



Desenhamos cidades,
gerimos **mobilidades**



Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo

Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU

PJ. 16.0217 | 15 de fevereiro de 2016

ÍNDICE

1. CARACTERIZAÇÃO DO PLANO	2
1.1. SÍNTESE DA ANÁLISE E DO DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TERRITORIAL	2
1.1.1. <i>Situação atual do território</i>	2
1.1.2. <i>Análise SWOT</i>	6
1.1.3. <i>Desafios e fatores críticos de sucesso</i>	8
1.2. ESTRATÉGIA	9
1.2.1. <i>Objetivos e definição da estratégia</i>	9
1.2.2. <i>Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana</i>	14
1.2.2.1. <i>Planta de delimitação do perímetro da ARU</i>	14
1.2.2.2. <i>Modelo Habitacional</i>	15
1.2.2.3. <i>Modelo Económico</i>	17
1.2.2.4. <i>Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico</i>	20
2. PROGRAMA DE AÇÃO	24
2.1. PROGRAMA DE AÇÃO	24
2.1.1. <i>Identificação das prioridades de investimento a mobilizar</i>	24
2.2. REALIZAÇÕES	25
2.2.1. <i>Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores</i>	25
3. MODELO DE GOVERNAÇÃO	28
3.1. MODELO DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO QUE ASSEGUREM A PROSSECUÇÃO DO PLANO COM EFICÁCIA E EFICIÊNCIA, INCLUINDO DESCRIÇÃO TÉCNICA	28
3.2 MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO.....	30

1. CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1. SÍNTESE DA ANÁLISE E DO DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TERRITORIAL

1.1.1. Situação atual do território

O concelho de Ferreira do Alentejo localiza-se na Região Alentejo numa posição central entre o Baixo Alentejo, a que pertence, e do Alentejo Litoral, com que confina. A totalidade da sua área situa-se já na bacia do Sado junto à linha de cumeada, que a separa da bacia do Guadiana, sendo limitado pelo concelho de Alcácer do Sal, Alvito, Cuba, Beja, Aljustrel, Santiago do Cacem e Grândola.

Em termos biofísicos destaca-se a albufeira de Odivelas, constituindo-se hoje uma importante infraestrutura hidroagrícola que integra o plano de rega do Alentejo e que faz parte do empreendimento de fins múltiplos do Alqueva. O concelho abrange uma área de cerca de 648 Km², correspondente a um território administrativamente dividido nas seguintes freguesias: U.F. Alfundão e Peroguarda, U.F. Ferreira do Alentejo e Canhetros, Figueira dos Cavaleiros e Odivelas.

Este território, possui boas acessibilidades, onde se destaca a ER2 e a EN259, é de referir que existe a perspetiva de construção do IP6/A26 - Sines-Beja com passagem no concelho, que deverá potenciar em termos estratégicos o concelho, devido ao desenvolvimento da Plataforma Logística de Sines. Destaca-se ainda a proximidade ao aeroporto de Beja e o potencial benefício, da sua abertura a voos comerciais, assumindo-se como plataforma de conectividade, esta infraestrutura abrirá caminhos a novos processos de internacionalização e à captação de fluxos turísticos relacionados com o Alqueva.

A análise que se segue, para um melhor rigor, remete para os números do último período intercensitário, relativos aos Censos do INE, apelando a uma interpretação direcionada para os objetivos da Política de Cidades do “Portugal 2020”. Os indicadores escolhidos como as características demográficas, socioeconómicas e socio funcionais relacionam-se com o facto de

serem aquelas que permitem perceber as casualidades dos processos evolutivos deste território nos últimos anos.

Segundo os dados do INE, Ferreira do Alentejo no último período intercensitário registou uma diminuição de 8% do seu efetivo populacional, seguindo a tendência das últimas décadas. Com uma população em 2011 de 8255 habitantes, representa 6,5% da população do Baixo Alentejo e 1,1% da população da Região do Alentejo, correspondentes a uma densidade de 12,7 hab. /Km². Da análise da população residente, segundo os grandes grupos etários em 2011, a situação era a seguinte: dos 0-14 anos 12%; 15-24 anos 9%, 25-64 anos 52% e 65 e mais anos 27%, estes valores evidenciam que as classes mais velhas são superior às mais jovens, reflexo dos fenómenos demográficos atuais, como a redução da natalidade, o aumento da longevidade e consequentemente o envelhecimento da populacional, fenómenos que têm vindo a acentuar-se nas últimas décadas.

Ferreira do Alentejo, bem como a região em que se insere, assiste a um aumento da população envelhecida. Em 2001, o índice de envelhecimento era de 194,2, tendo atingido o valor de 218,4 em 2011. A evolução e estrutura da população é resultado da combinação entre movimentos naturais e movimentos migratórios. Neste campo, verifica-se que em 2011 o concelho apresentava alguma atratividade, refletindo-se numa taxa de crescimento migratório positiva (0,63%). No que se refere aos movimentos naturais, existe a tendência para a sobreposição da taxa de mortalidade (16,4‰) à taxa de natalidade (7,7‰), traduzindo-se numa taxa de crescimento natural negativa (-0,96%).

Relativamente ao nível de instrução da população, o concelho, apresenta níveis baixos. A população com formação académica superior em 2011 atingia os 9%, situando-se abaixo da média do continente, contudo, verificou-se uma melhoria face a 2001, dado que nesse ano se registava apenas 3% da população com formação superior. Importa referir, que no concelho continua a dominar a população com apenas o ensino básico (59%), onde predomina o 1.º ciclo. Apesar de estar a descer, dada a universalização e democratização do ensino, a taxa de analfabetismo (2001–20,66%; 2011–1,96%) ainda é elevado, este valor é muito em parte justificado pelo peso relativo da população idosa na estrutura populacional, visto este grupo, tradicional e maioritariamente, possuir níveis de instrução inferiores.

Relativamente aos setores de atividade, o terciário em 2011 integrava cerca de 57% da população empregada, o primário 25% e o secundário 18%. Importa referir que nas últimas décadas tem-se vindo a acentuar as assimetrias entre os diversos setores, com um aumento crescente do peso do terciário em detrimento dos restantes.

A taxa de desemprego em Ferreira do Alentejo, de acordo com os Censos de 2011, situava-se nos 16%, correspondendo a um acréscimo face aos cerca de 6% verificados em 2001, este valor, contudo, acaba por apresentar um cenário mais positivo quando comparado com os valores do continente (13%), e mesmo os do Alentejo (12,8%), e Baixo Alentejo (14%) em 2011.

Do ponto de vista económico, neste território constata-se que o processo de formação e desenvolvimento da base económica assenta historicamente na exploração da terra e algumas atividades ligadas à indústria alimentar, sendo alargada às atividades relacionadas com a construção associado ao respetivo crescimento urbano do concelho e mais recentemente ao comércio e aos serviços.

A agricultura desempenha um papel importante no concelho. Assiste-se hoje a processos de transformação da agricultura, com o aumento das áreas de regadio proporcionadas pelo sistema de Odivelas e reforçado pelo Alqueva, e consequente afirmação de novas fileiras, como a fruticultura, vinha e o olival. É nos Concelhos servidos pelo Alqueva que se verifica a maior incidência de cultivo de olival, reflexo de uma alteração significativa no processo do sequeiro tradicional, para o regadio, que permite culturas intensivas, processo que Ferreira do Alentejo lidera, considerando-se a capital do azeite.

O tecido empresarial é no essencial constituído por pequenas e médias empresas, sobretudo na área da agricultura e comércio, tendo sofrido algumas alterações nos últimos anos. É de destacar, entre outros aspetos, a diminuição do número de empresas com sede no concelho, passando de 1161 em 2001, para 971 em 2011, o que se traduz numa redução de 16%. Importa também assinalar a progressiva terciarização do tecido empresarial concelhio, com as empresas deste setor a assumirem pesos relativos crescentes no conjunto das empresas com sede no concelho: se

em 2001 representavam 50% do total das empresas, em 2011 representavam 54%, contudo o peso das empresas do setor primário também aumentou (2001-32%, 2011- 35%).

O setor industrial é pouco representativo, centrando-se na indústria alimentar, sendo constituído por unidades de baixo valor acrescentado baseados em fatores competitivos tradicionais, mão-de-obra pouco qualificada, reduzida inovação e marketing.

O Turismo, como ativo económico, abrange um conjunto de setores e caracteriza-se pelo seu caráter multidisciplinar e transversal, capaz de gerar benefícios diversos ao nível das economias locais e regionais. Neste campo, Ferreira do Alentejo apresenta um elevado potencial, face à riqueza patrimonial e natural. Salienta-se ainda a gastronomia e as boas condições para a caça e para pesca, que são fatores potenciais para o desenvolvimento do turismo. A aposta no turismo deverá, pois, incidir na qualificação dos produtos que o concelho já oferece e na promoção de outros produtos menos explorados como, por exemplo, os circuitos culturais e paisagístico, tirando partido do património natural e edificado, o turismo de natureza e a gastronomia.

Do diagnóstico social do concelho ressalta um conjunto de fragilidades que se traduz numa situação de alguma degradação social e de perda da qualidade de vida das populações. O desemprego é um problema, causa e consequência de muitos outros, pelo que deve ser considerado uma intervenção de prioridade elevada. A empregabilidade no concelho está, por um lado, fortemente condicionada pelo envelhecimento da população, o despovoamento e pelo débil tecido empresarial, não assegurando níveis de empregabilidade atrativos para a fixação e atração de pessoas.

Ao nível da educação registam-se alguns problemas, que terão implicações no desenvolvimento das populações, nomeadamente a taxa de analfabetismo, sendo das mais elevadas da região. Esta situação atinge de forma mais acentuada as mulheres (16,83%) do que os homens (10,7%), aliada a este fenómeno está a baixa escolarização da população com a maioria dos indivíduos a ter apenas o ensino básico. Na área da infância e jovens destacam-se algumas lacunas a nível da ocupação dos tempos livres, sabendo que esta valência funciona como agente protetor do insucesso e abandono escolar.

No que respeita aos idosos, apesar da cobertura de equipamentos ser boa, considera-se que há uma resposta social insuficiente das instituições, nomeadamente ao nível da ocupação e convívio entre idosos. Verifica-se, contudo, a existência de um número aceitável de espaços, equipamentos, e eventos culturais e desportivos, que satisfazem a procura, embora exista uma ligeira desarticulação entre as ações e os atores envolvidos.

O desenvolvimento socioeconómico relaciona-se intimamente com as condições de saúde de uma população que, por seu lado, dependem da quantidade, qualidade e eficiência dos serviços de saúde, bem como do acesso aos mesmos. Com uma boa cobertura em termos de equipamentos de saúde, os principais problemas resumem-se ao reduzido número de profissionais, segundo o anuário estatístico da região Alentejo 2014, Ferreira do Alentejo tem 1 médico e 3,2 enfermeiros por 1000 habitantes.

Em síntese, as problemáticas identificadas estão principalmente enquadradas nas variáveis demográficas e socioeconómicas, nomeadamente a diminuição populacional, envelhecimento, a baixa densidade e dispersão populacional, fatores que contribuem para o isolamento dos idosos, falta de oportunidades para a fixação da população. A estes constrangimentos somam-se características pouco desenvolvidas do tecido económico como a baixa densidade de empresas, baixo índice de investimento, uma dependência grande da agricultura e o setor do turismo pouco desenvolvido.

O presente Paru apresenta-se como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes, visto que a reabilitação urbana é geradora de emprego, forte dinamizadora da economia e desenvolve novas competências viradas para o futuro, como por exemplo na área da eficiência energética e da construção sustentável.

1.1.2. Análise SWOT

PRINCIPAIS OPORTUNIDADES

- Apoio financeiro do quadro comunitário Portugal 2020;
- Aposta na regeneração urbana;
- Qualificação do espaço público de utilização coletiva;

- Requalificação de equipamentos e dotação de novos;
- Procura habitacional por parte dos “Neo-Rurais”;
- Potencial desenvolvimento do turismo, nomeadamente através duas pistas de aviação ligeira existentes;
- Afirmação do parque de Feiras e Exposições para promoção e dinamização de atividades económicas;
- Recuperação de Montes alentejanos para o turismo de habitação e o turismo em espaço rural.

PRINCIPAIS AMEAÇAS

- Acentuada dicotomia litoral/interior ao nível nacional;
- Crescente despovoamento e envelhecimento da população;
- Concorrência de outras regiões que disputam os mesmos recursos;
- Envelhecimento e degradação do património histórico e habitacional;
- Progressivo esvaziamento da rede de transportes públicos.

PRINCIPAIS PONTOS FORTES

- Localização estratégica em eixo rodoviário de elevado potencial (Sines/Beja/Andaluzia);
- Proximidade à Área Metropolitana de Lisboa e ao aeroporto de Beja;
- Localização entre dois pólos turísticos consagrados como prioritários pelo PENT: o Litoral Alentejano e o Alqueva;
- Boas acessibilidades;
- Inserção no Plano de Desenvolvimento de Alqueva;
- Recursos energéticos endógenos;
- Extensão e harmonia da paisagem.

PRINCIPAIS PONTOS FRACOS

- Edifícios e espaços públicos em estado deficiente de conservação;
- Tendência de regressão e envelhecimento populacional;
- Rede de infraestruturas ultrapassada e a necessitar intervenção;
- Dificuldade de acessibilidade e de mobilidade para todos no espaço público e edificado.
- Falta de dinamismo do tecido e espírito empresariais;
- Baixa densidade populacional;
- Recursos humanos pouco qualificados;

1.1.3. Desafios e fatores críticos de sucesso

Do diagnóstico da situação atual do território e da análise SWOT identificaram-se, para o município de Ferreira do Alentejo, múltiplos e estimulantes desafios de futuro na área da reabilitação, particularmente no que respeita aos seus espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e património cultural e natural. Ao mesmo tempo que se detetaram fatores críticos a ter em conta na implementação das ações.

Relativamente à regeneração urbana, é crucial intervir no edificado e no espaço público a fim de melhorar as condições de habitabilidade e adaptando-os às necessidades contemporâneas. Estas intervenções colocam outro desafio, ter em conta a salvaguarda e continuidade do carácter e história individual e coletiva dos imóveis e espaços, devendo contribuir para reafirmar os valores e identidade local, sem a sua descaracterização.

As ações apresentam-se, por isso, no sentido de assegurar uma regeneração urbana que melhore o ambiente urbano, revitalizando a cidade, promovendo assim a dinâmica económica local com tradução na empregabilidade, sublinha-se a potencialidade de Ferreira do Alentejo a nível do turismo, que deve ser explorada. Para além disso, é de salientar que estas melhorias urbanas podem traduzir-se num incentivo positivo ao investimento privado, nomeadamente, no que respeita à reabilitação de imóveis, podendo ainda promover o potencial local de forma a atrair funções urbanas inovadoras e competitivas.

A regeneração urbana é um pilar da qualificação urbana para o século XXI. Num período onde, por motivos associados à regressão demográfica e financeira, as cidades estagnaram o seu crescimento físico, a regeneração dos lugares e do edificado torna-se fator fundamental no aproveitamento das infraestruturas instaladas e nas sociabilidades organizadas.

Para além da qualificação das áreas urbanas vulneráveis, promover a inclusão social e a coesão territorial é também fundamental para a harmonia e progresso da comunidade. A igualdade de oportunidades dos cidadãos, no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas deve ser assegurada. Estas intervenções, que podem integrar os edifícios e os espaços públicos onde habitam as comunidades, o conseqüente desenvolvimento económico e de

emprego, bem como outras medidas, materiais e imateriais, que qualifiquem a vila e a dotem de meios próprios para a sua plena integração são, da mesma forma, um desafio de enorme importância.

O edificado antigo tem patologias que urge resolver e características que se devem adaptar à vida moderna. Os equipamentos, serviços e infraestruturas de proximidade carecem de modernização, também os transportes requerem uma transformação para responderem positivamente às questões ambientais atuais. Desta forma, as comunidades devem aumentar a sua capacidade de intervenção e dotar o município de mecanismos capazes de atuar na resolução de problemas quotidianos.

É de referir que, os desafios encontram sempre fatores críticos que importa compreender para que se garanta o sucesso das ações. É importante consubstanciar mudanças culturais e de hábitos instalados através de uma boa campanha de comunicação e participação, a fim de obter a adesão de todos na construção coletiva de um território melhor.

Para o sucesso da resposta aos desafios encontrados impõem-se um forte trabalho estratégico, comunicacional e responsável que, provindo do passado, encontre meios fundamentais, financeiros e ambientais, para o êxito da nova visão para a regeneração urbana.

1.2. ESTRATÉGIA

1.2.1. Objetivos e definição da estratégia

Os objetivos e definição da estratégia do Município de Ferreira do Alentejo para o desenvolvimento do presente Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) estão de acordo com as linhas mestras do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-Alentejo), do Plano de Desenvolvimento Social de Ferreira do Alentejo (PDS), assim como com as orientações definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial Municipais, em particular, do Plano Diretor Municipal (PDM), Planos de Pormenor e urbanisticamente com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Ferreira do Alentejo.

Os objetivos estratégicos encontram-se em conformidade com a Estratégia “Portugal 2020”, e foram estruturados elencando a realidade regional, permitindo definir medidas territoriais claras, consolidadas, integradas e sustentáveis para o respetivo desenvolvimento.

Para promover a requalificação local, a Câmara Municipal procedeu à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ferreira do Alentejo, 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 Sessão de Câmara a 10 de Fevereiro de 2016.

Embora a autarquia tenha vindo a demonstrar grande preocupação com as problemáticas afetas à ARU, onde procedeu já a várias intervenções, é importante e necessário dar continuidade aos trabalhos de reabilitação e requalificação iniciados e desenvolvidos ao longo dos últimos anos.

Destaca-se, no âmbito das intervenções de reabilitação, a Operação de Reabilitação Urbana de Ferreira do Alentejo (RUFA), que numa primeira fase (RUFA 1) englobou a reabilitação de três Bairros degradados de Ferreira do Alentejo e incluiu ainda a criação de uma nova área urbana de desporto e lazer.

As operações foram no sentido de requalificar a imagem urbana e melhorar a sua oferta ao nível de serviços públicos de nível superior. É de referir que um dos principais objetivos visou a integração social de grupos com particulares necessidades, nomeadamente, residentes idosos, a melhoria das condições ambientais do núcleo urbano e o reforço da capacidade competitiva da Vila para captar empresas e investidores.

A Operação RUFA 1 previu na sua reprogramação em 2010; a requalificação urbana da zona envolvente do Estádio Municipal, do Bairro da Nossa Senhora da Conceição, o arranjo urbanístico do Parque de Exposições e Feiras, bem como a construção de infraestruturas de suporte ao desenvolvimento de atividades no Parque e a beneficiação do seu parque de estacionamento. Procedeu ainda à reabilitação da Ermida de S. Sebastião e à beneficiação do Jardim Municipal – substituição do atual sistema de iluminação pública por tecnologia LED.

Sublinha-se que esta Operação se apresentou no sentido de reforçar a capacidade competitiva da vila. Salienta-se a criação de um espaço adequado à realização de certames de interesse económico (Parque de Exposições e Feiras), tido como fator de coesão para o território em que Ferreira do Alentejo se insere, bem como a questão da eficiência energética, pela implementação de iluminação LED, tida como experiência-piloto para novas ações e projetos a desenvolver pelo município no âmbito da temática das Energias Renováveis e da Eficiência Energética.

A fase II da Operação RUFA, a nível do espaço público e ambiente urbano visou a requalificação urbanística da entrada Este de Ferreira do Alentejo, a frente Poente de Ferreira do Alentejo (fase B-acessos à UOP12), a elaboração do projeto de requalificação urbana da frente Poente e a distribuição de energia elétrica-ligação de iluminação pública da Av. General Humberto Delgado.

Relativamente a equipamentos públicos, a RUFA 2 previu a requalificação do Centro Cultural Manuel da Fonseca, a remodelação das redes prediais de águas residuais domésticas e pluviais do Centro Cultural, e a aquisição e reparação de equipamentos para o parque Infantil do Jardim Público de Ferreira do Alentejo. No que respeita à dinamização socioeconómica, esta operação abrangeu a conceção e produção de materiais de dinamização empresarial e ações de reforço da atratividade do centro urbano.

Na continuação dos mesmos objetivos, visa-se a requalificação do tecido urbano, do edificado e do espaço público, contribuindo para a valorização e desenvolvimento de uma vila mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável.

É fundamental priorizar a requalificação, reabilitação e regeneração/revitalização urbanas, conforme estabelecem o PNPOT, o PROT-Alentejo e o POR Alentejo 2020. Reforçar a identidade patrimonial e potenciar o turismo é a chave para a promoção de Ferreira do Alentejo com consequência na sua capacidade de atração turística e de investimento, dando continuidade à estratégia apoiada no âmbito do QREN.

Assim, o PARU, prevê articulações com outros instrumentos de promoção da revitalização urbana, em particular a aplicação dos instrumentos de execução do RJRU, e os meios do IHRU para o apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em

complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares. Neste quadro, o município de Ferreira do Alentejo define os seguintes objetivos estratégicos, para efeitos de regeneração urbana:

- Reabilitar edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Promover a refuncionalização de edifícios, equipamentos e espaços públicos coletivos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Requalificar espaços verdes e espaços urbanos degradados;
- Modernizar infraestruturas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentável e equilibrado;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e coesão territorial;
- Incentivar a iniciativa privada, direta e indiretamente, a uma intervenção pró-ativa, sustentada e de valor acrescentado.

A estratégia prevê estimular o empreendedorismo à escala local e devolver atratividade turística/cultural, comercial e qualidade urbana e paisagística à vila. Por conseguinte, ao promover a autoestima e sentido de pertença dos moradores, estas medidas proporcionarão um incentivo aos privados no que respeita à reabilitação dos seus imóveis. A promoção da reabilitação do edificado habitacional é um dos objetivos estratégicos alavancados pelas intervenções nos espaços públicos, para tal prevê-se que 5% do seu montante total seja destinada a instrumento financeiro de forma a garantir o acesso dos privados para efeitos de intervenção no edificado.

O presente PARU objetiva ainda melhorar a temática da acessibilidade e da mobilidade através da adaptação do edificado e dos espaços públicos e a melhoria do estado de conservação dos mesmos. No que respeita às funções de equipamentos, serviços e comércio, prevê-se garantir a sua autossuficiência e devida articulação com outros territórios.

Preconiza-se assim, a continuidade da estratégia apoiada no âmbito do QREN. Nesse sentido, o município define como objetivos estratégicos para melhorar o ambiente urbano:

- Promover a sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão dos espaços públicos de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Promover a eficiência e qualidade nas deslocações.

Todos os objetivos supracitados visam contribuir para a melhoria ambiente urbano, promovendo a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo. Consequentemente será possível dar respostas mais eficazes a problemas de índole social, promovendo a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas.

É ainda de salientar que para além das ações propostas no presente documento, a Câmara antecipa a prossecução destes objetivos através de outras intervenções. Está prevista a ampliação do Parque de Empresas, com vista a um maior dinamismo da economia local e fomento ao emprego, e a reabilitação do Parque de Desportos de Ferreira do Alentejo, incluindo a construção de um campo de ténis, visando a promoção e diversificação de atividades desportivas na área a intervir, no sentido de garantir maior atratividade e qualidade de vida à população e possíveis visitantes.

O PARU assume desta forma, uma visão estratégica e de empreendedorismo local, identificando os principais problemas afetos ao território e apresentando soluções que pressupõem um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, determinante para desenvolvimento do processo de reabilitação e de revitalização de Ferreira do Alentejo.

1.2.2. Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana

1.2.2.1. Planta de delimitação do perímetro da ARU



— Limite da Área de Reabilitação Urbana

Figura 1. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ferreira do Alentejo

1.2.2.2. Modelo Habitacional

O Concelho de Ferreira do Alentejo tem uma área aproximada de 648 km² e está dividido em seis freguesias: Alfundão, Ferreira do Alentejo, Figueira dos Cavaleiros, Odivelas, Peroguarda e Canhestros.

O tipo de povoamento é concentrado, encontrando-se quase metade da população, 44,4%, na área de reabilitação urbana de Ferreira do Alentejo. A densidade populacional é bem ilustrativa da concentração do povoamento, tendo a área de intervenção uma densidade populacional na ordem dos milhares de habitantes por quilómetro quadrado, e a do concelho ser de apenas cerca de doze habitantes por quilómetro quadrado. A ARU tem assim 3664 habitantes e 174 ha.

A estrutura etária da população revela uma população envelhecida, quer na área de intervenção, quer no concelho, com um índice de envelhecimento de 196,2 e de 217,9 respetivamente. De facto, na área de intervenção, a população com 14 anos ou menos não atingia os 15% ao passo que a população com 65 ou mais anos superava os 26%. Já no concelho os valores eram de 12,3 e 26,8%, respetivamente.

A predominância desta estrutura etária levanta vários tipos de problemas que importa ter em conta, como as necessidades de apoio especial, o acesso às habitações quando situadas em pisos superiores, a circulação no espaço público com materiais degradados, o comércio de proximidade obsoleto, e a ausência de meios próprios de mobilidade na deslocação para serviços de que necessitam.

Destaca-se que desde 2001 houve um aumento da população residente na área de intervenção, 3,1% e um decréscimo no concelho, -8,4%. A evolução do número de famílias na área de intervenção entre 2001 e 2011 é também positiva, com 5,7% de aumento e negativa no concelho, -2,7%.

A ARU de Ferreira do Alentejo, por ser parte integrante do centro urbano, tem uma elevada densidade construtiva e um significativo índice de ocupação do solo. Maioritariamente a construção define-se por lotes estreitos e profundos que marcam, decisivamente, o edifício e a sua organização funcional interna.

Relativamente à morfologia urbana, esta é marcada por ruas de estreito perfil transversal, sem possibilidade de existência de passeio com lancil e de restrita linearidade, dificultando assim a qualificação urbana da área.

O número de edifícios da área de reabilitação urbana sofreu um aumento de 7,7% entre 2001 e 2011, enquanto no concelho a variação foi de mais 3,1%. Relativamente ao número de alojamentos na ARU, o aumento no mesmo período foi de 9,1%, enquanto no concelho não ultrapassou os 1,3%. Sublinha-se que de um total de 1760 edifícios na área de intervenção existentes em 2011, mais de 94% eram exclusivamente residenciais e apenas cerca de 4% eram principalmente não residenciais.

Quanto à idade do parque edificado na área de intervenção, praticamente 60% é anterior a 1970, com a maior fatia a pertencer ao edificado construído entre 1919 e 1960. A construção do edificado posterior a 1970 reparte-se praticamente em partes iguais pelas 4 décadas. A idade média dos edifícios no concelho em 2011 era de mais de 52 anos, o que se pode considerar uma idade elevada em termos nacionais e mesmo regionais.

Quanto à forma de ocupação dos alojamentos, verificava-se, em 2011, uma grande maioria de alojamentos de residência habitual, com 70% na ARU. Os alojamentos de uso sazonal eram 16% e os alojamentos vagos representavam 14%. Estes dados permitem afirmar que a quantidade de segundas habitações na área de intervenção não é muito elevada, a percentagem de alojamentos vagos é, por outro lado, importante.

Relativamente à tipologia do edificado, a esmagadora maioria é em banda com 83% e 73% do total na área de intervenção e no concelho, respetivamente. Edifícios geminados rondam os 5% na área de intervenção, sendo a percentagem de outros edifícios de 13%. Já no concelho as percentagens são de 9% e 1%, respetivamente, havendo ainda a considerar 17% de edifícios isolados. Na área de intervenção e no concelho, a esmagadora maioria dos edifícios tem 1 ou 2 pisos com 97,5% e 99% do total, respetivamente. Com 3 ou 4 pisos as percentagens passam para 2,5% (ARU) e 1% (concelho), sendo o edificado com 5 ou mais pisos inexistente.

Na generalidade todos os alojamentos familiares clássicos de residência habitual dispõem de sistema de água canalizada, retrete, sistema de esgotos e instalações de banho. As percentagens rondam os 100%, com exceção das instalações de banho em que a percentagem de cobertura é de 98%.

No que respeita ao espaço público, as propostas de intervenção e qualificação vão no sentido de potenciar o aumento da dinâmica comercial e empresarial através de um comércio diversificado e modernizado, a par de serviços e equipamentos que possam atrair e fixar a população. As propostas que se apresentam visam a multiplicidade das áreas a reabilitar, privilegiando o uso habitacional, comercial e serviços, em equilíbrio, para que não se verifiquem tensões entre elas.

Em matéria de acessibilidade e mobilidade é crucial o município promover e desenvolver condições nesta área para todos, independentemente da sua idade e/ou condição física, como por exemplo, adaptação de edifícios e espaços públicos, com eventual criação e redefinição de passeios, dotação de rampas, repavimentações, promovendo assim a condição de mobilidade segura e acessível.

A construção de eventuais novos equipamentos de utilização pública é determinante como âncora de vivência urbana e atratividade deste território, bem como a valorização do património edificado, como fator de identidade e competitividade.

Prevê-se, de uma forma geral, manter a atual estrutura urbana sem descaraterização da imagem e morfologia dos espaços públicos, mesmo ao nível do edificado a construir, este deve estar em consonância com a envolvente para que não existam ruturas urbanas que desqualifiquem esta área, face à perceção de que a cidade sustentável passa pela regeneração das estruturas urbanas existentes mais do que pelo seu crescimento. Crê-se assim, que as intervenções preconizadas neste documento sejam importantes para dar resposta às novas dinâmicas para este território.

1.2.2.3. Modelo Económico

Em simultâneo com a estratégia social e física de intervenção existe uma estratégia económica que configura um modelo de intervenção. Além dos objetivos definidos e estratégia de

intervenção, o modelo habitacional é acompanhado de um modelo económico para a área de intervenção. A dinâmica de transformação da estrutura económica e social é condicionada por uma multiplicidade de fatores, dos quais, alguns apresentam já contornos definidos. Atualmente estes territórios de baixa densidade estão fortemente condicionados pela perda e envelhecimento populacional bem como a falta de emprego.

No concelho de Ferreira do Alentejo uma grande percentagem, 23,5%, da população está empregada em atividades ligadas à agricultura. A administração pública em geral, económica e social agrupa 10,1% da população empregada. Segue-se a construção de edifícios com 6,1%. As atividades de apoio social para pessoas idosas e com deficiência agrupam 4,2% da população empregada, tal como as atividades ligadas ao ensino. Seguem-se, com percentagens a rondar os 2%, as atividades de restauração, produção de óleos e gorduras animais e vegetais, negócios estrangeiros, defesa, justiça, segurança, ordem pública e proteção civil. De notar que em 2011, um quarto da população do concelho de Ferreira do Alentejo trabalhava ou estudava fora do município.

Olhando para o volume de negócios das empresas por setor de atividade, a maioria, 43,3%, cabe ao comércio, seja ele por grosso ou a retalho. A agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca representam 29,8% do total. As indústrias transformadoras vêm a seguir com 16,2% do total do volume de negócios. Seguem-se, depois, com percentagens a rondar os 2% a 3%, o alojamento, restauração e similares, a construção, e os transportes e armazenagem.

É de referir que a taxa de desemprego atinge os 16% na área de intervenção e no concelho e a taxa de atividade ronda os 45%, quer na área de intervenção, quer no concelho.

Relativamente à população empregada por setor de atividade, existe uma notável diferença entre a área de intervenção e o concelho. A percentagem de população empregada no setor primário é de apenas 12% na área de intervenção, mas é de 25% no concelho. Também no setor terciário a diferença é importante com 74% e 57% na área de intervenção e no concelho, respetivamente. As percentagens no setor secundário são mais aproximadas com uma diferença de apenas menos 4% para a área de intervenção.

As atividades ligadas à agricultura e silvicultura possuem, em Ferreira do Alentejo, uma grande importância sendo, como já se viu, um dos ramos com mais volume de negócios e o sector que emprega mais população. Afigura-se como provável que esta posição dominante se venha a manter no futuro dada a tendência da população local para estas atividades e a antiguidade, de vários séculos, da atividade agrícola na região.

Em termos de outras atividades económicas é fundamental estruturar a oferta em torno da valorização dos recursos endógenos, no desenvolvimento de uma oferta turística que promova a relação urbano-rural deste território. O Turismo será uma componente importante, com a aposta numa política coerente e continuada de reforço na atração turística cultural, aliada ao turismo de natureza, gastronómico e etnográfico, que estimulará as demais funções urbanas.

Este setor pode contribuir positivamente no reforço da imagem deste território, uma vez que induz a valorização do património cultural e natural existente. Contribui ainda para a promoção da coesão territorial enquanto recurso indutor de inúmeras atividades com ele relacionado, contribuindo para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais. O turismo constitui uma atividade económica estratégica para o desenvolvimento destas áreas na medida em que contribui para a diversificação do tecido económico, aumentando a oferta de emprego, atraindo também mais visitantes.

A aposta na reabilitação urbana passa pelo papel proactivo do município, que visa o desenvolvimento de operações de estruturação e qualificação urbana, pretendendo para o efeito dinamizar os aglomerados urbanos, incentivando o seu uso misto (habitação, comércio e serviços) através da reabilitação funcional do edificado.

É importante também salientar a posição estratégica de Ferreira do Alentejo no território, no eixo estratégico Sines - Beja – Andaluzia e, também, nos eixos Sines - Évora - Elvas - Badajoz, e Área Metropolitana de Lisboa e Algarve, a acessibilidade/proximidade aos grandes projetos portuários e industriais de Sines, aeroportuário de Beja e barragem do Alqueva, de cujo regadio beneficia diretamente, constituem fatores determinantes para o seu desenvolvimento e fundamentais para o modelo económico proposto.

São importantes também no contexto do desenvolvimento económico de Ferreira do Alentejo a paisagem e os valores naturais, as ligações secundárias aos concelhos vizinhos, o montado, a barragem de Odivelas, os montes, a exposição solar com grande potencial para a produção energética, o Parque de Empresas de Ferreira do Alentejo, o Parque Agro Industrial do Penique e os Parques complementares junto aos principais aglomerados. Assim como duas pistas de aviação ligeira existentes, sendo uma delas base de montagem de ultraleves anfíbios, o sistema urbano, polinucleado, distribuído por lugares ainda não esvaziados, a capacidade para a “polarização residencial” de Ferreira do Alentejo e finalmente a centralidade da Vila, suporte de atividade comercial e de serviços.

As indústrias de transformação de produtos tradicionais, como os enchidos, o porco alentejano ou os queijos têm fortes possibilidades no concelho, podendo beneficiar de políticas de concentração, que permitam dominar os circuitos de comercialização e concentrar marcas.

A intervenção no espaço público, com a sua melhoria através de ações de beneficiação, seja a nível do edificado, na reconversão funcional, na melhoria da acessibilidade e espaços de encontro, irá potenciar uma oferta urbana qualificada, em termos de imagem, tornando-os mais atrativos e competitivos, bem como implicitamente melhorar os acessos ao comércio, serviços e dar um novo folgo ao processo de revitalização do tecido empresarial. A reconversão e a revitalização promovem o desenvolvimento económico e consequentemente a fixação e atração populacional bem como a coesão social.

1.2.2.4. Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

Todo o património classificado ou em vias de classificação está devidamente protegido pelo Estado Português. Entre os vários diplomas legislativos sobre esta temática destaca-se a Lei de Bases do Património Cultural, que “estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura” (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro). Ainda neste documento são definidos os vários graus de preservação em função da tipologia de classificação em que os imóveis se integram.

É tarefa fundamental do Estado, proteger e valorizar o património como instrumento primacial de realização da dignidade da pessoa humana, 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).

Constitui-se também como dever do Estado, para além da proteção e salvaguarda do património cultural, o seu conhecimento, estudo e divulgação. Para além disso, deve garantir que todos têm 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 pertencentes a monumentos, conjuntos ou sítios. Cada uma destas classificações tem inerente uma graduação de formas de preservação.

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, e 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 Alentejo, o qual estabelece, para esta região, um conjunto de diretrizes no sentido de salvaguardar e valorizar o património cultural.

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. Em adição à responsabilidade estatal, têm também as autarquias locais deveres e competências em torno do património, nas componentes de classificação, planeamento e intervenção.

Para intervir em património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção deve ser observada a legislação em vigor. Não obstante, o PDM integra, de forma supletiva em relação à legislação supra referida, estudos e regula intervenções.

Constituindo o património no concelho um potencial fator de desenvolvimento deste território são estabelecidos, a nível do planeamento do território, instrumentos e ações, a escalas apropriadas, ações de valorização e salvaguarda adequadas aos fins e usos dos bens patrimoniais, capazes de proteger, acautelando o abandono dos mesmos, promovendo, assim, a sua fruição ativa.

O Município tem vindo a trabalhar nesta questão de salvaguarda e continuidade do património, testemunho da identidade da história local. Embora sem grande monumentalidade, o património de Ferreira do Alentejo é significativo e interessante. Distribuído pelo concelho, tem mais incidência na vila, onde se encontram exemplares de arquitetura civil a que acrescem exemplares de arquitetura religiosa: igrejas paroquiais, capelas e ermidas.

Sublinha-se a presença de exemplares interessantes da habitação popular, espelhando a arquitetura alentejana nas suas várias vertentes, de que os mais marcantes são os Montes representativos do modo de fixação de população junto aos locais de produção agrícola, hoje completamente ultrapassado face à evolução da agricultura no Alentejo e, em particular, em Ferreira do Alentejo com a introdução do regadio. É ainda de referir que o Património Arqueológico de Ferreira do Alentejo, também muito relevante, se encontra em processo de inventariação progressiva.

O Plano Diretor Municipal (1997) determina como áreas de património arqueológico a proteger os locais registados e assinalados nas cartas síntese de ordenamento e de condicionantes, nos quais se considera uma zona de proteção de 50 metros em redor dos limites das ocorrências. Determina ainda, que devem ser estabelecidos procedimentos específicos de salvaguarda arqueológica no âmbito dos instrumentos de gestão territorial, planos de pormenor e planos de urbanização, de acordo com a lei vigente. Nesse sentido, qualquer ocorrência fortuita de achados arqueológicos, terá de ser, nos termos da lei, comunicada às entidades municipais e estaduais responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial.

É de salientar que se encontra em desenvolvimento a revisão do PDM, que refere como um dos objetivos o respeito pelas características que conferem identidade própria ao centro urbano, ou ao setor onde a ação incidir, nomeadamente no que refere ao património urbano/arquitetónico e/ou paisagístico.

Relativamente às áreas de potencial valor arqueológico é de referir que terão tradução regulamentar na revisão do PDM, através da obrigatoriedade da comunicação prévia de realização de obras ou outro tipo de trabalhos que envolvam a modificação de terreno a uma entidade competente, em princípio o Museu Municipal, para assegurar o seu acompanhamento arqueólogo.

Verifica-se assim, um forte compromisso da Autarquia com a defesa e continuidade do Património Arquitetónico e Arqueológico, em matéria de assunção da legislação nacional, na definição de regras vinculativas igualmente a particulares em contexto das figuras de planeamento municipal como o Plano Diretor Municipal e restantes figuras de instrumentos de gestão territorial e nas ações concertadas municipais de incidência sobre o património.

Em complemento às políticas municipais sobre o património, a Câmara Municipal procedeu à delimitação da uma ARU em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, definido pela Lei 32/2012 de 14 de Agosto, a Área de Reabilitação Urbana de Ferreira do Alentejo. Pretende-se com esta delimitação dotar o território de novas dinâmicas de recuperação do edificado a partir de múltiplas ações como benefícios fiscais e intervenções no espaço público e demais instrumentos de execução de política de Regeneração Urbana Municipal.

É de salientar que inseridos na área de reabilitação urbana de Ferreira do Alentejo se identificam exemplares de património classificado, nomeadamente na categoria de Monumentos de Interesse Público e Imóveis de Interesse Municipal.

2. PROGRAMA DE AÇÃO

2.1. PROGRAMA DE AÇÃO

2.1.1. Identificação das prioridades de investimento a mobilizar

Através do presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, apresenta a sua estratégia para as ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento (PI) 6.5, sendo que as tipologias de ação estão devidamente fundamentadas com a estratégia regional.

A prioridade de investimento 6.5 prevê a “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” (n.º 1 do artigo 121.º, da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro).

Os objetivos específicos, afetos à PI 6.5, que terão efeito na área de reabilitação urbana Ferreira do Alentejo, visam a promoção da qualidade urbanística, ambiental e paisagística dos centros urbanos, bem como a requalificação de edifícios e espaços relevantes na identidade do concelho.

De acordo com o aviso ALT20-16-2015-14, para a candidatura são elegíveis três tipologias de operações a constar no PARU, correspondentes a:

- Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, equipamentos de utilização coletiva, comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para a criação de espaço público e recuperação e expansão de infraestruturas verdes;

- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores.

Neste sentido, e de acordo com os objetivos e estratégia de intervenção, a Câmara Municipal, definiu um conjunto de ações a executar, que encontram cabimento nas tipologias supra referidas. Para a área de reabilitação urbana de Ferreira do Alentejo, definiram-se as seguintes ações:

- Reabilitação do Mercado Municipal e Arranjos da Zona Envolvente;
- Edifício dos Paços do Concelho - Melhoria da Eficiência Energética;
- Reabilitação dos Balneários Públicos para Centro de Emergência Social;
- Qualificação do Largo Nossa Senhora da Conceição;

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

2.2. REALIZAÇÕES

2.2.1. Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores

As ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento 6.5, que tal como já foi referido, pretende promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distinto, visam a reabilitação de imóveis públicos e espaços de utilização coletiva, no sentido de reafirmar e valorizar a identidade e valor patrimonial de Ferreira do Alentejo.

Apesar de Ferreira do Alentejo, à semelhança de outros centros urbanos complementares, oferecer um número limitado de funções, é fundamental na sustentação da coesão territorial e na consolidação de redes de proximidade assim como na afirmação das relações urbano-rurais.

Subsistem nesta localidade situações de degradação do parque habitacional e equipamentos, e observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas. É de salientar que, embora existam áreas livres e espaços verdes com forte potencial, são necessárias intervenções por forma a proporcionar condições de comodidade e segurança aos utilizadores.

Pretende-se que, as ações propostas aos vários níveis, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para melhorar 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.

Ferreira do Alentejo apresenta traços de identidade próprios, que se pretende preservar através das operações integradas de qualificação e dinamização socioeconómica, numa perspetiva de complementaridade entre territórios, favorável à diversificação e à sustentabilidade.

Numa perspetiva integrada, estas intervenções de qualificação do ambiente urbano incorporam projetos de requalificação do espaço público e da imagem urbana, destacando os seus fatores de identidade, diferenciação e atratividade.

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 deste aglomerado que alberga um vasto e diversificado património natural e construído.

Em todas as intervenções se estipulam metas mensuráveis para 2018 e 2023. Relativamente aos indicadores de realização e de resultado, e de acordo com o Programa Operacional Regional do Alentejo, bem como de forma complementar, consideram-se:

Indicadores de Resultados Específicos do Programa por objetivo específico (FEDER e Fundo de Coesão)

- Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10. Este indicador é calculado através de inquérito a realizar anualmente (1º apuramento após a conclusão da

1ª intervenção), tendo como referencial o grau de satisfação dos residentes (valor-alvo 2023 ≥ 2);

- Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal;
- Número de utilizadores dos equipamentos culturais reabilitados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal.

Indicadores de Realização comuns e específicos

- Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m² e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;
- Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em m² e calculado anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI.

3. MODELO DE GOVERNAÇÃO

3.1. MODELO DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO QUE ASSEGUREM A PROSSECUÇÃO DO PLANO COM EFICÁCIA E EFICIÊNCIA, INCLUINDO DESCRIÇÃO TÉCNICA

O território é, muito para além da sua modelação física, uma complexa construção social. As cidades constituem-se, justamente, como a maior das criações humanas em matéria de vida social. A complexidade da sua organização deriva, sobretudo, da sua dimensão humana, da multiplicidade de interesses, objetivos e competências que, no mesmo espaço, estão em tensão permanente.

Na verdade, o mosaico cultural confere às cidades a necessidade de modelos de governação próprios induzidos pela proximidade aos cidadãos e pelo modo de intervir perante as suas necessidades concretas. É, justamente, esta aproximação aos cidadãos e aos seus problemas e anseios que marcam decisivamente o modo de agir dos governos locais.

Como em nenhuma outra escala de governação, a municipal, está em relação direta com os seus munícipes e as suas decisões influenciam, de imediato, de forma direta e indireta, o modo de usufruto e dinâmicas do território concelhio, no todo ou em parte.

Deste modo, enquadradas na explicação da forte tendência da justeza inerente à proximidade referida constitui-se, no caso da execução das medidas propostas no PARU, o Presidente do Executivo Municipal, eventualmente com poderes transferidos para Vereadores de Pelouros setoriais, como a figura central das decisões sobre o modo e o tempo de implementação das ações.

Assim, dando cumprimento ao modo de operar em sistema democrático, o órgão executivo da Câmara Municipal, liderado pelo Presidente, assume as funções de direção das ações decorrentes do presente Plano para efeitos do Programa “Portugal 2020”.

Inerente ao modo de organização da administração local, a Assembleia Municipal que possui

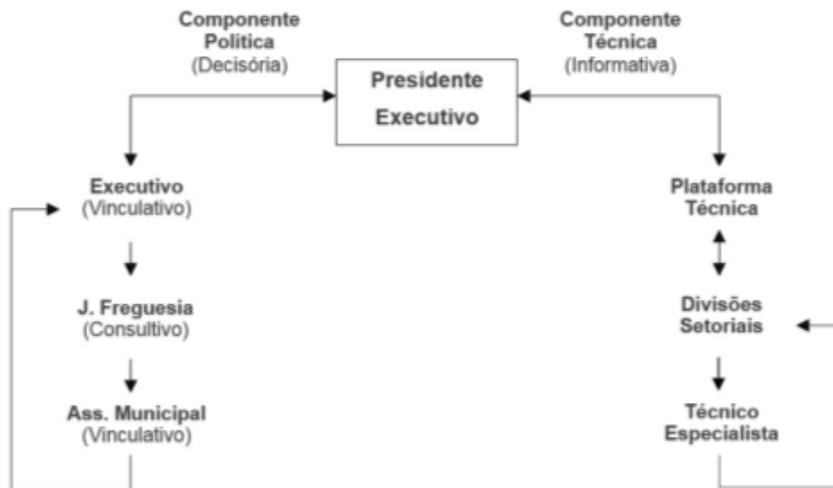
poderes de fiscalização política das ações do Executivo é também o local democrático, a esta escala, que tem a competência de aprovação anual e eventuais alterações, do Plano de Atividades e respetivo Orçamento. Por esta via a Assembleia Municipal tem a capacidade de, ao exercer as suas atribuições e competências, interrogar o Executivo, responsável pela operacionalização das ações e, deste modo, acompanhar toda a implementação do processo que se apresenta.

Existirá, neste contexto organizacional da política local, a apresentação regular dos resultados pelo Executivo e o acompanhamento, pela Assembleia Municipal, da eficácia e eficiência da implementação das ações e respetivos resultados.

É igualmente reconhecido o relevante papel de uma outra escala da administração local, as Juntas de Freguesia, pelo que a sua importância aqui se destaca. Na verdade, a sua proximidade à população e o seu assento na Assembleia Municipal confere-lhe uma capacidade de intervir, de forma afirmativa e conhecedora, em todo o processo, nas reuniões magnas do município.

Para uma correta gestão contará a Câmara Municipal com uma *plataforma técnica* que incorpora, de forma transversal, todos os setores da autarquia com intervenção direta e indireta na implementação das ações.

Esta *plataforma*, não tendo de estar instituída em termos de organigrama da Câmara Municipal, tem um papel fundamental na informação, a todo o momento, para uma decisão política devidamente instruída. Assim, dependente de um presidente executivo, terá duas componentes: uma política e uma técnica. Na componente política, com carácter decisório, o processo passará primeiro pelo executivo, com carácter vinculativo, seguidamente pela Junta de Freguesia, com carácter consultivo e, finalmente, pela Assembleia Municipal com carácter vinculativo. Nesta fase, o processo é devolvido ao executivo. Na componente técnica, de carácter informativo, a *plataforma técnica* estará em constante diálogo com as divisões setoriais da Câmara Municipal, que, por sua vez, se apoiarão em técnicos especialistas.



Para além dos fundos de apoio que atuam de forma clássica nesta matéria, existe a figura de Instrumento Financeiro. Este permitirá otimizar as condições de alavancagem dos recursos privados permitindo o seu acesso a apoios adequados em matéria de regeneração urbana. Neste contexto, a Câmara Municipal, enquanto Autoridade Urbana, prevê no âmbito da sua estratégia ao nível do presente Plano, um montante em forma de bolsa disponível para o território, de 5% do montante total respetivo, facilitando assim o apoio financeiro de candidatura de privados, com retorno económico. Assim, a Autoridade Urbana irá contribuir para que as operações se pautem por regras e conteúdos bem definidos e clareza na tipologia de ações a apoiar.

3.2. MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Tal como referenciado, a proximidade direta ao cidadão, especificidade da autarquia local e dos seus eleitos, garante, desde logo, um acompanhamento, em tempo real, da população, direta ou indiretamente, relacionada com as áreas de intervenção. Do mesmo modo grupos de cidadãos organizados em associações, entidades de economia social e outras instituições com objetivos de desenvolvimento socioeconómico, constituem-se como parceiros fundamentais para concretização de ações e intervenções.

Compreende-se atualmente, que a resolução da vasta panóplia de problemas locais não poderá recair inteiramente sobre a Câmara Municipal. Por um lado pela dificuldade financeira de o fazer, por outro pela vocação específica dos seus serviços, a Câmara Municipal só poderá encontrar soluções estáveis e sustentáveis se, em muitas delas, incorporar uma vasta gama de agentes e entidades externas que a seguir se fará referência.

Na verdade, as dinâmicas urbanas têm muito mais sistemas de representação e ação que influenciam e determinam o desenvolvimento das cidades. Normalmente vocacionados para políticas setoriais o movimento associativo tende, tradicionalmente, a agir em matérias de cultura ou desporto e, contemporaneamente, em políticas transversais como a habitação, a saúde e o espaço público.

Deste modo poderá a Câmara Municipal instituir um *conselho municipal consultivo*, e nele reunir todos aqueles que, por ação, direta e indireta, possam ter um papel importante no desenvolvimento das ações. Este conselho reunirá formalmente em acordo com a regulamentação de cada ou em situações extraordinárias ainda em conformidade com as suas normas internas onde, na agenda de trabalhos, se incluirá, sempre que haja pertinência para tal, as ações inscritas no presente Plano, podendo mesmo realizar-se reuniões específicas para o efeito.

Existe um conjunto de indicadores de realização e de resultado pré-definidos nas tipologias de ação propostas, alguns de carácter obrigatório, previstos no Programa Operacional Regional do Alentejo 2014-2020, e outros complementares. Estes indicadores consubstanciam uma das essenciais fontes para aferição e avaliação da evolução das tipologias de ação e da concretização dos objetivos nelas definidas e serão motivo de debate neste conselho municipal consultivo.

Por outro lado o sistema de avaliação e acompanhamento interno, constituído pelo Executivo com apelo à informação constante, da *plataforma técnica*, tem por base os indicadores de natureza mensurável por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Servem assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes.

Muita desta avaliação necessita de medições e inquéritos pelo que a *plataforma técnica*, de que antes se deu nota, integrará as unidades orgânicas da autarquia e os responsáveis pela candidatura das ações que integram a prioridade de investimento 6.5 em sede de PARU. Aqui se reunirá toda a informação e serão estabelecidos todos os exercícios de síntese que se revelem necessários.

Deixa-se em aberto a possibilidade de criar indicadores de transição ou intermédios de progresso para melhor aferir o desenvolvimento das ações no período da sua execução, sem prejuízo das metas estabelecidas previamente em sede regulamentar da candidatura.

A *plataforma técnica* elaborará, com as competências técnicas adequadas, relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo, bem como a respetiva síntese, que serão enviados ao *conselho municipal consultivo* a fim de obter as suas recomendações.

Em síntese e como atribuições principais de trabalho desta *plataforma técnica*, entre outras, refere-se:

- I. Acompanhar todos os projetos integrados nas tipologias de ação que integram o Plano de Ação de Regeneração Urbana;
- II. Acompanhar e integrar outros projetos de idêntica natureza em curso para que, da sua articulação resulte a potenciação dos mesmos;
- III. Acompanhar a implementação e estabelecer pontes de trabalho com todos os envolvidos na concretização;
- IV. Elaborar Relatórios de Progresso das ações cuja candidatura foi aprovada;
- V. Apoiar a preparação dos dossiers de candidatura das tipologias de ação, de acordo com as prioridades de investimento, que se seguirão para implementação das propostas do PARU;
- VI. Elaborar pareceres técnicos;
- VII. Manter atualizados os resultados da implementação das ações;

- VIII. Avaliar, em permanência, a evolução dos indicadores que servem de base para a aferição da implementação das ações e propor medidas de correção caso estas sejam necessárias.
- IX. Manter informado, em permanência, o órgão decisório principal – o Executivo da Câmara Municipal sob a chefia do Presidente.
- X. Estimular fatores de participação para além dos formalmente estabelecidos.

Na componente financeira e administrativa terá as seguintes funções:

- I. Instruir e apreciar as candidaturas de projetos em função do seu enquadramento nos regulamentos específicos e demais legislação em vigor;
- II. Garantir que a programação financeira acompanha a programação de implementação das ações;
- III. Verificar os elementos de despesa relativos às operações aprovadas;
- IV. Preparar pedidos de pagamento;
- V. Prestar apoio às autoridades de gestão na preparação dos relatórios de execução;
- VI. Realizar o acompanhamento físico e financeiro das candidaturas.

Através desta *plataforma*, estamos perante uma estrutura de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, integra e articula os serviços técnicos municipais com competências nas ações a desenvolver.

Esta *plataforma* deverá ainda assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação mas que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.

ANEXOS

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

MUNICÍPIO	Município de Ferreira do Alentejo
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
ARU	ARU de Ferreira do Alentejo
DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	<i>Reabilitação do Mercado Municipal e Arranjos da Zona Envolvente</i>

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
---------------------	--------------------------

Edificado/Espaço Público	<p>O Mercado Municipal de Ferreira do Alentejo encontra-se implantado numa área que se apresenta como cartão-de-visita para quem chega a Ferreira do Alentejo pela Nacional 121. Esta entrada é caracterizada pela presença do Jardim Público de Ferreira do Alentejo e pelas Piscinas Municipais. Dada a sua localização, e por se encontrar bastante degradado, torna-se determinante a reabilitação do edifício assim como a requalificação da sua envolvente. A presente ação de reabilitação tem em vista criar condições adequadas para a reconversão do Mercado Municipal num Espaço Polivalente para uso público. Com a sua reabilitação e a criação de um espaço exterior funcional e adaptado às novas valências do edifício, pretende-se melhorar a atratividade do território, recuperando e valorizando o seu património. A intervenção proposta passa pela reabilitação integral do edifício existente, conjugando as necessárias reparações, com a melhoria do comportamento térmico e consequente redução das necessidades energéticas, melhorando o desempenho e reduzindo os custos de utilização. O novo programa (multiusos) previsto para o Mercado permitirá ao edifício acolher novas iniciativas culturais e sociais, garantido, desta forma, a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento. Destaca-se que a intervenção visa o reforço dos traços identitários de Ferreira do Alentejo e a qualificação da imagem urbana, promovendo a sua atratividade no sentido de dinamizar a economia e empregabilidade local.</p>
--------------------------	---

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	_____

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	600.000,00 €	0€	600.000,00 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AÇÕES IMATERIAIS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
FORMAÇÃO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EMPREITADAS	600.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CERTIFICAÇÕES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	600.000,00 €	0€	600.000,00 €

Calendarização do Investimento

Início	01-11-2016
Fim	01-11-2017

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m2 e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;		
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em m2 e calculado anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;		

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	1	>=2
Número de utilizadores dos equipamentos culturais reabilitados, calculados anualmente pelos serviços da Câmara Municipal (nº utilizadores/ano)		

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

MUNICÍPIO	Município de Ferreira do Alentejo
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
ARU	ARU de Ferreira do Alentejo
DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	<i>Edifício dos Paços do Concelho - Melhoria da Eficiência Energética</i>

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edificado	A Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo encontra-se instalada na casa de Luís António Pessanha Pereira desde 1960, na Praça do Comendador Infante Passanha. Localizado na zona central do centro histórico, o edifício pertencia a uma das mais importantes famílias de Ferreira do Alentejo, os Pessanha, que acompanharam o crescimento económico da vila alentejana no século XIX. O edifício dos Paços do Concelho, classificado como interesse municipal, apresenta dois pisos. No interior do edifício, ganham especial interesse os lambris de azulejos azuis e brancos neoclássicos que revestem algumas das salas. Implementado no coração da Vila, o edifício do Paços do Concelho encontra-se numa área de interesse turístico e histórico, sendo determinante a sua reabilitação valorizando os ativos existentes também no sentido de promover a atratividade local. Em termos operacionais, esta ação reflete-se na substituição integral do revestimento da cobertura do edifício dos Paços do Concelho, incluindo isolamento térmico e impermeabilização. A intervenção visa assim, melhorar a eficiência térmica e energética do imóvel e a consequente redução dos custos de utilização.
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	45.277,62 €	0€	45.277,62 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	0€	0€	0€
AÇÕES IMATERIAIS	0€	0€	0€
FORMAÇÃO	0€	0€	0€
EMPREITADAS	45.277,62 €	0€	45.277,62 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0€	0€	0€
CERTIFICAÇÕES	0€	0€	0€
TOTAIS	45.277,62 €	0€	45.277,62 €

Calendarização do Investimento

Início	08-09-2015
Fim	08-09-2015

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em m2 e calculado anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;		

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	1	>=2
Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal.		

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

MUNICÍPIO	Município de Ferreira do Alentejo
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
ARU	ARU de Ferreira do Alentejo
DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	<i>Reabilitação dos Balneários Públicos para Centro de Emergência Social</i>

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edificado	O município de Ferreira do Alentejo pretende a reabilitação dos Balneários Públicos com vista à criação de condições adequadas para a reconversão num Centro de Emergência Social, criando um espaço de acolhimento temporário para pessoas em situação de vulnerabilidade, e assim promover a coesão social. A intervenção proposta tem como objetivo a reabilitação integral do edifício existente, conjugando as necessárias reparações com a melhoria do comportamento térmico e consequente redução das necessidades energéticas, melhorando o desempenho e reduzindo os custos de utilização, assim como a remoção total de amianto. A requalificação da imagem urbana de Ferreira do Alentejo, através da reabilitação do edificado, para além de prever ser um benefício direto para a população, espera-se que também possa contribuir para a melhoria da sua atratividade, recuperando e valorizando os seus ativos existentes, reforçando a sua vertente distintiva enquanto aglomerado urbano.

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	
------------------------------------	--

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	111.400,00 €	0€	111.400,00 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	1.400,00 €	0,00 €	1.400,00 €
AÇÕES IMATERIAIS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
FORMAÇÃO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EMPREITADAS	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
CERTIFICAÇÕES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	111.400,00 €	0,00 €	111.400,00 €

Calendarização do Investimento

Início	01-10-2016
Fim	01-06-2017

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em m2 e calculado anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL;		

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	1	>=2

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

MUNICÍPIO	Município de Ferreira do Alentejo
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
ARU	ARU de Ferreira do Alentejo
DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	Qualificação do Largo da Nossa Senhora da Conceição

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	<p>A Igreja de Nossa Senhora da Conceição localizada numa das entradas da vila, junto ao IP8, foi erguida no século XVII, e nessa altura era designada como Ermida de S. Pedro. Consagrada Igreja da Nossa Senhora da Conceição no final do século XVIII, é a casa da pequena e misteriosa imagem de Nossa Senhora da Conceição que, se crê, ter acompanhado Cristóvão Estrebeiro, fidalgo da terra, numa das viagens em que este acompanhou Vasco da Gama à Índia. No passado, este santuário foi um enorme lugar de devoção e peregrinação nacional. A intervenção prevista tem como objetivo a qualificação do largo onde se encontra implementada a Igreja da Nossa Senhora da Conceição melhorando a sua atratividade e valorizando o património de grande interesse religioso e turístico. A intervenção centra-se na qualificação deste espaço público, criando um espaço de permanência que garanta condições de segurança e de qualidade aos utilizadores, através da implementação mobiliário urbano contemporâneo, nomeadamente iluminação adequada e energeticamente eficiente, bem como implementação de zonas de sombreamento. É de salientar que a iluminação deverá ser instalada de forma a dignificar e destacar um dos mais importantes edifícios religiosos da vila. Sublinha-se o relevo que este local pode ter na dinâmica socioeconómica da vila, por ser um local muito visitado, a ação visa aumentar e melhorar a vertente do turismo que terá implicações positivas no dinamismo da economia local e da própria empregabilidade.</p>

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	
------------------------------------	--

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	1.250,00 €	0,00 €	1.250,00 €
AÇÕES IMATERIAIS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
FORMAÇÃO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EMPREITADAS	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CERTIFICAÇÕES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	11.250,00 €	0,00 €	11.250,00 €

Calendarização do Investimento

Início	01-07-2016
Fim	31-12-2016

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m2 e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL;		

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	1	>=2