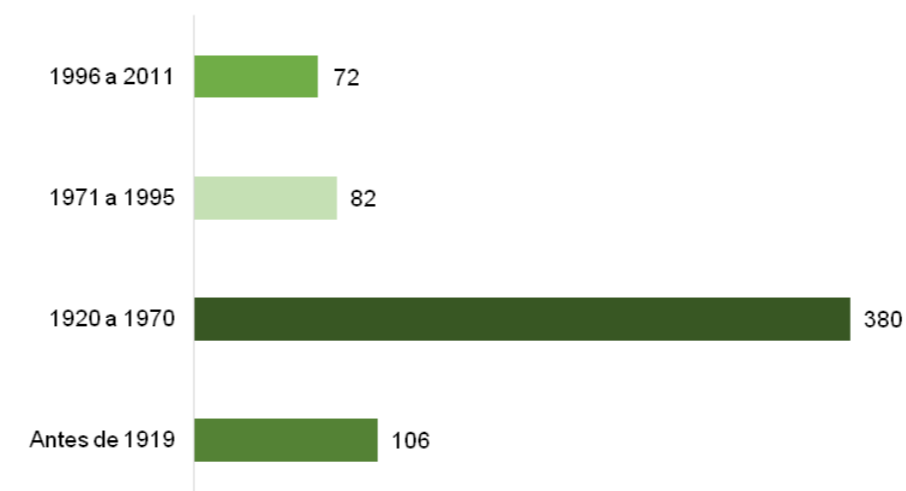


37 | Número de Edifícios em 2011
Fonte: INE



Dos 640 edifícios identificados e de acordo com os dados do INE, a grande maioria foi construída no período de 1920 a 1970, tal como se pode verificar na imagem 37.

Segue-se, 106 edifícios que foram construídos antes de 1919, depois 82 entre os anos de 1971 e 1995 e 72 são edifícios recentes que foram construídos entre 1996 e 2011.

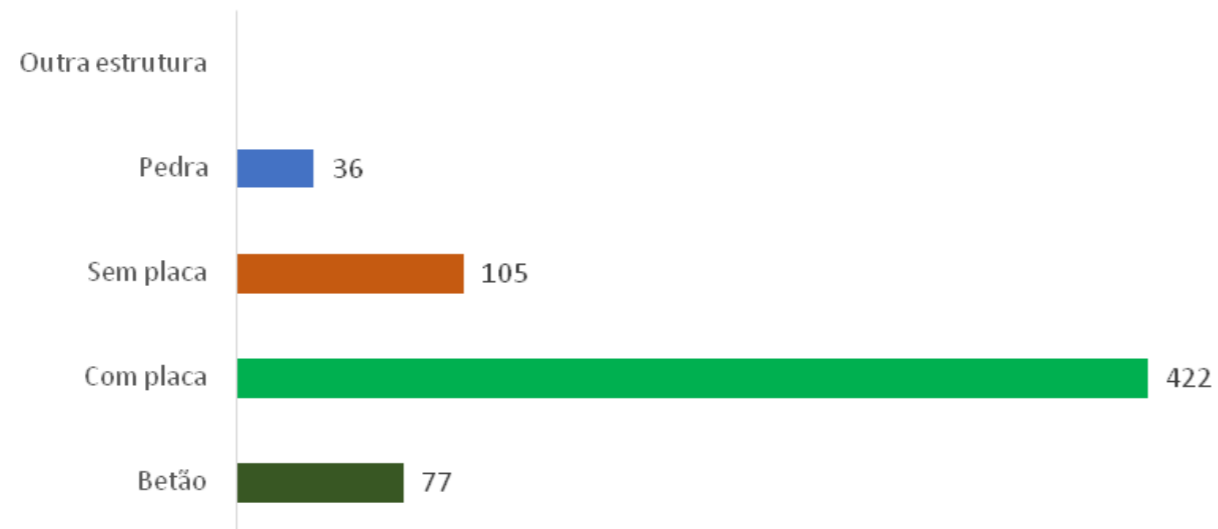


38 | Ano de construção dos edifícios, 2011

Fonte dos dados: INE

Relativamente à estrutura dos edifícios, a imagem 38 demonstra que 77 edifícios foram construídos em betão armado, associado a uma construção mais recente, com técnicas construtivas mais modernas e atuais. A grande maioria foi construída com estrutura de paredes de alvenaria com placa com 422 edifícios, seguindo-se a estrutura com paredes de alvenaria sem placa com 105 edifícios e por fim os edifícios em pedra são apenas 36.

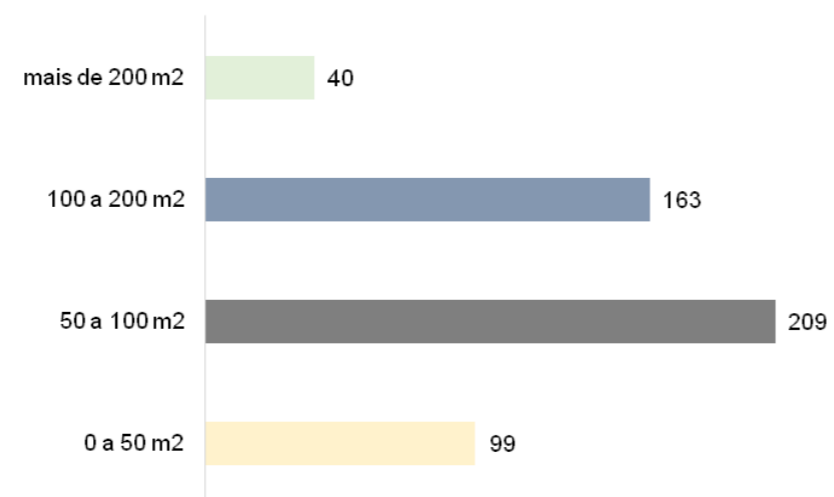
4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



39 | Estrutura dos edifícios, 2011

Fonte dos dados: INE

Na área em análise estão identificados 511 alojamentos familiares clássicos de residência habitual. As áreas destes alojamentos variam predominantemente entre os 50 m² a 100 m², com 209 alojamentos, seguindo-se áreas de 100 m² até 200 m² com 163 alojamentos. Com áreas compreendidas entre 0 e 50 m² estão identificados 99 alojamentos e por fim existem 40 alojamentos com mais de 200 m².

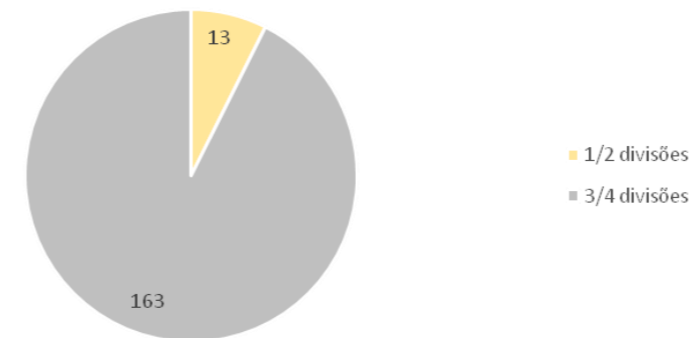


40 | Área de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011

Fonte dos dados: INE



De forma geral, a área dos alojamentos familiares tem relação direta com o número de divisões. No caso da área de estudo da ARU de Arraiolos, a imagem 40 demonstra que a grande maioria dos alojamentos têm 3/4 divisões, sendo que apenas foram identificados 13 alojamentos com 1/2 divisões. Estes valores revelam a predominância de alojamentos nesta área com um desenho mais espaçoso e moderno.



41 | Número de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011

Fonte dos dados: INE

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.3. Morfologia urbana

Apesar de hoje em dia ver, de certa forma, esvaziado o seu fulgor, o Centro Histórico de Arraiolos conserva ainda sinais de uma permanência urbana longa de sete séculos. Após um primeiro momento de construção das muralhas e do Paço da Vila (Séc. XIV) e consolidação da vida social intramuralhas, o crescimento do arrabalde não parou mais.

Na tentativa de conciliar a necessidade de proteção com a proximidade das terras de cultivo, a construção de habitações ao longo da encosta foi-se desenvolvendo de uma forma linear, ligando a porta da Barbacã, a sul, com o lugar da Igreja Matriz, consolidando a Rua do Castelo, provavelmente ainda numa rota de ligação com a Bica das Fontainhas, ainda mais a sul, e hoje já desaparecida.

Um segundo caminho de ligação da mesma porta provavelmente a uma segunda fonte – Fonte da Arregaça – e evidentemente a outros destinos, terá traçado o limite a nascente deste arrabalde em expansão. A Rua Direita, hoje Rua de Olivença, completa este esquema radiocêntrico, “fechando-o” e conferindo ao sistema uma territorialidade capaz de fazer vingar uma certa homogeneidade arquitetónica.

Os movimentos seguintes, que vieram a refletir em cada período as suas homogeneidades, parecem ter sido determinados pelo desenvolvimento de artérias concêntricas ao elemento urbano original, privilegiando por um lado uma exposição solar mais favorável, mas consolidando uma estrutura funcional que foi organizando quarteirões fechados, correspondendo possivelmente a unidades cadastrais de exploração agrícola.

Esta consolidação progressiva da malha urbana, encosta abaixo, procurando territórios mais planos, foi sendo reforçada pela implantação de alguns “equipamentos”. Ligados tanto ao poder religioso, como ao poder político, tiveram a capacidade de articular espaço urbano e contribuíram ainda para o refinamento da expressão arquitetónica.



Por volta do Séc. XVI, Arraiolos assiste à implantação de vários edifícios representativos e marcantes. O Hospital da Misericórdia (atual CITA), o edifício onde funcionou em simultâneo a Câmara, o Tribunal e a Cadeia (atualmente o Tribunal), e que juntamente com o Pelourinho definem um espaço público que haveria de manter-se até hoje como sendo a Praça de Arraiolos, são disso um exemplo.

Nos séculos seguintes, a Vila desenvolveu-se para sul, ocupando a Estrada de Évora (atual Rua Alexandre Herculano) e criando um novo espaço público, periférico, mas adequado aos diversos fins a que se destinava. Trata-se do antigo Rossio da Vila, correspondente à atual Praça da República, onde se implanta o Jardim Público.

O culminar deste desenvolvimento para sul, dá-se com a implantação, durante os séculos XVII e XVIII, do Convento de S. Francisco, no outeiro sobranceiro à referida estrada de Évora, e que ainda hoje delimita a sul o perímetro do Centro Histórico. Até à década de 70 deste século, não se terão dado significativas alterações na estrutura urbana.

A construção da variante à Estrada N4, a sul de Arraiolos – permitindo a ligação a Estremoz/ Espanha, bem como a ligação a Évora sem atravessar a Vila – deverá ser considerado como um marco importante no desenvolvimento urbano recente de Arraiolos. Se, por um lado “aliviou” a circulação automóvel no interior da malha urbana, provocou também alguns impactos negativos, nomeadamente na atividade do comércio local. A delimitação física do perímetro urbano, a sul, aliado à conjuntura da década de 70, com forte carência habitacional e ainda sem instrumentos de planeamento adequados, originou novas situações urbanísticas de alguma densidade, com apropriações do terreno nem sempre sensatas e relegando o tratamento do espaço público para segundo plano.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A esta fase do crescimento urbano correspondeu ainda uma tipologia residencial de moradias unifamiliares geminadas ou isoladas, com génese em loteamentos de promoção municipal. A procura de melhores condições de habitabilidade, o desejo de “promoção” cultural/social e um sem número de outros fatores, tiveram como consequência mais direta um certo “desinteresse” pelo Centro Histórico da Vila, sobretudo por parte da camada mais jovem da população.

Relativamente ao edificado, as tipologias arquitetónicas presentes no Centro Histórico de Arraiolos refletem as possibilidades e os anseios, os esforços e os saberes dos seus habitantes. As expressões resultantes enquanto marcas de cultura adquirem maior ou menor significado e perenidade consoante se consegue conjugar, com mais ou menos êxito, uma enorme gama de imponderáveis e variantes presentes em cada momento de tomada das decisões; mas representam sempre um valor incomensurável para quem esteve diretamente envolvido no processo da sua construção.

Fonte: Proposta de Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Arraiolos, Evolução Histórica da Mancha Urbana

Nas páginas seguintes são apresentados vários esquemas contendo uma hipótese de reconstituição da evolução histórica da malha urbana da Vila de Arraiolos, consoante a Proposta de Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Arraiolos, levado a cabo pelo G.T.L. (Gabinete Técnico Local) e Câmara Municipal de Arraiolos.



1217– Carta de Doação do Rei Afonso II ao Bispo de Évora, de uma herdade de nome “Arriolo”, para aí edificar o Castelo;

1271– Disposição para que se construam casas, lugar de adegas e cemitério;

1290– Foral de D. Dinis.

42 | Século XIII



1300– 1ª Igreja de Santa Maria, no local da atual Igreja Matriz;

1306– Início da obra do Castelo–Paço e muralhas;

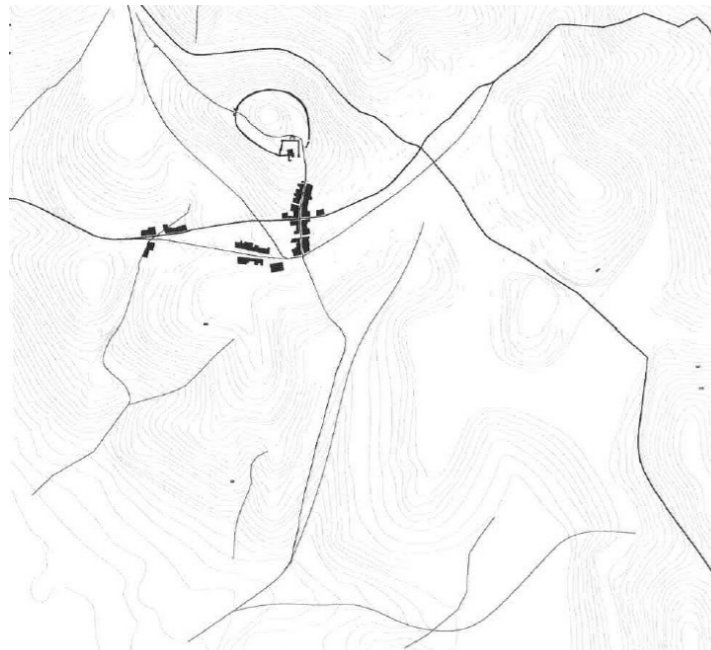
1315– Estava já construído o Paço, portas da muralha e torres;

1371– Carta de privilégios aos moradores do Castelo, tentando contrariar a tendência de repovoar os arrabaldes;

43 | Século XIV



4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



44 | Século XV

Cerca de 1450– Consolidação da Rua do Castelo como principal eixo de expansão urbano da Vila;

1493– Confirmação da Carta de privilégios aos moradores do Castelo, por D. João II, tentando, uma vez mais, sustentar o abandono da população.



45 | Século XVI

1500– Igreja de S. Romão/ Rossio;

1525– Praça, com a Câmara, Cadeia e Hospital;

1547– A população do Arrabalde cresce em importância e poder;

1550– Casa dos Arcos e imóveis contíguos, Ermida de S. Sebastião.



1600– Despacho Camarário, proibindo a demolição dos muros e casas dentro das muralhas;

1612– Fundação do Convento de S. Francisco;

1634– Construção do Pelourinho, situado na Praça principal da Vila.



46 | Século XVII

Cerca de 1750– Casa do Capitão Mor/ Casa da Malaposta;

1754– Conclusão das obras de restauro/reconstrução da Igreja de Nossa Senhora dos Mártires - Matriz;

- A atividade ligada à manufatura e comercialização de Tapetes ganha expressão.



47 | Século XVIII

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

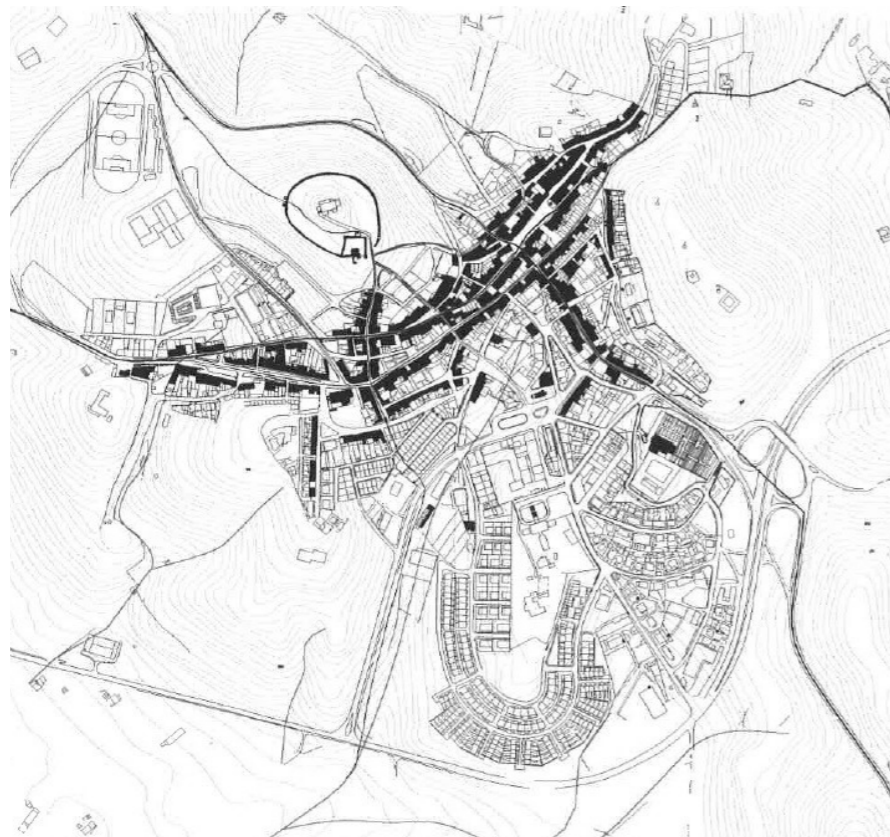


1834– Extinção das Ordens Religiosas. A partir desta altura, o Claustro do Convento de S. Francisco passou a ser utilizado como cemitério;

-Construção do atual edifício dos Paços do Concelho;

-Arranjo urbanístico do Jardim Público/ Praça da República.

48 | Século XIX



-Construção da variante, permitindo as ligações a Estremoz e Évora, sem atravessar a Vila;

-Grande incremento da construção de habitação, novos bairros;

- Construção de equipamentos, Escolas, Hospital, Piscinas, infraestruturas de saneamento básico.

49 | Século XX



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. 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.

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Salvaguardar 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 salvaguardar 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 do Município, 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 descaraterização, 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 primordial 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.

Estas preocupações encontram-se refletidas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-ALT), o qual estabelece nove grandes desafios ao processo de ordenamento e desenvolvimento territorial da Região no futuro próximo:

- Promover o crescimento económico e o emprego;
- Suster a perda demográfica e qualificar e atrair recursos humanos;
- Consolidar o sistema urbano e desenvolver um novo relacionamento urbano-rural;
- Garantir níveis adequados de coesão territorial;
- Valorizar e preservar o património natural, paisagístico e cultural;
- Implementar um modelo de turismo sustentável;
- Potenciar o efeito das grandes infraestruturas (regionais e nacionais);
- Criar escala e reforçar as relações com o exterior;
- Combater os processos de desertificação.

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. A Câmara Municipal de Arraiolos tem vindo a trabalhar no sentido de preservar o património que é, desde sempre, encarado como identitário e detentor de uma memória coletiva na população arraiolense.



Assim, esta preservação é já reconhecida nos instrumentos de planeamento municipais e deve continuar a fazer parte das principais preocupações para o território.

O artigo 48º da Secção X do Plano Diretor Municipal de Arraiolos é referente à Proteção do património construído, segundo o qual:

Os edifícios de interesse patrimonial classificados ou em vias de classificação pelo IPPAR, quer estejam situados em aglomerados quer dispersos no território, estão sujeitos às disposições legais em vigor e ao disposto na alínea a) e no artigo 49.º

a) Qualquer que seja a proposta de intervenção, devem sujeitar-se a ações de investigação e acompanhamento histórico-arquitetónico que vão definir o regime de salvaguarda e a sua capacidade de reutilização.

O suprarreferido artigo 49º incide sobre o Património arqueológico:

1 — Quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou remoção de terras em imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respectivas áreas de protecção deverão ser precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, ficando os mesmos obrigatoriamente sujeitos a acompanhamento arqueológico ou a sondagens/escavações arqueológicas prévias.

2 — a) O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras deverá originar a imediata suspensão dos trabalhos e comunicação à entidade que tutela o bem cultural e à Câmara Municipal.

b) Os trabalhos só poderão prosseguir após parecer da entidade que tutela o bem cultural.

c) O tempo de duração efectiva da suspensão referida na alínea a) dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

Para além destes artigos, no Anexo I são ainda feitas “Recomendações para áreas a preservar e outro património construído”, onde se estipulam algumas regras relativamente a alguns aspetos de cariz estético,

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

nomeadamente a janelas e molduras, cuidados a ter face à colocação de publicidade e iluminação. São também enunciados os materiais possíveis a utilizar:

1.3 — Os materiais a utilizar serão os seguintes: Alvenaria rebocada e caiada ou pintada a tinta de água de cor branca, sendo os socos e emolduramentos caiados com as cores tradicionais dominantes na rua; Só serão permitidos rebocos lisos; Os telhados serão exclusivamente em telha de barro vermelho, de canudo, ou lusa (aba e canudo); Os beirados serão exclusivamente em telha de canudo; As janelas e portas terão as proporções tradicionais, devendo ser de madeira pintada: aros de cores escuras e caixilhos brancos; As molduras dos vãos, quando existirem, deverão ter uma largura mínima de 12 cm no plano da fachada;

1.4 — São proibidos os seguintes elementos ou materiais: Estores de caixa exterior; Revestimento da fachada e socos/alizares com azulejo ou pedra que não seja bujardada.

2 — Os edifícios de interesse patrimonial não deverão ser demolidos, sendo promovido o seu restauro. Os edifícios mais significativos serão propostos para classificação como valor concelhio e terão uma zona de proteção de 50 m, ficando sujeitos às regras definidas no número seguinte.

Reitera-se a preocupação do Município de Arraiolos na defesa e requalificação do património, nomeadamente arquitetónico, não só através da definição de regras vinculativas, mas também na promoção da preservação e conservação do mesmo.

Em torno da temática do património e das ações/recomendações para a sua preservação, importa ainda referir o trabalho desenvolvido pelo Gabinete Técnico Local de Arraiolos entre 1998 e 1999, tendo como objetivo a elaboração de um Plano de Pormenor Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Arraiolos. Contudo, este plano nunca chegou a ser aprovado. Ainda assim constituiu um importante estudo face ao reconhecimento da importância do património construído como testemunho concreto de dinâmicas urbanas. Deste trabalho realizado pelo GTL foram desenvolvidas propostas de intervenção para o espaço público do centro histórico, que têm vindo a ser implementadas ao longo dos anos.



A nível de tipologias arquitetónicas, o Centro Histórico de Arraiolos reflete as próprias necessidades dos seus habitantes, podendo fazer-se uma categorização entre edifícios de arquitetura de cariz popular e de cariz mais erudito, enquanto grupos de base na análise feita, à data, pelo GTL sobre o parque edificado de Arraiolos.

Denota-se de facto a preocupação municipal sobre a identidade do seu território, refletida em diferentes formas de defesa, preservação e manutenção do património. Ao longo dos anos, o município de Arraiolos tem vindo a desenvolver um conjunto de intervenções no sentido de melhorar, não só o parque edificado como também ao nível dos espaços públicos.

Assim sendo, o legado patrimonial municipal deve continuar a ser entendido como um bem comum da população e que deve reforçar a identidade local, transmitindo valores às gerações vindouras. Por esta razão, a defesa do património é uma estratégia municipal, que deve ser continuamente baseada numa lógica de herança à população de um conjunto de bens de referência e de importância histórica assumida.

Esta preservação é reconhecida pelos instrumentos de planeamento municipais e continuarão a fazer parte da gestão urbanística para Arraiolos, devendo continuar a serem promovidas políticas de valorização, conservação e revitalização do centro urbano. Na prossecução das políticas municipais sobre esta matéria, e em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Arraiolos, na procura de dotar este território de novas dinâmicas de recuperação e requalificação do património cultural e arquitetónico.

É essencial referir que existem diversos imóveis classificados e em vias de classificação no concelho de Arraiolos, fora da área da ARU, nomeadamente:

Anta da Vila de Arraiolos – **Monumento Nacional**

Ruínas Romanas de São João do Campo – **Monumento Nacional**

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Ponte Antiga da Estrada de Pavia sobre a Ribeira do Divor – **Monumento de Interesse Público**
Igreja de Nossa Senhora da Consolação, Paroquial de Igrejinha – **Monumento de Interesse Público**
Igreja Paroquial de São Gregório – **Monumento de Interesse Público**
Igreja de Santa Clara do Sabugueiro – **Monumento de Interesse Público**
Convento dos Lóios – **Imóvel de Interesse Público**
Igreja Matriz do Vimieiro – **Imóvel de Interesse Público**
Igreja da Misericórdia de Vimieiro – **Interesse Municipal**
Igreja do Espírito Santo – **Interesse Municipal**
Igreja Paroquial de São Pedro da Gafanhoeira – **Em Vias de Classificação** - Imóvel de Interesse Público

Relativamente a imóveis classificados na área de reabilitação urbana do centro histórico de Arraiolos identificam-se quatro, devidamente identificados na planta da página 95:

- A Castelo de Arraiolos – **Monumento Nacional**
- B Pelourinho de Arraiolos – **Monumento Nacional**
- C Igreja da Misericórdia de Arraiolos – **Monumento de Interesse Público**
- D Convento de São Francisco – **Imóvel de Interesse Público**

Não obstante os imóveis classificados de reconhecido interesse patrimonial, existem outros que se consideram igualmente importantes para a preservação da memória e salvaguarda patrimonial, bem como a identidade local.

Através de pesquisa e de trabalho e análise de campo foram referenciados imóveis relevantes pelo seu enquadramento urbano individualmente ou inserido em conjuntos, evidenciando-se pelos elementos físicos e arquitetónicos 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

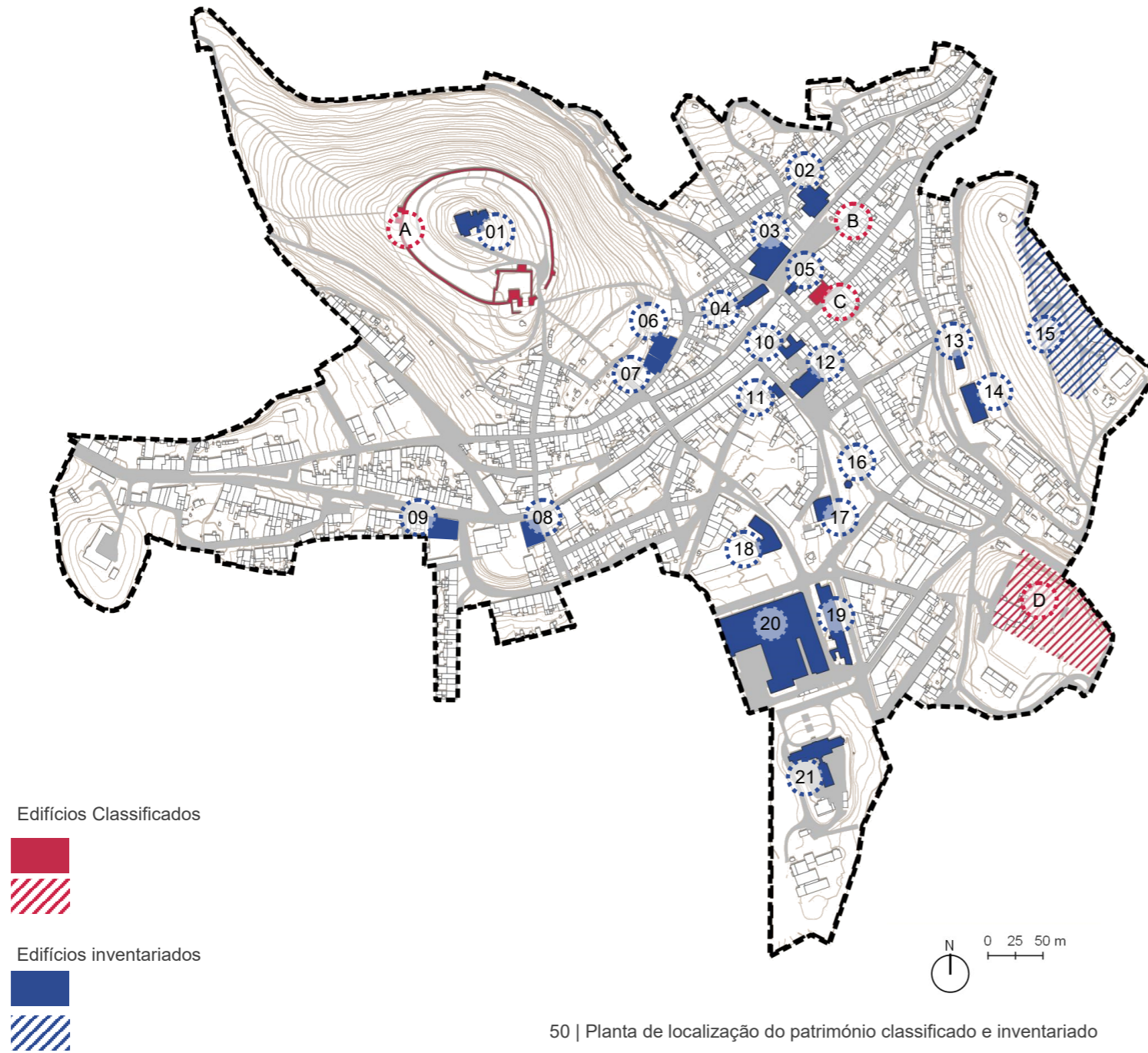


arquitetura e paisagem natural de Arraiolos, todos os edifícios classificados e notáveis, assim como os demais elementos arquitetónicos e arqueológicos de valor conferem ao conjunto urbano valor patrimonial notável.

Seguidamente apresenta-se a lista dos imóveis inventariados e implantados na área de reabilitação urbana do centro histórico de Arraiolos:

- 01: Igreja de Senhor Jesus dos Passos
- 02: Câmara Municipal de Arraiolos
- 03: Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos/Hospital do Espírito Santo
- 04: Tribunal Judicial de Arraiolos/ Cadeia de Arraiolos
- 05: Edifício dos 4 pisos na praça do município
- 06: Casa na Rua dos Arcos
- 07: Casa na Rua dos Arcos
- 08: Casa cor-de-rosa na Rua Melo Mexia
- 09: Casa na Rua do Bairro Serpa Pinto
- 10: Edifício do antigo grémio
- 11: Edifício do Crédito Agrícola na Travessa do Rossio
- 12: Cine-Teatro de Arraiolos
- 13: Cantina da Escola do Outeiro de São Pedro
- 14: Escola do Outeiro de São Pedro
- 15: Zona dos moinhos
- 16: Coreto de Arraiolos
- 17: Biblioteca - Casa da Malaposta / Casa do Capitão-Mor
- 18: Edifício dos Correios, Telégrafos e Telefones, CTT, de Arraiolos
- 19: Mercado de Arraiolos
- 20: Edifício da Antiga Moagem
- 21: Antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia

4 ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



50 | Planta de localização do patrimônio classificado e inventariado

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO

DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.1 Metodologia	101
5.2 Edificado	106
5.2.1 Número de pisos	106
5.2.2 Tipo de ocupação	108
5.2.3 Usos	110
5.2.4 Estado de conservação do edificado	114
5.3 Patologias da construção	117
5.3.1 Coberturas	118
5.3.2 Fachadas	122
5.3.3 Caixilharias	126
5.4 Espaço Público	129
5.5 Estrutura Verde	146
5.6 Mobilidade Urbana	151

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.1. Metodologia

Para uma análise mais aproximada à realidade da ARU de Arraiolos, 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, recolhendo-se todos os elementos disponíveis sem preconceitos apriorísticos por forma a, no decorrer da análise, não existirem défices de informação.

Com os levantamentos e com o 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 Arraiolos.

Considera-se que esta área requer, na sua totalidade, uma requalificação pensada como um todo, não apenas pelas carências que apresenta, mas pelo facto de ser um local de enorme carga simbólica e histórica com grande afluência diária, 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 e o seu respetivo estado de conservação.

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

- Estrutura urbana consolidada;
- Área com funções de carácter residencial, comercial, serviços e equipamentos;



- Estrutura/desenho orgânico;
- 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, estas foram preenchidas durante os trabalhos *in loco*, e acompanhadas de registo fotográfico, realizando-se uma análise individual a todos os imóveis inseridos da ARU.

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 passa a referir:

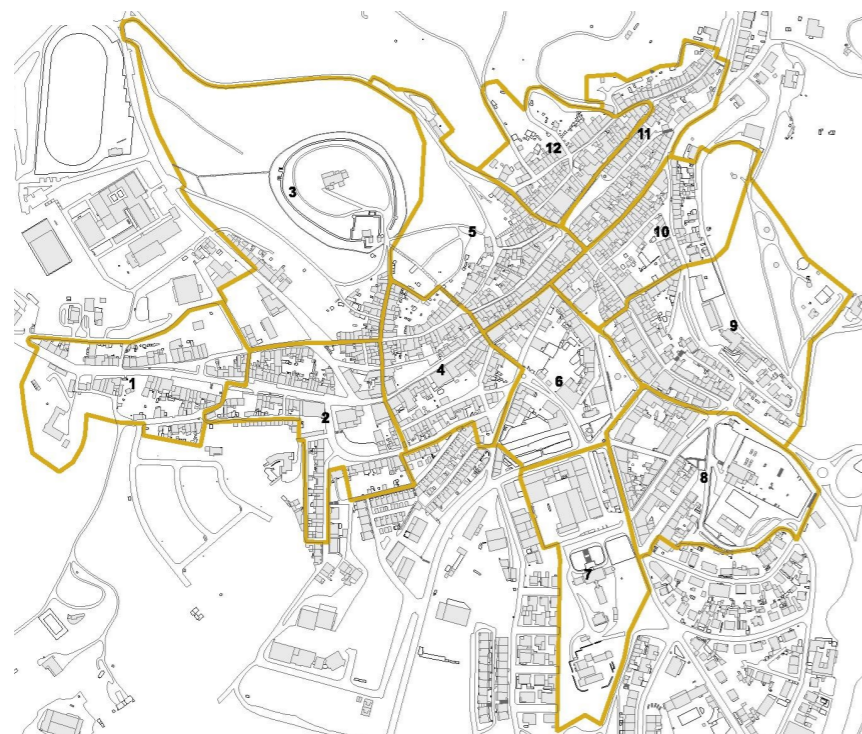
Número de pisos: Consideraram-se os números de pisos acima da cota da soleira, da fachada principal. Não sendo consideradas as caves e semicaves, nem as águas furtadas e pisos recuados.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

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.



50 | Delimitação das subáreas de levantamento

Em termos operacionais, foram delimitadas subáreas de levantamento, infra ARU, como se pode observar na imagem 50.

As áreas foram numeradas, assim com todos os edifícios implantados em cada uma delas.

A numeração, atribuída de forma individual aos imóveis, funciona como o código de identificação dos mesmos. No total foram levantados 781 edifícios na área da ARU.



É de salientar que inicialmente foi desenvolvida uma ficha individual de levantamento para o edificado e espaço público, apresentada nas imagens 51 e 52. No entanto, por se tratar de uma ARU extensa e com uma massa construtiva densa, o método de levantamento foi reajustado e adaptado de forma a possibilitar a análise à totalidade da área de forma mais operacional.



Ficha de caracterização do edificado

Estado atual exterior

Código	número

1 | Localização

Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos

Rua/Avenida/Praça _____ Nr.º polícia _____

2 | Caracterização geral

Acesso viário	sim	não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Passeios	sim	não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Adequabilidade dos passeios	sim	não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tipo de ocupação	ocupado	devoluto
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Número de pisos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	outros
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Usos	habitação	comércio	serviços	indústria	armazém	outros
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

51 | Ficha de caracterização do edificado (frente)



3 | Caracterização do estado exterior atual (anomalias)

Cobertura	sim	não
deformações	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
estrutura colapsada/parcialmente colapsada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
revestimento com quebras/deslocamentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
presença de espécies infestantes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sistema de recolha de águas pluviais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fachada principal	sim	não
fendilhação/fissuração	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
deformação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
desagregação de argamassas/revestimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
manchas/bolores/condensações	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
elementos dissonantes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vandalismo (pinturas, cartazes, publicidades...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Caixilharias e portas exteriores	sim	não
ausência de caixilharias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
materiais em degradação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sistema de sombreamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Observações

52 | Ficha de caracterização do edificado (verso)



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 Arraiolos, ao nível exterior, foi realizada uma análise do número de pisos dos imóveis.

A planta da figura 56 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos ao número de pisos observados em cada um dos edifícios nesta área, que se enquadram nas categorias de edifícios com um piso até ao número total de quatro pisos.

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 um ou dois pisos, sendo que estes representam 42,13% e 54,93% do total, respetivamente.

Contudo, a altimetria dos edifícios varia na extensão da superfície urbana da ARU, sendo que os edifícios mais altos e com maior número de pisos têm menor presença na zona observada, e como tal pouco impacto visual. Com três pisos contam-se 2,82%, e com quatro pisos apenas 0,13%.

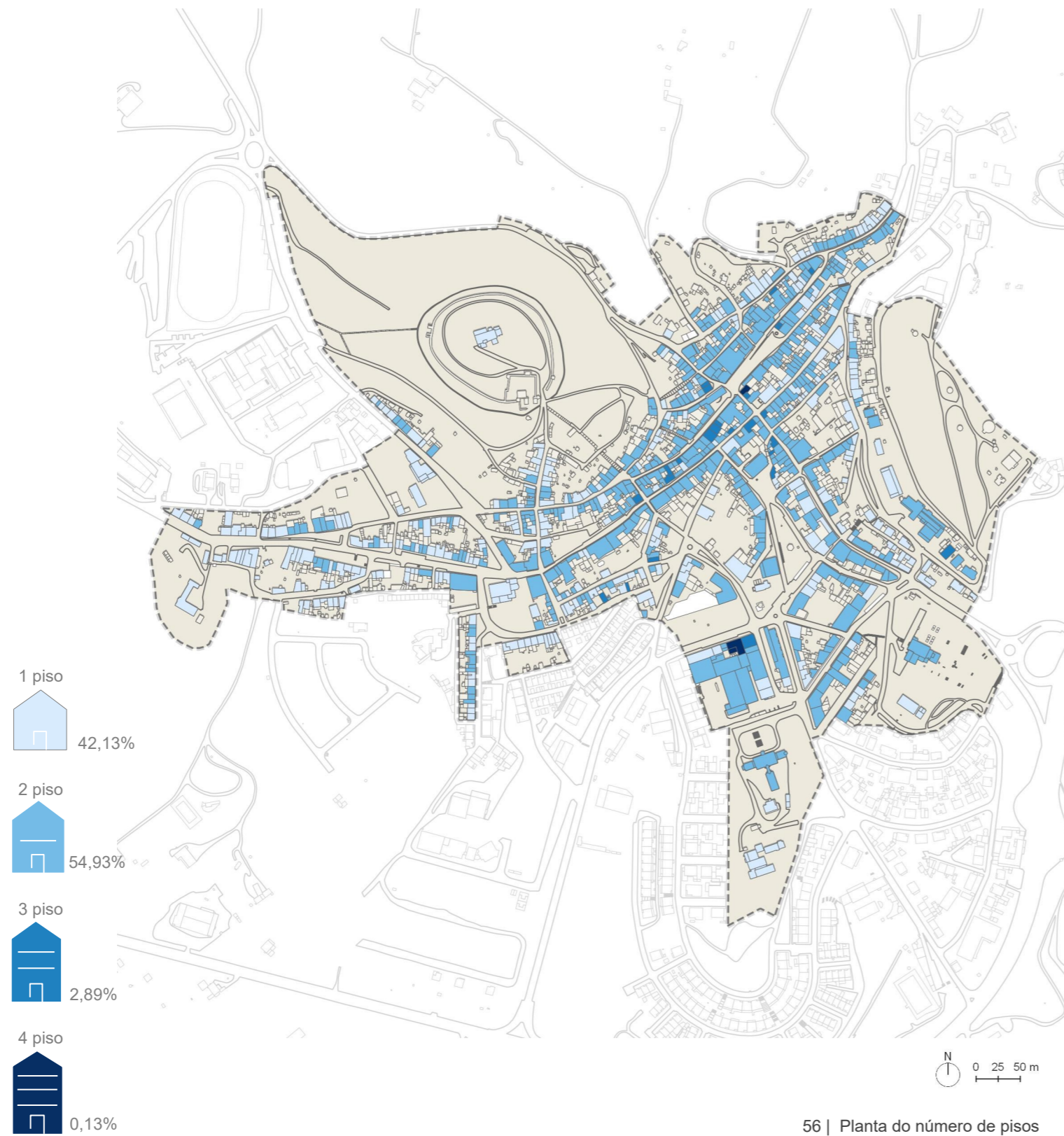


54 | Exemplo de edifício com um piso



55 | Exemplo de edifício com dois pisos

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





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 figura 58 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos à ocupação dos imóveis implantadas na ARU de Arraiolos, que se enquadram nas categorias de ocupado ou devoluto.

Salienta-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.



57 | Exemplo de edifício devoluto

O edificado inserido na área limite de levantamento encontra-se, na sua maioria, ocupado, constituindo 79,77% do total. Contabilizaram-se 158 edifícios devolutos, correspondendo a 20,23% do total, destes, cinco encontram-se em obras.

Em termos de distribuição espacial do edificado devoluto, não é possível identificar um padrão, sendo que este se encontra disperso pela ARU, ainda que seja particularmente visível ao longo da EN 370. 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



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 e garagens, indústria e equipamentos.

Salienta-se, mais uma vez, que este levantamento foi realizado a partir da análise exterior dos edifícios, pelo que, os usos identificados nos vários pisos dos imóveis foram atribuídos através dessa observação e dos indícios exteriores dos edifícios que pudessem contribuir para aferir o respetivo uso. Considerando todos os pisos de todos os edifícios, predominam essencialmente dois usos: a habitação e o comércio.

Relativamente à análise de usos por piso, é notório o predomínio da habitação no primeiro piso, ocupando cerca de 62,2% deste, sendo que o comércio ocupa aproximadamente 8,2% e está maioritariamente concentrado na Rua Alexandre Herculano.

As garagens/armazéns representam também uma parte significativa da ocupação do piso um, cerca de 17%, por sua vez, os serviços ocupam 7,6%, os edifícios religiosos cerca de 1%, os equipamentos 1% e por fim, os alojamentos e indústria com 2% e 0,5% respetivamente. Em relação aos pisos superiores, a esmagadora maioria, corresponde a habitação.



59 | Edifício de habitação



60 | Edifício de comércio/serviços

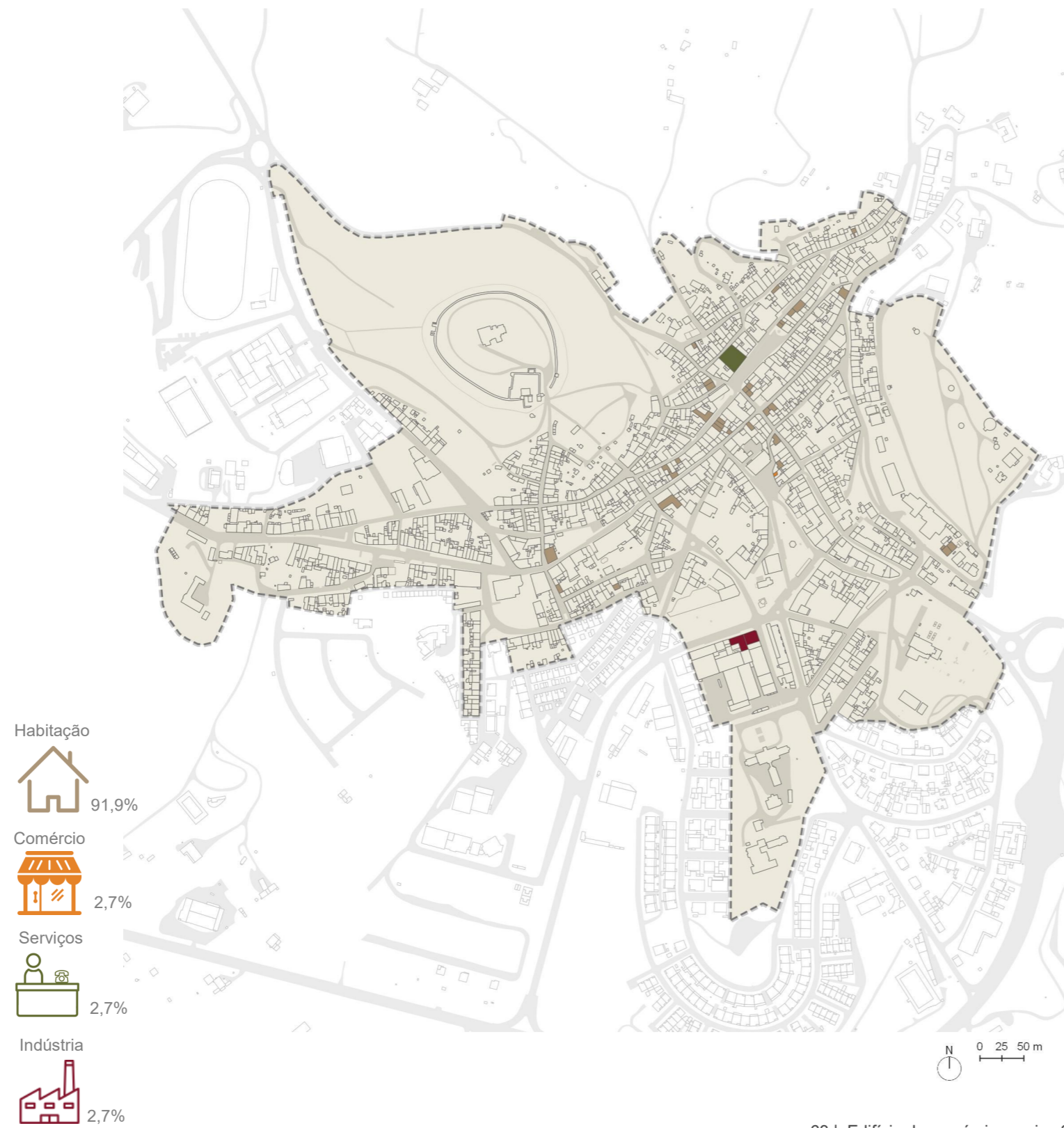
5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





62 | Edifício de comércio no piso 2

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





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 individual das *Fichas de caracterização do edificado*, mais concretamente o campo 3 - *Caracterização do estado exterior* atual, que contempla 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. O nível de “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 as patologias de que padecem prejudicam o seu uso e conforto e características construtivas, requerendo trabalhos de correção mais complexos.

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 no limite de levantamento da ARU de Arraiolos está, predominantemente, médio, com aproximadamente 40,72% dos edifícios nesta condição, enquanto 36,36% se enquadra na categoria de bom e 18,18% na categoria de degradado.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



64 | Exemplo de edifício Bom

Relativamente aos edifícios em ruína foi possível identificar 32 edifícios, que correspondem a 4,10% do total, e por fim, no que diz respeito aos edifícios em estado de obra, constam do levantamento apenas 5, correspondentes a 0,64% do total.



65 | Exemplo de edifício Médio

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.



66 | Exemplo de edifício Suficiente

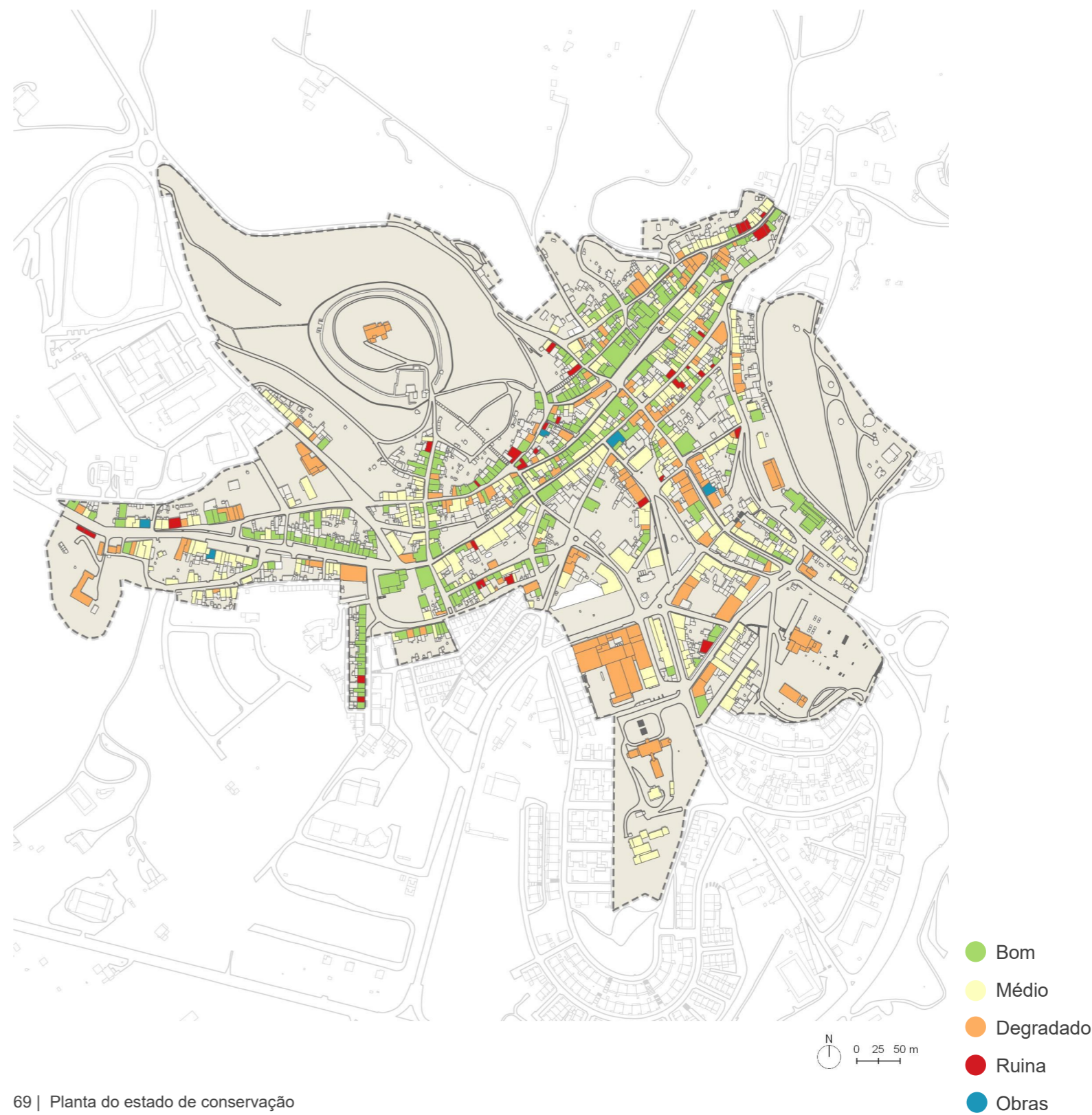
O Município de Arraiolos aposta na reabilitação dos seus edifícios e espaços públicos no sentido de melhorar a atratividade e imagem urbana da vila, aumentar a qualidade de vida dos seus moradores e visitantes e promovendo ainda, de forma direta ou indireta, a reabilitação de edifícios privados.



67 | Exemplo de edifício em Ruína



68 | Exemplo de edifício em Obras



69 | Planta do estado de conservação

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.3. Patologias das construções

As "Patologias das Construções" são os estudos das manifestações que podem vir a ocorrer nas construções em determinadas circunstâncias. Na construção civil atribui-se o termo patologia aos estudos de danos ou anomalias presentes ou ocorridos em edificações ao longo da sua vida.

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 provocadas por alterações de situações externas, que originam um maior grau de exigência.

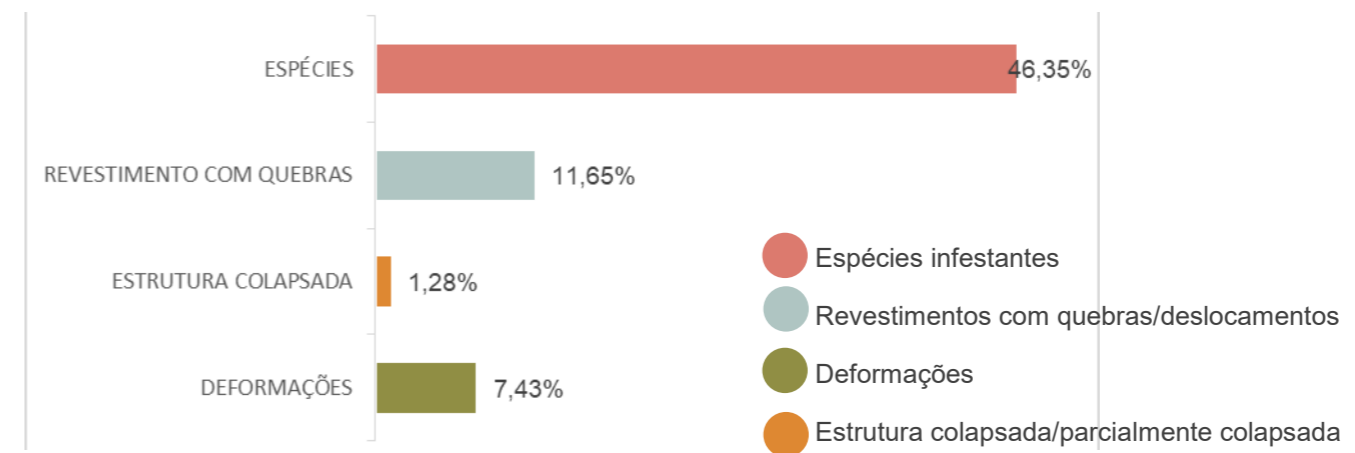
Analisar e perceber a origem das patologias observadas no edificado, constitui um instrumento importante para a determinação das suas origens/causas e determinação de critérios de intervenção apoiados em estratégias definidas.



5.3.1. Patologias ao nível das coberturas

Nas *Fichas de caracterização do edifício* preenchidas para cada um dos imóveis implantados na Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos, o campo 3 - *Caracterização do estado exterior atual* contempla, no que respeita às patologias ao nível da cobertura, as seguintes anomalias: deformações, estrutura colapsada/parcialmente colapsada, revestimento com quebras/deslocamentos e presença de espécies infestantes.

No que respeita à morfologia urbana, a vila de Arraiolos caracteriza-se, em parte, por ruas estreitas, o que muitas vezes dificulta a observação direta do estado de conservação das coberturas, assim como a altura dos edifícios, ou o seu desenho, pelo que não é possível analisar todas as coberturas.



71 | Gráfico das patologias das coberturas

Das coberturas observadas e analisadas na ARU de Arraiolos, as deformações e estruturas colapsadas ou parcialmente colapsadas das mesmas são casos pontuais, correspondendo apenas a cerca de 7,4% e 1,3%, respetivamente.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Os casos mais graves correspondem a imóveis abandonados e em ruína, 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.

No caso das deformações (imagem 73), 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.

Como é possível observar na imagem 71, a patologia predominante ao nível da cobertura é a presença de espécies infestantes, cerca de 46,4% 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.



72 | Cobertura parcialmente colapsada



73 | Cobertura deformada



74 | Coberturas com espécies infestantes e manchas

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 dejetos 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 especto degradado e envelhecido.



75 | Coberturas com espécies infestantes

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 no 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 de Arraiolos, 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 apenas 8% das coberturas observadas contemplarem sistema de recolha de águas visível, como se pode observar na imagem 76.

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.



76 | Coberturas com beirado e caleira

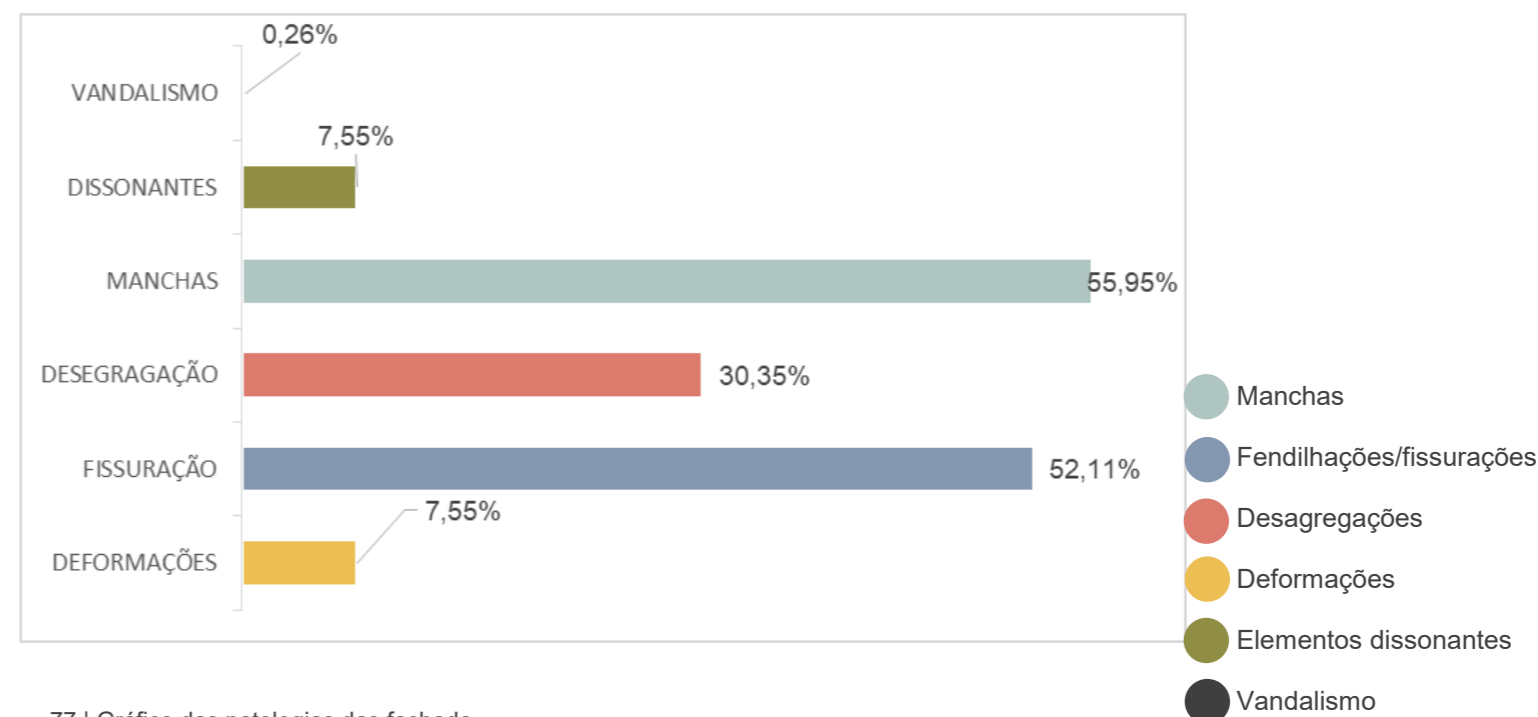


5.3.2. Patologias ao nível das fachadas

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 Arraiolos.

A Caracterização do estado exterior dos edifícios contempla, no que respeita às patologias da fachada, as seguintes: fendilhação/fissuração, deformações, desagregação de argamassas/revestimentos, bem como manchas/condensações/bolores, e elementos dissonantes.

Pela sua posição e exposição, as fachadas recebem agressões externas contínuas, 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.



77 | Gráfico das patologias das fachada

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Na imagem 77 estão representadas as principais patologias ao nível das fachadas dos imóveis inseridos na ARU. Destaca-se, que como patologia mais presente nas fachadas as manchas/condensações e bolores, com aproximadamente de 56% dos imóveis afetados por esta patologia (imagem 78).

Estas 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.

Com um significativo destaca surgem também e as fendilhações/fissurações, estando patentes em cerca de 52% dos edifícios analisados.

O aparecimento das fissuras afeta as condições de comodidade do edifício, tendo consequências ao nível estético e na capacidade de impermeabilização, permitindo



78 | Manchas e bolores nas fachadas



79 | Fachada com fissuras



a 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.

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-parede). 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. Tal como mostra o gráfico 77, cerca de 30,4% dos edifícios já apresenta esta patologia 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.

80 | Desagregação de reboco

Relativamente à deformação das fachadas, que está presente em apenas 7,6% 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.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

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 descaracterização dos edifícios e, conseqüentemente, para a imagem urbana da vila, pelo que foram considerados na abordagem à análise exterior dos edifícios.

No que concerne aos elementos dissonantes, os que mais predominam são, sem dúvida, as máquinas de ar condicionado, (imagem 82) bem como cabos aéreos de infraestruturas, que criam ruído na paisagem edificada.

Este é um aspeto extremamente relevante do ponto de vista arquitetónico e simbólico do edificado e do próprio conjunto, uma vez que estes elementos, em certa medida, o descaracterizam. Cerca de 7,6% das fachadas observadas integram elementos considerados dissonantes.

Por fim, a questão do vandalismo não tem relevância na área em questão, uma vez que dos 781 analisados existem apenas dois edifícios com indícios de pequenos atos de vandalismo.



81 | Grave desagregação de argamassas



82 | Presença de máquinas de AC



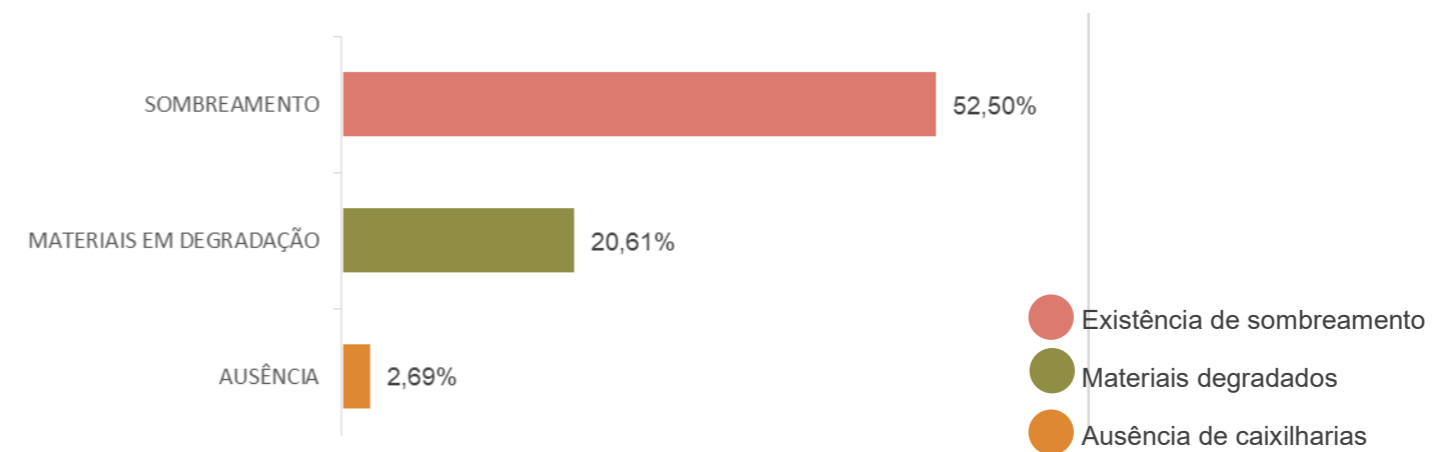
5.3.3. Patologias ao nível das caixilharias

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 dos 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 781 edifícios, cerca de 52,5% contemplam sistema de sombreamento. Os mais frequentes são as persianas exteriores.

Esta questão está mais relacionada com o conforto térmico que o edifício oferece aos seus utilizadores, que não deixa de ser relevante neste caso. É de salientar que para o efeito foram também considerados os toldos de sombreamento.



83 | Gráfico da análise das caixilharias

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Como é possível observar na imagem 84, 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.

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 83, aproximadamente de 20,6% dos 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



84 | Fachada com toldo de sombreamento associado ao estabelecimento do piso térreo



85 | Caixilharias degradadas



86 | Edifício sem caixilharia

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 desinteresse, a degradação das caixilharias vai avançando e carece, cada vez mais, de intervenções.

Por fim, no que concerne aos imóveis com ausência de caixilharia, registaram-se 21 casos, que se traduz em cerca de 2,69% dos 781 edifícios observados.

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, no caso de Anadia, ao longo dos últimos anos têm sido objeto de um tratamento quer a nível de planeamento quer de concretização.

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.

Segundo Brandão (2008), o espaço público pode ser classificado em tipologias, e a sua metodologia 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-exteiores	Mercado levante, quiosques, toldos
Espaços Gerados	Por edifícios,	Adro, passagem, galeria, pátio
	Por equipamentos,	Culturais, desportivos, religiosos, infantis
	Por sistemas	Iluminação, mobiliário, comunicação, arte.

87 | 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 perceptivas. 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 da vila de Arraiolos, sendo constituído pelas vias, os parques e os jardins, os largos e as praças, as zonas de lazer e as zonas de estar.

A estrutura verde, como elemento fundamental na malha urbana, integra todas as áreas verdes que se enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas, sendo essencial para a redução dos efeitos nocivos da cidade no ambiente. Contribuindo também para a valorização estética e redução do impacto dos espaços construídos, desempenhando uma importante função ao nível social, proporcionando áreas destinadas ao lazer.

“A estrutura urbana da Vila de Arraiolos apresenta uma riqueza de espaços públicos e um conjunto edificado, que importa conhecer e salvaguardar, sob risco de se perder não só a qualidade de vida latente, oferecida por essa diversidade, como também as referências espaciais fundamentais de uma comunidade”

Plano de Pormenor Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Arraiolos

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 levantamentos *in loco* é feita uma caracterização do território da ORU de Arraiolos, 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 Arraiolos se encontra bem servida ao nível de espaços públicos, encontrando-se distribuídos pela ARU. São de destacar pela sua dimensão e formalismo os espaços identificados na planta 107.

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

89 | Esquema de layers de análise ao espaço público



ESPAÇOS VERDES E ARBORIZAÇÃO



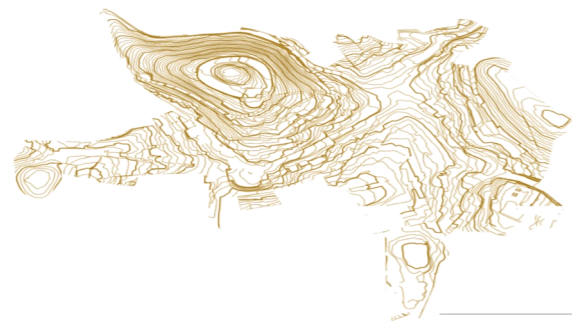
ESPAÇO PÚBLICO



VIAS



EDIFICADO



TOPOGRAFIA



90 | Planta com a identificação dos espaços públicos mais relevantes de Arraiolos

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

1

Largo da Ermida de São Sebastião e Rua do Bairro Serpa Pinto

A Rua do Bairro Serpa Pinto, funciona como uma das principais entradas da vila de Arraiolos. A sudoeste da via encontra-se uma pequena capela composta por um pequeno largo. O largo da Capela encontra-se pavimentado por lajes retangulares de granito e delimitado por pilaretes.

Ao longo da rua é possível encontrar pequenos alargamentos da via com pequenos canteiros relvados com arborização, e ainda algum mobiliário urbano. Apesar dos diferentes espaços estarem em bom estado de conservação, é de notar a falta de manutenção dos canteiros.



91 | Espaços público envolvente à capela



92 | Espaços público ao longo da Rua Bairro Serpa Pinto



2

Envolvente à Igreja Senhor Jesus dos Passos - Intramuralhas

O espaço público envolvente à Igreja Senhor Jesus dos Passos, corresponde a zona intramuralhas do Castelo de Arraiolos, e corresponde a uma das maiores áreas de espaço público da vila, no entanto encontra-se desaproveitada.



Para além da área oferece toda uma vista sobre a vila e envolvente, constituindo um lugar com muito potencial para um espaço público de qualidade.

93 | Igreja Senhor Jesus dos Passos



94 | Espaço envolvente à Igreja Senhor Jesus dos Passos

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

3

Praça do Município

A Praça do Município assume a centralidade da vila, apresenta uma forma retangular e encontra-se rodeada de construções com um escala homogénea, e com equipamentos e serviços relevantes como a Câmara Municipal de Arraiolos e o Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos.

É de destacar que no topo nascente da praça existe um pelourinho, Monumento Nacional. O centro da praça é testemunho de ocupações históricas primitivas, contendo no subsolo um conjunto de vestígios identificados como tinas tintureiras.

Espaço amplo e com elementos de água, a Praça funciona como local de encontro e espaço de convívio dos moradores e visitantes da vila de Arraiolos.



95 | Praça do Município



4

Jardim do Largo da Matriz

Adjacente à Igreja Matriz de Arraiolos existe um pequeno jardim, que por estar implantado numa cota mais elevada oferece uma vista panorâmica sobre o sul da vila e paisagem envolvente.

Este jardim é composto por zonas pavimentadas em cubos de granito e por zonas de canteiro com algumas herbáceas e espécies arbóreas, no entanto é notória a falta de manutenção dos mesmos.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5

Jardim do Largo Simão Dórdio Gomes

O Jardim do Largo Simão Dórdio é o espaço verde de maior importância na vila de Arraiolos, não só pela sua dimensão como pelas diferentes valências que oferece. Localizado no centro da ARU, é um espaço de grande afluência diária, uma vez que na sua envolvente de encontram edifícios como a Biblioteca, a Estação dos Correios, o Terminal Rodoviário e o Mercado Municipal.

Espaço de recreio e lazer, também funciona como local de espera por parte dos jovens que aguardam a chegadas dos autocarros.

Composto por canteiros relvados, é pontuado por diversos exemplares arbóreos, proporcionando grandes zonas de ensombramento. As zonas pavimentadas em cubos de granito, apresentam bom estado de conservação. O jardim é dotado de mobiliário urbano adequado e iluminação energeticamente eficiente.

Tem um parque infantil dotado de equipamentos infantis adequados e contemporâneos, uma vez que sofreu uma remodelação em 2016.

É de destacar que ainda no Largo Simão Dórdio Gomes existe um outro pequeno jardim anexo a uma pequena capela, com um monumento dedicado à Tapeteira de Arraiolos, e uma escultura dedicada a Dordio Gomes, da autoria do Mestre Lagoa Henriques



97 | Parque Infantil



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

6

Jardim Público de Arraiolos

Jardim agradável em pleno centro histórico da vila de Arraiolos, é um local de passagem e afluência diária, uma vez que funciona como elo de ligação entre os diferentes espaços habitacionais e a zona mais comercial e de serviços com particular destaque para a Praça de Tais, a Biblioteca Municipal, o Cineteatro e a GNR.

De planta triangular possui dois grandes canteiros relvados limitados por exemplares de arbóreos de grande dimensão que proporcionam zonas de sombra perfeitas para aqueles dias mais ensolarados. É dotado de mobiliário adequado e de iluminação energeticamente eficiente.

É de destacar que no centro do jardim existe um coreto de planta octogonal com cobertura em coruchéu sobre estrutura de ferro e soco animado por painéis de azulejo de padrão geométrico, refletindo as características da arquitetura regional, bem como o busto dedicado a Cunha Rivara, do Mestre Dordio Gomes.



99 | Jardim Público de Arraiolos



7

Largo da Misericórdia

O Largo da Misericórdia, localizado no núcleo histórico da vila, surge na malha urbana de Arraiolos, delimitado pela Igreja da Misericórdia e casario, no cruzamento da Rua Alexandre Herculano com a Rua da Misericórdia, constituindo um espaço aberto em frente da referida Igreja da Misericórdia, funcionando, assim, como o adro, com um arranjo devidamente cuidado, na mesma lógica de tratamento dos espaços públicos do centro histórico de Arraiolos, nomeadamente da rua pedonal Alexandre Herculano.

É um espaço que não exige muita manutenção uma vez que não possui áreas ajardinadas, sendo na sua maioria pavimentado por cubos de granito. Possui ainda algum mobiliário urbano como bancos e uma papeleira.



100 | Largo da Misericórdia

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

É possível ainda encontrar alguns largos e travessas que, ainda que não contemplem a possibilidade de estadia, recreio e/ou lazer, pela falta de mobiliário urbano adequado para o efeito, são importantes na malha urbana e na qualidade espacial de Arraiolos. São exemplos, o Largo Espírito Santo, o Largo do Matadouro Velho, o Largo da Carreira de Baixo, a Travessa do Carneiro, a Travessa do Castelo, entre outros.

De um modo geral, nos espaços públicos presentes na ARU, verifica-se a necessidade de criar uma linguagem coerente que reforce a sua identidade e memória, criando dinâmicas e relações de complementaridade entre os vários espaços da zona da vila. Assim como a falta de manutenção de alguns equipamentos e má gestão dos recursos, como por exemplo, nas tipologias de rega utilizadas e períodos de rega. Deverá ser promovido, a nível local, um consumo de água sustentável, com a utilização de recursos hídricos locais para rega e a captação e utilização das águas pluviais, bem como a minimização das áreas regadas e a otimização das operações de rega.

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 componente histórica que deverá reportar para uma gestão equilibrada da circulação. O património histórico edificado e a morfologia da vila, acarretam alguns problemas adicionais às circulações na vila, quando não apresentam condições físicas para suportar grandes volumes de circulação motorizada.

As ruas que caracterizam o centro histórico, não comportam a circulação de veículos pesados, os quais,



aliados a outras problemáticas como o estacionamento indevido, representam riscos para a conservação deste património construído.

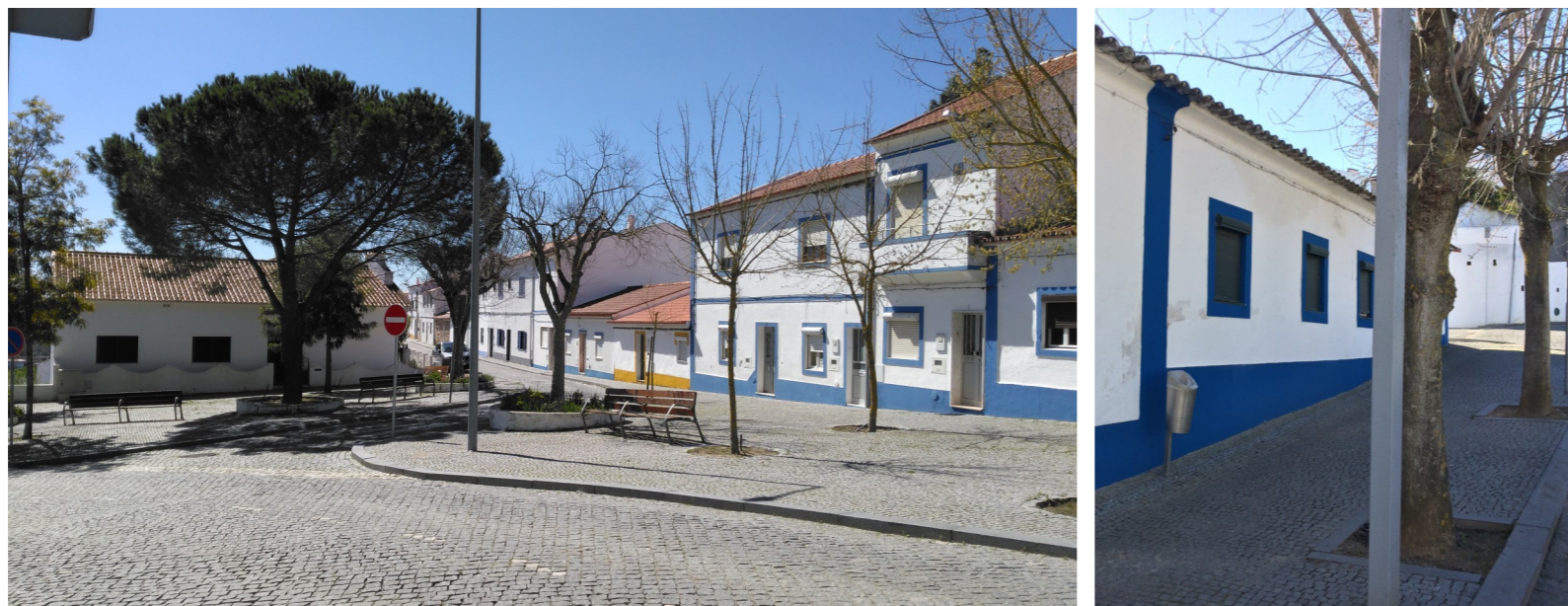
Ao nível da segurança da rede viária e da sua relação com o uso do espaço público, em condições de conforto e segurança, por parte da população e visitantes, importa reforçar a necessidade de melhoramento da rede viária no sentido de permitir uma melhor relação entre o automóvel e o peão, e ao mesmo tempo garantir a oferta efetiva de uma rede pedonal contínua e segura.

Em 2002 esta rede sofreu obras de requalificação, com o principal objetivo de estabilização de perfis, definindo faixas de rodagem e passeios, recriação de praças e zonas de estar, qualificando espaços existentes. Ao nível dos arruamentos procurou-se, por um lado, regularizar e estabilizar o perfil das ruas, por outro, melhorar tanto quanto possível algumas concordâncias de traneis, por forma a melhorar as condições de circulação e aumentar a segurança rodoviária (automóvel e pedonal).

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

Quanto ao estacionamento na vila de Arraiolos 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 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

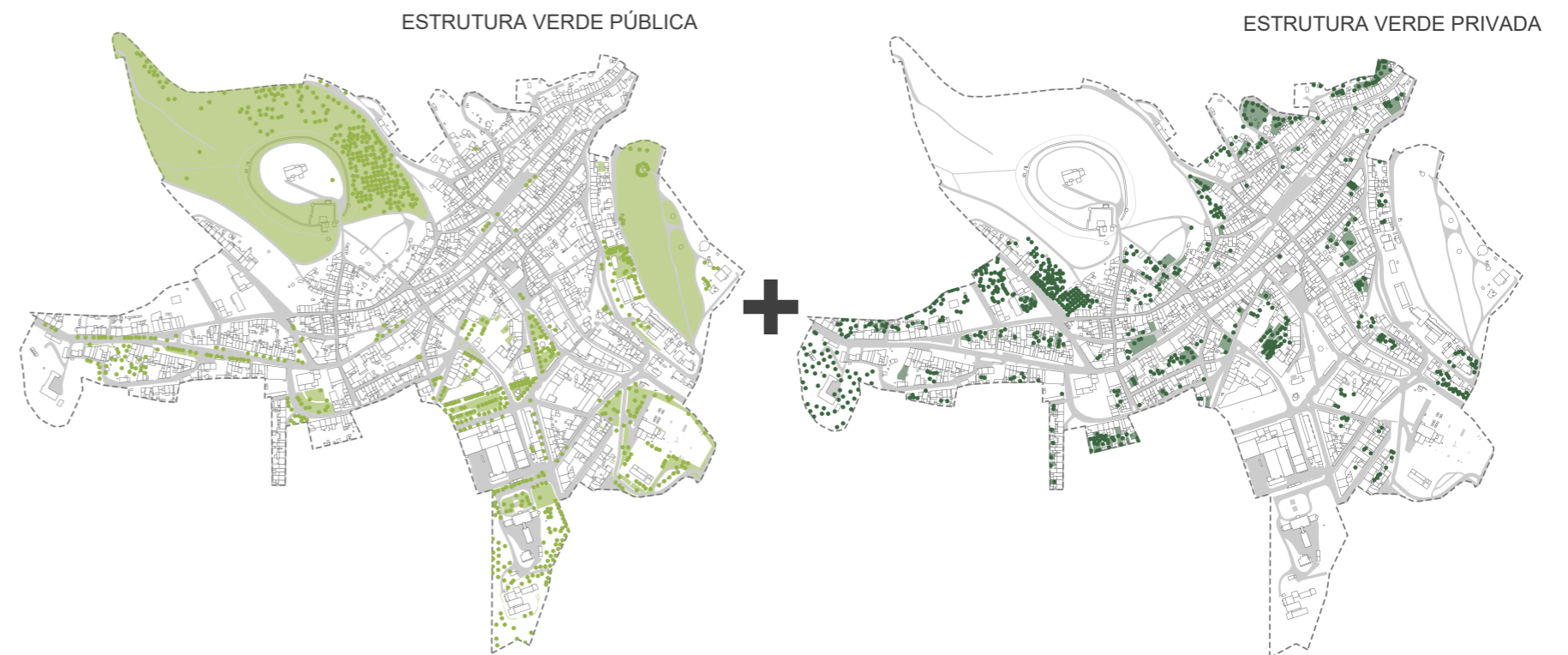




5.5. Estrutura Verde

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.



5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

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 Arraiolos irá ajudar a compreender a relação do homem com a natureza. Assim definir novas estratégias de articulação dos elementos naturais com as necessidades humanas, face aos recentes e persistentes desafios de sustentabilidade.





No que respeita às áreas verdes inseridas na ARU DO Centro Histórico de Arraiolos é de destacar, o Jardim Público de arraiolos, o Largo Simão Dórdio Gomes Luz e o Jardim da Igreja Matriz de Arraiolos, caracterizados anteriormente.

Em termos de vias com alinhamentos arbóreos, para além da Rua Bairro Serpa Pinto, é de destacar a Rua António Carlos da Gama e a Rua dos Combatentes da Grande Guerra, cuja identidade se encontra associada ao arvoredo que acompanha a via.

De um modo geral, a estrutura verde de Arraiolos apresenta algumas carências ao nível da distribuição de áreas verdes públicas e formais, para usufruto da população. No entanto, essa escassez é compensada pela dimensão dos elementos existentes na zona norte da ARU, assim como das áreas verdes privadas, como é o caso dos diferentes logradouros e pátios privados que complementam a estrutura verde 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.

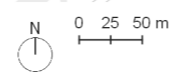
A estrutura ecológica apresenta-se como um instrumento estratégico de requalificação ambiental do território. Em termos legais, o conceito é definido como o conjunto de “áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas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

Os diversos espaços verdes públicos e privados proporcionam ligações uteis e atrativas entre as áreas da vila, criando corredores verdes que funcionam como elemento dinamizador da biodiversidade, da economia

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



- Limite da ARU de Arraiolos
- Linhas de água
- »»»»» Ligações a estabelecer/reforçar





dos recursos, da cultura e da saúde da população, no entanto importa reforça-los e até mesmo estabelecer novas ligações.

A Estrutura Verde Urbana representa, assim, um elemento fundamental na malha urbana, pela sua contribuição ecológica e por ser essencial para a redução dos efeitos nocivos no ambiente. Mas também por contribuir para a valorização estética e redução do impacto dos espaços construídos, desempenhando uma importante função ao nível social, proporcionando áreas destinadas ao lazer.

Considerando o imenso potencial da estrutura verde urbana na mitigação dos efeitos negativos que ocorrem no ambiente urbano, é importante que se definam prioridades de ação.



104 | Vila de Arraiolos

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.6. Mobiliário Urbano

Em conjunto com o desenho urbano e qualidade ambiental do espaço, a presença de mobiliário urbano permite assegurar o usufruto e atratividade 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 urna 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 proporciona condições para a 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 na vila de Arraiolos 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 ferro, madeira e de pedra.

Os bancos de descanso estão inseridos nas praças e jardins, ou surgem isolados ao longo de arruamentos ou pequenos largos. O espaço público de Arraiolos é pontuado por papeleiras e luminárias, como se pode ver nas imagens.

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.



BANCOS

5 ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

PAPELEIRAS E PILARETES



SINALÉTICA





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.

Pela análise dos elementos de iluminação existente na unidade de estudo é possível concluir que os modelos são homogêneos, contemporâneos e energeticamente eficientes. Uma vez que em 2008 efetuou-se a adaptação da infraestrutura elétrica afeta à rede de iluminação pública existente de modo a satisfazer a



105 | Luminárias Rivara

implementação da nova iluminação pública de Arraiolos, de acordo com o programa de design de iluminação de Arraiolos.

Fez parte do âmbito deste projeto, ainda, a implementação de um sistema integrado de gestão de energia, onde foram utilizados balastros eletrónicos geridos e comandados à distância por unidades de gestão e comando, colocados no início dos circuitos de iluminação pública.

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, aumentando os níveis de atividade e fruição dos espaços públicos e patrimoniais nos períodos noturnos. É ainda importante salientar a implementação da Luminária Rivara na vila, com um desenho exclusivo em Arraiolos, como se pode observar na imagem 104.

6 | VISÃO ESTRATÉGICA

PARA A VILA DE ARRAIOLOS

6.1 Estratégia	159
6.2 Objetivos específicos	165

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE ARRAIOLOS

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 Arraiolos tem vindo a assistir a uma gradual degradação do seu tecido urbano, tanto a nível do edificado como do espaço público, sendo urgente 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.

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 Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS).

Pretende-se a persecução da melhoria da imagem e ambiente urbano, tornando Arraiolos uma vila mais atrativa para os moradores, visitantes e turistas. Os principais objetivos prendem-se com intervenções e investimentos ao nível do espaço público e edificado, que objetivam a sua reabilitação e adaptação às atuais exigências, assim como a melhoria das acessibilidades, mobilidade, infraestruturas e eficiência energética.

Reitera-se ainda o forte poder histórico e patrimonial da vila, constituindo-se a sua preservação e manutenção como outro dos objetivos propostos.



Considerando um contexto de regeneração urbana que vai além da reabilitação física da vila, a promoção dos produtos endógenos e artes locais e regionais, reconhecidos como de grande 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.

Existem, contudo, certas constrangimentos, devidamente identificados, que se torna crucial ultrapassar através de estratégias integradas, nomeadamente no que respeita à necessidade de reabilitação do edificado e espaço público.

Pretende-se reforçar a vila enquanto um espaço privilegiado a nível regional e nacional, 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.

É importante salientar que o conceito de centro histórico admite territórios consolidados com características coerentes do ponto de vista formal e funcional, áreas que contribuem de forma fundamental para a compreensão da evolução e história de um determinado local. Estes caracterizam-se por possuírem um vasto património edificado ao qual está, regra geral, associado um elevado valor cultural e identitário. Contudo, este património encontra-se atualmente em estado de degradação.

Nesse sentido, a estratégia global de intervenção para Arraiolos 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)

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE ARRAIOLOS

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, Arraiolos procurará oferecer a moradores, visitantes e turistas:

- Espaços públicos de utilização coletiva renovados e confortáveis;
- Equipamentos públicos modernizados e acessíveis;
- Incentivos à reabilitação privada;
- 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, tendo por isso proposto a Declaração de Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística que mais tarde foi convertida em ARU.

Sublinha-se que 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 de Arraiolos.

(...) 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.

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.

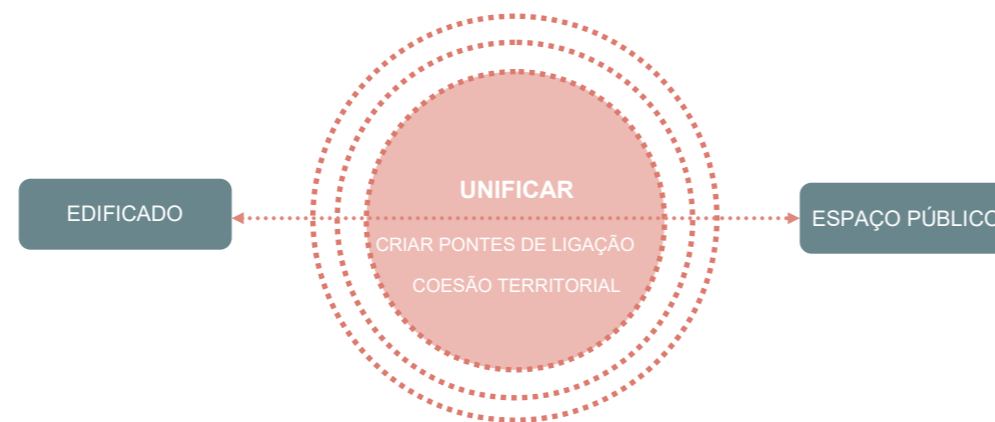
É de salientar os benefícios fiscais que a ARU permite aos proprietários com imóveis inseridos no seu perímetro que tenham intenções de os reabilitar. Para além disso é destaca-se o Instrumento Financeiro enquadrado pelo quadro comunitário 2014-2020 que se constitui como um grande incentivo à reabilitação urbana dos privados.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE ARRAIOLOS

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 mais jovem, e reforçar as dinâmicas económicas culturais e sociais.

São, também, contempladas questões de ordem socioeconómica e cultural através das quais, bem como através da reabilitação, se procura que a vivência da vila se torne mais atrativa para a população, nomeadamente, para a mais jovem.



106 | Esquema de coesão territorial

O estado de degradação do edificado, atualmente um dos problemas que mais afeta o centro histórico da vila de Arraiolos, constitui um dos fatores que contribui para o afastamento das famílias jovens do centro, agravado pela falta de adaptação dos edifícios às atuais exigências de conforto, funcionalidade e eficiência energética.



No que respeita às famílias que resistem no centro histórico, estas são essencialmente constituídas por população idosa, que pelos baixos rendimentos não possuem poder económico para proceder a obras de reabilitação nos seus imóveis. 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, a vila vai transmitindo uma imagem de abandono perdendo, assim, atratividade, o que constitui um obstáculo ao investimento externo, bem como à fixação de população.

A visão estratégica para a reabilitação e revitalização da Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos 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 que visem uma melhoria da qualidade do ambiente urbano, é premente resolver as questões de iluminação pública, circulação viária/pedonal e de estacionamento, alguns dos principais problemas identificados. Outras iniciativas e projetos podem contribuir para a projeção e valorização da vila. Salienta-se que reforçar e projetar a grande qualidade de alguns dos produtos locais, nomeadamente o tapete de Arraiolos, 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 Arraiolos, 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 VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE ARRAIOLOS

6.2 | Objetivos específicos

Para a vila de Arraiolos 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, têm 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 Arraiolos, nomeadamente no âmbito de seis temáticas que se apresentam nas páginas seguintes.



Reabilitação do 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;
- Adotar medidas de gestão de acesso automóvel e estacionamento com privilégios aos residentes.



Requalificação do espaço público

- Remoção dos contentores dos locais inadequados e seu reposicionamento, enquadramento em sítios estratégicos, recorrendo à vegetação;
- Aposta no mobiliário urbano de “design inclusivo”;
- Substituição de luminárias e de mobiliário inestético e inadequado;
- Aumentar a oferta e dinamizar/qualificar os espaços verdes;
- Requalificação dos espaços públicos: largos e arruamentos;
- Favorecer a fruição do espaço público, reduzindo a presença do automóvel.

6 VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE ARRAIÓLOS



Melhorar a mobilidade e a acessibilidade

- Fomentar a acessibilidade e mobilidade na ARU;
- Melhorar a acessibilidade aos pontos altos da vila, nomeadamente ao Castelo e aos Moinhos;
- Melhorar a articulação do centro histórico com os espaços confinantes;
- Definição e melhoria das condições de estacionamento público;
- 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/Sustentabilidade

- Aposta 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;
- Remoção dos cabos inestéticos de eletricidade, telefones e antenas, e construção de rede subterrânea;
- Promover a modernização das infraestruturas;
- Melhorar os sistemas de gestão e aproveitamento de águas pluviais.



Salvaguardar o património edificado

- Reforçar a divulgação e integração do Património classificado 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;
- Apostar na modernização e inovação de estruturas de serviços, beneficiando a carga simbólica dos seus elementos distintos e de notoriedade urbana, histórica e patrimonial.
- Valorização do Castelo de Arraiolos, de forma à sua preservação e criação de novas dinâmicas;



Potenciar as dinâmicas económicas, sociais e culturais

- Fixar população com perfis diversos na área central de Arraiolos;
- Aumentar a oferta de espaços qualificados destinados ao setor terciário;
- Promover a “clusterização” de atividades culturais e criativas;
- Reforçar vivências e sociabilidades na vila;
- 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;
- Diversificar a divulgação e recriação do tapete de Arraiolos.



7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO

DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.1 Referências de estratégia espacial	173
7.2 Medidas complementares sustentáveis	177
7.2.1 Eficiência energética	177
7.2.2 Mobilidade suave	182
7.2.3 Economia circular	189
7.2.4 Turismo	200
7.3 Ações de iniciativa pública	219
7.4 Planta síntese	267

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.1. Referências de Estratégias Espacial

A estratégia de intervenção na área de reabilitação urbana para a ARU de Arraiolos 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 característica 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 campos 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 e 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 Arraiolos.



É importante reiterar o facto do aglomerado urbano não ser uma unidade estanque, e nesse sentido as relações de reciprocidade entre diferentes partes da vila 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, coincide 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 histórico 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, degradado, 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 da vila, 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 um vasto e diversificado património natural e construído.



O Município de Arraiolos pretende avançar com os vários projetos, a curto e médio prazo, na prossecução de todos os objetivos já expostos. Do mesmo modo assumem-se as linhas gerais propostas em sede do plano de ação de regeneração urbana, PARU, elaborado em sede de candidatura à Prioridade de Investimento (PI) 6.5.

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 Arraiolos, 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 | Medidas complementares sustentáveis

7.2.1 | Eficiência energética

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

Fonte: <http://www.adene.pt/eficiencia-energetica>, acessado 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 sectores 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.



Um acordo derivado da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (UNFCC), 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.



107 | Mudanças climáticas - ciclo vicioso

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

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 todas 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 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;

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

- 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 conseqüente 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)



7.2.2 | Mobilidade Suave

Com a transformação das sociedades e as novas necessidades daí decorrentes, gradualmente, o automóvel, enquanto meio de transporte, foi retirando o espaço urbano destinado ao peão, muito derivado ao facto dos centros urbanos terem vindo a crescer sucessivamente de forma mais dispersa e descentralizada, levando a que a população necessite deste meio de transporte para as suas deslocações diárias.

Um aumento excessivo no uso automóvel começou, assim, a ser sinónimo de um aumento progressivo da poluição, de um crescente de problemas urbanos e conseqüentemente a uma diminuição dos combustíveis fósseis. Dos problemas resultantes desta realidade surgiram algumas preocupações em torno da temática da sustentabilidade que conduziram à necessidade em pensar noutras formas de mobilidade capazes de atenuar os efeitos nefastos da utilização intensa do automóvel. (Silva, 2015)

Assim, o foco nas questões da acessibilidade e da mobilidade sustentáveis passaram a estar na ordem do dia. 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.

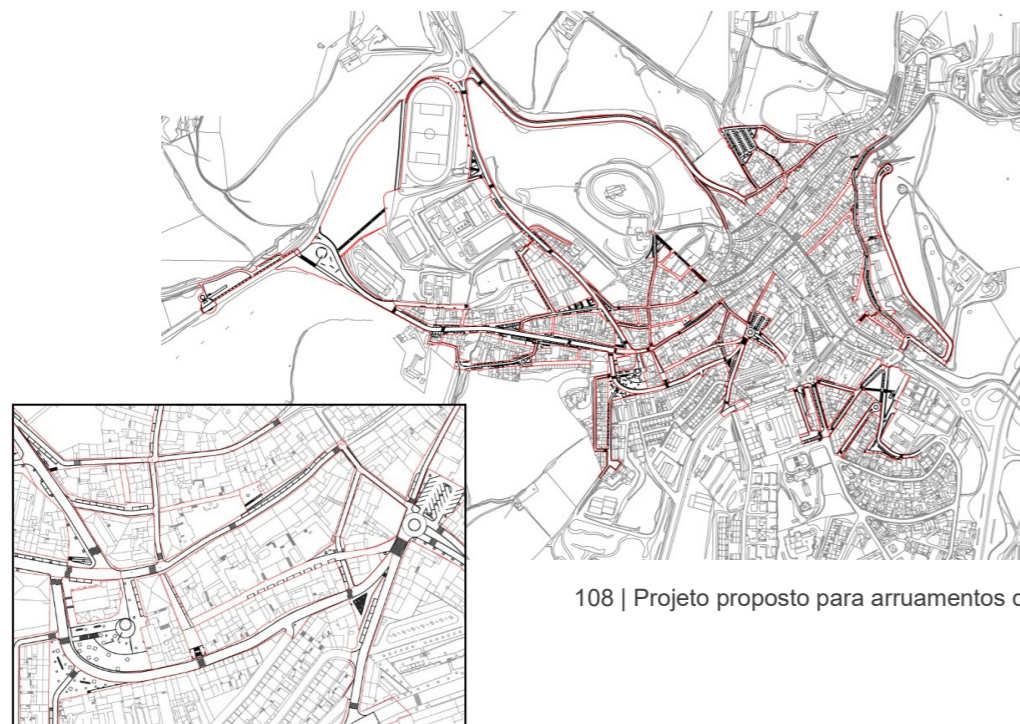
Desta forma, passam a equacionar-se modos suaves de mobilidade que possam integrar as dinâmicas diárias da vida do espaço urbano, contribuindo para o aumento da qualidade de vida dos espaços e das condições do seu usufruto por parte das populações. (Peixoto, 2014)

Entenda-se por “modos suaves” o *“transporte de velocidade reduzida que ocupa pouco espaço, têm pouco impacte 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 de Arraiolos, a topografia não permite que todas as ruas sejam acessíveis a todos devido à sua grande inclinação, contudo existem alguns cuidados que podem ser levados a cabo de forma a tornar a vila mais inclusiva e atrativa aos seus moradores e a quem a visita.

Grande parte das ruas em Arraiolos foram alvo de projeto para serem intervencionadas, contudo nem tudo o que estava incluído nesta proposta foi realizado.



108 | Projeto proposto para arruamentos da vila de Arraiolos



Ainda assim, aquando a realização deste projeto, existiam já preocupações ao nível dos espaços de estacionamento, organização de sentidos automóveis assim como das acessibilidades/ materiais de pavimentação.

Como é possível analisar na imagem apresentada do projeto para as vias em Arraiolos, percebe-se que muitas delas estavam incluídas nesta reestruturação, incluindo assim um redesenho de perfil de rua e de repavimentação. Assim, e apesar de nem todas as áreas assinaladas terem sido de facto intervencionadas, as zonas em que o projeto foi executado são as áreas que oferecem melhores condições de acessibilidade e de circulação.



109 | Áreas alvo de intervenção

Analisado a área delimitada pela ARU de Arraiolos, muitos são os arruamentos em que a largura de passeios não é suficiente para a passagem de pessoas com mobilidade reduzida. Em muitos deles detetam-se passeios sub dimensionados com larguras por vezes entre os 20 e os 30 cm, o que não possibilita o seu uso pedonal.

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. Uma das soluções possíveis, para que não haja a necessidade de mudança geral no pavimento e quando não é possível uma diminuição de via e conseqüente alargamento de passeio, pode optar-se pela colocação de uma faixa a meio da via de lajetas niveladas e com largura confortável à circulação pedonal. Esta é, aliás, uma solução adotada já em algumas vilas em que os arruamentos da malha mais antiga não permite alterações significativas na via por serem confinados por edifícios consolidados.





As imagens acima são exemplos de duas formas de intervenção no espaço público da vila de Arraiolos que tentam ir de encontro à melhoria da acessibilidade e do conforto pedonal.

No primeiro caso, a utilização da rampa com inclinação regulamentar permite o acesso também por parte de pessoas com mobilidade reduzida. A segunda imagem, demonstra uma intervenção levada a cabo numa rua de forte inclinação e onde o acesso é dificultado pela topografia. Desta forma, mesmo continuando a ser uma rua de acesso difícil, a colocação desta escada no pavimento é uma boa tentativa de diluir a dificuldade à sua circulação. Apesar de todos os condicionalismos inerentes ao declive e à matriz edificada desta zona, de forma simples tentou melhorar-se as condições de pedonalidade.

Modo de transporte	Consumo	Eficiência Energética
Bicicleta	0.06	Muito eficiente
A pé	0.16	Muito eficiente
Comboio	0.35	Eficiente
Autocarro	0.58	Eficiente
Motociclo	1.00	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo < 1.4l	2.26-2.61	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo 1.4-2.0l	2.76-2.98	Pouco eficiente
Avião Boeing 727	2.89	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo	3.66-4.66	Muito ineficiente



111| Modo de transporte mais eficiente para o menos

As deslocções 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.

Reunidas estas condições podem também ser considerados equipamentos urbanos pontuais que tornem estes espaços mais atrativos, tais como zonas de estadia, cafés e esplanadas.

Considera-se relevante a análise da tabela que se segue, que sintetiza os tipos de mobilidade suave e a sua eficiência.

Como se verifica, os modos de transporte suaves são mais eficientes em termos de poluição, ruído, ocupação de espaço público e consumo energético, pelo que devem estar cada vez mais integrados na realidade das vivências da vila. 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.

Esta implementação deve garantir a facilidade de acesso a este meio de transporte a todos os interessados em os utilizar. Assim, como acontece em já muitos locais, existem várias modalidades para um aluguer ou simples empréstimo de bicicletas gratuitas para que os interessados usufruam das 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 dos arraiolenses.



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

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.2.3 | Economia Circular

As atuais tendências de aumento populacional, numa sociedade em constante transformação sujeita a desafios cada vez mais exigentes, em que a procura e consumo dos recursos naturais está sujeita a uma crescente pressão, tem levado à consciencialização sobre as questões da necessidade de preservação dos fatores ambientais. Tornou-se, por isso, prioritário encontrar formas de minimizar as consequências de comportamentos que foram sendo adotados ao longo de muitos anos, em que a sociedade de consumo foi tomando conta dos nossos hábitos.

É fundamental uma mudança de paradigma, criando um novo modelo de gestão do território, dos recursos económicos e sociais, no sentido de construirmos sociedades modernas, mais resilientes e preparadas para o futuro.

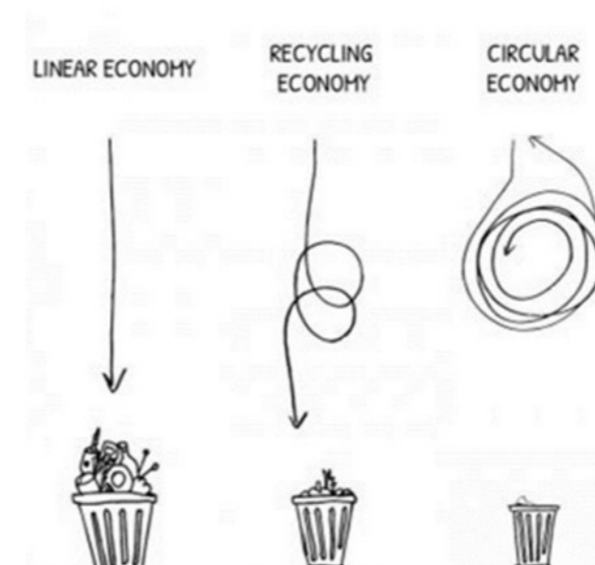
Uma gestão sustentável e equilibrada dos nossos recursos, das atividades económicas e sociais, refletida numa economia mais “verde”, conduzirá a uma maior coerência ambiental, e por isso ao conseqüente progresso social e económico melhorando as condições e qualidade de vida das pessoas, ao mesmo tempo que se proporciona a regeneração do “capital verde”. (“o que é a economia circular”- <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 entra em confronto com a questão da falta de disponibilidade, cada vez mais gritante, de recursos naturais.



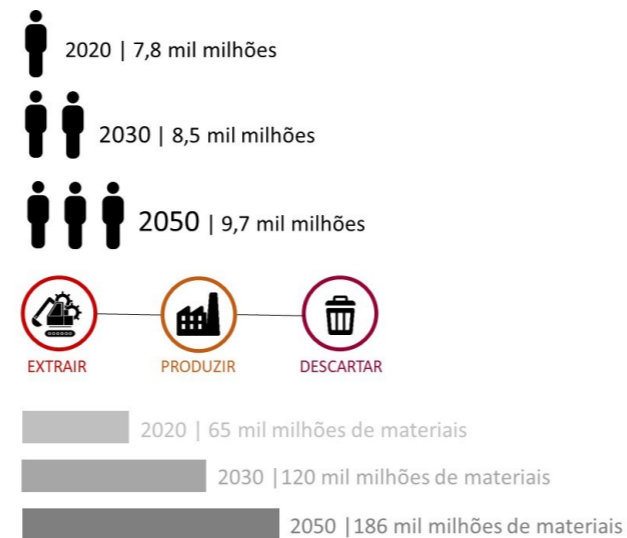
Perceba-se que, se a evolução dos tempos continuar a ser conduzida da forma linear a que assistimos hoje, prevê-se quem em 2030 seremos cerca de 8,5 mil milhões de pessoas no planeta, e que cerca de 59,5% estará a viver em centros urbanos. Este foi o resultado da própria Revolução Industrial que espoletou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



113 | Esquema representativo da Economia circular

“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” in Resolução do Conselho de Ministros, nº 190-A/2017, DR n.º 236/2017, série I de 11 de dezembro de 2017

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



114 | A evolução demográfica e o problema da população

Deste problema face à otimização de recursos, começam a dirigir-se 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 n.º236/2017, 2.º 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.

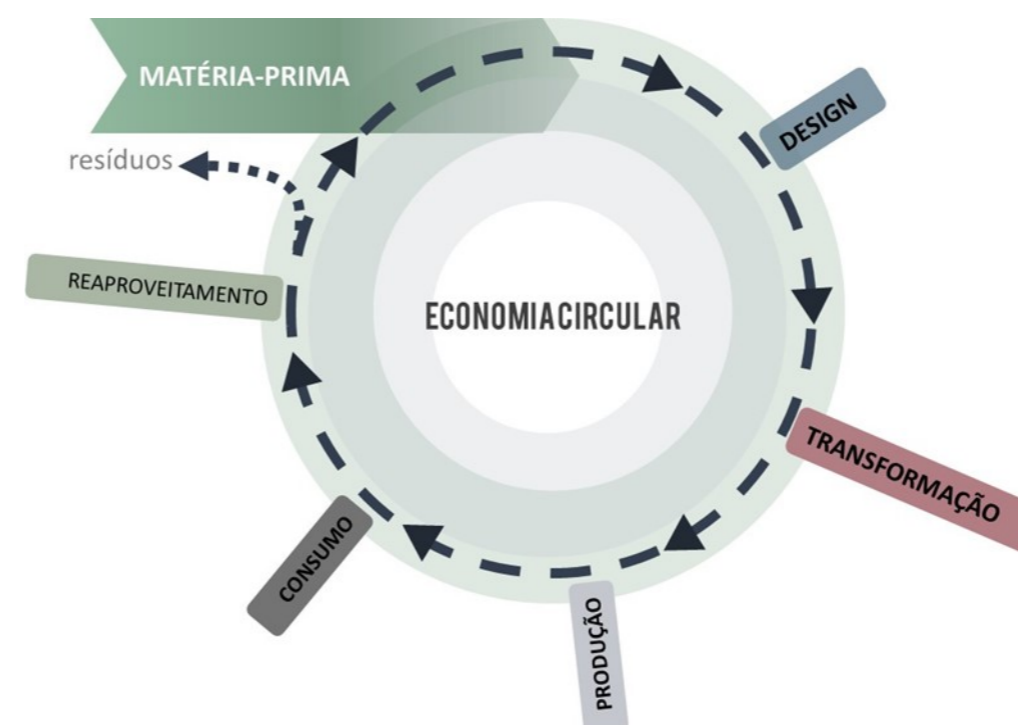
Este novo modelo de economia está focado na coordenação dos sistemas de produção e consumo em circuitos fechados, passando a haver mais preocupações com o maior aproveitamento possível dos recursos e desenvolvimento de novos, pelo que tem vindo a ser encarado como um caminho para a mudança de comportamentos 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. (“o que é a economia circular”- <http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>)



115 | Circuito da Economia Circular

Assim, o preconizado 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 adotado. Procura-se desenvolver novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

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 isto 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 trabalhos nos próximos três anos. Destes níveis fazem parte:

- 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 Arraiolos, perspetivando intenções para o seu crescimento e desenvolvimento económico.



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 Arraiolos, 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 Arraiolos, 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, conseqüentemente, 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.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Produção e utilização inteligente	RECUSAR	Tornar o produto redundante, abandonando a sua função ou oferecendo a mesma função como um produto radicalmente diferente
	REPENSAR	Tornar o uso do produto mais intensivo - produtos multifuncionais
	REDUZIR	Aumentar a eficiência da produção ou utilização, consumindo menos recursos e materiais naturais
Prolongar a vida útil de produtos e dos seus componentes	REUTILIZAR	Reutilização por outro consumidor ou utilizador do produto descartado que ainda está em boas condições e pode cumprir a sua função original
	REPARAR	Reparação e manutenção de um produto com defeito de modo a poder ser utilizado na sua função original
	RECONDICIONAR	Restaurar um produto antigo e atualizá-lo
	REMANUFATURAR	Utilizar o partes/componentes de um produto descartado um novo produto com a mesma função
	REALOCAR	Utilizar o produto descartado, ou partes num novo produto com função diferente
Aplicações úteis de materiais	RECICLAR	Processar materiais para obter o mesmo material com a mesma qualidade ou inferior
	VALORIZAR	Recuperação de energia de materiais

116 | FONTE: Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, DR n.º 236/2017, 2º Suplemento, série I de dezembro de 2017



Para uma melhor otimização das ações possíveis a levar a cabo, o PAEC fez uma subdivisão de níveis de abordagem, que acaba por fazer uma divisão por escala de atuação:

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 intervenientes na cadeia de valor de setores.



117 | Transição/progressão hierárquica de desenvolvimento do modelo de economia circular

Nível Micro

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

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

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Esta promoção deve ser devidamente cruzada com o conhecimento das já atividades 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.

Um adotar desta linha de atuação conduzirá também ao fomentar de uma maior instrução/formação profissional, ao aumento do nível médio de escolaridade e conseqüentemente a um incentivo à inovação e ao empreendedorismo com base na sustentabilidade de negócio. A grande quantidade de artesãos existentes na vila de Arraiolos deverá ser um grupo a ganhar sucessivamente mais força no território, numa lógica de potencializar estas atividades dinamizando-as e, sempre que possível, criando relações entre as mesmas, nesta lógica de correlação.

A atividade dos tapetes, trabalhos em madeira e a produção de algumas iguarias como a famosa empada de Arraiolos são o espelhar das principais atividades geradoras de dinâmica na Vila e das quais se deve tirar o maior partido possível para que, de facto, possam ser entendidas como elementos identitários e diferenciadores deste território. O turismo, enquanto setor estratégico para o desenvolvimento do Norte Alentejano é uma esfera particularmente importante na dinâmica de Arraiolos. É por isso um dos fatores mais importantes a ser tido em conta neste novo modelo de economia circular para o território em análise.

Os recursos patrimoniais, naturais, ambientais e paisagísticos têm uma presença inigualável em Arraiolos, por isso têm de ser sustentável e cuidadosamente explorados, para que tragam maior reconhecimento à Vila. O próprio contexto territorial da Vila, com a proximidade a Évora e a Espanha são fatores fortes no que toca ao seu potencial turístico e conseqüentemente desenvolvimento.

O turismo na Vila de Arraiolos é um elemento diferenciador e engloba um conjunto alargado de áreas, tais como o turismo cultural, arqueológico e gastronómico e por isso, as atividades que lhes estão associadas devem ser suficientemente sustentadas para que façam o território ser procurado e visitado.



Assim, os recursos naturais existentes desenvolvidos, a par da valorização turística e da qualificação dos recursos humanos, são fundamentais na consolidação e expansão de toda a rede de crescimento e ampliação do reconhecimento de Arraiolos, rumo a um território mais competitivo e mais diversificado nos seus mercados.

Desta forma, estas preocupações de interligação entre atividades, a cuidada exploração de recursos, o capital humano e o marketing das atividades passam a ser as alavancas para o desenvolvimento da vila e do concelho. Contudo, é necessário chegar mais perto das comunidades locais alertando-as para estes conceitos em torno da Economia Circular, levando-as ao entendimento das vantagens e mais-valias da sua adoção.

Os Municípios, num primeiro momento, em coordenação com as Juntas de Freguesia, enquanto entidades territoriais mais próximas do cidadão comum, têm um papel decisivo na divulgação destes novos conceitos de gestão económica e dos seus benefícios, com o intuito de gerar uma mudança de atitude e mentalidade.

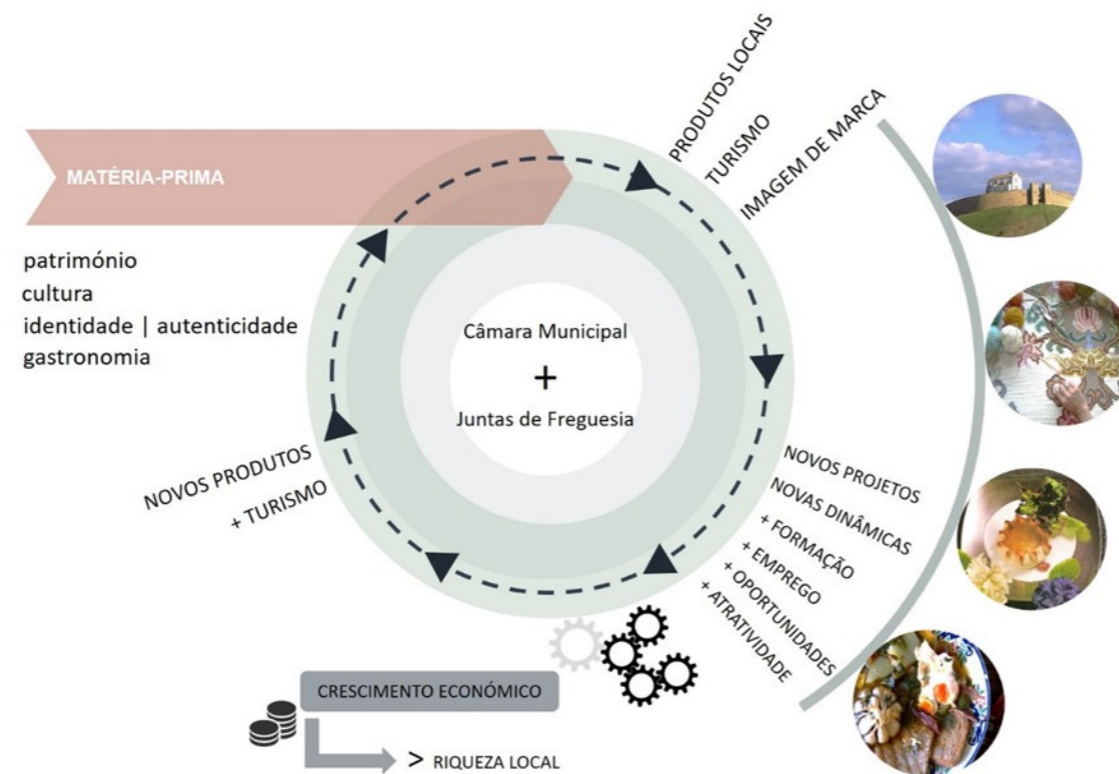
É igualmente importante o seu papel, como motor de divulgação de programas de apoio à estruturação de novos projetos que visem a adoção de novos modelos de gestão mais sustentável, contribuindo para que os princípios da Economia Circular se imponham na organização de seções de esclarecimento e/ou oficinas que promovam e ensinem estes princípios de gestão económica.

As Juntas de Freguesia poderão vir a candidatar-se a apoios do Fundo Ambiental para ajudar a promover novos projetos. Estes devem ter como requisitos essenciais, o apoio à redução e valorização dos recursos naturais, matéria-prima, maior eficiência energética, concessão de produtos mais duráveis e inovação.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

No contexto urbano de Arraiolos, podemos considerar que a diversidade de produtos endógenos da região pode ser promovida turisticamente através de ações organizadas de marketing, podendo eventualmente mitigar-se a sazonalidade na procura turística da vila.

Em suma, a exploração sensata dos recursos naturais e característicos da vila, aliados a uma divulgação sistemática e a um reforço de apoios e de desenvolvimento do empreendedorismo, conduzirão a uma complementaridade económica que se traduzirá em sinergias empresariais, de micro ou macro escala, e que levam ao seu crescimento assente numa plataforma robusta com diversidade suficientemente coesa para iniciáticas coordenadas em que se estimula a integração de agentes.





7.2.4 | Turismo

Ao pensar-se no Norte Alentejano é inequívoco falar-se do setor do turismo como fator de desenvolvimento da região. Este é, sem dúvida, um fator relevante para este território em questão e potenciador de crescimento económico.

O Alentejo é um território com reconhecidas potencialidades estratégicas. A sua riqueza ao nível do seu património e da sua cultura conferem-lhe identidade e autenticidade afirmando este território enquanto diferenciador dos demais. Há, portanto todo um potencial diferenciador de afirmação turística, que pelo contexto territorial e pelo seu desenvolvimento, se trata de um modelo que tem todas as condições reunidas para se expandir de forma sustentável com a criação de novos nichos locais de especialização produtiva.

As heranças intemporais tais como o artesanato, a gastronomia, vinhos e azeite, são alguns exemplos de bens/recursos a preservar com intuito de manter a identidade regional sustentada por um sistema urbano policêntrico, numa aposta à coesão territorial.

Este território, de forma genérica, trata-se de uma zona que apresenta segurança a quem a habita e a quem visita, é um território descongestionado e no qual se sente que há um esforço na preservação sobre paisagem natural e construída.

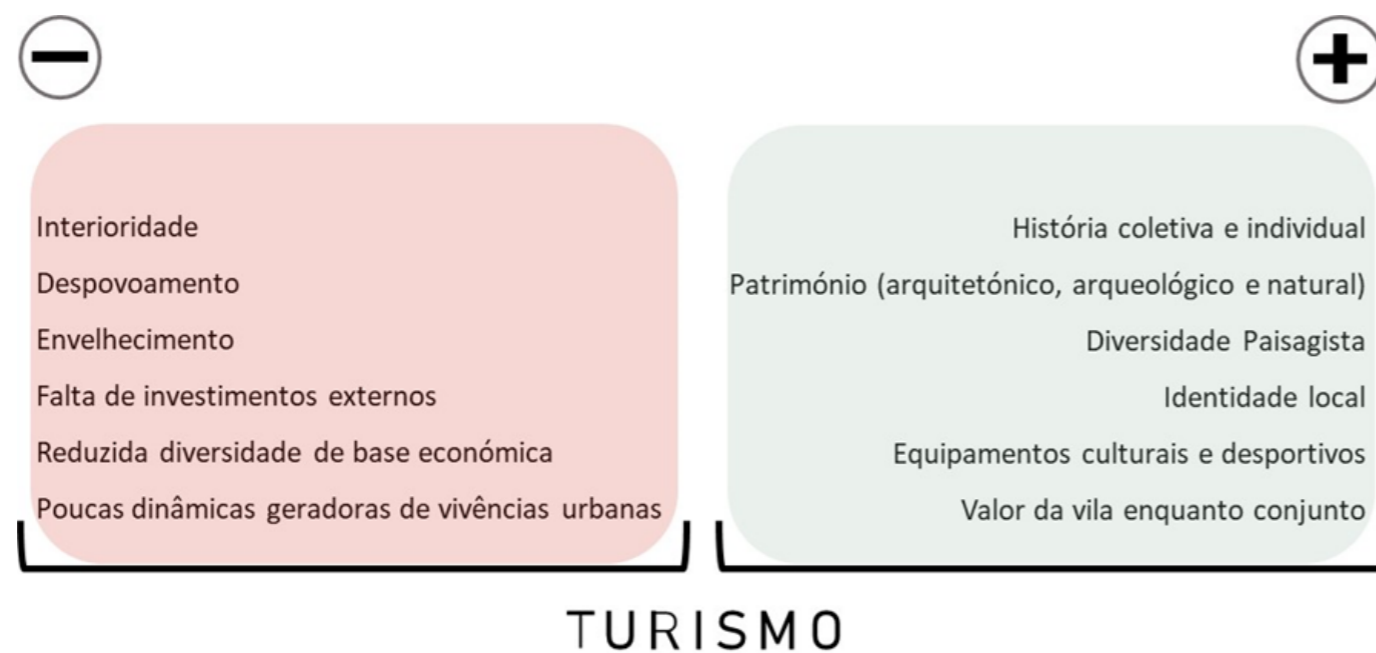
Quando comparado o turismo do Algarve com o do Alentejo, percebe-se claramente que no segundo caso este se tem vindo a desenvolver de forma muito mais lenta, ainda assim, de forma contínua ao longo do tempo, facto este que ajuda no manter daquilo que é a identidade cultural do território.

Desta forma, com este crescimento lento mas que tem vindo a verificar-se contínuo, é possível fazer-se um aproveitamento das características do território para a criação de um espaço alternativo e diferentes dos demais destinos turísticos massificados e saturados. (Albino et al, 2000)

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A situação biogeográfica faz do Alentejo um território único no cruzamento de ambientes mediterrânicos e atlânticos e que tem sido moldado num crescimento e gestão equilibrados.

Neste território, encontra-se um conjunto de características potenciadoras de desenvolvimento que devem ser consideradas alavancas para um crescimento do turismo nesta zona e entendidas como forças capazes de transpor alguns dos pontos mais desfavoráveis da zona. Para o contexto específico da Vila de Arraiolos, são tidos em consideração os seguintes fatores:





A promoção e a valorização das potencialidades, assim como dos recursos existentes e produtos permite aumentar a qualidade dos mesmos e a sua oferta. Assim, as produções de pequena escala devem ser valorizadas e cuidadosamente desenvolvidas no sentido de serem cada vez mais pontos de atração da região.

O concelho de Arraiolos possui recursos patrimoniais, naturais, ambientais e paisagísticos de relevo e cada vez mais reconhecidos por turistas. Reconhecidos os pontos positivos patentes nesta vila há-que optar por uma postura de valorização e ao mesmo tempo de empreendedorismo que consiga potenciar o que de melhor e mais identitário existe com objetivo de revitalizar do território.

Assim, torna-se importante um entendimento destas potencialidades enquanto recursos com diferentes valências e que enquadram o setor do turismo de Arraiolos no contexto turístico do conjunto do Alentejo Central.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

RECURSOS NATURAIS



119 | Exemplos de recursos naturais no Concelho de Arraiolos

O ambiente que se vive na vila de Arraiolos é calmo e repousante, reconhecida por isso como ideal para quem procura um destino longe da cidade e do ambiente normalmente fatigante que lhe está associado.

O seu enquadramento territorial na proximidade a Évora é uma forte valência que deve ser explorada para que desta relação possa haver benefício mútuo numa simbiose da qual se espera um desenvolvimento turístico.

A albufeira da barragem do Divor, junto ao aglomerado de Arraiolos, é também um forte ponto de atração turística.



120 | Albufeira da barragem de Divor



121 | Prática de pesca na albufeira de Divor

Esta albufeira tem uma frequência relativamente intensa durante quase todo o ano, em especial aos fins-de-semana. A atividade mais significativa aqui realizada é a pesca, pelo que os banhos aqui são pouco recomendados, depois de em 1994 ter sido desaconselhado o uso da barragem para esse efeito devido aos fundos demasiado lodosos, acusando assim perigo aos seus utilizadores.

Ainda assim, este espelho de água constitui um fator importante de atratividade pela paisagem envolvente e como local de passeio e lazer familiar.

Em termos de fauna são características da zona as aves de rapina das quais se destacam a águia-d'asa-redonda, peneireiro-cinzento, milhafre-real, milhafre-preto, águia-cobreira e águia-calçada e o maçarico-das-rochas. As aves próprias de ambientes aquáticos estão também presentes. A garça-branca, garça-real, galeirão, pato-real, pato-coelheiro, corvo-marinho e cegonha-branca são alguns dos exemplos de aves observáveis neste território.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Falando de flora, as oliveiras, freixos, azinheiras, carrascos e sobreiros são as principais espécies existentes.

Como forma de usufruir destas características e recursos naturais patentes neste território, foram já desenvolvidos alguns percursos pedestres, tendo também sido feito o aproveitamento da antiga linha férrea do ramal Évora-Mora para dar origem a uma ecopista através do Plano Nacional de Ecopistas da REFER criado em 2001. Desta forma os seus utilizadores poderão fazer o percurso a pé, de bicicleta ou a cavalo, usufruindo da beleza natural envolvente do ambiente rural num desenho que percorre 3 concelhos – Évora, Arraiolos e Mora.



122 | Fotografias do percurso da Ecopista

Intervenções como esta, assentam numa estratégia sustentável de aproveitamento de recursos naturais como forma de os integrar a atividades desportivas e lúdicas em prol de uma maior e melhor qualidade de vida.

O território de Arraiolos é sem dúvida rico em oportunidades paisagísticas e de recursos que podem fazer desta vila um destino ainda mais reconhecido e mais procurado, podendo ser desenvolvidas mais formas de divulgação territorial.



RECURSOS HISTÓRICO-ARQUITETÓNICOS



123 | Exemplos de recursos histórico-arquitetónicos no Concelho de Arraiolos

Deste tipo de recurso fazem parte imóveis religiosos, militares e civis, assim como vestígios arqueológicos. Todos os elementos de reconhecido interesse histórico são expressão da história da vila e permitem conhecer um pouco mais do seu passado ao mesmo tempo que possibilitam que as vivências de outrora se mantenham vivas.

Arraiolos possui um conjunto rico de património arquitetónico e que deve ser reconhecido enquanto recurso a valorizar e a revitalizar no sentido de adequar os diferentes imóveis à realidade atual e aos usos necessários às vivências da vila.

Do conjunto arquitetónico do concelho de Arraiolos merecem destaque elementos arquitetónicos patentes na imagem 124.

Ao nível do enquadramento paisagístico na vila, o castelo assume um lugar de destaque pela forma como está implantado no território e afirma-se com especial destaque ou ser classificado como Monumento Nacional.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

-  Casa da Mala-Posta – Casa do Capitão-Mor
-  Castelo e Cerca Urbana
-  Convento dos Loios
-  Fonte da Pedra
-  Igreja de Nossa Senhora da Consolação
-  Igreja Paroquial de São Gregório
-  Igreja Matriz de Vimieiro
-  Igreja da Misericórdia de Arraiolos
-  Igreja de Santa Clara do Sabugueiro
-  Igreja de Santana do Campo
-  Pelourinho de Arraiolos

124 | Listagem de Edifícios de importância histórica e arquitetónica

Este encontra-se a 387m de altitude, a SO da Ribeira do Divor e destaca-se por ser um dos raros castelos de planta circular.



125 | Planta do Castelo e Cerca de Arraiolos



O Castelo insere-se na grande campanha de construção de castelos no séc. XIV por iniciativa do rei D. Dinis. De facto, este conjunto edificado assume um destaque visual e uma importância histórica na vila que merece ser revitalizada.

Torna-se, assim, importante manter vivas as memórias do passado mas sem que se condicionem usos futuros e novas formas de viver espaços como este.

Desta forma, o entendimento do património enquanto expressão de cultura e de identidade, é importante conseguir chegar-se a uma estratégia interventiva, que para além de ações físicas/materiais no espaço concilie também formas imateriais que sejam suficientemente fortes para criar novas dinâmicas e vivências ao espaço.

Reconhecida esta carência de ação no espaço do Castelo e Cerca, em 2008 foi lançado um Concurso Público de Ideias para a Requalificação deste espaço, do qual resultaram um conjunto de conceções com variadas interpretações do local delineando diferentes formas de intervir sobre património e de ideias na forma de interligar a dinâmica urbana com o Castelo.

O lançamento deste concurso é reflexo da preocupação face ao estado de conservação deste complexo e o espelhar de uma postura voltada para a revitalização de um espaço que se reconhece de suma importância paisagística no conjunto urbano de Arraiolos.

Neste sentido, importa repercutir no tempo este tipo de preocupações sobre o parque edificado com relevo histórico de forma a integrar esses elementos identitários nas atuais vivências urbanas do concelho de Arraiolos reforçando manifestações culturais e recuperando a função pública do território.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

RECURSOS CULTURAIS



126 | Exemplos de recursos culturais no Concelho de Arraiolos

Gastronomia

A gastronomia assume grande importância sociocultural e económica na Vila de Arraiolos, constituindo em si mesma um dos fatores turísticos.

Alguns pratos típicos ou produtos regionais fazem parte do cardápio da oferta gastronómica para degustação em Arraiolos. A carne de alguidar, pés de porco de coentrada, plumas, secretos, bochechas, migas, a famosa empada de Arraiolos, os enchidos e o queijo são alguns exemplos dos sabores a provar no Concelho de Arraiolos e que comprovam a sua diversidade gastronómica muito ligada ao mundo rural, preservando a sua cultura e abrindo portas para este setor de desenvolvimento turístico e de reconhecimento da região.



127 | Exemplos de pratos locais de Arraiolos



Importa fomentar a sensibilização para os produtos locais e para a manutenção da sua qualidade como forma de os tornar cada vez mais reconhecidos passando a constituir um estímulo para a economia e fazendo com que possa existir um aumento de investimento empresarial a este nível.

A “Empada de Arraiolos” é já uma marca registada do Município, distinguindo um produto endógeno de excelência que diferencia a qualidade dos recursos em Arraiolos.



128 | Logotipo da marca “Empada de Arraiolos”

Partindo desta reconhecida qualidade do produto acabou por ser criado o Festival da Empada. Com a criação deste evento passa a haver uma maior divulgação e comercialização do produto, fazendo com que um maior número de pessoas/turistas o passe a conhecer e a tornar-se apreciador.

As “Semanas do porco” são outro evento gastronómico que acaba por trazer muitos visitantes a Arraiolos. Pretende-se com esta festividade aliar a gastronomia ao próprio ciclo natural do cultivo dos produtos, sendo dados à prova inúmeros pratos típicos que emergem do mundo rural e que têm por base o porco.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Artesanato

No caso de Arraiolos, o artesanato assume um peso fundamental com o seu tão conhecido e famoso tapete de Arraiolos que se tornou no ícone deste território.

Conta a história que esta arte tão simbólica é o resultado da união de um saber português/europeu com forte influência árabe, pelo que os mais antigos tapetes são datados do séc. XVII.

As teorias nas quais assentam as investigações revelam uma ligação ao início desta arte com o momento em que os muçulmanos foram expulsos por D. Manuel em 1496, expulsão esta que terá feito com que este povo tenha migrado para Sul a caminho de Sul de Espanha ou no Norte de África.



129 | Exemplos de tapetes

Pensa-se então que desta migração resultou a fixação desta população em Arraiolos num período em que estes muçulmanos se terão disfarçado numa aparência de conversão ao catolicismo. Assim, já em Arraiolos terão iniciado atividade dos bordados arraiolenses e nos tão famosos tapetes, assim como em outras atividades tais como a agrícola.

A ideia de que os tapetes tiveram origem nos conventos alentejanos começou a ficar afastada e a julgar-se que a sua presença nestes locais pode ter disso devido a doações que fizeram parte de oferendas a quando a entrada de mulheres na vida monástica.



Estes têxteis bordados são sem dúvida a imagem de marca do concelho de Arraiolos e ocupam um lugar de destaque a nível nacional com uma história de séculos.

O enquadramento territorial de Arraiolos foi potenciador para o desenvolvimento desta atividade artesanal. Tratando-se de uma zona pecuária, o recurso da lã esteve sempre presente, pelo que quase todos os lavadores possuíam esta matéria-prima, sendo fácil o acesso ao recurso.

Para além da facilidade que havia na obtenção da lã, a atividade têxtil sempre foi um setor de destaque com uma percentagem elevada de pessoas dedicadas a este setor, motivo este que, paralelamente à permanência e influência de tapeceiros islâmicos que passaram por Portugal nos séc. VIII e XV, resultaram no crescimento desta atividade.

Em 2003 houve uma descoberta surpreendente em Arraiolos, aquando se iniciou o Projeto de Requalificação Urbanística na vila. Foi descoberto algo inédito em Portugal: um complexo constituído por 95 fossas escavadas no substrato geológico. Colocou-se a hipótese de ter sido um grande complexo de silos para armazenamento de cereais, contudo percebeu-se que se tratava de uma tinturaria de grandes dimensões e que tinha sido usada para o tingimento de lãs.

Foi possível perceber a sua real função depois de terem sido desenvolvidos estudos de amostras recolhidas com acompanhamento arqueológico e estudos na Universidade de Barcelona, concluindo-se que esta estrutura de facto se tratava de um complexo de tinturaria de grandes dimensões que serviria para tingir a lã usada nos tapetes.

Esta é aliás uma estrutura muito idêntica a um complexo em Fez El-Bali, em Marrocos, que funcionava da mesma forma.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



130 | Vestígios Arqueológicos de uma Tinturaria na Praça do Município – Arraiolos em 2003



131 | Tinturaria em Fez El-Bali - Marrocos

Mais tarde, já em 2011, com o início das obras no antigo hospital com o projeto para o Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos, foram descobertas mais 38 fossas pertencentes ao complexo tintureiro da praça.

A influência oriental está muito patente, contudo há uma evolução nítida da ornamentação/desenhos dos tapetes.



132 | Fossas do complexo de tinturaria sob o antigo hospital



Enquanto elemento identitário, o tapete de Arraiolos assume-se como forte elemento potenciador de desenvolvimento socio-económico no concelho. Em torno desta temática a Vila de Arraiolos ganhou já um Centro de Interpretativo do Tapete de Arraiolos e já se tornou no mote para a criação de um evento anual com o nome “O Tapete está na Rua”, evento este em que se conjuga a vertente gastronómica e espetáculos de música num ambiente todo ele dedicado a este produto tão típico e tão valorizado no concelho.



133 | Artesãs e ambiente durante a festa “O Tapete sai à Rua”

Durante o decorrer desta festividade, as ruas enchem-se de mostras de tapetes nas fachadas assim como de artesãos que demonstram a sua arte aos turistas e visitantes da vila por esta altura.

O destaque face aos bordados de Arraiolos e ao tapete fazem desta arte uma verdadeira referência territorial e com uma procura significativa. Desta forma, há já algum tempo que se fala da certificação da marca “Tapete de Arraiolos”, assim como da necessidade na aprovação do Tapete como património cultural imaterial da humanidade.

Apesar dos esforços feitos nesse sentido e da sentida necessidade no seu reconhecimento, esta ainda não é uma realidade. O facto de não ser um produto com este tipo de referência acarreta alguns problemas nomeadamente económicos, pelo que os tapetes arraiolenses acabam por perder valor e levam a uma incerteza por parte de quem trabalha no setor. A falta de certificação origina este tipo de lacuna de base no

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

próprio fabrico assim como na comercialização do mesmo, criando-se espaço para o desenvolvimento de imitações e conseqüentemente a sua venda.

Seria de suma importância que o reconhecimento deste produto tão diferenciador fosse efetivado através de uma certificação e de uma elevação a património imaterial, numa afirmação de genuidade, não só para quem fabrica como para quem os adquire e contribuindo para a sua importância económica, social, patrimonial e cultural.

Assim, esta arte que tem vindo a passar de geração em geração deve continuar a perpetuar-se no tempo, pelo que deve haver a preocupação em manter vivo o ensinamento da arte, possibilitando que novas gerações aprendam esta saber tão enraizado e que tanto tem contribuído para o reconhecimento do concelho gerando e fomentando novas dinâmicas sociais e económicas.

PRODUTOS TURÍSTICOS

A grande variedade e qualidade de recursos que representam o território de Arraiolos permitem que se estruture uma variedade rica de produtos turísticos que se associam a diferentes formas de turismo.

Turismo de natureza ou ecológico – pela exploração da riqueza da paisagem, da fauna e da flora;

Turismo ativo/de aventura e de desporto – associado à prática desportiva

Turismo cinegético – turismo associado à caça;

Turismo cultural – explorando a riqueza do património arquitetónico e arqueológico;

Turismo de lazer – crescimento na procura do norte alentejano para as chamadas “férias curtas” dispersas por todo o ano;



No setor do lazer e do desporto o concelho de Arraiolos demonstra-se provido de um conjunto significativo de equipamentos que fazem com que se fomentem algumas dinâmicas neste setor e que são geradoras de atividades que englobam não só a comunidade arraiolense mas também visitantes e turistas.

Equipamentos em Arraiolos

134 | Estádio Municipal Cunha Rivara



135 | Pavilhão Gimnodesportivo



7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

136 | Complexo Desportivo da Manizola



137 | Piscinas Municipais de Arraiolos



138 | Parque Urbano Rossio Vimieiro

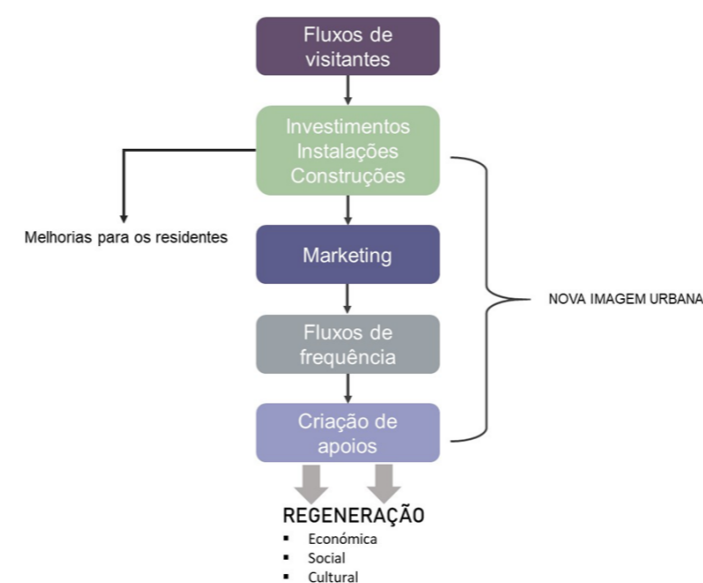




Deste conjunto de equipamentos patentes em Arraiolos entende-se de facto que há uma preocupação face à dinamização desportiva dos arraiolenses e à sua adaptabilidade em atividades destinadas a uma camada mais jovem assim como mais envelhecida, nomeadamente com a existência de circuitos de manutenção sénior. Desta forma, há todo um conjunto de oportunidades e valências que proporcionam a organização de atividades desportivas pela autarquia que revelam a preocupação no manter da atividade desportiva.

Num concelho servido por este conjunto de equipamentos deve continuar a investir-se na estruturação de um plano desportivo que tire partido de todas as instalações disponíveis por forma a dinamizar a população ao mesmo tempo que se revitalizam os equipamentos existentes. A partir desta dinamização no âmbito do setor do lazer/desporto criam-se novos motores que passam a ganhar uma maior dimensão e culminam também num envolvimento turístico do território arraiolense.

Em suma, o turismo é atualmente e deve ser cada vez mais uma aposta política coerente para um crescimento contínuo da atratividade de Arraiolos.



Há, portanto, uma relação estreita entre o turismo como estratégia para o desenvolvimento do território e a própria regeneração na sustentabilidade do mesmo.

Os recursos existentes na região são os elementos chave para a construção de maior atração e conseqüente procura turística da região aliados a uma boa divulgação e exploração sensata para que não se caia num desvirtuar da sua identidade.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.4. Ações de Iniciativa Pública

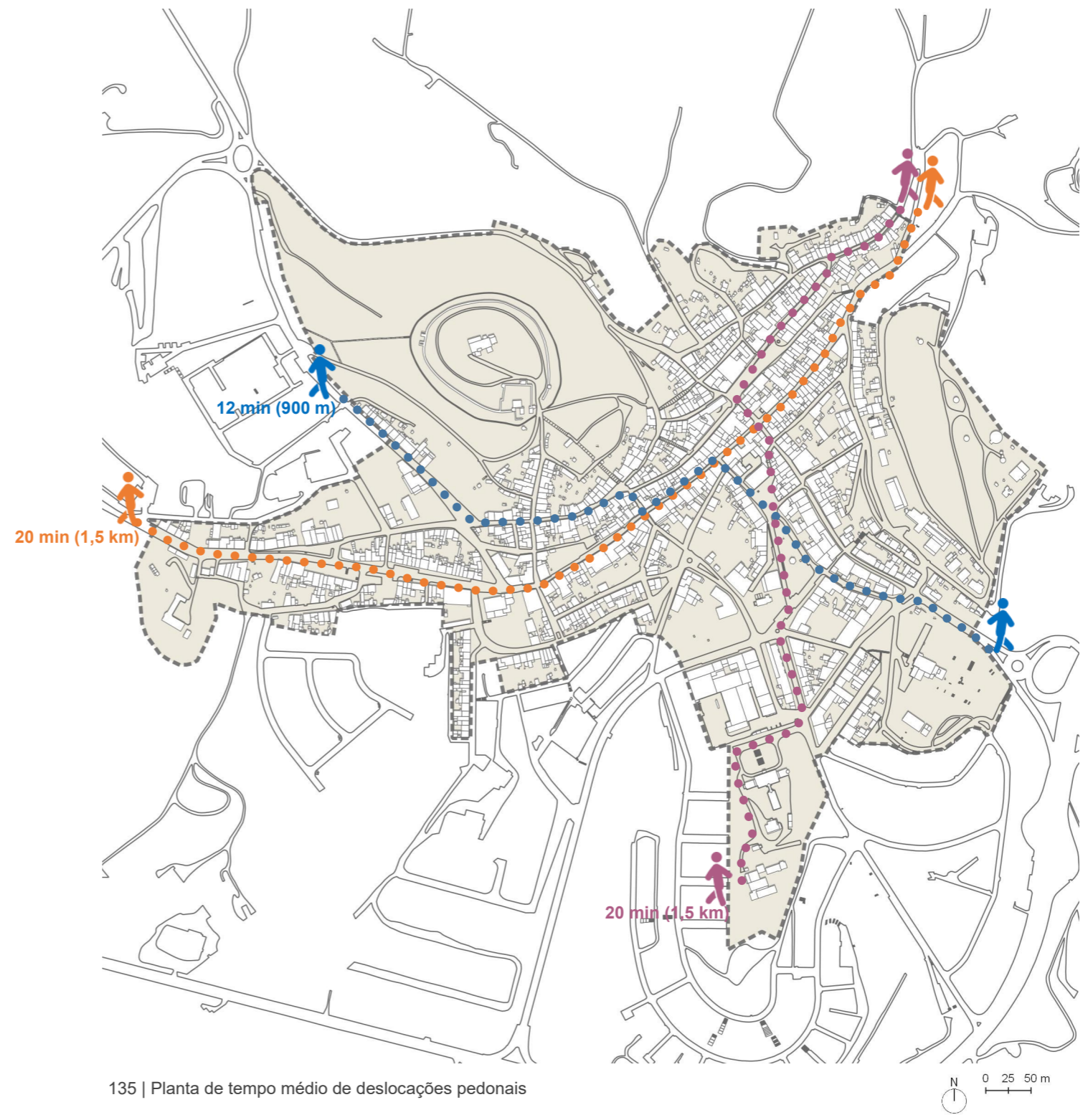
O presente capítulo apresenta as principais intervenções públicas propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos, elencadas pela Câmara Municipal para desenvolver ao longo do período de execução da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.

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 Arraiolos, 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.

Não obstante todo o trabalho já desenvolvido ao longo das últimas duas décadas ao nível dos espaços públicos de Arraiolos, estes apresentam algumas lacunas que importa ultrapassar, ou diminuir, nomeadamente a falta de arborização para criar sombras no espaço público. 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, especialmente tratando-se de aglomerados pequenos, como Arraiolos. Efetivamente, a Área de Reabilitação Urbana integra uma extensão que é possível percorrer, de forma pedonal, na sua totalidade.



135 | Planta de tempo médio de deslocações pedonais

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Na imagem 135, pode observar-se alguns percursos possíveis, a pé, entre os limites da ARU de Arraiolos. Verifica-se que estes trajetos demoram entre 12 e 20 minutos, demonstrando, desta forma, que esta área apresenta dimensões que promovem os circuitos pedonais, e nesse sentido torna-se impreterível garantir as devidas condições para promover estas deslocações.

Salienta-se que diversos factos influenciam a preferência do automóvel em detrimento das deslocações pedonais. Para inverter esta tendência é urgente criar 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 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 encontra desatualizado e em alguns casos é inexistente, esta condição observa-se, particularmente, nas áreas mais afastadas à zona central da vila.



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.

Também a nível do edificado, público e privado, é urgente uma intervenção, uma vez que se observa uma continua degradação dos imóveis, nomeadamente no núcleo mais antigo da vila. Neste sentido, apresenta-se um conjunto de intervenções na área de reabilitação urbana de Arraiolos, 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.

É importante sublinhar que os objetivos definidos no âmbito da operação de reabilitação urbana estão de acordo com os estabelecidos no plano diretor municipal, nomeadamente:

- Oferta de serviços de proximidade. Oferta de serviços de qualidade. Prossecução da equidade social.
- Incentivo à utilização de energias renováveis e a eficiência energética.
- Regeneração urbana.
- Incentivo à instalação e funcionamento de serviços de cultura e lazer diversificados.
- Promoção dos valores locais como promotores de oportunidades de desenvolvimento de iniciativas económicas locais e como fator de atração de visitantes nacionais e internacionais

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

- Valorização do património móvel, imóvel e imaterial local Incentivo ao surgimento de atividades económicas diversificadas relacionadas com o tema do Tapete de Arraiolos
- Promoção da imagem de um produto autêntico e de qualidade
- Oferta de serviços públicos determinantes para a qualidade de vida da população. Desenvolvimento de um sistema local de transportes públicos e mobilidade sustentável

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

Seguidamente é apresentada a lista das ações públicas 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 e, 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, para uma melhor compreensão das ações é ainda apresentado de forma individual os respetivos objetivos programais e intenções operacionais de cada uma delas. Assim, foram definidas 18 ações intensivas, e 4 extensivas devidamente identificadas na planta 136, designadamente:

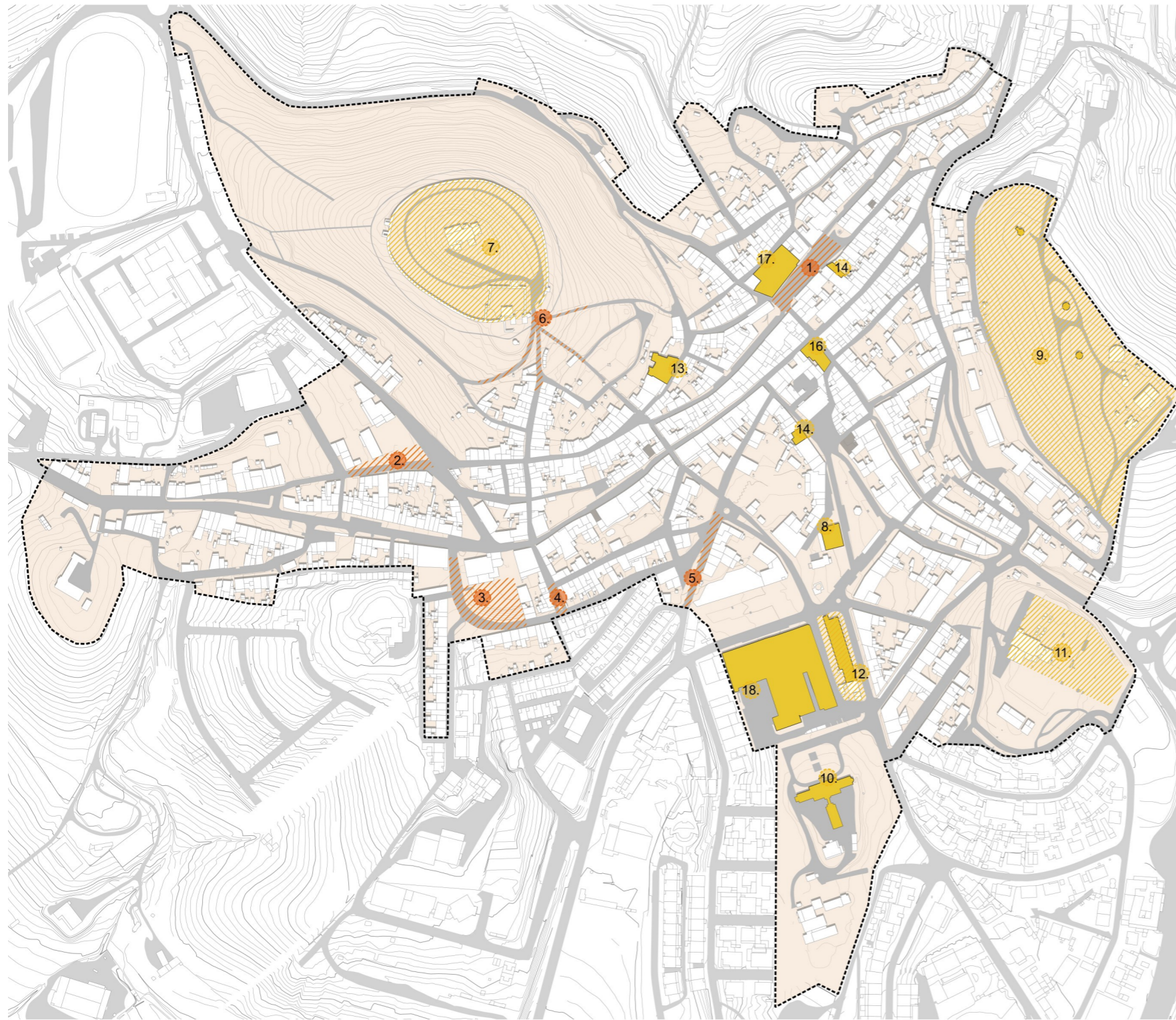


INTENSIVAS	
Espaços Públicos	01 Recuperação da Memória das fossas de tinturaria da Praça do Município
	02 Requalificação do Largo da Rua da Consolação
	03 Requalificação do espaço público envolvente à Igreja Matriz de Arraiolos
	04 Requalificação do largo da Rua João Mestre
	05 Requalificação da Rua das Fontainhas
	06 Requalificação dos acessos ao Castelo
Edificado e Espaços de Utilização Pública	07 Requalificação do Castelo e espaço envolvente
	08 Reabilitação da Biblioteca Municipal e espaço envolvente
	09 Reabilitação dos Moinhos e espaço envolvente
	10 Reabilitação do antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia e requalificação do espaço envolvente
	11 Reabilitação dos anexos do edifício do antigo Convento de S. Francisco e manutenção e ampliação dos cemitérios municipais e do edifício da antiga Escola Primária do Outeiro de S. Francisco para Casa Mortuária
	12 Requalificação do Mercado Municipal
Edificado	13 Requalificação do conjunto de edifícios localizados na Rua dos Arcos, n.ºs 13 e 13a, para espaço museológico Dordio Gomes
	14 Reabilitação do edifício na Travessa do Rossio, n.º 12 para arrendamento convencionado jovem
	15 Reabilitação de edifício na Praça do Município para arrendamento convencionado jovem
	16 Edifício na Rua Alexandre Herculano para Casa da Juventude/Espaço da Cultura
	17 Reabilitação do edifício da Câmara Municipal
	18 Escola Superior de Design, Materiais e Inovação

Como ações extensivas foram definidas as seguintes:

EXTENSIVAS	
Espaços Públicos	Soterrar as infraestruturas da Vila de Arraiolos
	Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos
	Manutenção geral e requalificação dos espaços verdes
	Eliminação de barreiras — Largos

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS





7.4.1 Ações Intensivas

01

Recuperação da memória das fossas de tinturaria da Praça do Município



137 | Localização da ação



138 | Praça do Município, Arraiolos | Fez, Marrocos

Em 2003, no âmbito do projeto de Requalificação Urbanística de Arraiolos, durante a execução de infraestruturas em espaço público, nomeadamente na Praça Lima e Brito, atual praça do Município, foi descoberta uma enorme estrutura constituída por um conjunto de 95 fossas, inéditas em Portugal, tanto pelo número como pela sua concentração. Os vários estudos realizados, então, revelaram que se teria sido um complexo de tinturarias de grande dimensão.

Em 2011 e 2012, foram feitas novas escavações arqueológicas, no âmbito dos trabalhos de adaptação do antigo edifício do hospital do Espírito Santo, para funções museológicas, para instalação do Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos. Nestas intervenções foram descobertas, sob o edifício do antigo hospital, mais 38 fossas pertencentes ao suposto complexo tintureiro já anteriormente descoberto na praça. Presume-se que este suposto complexo terá sido construído no final do séc. XIII, princípios do séc. XIV, tendo sido abandonado e entulhado, supostamente, no séc. XV.

Considerando a dimensão deste complexo, construído numa área, na época, ainda não edificada, uma vez que a população, na sua maioria, habitava o castelo, é indicativo de uma grande produção, quase ao nível fabril. As temáticas que se desenvolvem á volta desta estrutura, desde quem eram os seus utilizadores, as dinâmicas relacionadas com a sua utilização, a importância que tiveram na forma como o aglomerado se desenvolveu, até aos produtos utilizados na tinturaria, o paralelismo que é possível estabelecer com outras

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

situações idênticas, conhecidas noutras zonas do mundo, constituem um património muito rico, que é essencial passar às gerações futuras e uma oportunidade para o desenvolvimento de novas fontes de interesse em termos turísticos e de investigação histórica, capazes de atrair e cativar novos grupos. No Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos, espaço museológico, é possível conhecer todo este universo.

No entanto, quem se desloca a Arraiolos, em turismo ou visita, ou mesmo para alguma população ali residente, não sendo conhecedores da sua história, e não tendo oportunidade de visitar o CITA - Centro Interpretativo do Tapete de Arraiolos, ao percorrer a vila, não vão encontrar qualquer referência a este valor patrimonial de enorme importância na sua história.

Pelas condições que é necessário garantir para a preservação deste património, considerando as diversas dificuldades em encontrar uma solução viável para a sua exposição, de uma forma mais imediata, torna-se praticamente inviável pôr a descoberto toda este conjunto patrimonial. Não obstante ter-se consciência destas dificuldades, propõe-se uma intervenção que vise valorizar e qualificar a visibilidade deste conjunto de fossas de tinturaria de Arraiolos, “trazendo-as” para a superfície e para o espaço urbano.

Sendo a Praça do Município um local “nobre” da vila, espaço de centralidade na malha urbana e o local onde este património se localiza, propõe-se a implementação, neste espaço público, de “objetos escultóricos”, que desejavelmente terão uma funcionalidade - mobiliário urbano/zona de estar -, que transmitam a memória deste complexo de fossas de tinturaria existentes nesta praça.



139 | Exemplo de um Mupi instalado no Parque Fluvial do Tâmega



02

Requalificação do Largo da Rua da Consolação



140 | Localização da ação



141 | Largo da rua da Consolação

Implantada junto à entrada Oeste da vila de Arraiolos a Rua 5 de Outubro é uma via importante no aglomerado, uma vez que faz ligação à Escola EB 2, 3 c/S de Cunha Rivara, ao Estádio Municipal Cunha Rivara e permite ainda a ligação ao Castelo.

Embora a Rua 5 de Outubro tenha sido alvo de uma requalificação, relativamente recente, é possível identificar alguns pontos que podem ser melhorados, nomeadamente o largo adjacente à mesma. O Largo da Rua 5 de Outubro, de forma triangular e implantado numa zona de grande declive, serve, atualmente, a função de estacionamento, ainda que de uma forma um pouco aleatória.

A presente ação propõe o tratamento do Largo, através da sua repavimentação, em conformidade com a Rua 5 de Outubro, assim como a definição e organização de lugares de estacionamento e, se possível, a introdução de algumas árvores no sentido de criar zonas de sombra. Propõe-se ainda que elementos como sinalética e postes de iluminação, sempre que necessário, sejam reposicionados e colocados de forma estratégica. Salienta-se que as soluções de iluminação devem sempre considerar o sistema LED.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

03

Requalificação do espaço público envolvente à Igreja Matriz de Arraiolos

À semelhança de grande parte dos aglomerados urbanos, também em Arraiolos a Igreja Matriz representa um marco e um local de elevada afluência, sobretudo nos dias de missa e outros eventos religiosos.

Embora grande parte do espaço público envolvente à Igreja já tenha sido intervencionado torna-se necessária a sua manutenção e em particular o tratamento das zonas não pavimentadas.

Em termos operacionais a presente ação propõe a revisão dos elementos de sinalética bem como de iluminação, que deve ser substituída para LED, visando ainda a limpeza e reparações necessárias nos pavimentos, muros e lancis.

Relativamente às áreas não pavimentadas pretende-se o arranjo paisagístico e urbanístico das mesmas, com recurso à introdução de novas espécies vegetais e arbóreas no sentido de tornar este local mais atrativo e reforçando a estrutura verde da vila de Arraiolos.

A proposta integra ainda a implementação de um sistema de rega eficiente com o propósito de evitar o desperdício de água e reduzir os custos de manutenção.



142 | Localização da ação



143 | Espaço envolvente à Igreja Matriz



04

Requalificação do Largo da Rua João Mestre



144 | Localização da ação

A presente proposta integra o espaço correspondente ao remate da Rua João Mestre, que se traduz num pequeno largo à cota da rua e ligado à Rua Carreira de Baixo através de uma escadaria.

Dadas as suas especificidades e características considera-se pertinente uma intervenção de modernização deste espaço, no sentido de capacitar o mesmo de novas valências e garantindo a sua fruição em pleno por parte dos utilizadores.



145 | Escadas de acesso ao Largo

Não obstante o facto de esta área ter sido alvo de intervenção nos últimos anos, encontra-se subaproveitada. Localizado numa zona predominantemente de carácter residencial, o largo da Rua João Mestre apresenta potencial para um espaço de estar e lazer essencialmente direccionado para os moradores.

Salienta-se que a população residente na ARU de Arraiolos é bastante envelhecida, passando grande parte do seu tempo em casa ou nos espaços públicos que a vila oferece, nesse sentido é importante assegurar locais de permanência com qualidade e condições de segurança e comodidade.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Em termos operacionais, a presente ação visa a manutenção do pavimento, bem como dos muros de suporte, das escadas e das guardas da mesma, com as necessárias reparações, limpezas e pinturas.

Propõe-se ainda a introdução de algum mobiliário urbano adequado e contemporâneo que torne este espaço mais qualificado, designadamente bancos de jardim, papeleiras.

É ainda importante assegurar a implementação de árvores estrategicamente colocadas, preferencialmente junto aos bancos, para que assim se criem zonas de sombra possibilitando a utilização do espaço durante os dias mais quentes.

Para além disso, a presente ação prevê ainda a requalificação do muro lateral voltado para a Rua da Carreira de Baixo.



146 | Largo da Rua 5 de Outubro



05

Requalificação da Rua das Fontainhas



147 | Rua das Fontainhas

A Rua das Fontainhas encontra-se implantada numa zona central da vila de Arraiolos, numa zona que foi intervencionada quase na sua totalidade. Dado o atual estado de conservação da via e dos respetivos passeios considera-se urgente uma intervenção.

O atual perfil deste arruamento apresenta alguns lugares de estacionamento e passeios de reduzida dimensão conferindo maior importância ao automóvel em detrimento do peão e desta forma não confere as melhores condições de conforto e segurança aos utilizadores pedonais.

À semelhança desta, também a rua das Escolas carece de uma intervenção urgente dado o seu avançado estado de degradação. Nesse sentido, a presente ação visa o reperfilamento das ruas, de forma a torná-las de nível com intuito de tornar este arruamento mais confortável, ao mesmo tempo que se potencia um uso pedonal mais seguro. Os elementos como sinalética, contentores e postes de iluminação, sempre que necessário, devem ser reposicionados e colocados de forma estratégica para que não ocupem o espaço destinado ao peão.

Em termos operacionais propõe-se a diminuição da dimensão da faixa de rodagem, desenhada de forma a possibilitar a convivência da circulação automóvel e pedonal, alargando o espaço destinado dos passeios. Propõe-se ainda, para a Rua das Fontainhas, uma redefinição dos lugares de estacionamento e, se possível, a introdução de algumas árvores no sentido de criar zonas de sombra.

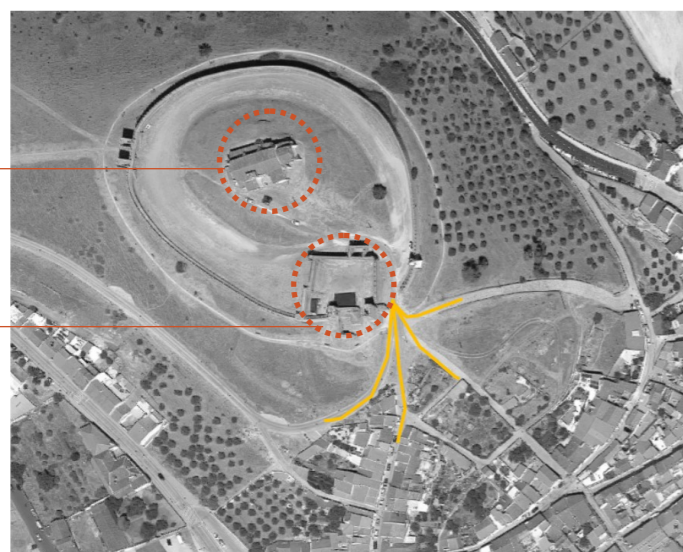
7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

06

Requalificação dos acessos ao Castelo

Igreja de Senhor Jesus dos Passos

Castelo



148 | Acessos ao Castelo de Arraiolos



149 | Acessos ao Castelo de Arraiolos

O Castelo de Arraiolos é um local emblemático, um marco da história e simbologia local e como tal deve ser salvaguardado e preservado enquanto património.

No sentido de dignificar e valorizar o próprio Castelo é crucial a requalificação dos acessos até ao mesmo.

As quatro vias que ligam ao Castelo de Arraiolos culminam num pequeno largo à entrada deste, e atualmente encontram-se bastante desqualificadas. Considera-se fundamental a requalificação desta área para assegurar melhores condições de circulação automóvel e pedonal, bem como garantir comodidade e segurança aos respetivos utilizadores.

Em termos operacionais a presente ação visa a repavimentação dos acessos, o tratamento das áreas atualmente em terra batida, se possível, com recurso à arborização e criação de zonas ajardinadas, tornando desta forma os percursos mais atrativos.



07

Requalificação do Castelo e espaço envolvente



150 | Localização da ação

Numa análise ao Castelo de Arraiolos, verificamos que é composto por um “conjunto com articulação visual de duas estruturas fortificadas, a Cerca Muralhada e o Castelo / Paço dos Alcaides, que integram torre de menagem, torre do relógio, um acesso, duas torres semicirculares e duas quadradas”.

Ao centro do recinto intramuros, encontra-se a igreja do Salvador (também denominada igreja do Calvário ou igreja do Sr. Jesus dos Passos), cuja origem data de 1572 (dados da DGPC- IPA.00034478), antiga matriz da vila, erguendo-se num dos pontos mais elevados.

A Cercado Castelo consiste num recinto muralhado de planta quase totalmente circular com uma plataforma ligeiramente mais reta, acompanhando a irregularidade do terreno. Possui na zona Oeste a Porta de Santarém, orientada na direção da mesma cidade. É composta por muralhas em alvenaria e ameias quadrangulares largas no topo.

Para além da Porta de Santarém, a muralha encontra-se interrompida na secção SE. junto à Torre de Menagem, onde se encontraria anteriormente a Porta da Vila.

O Castelo / Paço dos Alcaides: encontra-se inserido no paramento Sul da Cerca, ligado ao resto da muralha através do adarve. Planta quadrangular, com saliência no muro de um dos lados, integrando torre de menagem de base quadrada e duas torres semi-circulares, elementos esses que se encontram muito arruinados. O Castelo é composto por três áreas distintas: corpo da guarda, pátio de armas e habitação palaciana dos alcaides.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



151 | Castelo de Arraiolos

O Castelo de Arraiolos, insere-se na grande campanha de construção de castelos do séc. XIV, por iniciativa do rei D. Dinis, vindo mais tarde a integrar-se na rede urbana e fundiária da casa ducal de Bragança. Faz também parte da rede de fortificações medievais construídas no Alto Alentejo, em zonas relacionadas com a linha mais interior da proteção da fronteira terrestre e com o acesso a Lisboa, aproveitando os pontos de maior altitude, e formando uma linha defensiva com os castelos de Montemor-o-Novo e Estremoz.

(descrição de ficha da DGPC, consultada a 20.06.2017)

O concelho, a par da riqueza da sua paisagem, é detentor de um vasto património edificado que a Câmara Municipal tem procurado preservar e valorizar. Com uma localização dominante sobre a vila de Arraiolos, e sobre as terras envolventes, o Castelo e a Igreja do Salvador, pela sua história, têm um papel relevante na estrutura da vila e na sua evolução, aspeto que, atualmente, não se encontra devidamente valorizado.

É consensual a necessidade de DAR VIDA AO CASTELO, integrando-o, de uma forma mais ativa nas dinâmicas culturais, económicas e turísticas da vila de Arraiolos. É, pois, essencial, na ORU, elencar uma ação em toda esta estrutura alargando-se ao espaço envolvente, considerando intervenções de preservação da estrutura edificada, em conjugação com a organização de eventos dinamizadores deste espaço.



Esta intervenção terá que ser faseada e devidamente coordenada entre várias Entidades – DGPC, Direção Geral do Património Cultural, Câmara Municipal, Universidade de Évora. Numa primeira fase é essencial a definição de uma campanha de escavações arqueológica, não só dentro das muralhas mas também num perímetro fora das mesmas.



Propõe-se a estruturação de um conjunto de obras que são urgentes, ao nível do restauro da Cerca Muralhada e do Castelo / Paço dos Alcaides, nomeadamente a reconstrução da Porta da Vila, totalmente destruída.



A intervenção no Paço dos Alcaides tem como objetivo dotar este espaço de condições para a localização de um estrutura edificada (nova), de apoio á organização de diversas atividades, desenvolvimento de novas funcionalidades, ponto de informação e logística, centro interativo e interpretativo do Castelo.



Propõe-se uma intervenção na Igreja do Salvador, com a realização de obras de restauro ao nível do exterior, cobertura, paredes, vãos. É importante avaliar a necessidade de proceder a obras de restauro também no interior da igreja.

Preconiza-se, também, a dotação do espaço do Castelo, Paço e Igreja do Salvador, de iluminação adequada, evidenciado a importância do conjunto, no contexto da vila.

152 | Exemplos de intervenção no Castelo Novo, Castelo de Pombal e Castelo de Portalegre

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A intervenção prevê a melhoria dos percursos dotando-os de condições adequadas ao nível das acessibilidades para todos, com a requalificação dos percursos já existentes e a projeção de criação de um meio de mobilidade mecânico que garanta a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

A valorização do Castelo, tem como objetivo a sua integração de uma forma mais estruturante, na sua dinâmica da vila, integrando os roteiros culturais, turísticos e económicos, em paralelo com o "universo" do Tapete de Arraiolos , revertendo o seu papel atual de espaço isolado e apenas pontualmente utilizado.

A sensibilização da comunidade para a importância do Castelo, em paralelo com o Tapete de Arraiolos. É ainda de referir a possibilidade de se implantar um polo de interpretação arqueológico da vila neste local.



153 | Vista do Castelo de Arraiolos



08

Reabilitação da Biblioteca Municipal e espaço envolvente



154 | Localização da ação

Inicialmente implantada no largo 25 de abril, a ideia de criar a Biblioteca Municipal surgiu numa reunião de Câmara, no dia 1 de abril de 1969.

Inaugurada a 5 de setembro de 1970, com apenas um funcionário e cerca de 3500 volumes, reunidos numa única sala, a Biblioteca Municipal tornou-se possível graças ao envolvimento da Fundação Calouste Gulbenkian, que forneceu livros e o respetivo material de expediente e o mobiliário.

Este equipamento teve um forte impacto positivo na vila de Arraiolos uma vez que a sua criação veio possibilitar a todos o acesso gratuito à cultura, num concelho do interior alentejano, numa época de dificuldades económicas e sociais.

Ao longo do tempo foram surgindo novas necessidades que levaram à ocupação de outras salas no mesmo edifício, ainda assim, foi-se materializando a necessidade de um novo espaço físico que albergasse um fundo de cerca de 20 000 volumes e que, ao mesmo tempo, desse resposta à criação de novas valências. Nesse sentido, a 23 de dezembro de 2001, foram inauguradas as novas instalações da Biblioteca Municipal de Arraiolos, no edifício da antiga Casa do Capitão-Mor e da Mala-Posta, cuja fundação data do Século XVIII.

Este edifício, que foi alvo de obras e adaptações par albergar a biblioteca, esteve sempre, ao longo da sua história, vocacionado para uma utilização pública, tendo sido sede dos Bombeiros Voluntários, bem como da Casa do Povo de Arraiolos, acolheu também os Serviços do Centro Regional de Segurança Social, e uma das salas funcionou ainda com sala de convívio do apoio a idosos.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Embora não se considere que o edifício da Biblioteca esteja degradado, este não responde positivamente às atuais exigências e necessidades, nomeadamente no que respeita às questões da sustentabilidade.

Sendo um edifício já com alguns anos, torna-se impreterível implementar algumas soluções no âmbito da melhoria das condições de conforto térmico e que contribuam para uma redução (limitação do crescimento) dos consumos energéticos assim como para a correção de situações anómalas (patologia construtiva e ambiental).



155 | Biblioteca Municipal



Nesse sentido, a presente ação visa a adoção de medidas de eficiência energética, designadamente através do isolamento das paredes e cobertura, a substituição de caixilharias de vidro simples por vidro duplo, tendo também em conta o controlo solar para prevenir sobreaquecimento, assim como a substituição da atual iluminação por sistemas LED.

Uma vez que se trata de um equipamento de utilização pública, é ainda relevante que nas instalações sanitárias sejam aplicados aparelhos sanitários com baixo consumo de água.

Pretende-se ainda a produção de energia elétrica para autoconsumo para que, deste modo, se possa assegurar a atualização tecnológica dos diferentes sistemas técnicos e construtivos do edifício e, simultaneamente, promover o aproveitamento da energia solar disponível no local, de forma a garantir um funcionamento compatível com as exigências de conforto térmico atuais e uma redução dos consumos e custos com energia que, neste caso, se apresenta sob a forma de eletricidade.

Para além do edifício propõe-se também uma ação a nível do espaço público de forma a contemplar uma intervenção integrada, onde esteja previsto uma melhoria do espaço, revendo os pavimentos e mobiliário urbano no sentido de repara e/ou substituir o que se considerar necessário.

Assim, a intervenção aqui proposta tem por objetivo principal a promoção da eficiência energética, através de uma intervenção profunda nos sistemas técnicos do edifício e a instalação de dispositivos e equipamentos que disponibilizem informação relevante para a gestão corrente da energia no edifício, melhorando o comportamento dos sistemas instalados, no sentido de garantir maior sustentabilidade e menores custos de manutenção e uma paralela melhoria do espaço envolvente.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

09

Reabilitação dos Moinhos e espaço envolvente

Num dos locais mais altos da vila de Arraiolos, destaca-se um conjunto de quatro moinhos em avançado estado de degradação e ruína.

Um dos moinhos funciona, atualmente, como habitação, embora com condições precárias sem salubridade nem comodidade para os seus residentes, os restantes encontram-se devolutos.

É importante referir que, embora estas estruturas sejam privadas, o espaço em que se encontram implantadas é propriedade do Município de Arraiolos.



156 | Localização da ação

Este local tem um grande destaque na morfologia da vila, e por ser um ponto alto contempla uma vista panorâmica privilegiada sobre o aglomerado urbano, o Castelo de Arraiolos e ainda alguns corpos de água dispersos.

Para além dos moinhos é de salientar a impactante presença de várias antenas da rede de telecomunicações implantadas neste local, elementos visualmente dissonantes, que prejudicam a harmonia da paisagem local dada a sua grande escala.



Não obstante o elevado potencial dos moinhos, enquanto ativos locais, e do espaço envolvente aos mesmos é impreterível uma intervenção que optimize e contribua para a melhoria da qualidade e atratividade desta área.

Em termos operacionais, a presente ação propõe repensar esta área, tanto a nível do edificado como do espaço envolvente, como um local direcionado para um observatório astronómico e um espaço museológico, de forma a recuperar a memória do Moinho.

Para além dos moinhos, a ação visa ainda a requalificação do espaço envolvente assim como o acesso, automóvel e pedonal, ao mesmo. A nível do espaço exterior propõe o seu arranjo paisagístico e urbanístico, bem como a introdução de algum mobiliário urbano nomeadamente iluminação LED, papeleiras e eventualmente, de forma pontual, bancos de jardim. Ainda a nível do espaço público propõe-se a criação de uma escada de ligação à rua do Outeiro de São Pedro.

É ainda muito relevante considerar a eliminação de barreiras visuais, uma vez que se trata de um local com vistas de excelência, nesse sentido propõe-se retirar as antenas desativadas do local, e pensar a recolocação das restantes em locais com menor impacto visual.

Dada a complexidade e diferentes graus de atuação prevê-se que a ação seja executada de forma faseada.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

10

Reabilitação do antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia e requalificação do espaço envolvente



157 | Localização da ação

O edifício do antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia, desenhado pelo atelier dos arquitetos Tertuliano Marques, Carlos Ramos e Christino da Silva possui um elevado valor patrimonial.

Atualmente este edifício encontra-se parcialmente devoluto e em gradual estado de degradação considerando-se urgente a sua reabilitação e revitalização.

Implantado junto a um dos limites da ARU, o imóvel destaca-se pelas suas dimensões, forma e características arquitetónicas assim como pela influência na história e desenvolvimento da vila.

Atualmente, o edifício, que também já funcionou como uma extensão do centro de saúde, está subaproveitado, sendo que apenas parte dele é utilizado como apoio ao serviço domiciliário prestado pela Santa Casa da Misericórdia, integrando ainda uma lavandaria e a loja social, ambos fora do edifício principal.



158 | 159 | Edifício do Antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia



A presente ação visa a reabilitação integral do edifício e a reconversão do seu uso na persecução de um dos grandes objetivos da ARU e da ORU: a salvaguarda e preservação do património edificado.

Em termos operacionais propõe-se intervenções nas fachadas, cobertura e caixilharias, solucionando as patologias que o edifício apresenta, no entanto o projeto de reabilitação deve preservar ao máximo a traça original do edifício.

As intervenções a nível interior, à semelhança do exterior, devem ser o menos invasivas possível ainda que tenham de considerar as alterações necessárias às exigências atuais e as devidas adaptações a um novo programa.

Dada a estrutura interna do edifício é possível criar vários espaços recuperar a antiga cozinha onde se destaca a chaminé dupla com a função de aquecer a água.

Pretende-se que o novo programa do edifício não seja estanque, nesse sentido, propõe-se que a sua função possa integrar diferentes valências, com um uso flexível. Salienta-se que este edifício pertence à Santa Casa da Misericórdia, no entanto a sua intervenção é da mais elevada importância para a vila.

Está ainda contemplada a intervenção no espaço exterior, com as reparações necessárias, assim como a implementação de mobiliário urbano adequado.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

11

Reabilitação dos anexos do edifício do antigo Convento de S. Francisco e manutenção e ampliação dos cemitérios municipais e da antiga Escola Primária do Outeiro de S. Francisco para Casa Mortuária



160 | Localização da ação

O Convento de São Francisco encontra-se na zona mais a Sul da Vila de Arraiolos, situado na entrada da vila pelo lado de Évora num pequeno monte chamado Outeiro de São Romão.

Este convento foi grande impulsionador no desenvolvimento da malha urbana da vila, responsável, assim, por um dos principais eixos de desenvolvimento do século XVII. Foi fundado em 1612, contudo as obras deste edifício prolongaram-se muito no tempo, tendo sido efetuadas por fases devido ao facto dos terrenos circundantes só entrarem em posse religiosa em 1637.

Ao longo dos tempos, o convento veio a sofrer campanhas nomeadamente nos anos de 1697, 1718 e 1721, sendo que esta última foi a última campanha de obras terminado pela falta de recursos o que fez com que o resultado final se distanciasse muito do projeto inicial.

Já durante o séc. XIX, o conjunto edificado recebeu religiosos do Vimieiro e de Setúbal, contudo tratou-se de uma passagem de curta duração, pois em 1834 deu-se a extinção das Ordens Religiosas. Mais tarde este conjunto edificado passou a ser propriedade da Câmara Municipal.

Os claustros deram lugar ao atual cemitério municipal e as restantes dependências conventuais foram alvo de uma acelerada degradação que levou à demolição feita pela autarquia. Do conjunto que fizera aparte este convento, atualmente apenas resta a igreja.



Atualmente surgem novas necessidades para este espaço derivadas da atividade direta com o cemitério ali implantado. Há, portanto, a necessidade na criação de anexos que sirvam de apoio ao cemitério e que funcionem como arrumos de utensílios das atividades decorrentes da manutenção do cemitério.

Assim, esta intervenção passa pela criação de espaços polivalentes capazes de responder a esta necessidade de arrumação e organização de instrumentos inerentes às funções fúnebres. As infraestruturas, tais como água e luz, devem estar pensadas e integradas nesta intervenção a levar a cabo, de forma a abrir a possibilidade para outras funções futuras que se relevem necessárias para o mesmo espaço.

Para além destes espaços de arrumação, é atualmente sentida a necessidade de alargar a área útil do cemitério municipal, pelo que deve ser repensada a estrutura e qual a melhor opção para a extensão do espaço.



161 | Igreja do Convento



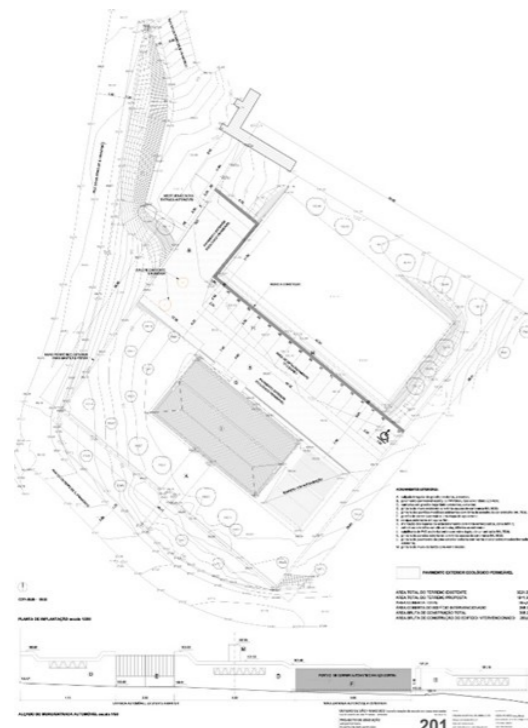
162 | Igreja do Convento

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A ação visa ainda uma reconversão da Antiga Escola Primária em Casa Mortuária, localizado este edifício na Rua do Outeiro de São Francisco. A inexistência de uma Casa Mortuária na vila de Arraiolos e a proximidade deste edifício ao cemitério, são a motivação principal para esta intervenção e advém da necessidade de implementar este programa funcional nas redondezas do cemitério. Esta é, aliás, uma intenção da autarquia devidamente consolidada na medida em que existe já um projeto para este edifício, atualmente devoluto. O novo uso que lhe será conferido obrigará a algumas alterações ao edifício, contudo sem desvirtuar a sua aparência atual.

É de salientar que esta ação decorrerá em 3 fases:

- 1.º - escola para casa mortuária,
- 2.º - antigo convento e cemitério
- 3.º - área urbana envolvente.



163 | Planta de implantação da futura Casa Mortuária

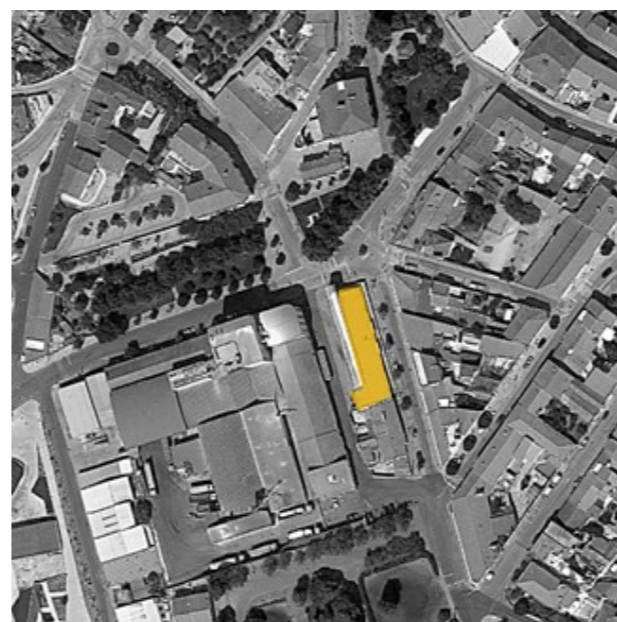


164 | Antiga Escola Primária



12

Reabilitação do Mercado Municipal



165 | Localização da ação

O edifício do Mercado Municipal encontra-se atualmente praticamente devoluto, pelo que apenas o café está em funcionamento.

Este edifício localizado na área mais central da vila, na Rua António Carlos da Gama, foi construído para passar a albergar as feiras de frescos na vila de Arraiolos. Contudo, com o avançar dos anos, muita passou a ser a oferta ao nível de grandes superfícies comerciais nos arredores, e a realização das feiras semanais começou a cair em desuso.

O interesse pela compra destes produtos veio a diminuir a partir do momento em que as grandes superfícies passaram a exercer preços competitivos, o que levou a população a perder o hábito de ir ao mercado, deixando que esta prática mais tradicional acabasse por perder força na vila.

Assim, a função para a qual tinha sido edificado este edifício deixou de existir, levando ao abandono funcional do mesmo. Para além do espaço de bancadas de venda, o mercado é constituído por algumas lojas atualmente sem uso e por um café, que do conjunto é o único que se mantém em atividade.

Desta forma, seria importante uma revitalização deste espaço do mercado na vila de Arraiolos, assim como dos espaços de lojas, recuperando a atividade e dinâmica do edifício.

Como forma de reativar a dinâmica do edifício seria fundamental optar por uma estratégia de arrendamento a baixo custo das lojas existentes para que alguns negócios locais se possam fixar nestes espaços, aliando

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

esta atividade de carácter permanente com a vivência semanal da feira de frescos.

Na vila de Arraiolos tem-se vindo a desenvolver hortas urbanas das quais cada produtor colhe as suas próprias plantações. Esta “cultura” em torno das hortas urbanas poderá ser o ponto de partida para voltar a reunir um conjunto de pequenos produtores capazes de dar resposta ao abastecimento do mercado semanal, que em conjunto com outros comerciantes interessados poderão criar uma dinâmica ativa no mercado.

Salienta-se que o Mercado será exclusivo para produtores locais e terá ainda um espaço dedicado a outros eventos, nomeadamente show cooking.

Esta ação no edifício do mercado visa uma modernização ao nível físico, interior e exterior, designadamente em termos de pinturas, melhoria de infraestruturas e modernização geral. Tratando-se de um espaço há já muito tempo sem atividade, necessita de uma modernização geral ao nível de espaço interior.

Só com este tipo de intervenção é possível voltar a reunir as condições necessárias ao bom funcionamento do edifício. A reabilitação interior deve também refletir-se no exterior do edifício.

Este apresenta já algumas patologias que devem ser corrigidas com intuito de melhorar o seu estado de conservação e de reunir todos os requisitos para que a revitalização total da atividade do mercado seja reativada.



166 | Cartaz das hortas urbanas



Apesar do conjunto de ofertas de estabelecimentos comerciais que já foram referidos, acredita-se que a revitalização geral do espaço do mercado trará uma nova consciência populacional que se refletirá num readotar do hábito da ida ao mercado e à compra de produtos mais saudáveis, produzidos em menor escala e por isso mais biológicos.

Este costume que se tem vindo a perder no tempo, ganha atualmente uma nova força perante uma sociedade mais preocupada com as questões ambientais, com novas formas de alimentação mais saudável e biológica e que procura, de forma geral, melhorar a sua qualidade de vida.

Assim, esta oportunidade presente em pleno coração da vila é, sem dúvida, um ponto importante a ter em consideração e que deve voltar a fazer parte da vida quotidiana da população arraiolense.

A aposta no município no incentivo a modelos de vida mais sustentáveis e na sensibilização da população para a defesa do meio ambiente. A partir deste tipo de preocupações, pode então surgir a força necessária na vila para o reativar das atividades comerciais no mercado, sob forma de organização de uma listagem de comerciantes/produtores que forneçam o mercado para a reabertura das suas funções, em que a própria produção

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

13

Requalificação do conjunto de edifícios localizados na Rua dos Arcos, n.ºs 13 e 13a, para espaço museológico Dordio Gomes

“Natural de Arraiolos, Simão César Dordio Gomes matriculou-se com apenas 12 anos na Academia de Belas Artes de Lisboa, que frequentou até 1910. Em 1910 parte, para Paris, com uma bolsa do legado Valmor. Aí frequentou a Academia Julian e as aulas de Jean-Paul Laurens. Esta estadia, interrompida logo em 1911, pouco alterou a sua obra. Não obstante os contactos em Paris e a companhia de figuras marcantes do modernismo português como Santa-Rita ou Eduardo Viana, nos dez anos seguintes, vividos em Arraiolos, seguiu a senda regionalista tradicional que aprendera na escola.”

Fonte: <https://www.baganhagaleria.com/bio-DordioGomes.html>

Viajou por diversos países, ao longo de alguns anos. *“De regresso a Portugal, retoma a temática regionalista, renovada sob a influência de Cézanne, particularmente sensível no arrojado da forma e na exuberância da cor. Datam deste período inúmeras obras com motivos da paisagem alentejana”.* (retirado de <http://www.museusoaresdosreis.gov.pt/pt- e PT/colecao/autoresrepresentados/ContentDetail.aspx?id=520>)

Entre os diversos trabalhos realizados na época entre 1927 e 1932, contam-se 11 quadros que decoram o Salão Nobre dos Paços do Concelho de Arraiolos. Importante personagem natural de Arraiolos, Dordio Gomes não se encontra, hoje, devidamente projetado como um elemento de relevante importância na história cultural na vila de Arraiolos, sendo raras as referências à sua vida e obra.

A ideia de criação de um espaço museológico Dordio Gomes, constitui uma oportunidade de desenvolver novos espaços culturais na vila de Arraiolos, contribuindo para a divulgação do seu património identitário, sua história, diversificando a oferta de produtos de interesse cultural, novas dinâmicas capazes de atrair



167 | Localização da ação



novos visitantes, contribuindo, também, para a transmissão do património local a gerações futuras.

O Espaço Dordio Gomes, a funcionar como um centro interpretativo da vida e obra deste artista natural da vila, visa, simultaneamente, divulgar o seu percurso artístico, as influências culturais e artísticas inerentes à sua obra e constituir um espaço multifuncional de promoção cultural, de criatividade, contemplando a organização de workshops, ateliers de arte direcionados para os jovens, para a população de Arraiolos, mas também para visitantes e turistas.

Para adaptar o edifício às exigências espaciais e funcionais necessárias ao desempenho de um novo uso, é necessário, numa primeira fase, proceder a um levantamento e análise das condições atuais do edifício para, posteriormente, delinear uma estratégia de intervenção, preservando os elementos constituintes da sua estrutura, que se revelarem importantes e identitários em termos de tipologia arquitetónica e propor novas soluções que deem resposta às atuais exigências funcionais e regulamentares.

Assim, a presente ação visa a reabilitação integral do edifício e a reconversão do seu uso na persecução de um dos grandes objetivos da ARU e da ORU: a salvaguarda e preservação do património edificado.

Em termos operacionais propõe-se uma intervenção na reestruturação funcional interior do edifício e uma intervenção ao nível dos elementos construtivos exteriores - intervenções nas fachadas, cobertura e caixilharias, solucionando as patologias que o edifício apresenta, preservando as características de composição arquitetónica do edifício, com importante valor de conjunto. As intervenções a nível interior, à semelhança do exterior, devem ser, na medida do possível, pouco invasivas, ainda que tenham de considerar as alterações necessárias para responderem, eficazmente, às exigências atuais ao nível de segurança e conforto e as devidas adaptações a um novo programa. A intervenção deve, ainda, dotar o edifício das condições de eficiência energética que rentabilizem o seu desempenho sustentável e reduzam as necessidades e inerentes custos de trabalhos de manutenção.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

14

Reabilitação do edifício na Travessa do Rossio, n.º 12 para arrendamento convencionado jovem

Esta ação incide sobre o edifício n.º12 da Travessa do Rossio, um edifício em banda frente ao cineteatro, sendo este a sede do Núcleo de Cicloturismo, do Clube de Pesca, albergando ainda alguns gabinetes de apoio assim como Serviços Sociais.

Pretende-se com esta ação levar a cabo uma intervenção que passa pela implementação de novas soluções que promovam a eficiência energética e a sustentabilidade no de forma a conseguir -se um melhor desempenho do edifício, e a sua reorganização e adaptação interior para habitação, com a intenção de se colocar no mercado de arrendamento convencionado jovem.



168 | Localização da ação

A beneficiação deste edifício proporcionará melhores condições térmicas no interior dos seus espaços e assim, oferecerá melhores condições aos seus utilizadores. Nesta ação, devem aplicar-se algumas medidas específicas, tais como a substituição de caixilharia de vidro simples por vidro duplo com corte térmico e por isso mais eficiente. Sempre que possível deve também proceder-se à colocação de isolamento na fachada bem como na cobertura e fazer-se a substituição de iluminação incandescente ou LED.



15

Reabilitação do edifício na Praça do Município para arrendamento convencionado jovem

Esta ação incide sobre um edifício localizado em pleno centro da vila da Arraiolos, na Praça do Município, onde atualmente funcionam serviços.

Pretende-se com esta ação levar a cabo uma intervenção que passa pela implementação de novas soluções que promovam a eficiência energética e a sustentabilidade no de forma a conseguir-se um melhor desempenho do edifício, e a sua reorganização e adaptação interior para habitação, com a intenção de se colocar no mercado de arrendamento convencionado jovem.

A beneficiação deste edifício proporcionará melhores condições térmicas no interior dos seus espaços e assim, 169 | Localização da ação oferecerá melhores condições aos seus utilizadores.



Nesta ação, devem aplicar-se algumas medidas específicas, tais como a substituição de caixilharia de vidro simples por vidro duplo com corte térmico e por isso mais eficiente. Sempre que possível deve também proceder-se à colocação de isolamento na fachada bem como na cobertura e fazer-se a substituição de iluminação incandescente ou LED.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

16

Edifício na Rua Alexandre Herculano para Casa da Juventude/Espaço da Cultura

Nas proximidades da Praça do Município encontra-se uma propriedade que compreende uma edificação de grandes dimensões que se pretende reabilitar para Casa da Cultura/ Espaço da Cultura.

O edifício apresenta grande potencial para a organização de eventos diversificados, relacionados com as atividades a desenvolver no âmbito da futura funcionalidade proposta.

A intervenção proposta considera a recuperação e valorização do edifício, promovendo, em simultâneo, a regeneração e reabilitação do património edificado de Arraiolos, bem como, consequentemente, dos espaços centrais da vila.



Este edifício, com localização urbana privilegiada, inserido numa zona central, pretende ser um espaço multifuncional de promoção da cultura, da criatividade, onde diferentes protagonistas e diferentes públicos se possam cruzar e interagir, potenciando um espaço nobre da vila como motor de desenvolvimento de novas dinâmicas e enriquecimento cultural.

É uma preocupação, do Município, a necessidade de criação de uma Casa da Juventude, um equipamento de apoio aos jovens, contribuindo para responder às suas necessidades atuais. Este Espaço Jovem será dotado de um conjunto de serviços multifacetados, convidando os jovens a criar, conhecer, partilhar, desenvolver as suas capacidades empreendedoras. Em complemento de apoio, poderá dispor de uma equipa de trabalho multidisciplinar preparada para apoiar e orientar projetos, dúvidas. Será contemplado um espaço multimédia, espaços de convívio/lazer e de trabalho.



Pretende-se dinamizar espaços, com atividades diversificadas, criando condições para a sua utilização contínua, acessível, também, a toda a comunidade, considerando um programa regular de atividades abertas a todo o público.

A proximidade deste edifício com o Cine-Teatro de Arraiolos e espaços envolventes, constitui uma mais-valia para a dinamização conjunta destes equipamentos otimizando sinergias, promovendo, em simultâneo, a regeneração e reabilitação dos espaços centrais da vila, de uma forma integrada.

Em termos operacionais propõe-se uma intervenção integral no edifício, considerando:

- reestruturação funcional ao nível do interior no sentido de dotar os espaços de condições físicas para o desempenho das novas funcionalidades;
- intervenção ao nível das características construtivas do edifício, nomeadamente nas questões estruturais, corrigindo patologias, substituindo elementos em degradação, no sentido de garantir as devidas condições de segurança, e funcionalidade;
- intervenção nas infraestruturas em geral, considerando a substituição de todas as redes existentes e a sua adaptação às novas questões legais e funcionais, bem como a introdução de novas infraestruturas, respondendo às atuais exigências regulamentares e de conforto;
- intervenção ao nível de fachadas, cobertura e caixilharias, ação que visa a adoção de medidas de eficiência energética, designadamente através do isolamento das paredes e cobertura, a substituição de caixilharias de vidro simples por caixilharias de corte térmico/vidro duplo, assim como a adoção de sistemas de eletricidade mais eficientes, sistemas LED, tornando o edifício mais eficiente, confortável e sustentável.

As intervenções no conjunto edificado devem considerar a importância da preservação do património, adotando soluções o menos invasivas possível, respeitando a estrutura do conjunto e os seus elementos principais de composição arquitetónica.

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

17

Reabilitação do edifício da Câmara Municipal

O edifício onde atualmente funciona a Câmara Municipal de Arraiolos localiza-se em pleno centro da vila, numa zona de grande afluência diária.

Apesar de já ter sofrido algumas obras de manutenção, o edifício apresenta algumas patologias, nomeadamente do ponto de vista térmico e energético, que é determinante solucionar.

É ainda importante sublinhar que estão previstas várias intervenções a curto e médio prazo, tanto ao nível do espaço público como do edificado, para a área central da vila, na proximidade do local onde está implantado o edifício da Câmara Municipal.



171 | Localização da ação

Nesse sentido, e com o intuito de melhorar a imagem urbana de Arraiolos, de promover a sustentabilidade ambiental e fomentar a adoção de soluções de eficiência energética em edifícios públicos e privados, é necessária uma intervenção, particularmente ao nível das fachadas, das caixilharias e da cobertura do edifício da Câmara Municipal.

De forma a ultrapassar os suprarreferidos problemas, propõe-se uma intervenção que dote o edifício de boas condições técnicas, melhorando o seu comportamento energético.

A intervenção proposta considera a substituição das caixilharias atuais por outras de vidro duplo, assim como a substituição de telhas e a introdução de isolamento térmico na cobertura e fachadas.



Assim será possível assegurar a sustentabilidade térmica e energética do imóvel, o que consequentemente permitirá um melhor desempenho do mesmo, bem como uma redução nos recursos e nos custos de utilização.

A presente ação prevê ainda a modernização do espaço interior do edifício, através das devidas reparações, nomeadamente a nível de tetos e paredes com patologias associadas.

A ação visa também todas as adaptações possíveis a nível exterior e interior no que respeita a acessibilidade e mobilidade para todos no edifício.

Escola Superior de Design, Materiais e Inovação



173 | Localização da ação

A ideia de criação de uma Escola Superior direcionada para as áreas do design, materiais e inovação, com cursos de moda, de interiores, de design de produto e que explore as potencialidades dos materiais, é um tema sobre o qual se vem refletindo, já no âmbito do PDM de Arraiolos, estando referenciado no Relatório do Estado do Ordenamento do Território a nível Municipal, de novembro de 2017.

Este objetivo assenta no pressuposto de que há grande interesse em, localmente, serem criadas condições para o desenvolvimento de competências relacionadas com as forças do território – tradições, produtos endógenos, matérias primas de origem local disponibilizando formação próxima do local onde as empresas funcionam e proporcionando condições para o aparecimento de novos produtos artísticos e culturais, um laboratório da criatividade e inovação.

O IADE (originalmente Instituto de Artes e Decoração), pioneiro no ensino do design em Portugal, de referência mundial, constitui uma referência para a o tipo de instituição que se propõe para Arraiolos, podendo, mesmo constituir-se como uma parceria estratégica, em coordenação, também com a Universidade de Évora, podendo, mesmo constituir um pólo desta.

A localização de uma instituição vocacionada para estas áreas, em Arraiolos, motor para novas dinâmicas e novas oportunidades de empreendedorismo, diretamente relacionadas com as empresas locais, constitui um enorme fator de valorização do território.



Na persecução de um dos grandes objetivos da ARU e da ORU, a salvaguarda e preservação do património edificado, a presente ação propõe a criação desta escola no edifício da moagem, numa operação de regeneração deste espaço, transferindo a atividade da moagem para a zona industrial.

Com uma localização central privilegiada na malha urbana de Arraiolos, com boa acessibilidade, o edifício da moagem e o recinto associado têm dimensão e características adequadas á instalação da Escola e respetivos espaços sociais de apoio, podendo um polo de dinamização da vila, uma oportunidade para o surgimento de novas pequenas atividades económicas e um fator de aumento do nível de utilização e sustentabilidade de equipamentos públicos.

O êxito deste projeto, passa também pela sua integração na comunidade local, pela sua articulação com os outros níveis de ensino, com a organização de atividades, curriculos complementares e iniciativas que contribuam para a consolidadção desta estratégia.

Em termos operacionais, propõem-se, numa primeira fase, a deslocação da atividade da moagem e de algumas outras funcionalidades existentes nos edifícios envolventes, nomeadamente, oficinas, para a zona



174 | Edifício a reabilitar



175 | Edifício a reabilitar

7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

industrial; a'pos o desmaltelamento da atividade da moagem, é necessário fazer um levantamento de todos os elementos existentes no edifício, no sentido de preservar os que o caracterizam e individualizam, mantendo a memória da atividade que ali funcionou.

A intervenção integrará, portanto os elementos principais da estrutura do edifício. As intervenções a nível interior e exterior, devem ser as menos invasivas possível ainda que tenham de considerar as alterações necessárias á sua adaptação á nova funcionalidade e às exigências legislativas atuais, na matéria de conforto do edifício, eficiência energética, acessibilidade e segurança.

Propõem-se intervenções nas fachadas, cobertura e caixilharias, solucionando patologias que o edifício apresenta, no entanto, o projeto de reabilitação, como já referimos, deve preservar na medida do possível, as características arquitetónicas originais do edifício.

Propõem-se a remodelação integral das infraestruturas do edifício, adaptando-as á nova funcionalidade que se pretende e de forma a que cumpram as normas legais aplicáveis. É também, necessário dotar o conjunto edificado das condições de eficiência energética de forma a garantir a sua sustentabilidade.



7.4.2 Ações Extensivas

Soterrar as infraestruturas da Vila de Arraiolos

Um dos elementos que mais descaracteriza a paisagem da Vila de Arraiolos é a evidente presença de cabos aéreos das infraestruturas públicas, nomeadamente da rede elétrica. Estas estruturas têm um forte impacto visual em toda a vila, assumindo-se como elementos dissonantes.

Esta intervenção promove a requalificação da imagem urbana da vila, dando continuidade ao trabalho já iniciado pelo Município, eliminando elementos dissonantes e perturbadores, principalmente da leitura do património edificado. Desta forma, a imagem geral da vila passará a ser mais atrativa e harmoniosa sem reste tipo de ruído visual.



7 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

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 Arraiolos, funcionando como instrumentos de requalificação 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 Arraiolos, 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.



178 | 179 | Exemplos de continuidades verdes a reforçar



Requalificação geral e requalificação dos espaços públicos e de utilização coletiva

Cada vez mais, as boas práticas de reabilitação urbana procuram ter uma abordagem integrada e abrangente dos sítios, 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 carácter geral, engloba o espaço público da Área de Reabilitação Urbana de Arraiolos 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, oferecendo melhores condições de apropriação dos mesmos.

É importante 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 na globalidade, a vila de um carácter renovado, modernizando o espaço público, requalificando de forma generalizada acessos, vias, passeios, iluminação e mobiliário urbano, sempre preservando os valores locais e o carácter histórico e patrimonial de Arraiolos.

Em termos operacionais, a presente ação visa colmatar os constrangimentos gerais do espaço público da ARU de Arraiolos não identificado nas ações intensivas, assumindo-se como proposta com ações de manutenção dos vários espaços, sempre que necessário. Esta proposta incorpora, ainda, a manutenção do espaço de uma forma global e sempre que necessária. Reitera-se a importância de pensar a vila como um todo, que embora constituída por zonas específicas e com características próprias deve ter uma leitura harmoniosa e de continuidade. 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

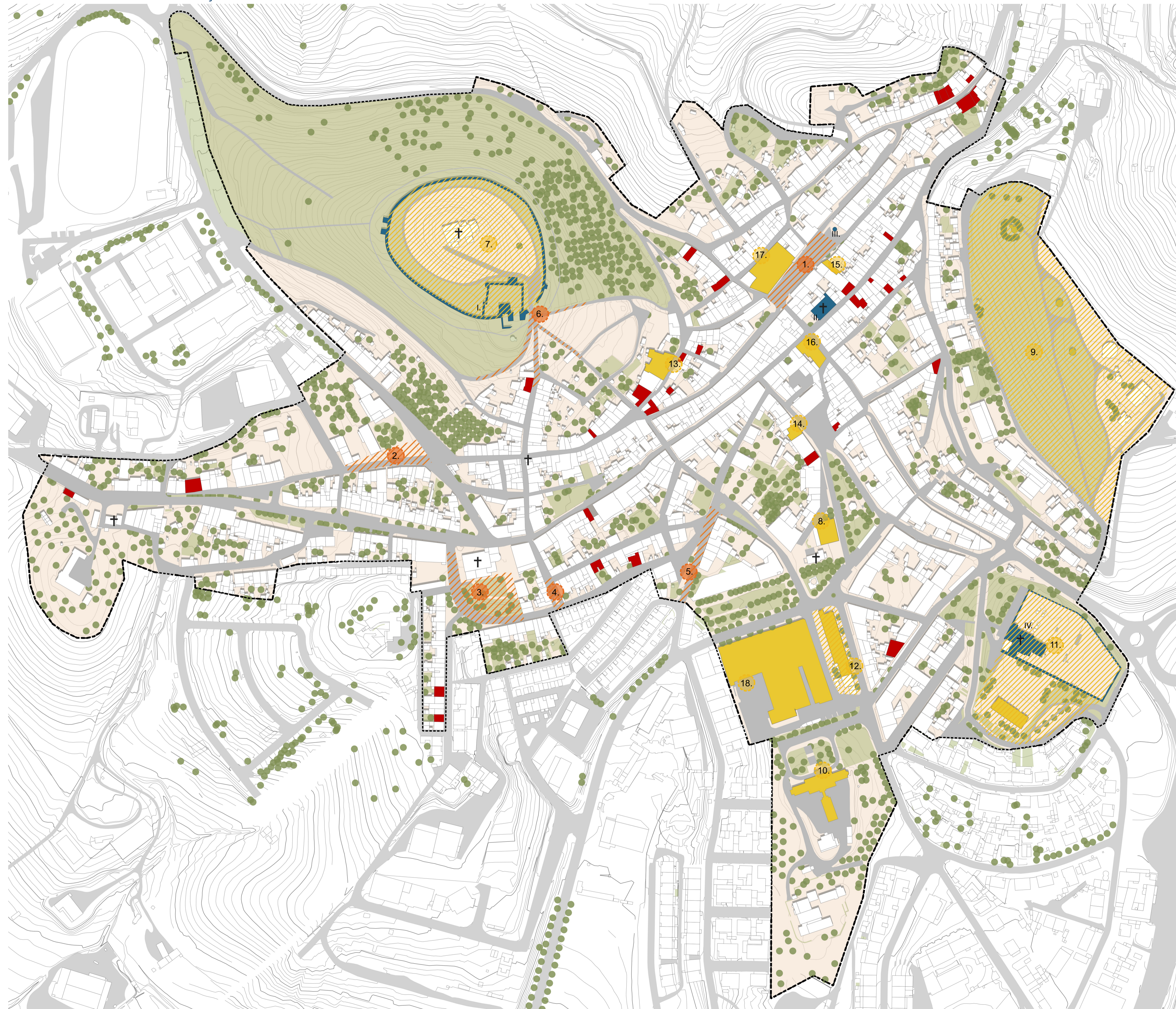
Eliminação de Barreiras Arquitetónicas - promoção de acessibilidade

Atualmente a matéria da acessibilidade e mobilidade para Todos é cada vez mais alvo de atenção, sendo que é imperativa a progressiva eliminação das barreiras, designadamente urbanísticas e arquitetónicas, de forma a permitir às pessoas com mobilidade reduzida o acesso a todos os espaços, uma vez que a mobilidade e o acesso são elementos determinantes no exercício dos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos e garantem a igualdade de oportunidades.

Como refere o Decreto-Lei n.º 163/2006, de de 8 de Agosto “A promoção da acessibilidade constitui um elemento fundamental na qualidade de vida das pessoas, sendo um meio imprescindível para o exercício dos direitos que são conferidos a qualquer membro de uma sociedade democrática, contribuindo decisivamente para um maior reforço dos laços sociais, para uma maior participação cívica de todos aqueles que a integram e, conseqüentemente, para um crescente aprofundamento da solidariedade no Estado social de direito.”

Nesse sentido, a presente ação visa a gradual eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas no espaço público de Arraiolos, no sentido de garantir uma circulação com condições de comodidade e segurança para Todos. Salienta-se que se prevê uma intervenção não apenas no espaço público como no acesso aos edifícios públicos.

PLANTA SÍNTESE DE INTERVENÇÕES - ORU DE ARRAIOS



LEGENDA

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

Urbanos

- Imóveis Classificados
 I. MN - Castelo e Cerca Urbana
 II. MN - Igreja da Misericórdia
 III. MN - Pelourinho
 IV. IP - Convento de São Francisco

† Edifícios Religiosos

Edifícios em Ruína

Naturais

- Arborização
 Zonas Verdes

TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO

Espaços Públicos

1. Recuperação da Memória das fossas de tinturaria da Praça do Município
2. Requalificação do Largo da Rua da Consolação
3. Requalificação do espaço público envolvente à Igreja Matriz de Arraiolos
4. Requalificação do Largo da Rua João Mestre
5. Requalificação da Rua das Fontainhas
6. Requalificação dos acessos ao Castelo

Edifício e Espaços de Utilização Pública

7. Requalificação do Castelo e espaço envolvente
8. Reabilitação da Biblioteca Municipal e espaço envolvente
9. Reabilitação dos Moinhos e espaço público envolvente
10. Reabilitação do antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia e requalificação do espaço envolvente
11. Reabilitação dos anexos do edifício do antigo Convento de S. Francisco e manutenção e ampliação dos cemitérios municipais e do edifício da antiga Escola Primária do Outeiro de S. Francisco para Casa Mortuária

Edificado

12. Reabilitação do Mercado Municipal
13. Reabilitação do conjunto de edifícios localizados na Rua dos Arcos, n.ºs 13 e 13a para espaço museológico Dordio Gomes
14. Reabilitação do edifício na Travessa do Rossio, n.º12 para arrendamento convencional jovem
15. Reabilitação de edifício na Praça do Município para arrendamento convencional jovem
16. Edifício na Rua Alexandre Herculano para Casa da Juventude/Espaço da Cultura
17. Reabilitação do edifício da Câmara Municipal
18. Escola Superior de Design, Materiais e Inovação

Ações Extensivas

- Soterrar as infraestruturas
- Corredores Urbanos
- Manutenção geral e requalificação dos espaços verdes
- Eliminação de barreiras - Largos

Limite da ARU de Arraiolos



8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO

DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna	273
8.2 Processo de gestão ativa da ORU	277
8.3 Quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação	281
Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação	286
Nova Geração de Políticas de habitação (NGPH)	291
Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de Incentivo ao empreendedorismo	295
JESSICA e IFRRU	297
Incentivos e apoios à reabilitação urbana a nível municipal	301
8.4 Instrumentos de execução	303
8.5 Prazo global e cronograma de execução do programa	316
8.6 Programa de investimento e financiamento da operação	318

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 Arraiolos, 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 Arraiolos 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 Arraiolos 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



GESTÃO ORU

Pró-ativa
Indutora
Relacional
Antecipadora
Coordenadora
Dinâmica

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.

181 | Esquema Gestão da ORU

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 percepcionável 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 a vila de Arraiolos, 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 Arraiolos 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 71 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, sendo renovada por um período adicional de cinco anos

nº 6 do art.º 112.º do CIMI

Minoração até 30% da taxa que vigora para o ano a que respeita o Imposto Municipal sobre Imóveis

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;

É de salientar que a isenção de IMT pode ser usufruído apenas uma vez por cada pessoa, ou seja, ou quando compra, ou quando vende.

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

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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

» Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de € 500,00 (vd. nº 4, do artigo 71º, do EBF).

» Mais-Valias

Tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU (vd. nº 5, do artigo 71º, do EBF); Rendimentos Prediais;

» Tributação à taxa reduzida de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação (vd. nº 6, do artigo 71º, do EBF).

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.

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.

APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

Além dos incentivos fiscais enumerados, as intervenções de reabilitação irão usufruir das seguintes reduções das taxas em vigor:

- Redução em 50% das taxas de ocupação da via pública e taxas urbanísticas, para as obras de reabilitação na ORU, para todos os usos.

Para efeitos da atribuição das reduções 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.

CONDICIONANTES PARA A ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS

Os benefícios fiscais, apoios e incentivos financeiros à reabilitação, apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições legais de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios, não se aplicando, designadamente a construções a edificar em lotes vazios, ou em lotes resultantes da demolição de edifícios existentes sem reconstrução da estrutura das fachadas.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Também não serão concedidos a intervenções em edifícios ou conjuntos edificados com inserção desadequada no tecido urbano, nomeadamente, revestimentos, elementos arquitetónicos, alinhamentos, volumetria, cêrcea ou altura da construção.

Os benefícios fiscais, apoios e incentivos financeiros à reabilitação nas ARU's serão concedidos após prévia vistoria a efetuar pelos serviços competentes da câmara municipal, que ateste a boa execução e conclusão das obras e cessarão se se verificar que houve desrespeito do projeto aprovado, ou que foram executadas demolições não autorizadas.

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 salientar, 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 concessão 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,



Mercado Social de Arrendamento

No âmbito do Programa de Emergência Social desenvolve-se a iniciativa governamental designada por **Mercado Social de Arrendamento**. São aderentes a esta iniciativa o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e várias entidades bancárias devidamente indicadas. Este programa encontra-se disponível ao público desde 26 de Junho de 2012. Os aderentes a esta iniciativa, disponibilizam em mercado de arrendamento um conjunto de frações habitacionais dispersas pelo País, com valores de renda mensais inferiores até 30% aos normalmente praticados em mercado livre.

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 obedecem 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 infra-estrutura 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.

Decreto-Lei n.º 37/2018



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.

Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 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

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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

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



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.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Apoios e incentivos à reabilitação urbana - JESSICA e IFRRU

Nos casos em que entidades, públicas ou particular, coletivas ou singulares, não se encontrem habilitados aos incentivos acima mencionados, podem obter financiamento a partir do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU), nomeadamente com o apoio da Iniciativa JESSICA.

Iniciativa JESSICA

A Iniciativa JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) consiste num instrumento de engenharia financeira promovido pela Comissão Europeia e pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) com o apoio do Council of Europe Development Bank. Esta, visa apoiar todos os países membros da União Europeia na realização de investimentos em reabilitação urbana, recorrendo a fundos do QREN 2007-2013 através dos Programas Operacionais, alavancados pelos Fundos de Desenvolvimento Urbano e da Direção-geral de Tesouro e Finanças.

O JESSICA Holdins Fund Portugal (JHFP), consiste na operacionalização da Iniciativa JESSICA em Portugal, através de um instrumento de engenharia financeira sob a forma de um fundo de participações dotado de 132.5 milhões de euros, 102.5 milhões de euros FEDER e 30 milhões de euros provenientes da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.

O JHFP visa financiar projetos sustentáveis em áreas urbanas, ficaram estabelecidas quatro áreas de intervenção consideradas prioritárias: a reabilitação e regeneração urbana incluindo a regeneração de equipamentos e infraestruturas urbanas; a eficiência energética e energia renováveis; a revitalização da economia urbana, especialmente PME e empresas inovadoras; a disseminação das tecnologias da informação e da comunicação em área urbana (incluindo redes de banda larga e sem fios).



Os recursos públicos mobilizados no âmbito da Iniciativa JESSICA permitem estimular os recursos privados, uma vez que a Iniciativa JESSICA garante condições atrativas para que os investidores privados invistam em FDU, apresentando soluções de engenharia financeira, com base em parcerias público-privadas, as quais viabilizem operações de regeneração urbana de maior risco ou de rentabilidade menos atrativa para o mercado. Os destinatários finais dos financiamentos JESSICA consistem entidades, públicas ou privadas, coletivas ou singulares, as quais promovam projetos urbanos no âmbito de planos integrados de desenvolvimento urbano sustentável.

O acesso aos mesmos é realizado através de um FDU, o qual consiste em um instrumento financeiro que incide em projetos enquadrados num programa integrado de desenvolvimento urbano.

O financiamento pode ser sob a forma de participações no capital, de empréstimo ou de concessão de garantias. A sua natureza pode ser muito diversificada, desde uma linha de crédito específica criada junto de uma instituição bancária até um fundo de capital de risco ou fundo de investimento imobiliário.

Permitindo, a multiplicação de recursos disponíveis para o desenvolvimento urbano, através de formas de engenharia financeira em que os recursos públicos alavanquem investimentos privados. Por sua vez, os recursos públicos, comunitários (FEDER) e nacionais, abrangidos na Iniciativa JESSICA têm o objetivo de apoiar a constituição dos FDU.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 Arraiolos o PO Alentejo 2020 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 de Programas Operacionais Regionais e POSEUR, potencialmente financiadores deste instrumento financeiro. Estes recursos 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 Arraiolos pretende implementar outros incentivos/benefícios municipais afetos à área de reabilitação urbana de Arraiolos, nomeadamente:

O Programa de Apoio ao Arrendamento

De modo a possibilitar a atribuição de apoio financeiro para o arrendamento habitacional em mercado privado, a todos os munícipes que cumpram os requisitos constantes do regulamento, este programa permite que os mesmos consigam suportar os custos dos atuais valores de renda praticados, através de um subsídio, como medida alternativa ao realojamento em habitação social. Este subsídio possui um carácter transitório, sendo atribuído por períodos de 12 meses, eventualmente renováveis.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Torres Vedras.

Arrendamento Convencionado Jovem

O arrendamento convencionado Jovem tem o intuito de dar resposta às necessidades do mercado jovem, com a criação de uma bolsa de fogos municipais devolutos em médio/bom estado de conservação para colocação no mercado de arrendamento acessível.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Lisboa.



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 Arraiolos 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 Arraiolos, 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 Arraiolos, 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 término das obras realizadas pela Câmara Municipal, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela Câmara Municipal, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por um 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 oposição 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 prejudicada 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.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 de Arraiolos 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.

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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.os 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE.



8.5 Prazo global e cronograma de execução do programa

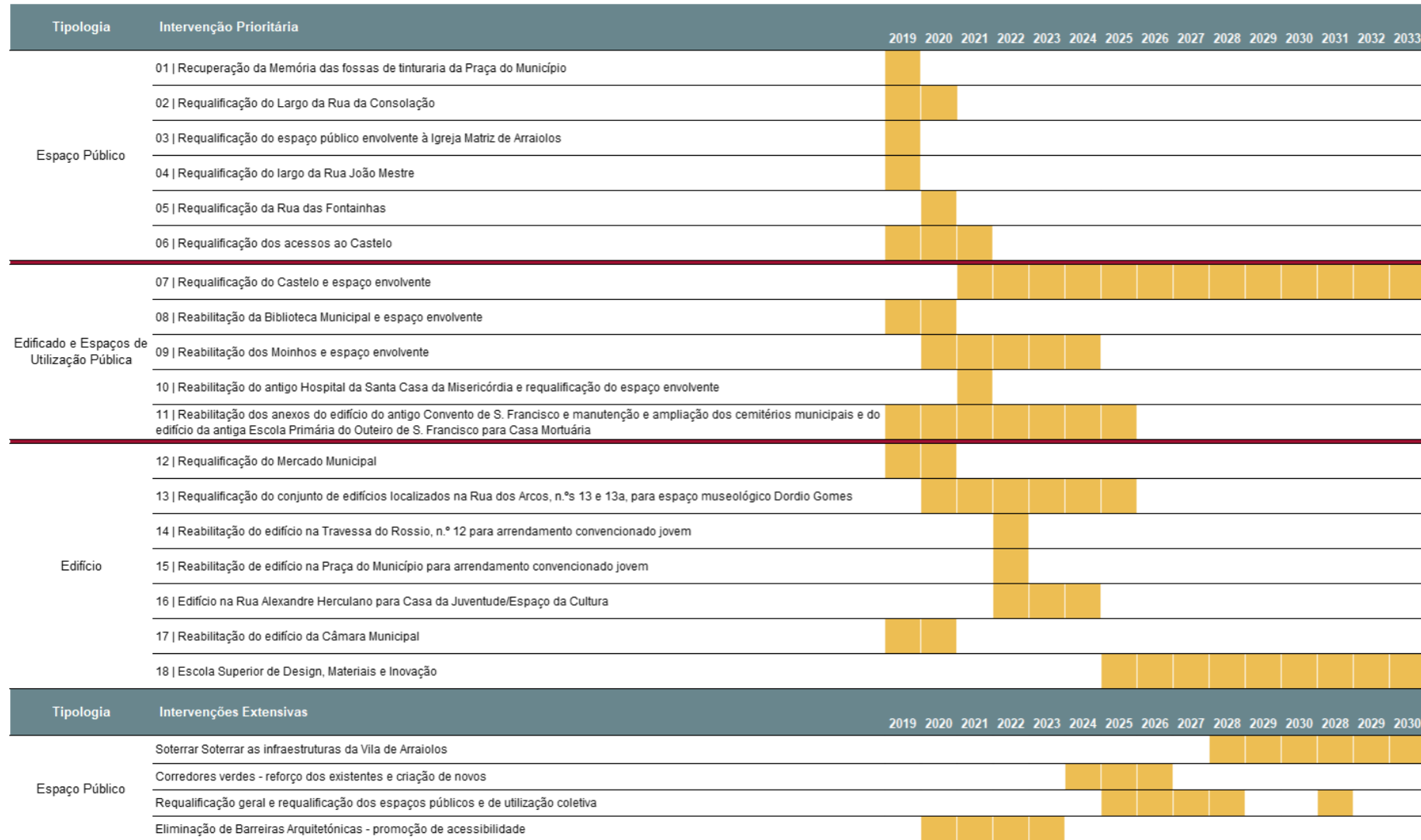
De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º, do Decreto-Lei nº 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto que estabelece o novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação 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 quinze anos, decorrendo entre 2019 e 2033.

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





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.

Tal como já foi explicitado várias vezes ao longo do presente documento, o forte investimento financeiro da Câmara Municipal de Arraiolos 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 Arraiolos.

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.

Assim, em forma de resumo, prevê-se que os valores de investimento global na área de reabilitação urbana de Arraiolos (ARU) assuma aproximadamente os valores expostos no quadro da [imagem 164](#).

8 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

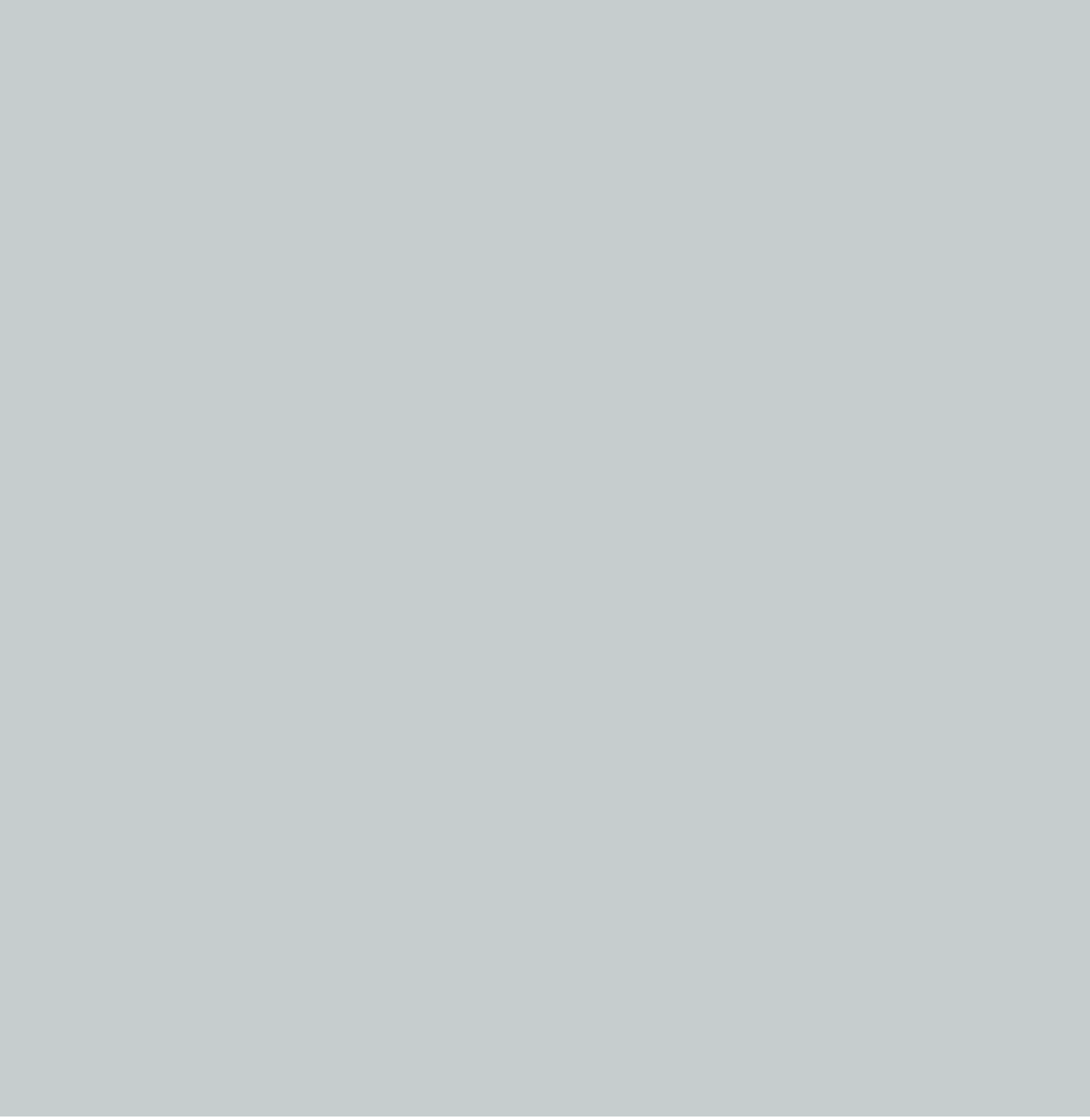
A estratégia de reabilitação urbana do Município de Arraiolos assume diversas linhas de atuação, assentando sempre no objetivo final de melhorar a imagem urbana, aumentar a qualidade de vida, promover novas dinâmicas sociais, culturais e económicas, bem como fomentar o emprego.

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 Arraiolos 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 Prioritária	Financiamento	Valor estimado
Espaço Público	01 Recuperação da Memória das fossas de tinturaria da Praça do Município	a definir	50 000,00 € + IVA
	02 Requalificação do Largo da Rua da Consolação	a definir	103 689,98 € + IVA
	03 Requalificação do espaço público envolvente à Igreja Matriz de Arraiolos	a definir	50 000,00 € + IVA
	04 Requalificação do largo da Rua João Mestre	a definir	24 736,1 € + IVA
	05 Requalificação da Rua das Fontainhas	a definir	63 301,73 € + IVA
	06 Requalificação dos acessos ao Castelo	a definir	97 268,84 € + IVA
Edifício e Espaços de Utilização Pública	07 Requalificação do Castelo e espaço envolvente	a definir	5 000 000,00 € + IVA
	08 Reabilitação da Biblioteca Municipal e espaço envolvente	a definir	257 800,99 € + IVA
	09 Reabilitação dos Moinhos e espaço envolvente	a definir	500 000,00 € + IVA
	10 Reabilitação do antigo Hospital da Santa Casa da Misericórdia e requalificação do espaço envolvente	a definir	2 000 000,00€ + IVA
	11 Reabilitação dos anexos do edifício do antigo Convento de S. Francisco e manutenção e ampliação dos cemitérios municipais e do edifício da antiga Escola Primária do Outeiro de S. Francisco para Casa Mortuária	Portugal 2020	257 194,27 + IVA
	12 Requalificação do Mercado Municipal	Portugal 2020	195 882,73€ + IVA
Edifício	13 Requalificação do conjunto de edifícios localizados na Rua dos Arcos, n.ºs 13 e 13a, para espaço museológico Dordio Gomes	a definir	1 000 000,00 € + IVA
	14 Reabilitação do edifício na Travessa do Rossio, n.º 12 para arrendamento convencionado jovem	a definir	80 718,15 € + IVA
	15 Reabilitação de edifício na Praça do Município para arrendamento convencionado jovem	a definir	54 876,02 € + IVA
	16 Edifício na Rua Alexandre Herculano para Casa da Juventude/Espaço da Cultura	a definir	228 598,31 € + IVA
	17 Reabilitação do edifício da Câmara Municipal	a definir	670 771,29 € + IVA
	18 Escola Superior de Design, Materiais e Inovação	a definir	3 358 499,03 € + IVA
Tipologia	Intervenções Extensivas	Financiamento	Valor estimado
Espaço Público	Soterrar Soterrar as infraestruturas da Vila de Arraiolos	a definir	a definir
	Corredores verdes - reforço dos existentes e criação de novos	a definir	a definir
	Requalificação geral e requalificação dos espaços públicos e de utilização coletiva	a definir	a definir
	Eliminação de Barreiras Arquitetónicas - promoção de acessibilidade	a definir	a definir



9.1 Siglas	323
9.2 Glossário	325

9.1. Siglas

ACRRU - Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística
AP - Área a Preservar
ARU - Área de Reabilitação Urbana
CM - Caminho municipal
CMA - Câmara Municipal de Arraiolos
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 Urbana

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

POSEUR - Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

PP - Plano de Pormenor

PROCOM - Programa de apoio à modernização do comércio

PROT A - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

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 utili-



zação 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]

10.1 IGT em vigor e documentos estratégicos	333
10.2 Legislação	333
10.3 Publicações	335
10.4 Sites consultados	340

10.1. IGT em vigor e documentos estratégicos

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT A)

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC)

Plano Diretor Municipal de Arraiolos (PDM) – Relatório e Regulamento

Plano de Ação de Regeneração Urbana de Arraiolos (PARU)

10.2. 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.

10.3. 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.

ASSOCIADOS, CVDB Arq., Barroseiro, C., Borges, A., Lobo, R., Lóios. [2013], **Tapete de Arraiolos – Centro Interpretativo**. Câmara Municipal de Arraiolos



BILOU, J., Biorges, J., Branco, M., Lopes, B., Fonseca, J. [2012], **500 Anos do Foral Manuelino de Arraiolos – Conferências e Publicações**. Câmara municipal de Arraiolos

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

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**

LOBO, Rui Miguel. [2016], **Origens e Influências Decorativas do Tapete de Arraiolos**. 2ª Edição. Câmara Municipal de Arraiolos

FONSECA, Jorge. [2000], **O Floral Manuelino de Arraiolos – estudo e transcrição**. Câmara Municipal de Arraiolos

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

RIVARA, Joaquim Heliodoro da Cunha. [1983], **Memórias da Villa de Arraiolos**. Parte I, 2ª edição. Câmara Municipal de Arraiolos

RIVARA, Joaquim Heliodoro da Cunha. [2009], **Memórias da Villa de Arrayolos**. Parte II, 3ª edição. Câmara Municipal de Arraiolos

SANTOS, Jorge Miguel Neves. [2017], **Estratégias Locais de Regeneração Urbana: o caso de estudo da cidade de Póvoa do Varzim**. Faculdade de Engenharia 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

SOLÀ-MORALES, I. [2002], **Territórios**. Gustavo Gili, Barcelona.

TRANCARRUAS, Patricia 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.

VAZ, Sérgio Miguel Lopes Pereira. [2013], **Morfologia Urbana e Espaço Público – Abordagens comparativas no contexto europeu**. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto



10.4. Sites Consultados

<http://www.cm-arraios.pt/>, acedido em março de 2018

<http://www.monumentos.pt>, acedido em junho de 2018

<https://www.ine.pt>, acedido em abril de 2018

<https://www.patrimoniocultural.gov.pt>, acedido em junho de 2017

<https://www.portaldahabitacao.pt>, acedido em março de 2018

<http://www.ccdr-a.gov.pt/>, acedido em março de 2018