



Desenhamos cidades,
gerimos **mobilidades**



PERU

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Operação de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto

Câmara Municipal de Mondim de Basto

“(…) Não é disto que é feita a cidade, mas sim das relações entre as medidas do seu espaço e os acontecimentos do seu passado. (…) É desta onda que reflui das recordações que a cidade se embebe como uma esponja e se dilata. (…) a cidade não conta o seu passado, contém-no como linhas da mão, escrito nas esquinas das ruas, nas grades das janelas, nos corrimões das escadas, (…) cada segmento marcado por sua vez de arranhões, riscos, cortes e entalhes.”

Italo Calvino in *Cidades Invisíveis*

ÍNDICE

1. Introdução	7
2. Enquadramento legal e opção tipológica	21
3. Enquadramento	27
3.1 Território físico, social e económico	29
3.2 Mondim de Basto na história	42
3.3 Antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana ..	47
4. Área de Reabilitação Urbana	57
4.1 Diagnóstico sumário da ARU de Mondim de Basto	59
4.2 Critérios de delimitação da ARU de Mondim de Basto	68
4.3 Análise estatística à subsecção	70
4.4 Morfologia urbana	76
4.5 Valor Patrimonial	80
5. Análise e caracterização do edificado e espaço público	95
5.1 Metodologia	97
5.2 Edificado	102
5.2.1 Número de pisos	102
5.2.2 Tipo de ocupação	104
5.2.3 Usos	108
5.2.4 Estado de conservação do edificado	112
5.3 Patologias da construção	118
5.3.1 Coberturas	117
5.3.2 Fachadas	121
5.3.3 Caixilharias	126
5.4 Espaço Público	128
5.4.1 Circulação pedonal	134
5.4.2 Mobiliário urbano	138
5.4.3 Iluminação	141
5.4.4 Estrutura verde	142
6. Visão estratégica para Mondim de Basto	149
6.1 Estratégia	151
6.2 Objetivos específicos	158
7. Programa de execução das intervenções prioritárias	163
7.1 Referências de estratégia espacial	165
7.2 Necessidades gerais de intervenção	169
7.3 Medidas complementares sustentáveis	173
7.3.1 Eficiência energética	173
7.3.2 Mobilidade suave	176
7.3.3 Economia circular	178
7.4 Apresentação das ações de iniciativa pública	183
7.5 Ações táticas	228
7.6 Planta Síntese	235
8. Proposta de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana ..	237
8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna	239
8.2 Processo de gestão ativa da ORU	241
8.3 Quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação	245
Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação	251
Apoios e incentivos à reabilitação urbana direcionados a empresas e de incentivo ao empreendedorismo	254
Jessica e IFRRU	255
Exemplos de incentivos e apoios à reabilitação urbana a nível municipal	258
8.4 Instrumentos de execução	261
8.5 Prazo global e cronograma de execução do programa	270
8.6 Programa de investimento e financiamento da operação	272
9. Siglas e Glossário	275
10. Bibliografia	281

1 | INTRODUÇÃO

1 | INTRODUÇÃO

1 | INTRODUÇÃO

Os núcleos históricos têm vindo a ser entendidos cada vez mais enquanto “motores de economia”, espaços de inovação, de competitividade, cooperação e de cidadania. Paralelamente a esta ideia de centro como possibilidade de desenvolvimento territorial, este é também palco de diversos e complexos constrangimentos, tais como a degradação física e a desertificação.

Deste reconhecimento urge a necessidade de diluir este tipo de problemas e, principalmente, sempre que possível procurar resolve-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, mais coesos e integradores.

Tendo em consideração estes problemas sobre o território da Vila de Mondim de Basto, a Câmara Municipal tem vindo a apostar, de forma sistemática, nesta matéria da reabilitação e regeneração do seu núcleo histórico.

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



01 | Esquema introdução

degradadas, tanto social com 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 da Vila de Mondim, 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, espaços verdes, e por isso é enquadrada num Programa Estratégico de Reabilitação com designação de ORU Sistemática.

Tal como assume Ascher (2012, p.114), “O desenvolvimento local passa hoje cada vez mais pela capacidade de atrair as camadas médias jovens qualificadas”, a capacidade de atrair e fixar jovens nestes núcleos de territórios de baixa densidade, é por isso, um desafio, que deve ser encarado como essencial para o crescimento e requalificação destes locais.

O modelo urbano deve ser capaz de alargar a visão sobre um entendimento mais redutor de centro – periferia. A evolução territorial, assim como as novas tendências sociais e rotinas do quotidiano da vida na urbe, veio expandir esta noção.

Percebe-se, então, que as vivências do espaço e os fluxos que lhes estão inerentes têm vindo a diluir estes termos, e por esta razão, devem ser sempre pensadas formas de conectar áreas, fomentando a sua interatividade e evitando zonas dispersas no território. (Carvalho, 2012)

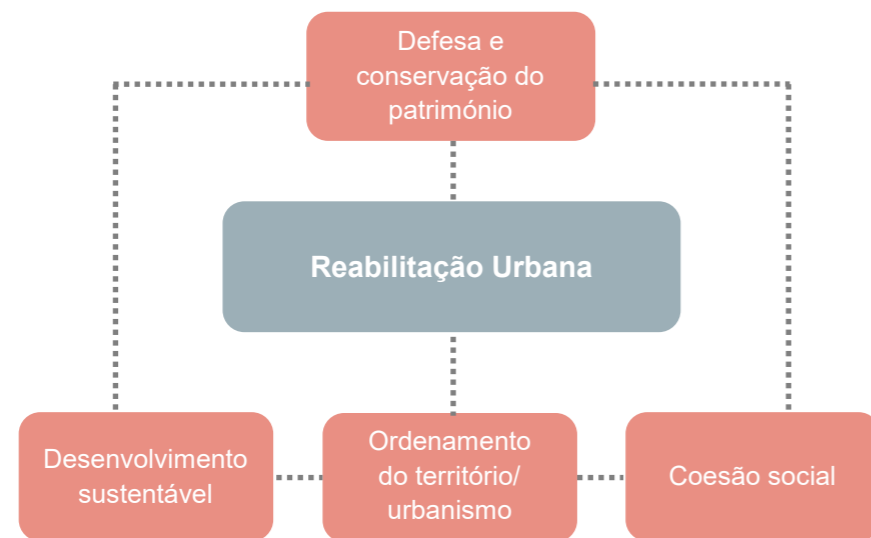
Assim, há que atuar no sentido de tornar o território mais competitivo e gerador de novas dinâmicas sociais que lhe permitam desenvolver-se de forma sustentável.

“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, p.151 in *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos*

Estas lógicas de competitividade devem ser equacionadas e moldadas à escala da Vila de Mondim, por forma a não a descaracterizar, evitando opções que não vão de encontro ao que é identitário da região.

Social e culturalmente é expectável que as intervenções de melhoramento dos espaços públicos, assim como o edificado, estejam intrinsecamente ligados à apropriação dos habitantes, potenciando sentimentos de pertença e um entendimento do espaço como expressão de vivências e relacionamentos sociais. (Carvalho, 2012)

1 | INTRODUÇÃO



02 | Esquema reabilitação urbana

Tendo por base este conjunto de premissas e orientações face à postura a adotar para um planeamento mais sustentável deve ter-se presente a ideia de que:

“(...) um plano estratégico é a definição de um projeto de cidade (ou de região) que unifica diagnósticos, confina e concretiza iniciativas públicas e privadas e estabelece um quadro de mobilização e cooperação dos atores sociais urbanos. Trata-se então, fundamentalmente, de um instrumento de apoio à tomada de decisão e ao mesmo tempo, uma resposta de responsabilidade partilhada que coloca grandes desafios para a modernização do território e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

As propostas de ação, na sequência de uma análise de oportunidades, representam uma base de trabalho para o diálogo e a contratualização.”

Carvalho, p.20 in Ordenamento Territorial e Desenvolvimento, 2012

Assim, 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.

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)

Salienta-se que o Gabinete Técnico Local (GTL) de Mondim de Basto desenvolveu vários trabalhos no âmbito da reabilitação urbana e salvaguarda do património edificado, tendo inclusive elaborado o Plano de Pormenor e Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto, assim como o Plano de Regeneração Urbana do Núcleo Histórico e da Vila de Mondim de Basto.

Contudo, e apesar de reconhecida a sua importância e necessidade, este plano não é vinculativo, pois não se encontra em vigor, e por esta razão, atualmente funciona apenas como um conjunto de recomendações e intenções, tendo, no entanto, sido implementadas algumas das propostas/ideias definidas no documento.

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)

As políticas de Regeneração Urbana devem ser entendidas como um instrumento ideal para a concretização de objetivos inerentes à coesão territorial e melhoria 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 à sua vasta abrangência.

Os centros urbanos, tal como aconteceu com Mondim de Basto, no decorrer da sua evolução, foram sempre motor de desenvolvimento, gerando desafios e problemas para os quais foi sendo necessário encontrar respostas.

Assim, a Regeneração Urbana surge como resposta das próprias políticas urbanas a esses mesmos desafios e problemas, um vez que o seu conceito abarca, não só, processos de reabilitação física, como também social.

Desta perceção do quão amplo é este conceito, torna-se necessário partir em busca de definições que de alguma maneira permitam balizar ideias e pressupostos, para que seja possível entender o que separa e

1 | INTRODUÇÃO

faz a diferenciação entre os vários “R’s” da Regeneração Urbana.

Termos 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, 1992 *apud* Ribeiro, 2012)

Se por um lado estes são termos que se cruzam na sua significância e conteúdo, por outro lado podem ser entendidos numa 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.

Percebe-se assim que os termos foram sendo aplicados também eles mediante o contexto social, temporal e económico de cada década.

Contudo, “todos têm subjacente a ideia de transformação urbana independentemente do seu grau ou intensidade e de melhorias na vida urbana de uma forma geral” (Mendes, 2013)



A regeneração urbana surge assim como instrumento da política pública que tem como objetivo a promoção da coesão territorial.

Desta forma aglutinadora, há que encarar a regeneração como termo que se subdivide em algumas ramificações: reabilitação física, ambiental cultural, social e económica. É, por isso, um termo transversal a todas as esferas da vida urbana.

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

Por forma a clarificar os conceitos anteriormente mencionados, partir-se-á, como referência, do 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.

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 resulta geralmente menor que o das operações de restauro, bem assim com os resultantes do processo de demolição e reconstrução inerentes às operações de renovação urbana.

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

Assim, distinguem-se dois ramos da Reabilitação Urbana: de atuação no edificado e de atuação na paisagem urbana.

Na base da Reabilitação, estão preocupações de manutenção do património histórico-arquitetónico e morfológico.

Reanimação/Revitalização Urbana

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

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

Riscos de ordem física, relativos ao estado e características da arquitetura:

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

1 | INTRODUÇÃO

Recuperação Urbana

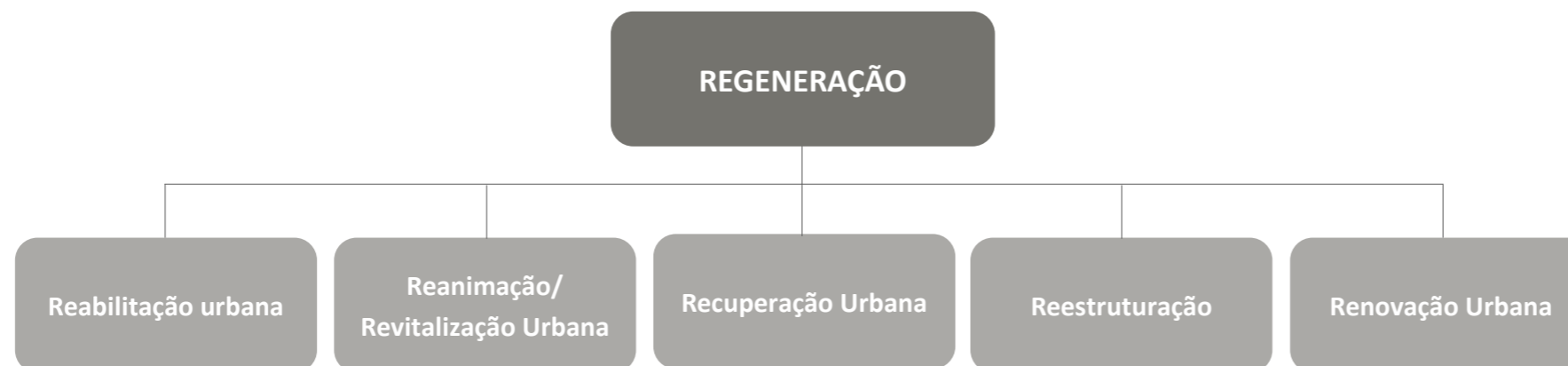
Conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assumam as características de um restauro. De um modo geral a recuperação impõe-se na sequência de situações de rutura do 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.

Reestruturação

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

Renovação Urbana

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



Este conceito pode abranger ações de reabilitação, e é por vezes confundido com o de reabilitação, o qual no entanto supõe o respeito pelo carácter arquitetónico dos edifícios em questão.

Renovação urbana pressupõe, ao contrário da Reabilitação, a existência de ações de demolição de estruturas morfológicas e tipológicas que estejam a contribuir para uma área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo modelo de edificações.

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

Já por “Reconstrução”, apenas se encontra a definição de “Obras de Reconstrução” no RJUE, Artigo 2, alínea c).

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.

Entende-se, assim, enquanto “ obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstrução da estrutura das fachadas”. (RJUE, Artigo 2, alínea c))

Como se entende, este é um termo que pressupõe um 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.

Ao refletir-se em torno destes conceitos chave da Regeneração Urbana, percebe-se que, de facto, existem pontos diferenciadores entre si, mas que por outro lado se tornam complementares havendo um grande objetivo comum que unifica estes conceitos.

Mediante a conjuntura urbana e detetados os problemas específicos, pretende-se que haja uma atuação no sentido de minimizar ou inverter o declínio observado. A sua abrangência determinará a forma de atuação no território sob o ponto de vista da Regeneração Urbana, com intervenções de cariz mais pontual ou a uma escala urbana mais ampla.

Retomando o tema do declínio dos centros históricos, quase sempre coincidentes com os núcleos de origem das cidades, esta realidade teve efeitos ao nível do edificado e espaços públicos.

Como consequência do desinteresse em habitar e investir nestes centros, estes foram sendo gradualmente abandonados pela população, pelo comércio e serviços, tornando-se menos atrativos.

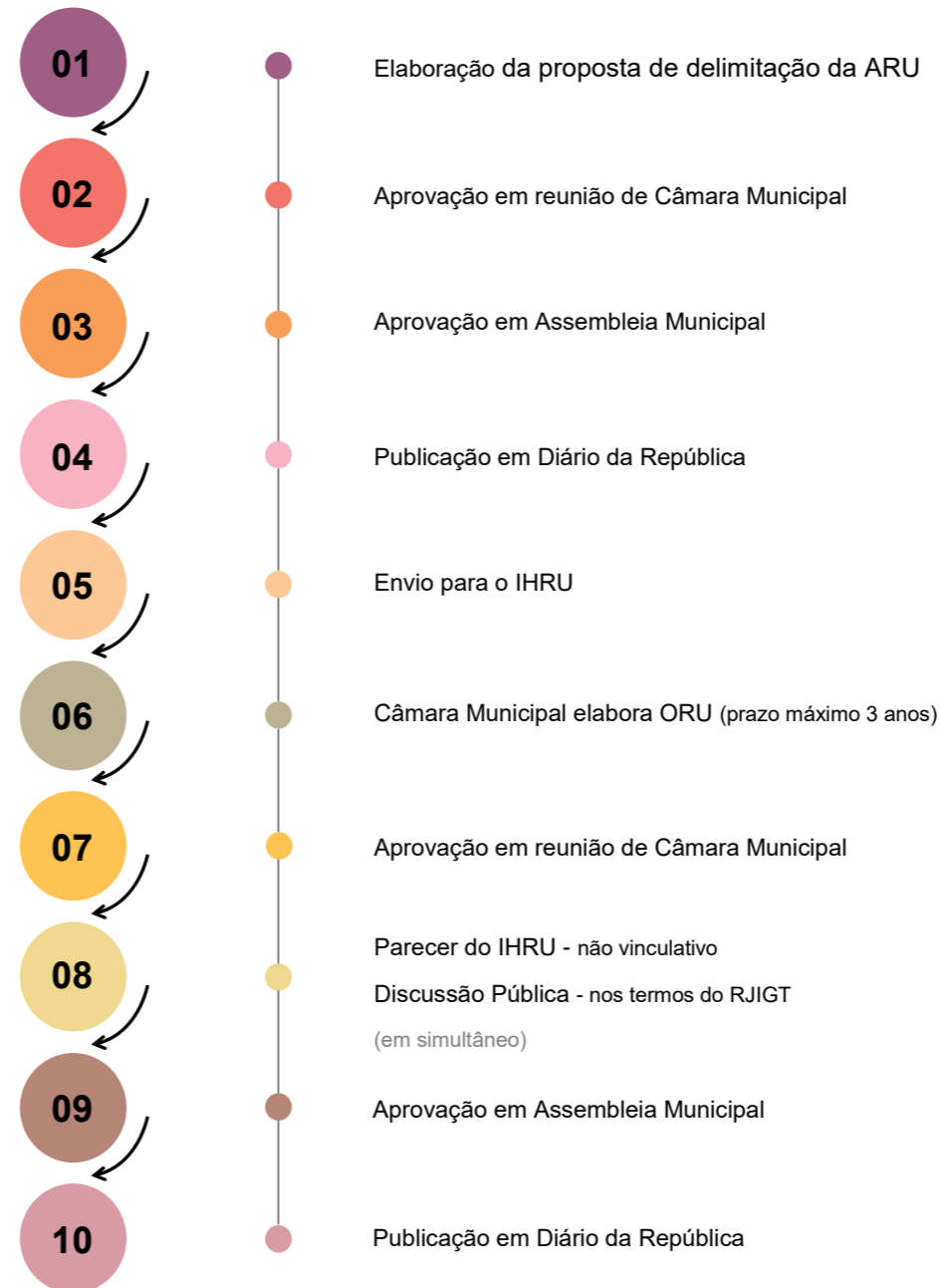
1 | INTRODUÇÃO



04 | Esquema faseamento ARU - ORU

Tendo em consideração o crescente número de edifícios devolutos e o contínuo estado de degradação de edifícios, principalmente localizados no Núcleo Histórico de Mondim de Basto, torna-se determinante esta definição estratégica que possa culminar num processo otimizado de reabilitação integrada, atraindo investidores privados e desenvolvendo uma imagem competitiva e sustentável na Vila de Mondim.

Mondim de Basto procedeu à delimitação da área de reabilitação urbana de Mondim de Basto (ARU) em instrumento próprio, regulada pelo regime jurídico de reabilitação urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de Julho. A ARU foi aprovada em sede de Assembleia Municipal a 26 de fevereiro de 2016, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 57/2016, Série II de 2016-03-22, através do Aviso n.º 3934/2016, tendo ainda sido remetida para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.



05 | Procedimentos administrativos para a constituição legal da ARU e ORU de acordo com o RJRU

O 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 operação de reabilitação urbana. Após a delimitação da ARU, o município dispõe de um prazo de três anos para ser aprovada a respetiva ORU, sob pena da delimitação correspondente caducar.

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

Sendo a salvaguarda dos centros antigos uma condição fundamental para a melhoria da atratividade e dinamismo dos mesmos, as intervenções de reabilitação urbana são imperativas para a preservação 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, Mondim de Basto, pretende atingir um ambiente de conforto, qualidade e segurança para seus residentes e visitantes, promovendo e estimulando a criação de novas oportunidades de vida urbana, nomeadamente no âmbito da reabilitação.

Embora na ARU de Mondim de Basto existam muitos espaços públicos de utilização coletiva (ruas, largos e praças) e edifícios com elevado valor patrimonial e urbanístico, alguns deles encontram-se em estado de degradação. Neste sentido, torna-se essencial definir uma estratégia de reabilitação urbana que reforce a ARU de Mondim de Basto como uma centralidade, fortalecendo funções urbanas e recursos necessários e adequados às atuais exigências da sua população e visitantes.

Assim, foi desenvolvido o respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (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 Mondim de Basto no que respeita ao tipo de ORU que pretende para a sua ARU, dando assim resposta à alínea a) do Artigo 16.º do RJRU.

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

Por sua vez, o quarto capítulo aborda de forma sintética a ARU de Mondim de Basto, já aprovada, apresentando os critérios que levaram à

1 | INTRODUÇÃO

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. É ainda desenvolvida uma análise morfológica e são identificados os edifícios e elementos classificados/notáveis.

Ao longo do capítulo cinco apresenta-se a análise e caracterização do edificado e espaço público da área de reabilitação urbana de Mondim de Basto, 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 apresenta uma visão estratégica para a vila de Mondim de Basto, os objetivos específicos, assim como apresenta um conjunto de medidas sustentáveis complementares à reabilitação urbana.

No capítulo sete são apresentadas referências de estratégia espacial, as principais necessidades gerais de intervenção e por fim as ações de iniciativa pública propostas pelo Município, nomeadamente as candidatas através do Plano de Ação de Regeneração Urbana.

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 o quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação, bem como o prazo de execução e financiamento do programa. Este capítulo aborda também os instrumentos de execução, 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 se propõe com realização da operação de reabilitação urbana, este processo pretende construir um documento que oriente e estimule a reabilitação urbana devidamente planeada e tendo por base um programa de ação realista e exequível.

2 | ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

2 | ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

2 | Enquadramento legal e opção tipológica

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

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



06 | Esquema explicativo ORU simples e ORU sistemática

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 Mondim de Basto 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 Mondim de Basto será assim uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que as opções estratégicas implicam uma perspetiva integrada de intervenções no tecido urbano, englobando os espaços públicos e edificado.

De acordo com as disposições legais do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, ao optar por uma operação de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora da operação, neste caso, o Município de Mondim de Basto 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.



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

2 | ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

Uma ORU sistemática, orientada por um PERU, requer um conhecimento abrangente e detalhado do território que se pretende intervir.

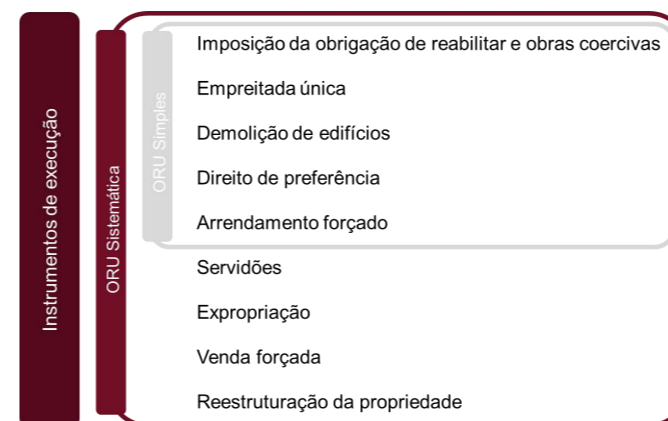
Por sua vez, o PERU apresenta um conjunto de opções estratégicas de reabilitação e revitalização da área de intervenção, estabelecendo um equilíbrio e harmonia dos interesses de todos os agentes intervenientes, sejam eles públicos ou privados.

Nos dias de hoje são notórios os sinais de degradação física da vila de Mondim de Basto, 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 e tendo sempre em vista uma estreita articulação, física e funcional, com o tecido urbano envolvente.

É de salientar que opção da ORU sistemática permite, à luz do definido no artigo 54.º do RJRU, o recurso pleno dos instrumentos de execução de política urbanística. Nomeadamente, 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.

Sendo que 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 7 deste documento.



09 | Instrumentos de execução de política urbanística

Conforme o n.º 1 do artigo 20.º, do RJRU, a ORU sistemática de Mondim de Basto vigorará pelo prazo estabelecido de dez anos, estimando-se que os projetos de intervenção se desenvolvam entre 2019 e 2029.

É de salientar que âmbito temporal máximo admitido para a vigência das operações de reabilitação urbana é de **quinze anos**.

3 | ENQUADRAMENTO

3 | ENQUADRAMENTO

3.1 | TERRITÓRIO FÍSICO, SOCIAL E ECONÓMICO

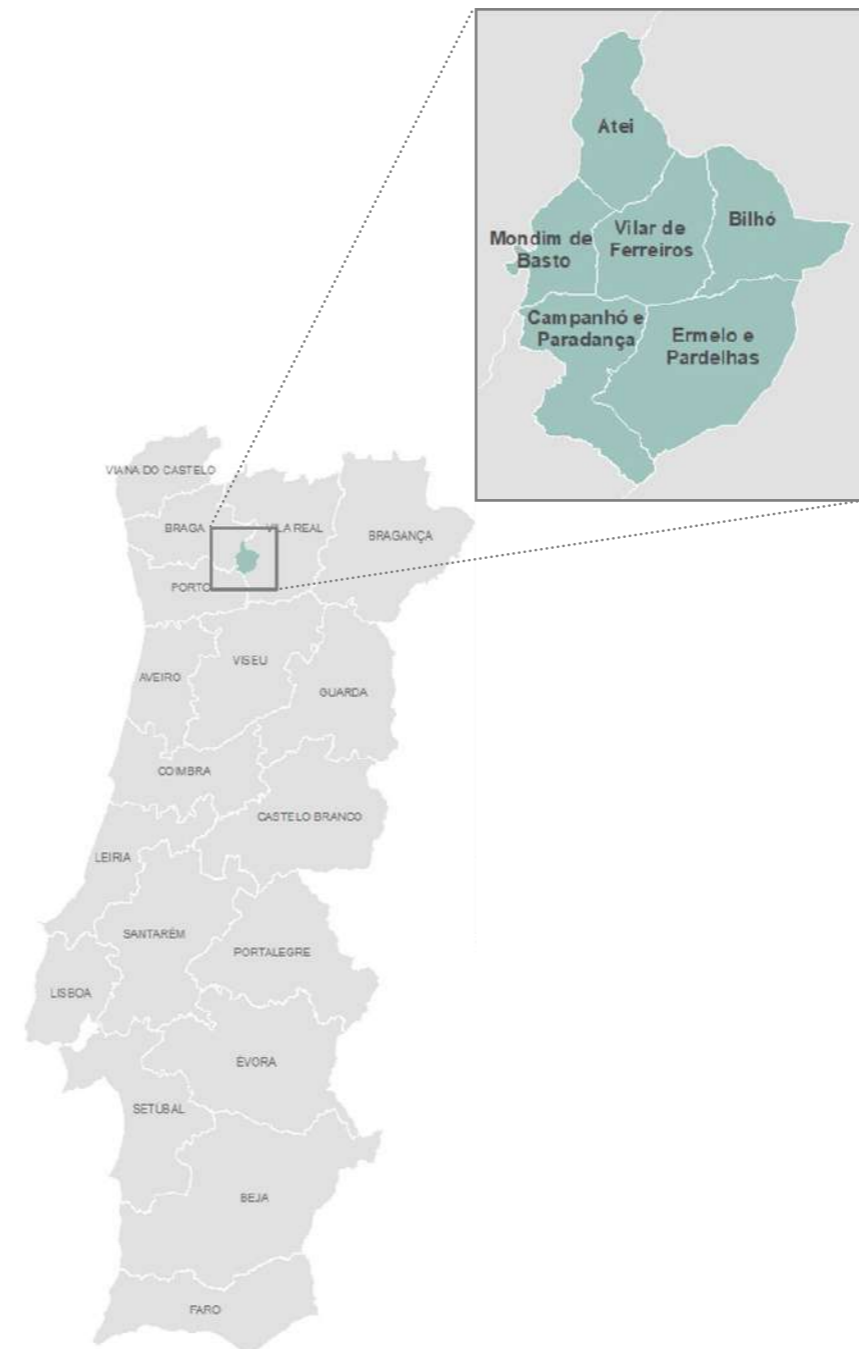
O Concelho de Mondim de Basto encontra-se localizado a Norte de Portugal, no distrito de Vila Real, congregando a sub-região NUT III do Ave após o anúncio do Decreto-Lei n.º 68/2008, tendo sido integrado anteriormente na unidade territorial do Tâmega.

Para além de Mondim de Basto também os municípios de Cabeceiras de Basto, Fafe, Guimarães, Póvoa de Lanhoso, Vieira do Minho, Vila Nova de Famalicão e Vizela incorporam esta unidade territorial.

Esta vila transmontana é limitada a Oeste por Celorico de Basto e a noroeste por Cabeceiras de Basto formando uma unidade territorial conhecida por “Terras de Basto”. A Nordeste confina com o Concelho de Ribeira de Pena, a sueste por Vila Real e a sudoeste por Amarante.

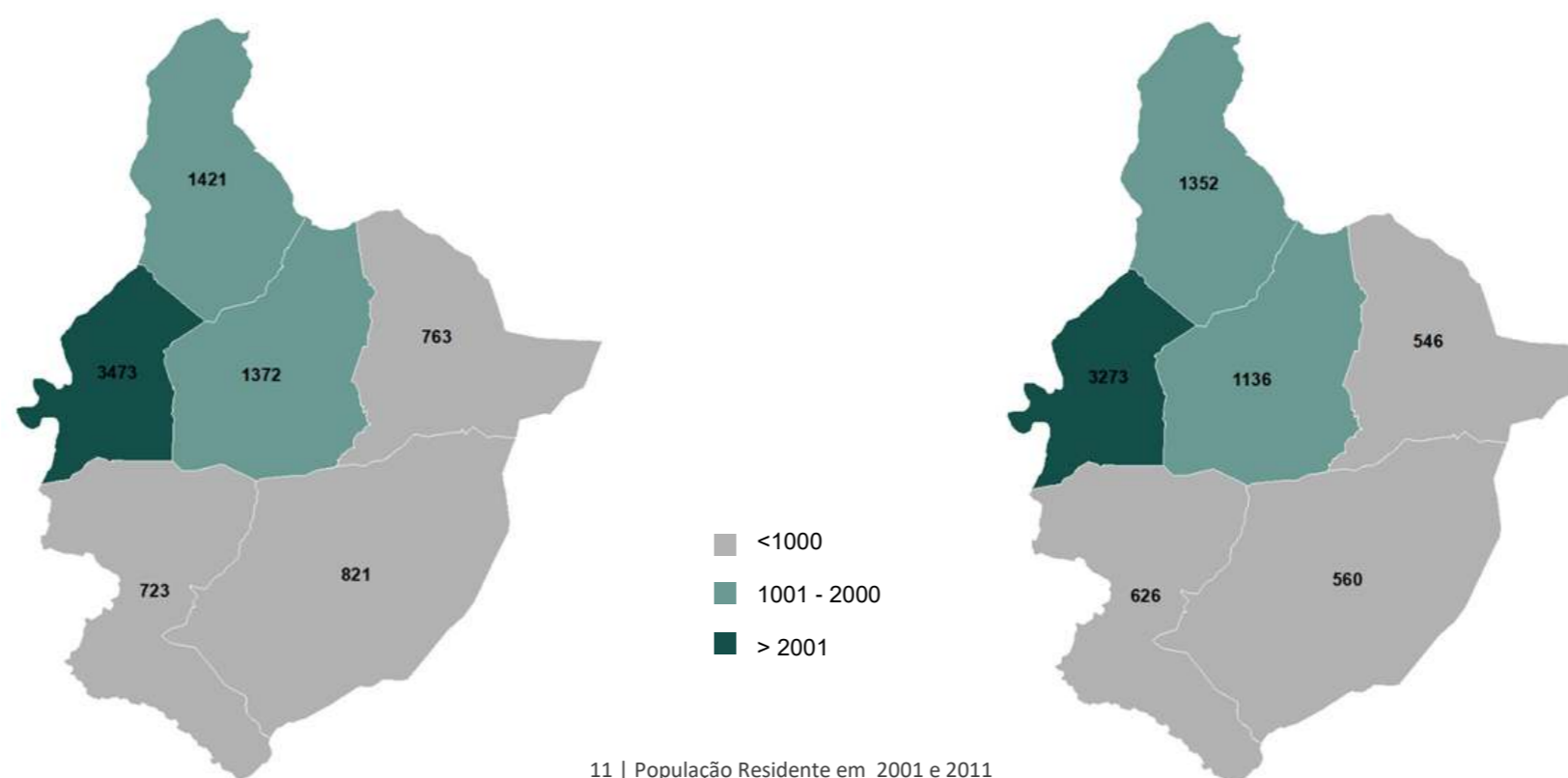
O concelho é composto (após reorganização administrativa territorial autárquica) por seis freguesias: Atei, Bilhó, União das Freguesias de Campanhó e Paradança, União das Freguesias de Ermelo e Paredelhas, Mondim de Basto e Vilar de Ferreiros.

Tendo pertencido à extinta província de Trás-os-Montes e Alto Douro, a Vila de Mondim de Basto encontra-se situada no sopé do Monte Farinha conhecido como Alto da Senhora da Graça e na margem esquerda do rio Tâmega. Estendendo-se entre os maciços montanhosos do Alvão, Velão e Marão e as bacias do rio Tâmega, com destaque para os rios: Ôlo e Cabril, seus principais afluentes.



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 Mondim de Basto ao longo dos últimos anos, nomeadamente entre 2001 e 2011*.

No que concerne ao total de população residente, Mondim de Basto apresentava no ano de 2001, 8.573 habitantes, este valor no ano de 2011 sofreu uma diminuição para 7.493 habitantes, revelando, desta forma, uma tendência decrescente da população, como é visível na análise da imagem 11.



11 | População Residente em 2001 e 2011
Fonte: INE

* Optou-se por estas estatísticas porque o recurso à PORDATA representa apenas estimativas, que com o período decorrente e a sua evolução se têm revelado muito falíveis.

3 | ENQUADRAMENTO

A tendência para a diminuição do total populacional assume-se em todo o terreno concelhio, com especial destaque para as freguesias de Bilhó e Ermelo e Pardelhas, apresentando as variações mais altas entre o ano de 2001 e 2011, como podemos observar na tabela 12 .

População residente entre 2001 e 2011 (%) - variação

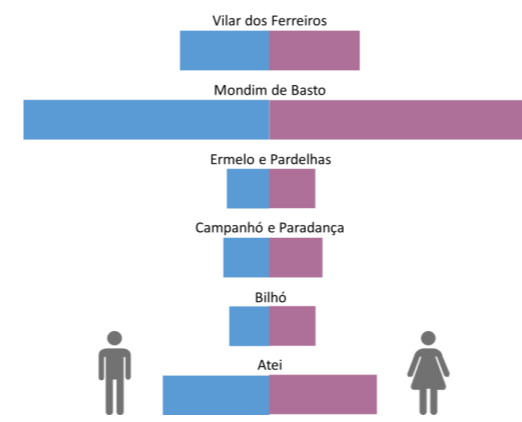
Mondim de Basto	-0,06
Atei	-0,05
Bilhó	-0,28
Campanhó e Paradaça	-0,13
Ermelo e Pardelhas	-0,32
Vilar de Ferreiros	-0,17

12 | Variação da População Residente entre 2001 e 2011
Fonte: INE

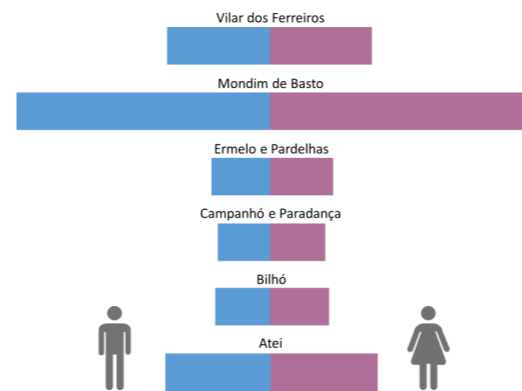
Fazendo referência à evolução da população do concelho por sexo no período intercensitário 2001/2011, verifica-se um maior número de elementos do sexo feminino. No ano de 2001, a percentagem de mulheres era de 50,8% contra 49,2% de homens.

No ano de 2011, a discrepância dos valores aumentou ligeiramente, a percentagem de mulheres para 52,0% contra a diminuição de homens para 48,0%.

Nas imagens 13 e 14, apresenta o parâmetro em análise por freguesia que revela seguir a tendência concelhia. Em todas as freguesias a população do sexo feminino é superior à população masculina, destacando-se as freguesias de Ermelo e Pardelhas e Mondim de Basto, onde a diferença é mais significativa.



13 | População Residente 2001
Fonte: INE



14 | População Residente 2011
Fonte: INE

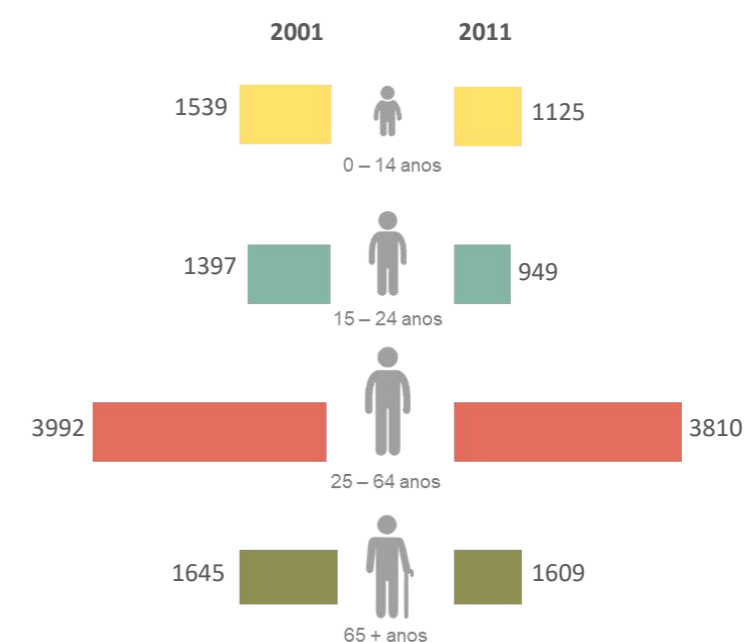
Em relação à distribuição da população do concelho por faixa etária, verifica-se uma diminuição da população dos 0-14 anos relativamente ao ano de 2001 apresentando por isso uma variação negativa de (- 31,61%), como podemos verificar na imagens 15 e 16.

O grupo etário dos 0-14 obtinha em 2011, um peso de 15% da população total. Importa referir ainda, que o sexo masculino era o mais representado em 2001 e no ano de 2011, no entanto a diferença entre os géneros diminuiu.

Relativamente ao grupo etário dos 15-24 anos, houve o maior um decréscimo de população entre 2001 e 2011, apresentando uma variação de (-32,07%). Passando de um peso de 16,3% para 13,2% em relação à população total, havendo uma diminuição de população nos dois géneros.

No entanto, a perda do género masculino foi superior tendo-se invertido a maioria de género em 2011 que passou a ser o feminino, mas com diferença pouco significativa.

O grupo etário dos 25-64 anos é o mais representado no concelho, mostrando uma variação ligeira de (-4,56%) entre 2001 e 2011 ou seja, houve uma diminuição de população neste grupo.



15 | População residente por grupo etário, em 2001 e 2011
Fonte: INE

Varição da população residente entre 2001 e 2011 por grupo etário (%)

0 – 14	-31,61
15 – 24	-32,07
25 – 64	-4,56
Mais de 65	4,55

16 | Variação da população residente por grupo etário, em 2001 e 2011
Fonte: INE

3 | ENQUADRAMENTO

Em relação ao género é possível verificar através das imagens 13 e 14, que o género feminino é o mais representado nos dois anos em análise, revelando a análise dos dados uma tendência para o aumento da discrepância entre os géneros.

Relativamente ao grupo etário dos 65 ou mais anos, foi possível verificar que foi o único grupo em que a variação foi positiva, obtendo uma variação de (4,55%).

Isto reflete um aumento da população envelhecida no concelho de Mondim de Basto, em que o género feminino alcança valores mais altos do que o masculino.

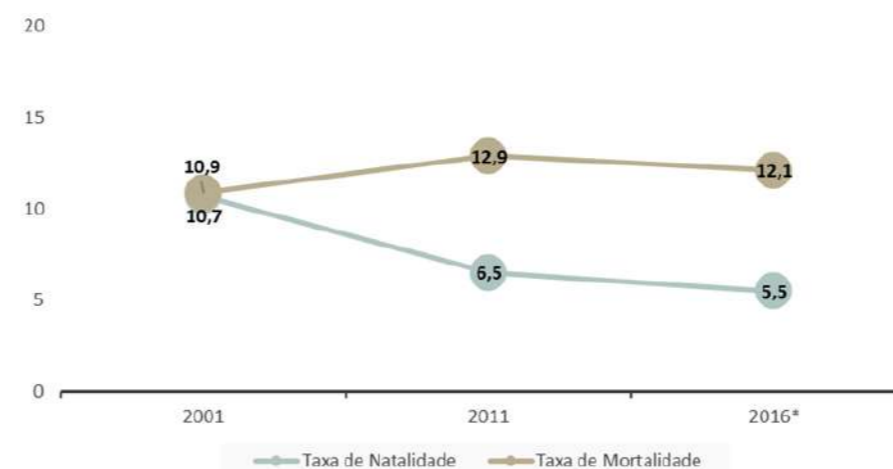
Mondim de Basto, tal como a tendência nacional, atravessa um processo de envelhecimento “no topo” e “na base” da estrutura etária.

De facto, o Concelho de Mondim de Basto tem vindo a perder população em todos os grupos etários, exceto o grupo dos 65 anos ou mais.

A forma das pirâmides da imagem 15 é o reflexo do comportamento populacional que está diretamente relacionado com as variações nas taxas natalidade e mortalidade.

Mondim de Basto apresentava uma taxa de natalidade, de acordo com os censos de 2001, 10.7 nascimentos por 1.000 habitantes e no ano de

2011 o valor desceu significativamente para 6.5 ‰, como é possível observar na imagem 17. Para além disso, segundo os valores de estimativas provisórias anuais da população residente do INE de 2016, a tendência de diminuição da taxa de natalidade manteve-se baixando para 5.5‰.



17 | Taxa bruta de natalidade, taxa de mortalidade e índice de envelhecimento
Fonte: INE

Este fenómeno poderá ser justificado por fatores económicos que incitaram a uma redução da fecundidade, que num contexto de envelhecimento populacional, torna-se uma variável importante para a análise da dinâmica populacional.

A presença da mulher no mercado de trabalho e a prevaência de sociedades menos tradicionais poderão ser as consequências da diminuição da taxa de fecundidade a nível nacional e particularmente no concelho de Mondim de Basto.

No ano de 2001 o número de filhos em cada 1.000 mulheres em idade fértil era de 45,2‰ diminuindo no ano de 2011 para 27,1‰ para além disso, segundo os valores de estimativas provisórias do INE no ano de 2016 este valor desceu ainda mais para 23,3‰.

Relativamente à taxa de mortalidade pode apurar-se que a tendência de oscilação segue a da taxa de natalidade e fecundidade.

Isto significa que, segundo censos 2001 o valor era de 10,9 ‰, depois em 2011 este valor desceu para 12,9‰ e segundo as estimativas provisórias do INE o valor no ano de 2016 o valor continua a diminuir apresentado um índice de 23,3‰.

O alargamento ainda que pouco significativo do topo da pirâmide etária em Mondim de Basto é uma consequência direta do aumento do envelhecimento da população.

O aumento do índice de envelhecimento 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.

No ano de 2001, 2011 e 2016 o índice de envelhecimento no território em análise evoluiu de 75,1‰, 146,3‰ e 192,1‰ respetivamente.

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 em Mondim de Basto que o índice de dependência de idosos sofreu um aumento significativo, como é possível verificar na análise da tabela 18. Este aumento revela a ampliação do peso da população idosa dependente, explicado com os valores progressivos do índice de envelhecimento.

Quando observamos o índice de dependência de jovens verificamos uma inversão da tendência devido à redução da taxa de natalidade ocorrida entre os anos de 2001 e 2011.

	2001	2011
Índice de dependência de idosos	28,6	33,8
Índice de dependência de jovens	30,5	23,6
Índice de dependência total	59,1	57,4

18 | Índice de dependência de idosos, jovens e total em 2001, 2011
 Fonte: INE

3 | ENQUADRAMENTO

As dinâmicas demográficas em Mondim de Basto revelam valores de envelhecimento e desertificação significativos, consequência não só da redução da taxa natalidade e aumento do envelhecimento, mas também pela ocorrência de fenómenos de emigração/migração.

A taxa de crescimento migratório em Mondim de Basto têm vindo a sofrer oscilações ao longo dos anos. O valor deste indicador no ano de 2001 era de -0,50%, no entanto em 2011 houve uma redução significativa para -0,12%.

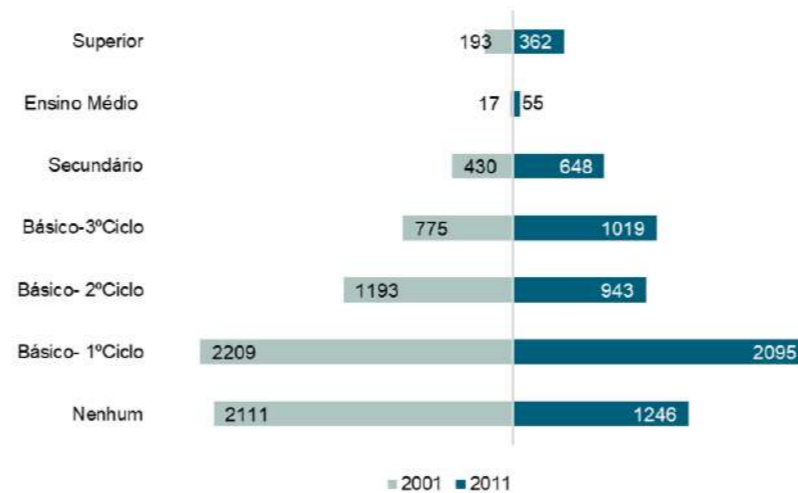
Porém, a procura de centros mais atrativos, com mais oferta de emprego e de melhores condições de vida, são consequência de em 2016 a taxa de crescimento migratório ter diminuído para -0,48%.

Isto significa que o fenómeno de saída da população está em aceleração e isto ocorre devido ao envelhecimento e à consequente baixa da população em idade ativa.

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 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 que conduzirá a especializações das atividades económicas, que levará ao desenvolvimento territorial conseguido através do crescimento económico.

Os resultados referentes ao concelho de Mondim de Basto podem ser analisados na imagem 19 e permitem-nos aferir que a população sem nenhum nível de ensino passou de 2111 para 1246 entre o ano de 2001 e 2011.



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

Fonte: INE

No concelho continua a dominar a população com o ensino básico incluindo 4057 habitantes, onde se destaca o 1º ciclo, com 2095 habitantes, seguido do 3º ciclo com 1019 e por fim o 2º ciclo inclui 943 habitantes. Importa salientar, que foi no ensino básico 1º e 2º ciclo onde se verificou diminuição de habitantes entre 2001 e 2011.

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

Em Mondim de Basto a taxa de analfabetismo tem assistido a uma redução com alguma expressão, no ano de 2001 o valor era de 17,6% e em 2011 o valor diminuiu para 10,8%.

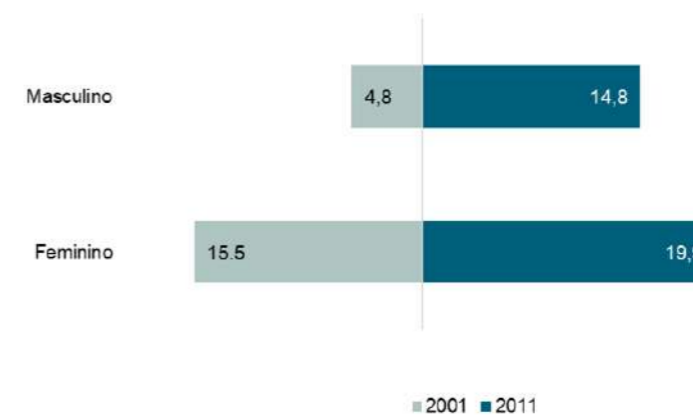
Também a taxa de abandono escolar tem assistido a uma redução bastante significativa no período em análise, no ano de 2001 o concelho apresentava uma taxa de 9,53% e depois em 2011 reduziu para 1,57%.

Estes valores podem ser explicados com a universalização e democratização do ensino, com o reforço do ensino profissionalizante, campanhas de educação para adultos e o aumento da escolaridade obrigatória. A tendência da evolução positiva neste âmbito manifesta uma maior valorização no investimento na educação e na formação nos jovens e também nos adultos que se irá reproduzir no dinamismo económico local.

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa e na capacidade de criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos. Nesse sentido, importa avaliar a relação da população ao trabalho e aos setores de atividade que se tem manifestado no concelho de Mondim de Basto.

A análise da situação da população economicamente ativa de um concelho, empregada e desempregada é fundamental na avaliação de potenciais características e condições de vida da população e a tendência e capacidade de promover dinâmicas.

A taxa de atividade permite-nos avaliar o peso que a população ativa exerce sobre a população total. Assim, é possível verificar que, entre 2001 e 2011, se observou um decréscimo da taxa de atividade passando de 44,4% para 42,9%.



20 | Taxa de Desemprego por género, em 2001 e 2011
Fonte: INE

3 | ENQUADRAMENTO

Com a análise da imagem 20, verifica-se que a taxa de desemprego no concelho teve um agravamento exponencial no período 2001-2011, aumentando de 8,5% para 14,8%. Este fenómeno verifica-se um pouco por todo território nacional, justificado entre outros fatores pela crise económica internacional que se reflete em grande parte dos países.

É importante, ainda efetuar uma caracterização dos desempregados por género. Da análise é possível verificar que no ano de 2001 era o género feminino o mais afetado pelo desemprego com 15,5%, enquanto o masculino apresentava bastante inferior de 4,8%.

Em 2011, os valores agravaram em ambos os géneros, porém, o género feminino continuou a ser o mais afetado com 19,9% enquanto o masculino apresentava um peso inferior de 14,8% e desta forma, a diferença deste valor entre géneros reduziu bastante. 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.

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

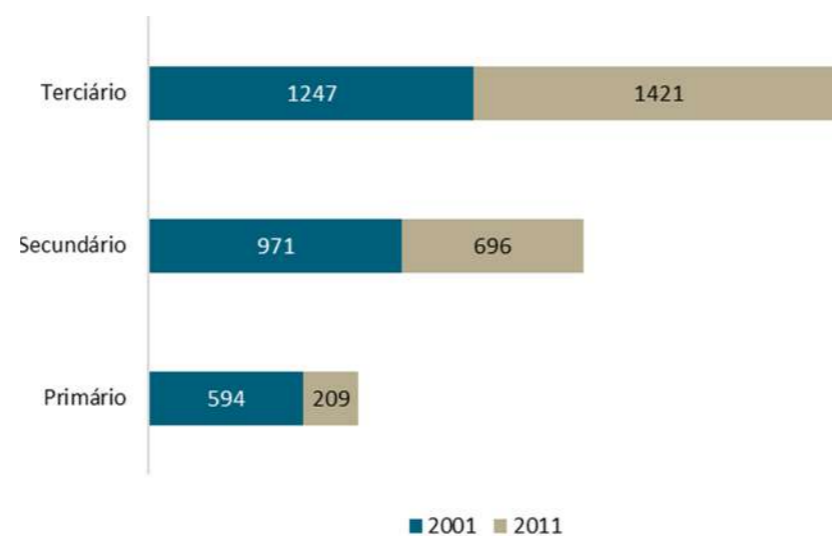
Ao observar a proporção de população residente que trabalha ou estuda noutro município, verificamos que Mondim de Basto, de acordo com a imagem 21, apresentou, em 2011, um acréscimo da população que se desloca para trabalhar ou estudar.

	2001	2011
População que entra no município para trabalhar ou estudar	5,3	6,51
População que sai do município para trabalhar ou estudar	11,1	12,7

21 | Percentagem da população que entra e sai no município para trabalhar ou estudar, 2001 e 2011
Fonte: INE

Este fenómeno, reflete as recentes dinâmicas demográficas nomeadamente, o aumento do nível de instrução da população. No entanto, é de referir que a proporção de população que entra no município também aumentou ligeiramente entre os anos em análise.

Através da imagem 22 é possível analisar a população ativa no setor secundário, relacionado com a transformação de matérias-primas, em produtos acabados ou semiacabados, diminui de 971 para 696 habitantes ativos.



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

Fonte: INE

Apesar disto, o setor que sofreu a maior queda foi o agrícola que passou de 594 para 209, ou seja, menos de metade. Este fenómeno é justificado pelo facto deste setor de atividade ainda estar débil e pouco qualificado o que afasta mais ainda a população jovem.

O sector terciário tem vindo a crescer, face à melhoria do nível de vida das populações e da dotação de novos serviços públicos, também o progressivo desinteresse pela agricultura é também um dos fatores que contribui para a terciarização ocorrida nos últimos anos no concelho.

É assim possível aferir, que nas últimas décadas têm-se vindo a acentuar as assimetrias entre os diversos setores e ainda o aumento crescente do setor terciário face aos restantes setores de atividade.

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

Este fenómeno, que foi aumentando com a aberturas das fronteiras através do (Acordo Schengen) permitiu o crescimento das importações-exportações de serviços.

3 | ENQUADRAMENTO

Importa evidenciar a necessidade da valorização de Mondim Basto, 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. Fomentando diferentes atividades económicas, despertando a criação de mais e melhores serviços e infraestruturas.

A procura por destinos turísticos alternativos aos destinos convencionais concebe oportunidade de evolução ao turismo alternativo, centrado em atividades que permite a o contato com a natureza e com a cultura local.

O concelho de Mondim de Basto oferece grande diversidade de atrativos turísticos referentes a património cultural, histórico e ambiental, como exemplo disso, destacamos a Nossa Senhora da Graça e o Parque Natural do Alvão. As paisagens, cascatas e riachos, as aldeias transmontanas, os percursos pedestres, desportos radicais, caminhadas, caça, pesca e jardins e parques são outros fatores de atração no concelho de Mondim de Basto.

Para além destes elementos de atração, o concelho conta com uma vasta panóplia de eventos ao longo de todo o ano, atraindo assim visitantes e quebrando a sazonalidade.

Os principais eventos anuais são:

- Festas do Concelho - Calendário variável antes e depois do dia 25 de julho, feriado municipal;
- Noite de Romeiros de Santiago - 24 de julho (incluída nas festas do concelho);
- Feira da Terra - agosto;
- Solenidade do Corpo de Deus;
- Via-Sacra ao vivo encenada pelo Grupo de Jovens Pedras Vivas e procissão do Enterro do Senhor - Sexta-Feira Santa;
- Concurso de gado maronês na freguesia do Bilhó - 24 de agosto;
- Feira de Ano - 22 de outubro;
- No alto da Nossa Senhora da Graça - Ascensão - Romaria de Santiago e Peregrinação;
- Feira bimensal - 1ª quinta feira e 3ª quinta feira de cada mês.



23 | Exemplos de alguns dos cartazes das diferentes feiras

Fonte: CMMB

Para perceber a dinâmica turística no concelho, foi importante recorrer a uma análise estatística aos estabelecimentos turísticos oferecidos. A tabela 24, revela o número de estabelecimentos por categoria.

<i>HOTEL</i>	Água Hotels Mondim de Basto ****
<i>PARQUE DE CAMPISMO</i>	Parque de Campismo de Mondim de Basto
<i>TURISMO RURAL</i>	Casa da Caínha (Casa de Campo)
	Casa da Tialbina (Casa de Campo)
	Casa do Barreiro de Cima (Casa de Campo)
	Quinta do Fundo (Agro-Turismo)
	Casa de Bormela (Casa de Campo)
	Casa da Padaria (Casa de Campo)
<i>ALOJAMENTO LOCAL</i>	Casa das Mourões (Casa de Campo)
	Arcádia
	Bela Vista
	Mondim Hotel & SPA
	Zona Verde
	Casa da Avó Ana
	Casa da Oliveira
	Casa do Bobal
	Casa do Conselheiro
	Quinta das Lindas
Hostel Carvalho	

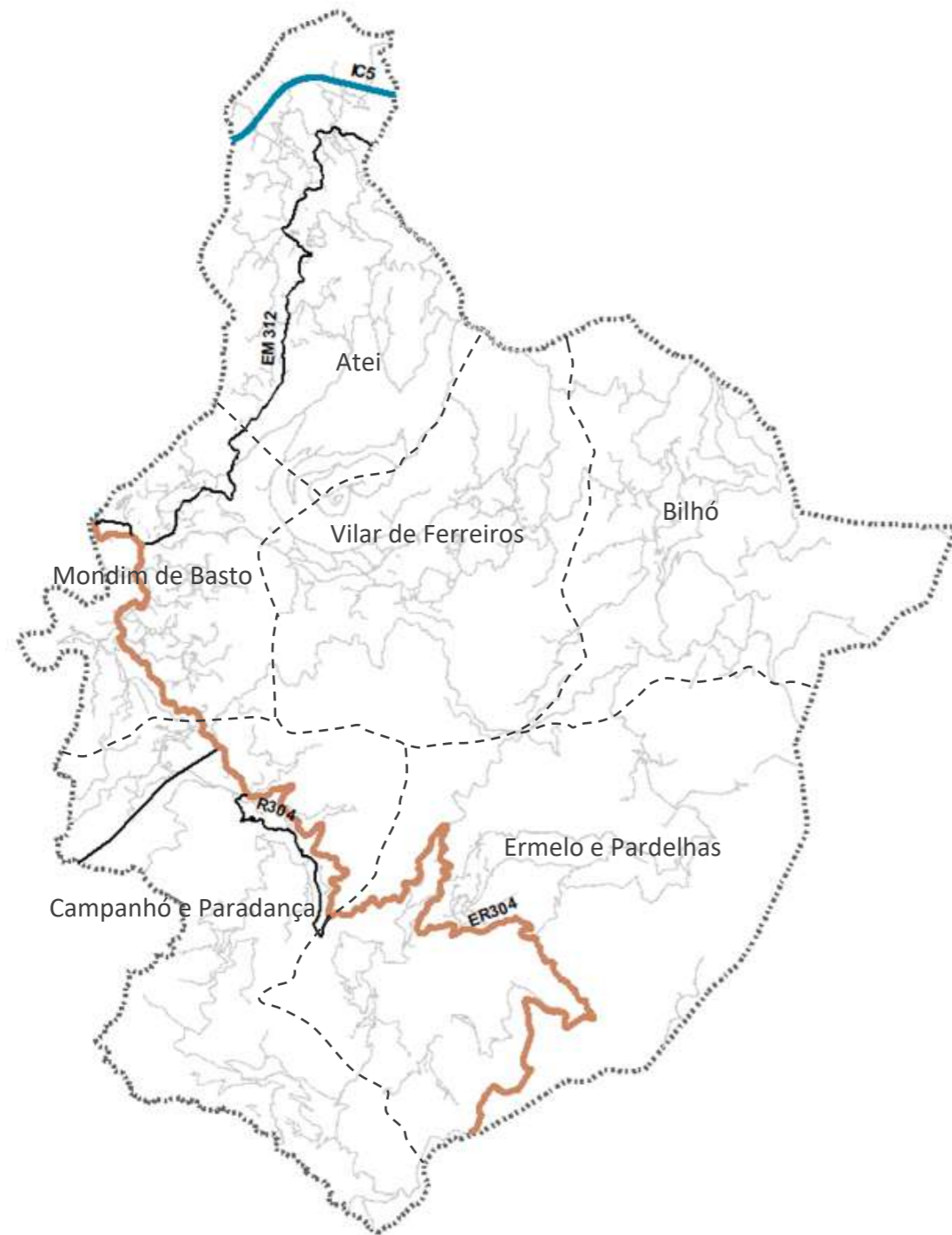
O concelho de Mondim de Basto é atualmente atravessado pela autoestrada A7, no norte do concelho, que faz a ligação entre o Minho e Trás-Os-Montes, intersectando, nesse itinerário, importantes vias de ligação com o litoral e interior do país e com Espanha como por exemplo, a A28, A3, A11 e A24.

Para além da autoestrada A7 a norte, o concelho de Mondim de Basto é servido também pela a A4, ligando depois, em Amarante, com EN 210 até à Vila de Mondim. O concelho é também servido pela EN 304 em direção a Norte, por Atei e Ribeira de Pena.

Estas ligações são essenciais por constituírem um suporte do sistema de mobilidade de pessoas e mercadorias.

Na imagem 25, é possível ver a distribuição de todas as categorias pelo concelho de Mondim de Basto, a Rede Nacional Complementar Concessionada: IC5/A7; a Rede Nacional Complementar sob a responsabilidade da EP: EN 304, as Estradas Regionais sob a responsabilidade da EP: ER 304 e por último, mas também fundamental a Rede Municipal sob jurisdição Municipal: Estradas Municipais; Caminhos Municipais; Outras Vias e arruamentos locais.

3 | ENQUADRAMENTO



- Limites de freguesias
- Vias Coletoras
- Vias Distribuidoras Principais
- Vias Distribuidoras Secundárias
- Vias de Acesso Local

25 | Hierarquia Viária do Concelho de Mondim de Basto
Fonte: PDM

3.2 | MONDIM DE BASTO NA HISTÓRIA

Em toda a zona do Alvão, abundam indícios pré-históricos da presença do Homem. Dos vários redutos castrejos existentes nesta zona, salienta-se o do sopé do Monte Farinha, onde no passado existiram três castros.

A Vila de Mondim de Basto, assim designada desde pelo menos 1713, é também rica em vestígios e testemunhos históricos do seu passado.

(Silva, 2005)

Inserido numa região de montanha, a implantação do núcleo antigo de Mondim numa zona alta, permitia o domínio dos terrenos agrícolas circundantes, não existindo, contudo, estudos que permitam situar no tempo a sua origem, sendo este um problema ainda em aberto, que só a arqueologia poderá vir a solucionar.



26 | Vila de Mondim de Basto, 1950

Fonte: <https://www.delcampe.net>, acedido em dezembro de 2017

3 | ENQUADRAMENTO



27 | Vista geral de Mondim de Basto
Fonte: CMMB



28 | Igreja Paroquial de São Cristóvão
Fonte: CMMB

Segundo fontes arqueológicas, terá existido uma ocupação medieval do local de povoamento disperso, que contrariamente ao que geralmente acontecia, não se desenvolveu na envolvente próxima da sua Igreja Matriz, estando esta situada numa encosta para Nordeste, e separada da vila pela planície aluvial fertilizada pela ribeira do Valinho.

A Igreja Paroquial de São Cristóvão, assim denominada, já era referenciada nas Inquirições Afonsinas de 1220 como um espaço de importância religiosa, económica e social, não favorecendo, todavia, a ancoragem de um núcleo urbano na sua envolvente mais próxima.

O acesso da vila à Igreja era efetuado pela Rua Viacova, e dada a importância desta ligação, a rua terá elevado o seu estatuto, hierarquizando-a num primeiro plano. Aqui foi edificada a Capela de Santa Quitéria, transladada por volta de 1917 para o local que ocupa atualmente. Ainda na Viacova terá existido a Capela de São Francisco das Chagas, setecentista, de que hoje apenas resta uma referência documental.

De acordo com fontes escritas, a povoação de Mondim de Basto pode ser entendida como um aglomerado de edificações articuladas entre si por ruas e terreiros com alguma coerência urbanística e ligada a outras povoações por vias de comunicação devidamente estruturadas, e parece já estar definida no século XV. (“Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto”, Gabinete Técnico Local)

O foral de D. Manuel I, concedido em 1514, a existência, em 1530, da “Ponte de Mondim”, sobre o rio Tâmega e a edificação, em 1587, de uma capela na parte mais central da urbe são provas do desenvolvimento socioeconómico e do valor estratégico de Mondim de Basto, na ligação de Trás-os-Montes ao Minho. (“Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto”, Gabinete Técnico Local)

Por esta altura, a Rua Velha era o eixo estruturante da vila, e a partir desta saíam outras ruas, ditas secundárias.

De forma geral, o aglomerado urbano de Mondim de Basto confinava-se ao espaço entre o Olival do Senhor e o Atalho, desenvolvendo-se ao longo da estrada que vinha da ponte sobre o Tâmega e conduzia para Atei, Vilar de Ferreiros/Bilhó e Paradaça/Ermelo.

Assim, a Rua Velha denota-se como a via estruturante que unia as áreas de maior concentração de edificado, entre o Souto e Eirô. Desta rua principal irradiavam outras ruas secundárias que foram permitindo a articulação urbana.

Na Rua Velha concentrava-se um núcleo importante de pessoas ligadas às mais variadas profissões, indústrias e de diferentes classes sociais. Salienta-se ainda, que mais tarde, algumas construções setecentistas e oitocentistas reforçaram o estatuto da Rua Velha como a mais importante da urbe e contribuíram para enobrecer a vila.



29 | Rua Velha
Fonte: CMMB

3 | ENQUADRAMENTO



30 | Capela do Santíssimo Sacramento, Largo do Souto
Fonte: CMMB

O largo de maior centralidade da vila, o Largo do Souto, formado pelo entroncamento da Rua Velha com a Rua das Lajes, foi o local elegido para a implantação da Capela do Santíssimo Sacramento, templo edificado a pedido dos moradores, construída no último quartel do século XVI, o que sugere a existência de uma estrutura hierarquizada no desenvolvimento deste núcleo. (Silva, 2005)

A construção da capela, veio assim, minimizar as queixas dos moradores de Mondim de Basto, desagradados com a distância e acesso à Igreja Paroquial. (Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto”, Gabinete Técnico Local)

Na outra ponta da vila, junto ao Eirô, no entroncamento da rua Velha com a rua do Cavalo, por onde se saía para Campos, Vilar de Ferreiros e Bilhó e com a rua de Viacova, direcionada para a Igreja paroquial, Vilar de Viando, Paradaça e aldeias próximas ao Marão, tinha-se definido um outro terreiro, denominado a “Praça,” circunscrito de poente pelo lugar do Rego e, por essa razão, também apelidado de largo do Rego e mais tarde Municipal, pela contiguidade aos símbolos do poder local.

Em Janeiro de 1811, na sequência da II Invasão Francesa, uma grande parte da vila foi saqueada e destruída pelas tropas francesas. Ainda nesse século, entre 1895 e 1898, Mondim de Basto perdeu o estatuto de concelho e passou a ser uma freguesia de Celorico de Basto. Terminado esse período, voltou a ter autonomia administrativa. (<http://>

retratoserecantos.pt/concelho.php?id=42, acedido em 25 de novembro de 2015)

No início do século XX, é dado um grande impulso à vila pela mão de alguns capitalistas mondinenses, brasileiros de torna-viagem. (“Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto”, Gabinete Técnico Local)

Movidos pelo desejo de ostentar o sucesso alcançado fora de Portugal, e imbuídos de um genuíno espírito “bairrista”, estes emigrantes construíram imponentes habitações, que se destacam da tendência de edificação horizontal observada na vila, pela sua volumetria e verticalidade.

Para além deste crescimento construtivo, o século XX ficou ainda marcado por várias obras municipais e melhorias que vieram enriquecer e melhorar a qualidade de vida da população da vila de Mondim de Basto.



31 | Largo do Conde de Vila Real
Fonte: CMMB

3 | ENQUADRAMENTO

3.2 | ANTECEDENTE 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 Mondim de Basto integra-se em linhas estratégicas de política urbana moldadas nas orientações de âmbito municipal e supramunicipal. Neste ponto, serão enunciadas as principais opções de desenvolvimento definidas nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor e nos instrumentos estratégicos existentes.

PNPOT - Programa Nacional 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.

Douro e Alto Trás-os-Montes Opções para o Desenvolvimento do Território

- Inserir este território nas grandes redes de transportes internacionais, concluindo os principais IP que servem a região, com especial relevância para a ligação do IP4 à rede Europeia de Autoestradas através de Zamora e do IP3 à Autovia das Rias Baixas através de Chaves;
- Desenvolver o cluster do turismo, explorando as múltiplas potencialidades existentes: património mundial (Douro Vinhateiro e Arte Rupestre em Foz Côa), rio Douro, quintas, solares, paisagens, identidade cultural das aldeias e pequenas cidades, termalismo, produtos de qualidade;
- Reforçar o sistema urbano, potenciando os eixos ao longo do IP3 (Lamego-Régua, Vila Real e Chaves) e ao longo do IP4 (Vila Real-Mirandela-Bragança), incluindo centralidades potenciais num quadro de cooperação intermunicipal e de qualificação das cidades;
- Reforçar a cooperação transfronteiriça, promovendo a cooperação interurbana para liderar projetos de valorização do território transfronteiriço e de exploração dos mercados de proximidade;
- Proteger os produtos regionais de qualidade, preservando os territórios e o quadro ambiental da sua produção, nomeadamente o Vinho do Porto, produto único com marca de prestígio mundial;
- Organizar uma rede de centros de excelência em espaço rural, notáveis pela qualidade do ambiente e do património, pela genuinidade e qualidade dos seus produtos, pela sustentabilidade de práticas de produção e pelo nível dos serviços acessíveis à população;
- Acelerar os planos de ordenamento das áreas protegidas, transformando-as em elementos estratégicos de desenvolvimento territorial;
- Assegurar a sustentabilidade dos serviços coletivos e de administração numa ótica de equidade social e de combate ao despovoamento, reforçando a dimensão funcional dos principais aglomerados numa perspetiva de especialização, complementaridade e cooperação.

PROT Norte – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte

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

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

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

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

As orientações de desenvolvimento urbano para o território de Mondim está enquadrado na seguinte componente espaciais específica:

Reforço da relação entre esta conurbação e um espaço de urbanização difusa onde sobressai uma malha de centros urbanos sub-regionais (Paços de Ferreira, Lousada, Felgueiras, Amarante e Marco de Canaveses, especialmente) e um conjunto de centros urbanos estruturantes municipais (Castelo de Paiva, Cinfães, Resende, Baião, Vizela, Celorico de Basto e Mondim de Basto).

Objetivos estratégicos

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

3 | ENQUADRAMENTO

Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão (POPNAL)

O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão (POPNAL), com natureza jurídica de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território, abrangendo parte dos concelhos de Mondim de Basto e de Vila Real, foi publicado em Diário da República, 1ª série, nº 68, de 7 de abril de 2008.

O POPNAL estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão a observar na sua área de intervenção com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade, a manutenção e a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações aí presentes e tem como objetivos gerais:

- Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma correta estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objetivos que presidiram à classificação como parque natural;
- Corresponder aos imperativos de conservação dos habitats naturais da fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto -Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação dada pelo Decreto -Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
- Fixar os usos e o regime de gestão compatíveis com a proteção e a

valorização dos recursos naturais e o desenvolvimento das atividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área protegida;

- Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de proteção adequados às diferentes áreas, bem como definir as respetivas prioridades de intervenção.

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T)

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T), é um instrumento de política sectorial, que incide sobre os espaços florestais e visa enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O regulamento do PROF T foi publicado em Diário da República, 1ª série, nº 70, de 10 de abril de 2007, e é enquadrado pelos princípios orientadores da política florestal, tal como consagrados na Lei de Bases da Política Florestal (Lei n.º 33/96, de 17 de Agosto), e definido como plano sectorial no sistema de gestão territorial estabelecido no âmbito do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de Setembro.

Plano Diretor Municipal (PDM)

O Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto foi revisto em 2015, aprovado na sessão ordinária de Assembleia Municipal realizada em 26 de junho de 2015 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 203, de 16 de outubro de 2015.

O Plano Diretor Municipal tem por objetivo estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento a partir da qualificação do solo, definindo as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas.

Os objetivos a atingir com o presente Plano, são os seguintes:

- a) Articulação das estratégias de planeamento municipal tendo em vista um reforço da identidade das Terras de Basto;
- b) Potenciação das estratégias de conservação da natureza, articulando-as com o desenvolvimento endógeno;
- c) Proteção dos recursos naturais tendo em vista a valorização turística da componente ambiental, paisagística e cultural;
- d) Proteção do solo e das atividades económicas ligadas ao mundo rural, nomeadamente na fileira florestal;
- e) Consolidação do sistema urbano, contrariando a dispersão urbana;
- f) Redefinição dos perímetros urbanos, através da programação de solos urbanizáveis;

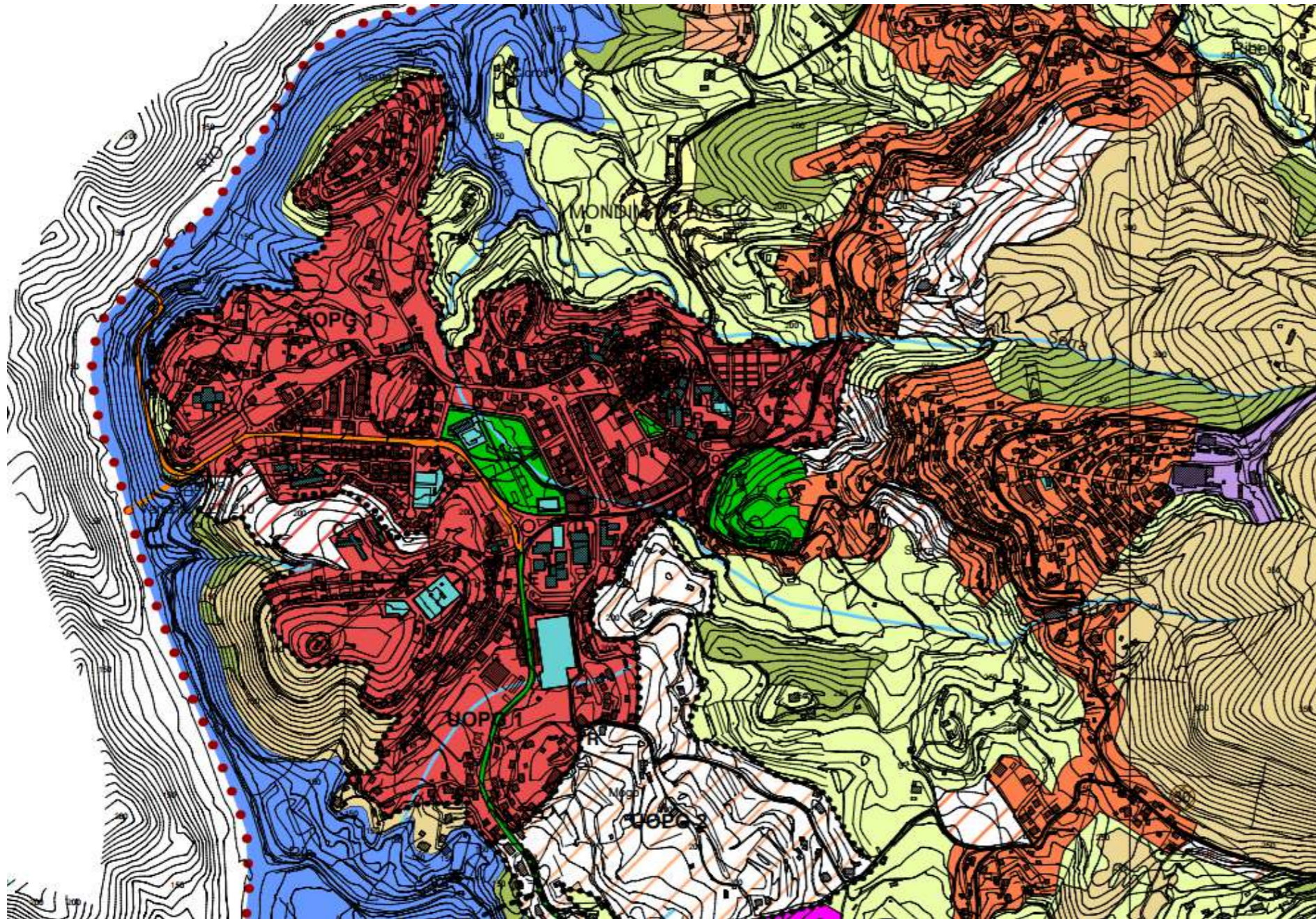
- g) Fixação da população local;
- h) Enquadramento na elaboração de planos de atividades do município.

Sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor, a realização no território do município, de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística que implique a ocupação, uso ou alteração de solo ou subsolo, rege-se pelo presente Plano, cuja leitura é indissociável dos elementos que o constituem e o acompanham, nomeadamente das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

O Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto, é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento e respetivos anexos que dela fazem parte integrante: Anexo I – Planta de Proteções e Anexo II – Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Planta de Condicionantes e respetivos anexos que dela fazem parte integrante: Anexo I – Planta das Áreas Florestais Percorridas por Incêndios – e Anexo II – Carta de Perigosidade das classes alta e muito alta .

3 | ENQUADRAMENTO



- LEGENDA**
- SOLO RURAL**
 - Aglomerados Rurais
 - Áreas de Edificação Dispersa
 - Espaço Agrícola
 - Espaço Florestal de Produção
 - Espaço Florestal de Conservação
 - Espaço Natural
 - Espaço Cultural
 - Património Cultural Inventariado
 - Espaços de Exploração dos Recursos Geológicos
 - Exploração de Massas Minerais
 - Área Potencial
 - Espaço de Equipamentos e outras Estruturas
 - Equipamentos de Utilização Coletiva
 - B - Desportivos
 - L - Lazer
 - PS - Praça de Jogos
 - R - Mercado
 - Infraestruturas
 - Planquias Edificas
 - SOLO URBANO**
 - SOLO URBANIZADO**
 - Espaços Centrais
 - Espaços Residenciais
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - Espaço de Atividades Económicas
 - Espaços verdes
 - Espaços de Uso Especial
 - Equipamentos de Utilização Coletiva
 - A - Alojamentos
 - C - Cultura
 - D - Desportivos
 - E - Comércio
 - F - Infraestruturas
 - P - Instalação C&I
 - PS - Praça de Jogos
 - R - Mercado
 - S - Saúde
 - SOLO URBANIZÁVEL**
 - Espaços Centrais
 - Espaços Residenciais
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**
 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
 - UOPG 1 - Plano de Utilização da Vila de Mondim de Basto
 - UOPG 2 - Plano de Pormenor de Expansão da Vila de Mondim de Basto
 - SUOPG - Plano de Pormenor de Urbanização da Rua da Pena (ver anexo 1)
 - Espaços Canais
 - Rede Nacional Complementar Concessionada / Rede Nacional de Autoestradas
 - IC1/A7
 - Rede Nacional Complementar sob a responsabilidade da EP
 - Estações Nacionais - EN 304
 - Variante Previsão à EN 210
 - Estradas Regionais sob a responsabilidade da EP
 - ER 304
 - Estradas e Caminhos Municipais
 - Restabelecimentos viários previstos
 - Linhas de água
 - Leito da Albufeira do Fritão
 - Limite CAOP 2014

34 | Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mondim de Basto
Fonte: CMMB, PDM de Mondim de Basto, 2015

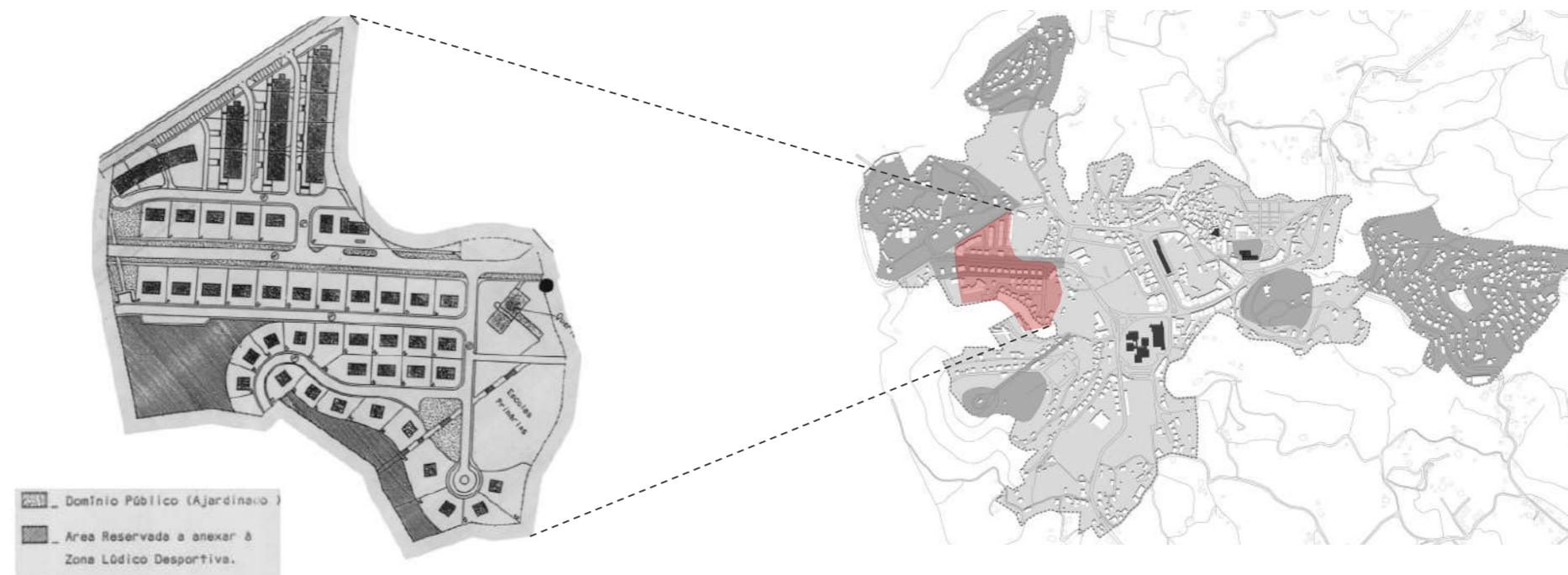
Plano de Pormenor de Urbanização da Reta da Pena

O território abrangido pela ARU tem uma relação direta com o Plano de Pormenor da Urbanização da Reta da Pena, localizado a Oeste da ARU. O PP da Urbanização da Reta da Pena foi publicado em Diário da República, 2ª série, nº158, de 12 de julho de 1991.

Neste plano são apresentados os condicionalismos de construção para os seus lotes integrantes, para as edificações, cercas e ocupação,

orientações ao nível dos afastamentos para habitação unifamiliar, multifamiliar, anexos e acabamentos.

Tendo este PP sido implementado, percebe-se contudo que a mancha identificativa de uma intenção de dar lugar a um equipamento educativo, uma escola, acabou por dar lugar a uma zona lúdico desportiva.



35 | Planta Síntese do Plano de Pormenor de Urbanização da Reta da Pena
Fonte: DR, II, nº158, de 12 de julho de 1991.

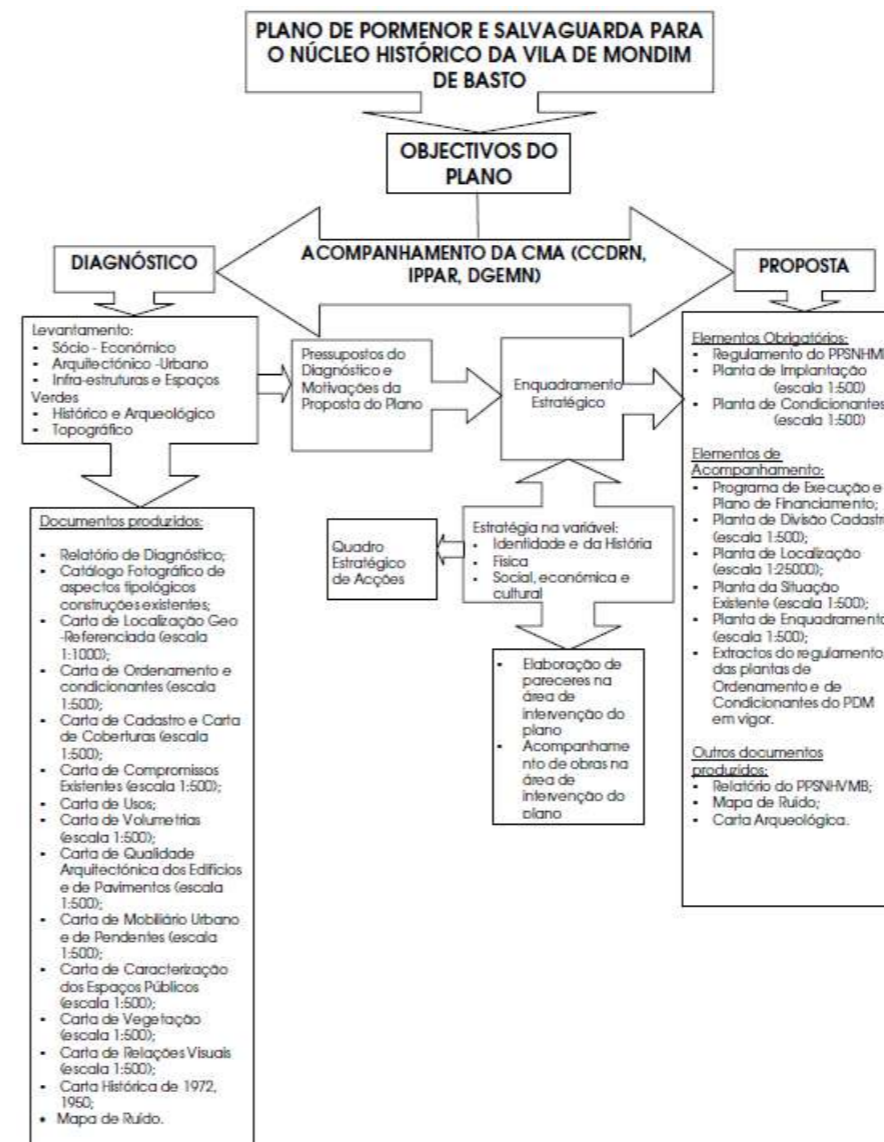
3 | ENQUADRAMENTO

Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto

O Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto foi elaborado pelo Gabinete Técnico Local (GTL) em 2006. Surgiu como oportunidade de reunir e enquadrar todas as expectativas técnicas, políticas e sociais em relação a este aglomerado urbano, procurando soluções estratégicas para a resolução dos problemas diagnosticados.

Para o Plano de Pormenor e Salvaguarda de Mondim de Basto foram definidos os seguintes objetivos:

- Identificar e promover a identidade intrínseca de uma nova entidade formal, delimitada e reconhecida pelo perímetro do Plano de Pormenor e Salvaguarda, o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto;
- Promover e formar uma consciência de património coletivo e bem comum, com características próprias e únicas no concelho;
- Conhecer a realidade específica e estruturante do núcleo de intervenção, através das suas Área Plano e Área de Enquadramento e Gestão;
- Sintetizar e analisar os dados inventariados, sistematizando e disponibilizando a informação obtida, de modo a incentivar a população à intervenção ativa em estratégias de reabilitação e manutenção do património;



- Analisar e reconhecer a força e potencialidade do Núcleo Histórico enquanto motivador de estratégias comuns de empreendimento e renovação no concelho;
- Qualificar e acompanhar as intervenções técnicas, dando-lhe sempre uma componente multidisciplinar e de proximidade com o lugar e as pessoas;
- Contribuir para a consolidação da experiência de gestão urbanística, inserindo uma visão integrada, estruturante e a longo prazo de estratégias de gestão e requalificação do património da vila e do concelho.

A elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda dividiu-se em duas fases essenciais de trabalho: o Diagnóstico e a Proposta. Apesar da utilidade e necessidade de um instrumento deste carater para a Vila de Mondim de Basto, este plano não se encontra em vigor, pelo que atualmente é meramente referencial .

Contudo, e face à realidade do território, seria uma mais valia equacionar-se a sua eventual reformulação para que fosse possível sintetizar elementos objetivos, tais como propostas e medidas regulamentares de salvaguarda num instrumento eficaz para a Vila de Mondim de Basto.

Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)

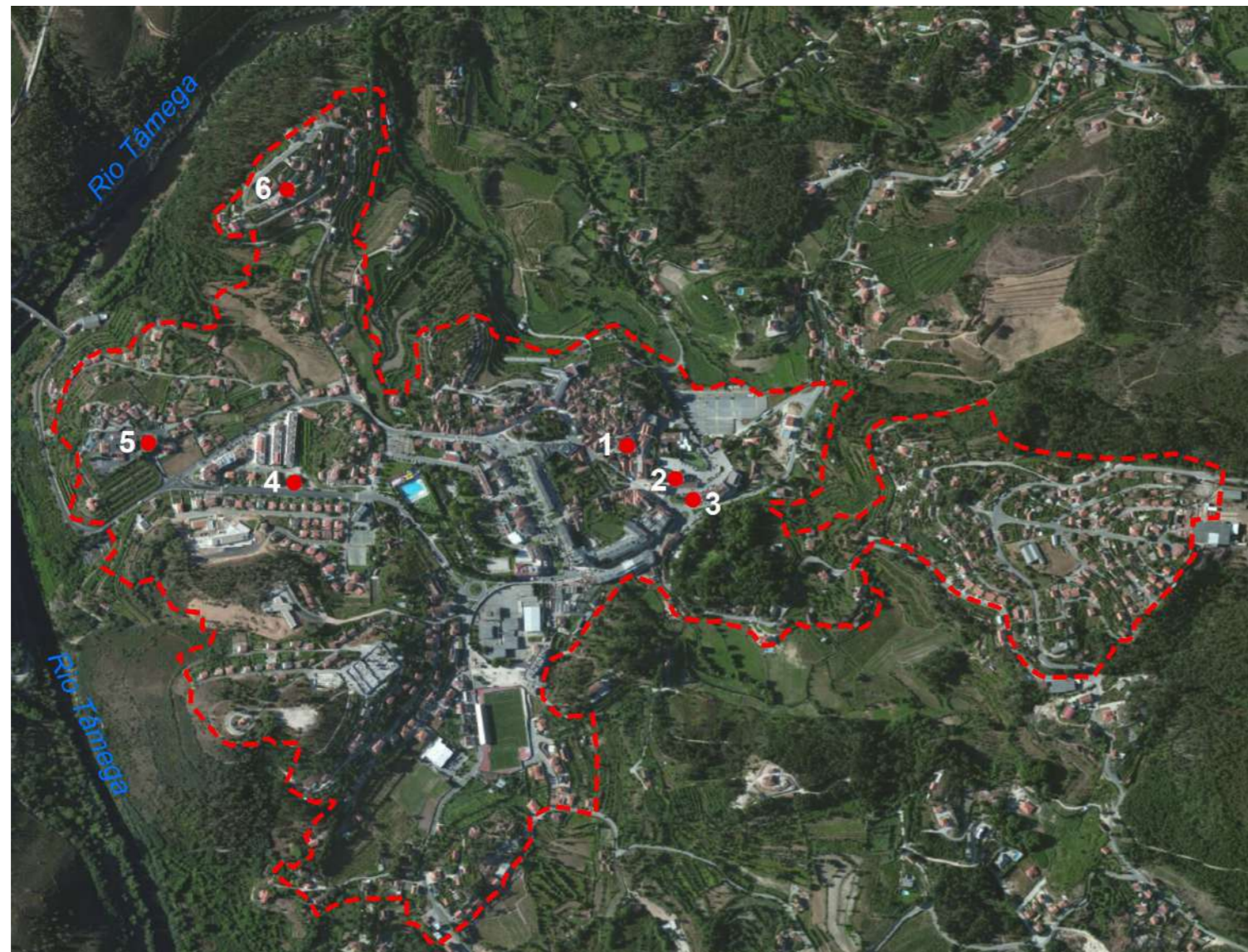
O Portugal 2020 é um acordo de parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, 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, no qual foi apresentada uma candidatura do Plano de Ação de Regeneração Urbana de Mondim de Basto, 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



● Localização das ações

1. Reabilitação e Ampliação da Casa da Cultura
2. Reabilitação do Mercado
3. Requalificação do espaço público envolvente ao Mercado
4. Requalificação do espaço público do aglomerado do Pousadouro/Reta da Pena
5. Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte da Barca
6. Requalificação do espaço público do aglomerado do Montenadouro

..... Limite da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto
37 | Planta de localização das ações do PARU

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 Mondim de Basto.

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 88/2017, de 27 de Julho, aprovada em Assembleia Municipal a 26 de fevereiro de 2016.

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

É de salientar que, não obstante todos os planos de gestão territorial e urbana referidos anteriormente, para reforçar a atratividade e coesão territorial o Município de Mondim de Basto, pode e deve desenvolver outros planos, os quais são propostos no subcapítulo 7.4.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 | DIAGNÓSTICO DA ARU DE MONDIM DE BASTO

Ao longo dos últimos anos, tem-se vindo a assistir a uma gradual degradação e desqualificação nos aglomerados urbanos, nomeadamente nos seus núcleos mais antigos, que induziram a que se questionassem e implementassem novas formas de intervenção no sentido de travar e/ou atenuar as várias causas que lhes deram origem.

Destas causas destacam-se, sobretudo, 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, com as várias consequências associadas, nomeadamente ao nível do estado de conservação do edificado e espaço público.

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.

Não obstante, a maioria das intervenções de reabilitação urbana que decorreram nos anos 80/90 do século XX terem incidido quase exclusivamente sobre o espaço público e edificado, dissociadas do contexto local, excluindo intervenções no tecido económico e social, o conceito de reabilitação urbana evoluiu e ganhou hoje outro significado, mais amplo e abrangente.



Efetivamente, na atualidade, a prática de reabilitação urbana 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 determinado território.

Deste modo, para um mesmo lugar, as expectativas e necessidades podem variar, dependendo não apenas da diversidade cultural, da heterogeneidade de grupos de interesse ou de fluxos migratórios, mas também da evolução da erudição e da oscilação de interesses que um mesmo grupo pode apresentar para um mesmo espaço, ao longo do tempo.

Para cada sociedade e em cada momento existe um conjunto determinado de condições para compreender, sentir e agir nas oportunidades oferecidas pelo espaço, ao mesmo tempo que o espaço, em sentido pleno, expressa as formas de adaptação dessas condições.

A vila de Mondim de Basto tem um núcleo histórico que apesar de se caracterizar por uma estrutura urbana bastante consolidada e de perímetro fortemente definido, encontra-se, à semelhança de outros centros históricos, em processo de envelhecimento e empobrecimento, que se manifesta quer pela pouca vitalidade das suas vias, espaços públicos, edifícios e infraestruturas, quer, ao nível socioeconómico, pela perda de centralidade, investimento e reconhecimento.

O aglomerado central da vila foi-se naturalmente deslocando, consolidando várias superfícies de expansão e consolidação, ocupando um novo lugar na mancha de território urbanizado.

Como consequência desta mutação, agravada pela dificuldade de acessos viários à zona antiga e pela crescente perda do valor das propriedades e da capacidade de investimento, foi-se observando neste núcleo o envelhecimento de todas as estruturas e a regressão da importância das suas atividades e serviços, reduzindo o uso predominante à função de habitação, perdendo-se assim algumas das características marcantes da sua urbanidade e funcionalidade.

A vila de Mondim de Basto regista assim algumas carências a nível do edificado privado e público, e de alguns espaços públicos que, apesar do esforço contínuo de reabilitação e requalificação, merecem ainda atenção e cuidados, sendo importante dar continuidade às intervenções já efetuadas.

De forma a promover a reabilitação pública e privada é necessária a integração e a definição de uma gestão congruente e sólida de medidas e incentivos que visem a requalificação urbana.

Nesse sentido, e de acordo com a legislação em vigor, foi desenvolvida a Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto, aprovada em Assembleia Municipal a 29 de fevereiro de 2016.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A área de reabilitação urbana (ARU), é definida 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...”.

A delimitação da ARU de Mondim de Basto pretende contribuir para reforçar a política de reabilitação urbana, no sentido de melhorar a atratividade e qualidade urbana e paisagística, a partir da qual se estabelecerá um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à reabilitação urbana.



39 | Vista aérea da Vila de Mondim de Basto
Fonte: CMMB

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.

Assim, a delimitação de uma ARU, de acordo com a legislação em vigor, dotará esta área de instrumentos para atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas existentes/emergentes, tais como o património cultural e natural, e as atividades socioculturais que poderão proporcionar o investimento e a criação de empregos, e consequentemente induzir a inovação, crescente coesão e a sustentabilidade.

Deste modo, a delimitação de uma ARU poderá constituir um ponto de partida para o desenvolvimento e afirmação da Vila de Mondim de Basto e do território concelhio.

Inerente aos critérios de delimitação da ARU, bem como às intervenções estratégicas propostas para esta área, encontra-se um conjunto de objetivos estratégicos específicos que permitirão a implementação da respetiva estratégia de intervenção, nomeadamente:

- Reabilitar o tecido urbano degradado e em degradação;
- Valorizar o património edificado como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico;

- Intervir e qualificar espaços urbanos e equipamentos de utilização coletiva potenciando novas dinâmicas urbanas;
- Potenciar o desenvolvimento e a qualidade urbana;
- Potenciar o equilíbrio entre a paisagem urbana e natural;
- Diversificar e potenciar uma 'oferta urbana' qualificada, a nível de imagem, comércio, serviço e sociabilidade;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Dinamizar a atividade cultural reabilitando equipamentos;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública, do estacionamento e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Assegurar o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente equilibrado.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A necessidade de reparar e complementar a rede de infraestruturas, ruas com perfis estreitos e sinuosos, o mau estado de conservação de alguns pavimentos, assim como a localização indevida de alguns estacionamentos que afetam a imagem de alguns espaços públicos.

A delimitação da área de reabilitação urbana constituiu-se assim como mais uma oportunidade de impulsionar a reabilitação e revitalização de Mondim de Basto.



40 | Largo do Conde de Vila Real, Mondim de Basto

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

Salienta-se assim que, a possibilidade de acesso criada ao Quadro Comunitário de financiamento, em intervenções elegíveis de reabilitação e a identificação de áreas chave para a implementação e viabilização das políticas urbanas, bem como a abertura aos particulares de um vasto conjunto de oportunidades no domínio da regeneração do seu património.

A definição da ARU, desta e de outras que venham a ser consideradas no âmbito de uma avaliação global do concelho, das suas dinâmicas de desenvolvimento e das suas políticas urbanas, é fundamental ao estabelecimento de um processo regenerador e requalificador, cujos efeitos se anseia que se estendam a todo o concelho de Mondim de Basto.

O Plano de Ação da Regeneração Urbana de Mondim de Basto foi aprovado, tendo o município numa segunda fase, negociado as ações prioritárias e complementares, devidamente apresentados no capítulo sete deste documento.

Para além disso, a elaboração da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto permite uma série de benefícios, nos termos da alínea c) do nº 2

do artigo 13º do regime jurídico da reabilitação urbana e nos termos definidos no artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos foram conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela área de reabilitação urbana delimitada, os seguintes benefícios fiscais:

- **IMT** – isenção na primeira transmissão de imóvel reabilitado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente;
- **IMI** – isenção por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das ações de reabilitação do prédio urbano;
- **IRS** – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€;
- **Mais valias** – tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;
- **Rendimentos Prediais** – tributação à taxa reduzida de 5% após a realização de obras de recuperação;
- **IVA** – redução de 23% para 6% nas empreitadas.

A matéria dos benefícios fiscais encontra-se mais detalhada no capítulo oito do presente documento. No que concerne aos benefícios e incentivos fiscais, para além dos que decorrem da lei, o Município de Mondim de Basto propõe outros, por iniciativa própria, no sentido de apoiar e estimular a reabilitação urbana e o arrendamento.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Salienta-se que ainda no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) a Câmara Municipal alocou uma parte do montante financeiro disponível a Instrumento Financeiro, para que os privados possam vir a recorrer ao mesmo no sentido de reabilitarem os seus imóveis.

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



FORÇAS

- Potencialidade do núcleo histórico enquanto motivador de estratégias comuns de empreendimento e renovação no concelho;
- Edifícios com valor patrimonial;
- Estrutura urbana consolidada;
- História, identidade do lugar e memória coletiva;
- Sentimento de autoestima dos habitantes;
- Heterogeneidade dos percursos e riqueza perspetiva dos espaços públicos;
- Estado de conservação e materialidade das estruturas urbanas razoável;
- Existência generalizada de infraestruturas básicas;
- Escala humana e pedonal existente/potencial.



FRAQUEZAS

- Ruas com perfis estreitos, sinuosos e de elevadas pendentes;
- Núcleo Histórico da Vila em processo de envelhecimento da população;
- Existência de edifícios de habitação que carecem de obras de reabilitação;
- Falta de articulação de espaços de estacionamento;
- Ambiguidade entre o espaço público e privado;
- Comércio pouco dinâmico e sem associativismo;
- Desequilíbrio de vivências entre as ruas do núcleo histórico.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



OPORTUNIDADES

- Aposta na requalificação urbana;
- Rede viária e pedonal que pode ser aperfeiçoada;
- Potenciais espaços de passeio e recreio;
- Apoio financeiro do quadro comunitário Portugal 2020;
- Sinergias interconcelhias, que se refletirão na estrutura cultural e valorização da comunidade.



AMEAÇAS

- Envelhecimento e degradação do património habitacional;
- Desertificação e abandono de edifícios e propriedades;
- Gentrificação através do mercado de segundas habitações e habitações sazonais no Núcleo Histórico.

4.2 | CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE MONDIM DE BASTO

Contemplando todas as componentes estruturantes da área a reabilitar, a Delimitação da ARU proposta teve em consideração um conjunto de critérios que são os seguintes:

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

A Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto que se pretende propor apresenta uma área aproximada de 121 ha.

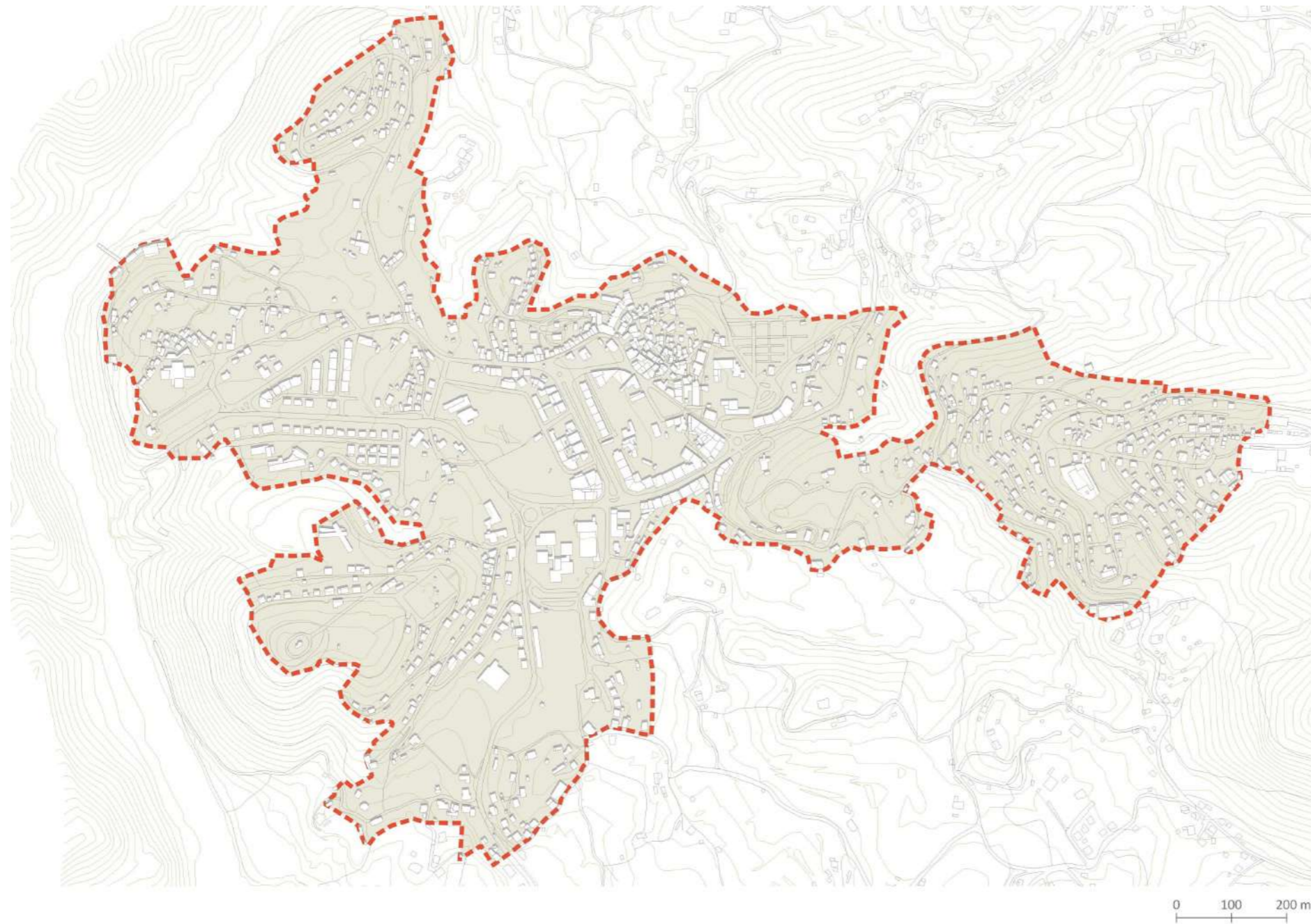
A ARU abrange a totalidade do Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto e ainda a área do Parque Florestal, o Lugar Monte da Barca, o Lugar da Sra. Da Piedade/Monte Ladário e área adjacente a sul e o Lugar da Serra e Montenegro.

No processo de delimitação da ARU, há que fazer referência ao facto de a proposta contemplar áreas que não se encontram nos espaços urbanos atuais.

Estas áreas correspondem a diferenças existentes entre os espaços urbanos do PDM de 1995 e do PDM de 2015, que se devem, por sua vez, ao facto das águas da albufeira da projetada barragem do Fridão atingirem a área do município de Mondim de Basto, inundando, eventualmente, algumas áreas do espaço urbano anterior.

Como o projeto de construção da barragem num impasse, optou-se por incluir áreas que faziam parte dos espaços urbanos anteriores, por uma questão de equidade.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

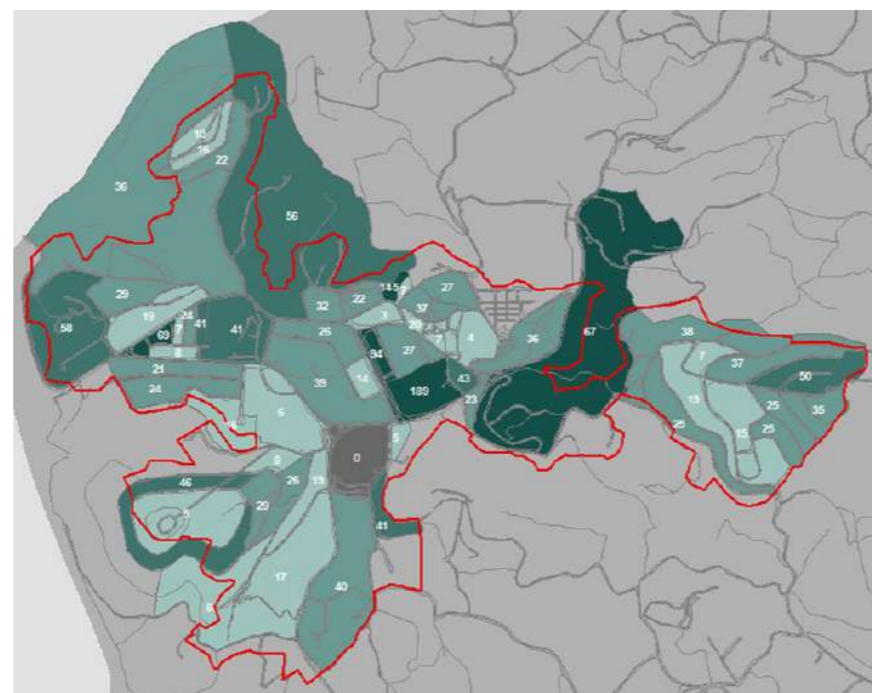


41 | Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto

4.3 | 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, obtendo uma área de estudo em 60 subsecções.

De acordo com os dados do INE, ao nível da subsecção, a ARU de Mondim de Basto agrega um total de 1885 habitantes.



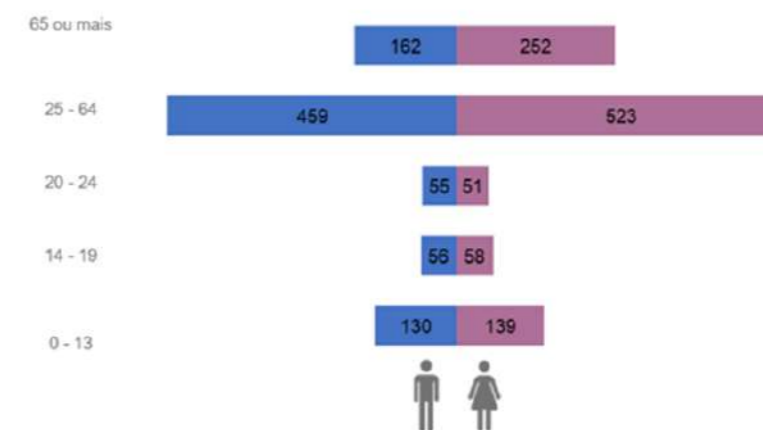
42 | População Residente ao nível da subsecção, 2011
Fonte: INE

Ainda sobre a caracterização da população residente é de aferir que o género dominante é o feminino com 1023 elementos, correspondendo a 54,8%, enquanto o género masculino é representado por 862 elementos, ou seja 45,7% da população total da área de estudo, como é possível observar na imagem 43.



43 | População Residente por género, 2011
Fonte: INE

Relativamente à distribuição da população por grupos etários, verificou-se que em 2011 a estrutura etária na área em estudo era a seguinte: 269 (0-13 anos); 114 (14-19 anos); 106 (20-24 anos); 982 (25-64 anos) e 414 (65 ou mais anos) como ilustra a imagem 44.



44 | População residente em 2011, por grupo etário
Fonte: INE

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Em relação à distribuição da população por faixa etária, é possível verificar através da imagem 44, que a faixa dos 0-13 anos apresentava em 2011, um peso de 14.3% da população total da área em análise.

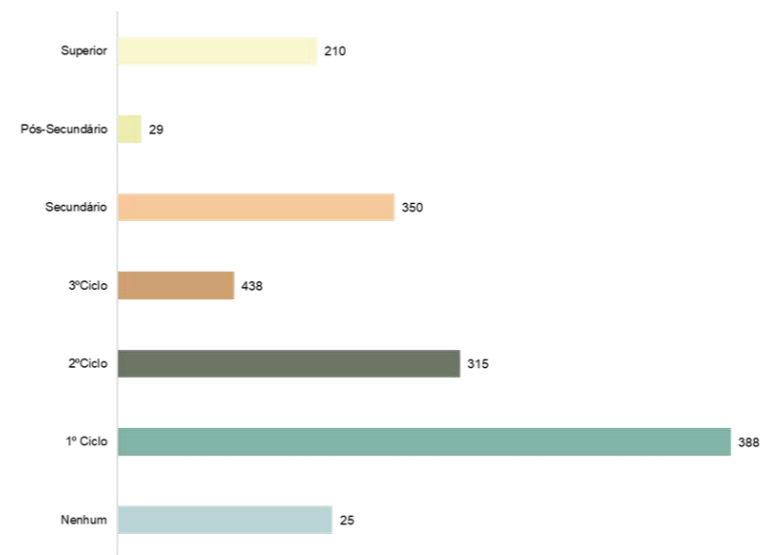
Importa referir ainda, que o sexo feminino é o mais representado com 139 habitantes embora com pouca diferença do sexo masculino, que abarcava 130 habitantes nesta faixa. Na faixa etária dos 14-19 anos é das menos representadas, integrando 114 habitantes ou seja 6% da população da área de estudo, em que 56 são do sexo masculino e 58 do feminino.

Em relação à faixa entre os 20-24 anos, é possível aferir que esta é a menos representada na área de estudo com um peso de 5,6%, em que 55 habitantes são do sexo masculino e 51 são do feminino.

Na faixa etária dos 25-64 anos estão integradas a maioria da população total, representando 52% do total. O sexo feminino inclui 523 habitantes e o masculino 459 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 a faixa 65 ou mais anos inclua cerca de 22% da população da área em análise. Sendo que o sexo feminino revela ser o mais envelhecido com 252 habitantes e o sexo masculino com valor inferior de 162 habitantes.

Os resultados relativamente ao nível de instrução da área em estudo podem ser analisados na imagem 45.



45 | População residente em 2011, por nível de escolaridade
Fonte: INE

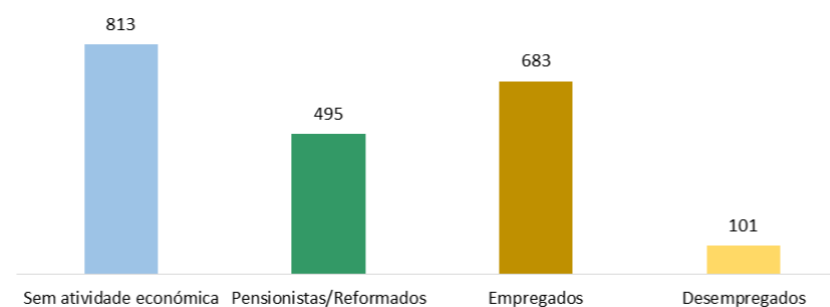
É possível aferir nesta análise que os valores da área de estudo seguem as tendências do concelho, sendo o nível do ensino básico o que acumula mais habitantes com 56% da população da área em estudo. Do ensino básico, destaca-se o 1º ciclo com 494 (26%) e 3º ciclo com 294 (16%), menos representado está o 2º ciclo com 276 (15%).

Com o ensino secundário completo existem 223 pessoas presentes na área de estudo, ou seja 12% da população. Com o ensino superior, existem 161 pessoas correspondendo a 6% da população.

Com o ensino pós-secundário existem somente 19 pessoas, com um peso de 1% do total da área em estudo. É ainda de salientar que cerca de 9% da população residente da área em estudo não tem qualquer nível de escolaridade completo.

Em relação à situação profissional da população residente na área em estudo é possível observar através da imagem 46 que a situação da população empregada é a mais frequente, com 683 habitantes.

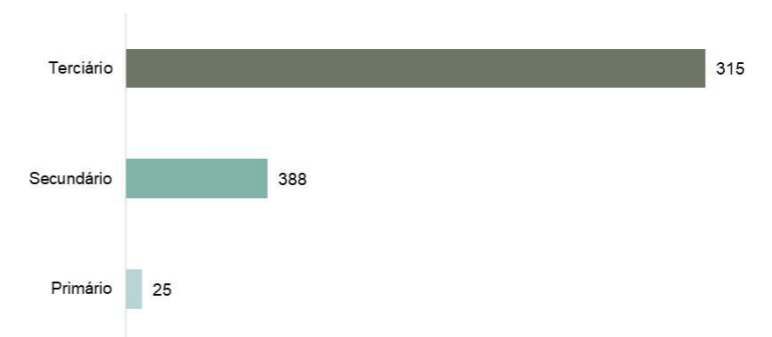
Seguindo-se a população sem atividade económica que abrange 813 habitantes, depois os pensionistas/reformados com 495 habitantes e por último a população desempregada que abrange 101 habitantes em que 28 procuram o primeiro emprego.



46 | População Residente por situação profissional, em 2011
Fonte: INE

Através do gráfico da imagem 47, verifica-se que a população empregada na área de estudo dedica-se na sua grande parte a trabalhos referentes ao setor terciário, integrando 537 habitantes.

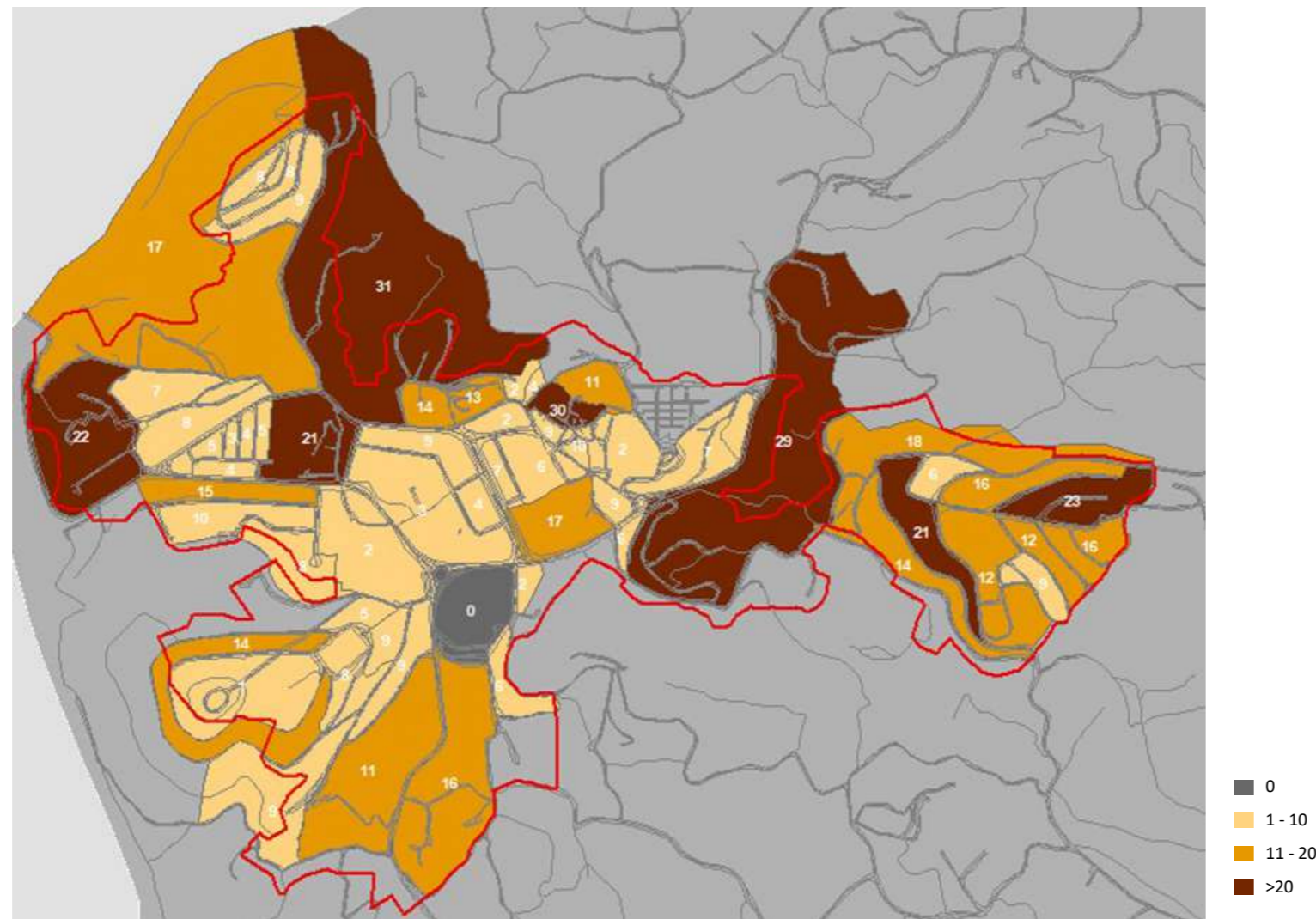
Segue-se setor secundário com 131 e por último com pouco significado o setor primário, com apenas 15 pessoas. Estes resultados podem ser justificados, pela forte predominância de serviços na área em análise.



47 | População empregada por setores de atividade em 2011.
Fonte: INE

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

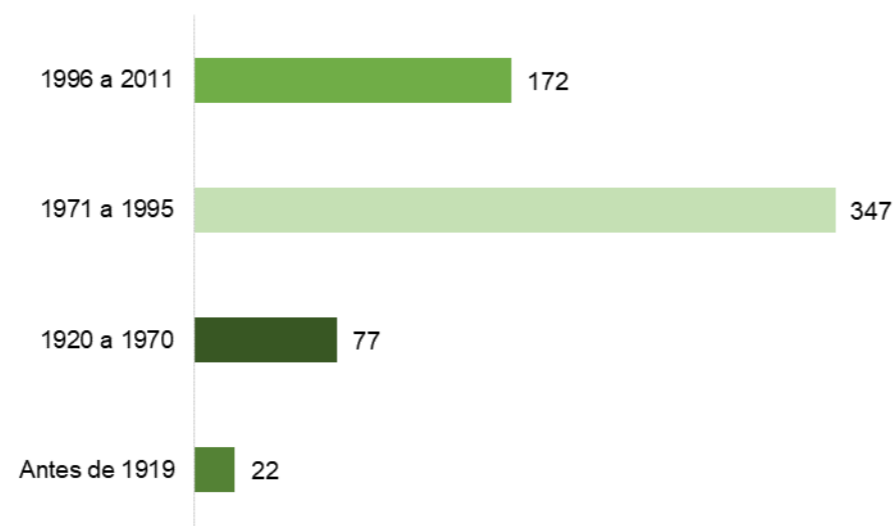
A imagem 48 representa o número de edifícios ao nível da subsecção, que no total da área em estudo foram contabilizados 288, no ano de 2011. A massa edificada encontra-se sobretudo implantada, onde a densidade populacional também apresenta os valores mais altos, estando estes dois indicadores diretamente relacionados.



48 | Número de Edifícios em 2011
Fonte: INE

Dos 618 edifícios identificados e de acordo com os dados do INE, a grande maioria foi construída no período de 1971 a 1995, tal como se pode verificar na imagem 49. O “boom” construtivo a que se assistiu em Portugal no após 25 de Abril até aos anos 90 pode justificar esta predominância.

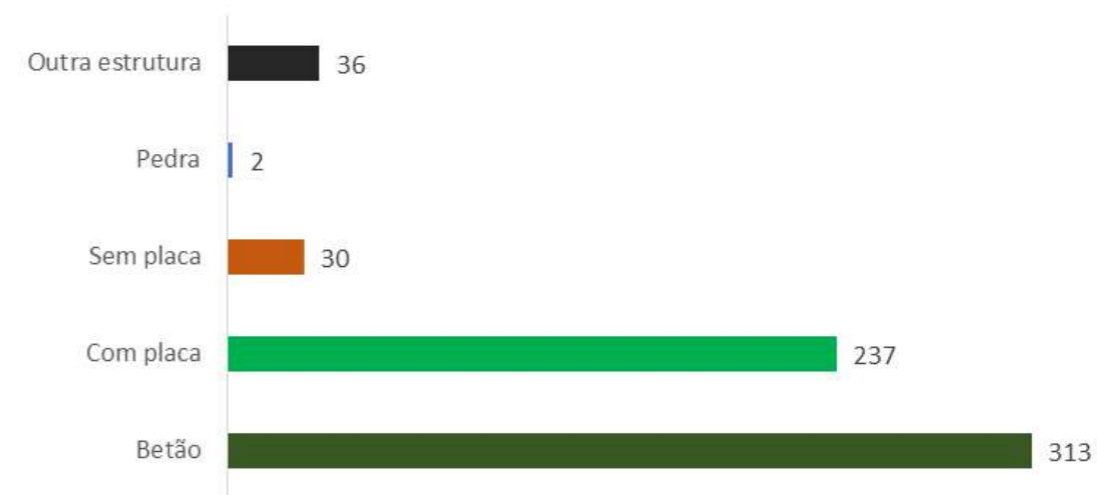
Relativamente à estrutura dos edifícios, a imagem 50 demonstra que grande parte é em betão armado, 313 edifícios, associado a uma construção mais recente, com técnicas construtivas mais modernas e atuais.



49 | Ano de construção dos edifícios, 2011
Fonte: INE

Em segundo lugar aparece a estrutura de paredes de alvenaria com placa com 237 edifícios, seguindo-se a estrutura com paredes de alvenaria sem placa com 30 edifícios.

É possível concluir que a estrutura utilizada com o ano de construção dos respetivos edifícios, no sentido em que mais de metade foi construído depois de 1971, época do betão, e tal como se pode verificar, a grande maioria tem estrutura de betão.

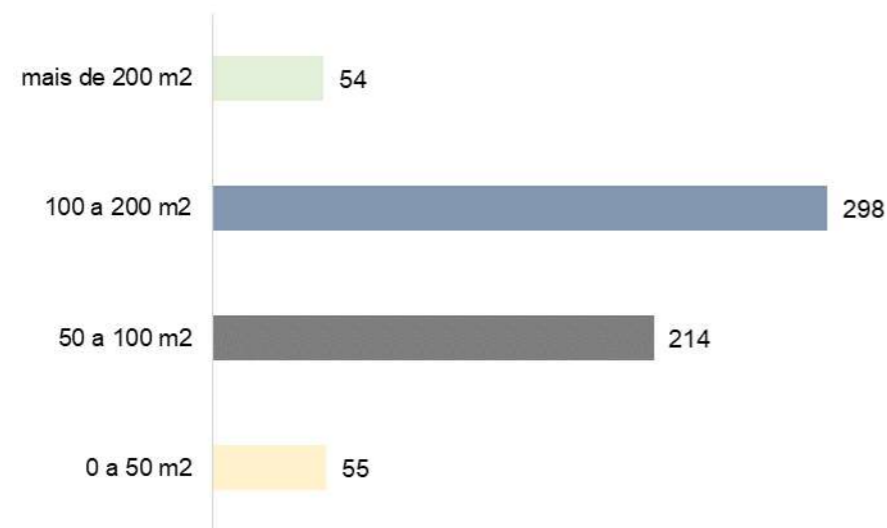


50 | Estrutura dos edifícios, 2011
Fonte: INE

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Na área em análise estão identificados 621 alojamentos familiares clássicos de residência habitual.

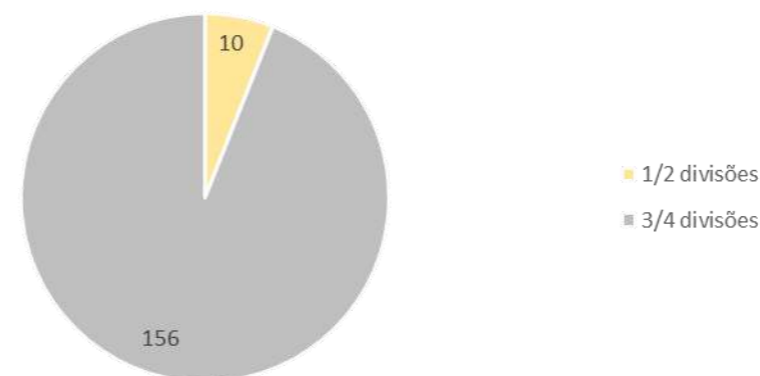
As áreas destes alojamentos variam predominantemente entre os 100 m² a 200 m², com 298 alojamentos, seguindo-se áreas de 50 m² até 100 m² com 214 alojamentos. Com áreas compreendidas entre 0 e 50 m² estão identificados 55 alojamentos e por fim existem 54 alojamentos com mais de 200 m².



51 | Área de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011
Fonte: 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 Mondim de Basto, a imagem 52 demonstra que a grande maioria dos alojamentos têm 3/4 divisões, sendo que apenas foram identificados 10 alojamentos com 1/2 divisões. Estes valores revelam a predominância de alojamentos nesta área com um desenho mais espaçoso e moderno.



52 | Número de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011
Fonte: INE

4.4 | MORFOLOGIA URBANA

“Morfologia urbana” significa o estudo das formas urbanas — bem como dos atores e dos processos responsáveis pela sua transformação — (...) “forma urbana” (...) refere[-se] aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade — os tecidos urbanos, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os edifícios, entre outros.” (Oliveira, 2015)

A Vila de Mondim de Basto, a cerca de 50 km de Vila Real e 40 km de Amarante, apresenta uma deficiente articulação com a macroestrutura de comunicação que se refletiu diretamente na sua dinâmica económica, apresentando alguns problemas no âmbito das acessibilidades.

O aglomerado de Mondim de Basto, com edificações articuladas por ruas e praças, encontrava-se assim definido já no século XV.

Conforme o referido no anterior capítulo, por esta altura a Rua Velha era o mais importante eixo estruturante da urbe, orientado para Noroeste no sentido da ponte sobre o Tâmega, para ligar às estradas que seguiam para Celorico, Amarante e Guimarães.

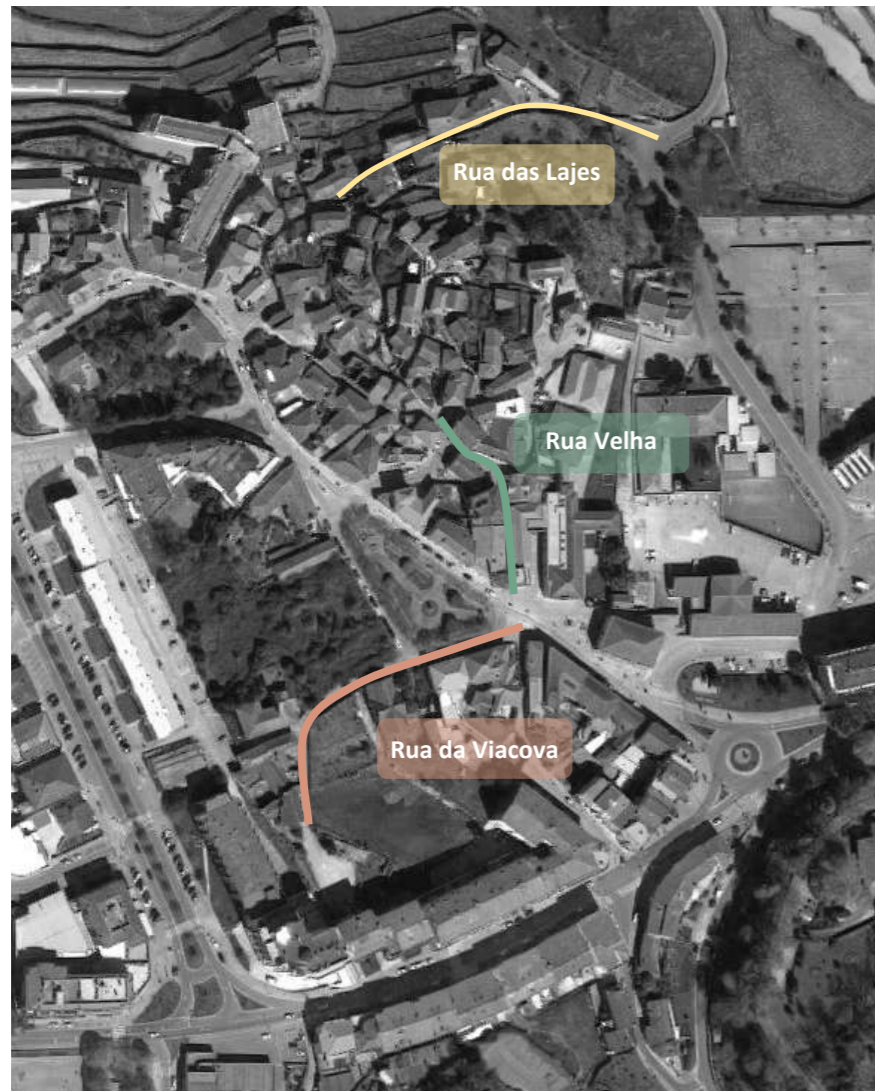
O eixo desenvolve-se para nascente, entroncando nas vias que conduziam a Ribeira de Pena, por Atei e Cerva, à serra do Alvão, através de Vilar de Ferreiros e Bilhó e ao Marão, passando por Vilar de Viando, Paradança, Ermelo e Campanhó. (Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto)

A partir da Rua Velha, surgiam outras ligações viárias secundárias, funcionalmente imprescindíveis na articulação urbana e na ligação aos recursos agrícolas existentes nas cercanias, em cujos entroncamentos se estabeleceram terreiros, posteriormente praças, que viriam a ter um papel fulcral na definição do atual fâcies da vila.

No entroncamento da Rua Velha com a Rua das Lajes, onde se fazia o acesso aos campos agrícolas sobranceiros à Costeira e a Ribadal, formou-se o Largo do Souto, fixando a toponímia à antiga paisagem pontuada de castanheiros.

Mais para Nascente, no Eiró, a Rua Velha entroncava a via para Atei, com a Rua do Cavalo (saída para Vilar de Ferreiros e Bilhó), e com a Rua de Viacova, que fazia a ligação da Vila à Igreja Paroquial, a Vilar de Viando, Paradança e ainda às aldeias próximas ao Marão, neste cruzamento formar-se-ia outro terreiro, o terreiro do Rego, mais tarde denominado Largo Municipal pela sua proximidade aos órgãos de poder local.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



53 | Planta com marcação da Rua velha, da Rua da Viacova e Rua das Lajes

Da Rua Velha, entre o Largo do Souto e do Rego, surgia uma ruela estreita na direção da Veiga do Valinho, com ligação à Rua da Viacova e, consequentemente, à Igreja Matriz.

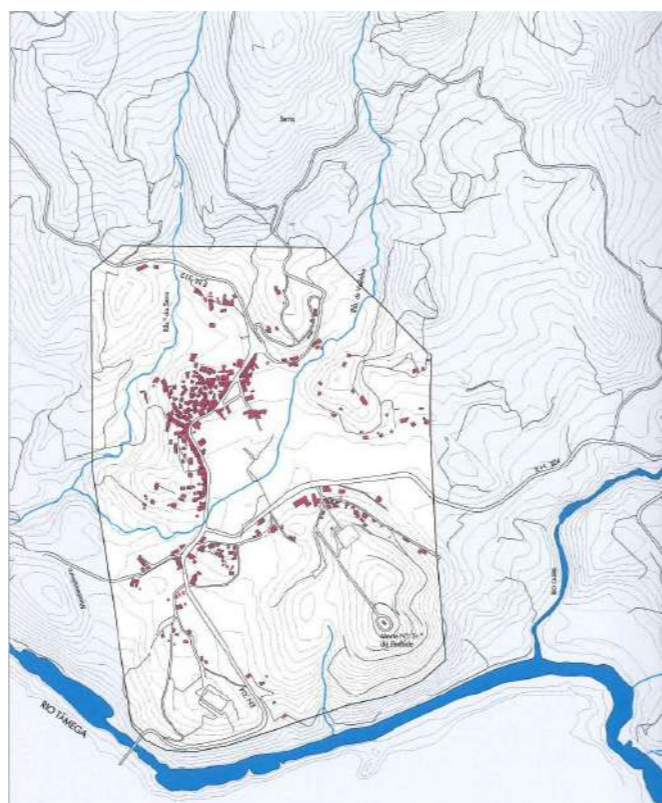
Embora de grande importância estrutural, esta rua foi muito desprezada pelas populações que aqui faziam os seus despejos de lixos e imundícies sendo, por isso, alvo de muitas queixas dos utentes e dos residentes mais próximos.

A estrutura urbana da vila manteve-se praticamente inalterada até finais do século XIX, inícios do século XX.

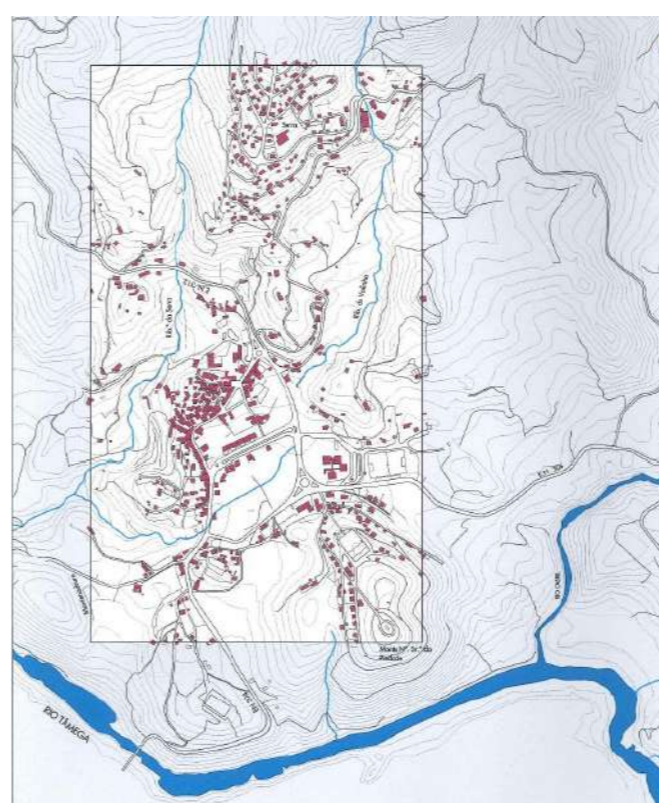
Datam igualmente desta época obras e melhorias que vieram enriquecer a urbe, nomeadamente, o abastecimento de água às populações através da instalação de novos fontanários e tanques de água, a implementação da iluminação pública com candeeiros a gás acetileno, a reformulação do cemitério paroquial e a construção, junto do Olival do Senhor, de um edifício para as aulas do ensino primário elementar, sendo o projeto da autoria do Arquiteto Adães Bermudes. (Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto)

As três primeiras décadas do século XX foram muito importantes para o desenvolvimento de Mondim de Basto, tendo-se verificado um surto construtivo.

1972



1984



2005



4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O Monumento aos Mortos da Grande Guerra, da autoria do Arquiteto Tenente João de Queirós, foi inaugurado como corolário desse surto construtivo. Edificado no centro do Jardim do Largo de Camões, e, entretanto, rebatizado de 9 de abril, este Monumento teve um importante contributo na construção da Praça Municipal, projeto complexo e moroso, iniciado ainda na década de 1910 segundo ideia do Dr. Joaquim Augusto Alves Ferreira, juiz da Relação de Lisboa.

A construção do Largo Municipal integrou-se num projeto mais alargado de remodelação urbana de Mondim de Basto. O projeto contemplou a Rua Nova, de ligação deste Largo ao Largo do Souto, e ainda a abertura de outra rua, na zona denominada do Escourido, estabelecendo a comunicação com a Rua Velha, obra polémica pelas demolições que forçou e nunca totalmente concretizada.

Estas intervenções fixaram aqui o centro cívico da vila, remodelando-se e qualificando-se com mobiliário urbano e plantação de novas árvores e roseirais. Para além destes melhoramentos do espaço público, foram também deslocados para o local equipamentos importantes, como o Talho, o Mercado Municipal e posto de abastecimento de combustíveis automóveis.

Na década de 1930, e pela mão do governo, inicia-se o processo que culminará, nos anos 60, com a aprovação do Plano de Urbanização para a vila. O Município de Mondim de Basto, como resposta ao Decreto 24

802 e tentando contrariar a restrição da comparticipação estatal em obras de urbanização quando estas não fizessem parte de planos gerais, promove ainda o levantamento da planta topográfica da vila, trabalho preliminar de organização do respetivo Plano de Urbanização concluído em 1942. Apenas 5 anos mais tarde, em 1947, é concedida assistência técnica gratuita para a elaboração do Plano, tarefa do Arquiteto Luís de Oliveira Martins, sendo o antepiano revisto pelo Arquiteto Lúcio M. de Azevedo, em 1962.

Após a década de 50, foram várias as alterações operadas em Mondim de Basto já integradas nesta fase em que a planificação era um conceito assumido. Dessas modificações destaca-se a deslocação dos Paços do Concelho para a Casa do Eiró, adquirida em 1968 e adaptada às novas funcionalidades e ainda a criação do Parque Florestal nos terrenos designados de Pomar, que ocupavam o morro que domina o Núcleo Histórico a Sudeste.

Estas operações consubstanciam a transferência definitiva da centralidade de Mondim de Basto para a sua ala mais nascente, fixando neste espaço as futuras intervenções urbanísticas, processos ofuscados pelas obras decorrentes da abertura da Avenida Augusto de Brito, que rasgou longitudinalmente a Veiga do Valinho e que passará a funcionar como um novo Pólo estruturador da vila o qual apagará, definitivamente, o fácies mais rural que caracterizou Mondim de Basto durante séculos.

4.4 | VALOR PATRIMONIAL

Partindo de uma abrangência mais lata para a abordagem à esfera do “património”, a UNESCO reconhece-o enquanto testemunho de distintas tradições e realizações espirituais do passado, constitui-se como um elemento fundamental na evolução das populações.

Para além do seu valor histórico intrínseco, os locais e a identidade que os caracterizam devem ser entendidos como elementos base a preservar e respeitar para a manutenção daquilo que é o nosso património.

O Comité de Redação da Carta de Cracóvia 2000, definiu como património o conceito de *“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”*.

Para esta abordagem face aos valores, ressalta-se que os valores próprios e específicos identificáveis em cada momento da História são alvo de processos de alterações. A comunidade contribui para estas alterações que se vão manifestando ao longo do tempo.

Desenvolve-se o conhecimento da necessidade de preservar determinados bens culturais, havendo, portanto, uma dialética constante entre um determinado momento histórico e os próprios contextos sócio-culturais.

Identificar e conhecer esses valores, 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 integra-los nas novas dinâmicas urbanas.

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 que, simultaneamente, perpetuem na nossa memória coletiva, aprofundando os sentimentos que nos ligam a um lugar específico.

Assim, aborda-se a estratégia enquanto linha condutora, assim como as políticas de planeamento, que tratadas e entendidas em relação simbiótica, devem contribuir para o crescimento económico da região, para o seu desenvolvimento social, para a sua sustentabilidade, assim como para a sua resiliência.

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, sociocultural e da salvaguarda do património.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O tema “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 por ter forças intrínsecas associadas.

Neste sentido, conscientes da importância da sua salvaguarda e conservação, apostar na sua manutenção é optar por uma postura cívica numa ação de cidadania que se traduz no reconhecimento de uma memória coletiva e na valorização do testemunho do modo de vida passada que deve ser tida em conta para se perpetuar no presente.

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 nos orgulhamo-nos de preservar, caracteriza e individualiza cada povoado e cada núcleo urbano. Deve, pois, definir-se um conjunto de intervenções capazes de salvaguardar esses valores históricos e integrá-los nas componentes atuais da vida urbana.

Contudo, importa a consciência de que proteger o património de forma estática e imutável do espaço e no tempo não é suficiente. Existe, cada vez mais a necessidade de gerar sinergias que permitam a sua

regeneração no âmbito das dinâmicas urbanas e vivências contemporâneas. Este processo requer uma gestão dos elementos que constituem o património, por parte do Município, promovendo políticas de valorização, conservação e revitalização do centro urbano, do edificado e dos espaços públicos, em paralelo com a sensibilização e compromisso de cada proprietário, no sentido de preservar a sua própria identidade.

Embora a noção de património seja antiga, este remete, atualmente, para uma maior valorização da memória, tornando-se por isso num conceito mais amplo e genérico.

Nesta linha condutora face à postura oportunamente adotada face ao mesmo, o Estado passa a ser, para este âmbito, uma das figuras hierarquicamente competentes com capacidade para gerir, proteger e valorizar o existente e sublinhado como historicamente relevante.

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, visando a democratização da cultura, reavaliando os critérios de classificação desse Património, redefinindo o seu conceito.

Assim, e tal como descrito no ponto 3 do Artigo 3º da Lei de Bases do Património Cultural, o Estado apresenta-se *como “instrumento primordial de realização da dignidade da pessoa humana, objeto de direitos*

fundamentais, meio ao serviço da democratização da cultura e esteio da independência e da identidade nacionais.”

Prevê-se e é desejável que os elementos naturais e edificados, de valor patrimonial e histórico, possam fazer uma ponte entre passado, possibilitando a *“transmissão da herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as gerações num percurso civilizacional singular”* (ponto 1., Art.3º, Lei de Bases do Património Cultural – Lei nº 107/2001).

A manutenção da memória coletiva de um lugar leva a que se perpetue e cultive a identidade da comunidade, preservando por isso todo o seu conteúdo que a diferencia e caracteriza como única. Assim, o património caracteriza-se pela sua importante função na manutenção da memória coletiva de um lugar.

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

A proteção do património encontra-se regulada por legislação específica que define regras e critérios. Existem entidades nacionais, com

delegações regionais, com competência para fazer cumprir em todas as suas categorias, áreas de proteção, acompanhamento de intervenções e restantes aspetos contidos na lei.

Estas preocupações encontram-se refletidas na Proposta para o Plano Regional de Ordenamento do Território Norte, o qual sublinha a necessidade de integração da vertente do património histórico-cultural tendo por base uma articulação de políticas públicas que assegurem a preservação da identidade e da cultura locais.

Esta linha orientadora patente nesta Proposta de PROT Norte é já delineadora e sugere uma preservação patrimonial traduzindo-se na manutenção de valores de pertença, coesão, autoestima e prestígio. (Relatório de Ponderação – Plano Regional de Ordenamento do Território da Região do Norte)

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

Neste sentido, o Município de Mondim de Basto tem vindo a trabalhar e a direcionar atenções para as questões da valorização do património enquanto recurso diferenciador dos seus aglomerados e potenciador de maior desenvolvimento.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto em vigor integra, de forma supletiva, estudos e regulamentação relativos ao Património Inventariado.

No Artigo 39º do Capítulo VII do PDM, relativo ao Espaço Cultural, é previsto especial foco para preservação de valores arqueológicos e arquitetónicos. Neste sentido, as áreas identificadas na Planta de Ordenamento como Património Cultural Inventariado constituem unidades de salvaguarda de vestígios arqueológicos.

Para além das Plantas de Ordenamento e Condicionantes, a Carta Arqueológica faz uma contextualização geral do património detalhado em fichas informativas para cada sítio/monumento. Numa das fichas, faz -se referência ao “Conjunto com coerência urbana” de Mondim de Basto, o qual integra a zona mais antiga da vila.

Este conjunto está orientado a Poente-Nascente, situado na parte Este da vila, grosso modo entre o Largo do Souto e a Praça Municipal. Falamos, portanto, do núcleo central que se destaca por apresentar características de um traçado irregular cujo perfil foi acompanhado por edifícios de granito geralmente com dois pisos, alguns deles com a própria data gravada na fachada.

Não obstante, os Sítios de Valor Arquitetónico são aqui também eles destacados e referidos como zonas de especial cuidado face à

possibilidade que existe em serem descobertos novos vestígios arqueológicos.

Assim, na Planta de Condicionantes como Património Classificado referem-se as áreas classificadas ou em vias de classificação.

De acordo com o artigo 41º do mesmo capítulo do PDM, que se centra no Património Cultural Inventariado, são definidas regras e formas de abordagem na atuação com o património do município, prevendo-se que se conservem os valores culturais sem que haja um desvirtuar do bem cultural.

Na Vila de Mondim de Basto, para além do já referido em PDM, também o Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico, constitui um instrumento utilizado para reunir um conjunto de oportunidades e enquadrar todas as expetativas técnicas, políticas e sociais em relação ao aglomerado urbano.

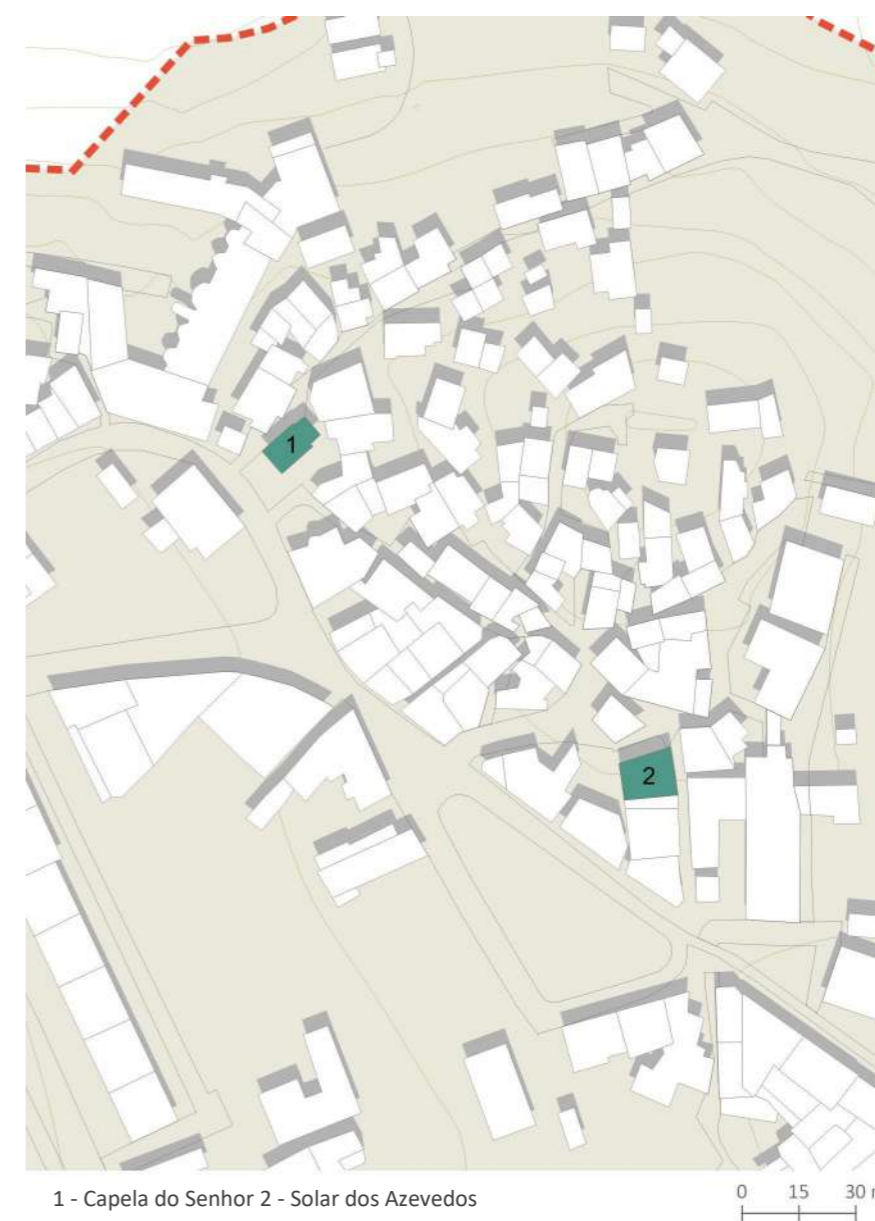
Desta forma, esta primeira abordagem do município, com a elaboração do referido Plano, constituiu uma oportunidade para colmatar as necessidades detetadas para a regeneração urbana do núcleo da vila. Os problemas diagnosticados levaram à elaboração de uma estratégia que procurou abrir caminhos para possíveis intervenções que fossem levadas a cabo tendo como fim último a preservação e conservação do património local.

O Património Classificado ou Em Vias de Classificação diz respeito 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.

Relativamente ao quadro dos conceitos de classificação de bens móveis e imóveis, segundo a legislação atual, estes podem ser classificados em três níveis, são eles o de Interesse Nacional, 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.

A sua classificação é fundamental para fixar critérios de valorização, salvaguardando a sua envolvente e permitir o seu reconhecimento.

Atualmente existem dois edifícios classificados no município incluídos na Área de Reabilitação Urbana, tal como é observável na imagem 55. Um deles, o **Solar dos Azevedos está classificado como Imóvel de Interesse Municipal** e a **Capela do Senhor classificada como Imóvel Classificado de Interesse Público**. Ambos estão devidamente identificados na Planta de Ordenamento e Condicionantes que integra o PDM do Município.



1 - Capela do Senhor 2 - Solar dos Azevedos

55 | Planta com a localização dos imóveis classificados

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Ao nível do seu enquadramento urbano, o Solar dos Azevedos é delimitado a Sul por prédios de habitação, no eixo principal do bairro que constitui o conjunto urbano mais antigo da vila, designado por Outeiro – Escourido. A oeste, em gaveto na Rua Velha, localiza-se a casa oitocentista.

Já na fronteira à fachada Este do Solar encontra-se uma casa setecentista. Ainda na proximidade a este, localiza-se a Casa do Eirô, atualmente a Câmara Municipal e o Tribunal de Mondim de Basto.

Trata-se de uma arquitetura residencial barroca alteada provavelmente durante o séc.XVIII ou séc. XIX, em que foi acrescentado ao conjunto edificado um andar superior construído com uma estrutura em madeira, recuado da fachada principal dando assim a possibilidade de criar uma varanda alpendrada em todo o seu comprimento.

Este edifício, o Solar dos Azevedos, apresenta uma planta retangular, sendo que a casa se desenvolve em quatro pisos. Destaca-se na fachada principal a abertura do piso térreo de cinco portas de verga reta e no andar nobre, acessível por uma ampla escadaria através da fachada lateral, quadro janelas de sacada única.

Salienta-se ainda que ao nível da varanda, no cunhal direito do Solar, se encontra o brasão de armas dos Azevedos com características barrocas.



Ao nível do Imóvel classificado de Interesse Público (IIP), contamos com a Capela do Senhor ao nível da arquitetura religiosa, Decreto nº 42 007, DG, 1.ª série, n.º 265 de 06 dezembro 1958, terá provavelmente sido construída no século XVI e dois séculos depois terá sido intervencionada interiormente.

No ano 2000, a Câmara Municipal celebrou um contrato para se dar início a trabalhos de conservação e três anos depois, durante as obras, colocaram-se a descoberto pinturas murais atrás do retábulo-mor, representando São Francisco das Chagas e São Cristóvão, datadas de 1588.

Esta capela trata-se de um edifício isolado num largo pavimentado em lajetas de granito, no centro da vila com edifícios limítrofes dos séculos XVIII e XIX. Como edifício fronteiro à sua fachada principal encontra-se a Casa do Balcão. A oeste, temos o antigo Hospital da Misericórdia de Mondim de Basto e no lado oposto a este, uma casa setecentista, na Rua Velha.

Relativamente à sua estrutura e composição arquitetónica, a Capela apresenta uma planta retangular longitudinal e possui apenas uma nave, assim como capela-mor. A sua volumetria é escalonada com cobertura de duas águas.



4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



58 | Entrada da Capela do Senhor

A entrada na capela seria feita, provavelmente, através de uma porta de arco redondo, da qual ainda existem alguns vestígios. Atualmente a porta tem uma configuração retangular, encimada por uma pequena janela, também de forma retangular. É também ainda possível observar vestígios do encosto do alpendre na fachada principal.

A sineira, localizada na fachada lateral sobre o telhado, conserva um relógio solar em granito. A nível interior, o teto da capela encontra-se revestido por vinte e nove caixotões com molduras douradas, pintados com motivos bíblicos do Antigo Testamento. Contem dois retábulos de talha policroma e colocados de ângulo que ladeiam o arco triunfal. As paredes da Capela-mor estão revestidas a azulejos dos séculos XVII/XVIII e a parede testeira retábulo a talha policroma.

Em complemento às políticas municipais sobre esta matéria, e em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, foram delimitadas as Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico de Mondim de Basto, que procuram dotar estes territórios de novas dinâmicas de recuperação e requalificação do património cultural e arquitetónico.

Os dois edifícios referidos como classificados integram a Área de Reabilitação Urbana do Município, salientando que esta classificação do património alarga o seu âmbito estratégico criando, nomeadamente, zonas gerais e especiais de proteção, que se encontram protegidas de

modo legislativo, sendo abrangidas pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

De acordo com o artigo 43º, da referida Lei, nas zonas de proteção não é permitida a concessão de licença para construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, de grosso modo, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente, podendo incluir zonas *non aedificandi* (ZNA- zonas em que é proibido qualquer tipo de construção), cujo objetivo é definir tamponamentos que minimizem os impactos construtivos ou salvaguardem solos arqueológicos.’

A DGPC e as DRC (Direções Regionais de Cultura), são as entidades que devem emitir pareceres vinculativos relativos a estudos, projetos e obras, apresentados. A zona especial de proteção assegura o enquadramento paisagístico do bem imóvel a que se refere e as perspetivas da sua contemplação, abrangendo, também, os espaços verdes que sejam relevantes para a defesa do respetivo contexto.

Para além destes aspetos é possível identificar alguns edifícios, que embora não classificados, possuem elevado valor histórico, cultural e/ou arquitetónico, sendo a sua preservação e valorização fundamental., no sentido de preservar a identidade da área central de Mondim de Basto.

Desta forma, foi identificado o património já referenciado no PDM, que remete para os elementos de Plantas de Ordenamento, de Condicionantes, assim como para a Carta Arqueológicas de Mondim de Basto. A partir do cruzamento de informação destes elementos, conclui-se que de uma vasta listagem de sítios e monumentos identificados na zona, especificamente para a Área de Reabilitação Urbana do município, apenas a Capela do Senhor e o Solar dos Azevedos constam enquanto imóveis classificados.

Apesar de só estes dois edifícios mencionados estarem integrados na área sobre a qual incide a ARU de Mondim de Basto, o município conta também com monumentos nacionais, outros imóveis de interesse público assim como em vias de classificação.

Ainda assim, a partir da análise e estudo de campo considerou-se necessário proceder a um inventário onde são elencados sítios/monumentos que, pelo seu enquadramento urbano, características arquitetónicas em termos de conjunto edificado ou individualmente relevantes, devem estar identificadas de forma a garantir-se a sua permanência, manutenção e salvaguarda.

Salientam-se, assim como património notável incluído na área delimitada para a reabilitação urbana os seguintes edifícios:

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



Casa na Avenida Ernesto Carvalho Branco

Arquitetura residencial nobre



Escola Primária

Localizada em área urbana, rodeada de casas e quintais na Avenida Ernesto de Carvalho Branco, tendo sido construída no séc.XX. A sua planta é retangular regular, composta por três corpos retangulares, de um só piso, e um central quadrangular, de dois pisos, em disposição simétrica. Os volumes articulados por justaposição, com desenvolvimento horizontal contrastam com o verticalismo do central, com coberturas escalonadas em telhados de quatro águas no corpo central, de três águas nos corpos laterais, ambos com ângulos rematados por pináculos cerâmicos, e de duas no corpo posterior.



Conjunto de Casas na Rua Comendador Alfredo Álvares de Carvalho

Este conjunto de casas destaca-se pelas suas características arquitetónicas e pelo seu enquadramento urbano na vila. Trata-se de um conjunto de quatro edifícios residenciais no Núcleo Histórico do município adossado em banda a outros edifícios de habitação.



Edifício da Santa Casa da Misericórdia

A Santa Casa da Misericórdia foi fundada pelo Comendador Alfredo Álvares de Carvalho Pinto Coelho, à qual doou um edifício, o hospital. Localiza-se na Rua Comendador Alfredo Álvares de Carvalho, tratando-se de um tipo de arquitetura hospitalar, tendo em conta que este foi o primeiro uso a que se destinou. Mais tarde veio a transformar-se em Lar de Idosos. Ao nível do seu enquadramento, situa-se em área urbana, isolada. Na proximidade encontra-se a Capela do Senhor e a Casa do Balcão. Na mesma rua, encontra-se um prédio setecentista e vários prédios oitocentistas.



Casa do Eirô/Edifício da Câmara Municipal

A época provável da sua construção varia entre os séculos XII e XIII. Atualmente funciona enquanto sede da Câmara Municipal de Mondim de Basto. Na proximidade, a uma cota mais baixa, encontra-se o Mercado Municipal.



Edifício do Tribunal da Comarca de Mondim

Este edifício encontra-se localizado junto à Casa do Eirô, atual edifício da Câmara Municipal na Praça do Município, num enquadramento urbano central. Presume-se que tenha sido construído por volta do séc. XX. Inclui-se num tipo de arquitetura político-administrativa, desenvolvendo-se em planta retangular. Ao nível de fachadas, este edifício apresenta dois pisos bem marcados por vãos todos eles delineados por cantarias em pedra. A simetria é também uma característica patente nos seus alçados, pelo que os vãos de porta se encontram centrados com vãos de janelas posicionados a estes lateralmente.



Casa na Praça 9 de Abril

Este edifício de função residencial encontra-se em área urbana. Está implantada junto à praça ajardinada trapezoidal, onde se encontra o Monumento aos Combatentes da Primeira Grande Guerra Mundial. Trata-se de uma casa térrea com fachadas em pedra e ritmadamente pontuadas por vão de janelas. Em termos de frente urbana, este edifício apresenta duas frentes que confinam com a via pública, uma confronta com a praça e a outra com um via estreita por onde se dá a entrada na casa através de um alpendre de desenho em arco.



Casa do Gaveto da Rua Velha

Casa de habitação unifamiliar no Núcleo Histórico da vila, rodeada por construções setecentistas e oitocentistas.



Cruzeiro dos Centenários

Localiza-se em espaço urbano e está implantado numa rotunda ajardinada. A igreja paroquial assim como a Casa da Igreja encontram-se fronteiriços a este cruzeiro. A sua construção remonta ao séc.XX de estrutura autoportante em pedra de granito.



Cruzeiro de São Sebastião

Arquitetura religiosa, barroca. Este cruzeiro de encruzilhada apresenta base prismática, fuste monolítico de secção circular, capitel compósito e cruz latina com grupo escultórico na face frontal. Terá sido construído no séc. XVIII. Localizado em espaço rústico já no limite da freguesia. Ergue-se sobre o afloramento granítico, junto de uma casa de habitação e próximo da Capela de São Sebastião.

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



Capela de Santa Quitéria

Localizada em área urbana, isolada, inserida no Núcleo Histórico, no limite de uma plataforma com grande desnível posterior, para onde dão escadas dispostas junto à capela. É circundada na frontaria e na fachada lateral esquerda por zona pavimentada a lajes de cantaria, existindo na oposta placa arrelvada; neste lado existe muro delimitador da antiga quinta do Eirô, com plinto paralelepípedo adossado à capela e gradeamento metálico de elementos estilizados assente em baixo murete.



Igreja Paroquial/Igreja de São Cristóvão

De raiz medieval, ampliada e remodelada no séc.XVIII e XIX, conservando o portal lateral norte em arco quebrado de três arquivoltas. Trata-se, portanto, de um edifício de arquitetura religiosa, gótica e barroca. Desenvolve-se em planta longitudinal composta de uma nave e capela-mor, mais alta e estreita, de espaço interior diferenciado coberto por tetos em caixotões, com sacristia, torre sineira a flanquear a fachada principal e capela adossada lateralmente.



Casa da Igreja

Consta que terá sido construída no séc.XVIII para função residencial com localização junto à Igreja Paroquial. Em termos cronológicos em 1781 é passada a carta de brasão a João Manuel de Carvalho Peres; Em 1792 - provisão para a benção da capela; Em 1809 - durante as Invasões Francesas, a casa terá sido destruída; 1962 - projeto de arquitetura paisagista da recuperação do jardim histórico pelo Arquiteto Paisagista Ilídio de Araújo.



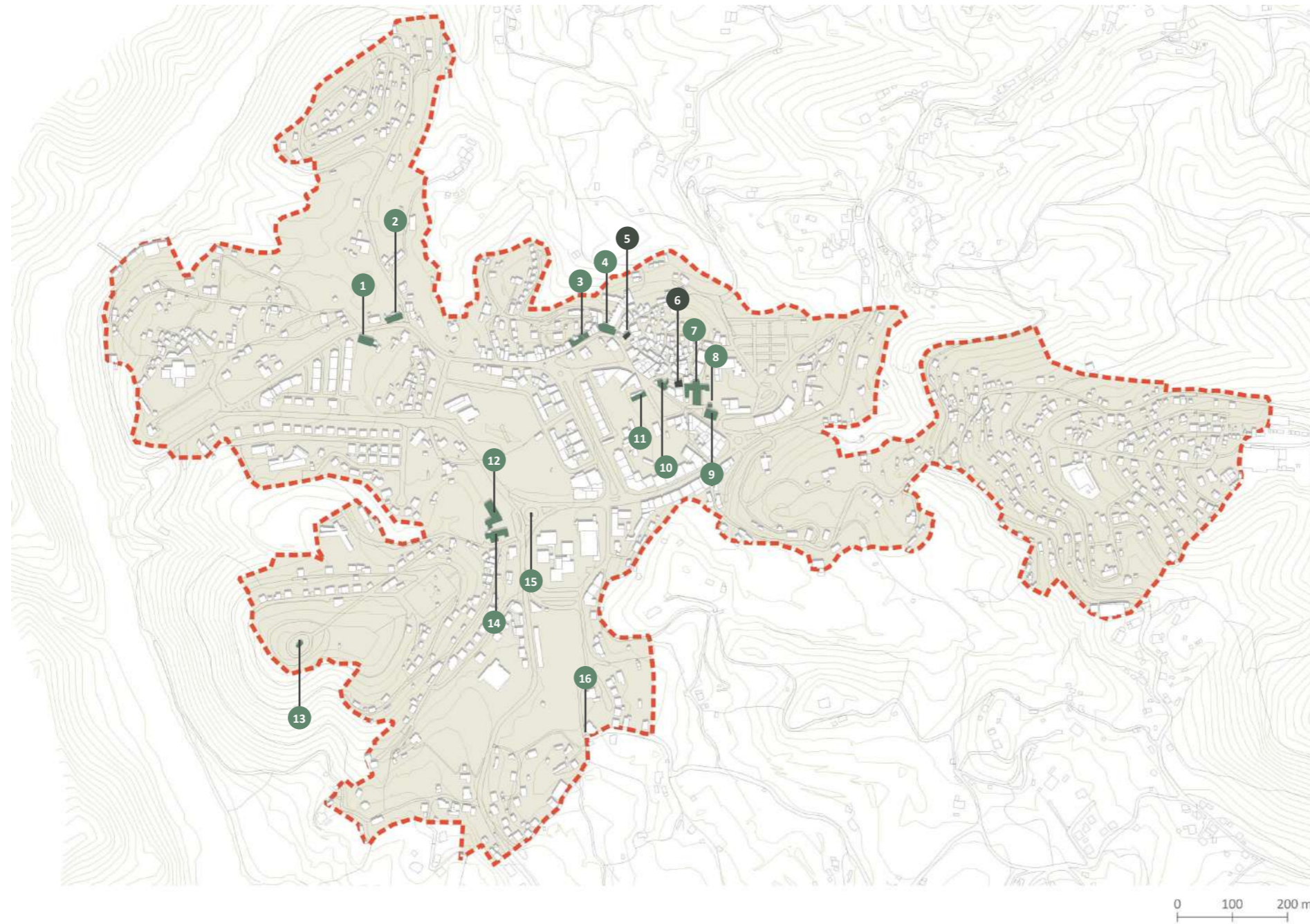
Capela da Nossa Senhora da Piedade

Esta capela localiza-se em área periurbana, isolada, no topo de uma elevação sobranceira ao rio Tâmega, de onde se disfruta de uma paisagem de grande beleza natural. A sua construção remonta para o séc. XVIII e XIX. A fachada principal abre-se a uma imponente escadaria de pedra, enquadrada por muro delimitado por dois pares de pilastras sobrepujadas por vasos.

Tendo em consideração estes sítios/edifícios sinalizados com relevância histórica, é crucial dinamizar o centro urbano, não só através da valorização da componente natural, como da paisagística e patrimonial. Desta forma, potencia-se o desenvolvimento da atividade turística enquanto motor de crescimento económico, sem que para o efeito haja uma desvirtuar da identidade de Mondim de Basto.

1. Casa na Avenida Ernesto Carvalho Branco
2. Escola Primária
3. Conjunto de Casas na Rua Comendador Alfredo Álvares de Carvalho
4. Edifício da Santa Casa da Misericórdia
5. Capela do Senhor (IIP)
6. Solar dos Azevedos (IIM)
7. Casa do Eirô/Câmara Municipal
8. Capela de Santa Quitéria
9. Edifício do Tribunal da Comarca de Mondim de Basto
10. Casa do Gaveto da Rua Velha
11. Casa na Praça 9 de Abril
12. Casa da Igreja
13. Capela da Nossa Senhora da Piedade
14. Igreja Paroquial São Cristóvão de Mondim de Basto
15. Cruzeiro dos Centenários
16. Cruzeiro de São Sebastião

4 | ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



59 | Planta com a identificação do património classificado e inventariado

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.1 | METODOLOGIA

Para uma análise mais aproximada à realidade da ARU de Mondim de Basto, 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 de forma a, no decorrer da análise, não existirem défices de informação.

Com os levantamentos e trabalho de campo visou-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. Nesse sentido, procedeu-se a uma análise que contemplou o Núcleo Histórico da ARU de Mondim de Basto.

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.

Desta forma, os levantamentos de campo incidiram na área representada como unidade de estudo na imagem 60, onde foram

analisadas as características do edificado, assim como as do espaço público, nomeadamente no que concerne aos percursos de circulação pedonal e o seu respetivo estado de conservação.

A área de estudo delimitada apresenta uma área de aproximadamente 11 ha, e caracteriza-se por diversos aspetos, nomeadamente:

- Estrutura urbana consolidada;
- Escala humana;
- Área com funções de carácter essencialmente comercial, serviços e equipamentos;
- Estrutura/desenho orgânico;
- Malha construtiva densa;
- Existência de algumas ruas de perfil sinuoso e estreito;
- Existência de espaços de permanência/lazer;
- Edifícios predominantemente com 2 a 3 pisos;
- Edificado envelhecido a necessitar de intervenção;
- Existência de alguns edifícios devolutos e em ruína;
- Património classificado e zonas especiais de proteção.

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:

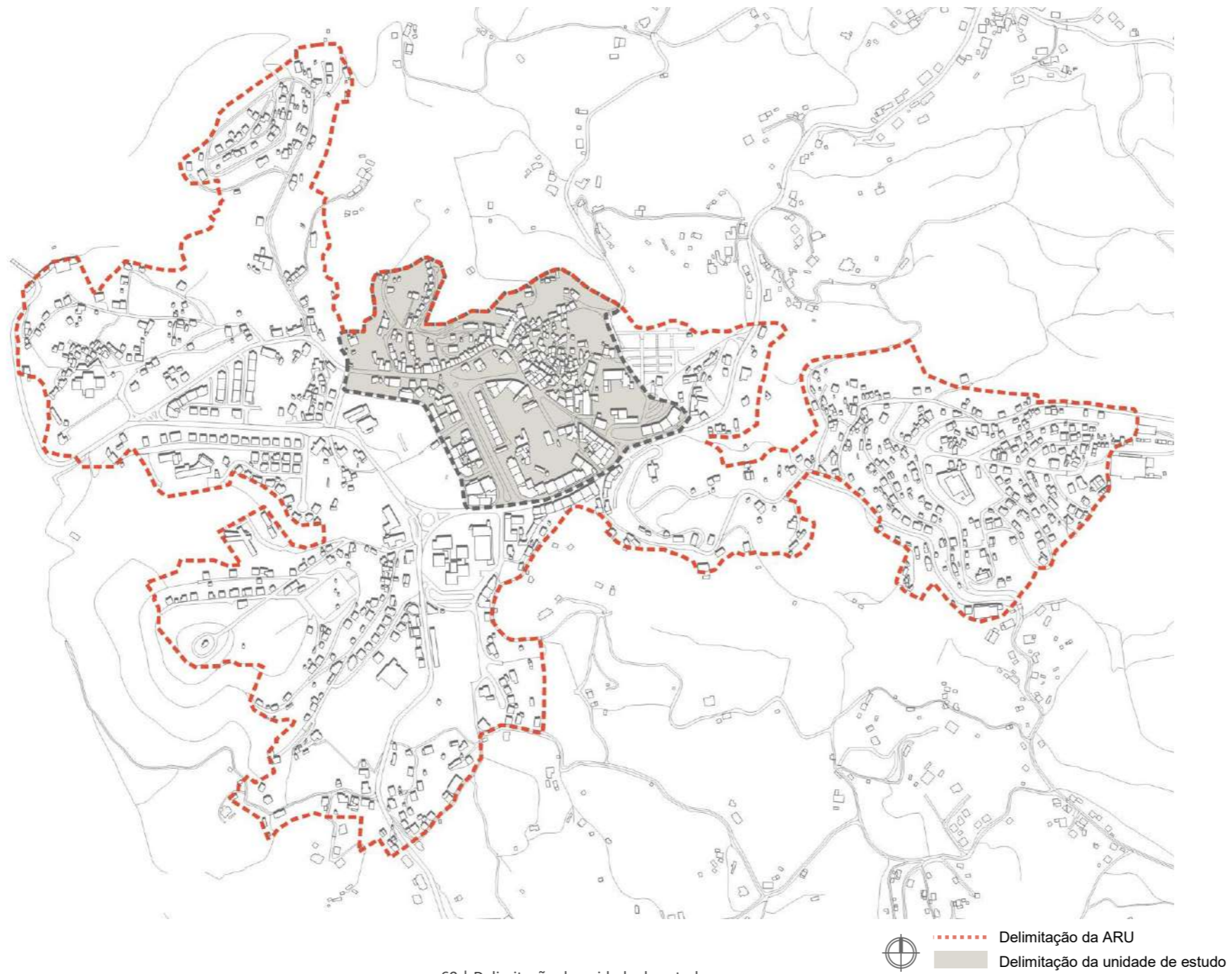
- Levantamento funcional do edificado, identificando claramente as funções habitacionais, comerciais, serviços e equipamentos;
- Levantamento de tipologias construtivas e estado de conservação;
- Levantamento das principais patologias, ao nível da cobertura, fachada e caixilharias;
- Levantamento da 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 seguintes fichas de levantamento: ficha de caracterização do edificado e ficha de identificação de usos.

Estas fichas, aparentadas nas imagens 61 e 62 foram preenchidas durante os levantamentos *in loco*, e acompanhadas de registo fotográfico.

No levantamento de campo a análise e diagnóstico do edificado, teve por base os seguintes critérios:

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



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

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. A ruína admite um edifício em avançado estado de degradação, que exija a reconstrução total do mesmo.

Edifícios notáveis: Edifícios que embora não estejam classificados são relevantes para a história e identidade local, seja pelo que representam, pela sua arquitetura ou elementos notáveis que possuem.

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, alterações de cérceas, beirados, cornijas e guarnições.

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.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Operação de Reabilitação urbana | Câmara Municipal de Mondim de Basto



Ficha de caracterização do edificado

Estado atual exterior

Código
numero

1 | Localização

Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto

Rua/Avenida/Praça _____ Nr.º polícia _____

2 | Caracterização geral

Acesso viário
sim não

Número de pisos
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 outros

Tipologia
edifício isolado edifício em banda habitação coletiva

Tipo de ocupação
ocupado devoluto ruína

Usos
habitação comércio serviços indústria armazém outros

Classificação
não classificado
não relevante relevante
classificado
monumento nacional interesse público interesse municipal

Observações

Operação de Reabilitação urbana | Câmara Municipal de Mondim de Basto



3 | Caracterização do estado exterior atual (anomalias)

Cobertura	sim	não	leves	graves	muito graves
deformações					
estrutura colapsada/parcialmente colapsada					
revestimento com quebras/deslocamentos					
presença de espécies infestantes					
sistema de recolha de águas pluviais					

Fachada principal	sim	não	leves	graves	muito graves
fendilhação/fissuração					
deformação					
desagregação de argamassas/revestimentos					
manchas/bolores/condensações					
elementos dissonantes					
vandalismo (pinturas, cartazes, publicidades...)					

Caixilharias e portas exteriores	sim	não	leves	graves	muito graves
ausência de caixilharias					
materiais em degradação					
sistema de sombreamento					

Observações

5.2 | EDIFICADO

5.2.1 | NÚMERO DE PISOS

Através dos levantamentos de campo realizados, feitos a partir da observação direta do edificado de Mondim de Basto ao nível exterior, foi realizada uma análise do número de pisos dos imóveis.

A planta da imagem 63 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos ao número de pisos detetados em cada um dos imóveis de Mondim de Basto, que se enquadram nas categorias de edifícios com 1 piso até ao número total de 8 pisos.

Salienta-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.

Na grande maioria os edifícios implantados na unidade de estudo têm um total de 2 pisos, cerca de 62,01% do total, seguidos pelos edifícios com 1 piso, com cerca de 19,65%.

Com 3 pisos contam-se 13,10%, com 4 pisos 3,05%, com 5 pisos 11,31%, e finalmente, com 6 ou mais pisos cerca de 0,87%. Pode concluir-se que a esmagadora maioria do edificado (81,66%) tem 1 ou 2 pisos.

Em termos espaciais é possível verificar que os edifícios de 2 ou 3 pisos estão localizados um pouco por toda a área de estudo, já os edifícios de 4 ou mais pisos estão concentrados na zona sul.

Por outras palavras, as construções mais altas e com maior número de pisos dizem respeito às edificações mais recentes, naturalmente devido ao avanço da capacidade construtiva que se foi obtendo ao longo do tempo.

No Núcleo Histórico e mais antigo os edifícios apresentam, geralmente, 2 a 3 pisos, sendo estas as edificações, igualmente, mais antigas. Constatando-se que este tipo de construção é que esteve na génese da Vila de Mondim de Basto, configura-se em lotes mais estreitos e de volumetria, igualmente, reduzida.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



63 | Planta do número de pisos; Levantamento realizado em Outubro de 2017

5.2.2 | TIPO DE OCUPAÇÃO

Através dos levantamentos de campo, feitos por observação direta do edificado de Mondim de Basto a nível exterior, é realizada uma análise do estado de ocupação da massa construída desta vila.

A planta da imagem 64 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos à ocupação dos imóveis de Mondim de Basto que se enquadram nas categorias de ocupado, devoluto e ruína.

O edificado de Mondim de Basto encontra-se, na sua maioria ocupado, constituindo 89,08% do total. Embora o edificado devoluto tenha um peso significativo, com cerca de 10 edifícios, correspondendo a 4,37% do total, é de salientar o número de edifícios em ruína, 15, representando 6,55% do total.

Em termos de distribuição espacial do edificado devoluto e ruína, existe uma maior concentração deste tipo de ocupação no núcleo histórico de Mondim de Basto.

A área mais qualificada a nível paisagístico e urbanístico está concentrada ao longo dos principais eixos de circulação de Mondim de Basto, como a Avenida Dr. Augusto Brito e a Avenida da Igreja.

Alguns dos fatores que podem estar na origem dos espaços devolutos e em ruína são respetivos 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



64 | Planta de ocupação; Levantamento realizado em Outubro de 2017

5.2.3 | USOS

Através dos levantamentos de campo, efetuados por observação direta do edificado de Mondim de Basto a nível exterior, foi realizada uma aferição dos usos em cada um dos pisos dos imóveis analisados.

As plantas seguintes ilustram e representam 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, religiosos, armazém, indústria e outros.



65 | Edifício com serviço no rés do chão

No levantamento de campo realizado, e para obtenção dos dados correspondentes às plantas de usos, salienta-se que os mesmos foram obtidos por observação direta exterior correspondendo o seu resultado à análise dos respetivos indícios exteriores dos edifícios que possam contribuir para aferir o respetivo uso.

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



66 | Edifícios de habitação

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

A habitação ocupa 74,32% dos pisos, enquanto o comércio ocupa aproximadamente 9,68% do total de pisos. Segue-se o uso como serviços que ocupa 7,79% dos pisos.

A longa distância encontram-se a restauração com 2,11%, e o alojamento com 1,47%. Outros usos ocupam aproximadamente 2,95% dos pisos.

Relativamente à análise de usos por piso, é notória a preponderância da habitação no 1º piso, ocupando cerca de 56,52% destes. O comércio ocupa aproximadamente 17,83% e os serviços cerca de 10,87% dos pisos térreos.

Conjuntamente, anexos, restauração, alojamento e outros ocupam apenas 15,31%.



67 | Edifício com comércio no rés do chão



68 | Edifício restauração no rés do chão e alojamento no 1º piso




5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO





5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



 Habitação

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* (ver páginas 100 e 101), mais concretamente o campo 3 - *Caracterização do estado exterior* atual, que contempla anomalias ao nível da cobertura, fachada e caixilharias,

Esta observação foi realizada de forma direta *in loco*. A cada anomalia foi atribuído um valor e após somadas todas as patologias, o pontuação obtida resulta no estado de conservação correspondente a esse edifício. Os intervalos de valores associados ao estado de conservação considerados nas fichas de caracterização foram os seguintes:

- Bom ;
- Suficiente;
- Degradado;
- Ruína.

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.

Estado de conservação nível “Suficiente”

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.

Estado de conservação “Degradado”

São aqueles edifícios cujas as patologias de que padecem prejudicam o seu uso e conforto e características construtivas, requerendo trabalhos de correção mais complexos.

Estado de conservação “Ruína”

Por fim, 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.

O estado de conservação do edificado na área de estudo de Mondim de Basto, é predominantemente, bom com aproximadamente 51,77% dos edifícios nesta condição, enquanto 17,26% se enquadra na categoria de suficiente.

Relativamente aos edifícios degradados a percentagem situa-se nos 18,13%, os muito degradados nos 3,10%, e os em ruína foram identificados 15 edifícios, correspondentes a 6,64% do total.

Em termos de distribuição espacial existe um padrão claro do estado de conservação do edificado, é possível identificar a zona do núcleo histórico de Mondim de Basto como a zona com mais ruínas.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

Os quatro escalões relativos aos estado de conservação foram aferidos a partir da análise às patologias ao nível da cobertura, das fachadas e das caixilharias dos imóveis da área em estudo.

Verifica-se que a nível de equipamentos públicos, o estado de conservação geral é bom, havendo uma manutenção periódica destes edifícios.

O Município de Mondim de Basto 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.

É de salientar que, na fase de diagnóstico do Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto, foram elaborados estudos multidisciplinares de abordagem ao local e à sua caracterização, nomeadamente, ao estado de conservação físico dos edifícios.



73 | Edifício em bom estado de conservação



74 | Edifício em ruína

Nesse estudo conclui-se que o estado de conservação era maioritariamente bom, sendo que existia um número considerável de edifícios em ruína e mau estado de conservação.

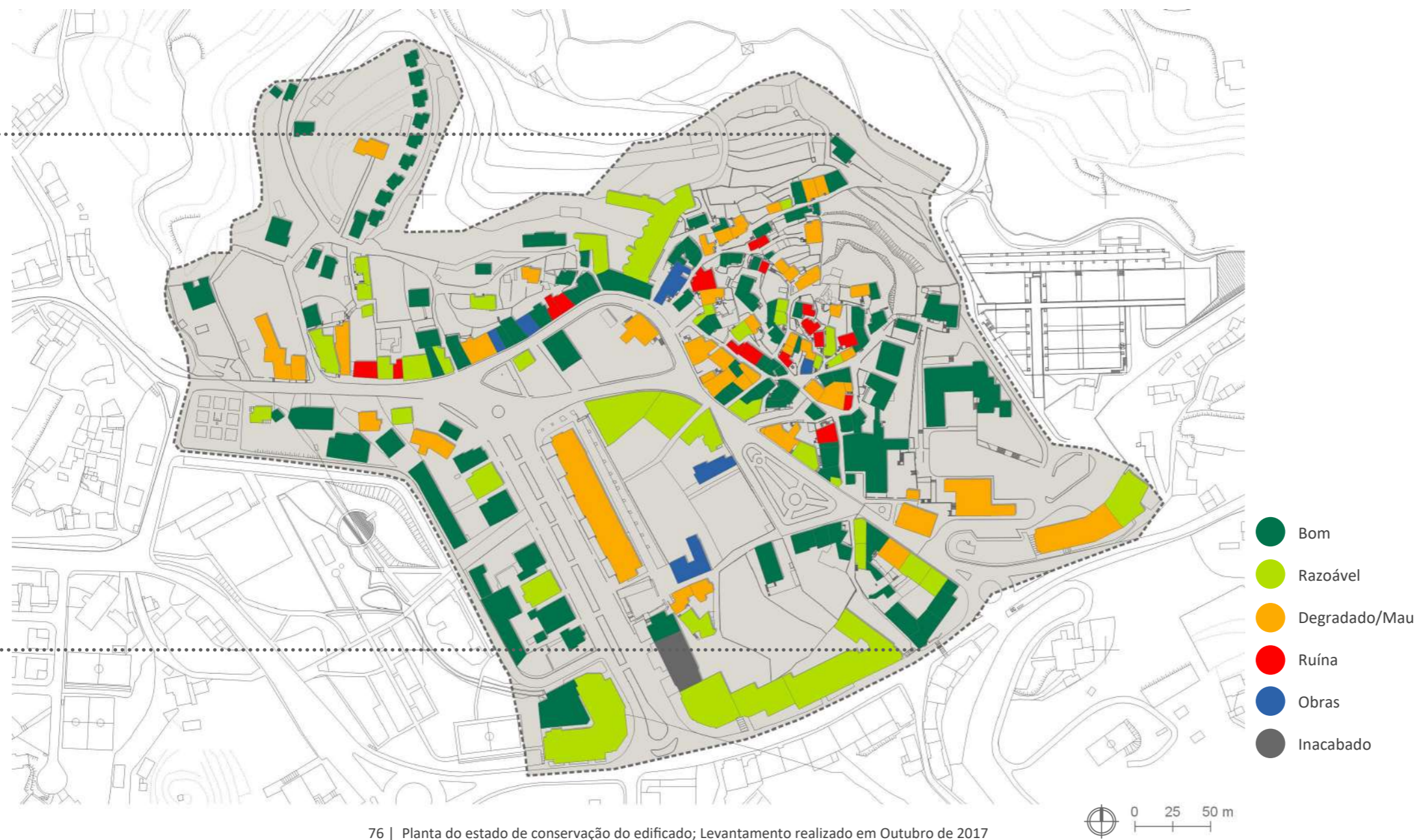
Comparando com os resultados dos levantamentos de campo, pode concluir-se que a maioria os edifícios apresentam um estado de conservação bom. No entanto, a maior parte dos edifícios que estavam em mau estado de conservação, hoje em dia estão em ruína.

Sendo a exceção um edifício que no diagnóstico do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Núcleo Histórico, foi identificado como ruína e atualmente está em obras de reabilitação.



75 | Cartograma - Estado de Conservação do Edificado do Relatório Diagnóstico - Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da vila de Mondim de Basto, 2006

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



5.3 | PATOLOGIAS DAS CONSTRUÇÕES

As "Patologias das Edificações" são os estudos das manifestações patológicas 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.

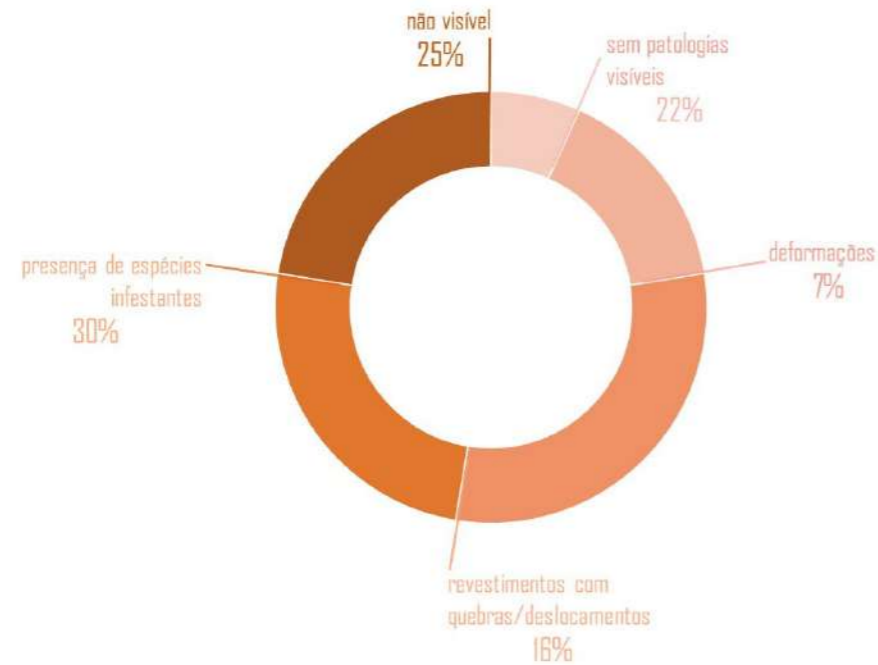
Analisar e perceber a origem das patologias observadas no edificado, constitui um instrumento importante para a determinação das suas origens/causas e determinação de critérios de intervenção apoiados em estratégias definidas.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



Patologias das coberturas

- tipos de patologias



77 | Gráfico - Patologias ao nível da cobertura

5.3.1 | COBERTURAS

Nas *Fichas de caracterização do edificado* (ver página 101) preenchidas individualmente para cada um dos imóveis implantados na ARU de Mondim de Basto, 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.**

Sendo que a própria morfologia urbana do Núcleo Histórico de Mondim de Basto é caracterizada por ruas estreitas, por vezes foi difícil averiguar o estado de conservação das coberturas.

Nesse sentido, as *Fichas de caracterização do edificado* consideram no campo das coberturas a categoria de *não visível*.

A cada uma das 4 anomalias contempladas foi atribuída uma pontuação nas classes 1 e 2, determinada pela gravidade da respetiva anomalia, para ser posteriormente adicionado às pontuações obtidas nas patologias da fachada e caixilharias, resultando no respetivo estado de conservação.

Assim, à presença de espécies infestantes e revestimento com quebras/deslocamentos corresponde o valor 1, já às deformações, e estrutura colapsada/parcialmente colapsada está associado o valor 2 por estas patologias representarem um maior risco e debilidade do edifício.

Das coberturas observadas e analisadas, as deformações e estruturas colapsadas ou parcialmente colapsadas das mesmas aparecem com percentagem nula, saliente-se contudo que tal número não surge por serem inexistentes estes casos, mas porque são situações que correspondem a edifícios em ruína e que por isso não constam neste gráfico dado às patologias graves que apresentam de forma geral.

No caso das deformações 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.

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 de Mondim de Basto.



78 | Cobertura deformada



79 | Coberturas com espécies infestantes

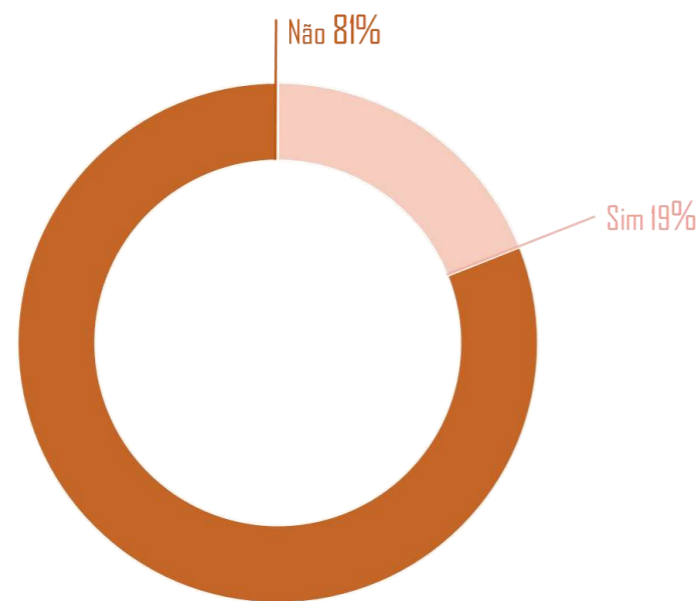


80 | Coberturas com espécies infestantes

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



- recolha de águas pluviais



81 | Sistema de recolha de águas pluviais visível

Como é possível observar na imagem 77, a patologia predominante ao nível das coberturas é a presença de espécies infestantes — cerca de 30%.

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

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



82 | Cobertura com recolha de águas pluviais

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 telhados um especto bastante degradado e envelhecido.

Outra das consequências das intempéries são os deslocamentos e quebras de revestimentos (16%) sendo que as telhas são o revestimento dominante. 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.

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 no núcleo histórico de Mondim de Basto, 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.

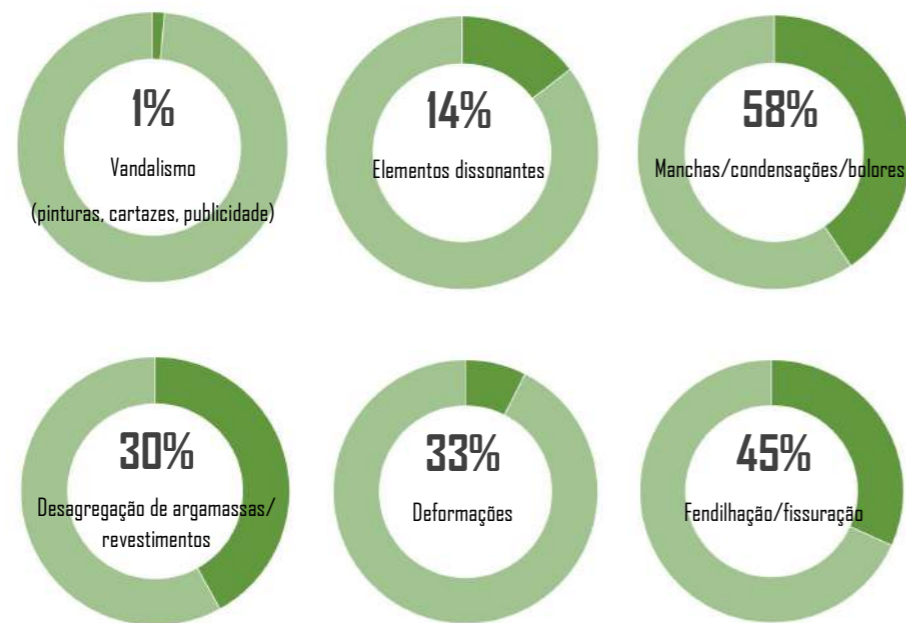


83 | Vista aérea—coberturas de Mondim de Basto

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



Patologias das fachadas



84 | Patologias ao nível das fachadas

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.

O campo 3 - *Caracterização do estado exterior atual* contempla, no que respeita às patologias ao nível da fachada, as seguintes anomalias: fendilhação/fissuração, deformações, desagregação de argamassas/revestimentos, bem como manchas/condensações/bolores, elementos dissonantes e por fim foram também considerados os casos em que os imóveis foram alvo de vandalismo.

As pontuações atribuídas a cada anomalia variaram entre 1 e 2 mediante a respetiva gravidade e implicações para o estado de conservação do edifício. Assim, às deformações das fachadas corresponde o valor 2, às restantes o valor 1.

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.

Na imagem 84 estão representadas as principais patologias ao nível das fachadas dos imóveis inseridos na ARU de Mondim de Basto, destaca-se desde logo as manchas/condensações e bolores como patologia predominante, estando patente em cerca de 58% dos edifícios analisados.

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.

Salienta-se que o espaço público da área em análise é composto por ruas estreitas, e embora os edifícios que as delimitam não excedam os 4 pisos, regra geral, a largura das vias não permite que os raios solares incidam na totalidade da altura das fachadas. Facto que agrava a presença de manchas e humidades.

Ao longo do tempo e quando não se aplicam soluções de reparação para travar o avanço destas manchas de humidade, verdetes e bolores,



85 | Fachadas com manchas e humidade

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



86 | Fachadas com manchas e bolores

surgem também outras patologias como consequência destas, como a desagregação dos rebocos e revestimentos das fachadas.

Tal como se percebe pelas fotografias apresentadas, cerca de 30% dos edifícios já apresentam esta patologia nas suas fachadas.

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

Como segunda patologia mais presente nas fachadas dos edifícios na ARU de Mondim de Basto surge a fissuração/fendilhação, com cerca de 45% dos imóveis afetados por esta anomalia.

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

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

aparecimento de fissuras pode ainda resultar de uma deformação do próprio edifício, podendo estas tensões ser transferidas para os materiais de revestimento.

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

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

Relativamente à deformação das fachadas, que está presente em cerca de 4% dos edifícios analisados as vigas e lajes deformam-se naturalmente sob ação do seu próprio peso, de outras cargas permanentes e acidentais e até mesmo sob efeito da retração e da deformação lenta do betão.

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

No que concerne aos elementos dissonantes, constantes das *Fichas de caracterização do edificado*, os que mais predominam são, sem dúvida, a presença de cabos elétricos à vista, bem como os toldos de sombreamento ou elementos decorrentes que uma construção mais vernacular.

Cerca de 14% das fachadas observadas integram elementos considerados dissonantes, percentagem esta diminuta, o que significa algum cuidado dos habitantes com a estética e com a relação da imagem do edifício com a sua envolvente próxima.

Este é um aspeto extremamente relevante do ponto de vista arquitetónico e simbólico do conjunto edificado, o que contribui para uma valorização e respeito da sua identidade e carácter, sensibilidade integrada na própria consciência da comunidade.

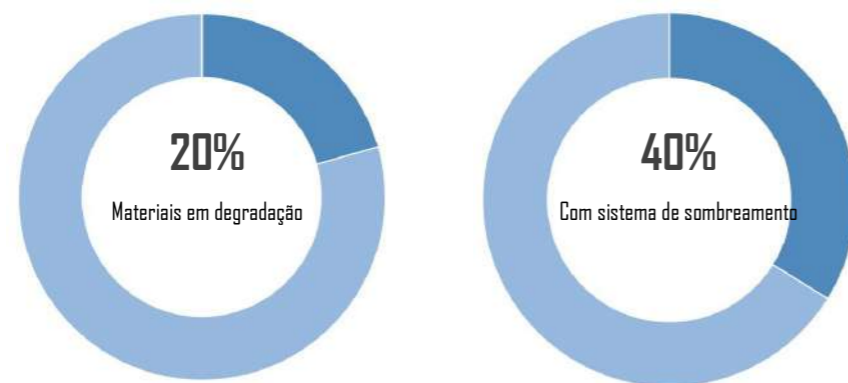
Por fim, a questão do vandalismo, que não terá relevância em Mondim de Basto, uma vez que dos 209 casos analisados, apenas em 0,1% dos edifícios foram detetados indícios deste tipo de comportamentos.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.3.3 | PATOLOGIAS AO NÍVEL DAS CAIXILHARIAS



Patologias ao nível das caixilharias



87 | Gráfico - 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 2 campos distintos, “materiais em degradação” e existência de “sistema de sombreamento”. Considerou-se numa a inexistência de edifícios sem caixilharia, pois tal condição só se verifica em edifício em ruína. Assim, na existência de 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).

O sistema de pontuação atribuída foi semelhante ao das demais patologias. Assim, no caso de não existir qualquer caixilharia foi atribuído o valor 1, tal como quando os materiais das mesmas se encontram de degradação.

Por outro lado, no que concerne aos sistemas de sombreamento existentes, uma vez que estes não têm consequências diretas sobre o estado de conservação do imóvel, não foi atribuída qualquer pontuação, sendo esta informação utilizada apenas para dados estatísticos.

Efetivamente, num universo de 209 edifícios, 85 contemplam sistema de sombreamento, sendo os mais frequentes as persianas exteriores e as portadas de madeira.

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.

Como é possível observar na imagem 88, 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 pisos superiores, que correspondem a habitação, já que os pisos dedicados a serviços vão sendo alvo de alguma manutenção.

Como podemos perceber pelo gráfico anterior, cerca de 20% dos imóveis apresenta caixilharia em degradação.



88 | Fachadas com toldo de sombreamento associado ao estabelecimento do piso térreo

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

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

Mais uma vez, a falta de manutenção é a principal causa do atual estado de degradação das caixilharias. Seja por abandono dos imóveis, falta de meios económicos ou mesmo interesse, a degradação das caixilharias vai avançando e carece, cada vez mais, de intervenções.

Por fim, no que concerne aos imóveis com ausência de caixilharia, sendo que estes casos se referem a edifícios com estado de conservação de ruína, não foram contabilizados, daí que a percentagem para este item é nula.



89 | Edifícios em Ruína

5.4 | ESPAÇO PÚBLICO

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

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

Estes espaços urbanos não têm, muitas vezes, delimitações físicas ou barreiras, desenvolvendo-se transversalmente entre o domínio público e privado e podem ser compostos por diferentes componentes que variam em termos de escala, utilização, utilizadores, funções e usos. Nas suas diferentes formas, o espaço público é um elemento primordial de estruturação dos tecidos urbanos.

Através da forma como se organiza e é construído, pelo modo que é utilizado e preservado, o espaço público reflete a cidade e a sociedade que nela habita. O espaço público pode ser classificado em tipologias, consoante a sua função e utilização.

A metodologia de Brandão (2008), integra critérios de ordem estrutural/ espacial e de utilização, os quais se considera determinantes no

processo de projetar e desenhar estes espaços. Segundo o mesmo autor, este considera um elenco de 15 tipologias organizadas por 6 referências estruturais, como se pode observar no quadro seguinte:

Espaço – Traçado	Encontro	Largos, Praças
	Circulação	Ruas, Avenidas
Espaço – “Paisagem”	Lazer – Natureza	Jardins, Parques
	Contemplação	Miradouros, panoramas
Espaço - Deslocação	Transporte	Estações, paragens, interfaces
	Canal	Vias-férreas, autoestradas,
	Estacionamento	Parking, silos
Espaço – Memória	Saudade	Cemitérios
	Arqueologia	Industrial, agrícola, serviços
	Memoriais	Espaços monumentais
Espaços Comerciais	Semi-interiores	Mercados, Centros comerciais, arcadas
	Semi-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.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

No caso do aglomerado urbano de Mondim de Basto, é possível identificar um conjunto de espaços públicos de qualidade, e se encontram em bom estado de conservação e com condições para o seu uso em conforto e segurança.

No âmbito do Plano de Pormenor e Salvaguarda para o núcleo Histórico foram realizadas obras de Regeneração Urbana do Núcleo Histórico e da Vila de Mondim de Basto.

Essencialmente dirigidas aos espaços públicos do Núcleo Histórico, com intervenção ao nível da modernização de infraestruturas, melhoria do ambiente urbano, qualificação de espaços verdes, melhoria generalizada das acessibilidades e reabilitação de um pequeno equipamento público.

As intervenções ao nível da qualificação do espaço público consistiram na repavimentação da rede viária, criação de estacionamento, supressão de barreiras arquitetónicas, aquisição de mobiliário urbano, melhoria da iluminação pública, renovação da sinalização e marcas rodoviárias e correção geométrica de interseções viárias (rotundas e cruzamentos).

É importante referir uma particularidade urbana de Mondim de Basto: as construções do núcleo histórico são predominantemente em pedra de granito, com vãos e balanços de pequena dimensão e as escadas exteriores de acesso aos pisos superiores estão muitas vezes implantadas no espaço público.

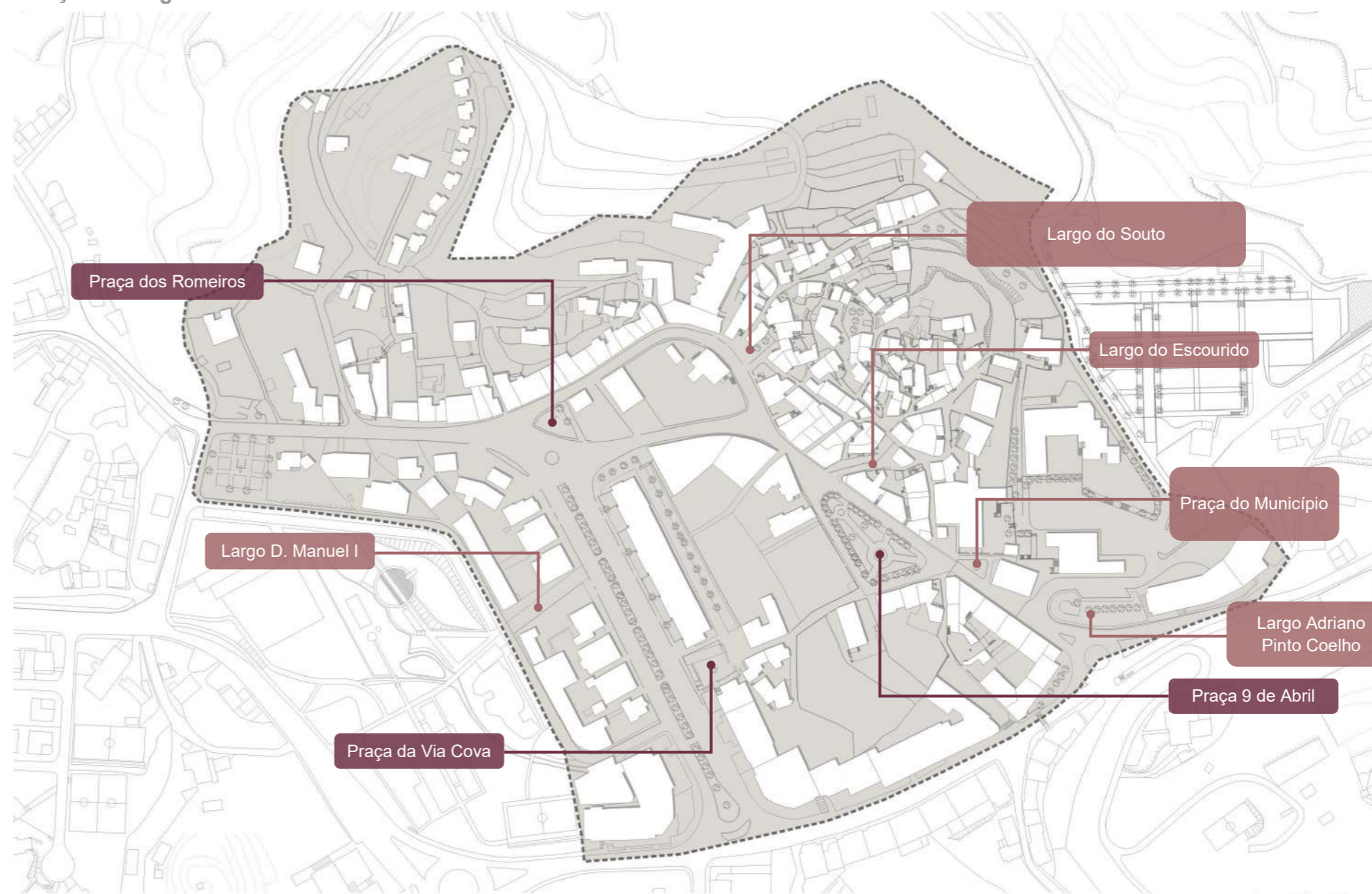
Esta característica contribui para a ambiguidade entre o espaço público e o espaço privado, identificado pelo Gabinete Técnico Local como uma das dificuldades do local que deverá servir para a motivação da alteração do estado atual, assim como a falta de desenho de qualificação e dos espaços de lazer e espaços verdes de enquadramento.

Neste sentido, é necessária uma intervenção no espaço público, que passa pela sua requalificação e humanização, a partir das quais se poderá resolver igualmente a articulação e organização destas áreas.

Os espaços públicos deverão estar conectados entre si e com os principais locais de atração pública na vila e deverão ainda ser articuladas as atividades desenvolvidas nos espaços públicos com o comércio local e equipamentos públicos localizados no interior ou nas proximidades desses locais.

Espaço Traçado - Encontro

Praças e Largos



5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



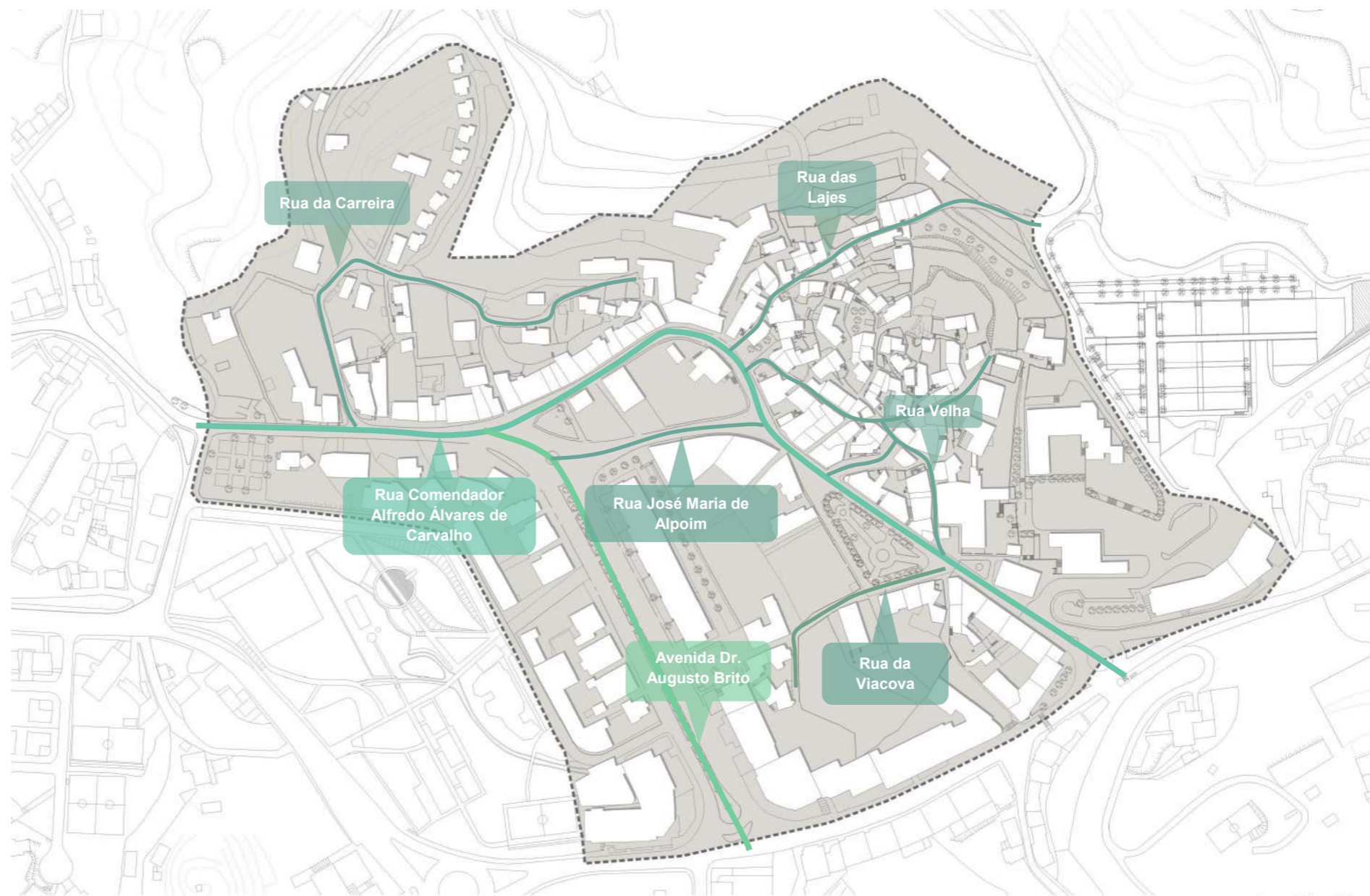
92 | Praça dos Romeiros



93 | Praça 9 de Abril

Espaço Traçado - Circulação

Ruas e Avenidas



5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



95 | Rua Comendador Alfredo Álvares de Carvalho



96 | Avenida Dr. Augusto Brito



97 | Rua das Lages



98 | Rua Velha

5.4.1 | CIRCULAÇÃO PEDONAL

Para que seja possível a deslocação pedonal na vila de Mondim de Basto é necessário que existam espaços destinados à circulação pedonal.

Se parece ser do senso comum, que a necessidade de passeios é algo óbvio, na verdade existem algumas vias que estão ocupadas por obstáculos ou não possuem uma dimensão que permite a circulação pedonal em segurança.

Para que se realize a circulação pedonal é fundamental a presença de um conjunto de infraestruturas que permita a movimentação dos peões.

Estas infraestruturas constituem o sistema pedonal das quais se destacam os espaços reservados exclusivamente a peões, como os passeios e zonas pedonais, e as áreas de atravessamento da rede viária, como as passadeiras e lugares sinalizados para o fim de atravessamento.

A deslocação em modo pedonal pressupõe um conjunto de condições para que esta possa ser cómoda, eficiente e segura, o que por vezes não sucede por diversos motivos, tais como:

- Irregularidade do pavimento;
- Arruamentos com características que não se coadunam com o peão por possuírem uma área de circulação pedonal demasiada estreita, ou nem sequer possuírem espaço de circulação pedonal;

- Estacionamento que usurpa muitas vezes o espaço dedicado ao peão;
- Excessivo volume de tráfego automóvel que torna certas áreas perigosas e que dissuadem o seu uso pela parte dos peões, pois estes não sentem condições de segurança;
- Existência das mais variadas barreiras arquitetónicas, como mobiliário urbano mal dimensionado ou mal localizado.

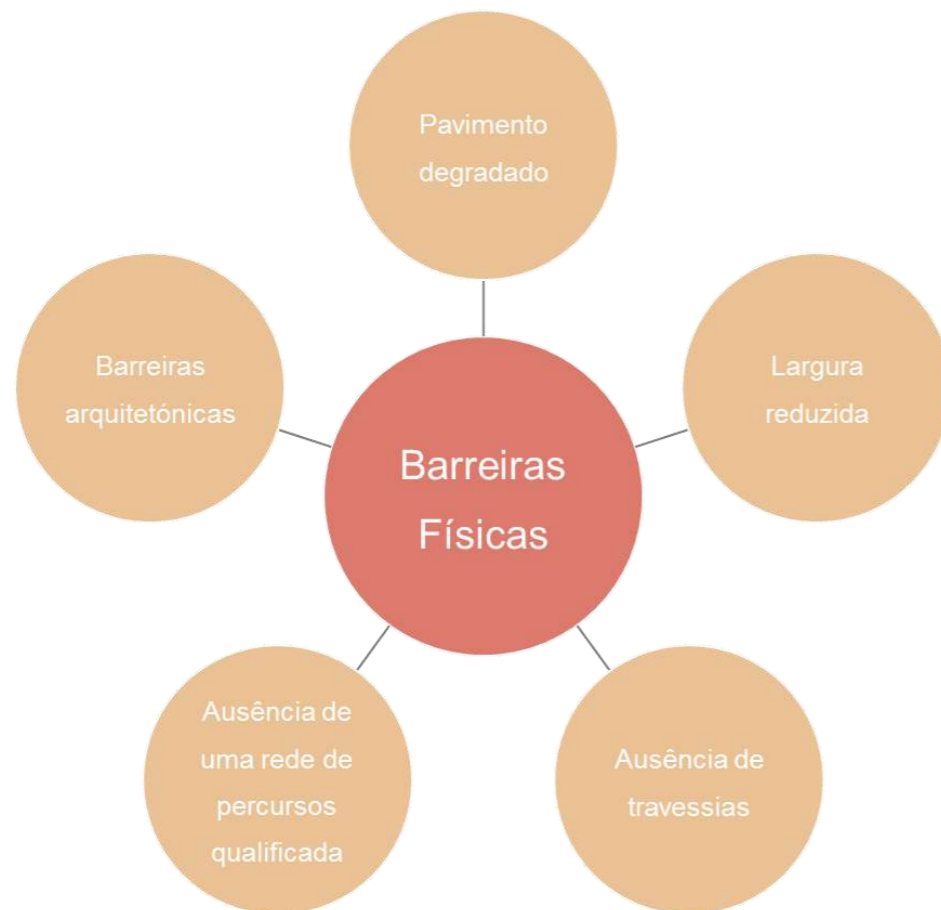
Mas além dos fatores segurança e comodidade, as áreas pedonais têm de ser funcionais, para tal é fundamental que exista conectividade entre áreas pedonais com percursos que se interliguem e que forneçam um caminho seguro e cómodo por toda a área.

“É importante que a rua deixe de ser um canal de passagem para ser um espaço com funções essenciais de convívio, recreio e interação social, com um papel relevante na promoção de uma maior vitalidade urbana” Farinha J e Menezes J, 1983

A largura mínima dos passeios deve ter em conta a frequência com que é utilizado, pois quanto mais utilizado for, mais densidade de tráfego pedonal irá existir, logo as pessoas irão encontrar-se e cruzar-se com maior frequência.

No entanto, a dimensão e forma das áreas destinadas à circulação pedonal deve respeitar certas normas, como altura e largura mínimas. Assim, como deve ser pensada para todos os tipos de peões e as suas

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



99 | Barreiras físicas à deslocação do pedonal

Fonte: Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável, Volume II.

Agência Portuguesa do Ambiente, 2010

mais variadas características, que estão intrinsecamente dependentes principalmente da idade e condição física.

Nos termos do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto, do capítulo 1, “As áreas urbanizadas devem ser servidas por uma rede de percursos pedonais, designados de acessíveis, que proporcionem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa” Na secção 1.2 “Passeios e caminhos de peões”, do mesmo Decreto-lei, é referido que os passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem ter uma largura livre não inferior a 1,5m. E que os pequenos acessos pedonais no interior de áreas plantadas, cujo comprimento total não seja superior a 7 m, podem ter uma largura livre não inferior a 0,9 m.

O peão precisa de se sentir seguro nas suas deslocações, precisa de ter espaços próprios ou partilhados em que sinta que é o elemento prioritário. Necessita de continuidade nos percursos que lhe são dedicados, devendo esses percursos garantir a acessibilidade para todos.

Segundo o Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável do Ave, no município de Mondim de Basto, os problemas da circulação pedonal em meio urbano são semelhantes aos da maioria dos municípios de baixa densidade populacional, isto é, com uma zona central do principal aglomerado urbano dotado de uma rede adequada de passeios, mas ainda incompleta e com poucas ligações formais (passeios) a outros

lugares urbanos próximos dessa área central e da principal rede de equipamentos municipais. De uma forma geral, a estrutura urbana de Mondim de Basto encontra-se em bom estado de conservação, sendo que o perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios.

Denota-se, em grande parte do seu desenho, uma preocupação com a segurança e comodidade dos peões e não apenas com o transporte individual, como se verifica em muitas localidades.

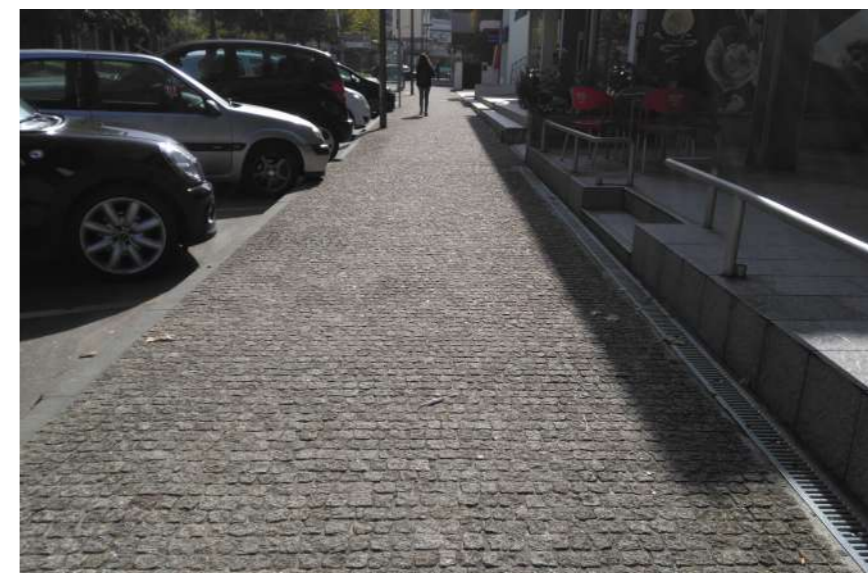
No entanto, esta preocupação está especialmente patente no núcleo histórico e na área objeto de intervenção, no âmbito do projeto de regeneração urbana, sendo que as zonas mais afastadas do centro apresentam insuficiências a este nível, em aproximadamente um quarto das vias verifica-se a inexistência de passeio.



100 | Estacionamento abusivo



101 | Passeio sem dimensões adequadas à circulação pedonal em segurança



102 | Passeio com dimensões adequadas à circulação pedonal em segurança

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

DISSUASORES DE VELOCIDADE



PAVIMENTOS TÁCTEIS E PASSADEIRAS



5.4.2 | MOBILIÁRIO URBANO

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

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

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

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

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

Durante os levantamentos in loco, foi possível verificar que na vila de Mondim de Basto 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 como é o caso da Praça 9 de Abril e a Praça dos Romeiros, ou surgem isolados ao longo de arruamentos ou pequenos largos.

O espaço público de Mondim de Basto é pontuado por uma diversidade de floreiras, 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.

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

BANCOS



FLOREIRAS



PAPELEIRAS E ECOPONTO



MARCOS LIMITADORES



5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

5.4.3 | ILUMINAÇÃO

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 que se encontram são diversos.

Alguns estão visualmente ultrapassados, no entanto com a regeneração do Núcleo Histórico, as luminárias foram todas substituídas por luminárias LED.

No que respeita, às luminárias das vias de circulação também é possível encontrar dois modelos diferentes.

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

LUMINÁRIAS



103 | Luminária decorativa



104 | Luminária viária

5.4.4 | ESTRUTURA VERDE

“um elo vital de ligação entre a natureza e o homem”

Elisabet Lundgren Alm, 2007

Constituindo um sistema de promoção dos elementos naturais nas paisagens urbanas, visando a sustentabilidade e qualidade de vida, a Estrutura Verde Urbana, é parte fundamental no planeamento urbano. De extrema importância no planeamento urbano, com o desenvolvimento das cidades e vilas apresenta-se como uma solução aos constantes desafios que a evolução das sociedades e culturas proporcionam.

Ao longo da história, foram diversos os modelos de Estrutura Verde Urbana criados, com diferentes conceitos, conformações e objetivos, consoante cada paisagem urbana.

Nos dias de hoje, tem-se vindo a assistir a um esforço na formulação de políticas urbanas nesta temática, tendo surgido diversos modelos de Estrutura Verde Urbana e Estrutura Ecológica Urbana que detêm a dupla função de proteger e potenciar os recursos naturais e de proporcionar espaços recreativos. A identificação dos espaços verdes urbanos de Mondim de Basto irá ajudar a compreender a relação do homem com a natureza. E assim definir novas estratégias de articulação dos elementos naturais com as necessidades humanas, face aos recentes e persistentes desafios de sustentabilidade.

Caracterização

A estrutura verde urbana apresenta diversas características que lhes conferem um papel único e essencial à melhoria da qualidade de vida na vila. Entre as diferentes funções que desempenham, destacam-se as seguintes:

Regularização microclimática

Capacidade de termorregulação, do controle da humidade e das radiações solares, de proteção contra o vento, contra as chuvas e granizo;

Controlo da poluição

Como resultado da fotossíntese, contribuem para o aumento de Oxigénio na atmosfera e para a diminuição de Dióxido de Carbono. Capacidade de retenção de poeiras suspensas na atmosfera. Devido ao elevado poder de absorção para as ondas sonoras, contribuem também para a diminuição da poluição sonora;

Proteção contra a erosão

Ao diminuir a velocidade das águas, aumenta o volume da água infiltrada, estabiliza e consolida os taludes;

Aumento da biodiversidade

Permite a existência de vida animal e vegetal dentro dos aglomerados, de modo a que os seus ciclos biológicos se desenrolem sem

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO

desequilíbrios ;

Segurança rodoviária

Além da barreira física, a vegetação absorve o ruído e evita o encadeamento;

Qualidade cénica

A vegetação aumenta o interesse estético dos espaços urbanos e contribuem para o equilíbrio com elementos contruídos, através das suas diferentes formas, cores, texturas e volumes;

Função Socioeconómica

Confere benefícios psicológicos para a população, uma vez que organizam o território e estruturam diferentes zonas urbanas, criando espaços que favorecem a relação de vizinhança e enobrecem a natureza.

Desta forma, a estrutura verde urbana tem uma grande influencia na vida da vila quer ao nível ambiental, social e económico. Por isso, deverá haver um equilíbrio destes três fatores nas estratégias de requalificação e de criação destes espaços quando inseridos numa malha urbana.



105 | Esquema das diferentes funções da Estrutura Verde

No caso do aglomerado urbano de Mondim de Basto, é possível identificar um conjunto de espaços públicos que têm sido cuidados, e se encontram neste momento em bom estado de conservação e com condições para o seu uso em conforto e segurança.

Para além dos espaços de estar, o espaço público de Mondim de Basto é também composto pelas vias de servidão ao Núcleo Histórico, a Praça do Município, os Largos do Souto e do Escourido.

É importante referir uma particularidade urbana de Mondim de Basto: as construções do Núcleo Histórico são predominantemente em pedra de granito, com vãos e balanços de pequena dimensão e as escadas exteriores de acesso aos pisos superiores estão muitas vezes implantadas no espaço público.

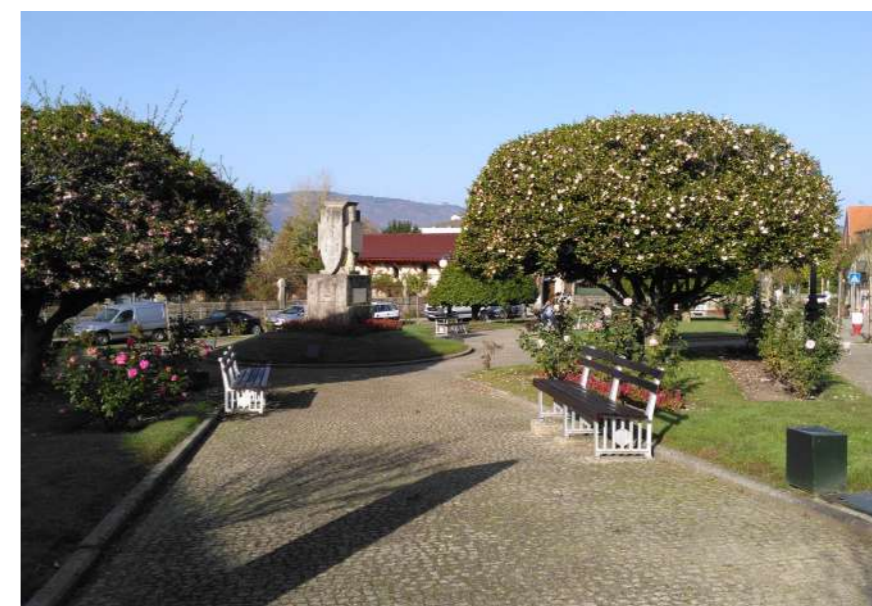
Esta característica contribui para a ambiguidade entre o espaço público e o espaço privado, identificado pelo Gabinete Técnico Local como uma das dificuldades do local que deverá servir para a motivação da alteração do estado atual, assim como a falta de desenho de qualificação e dos espaços de lazer e espaços verdes de enquadramento.

Na vila, encontram-se quatro espaços públicos desenhados e em bom estado de conservação. O Jardim da Praça 9 de Abril, o Parque da Zona Verde de Mondim de Basto, o Parque Florestal e ainda o Largo da Feira.

É de realçar o Jardim da Praça 9 de Abril de Mondim de Basto pelo seu interesse histórico e cultural. Construído na década de 1920, apresenta um conjunto relevante de camélias que terão sido plantadas aquando da construção deste espaço.

Numa configuração aproximadamente triangular, apresenta zonas ajardinadas e outras pavimentadas. Contempla também mobiliário urbano, nomeadamente papeleiras, candeeiros e pontos de luz.

Salienta-se, naturalmente, o monumento aos mortos da Grande Guerra, que merece especial destaque.



106 | Jardim Praça 9 de Abril

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



O Parque da Zona Verde, com um lago, contempla zonas verdes e de pavimento permeável.

O Parque proporciona zonas de descanso, possui também um parque infantil e polidesportivo. A nível de mobiliário urbano estão disponíveis várias papeleiras, bancos de jardim e pontos de luz.

Relativamente ao Parque Florestal, com grande parte da sua área arborizada, contempla zonas de terra batida e outras ajardinadas. É delimitado por um circuito pavimentado pedonal e acessível também a automóveis. Salienta-se ainda a existência de uma zona destinada a estacionamento.



107 | Parque Urbano



108 | Parque Florestal

Ainda que, seja possível encontrar estes espaços cuidados, importa não descurar e procurar sempre intervir no sentido de melhorar, não só a sua qualidade espacial, mas também a acessibilidade aos mesmos.

É de salientar que estes espaços, promotores da qualidade do ar e do solo, da diversidade biológica e sensorial, assumem um papel promotor de um desenvolvimento sustentável.

Estes espaços verdes não só representam locais de refúgio para as pessoas que procuram uns momentos de lazer e repouso, privilegiando o contacto direto com a Natureza, como também a harmonia paisagística e ambiental, reforçando o equilíbrio urbanístico e a proteção ecológica/ambiental do meio.

Neste sentido, é necessário cuidar, requalificar e criar novos espaços verdes na Vila de Mondim de Basto. Não só por todos os benefícios que lhe estão associados, estes favorecem a convivência entre diversos grupos etários e sociais.

Legenda

- 1 Praceta na Rua Comendador Alfredo Alvares Cabral
- 2 Praça dos Romeiros
- 3 Arborização da Rua da Veiga
- 4 Arborização na Avenida Doutor Augusto Brito
- 5 Jardim da Praça 9 de Abril
- 6 Arborização no Largo Adriano Pinto Coelho
- 7 Praça da Via Cova

5 | ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO



109 | Planta de arborização e espaço verdes

6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

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 centros urbanos, a Vila de Mondim de Basto tem vindo a assistir a uma gradual degradação do seu tecido urbano, tanto a nível do edificado como do espaço público. Desta forma, e constatando esta tendência que se tem vindo a verificar ao longo do tempo, torna-se urgente travar este sentido evolutivo, elaborando uma estratégia de intervenção que minimize esse impacto, através da reabilitação urbana.

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

A linha estratégica definida reflete preocupações ao nível da sua articulação com o quadro de ações de 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 AVE).

O delinear da estratégia para este território tem como propósito chegar a objetivos concretos que se prendem pela melhoria da imagem e ambiente urbano da vila de Mondim de Basto, contribuindo para uma unificação de espaços e vivências dos mesmos.

Assim, pensar a vila, desenhando e concretizando uma estratégia, possibilitará dar a conhecer uma via de ação que deve tornar a vila mais atrativa, não só aos moradores mas também aos visitantes e turistas.

Concretamente, os principais objetivos prendem-se com intervenções e investimentos ao nível do espaço público e edificado, que objetivam a sua reabilitação e adaptam as suas características às atuais exigências e necessidades. A melhoria das acessibilidades, mobilidade e infraestruturas são também pontos sempre presentes e norteadores das ações de reabilitação.

Reitera-se ainda o valor patrimonial do Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto, assim como sítios e monumentos com características suficientemente relevantes que façam deles elementos a preservar e a manter, encarados agora não só como meros “templos” contemplativos, mas como fatores reveladores de identidade.

A regeneração urbana, mais do que a mera reabilitação de edifícios e espaços públicos, trata-se de uma ambiciosa política de compromisso,

tanto social e cultural como económico, que deve integrar e fomentar dinâmicas urbanas.

Acima de tudo, a estratégia adotada para que seja possível essa regeneração, deve ter como base uma política de coesão social que permita a integração geracional, étnica, económica e culturalmente a população.

O tecido social deve ter capacidade crítica e esta postura deve ser potenciadora de atratividade territorial.

Através do diagnóstico feito sobre o território objeto de estudo, e com base na tendência da evolução do território de Mondim de Basto, foi possível perceber quais as necessidades e quais as oportunidades para a área de reabilitação urbana da vila, pelo que ligar tecidos urbanos que ao longo do tempo foram perdendo a sua continuidade é como que a grande base de trabalho para as ações a propor para a vila de Mondim de Basto.

Identificadas as problemáticas no território, torna-se crucial uma intervenção primeiramente estratégica, nomeadamente no que diz respeito à necessidade de reabilitação de alguns edifícios e espaços públicos. Assim, pretende-se reforçar as potencialidades da vila conferindo-lhe melhor qualidade de vida, centralidade das atividades e inovação.

6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

É importante salientar que o conceito de centro/núcleo 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 Mondim de Basto 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 potenciem exclusão são descabidos. (Dias,2006)

Deste modo, a estratégia de reabilitação definida integra propostas de intervenção concretas e qualificadoras consideradas fundamentais para atingir os objetivos já preconizados, nomeadamente:

- Fixar moradores de perfil diverso;
- Revitalizar as atividades económicas;
- Incentivar e promover o consumo local;
- Atrair visitantes e turistas;
- Reforçar a atratividade;
- Melhorar a imagem urbana;
- Melhorar a qualidade de vida.

Da mesma forma, e para alcançar os seus objetivos, Mondim de Basto procurará oferecer a moradores, visitantes e turistas:

- Espaços públicos de utilização coletiva renovados e confortáveis;
- Equipamentos públicos modernizados;
- Incentivos à reabilitação privada;
- Promoção do mercado de arrendamento;
- Maior oferta cultural e social;
- Condições para o exercício de uma cidadania ativa e participante.

Ao longo dos últimos anos, o Município de Mondim Basto tem vindo a desenvolver uma política de reabilitação urbana, sendo perceptíveis os esforços no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização da vila.

Salientam-se as obras de requalificação do Núcleo Histórico no que diz respeito aos arranjos urbanísticos no núcleo da vila. São particularmente evidentes as melhorias a nível de espaços públicos, assim como de alguns edifícios, também públicos.

Sublinha-se que a política de reabilitação e revitalização da vila incide não só em intervenções físicas mas também na potencialização socioeconómica, em consonância com a relevância que o comércio local detém, e para o qual a qualidade do espaço público tem grande importância e impacto, sendo assim uma das prioridades para Mondim de Basto.

... 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)

Objetiva-se a criação de novas oportunidades de investimento, apostando na qualificação do ambiente urbano e em novos fatores que contribuam para a melhoria da qualidade de vida e consequentemente reforçando a atratividade local.

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 unificador.

Desta forma, é expectável que esta consciencialização atue de forma mais ou menos direta, incentivando os privados a intervir no seu próprio património construído, caso o estado de conservação do mesmo, ou quando a sua integração na imagem geral urbana da vila seja dissonante.

Salienta-se que, como incentivo à reabilitação urbana ao nível privado, há um conjunto de benefícios fiscais que surgiram com a ARU, e que permitem aos privados, que sejam proprietários de imóveis incluídos no perímetro da ARU, usufruir deles. Esta medida beneficia os interessados que pretendam levar a cabo obras de reabilitação e que de alguma forma contribuam para um melhoramento do parque edificado.

Não perdendo a linha norteadora para as diferentes intervenções que possam ser levadas a cabo, importa ter permanentemente presente a preocupação pelo respeito da identidade, repondo a autenticidade do lugar.

6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

O parque edificado, assim como os espaços públicos-alvo de operações de reabilitação, devem simultaneamente ser adaptados ao contexto e às necessidades programáticas atuais, bem como às exigências legislativas, permitindo criar novas e melhores condições ao seu uso. Esta prioridade de atuação permitirá consolidar a coesão social, fomentando a fixação de população jovem e consequentemente o reforço de dinâmicas culturais e sociais, com vista à atratividade crescente da vila de Mondim de Basto.

Atualmente, o estado de degradação do edificado constitui um dos problemas no núcleo central da vila, facto este que contribui também para o abandono por parte da camada mais jovem da população de Mondim de Basto. Cumulativamente a este problema, a diminuta oferta de emprego leva a que haja um abandono progressivo da vila, sendo a população obrigada a procurar outros locais para trabalhar e consequentemente a fixar-se noutras vilas ou cidades próximas.

No que respeita à população que reside no Núcleo Histórico, esta é maioritariamente constituída por pessoas idosas, que pelos baixos rendimentos não possuem poder económico que lhes permita proceder a obras de reabilitação nos seus imóveis.

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. Genericamente, o abandono gradual a que se vai assistindo no Núcleo Histórico da Vila prende-se a diversos fatores:

- Pouca manutenção dos edifícios;
- Aumento de construção nova de habitação coletiva em áreas periféricas;
- Pouca oferta de lugares de estacionamento para os habitantes;
- Pouca oferta de habitação para arrendar ou comprar.

Estes fatores, vivenciados de forma conjunta, interligados e agravados no decorrer do tempo, têm contribuído para o cenário atual do centro da vila, inviabilizando a ocupação e fruição do centro da mesma, que muito contribuiria para o fomento de novas dinâmicas urbanas.

Para além desta problemática ao nível do centro da vila, numa visão mais alargada sobre a área delimitada pela ARU, ressaltam outros problemas derivados da falta de consolidação entre tecidos urbanos. Denota-se que, mesmo programaticamente, existem roturas entre tecidos, não existindo pontes estabelecidas que potenciem o uso mais intenso dos espaços, sejam eles edifícios ou espaços públicos.

A visão estratégica para a reabilitação e revitalização da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto fundamenta-se no contributo que a reabilitação urbana irá trazer à melhoria da qualidade de vida da

vila, colmatando as problemáticas que foram encontradas no território. Trata-se, por isso, de uma estratégia geral que tem por base o delinear de eixos orientadores de ação que colmatarão em ações concretas a desenvolver no Município de Mondim de Basto.

Relativamente a medidas que visem uma melhoria da qualidade do ambiente urbano, é urgente resolver questões inerentes ao edificado devoluto, em mau estado de conservação ou em ruína, assim como reforçar as interligações programáticas entre equipamentos existentes na Vila de Mondim de Basto.

A circulação viária e pedonal, assim como a pouca oferta de estacionamento no centro da vila, são também problemas a resolver na área de reabilitação urbana. Outras iniciativas e projetos podem contribuir para a projeção e valorização da vila de Mondim de Basto.

O reforço e a projeção de produtos endógenos deve também constituir um recurso primordial na promoção turística e de desenvolvimento da Vila de Mondim de Basto.



6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

A linha estratégica de atuação visa afirmar a identidade da mesma, 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, económica e sustentável.

Ao falar de sustentabilidade, deve-se, antes demais, perceber este conceito enquanto algo abrangente e aglutinador de linhas orientadoras que se regem pelo princípio da coesão territorial.

Portanto, ao falar de sustentabilidade, fala-se intrinsecamente em gestão urbana e em integração política, numa contínua reflexão eco sistémica com vista à valorização da qualidade de vida, no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável.

Na Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Mondim de Basto existe um conjunto de edifícios sujeitos a intervenções, nomeadamente reabilitações, que devem contemplar e promover medidas de sustentabilidade e poupança de energia, contribuindo para uma melhor eficiência energética.

6.2 | OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para a vila de Mondim de Basto contemplam-se opções e objetivos estratégicos ao nível da intervenção sobre o edificado, equipamentos, espaço público e infraestruturas. São igualmente definidos objetivos estratégicos 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.

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 e de empreendedorismo local, que procura a adequação dos objetivos propostos à resolução dos problemas identificados no diagnóstico realizado no capítulo três do presente documento.

As soluções apresentadas pressupõem um crescimento planeado, sustentável e inclusivo.

Nesta sequência são apresentados os objetivos específicos para a área de reabilitação urbana de Mondim de Basto, nomeadamente nos seguintes âmbitos:

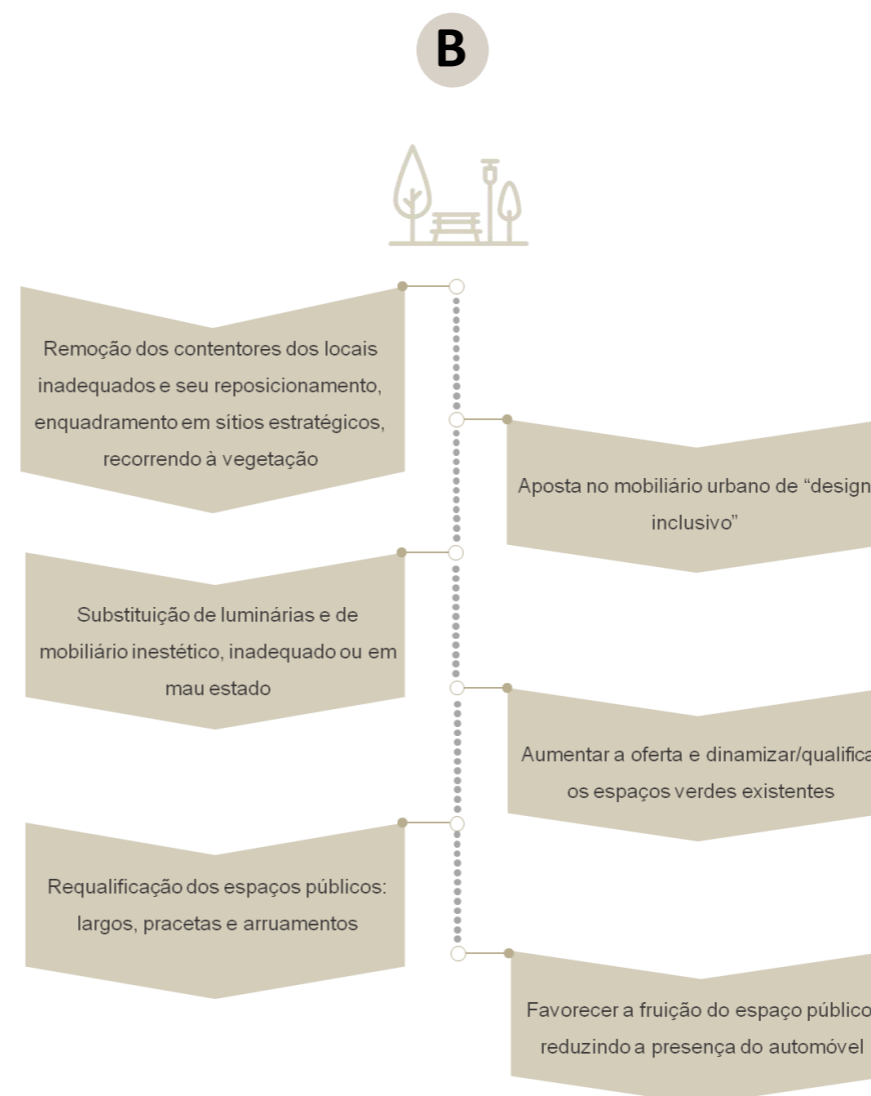
- A** Reabilitar o parque edificado e novos residentes;
- B** Requalificar o espaço público;
- C** Melhorar a mobilidade e acessibilidade;
- D** Melhorar as infraestruturas e promover a eficiência energética/sustentabilidade;
- E** Salvaguardar o património edificado;
- F** Potenciar as dinâmicas económicas, sociais e culturais.

6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

Reabilitar o parque edificado e novos residentes



Requalificar o espaço público



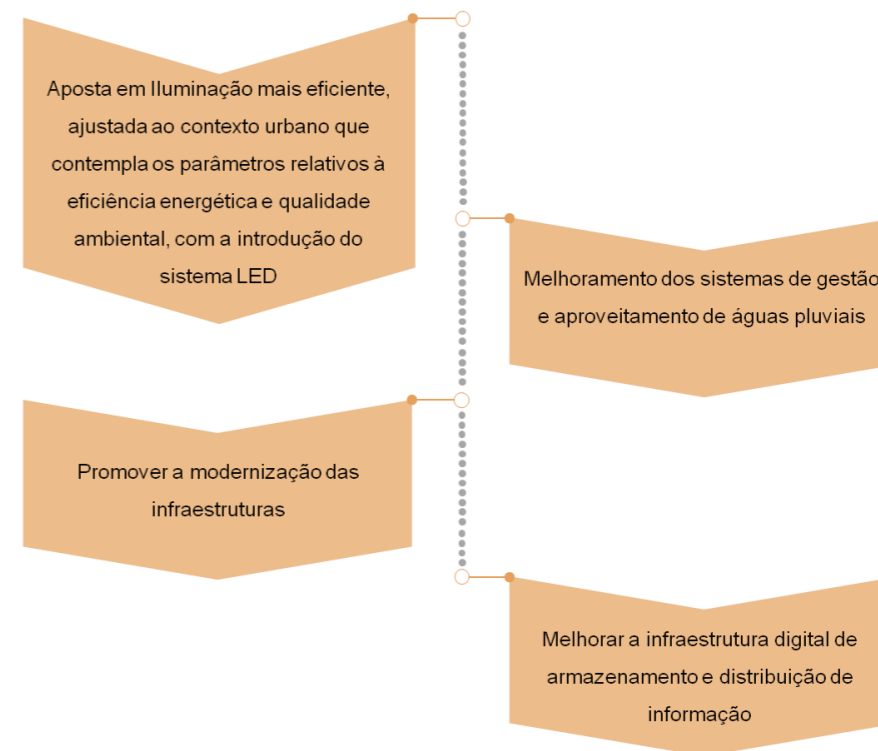
Melhorar a mobilidade e a acessibilidade

C



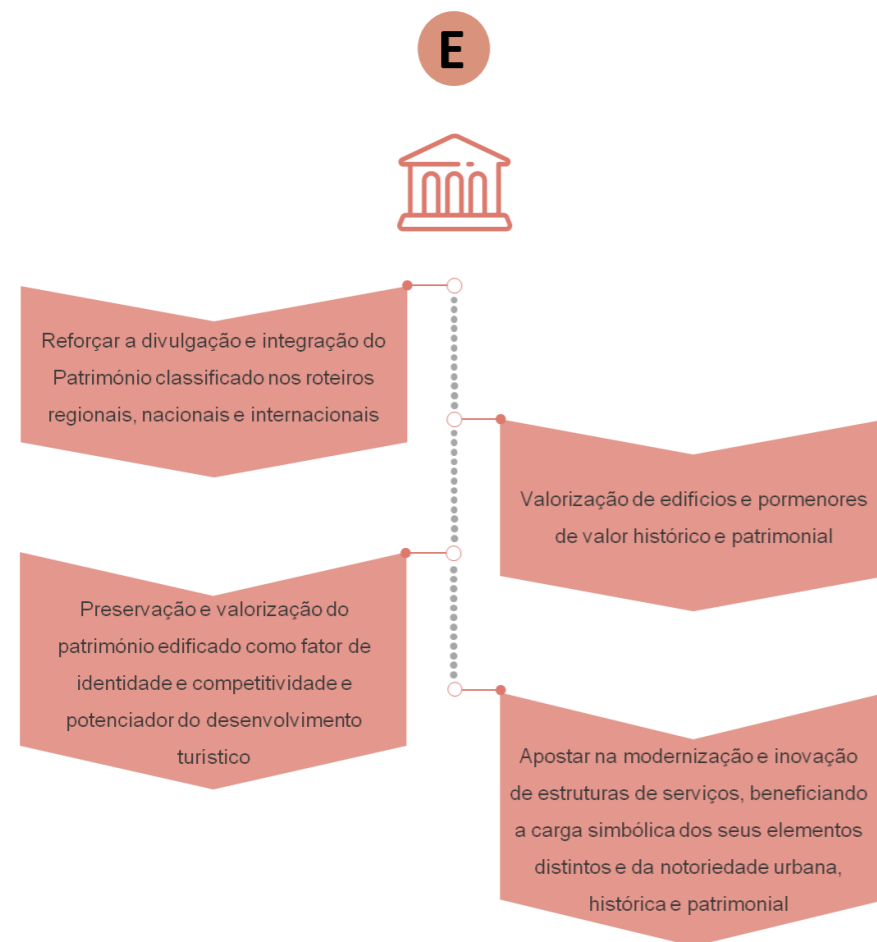
Melhorar as infraestruturas

D

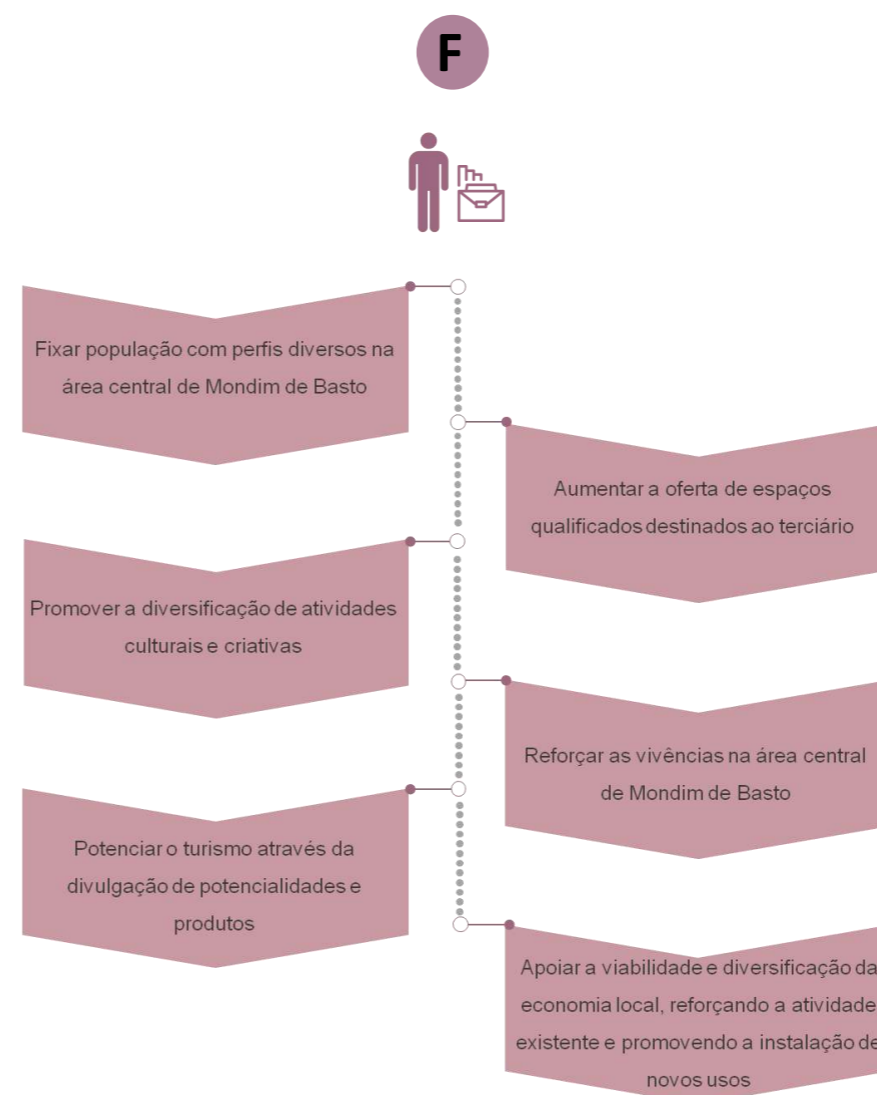


6 | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A VILA DE MONDIM DE BASTO

Salvaguardar o património edificado



Potenciar as dinâmicas económicas, sociais e culturais



7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.1 | REFERÊNCIAS DE ESTRATÉGIA ESPACIAL

O Núcleo Histórico de Mondim de Basto constitui-se como uma importante estrutura espacial, socioeconómica e simbólica do sistema urbano da vila. Embora nesta área estejam patentes alguns problemas de índole urbana e social, a mesma tem várias características e atributos que lhe conferem uma forte identidade da história local.

A linha programática de intervenções propostas pelo Município, no subcapítulo 7.4, está de acordo com as intenções e prioridades da Vila e integra os projetos municipais já definidos e selecionados, bem como outros que através dos levantamentos de campo e da análise das situações locais, se identificaram como fundamentais para a revitalização da vila.

Todos os espaços e edifícios públicos considerados estruturantes a nível local estão já devidamente identificados, ainda que a tipologia e nível de intervenção a que devem ser sujeitos se encontrem em diferentes estados de maturação, conforme se apresenta no subcapítulo seguinte.

É importante reiterar que o Núcleo Histórico não deve ser entendido como algo estanque e intocável, pois tem grande influência nas dinâmicas da Vila de Mondim de Basto, havendo por isso relações de reciprocidade entre diferentes partes da vila. Neste sentido, estas relações devem assegurar fluxos, de pessoas e bens que otimizem recursos comuns, nomeadamente equipamentos, infraestruturas e vias estruturantes.

A Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto tem diversas singularidades que é fundamental conservar, nomeadamente o facto de não ser uma área homogénea, integrando diversas realidades, não só ao nível das tipologias e imagem arquitetónica e morfologia, mas das próprias dinâmicas e fluxos.

Nesse sentido, importa que todas as intervenções sejam pensadas e planeadas com o objetivo principal de colmatar as carências identificadas, mas respeitando as características da área de intervenção, no sentido de não desvirtuar os vários espaços e realidades distintas, existentes.

Pretende-se que estes projetos resultem como âncoras para o desenvolvimento urbano de Mondim, uma vez que surgem da articulação entre a requalificação do espaço público e infraestruturas com a reabilitação de edifícios e equipamentos, valorizando as forças existentes.

É igualmente relevante acautelar que a estratégia de intervenção responda individualmente a cada uma das situações contempladas, mas que seja pensada como um todo norteada por eixos fundamentais.

Desta forma, não se deve descurar a estruturação de um plano que funcione como matriz aglutinadora de todos os projetos a realizar na

área de reabilitação urbana, em que todas as intervenções deverão interligar-se e dialogar entre si, sem que daí surjam constrangimentos, resultando numa imagem urbana contínua, coesa e harmoniosa.

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

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 de Mondim e que consequentemente dinamizem a economia à escala local.

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

É de salientar que subsistem na Vila de Mondim de Basto situações de degradação do parque habitacional e de alguns equipamentos, assim como situações pontuais de necessidade de intervenção em espaço

público, muito embora se observe que houve já uma preocupação nesse sentido, pelo que toda a zona do centro se encontra já intervencionada. Ainda assim, são alguns os espaços intersticiais que carecem de intervenção com intuito de possibilitarem maior união nos tecidos urbanos para garantir maior e melhor fruição conjunta da vila.

Pretende-se que as ações propostas, incluindo vários níveis de intervenção, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para aumentar a atratividade do centro da vila. Assim, avança-se estrategicamente 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.

A área de reabilitação urbana de Mondim de Basto apresenta traços de identidade próprios e fortes, que se pretende preservar e salvaguardar através das operações integradas de qualificação e dinamização socioeconómica, numa perspetiva de complementaridade entre territórios, proporcionando a sua diversificação e sustentabilidade.

Neste sentido aposta-se numa 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.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Assim, o município de Mondim de Basto pretende avançar com os vários projetos, a curto e médio prazo, na prossecução de todos os objetivos já expostos.

A estratégia de intervenção 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.

O presente capítulo surge no sentido de delinear uma base de recomendações/boas práticas ao nível do desenho urbano e gestão da vila, com o objetivo de promover a implementação de projetos específicos, identificados como prioritários para a revitalização de Mondim de Basto.

Apresenta-se assim um conjunto de programas específicos para áreas homogéneas, delimitadas como prioritárias na ARU assinalando alguns problemas e procurando soluções que permitam ultrapassar os vários constrangimentos identificados.

Do mesmo modo assumem-se as linhas gerais propostas no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana – PARU - elaborado em sede de candidatura à Prioridade de Investimento (PI) 6.5 “Reabilitação Urbana”. Os programas gerais apresentados destinam-se a ser debatidos em sede de elaboração de projetos, alguns já em curso, no sentido de salvaguardar e

potenciar aspetos urbanos idiossincráticos que valorizem a identidade local. Estes programas devem ser analisados numa perspetiva aberta e articulada com as intervenções individuais de modo a serem concordantes com o sistema urbano.

À semelhança de outros aglomerados, Mondim de Basto cresceu e desenvolveu-se condicionado pelas características do seu território que resultaram em diferentes realidades ao longo da sua extensão.

Embora a área de reabilitação urbana se cinja a uma parte da vila, é possível identificar diferentes géneses de ocupação, linguagem e essência no seu interior, como já foi abordado no tema da morfologia urbana. É importante salientar a existência do espaço público com uma forte potencialidade no que respeita à sociabilidade e convivialidade, embora em alguns casos não estejam devidamente estruturados ou enquadrados, não funcionando, por isso, na sua plenitude.

O espaço público representa a “cidade” e funciona como espaço mediador entre o território, a sociedade e a polis.

“O papel que o espaço coletivo é chamado a desempenhar ao nível simbólico consiste (como sempre) em tornar reconhecível a imagem de unidade do todo, dentro de um sistema de partes complementares por mais diversificadas que estas sejam. Mais do que um “grande” desenho é um “meta” desenho que pode responder a esta ambição – que não

será, no entanto, credível nem viável se não acompanhar processos tendentes a níveis mais justos de coesão social.

É também impensável aplicar ao território desurbanizado uma estratégia de continuidade do edificado através da colmatação de vazios que pode ter êxito onde eles são a exceção mas já não é realista onde são dominantes. A cidade alargada não terá mais a densidade média e a homogeneidade que caracteriza a cidade histórica tal como chegou até nós. A continuidade a que se pode aspirar será sempre feita com descontinuidades: entre nós das vias mais rápidas, morros ou vales, assentamentos populares ou industriais, mais ou menos erráticos.” (Portas, 2005)

Com base na leitura do território da vila e na sua componente de espaço público, definiram-se áreas de intervenção, para as quais é apresentada uma breve caracterização onde são identificados os principais problemas e alguns pontos a considerar no seu programa de requalificação.

A política de regeneração e revitalização do Núcleo Histórico vai além do investimento financeiro público em espaços exteriores de utilização coletiva e edifícios públicos. Pretende-se que ao requalificar os espaços e melhorando a imagem da vila, aumente a autoestima dos moradores e proprietários, levando ao seu interesse em reabilitar os seus imóveis.

Na prossecução dos objetivos já delineados na área de reabilitação urbana de Mondim de Basto e no respetivo Plano de Ação de Regeneração Urbana, as intervenções apresentadas no subcapítulo seguinte, pretendem constituir-se como uma alavanca ao investimento privado, resultando numa estratégia integrada e conjunta.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.2 | NECESSIDADES GERAIS DE INVESTIMENTO

Na vila de Mondim de Basto estão patentes vários problemas ao nível da acessibilidade e mobilidade para todos. A sua identificação é importante para a perceção do estado geral da acessibilidade municipal.

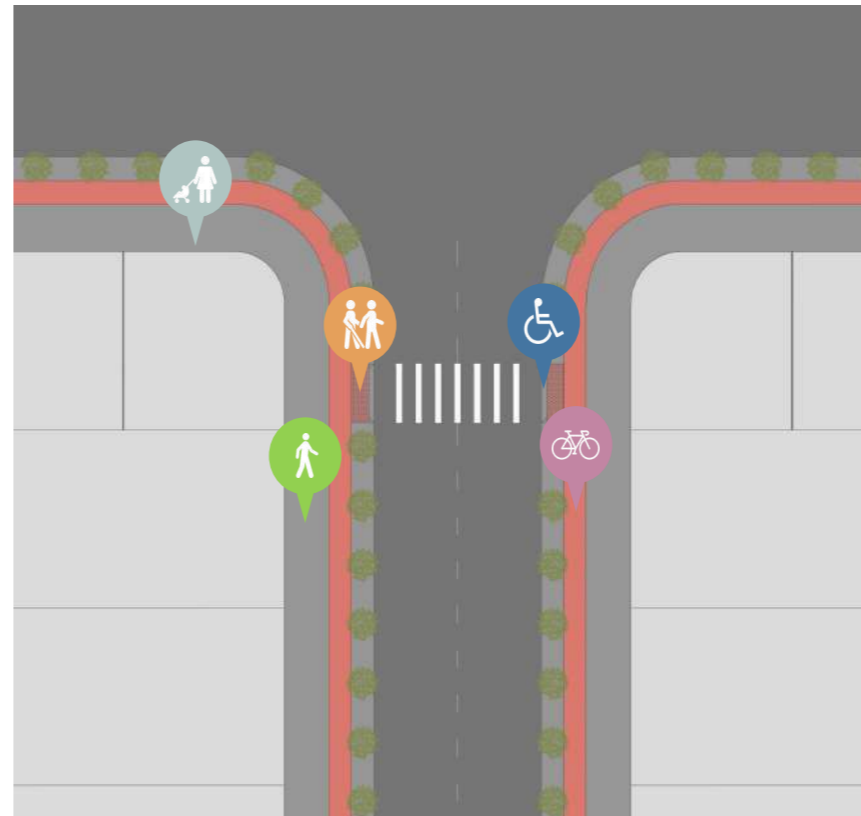
A resolução destes constrangimentos é fundamental para a melhoria da qualidade do ambiente urbano e melhoria das condições e qualidade de vida dos moradores de Mondim de Basto, bem como das pessoas que trabalham, estudam e visitam a vila.

É de destacar que o Núcleo Histórico de Mondim de Basto sofreu obras de requalificação, que vieram melhorar as acessibilidades e mobilidades ao Núcleo Histórico. No entanto no resto da ARU existem barreiras à circulação pedonal, destacam-se essencialmente:

ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE PARA TODOS

- Estacionamento indevido;
- Sinais de trânsito mal localizados;
- Caldeiras de árvores desprotegidas;
- Má localização de contentores do lixo;
- Iluminação pública insuficiente;
- Barreiras arquitetónicas e urbanísticas, nomeadamente pilaretes.

É facto que Mondim de Basto é um território com diversas potencialidades, em que a existência de uma rede de percursos pedonais acessível, segura, cómoda e contínua contribuirá fortemente para uma maior vivência dos espaços e valorização da vila tornando-a mais atrativa, sustentável e dinâmica.



Os espaços verdes públicos sustentam e organizam a malha urbana, e são promotores da continuidade ecológica. Representam ainda uma possibilidade de contacto com a natureza e permitem uma ambiente mais saudável.

Na área de reabilitação de Mondim de Basto existem espaços verdes públicos de qualidade e de grande influência, como o Parque Urbano e o Parque Florestal. No entanto, existe um falta de continuidade entre estes espaços que importa criar ou reforçar. Por isso, os problemas detetados são os seguintes:

ESPAÇOS VERDES

- Défice no *continuum naturale*;
- Zonas ensolaradas;
- Mobiliário urbano desatualizado;
- Estacionamento indevido;
- Caldeiras de árvores desprotegidas;
- Iluminação pública insuficiente;
- Barreiras arquitetónicas e urbanísticas.



7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Os espaços públicos deverão estar conectados entre si e com os principais pontos de atração pública da vila, sendo articuladas as atividades desenvolvidas nos espaços públicos com o comércio local e equipamentos públicos.

Os espaços públicos da vila de Mondim de Basto devem ser requalificados, de modo a alterar a sua monofuncionalidade, prevendo diversas atividades e diversos tipos de utilizadores.

O mobiliário urbano é um elemento importante a considerar na definição do espaço público e no comportamento dos percursos pedonais, para que se desfrute em pleno da vivência pública.

Através da análise e diagnóstico do território foi possível detetar algumas lacunas ao nível do mobiliário urbano, dentro da área de reabilitação urbana de Mondim de Basto, nomeadamente:

MOBILIÁRIO URBANO

- Número de peças de mobiliário urbano insuficiente em alguns espaços;
- Falta de manutenção;
- Mobiliário urbano muitas vezes desatualizado e desadequado ao espaço em que está inserido;
- Inexistência de esplanadas;
- Iluminação pública insuficiente.

Na Vila de Mondim de Basto, observa-se já o esforço na requalificação do espaço público mais central da vila. É perceptível a ocorrência de requalificações recentes na zona mais nuclear, nomeadamente na zona junto à Câmara Municipal, arruamentos próximos assim como passeios circundantes.

Ainda assim, e tendo em consideração a área que inclui a ARU, existem algumas situações não tão bem resolvidas e onde é notória a necessidade de intervenção.

Algumas destas situações devem ser repensadas tendo por base um reforço forte das intenções que se pretendem implementar nos locais específicos.

Se há momentos em que uma intervenção mais cirúrgica e pontual são o necessário, outros casos carecem de uma requalificação de fundo, proporcionando uma mudança de determinada tendência menos positiva ao usufruto do espaço público e às dinâmicas que lhe estão intrínsecas.

Para a vila de Mondim de Basto, as intervenções de requalificação do espaço público devem ser regidas por uma matriz orientadora para que as soluções finais resultem numa imagem coerente e harmoniosa do conjunto.

Não obstante, torna-se fundamental o entendimento das vivências de cada espaço para que se mantenha essa diversidade de características e particularidades que possam coexistir de forma articulada e simbiótica.

Assim, a articulação dos vários momentos deve ter por base uma matriz de atuação para a promoção de uma imagem unificadora.

É de sublinhar que um dos problemas patente na grande maioria das áreas de intervenção prioritárias se prende pelo facto das mesmas terem pouca utilização por não serem espaços atrativos e que convidem a população ao seu usufruto.

Questões de falta de iluminação, pouca manutenção dos espaços ajardinados e carências de mobiliário urbano contribuem para que as pessoas não procurem estes espaços ou que os utilizem por curtos períodos de tempo.

Para além das razões de ordem mais prática, existe essencialmente a necessidade de conectar e criar dinâmicas que tornem os espaços públicos momentos verdadeiramente vividos pela população e visitantes.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.3 | MEDIDAS COMPLEMENTARES SUSTENTÁVEIS

7.3.1 | EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

A eficiência energética é a otimização que realizamos no consumo de energia. (<http://www.adene.pt/eficiencia-energetica>, acedido a 15 de dezembro de 2017)

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

A Energia, no seu processo de conversão/utilização, contribui com cerca de 2/3 do total das emissões de GEE (gases de efeito de estufa) em Portugal. Dado que a energia é repartida pelos vários 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.



116 | Mudanças climáticas - ciclo vicioso

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 (UNFCCC), foi negociado e adotado pelas partes em Quioto, Japão, a 11 de dezembro de 1997 e entrou em vigor a 16 de fevereiro de 2005, quando atingiu a meta dos 50% de ratificações de entre os 84 signatários originais.

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

De salientar também, o Fundo de Eficiência Energética (FEE), através do Decreto-Lei n.º 50/2010, constitui um instrumento financeiro capaz de financiar programas e medidas previstas no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE) em 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, habitação e serviços, indústria e setor 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

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

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;
- 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;

É de salientar também que o Programa de Execução e o Plano de Financiamento do PDM de Mondim de Basto propõe, no capítulo referente aos Componentes Ambientais, a melhoria da Eficiência Energética nos edifícios Municipais, com objetivo de implementar ações que contribuam para a redução dos custos relacionados com o consumo de energia, através da melhoria do desempenho energético e térmico, assim como o aumento do conforto térmico dos edifícios.

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)

7.3.2 | 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 número 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.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Assim, 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.

As deslocações diárias entre casa-trabalho e trabalho-casa, devem ser garantidas, sempre que possível, para este tipo de mobilidade, 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,

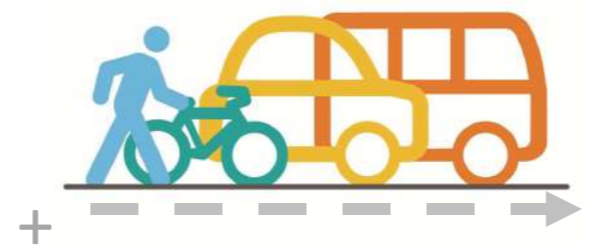
sempre que possível, o peão.

Reunidas estas condições podem também ser considerados equipamentos urbanos 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.

Modo de Transporte	Consumo (MJ/passageiro.km)	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 < 1.4 l	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 > 2.0l	3.66 - 4.66	Muito Ineficiente

117 | Tabela síntese dos tipos de mobilidade e a sua eficiência
Fonte: L'Accés Sostenible AL Luo de Trabal, Comissió Obrera Nacional de Catalunya, adaptado e citado por IMTT 2011 in SILVA, 2015



118 | Modo de transporte mais eficiente para o menos

Considerando a presença destes modelos, para além das características de ordem física do espaço urbano, a localização e repartição das atividades e das pessoas no território deve ser bem gerida e pensada no sentido de concretizar a eficácia na utilização dos modelos de mobilidade suave.

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, preferível e sustentável.

7.3.3 | 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 prioritário encontrar formas de minimizar as consequências de comportamentos que foram sendo adotados ao longo de muitos anos, em que uma sociedade de consumo foi tomando conta das nossas sociedades.

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 consequente 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.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A gestão deste tipo de economia, assenta na extração das matérias-primas, no seu processamento, venda dos produtos dela resultante que após a sua utilização, passam a ser entendidos e tratados como resíduos em fim de vida.

Esta é, por isso, uma gestão que entra em confronto com a questão da falta de disponibilidade, cada vez mais gritante, de recursos naturais.

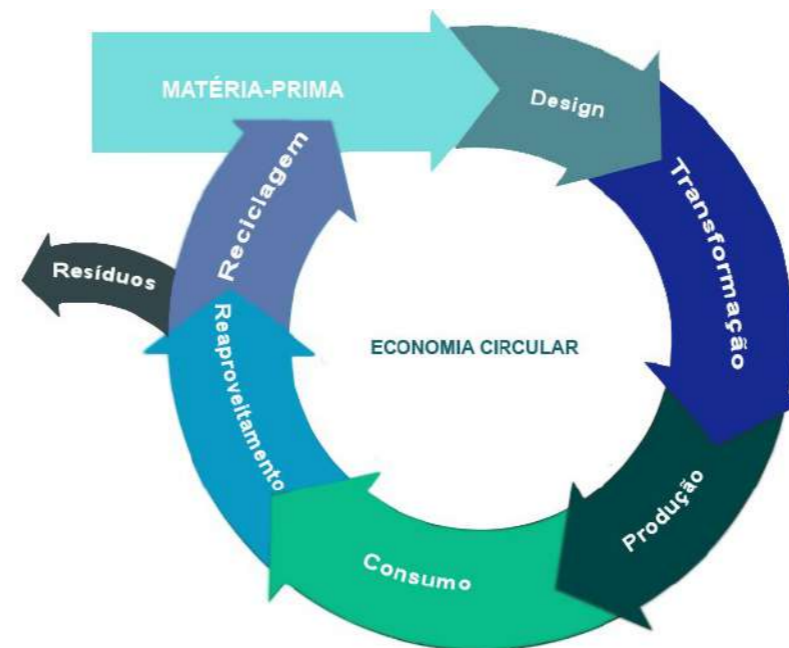
Deste problema face à otimização de recursos, começam a dirigir-se atenções para um novo modelo baseado numa Economia Circular.

Esta é focada na coordenação dos sistemas de produção e consumo em circuitos fechados, preocupada com o maior aproveitamento possível dos recursos e desenvolvimento de novos, pelo que tem vindo a ser encarada como um caminho para a mudança de comportamentos relativamente à gestão dos nossos recursos naturais.

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.

Economia Circular é um conceito estratégico que assenta na 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>)



119 | Diagrama do processo da Economia Circular

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.

No decorrer destas questões e preocupações, a 8 de junho de 2017, foi apresentado, em Conselho de Ministros, o “Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal”, tendo sido aprovado por “Resolução de Conselho de Ministros nº190-A/2017”, publicada em DR nº236/2017, 2º Suplemento, Série I, de 2017-12-11, onde se clarifica o conceito ao nível nacional e de como deve ser encarado este desafio.

“A economia circular, preconizada no Programa do XXI Governo Constitucional, é um conceito estratégico que assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia. Substituindo o conceito de «fim-de-vida» da economia linear por novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, num processo integrado, a economia circular é vista como um elemento-chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos, relação tradicionalmente vista como inexorável.

Inspirando-se nos mecanismos dos ecossistemas naturais, a economia circular i) promove uma reorganização do modelo económico, através da coordenação dos sistemas de produção e

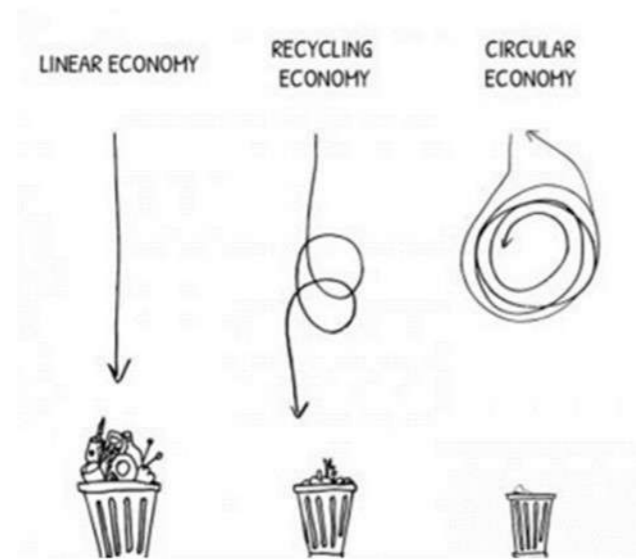
consumo em circuitos fechados; ii) caracteriza-se como um processo dinâmico que exige compatibilidade técnica e económica (capacidades e atividades produtivas) mas que também requer enquadramento social e institucional (incentivos e valores); iii) ultrapassa o âmbito e foco estrito das ações de gestão de resíduos, como a reciclagem, visando uma ação mais ampla, desde o redesenho de processos, produtos e novos modelos de negócio até à otimização da utilização de recursos – «circulando» o mais eficientemente possível produtos, componentes e materiais nos ciclos técnicos e/ou biológicos.

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

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

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



120 | Esquema representativo da Economia circular
Fonte: <http://eco.nomia.pt/contents/documentacao/workshop-ecobio-mamb.pdf>

Neste sentido, é de suma importância fortalecer a cooperação territorial potenciando sinergias funcionais entre setores do desenvolvimento económico da Vila de Mondim, 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, numa articulação contínua de estratégias de localização empresarial, de maior ou menor escala, assim como industrial.

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 sessões 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, de apoio à redução e valorização dos recursos naturais, matéria-prima, maior eficiência energética, concessão de produtos mais duráveis e inovação.

No contexto urbano de Mondim, 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. Exemplos como “escapadelas culturais”, “turismo de negócio”, ou “turismo gastronómico”, são formas de apelar ao que é diferenciador na Vila de Mondim e que lhe confere identidade territorial.

Em suma, a exploração sensata dos recursos naturais e característicos da Vila, aliados a uma divulgação sistemática, conduzirão a uma complementaridade económica que se traduzirá em sinergias empresariais, de micro ou macro escala, e que proporcionam o seu crescimento.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

7.4 | APRESENTAÇÃO DAS AÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA

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

A estratégia de intervenção relativamente às ações propostas 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.

O presente documento surge no sentido de delinear uma base de recomendações/boas práticas ao nível do desenho urbano e gestão da vila, com o objetivo de promover a implementação de projetos específicos, já identificados como prioritários para a revitalização das áreas delimitadas pela ARU.

De uma forma geral, ao longo das últimas décadas, o crescimento dos aglomerados urbanos desenvolveu-se essencialmente para zonas periféricas aos centros históricos, resultando num desequilíbrio entre ambos e verificando-se um progressivo abandono dos núcleos antigos.

Esta realidade teve efeitos ao nível do edificado e espaços públicos, que com o desinteresse em habitar e investir nos centros urbanos, os mesmos foram sendo gradualmente deixados pela população e

consequentemente pelo comércio e serviços, verificando-se um gradual abandono dos mesmos.

A consequência desta realidade está bastante marcada no aglomerado urbano de Mondim de Basto, onde se encontra um crescente número de edifícios devolutos, que como resultado do envelhecimento próprio e falta de manutenção se apresentam num contínuo estado de degradação, estando muitos já em ruína, situação que tem implicações ao nível da imagem urbana da vila.

Com as alterações de comportamento e hábitos, assim como com a crescente importância do turismo, a situação acima descrita tende a inverter e estes centros urbanos voltam a ter um papel principal na vida dos aglomerados e a ser procurados para diversas funções – habitação, comércio e serviços de proximidade.

Esta nova cultura de vida e a importância dada, gradualmente, aos espaços públicos, veio consciencializar as populações para a importância da reabilitação e valorização destes espaços urbanos.

Neste sentido, torna-se determinante o desenvolvimento de uma definição estratégica que possa culminar num processo otimizado de reabilitação integrada dos vários espaços públicos e edifícios em degradação, atraindo investidores privados e devolvendo a Mondim de Basto uma imagem de vila competitiva e sustentável.

Ao longo dos últimos anos, a Câmara Municipal tem desenvolvido diversas intervenções ao nível do espaço público no sentido de articular espaços e tornar a vila mais confortável e atrativa.

Assim, apresenta-se um conjunto de possíveis intervenções na área urbana de reabilitação de Mondim de Basto, assinalando alguns problemas e procurando soluções que permitam ultrapassar os vários constrangimentos identificados.

O objetivo é responder de forma satisfatória à maior parte das necessidades dos habitantes e visitantes de Mondim de Basto, melhorando o seu ambiente urbano – espaços públicos, edificado – proporcionando melhores condições de usufruto da Vila, tornando-a mais acessível, saudável e sustentável, procurando mitigar alguns dos constrangimentos que atualmente caracterizam os espaços identificados.

Deste modo, cada uma das ações propostas visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento urbano, a partir da definição de um modelo de estrutura espacial e de uma programação de ações estratégicas previstas para a ARU de Mondim de Basto.



7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Um dos principais objetivos tem sido valorizar o peão, assegurando as condições necessárias a uma plena fruição do espaço público, criando elementos de continuidade e condições de maior acessibilidade e conforto. Verifica-se um grande investimento, já executado, na requalificação do espaço público, essencialmente na área do Núcleo Histórico.

É importante referir que algumas das ações que se propõe implementar já foram candidatas através do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), assim como pelo Plano de Ação de Mobilidade Urbana e Sustentável (PAMUS) do AVE.

Não obstante as intervenções já realizadas ou cujo início de execução já está definido, importa delinear uma rede de continuidade entre os vários espaços urbanos, criando as condições necessárias à melhoria do seu conforto e segurança, bem como o aumento da atratividade, no sentido de incentivar à utilização ativa dos mesmos, conforme já se referiu.

Objetiva-se a valorização do peão, dos modos suaves, bem como a coesão/interligação entre os diversos espaços urbanos que foram perdendo a sua conexão ou em que esta nunca foi um fator suficientemente explorado para que se fizesse sentir na vila de Mondim.

Constata-se, portanto, que face aos tecidos urbanos fragmentados e desconetados entre si há a necessidade de proporcionar ligações entre os mesmos, de contrariar algumas tendências e de reforçar outras dinâmicas.

Pensar a estrutura da vila é também assumir que a constante evolução espaço/temporal transforma-se em algo que também precisa de se desenvolver e crescer, não podendo ser encarada como estática. O próprio crescimento da malha urbana determina e é determinado pelas dinâmicas e fluxos da vila.

Assim, edifícios e atividades dos seus usos assim como vivências de espaços públicos, coabitam e interagem, pelo que é desta relação estreita de atores que se transforma mero espaço físico em experiência urbana.

Torna-se por isto necessário a criação de ligações entre espaços/edifícios, que pelo sua complementaridade programática, devem ter uma relação mais próxima.

Estes fluxos remetem para a ideia de F. Ascher ao falar de mobilidade:
...a mobilidade não é mais um conceito de distância entre dois pontos e sim um sistema de organização do ponto de vista da otimização entre diversos atores...

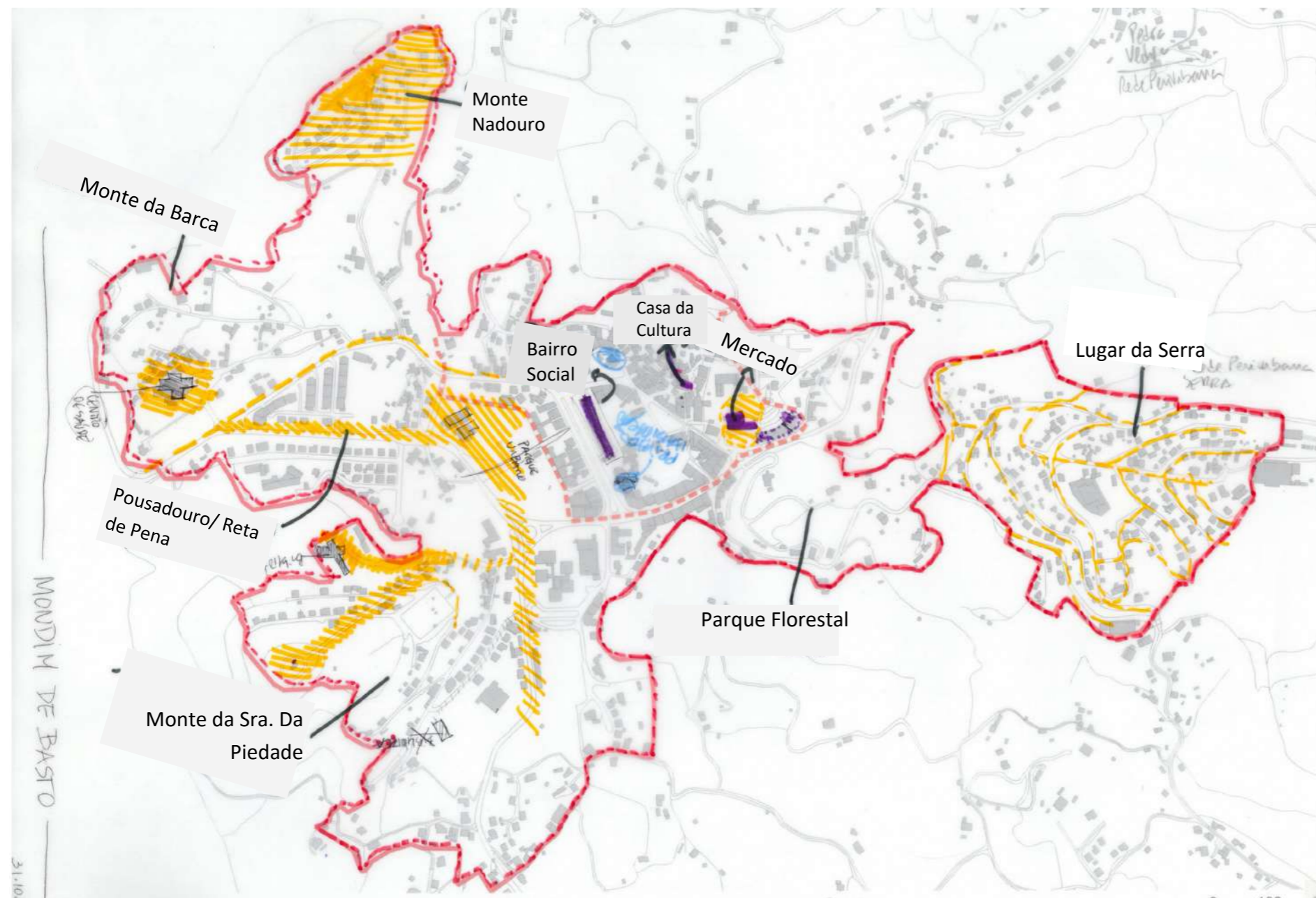
Partido desta ideia de estrutura urbana e das novas necessidades contemporâneas dos territórios, começar-se-á da macro escala para uma escala sucessivamente mais específica.

Assim, começa-se por explicitar intenções/linhas gerais de atuação e que são detentoras de uma função estrutural para a vila de Mondim de Basto, partindo depois para ações de escala mais pequena, mas não de menor importância para a leitura conjunta de intervenção que se pretende para a vila.

Apesar da dimensão e abrangência das intervenções propostas, a sua execução pode ser desenvolvida de forma faseada, de acordo com as prioridades consideradas, pelo Município, para cada uma.

A planta 126 identifica e localiza, de uma forma global, as ações propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

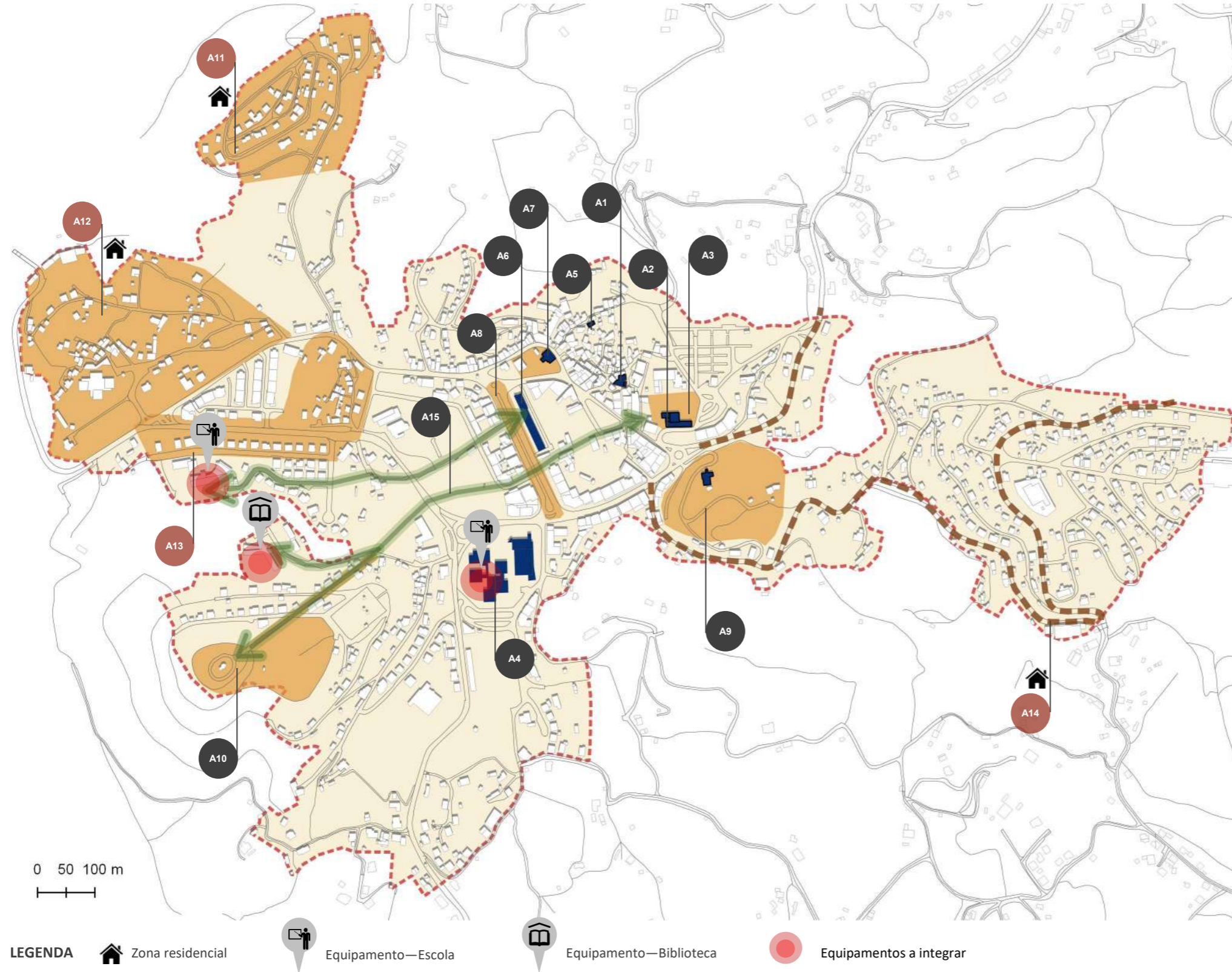


Ações propostas

- 1 | Reabilitação e ampliação da Casa da Cultura
- 2 | Reabilitação do Mercado Municipal
- 3 | Requalificação do espaço envolvente ao Mercado
- 4 | Requalificação da escola EB 2/3+S de Mondim de Basto
- 5 | Requalificação de edifício para Oficinas de Atividades Sénior
- 6 | Eficiência Energética na Habitação Social de Mondim de Basto
- 7 | Criação de Praça Central
- 8 | Beneficiação da Avenida Dr. Augusto Brito
- 9 | Requalificação do espaço público do Parque Florestal de Mondim de Basto
- 10 | Requalificação do espaço envolvente à Capela da Sr^a. da Piedade
- 11 | Requalificação do espaço público do aglomerado do Montenadouro
- 12 | Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte da Barca
- 13 | Requalificação do espaço público do aglomerado do Pousadouro/Reta de Pena
- 14 | Criação de uma rede periurbana de passeios na vila de Mondim de Basto
- 15 | Criação de corredores verdes de ligação

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

123 | Planta de localização das ações propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto



A1 | REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA CASA DA CULTURA



124 | Localização da Casa da Cultura e edifício para ampliação

O projeto da Casa da Cultura compreende um conjunto de dois edifícios localizados em pleno Núcleo Histórico, na Rua Velha, junto ao edifício da Câmara Municipal.

Dada a sua localização estratégica, num local de interesse histórico e cultural, pretende-se que a intervenção vá no sentido de reforçar a capacidade de regeneração e valorização das áreas de espaço público numa perspetiva de qualidade ambiental e paisagística e de oferta cultural.

A ação incide sobre dois edifícios, um mais antigo e atualmente em ruínas e o outro onde funcionou a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Mondim de Basto.

A presente ação tem como objetivo reabilitar os dois edifícios, interligando-os, modernizando o espaço de modo a acolher iniciativas culturais, sociais, educativas e recreativas.

A intervenção visa a recuperação do edifício em ruínas, dando lugar a uma nova e moderna edificação, permitindo além da ampliação da Casa da Cultura, a requalificação da zona envolvente, e a recuperação do emblemático edifício da Associação dos Bombeiros Voluntários, ampliando-o e modernizando o espaço.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Prevê-se, ainda, a substituição integral da cobertura, bem como a intervenção ao nível das fachadas, de acordo com um projeto conjunto, já aprovado pelas Entidades competentes.

A intervenção prevê também, a melhoria da eficiência térmica e energética do imóvel, conferindo-lhe melhores condições de conforto térmico e acústico e a conseqüente redução dos custos energéticos de utilização.

O município objetiva, assim, a valorização dos seus ativos existentes, melhorando e regenerando a imagem urbana de Mondim de Basto, através da reabilitação do parque edificado.

Pretende-se ainda prosseguir políticas de desenvolvimento sustentável e estimular o aparecimento de novas atividades económicas com impacto sobre a atratividade urbana, integrando a componente de animação urbana e mobilização das comunidades locais.

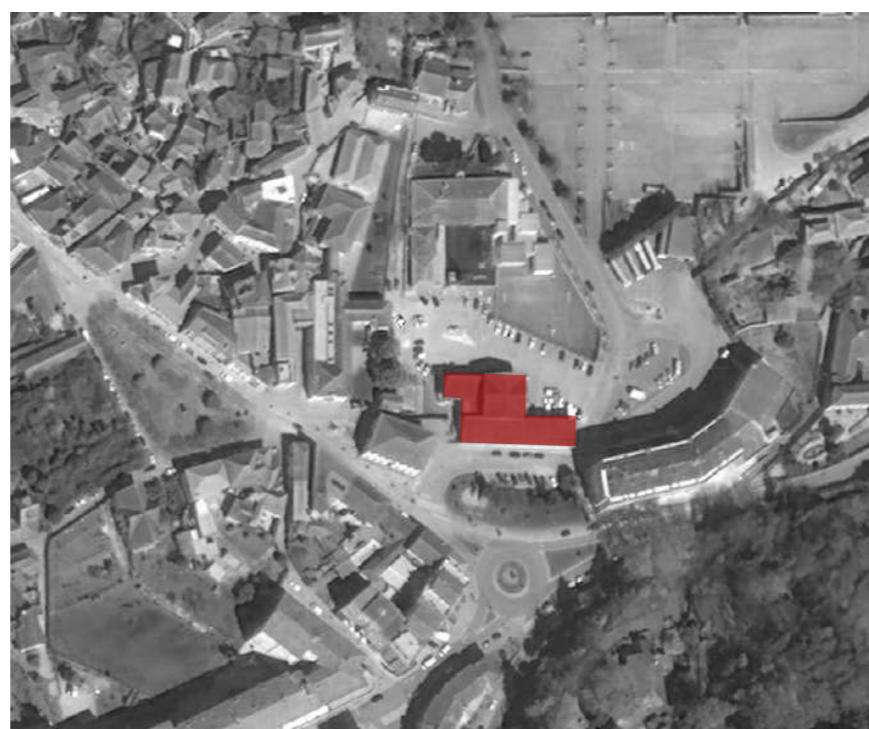


125 | Antiga Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Mondim de Basto



126 | Edifício em ruína para ampliação da Casa da Cultura

A2 | REABILITAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL



127 | Localização do Mercado Municipal

O Mercado Municipal de Mondim de Basto está implantado no centro da vila, numa zona de grande afluência diária, pelo que se considera de importância prioritária a sua reabilitação.

O edifício encontra-se em funcionamento, apesar de apresentar já algumas patologias construtivas significativas contribuindo para o gradual estado de degradação do edifício.

A sua estrutura funcional já não é, também, totalmente adequada as características de funcionamento dos espaços de mercado mais atuais.

Nesse sentido, considera-se fundamental dotar o imóvel de condições adequadas ao seu pleno funcionamento, colmatando as carências funcionais e construtivas que apresenta e dotando-o de condições de salubridade e funcionalidade adequadas aos tempos atuais.

A presente ação preconiza, para além da reabilitação física do edifício do Mercado Municipal, a sua reconversão funcional dotando-o de condições para que funcione, também, como um espaço multiusos e cultural.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Esta requalificação constitui-se como uma oportunidade para que o espaço integre um vasto leque de novas iniciativas e eventos, promovendo também a atratividade local e a dinamização dos espaços de uso coletivo da Vila de Mondim de Basto.

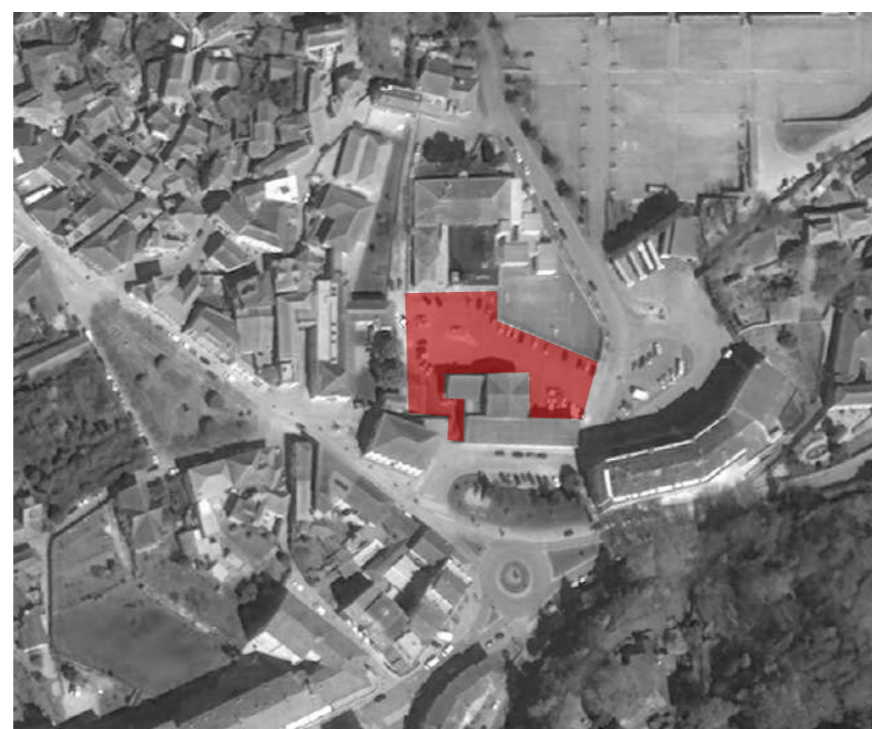
A intervenção compreende a reorganização e recuperação do espaço interior do edifício adaptando-se às suas funções de mercado e a novas

funcionalidades, assim como a reabilitação de elementos estruturais e construtivos, como a cobertura, as fachadas, as caixilharias do edifício.

Salienta-se que esta ação será importante na prossecução da política municipal de regeneração urbana, bem como no estímulo à dinamização da cultura e economia local, promovendo a valorização de ativos existentes e do património edificado.



A3 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO ENVOLVENTE AO MERCADO MUNICIPAL



129 | Localização do Espaço Público envolvente ao Mercado Municipal

A área que se pretende requalificar corresponde ao espaço público envolvente ao Mercado Municipal, mais concretamente à área localizada na parte de trás (Norte) do edifício do Mercado e parte da Rua da Senhora da Graça, que circunda o edifício.

Esta área engloba um conjunto de edifícios que integram uma multiplicidade de usos, nomeadamente habitacional, cultural, comercial e serviços.

Este espaço encontra-se atualmente destruturado e desqualificado, apresentando mesmo, algumas situações de degradação de materiais, não estando dotado de mobiliário urbano adequado.

Pelas suas características funcionais, bem como pela sua localização, este é um local de grande afluxo diário, sendo fundamental garantir boas condições de utilização do mesmo.

O objetivo da presente ação passa também por integrar a área envolvente do Mercado (que será reabilitado) com a rua, de modo a possibilitar a integração e ligação do edifício com a área envolvente, criando uma continuidade no tratamento dos espaços públicos.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Assim, a ação desenvolve-se no sentido da prossecução da regeneração da imagem e ambiente urbano de Mondim de Basto, assegurando a melhoria das condições de mobilidade e reforço da coesão socio-territorial, bem como a estimulação do aparecimento de novas atividades económicas com impacto sobre a atratividade urbana, com consequências positivas sobre a economia local.

Operacionalmente, a ação prevê uma reestruturação dos espaços, no sentido de definir zonas de estacionamento, zonas de circulação, zonas de uso pedonal, espaços verdes, bem como a criação de condições de acessibilidade para todos e continuidade com os espaços públicos envolventes, já objeto de requalificação.

Devido à proximidade com o recinto da feira, usado quinzenalmente para este efeito, este é um espaço que funciona também como parque de estacionamento automóvel. Contudo, parece haver uma certa rotina, que por força do hábito, não leva a que este parque seja usado assiduamente por moradores que precisam de se deslocar ao centro da Vila.

Por forma a incentivar-se a permanência automóvel neste parque evitando o estacionamento abusivo nas principais artérias do centro da Vila de Mondim de Basto, torna-se oportuno promover a ligação Parque

de Estacionamento—Centro da Vila através de ações de caris mais do âmbito da sinalética, que levem e conduzam o habitante ou visitante a deixarem o seu automóvel neste local e a usufruírem da Vila através de meios não motorizados.

Preconiza-se ainda a dotação dos espaços com mobiliário urbano adequado, incluindo iluminação energeticamente eficiente, e melhoria do conforto da circulação pedonal, sendo desejável considerar soluções de estruturação de todo o espaço público, de nível, considerando uma uniformização de materiais confortáveis para quem se desloca a pé e, simultaneamente de fácil manutenção.



130 | Envoltente ao Mercado Municipal de Mondim de Basto

REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO ENVOLVENTE AO MERCADO MUNICIPAL

Intervenções Temporárias

Embora considerando sempre, como base principal da presente ação um projeto global para a reestruturação do espaço em estudo, é desejável e possível a implementação de um conjunto de soluções temporárias que vão transformando gradualmente os espaços, consciencializando e comprometendo os seus utilizadores no decorrer desses processos de (re)configuração.

Cada vez mais, em locais com pouca adesão e em espaços visivelmente desinteressantes, este tipo de solução/intervenção temporária vem precisamente colmatar estas fraquezas.

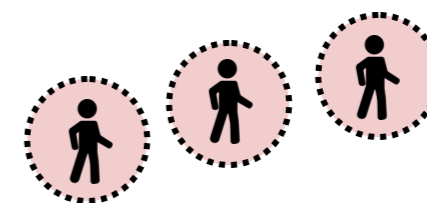
Apesar de poder observar-se, por vezes, alguma manifestação de utilização, a maioria das vezes não passa de uma utilização passageira ou resultante de uma necessidade momentânea em ocupar o espaço.

Por essa razão, mesmo havendo presença humana no quotidiano, esta é de carácter individual não existindo relações interpessoais.

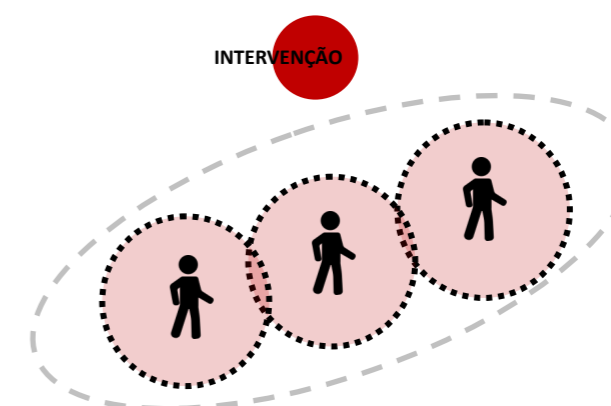
À medida que as soluções vão sendo testadas e as respostas encontradas vão sendo positivas, os projetos estão em condições de ser concluídos com sucesso e formalizados permanentemente.

Neste sentido e considerando a dificuldade, de uma forma geral, dos Municípios desenvolverem e implementarem diversos projetos

ESPAÇO PESSOAL NO QUOTIDIANO



ESPAÇO PESSOAL NA INTERVENÇÃO



Espaço pessoal na intervenção  Espaço Coletivo 

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

necessários, em simultâneo, é desejável definir estratégias de ação “Simples, Rápidas e Económicas”.

Trata-se de definir “a implementação de pequenas intervenções nos espaços da vila”, que podem mesmo ser iniciativas dos próprios moradores, para qualificar o ambiente urbano e fazer um melhor uso das áreas públicas. São projetos de custo relativamente baixo pensados para transformar espaços destrutturados ou inutilizados.

Neste contexto, aponta-se um conjunto de soluções de possível implementação a curto-prazo com o objetivo de ir reestruturando os espaços e testando a sua eficácia e adequabilidade às necessidades dos seus utilizadores, tendo sempre como princípios a melhoria dos ambientes urbanos, a gradual mudança de hábitos das populações e devolver o espaço da rua às pessoas.

Imagens exemplo de intervenções de carácter temporário que resultaram em ambientes convidativos, esteticamente mais interessantes e integradores da população.



132 | Exemplo de intervenção temporária, Time Square - Nova Iorque



133 | Exemplo de intervenção temporária, Chicago

Ações de intervenção temporárias na área localizada nas traseiras (Norte) do edifício do Mercado Municipal:

- Limitação do acesso automóvel apenas a veículos de carga e descarga, veículos prioritários e de pessoas com dificuldades de mobilidade;
- Definição de “corredor” de acesso de autocarros à Central de Camionagem existente;



134 | Intervenção urbana temporária em São Paulo



135 | Intervenção urbana temporária no Rio de Janeiro



136 | Intervenção urbana temporária em São Paulo



137 | Intervenção urbana temporária em San Diego

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



138 | Intervenção urbana temporária no Rio de Janeiro



139 | Intervenção urbana temporária no Rio de Janeiro



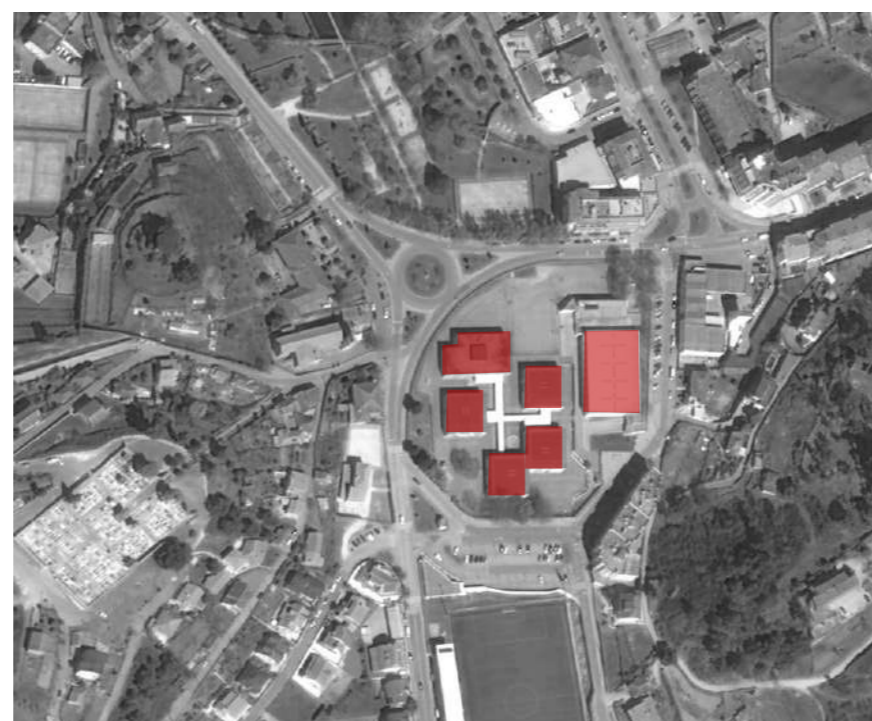
140 | Intervenção urbana temporária



141 | Intervenção urbana temporária em São Paulo

- Estruturação do espaço por áreas funcionais recorrendo a pintura do pavimento para definição de zonas de circulação e de estacionamento, ordenada;
- Definição de zonas de circulação pedonal ou ciclável, recorrendo a pintura no pavimento com cor diferenciada e, se desejável, delimitação com elementos verdes colocados temporariamente;
- Definição de zonas de venda exterior, do Mercado, através do recurso a estruturas amovíveis e elementos verdes adequados, colocados temporariamente;
- Definição de zonas de estar – verdes – através de colocação de elementos vegetais em estruturas amovíveis ou outras soluções criativas;
- Colocação de mobiliário urbano adequado a cada espaço de utilização;
- Colocação de sinalização com informação de distância, a pé, ao centro da Vila – **objetivo**/ estimular o uso de modos de deslocação suaves e dissuadir o uso/dependência do automóvel.

A4 | REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA EB 2,3/S DE MONDIM DE BASTO



142 | Localização da Escola 2,3/S de Mondim de Basto

Considerando a Educação como uma das principais apostas de desenvolvimento, com o objetivo de promover a qualificação dos jovens e adultos, reforçando a qualidade da educação e formação, o Município pretende implementar a operação de Reabilitação e Modernização das instalações da Escola Básica e Secundária de Mondim de Basto.

O edifício e espaços exteriores, apresentam um estado de degradação significativo, evidenciando diversas patologias, sendo prioritária a sua reabilitação.

Além da reabilitação do edifício, pretende-se, com esta ação dotar os espaços de condições de funcionalidade e conforto que respondam às atuais exigências legais e tecnológicas e simultaneamente uma modernização dos espaços, prevendo-se uma ampliação das instalações.

As obras de ampliação e requalificação que constam de projeto de execução, já elaborado, melhorarão significativamente a qualidade das instalações escolares no que respeita à organização interna dos seus espaços (funcionalidade), aos critérios de segurança, às exigências de acessibilidade e à eficiência energética.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

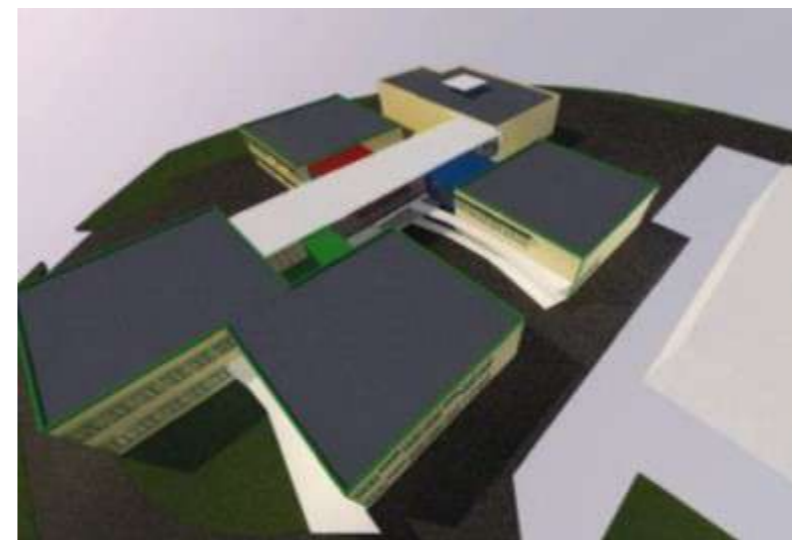
Esta ação irá contribuir para alcançar outros objetivos no âmbito do incremento do sucesso escolar, decorrente de uma melhoria significativa das instalações, proporcionando a possibilidade da escola desenvolver novas ofertas educativas, formando no sentido de responder às necessidades do mercado de trabalho, e organização de atividades, capazes de atrair os alunos, mesmo de concelhos vizinhos e reduzir o abandono escolar.

Esta ação pretende também, contribuir para a promoção da igualdade e a coesão social, a par do reforço da competitividade económica concelhia; promover a acessibilidade e mobilidade a pessoas com mobilidade reduzida; assegurar a eficiência energética do edificado.

Concretamente a ação consiste em obras de ampliação das atuais instalações, criando novos espaços funcionais e na reabilitação do conjunto edificado existente, com intervenção ao nível das coberturas, paredes, caixilharias, infraestruturas (eletricidade, águas, saneamento), beneficiando e modernizando os elementos construtivos e funcionais e adequando as instalações ao seu uso, com condições funcionais e de acessibilidade adequadas, com maior conforto e melhor desempenho energético.



143 | Imagem 3D do da requalificação da Escola Básica e Secundária



144 | Imagem 3D do da requalificação da Escola Básica e Secundária

A5 | REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA OFICINAS DE ATIVIDADES SÉNIOR



145 | Localização de edifício para requalificação e criação de oficinas de atividades sénior

O aumento da população envelhecida de Mondim de Basto, assim como a existência da Santa Casa da Misericórdia e de uma zona residencial de população idosa, são razões que motivaram a intenção na criação de um espaço dedicado a esta faixa etária próximo dos referidos locais mencionados.

A localização estratégica, em termos de proximidade, para este programa será um fator determinante para uma utilização assídua do espaço.

Tendo em conta os edifícios atualmente devolutos, torna-se oportuno a requalificação de um edifício dedicado à criação de oficinas e workshops onde esta população idosa possa conviver e aprender, mantendo viva a motivação pessoal.

A integração deste tipo de programa na Vila de Mondim constitui uma mais-valia não só diretamente para os idosos envolvidos na Santa Casa da Misericórdia, assim como para toda a população que queira integrar estas atividades.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Ao nível da gestão do espaço, este tipo de atividade acaba por envolver e despertar todo um sentido de cidadania ativo, pois para além de poder ser também uma forma de criar alguns postos de trabalho, ainda que a meio tempo, estas atividades e workshops poderão ser orientados por voluntários, criando uma rede de pessoas com interesse e disponibilidade para partilharem um pouco do seu conhecimento com os outros.

Desta forma, atividades desportivas, culturais e de artes plásticas proporcionarão um ambiente de convívio de estímulo e motivação para os idosos.

Atividades como teatro, música, pintura, ou jogos didáticos poderão fazer parte das oficinas a desenvolver neste conceito de edifício integrador e intergeracional.



146 | Edifício para requalificação e criação de oficinas de atividades sénior

A6 | EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NA HABITAÇÃO SOCIAL DE MONDIM DE BASTO



147 | Localização do conjunto de habitação social

O edifício de Habitação Social de Mondim de Basto localiza-se no centro da Vila, na Freguesia de S. Cristovão de Mondim de Basto, numa das suas entradas principais.

Foi construído nos anos 80, sendo composto por sete blocos de três pisos, que compreendem um total de 42 habitações.

A presente ação prevê uma intervenção de reabilitação do edifício, no âmbito da eficiência energética, enquadrando-se numa candidatura publicada a 17 de fevereiro de 2017, com o aviso de abertura nº NORTE-04-2017-04 – reabilitação de Bairros Sociais (Eficiência Energética).

O objetivo desta ação é melhorar as condições de habitabilidade e de sustentabilidade económica daquele imóvel, proporcionando maior conforto aos seus habitantes, mas também contribuir para uma melhoria do ambiente urbano onde este edifício se enquadra.

Atualmente, o edifício apresenta um conjunto de patologias construtivas acumuladas ao longo de anos, que contribuem para uma imagem de gradual degradação, sendo prioritária uma intervenção de reabilitação.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

A necessidade de uma intervenção geral do edifício traduz-se na sua reabilitação energética, beneficiação e modernização de elementos existentes, atualizando alguns dos elementos construtivos do edifício e adequando-o ao seu uso habitacional, com maior conforto e melhor desempenho energético.

Concretamente a ação de reabilitação do edifício da Habitação Social, consiste na intervenção em paredes exteriores e cobertura, ao nível do isolamento térmico, substituição de caixilharias, visando um melhor

desempenho energético e maior sustentabilidade; prevê-se também outras intervenções gerais, nomeadamente nas áreas comuns do acesso vertical, necessárias ao correto desempenho construtivo e funcional do edifício.

Todos os critérios de intervenção, em termos construtivos, relativos ao componente de obra, encontram-se devidamente descritos e justificados nos elementos que constituem o projeto de execução da obra, já elaborado.



148 | Edifício de habitação social



149 | Edifício de habitação social



A7 | CRIAÇÃO DE UMA PRAÇA CENTRAL



150 | Localização da área para a praça central

A presente ação assenta na criação de um espaço praça, desafogado, fluido e facilmente atravessável na Vila de Mondim de Basto.

Percebeu-se que, embora tenha sido feito um esforço na melhoria e manutenção do espaço público na vila, ao nível dos arruamentos e passeios, esta carece de um espaço público central devidamente cuidado e apazível para que possa ser um momento de encontro e de partilha da população e de visitantes.

De facto, atualmente a Vila de Mondim de Basto não oferece nenhum espaço com características que lhe confira características de espaço polivalente capaz de albergar atividades culturais e sociais sobre um desenho de espaço que possibilite consolidar sentimentos de pertença, interação social e recuperação de identidade local.

Assim, propõe-se a criação de um momento de estadia que fortaleça a sociabilização da comunidade e que seja, por excelência, palco de vida pública.

O local para esta praça tem um posicionamento estratégico na vila. Trata-se de um espaço junto a edifícios de habitação circundado pelas Rua Comendador José Augusto Álvares de Carvalho e José de Alpoim, junto ao edifício dos CTT.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

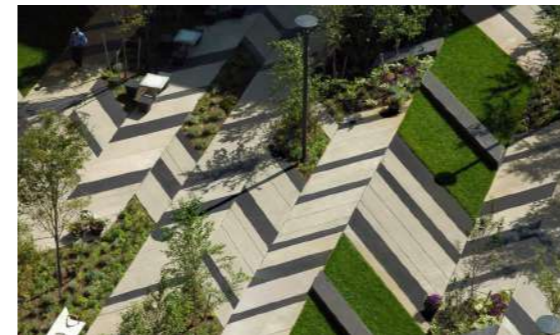
Este espaço encontra-se atualmente como barreira física e visual entre as já referidas artérias viárias, até porque se trata de um quarteirão murado e intransponível.

Assim, esta ação passa pela intensão de criar um espaço desafogado que possibilite a vivência do Homem em comunidade.

Para além da ótima oportunidade em termos de implantação, há que referir ainda que este possível espaço público não linear cruza com a Avenida Dr. Augusto Brito, também ela referida com uma ação, o que tornaria esta confluência num momento ainda mais rico urbana e paisagisticamente.

Neste mesmo quarteirão, há ainda como intenção a requalificação do edifício existente e a sua reconversão em cafetaria com serviço de quiosque e esplanada na praça. Conferindo este tipo de programa de apoio à praça, atribui-se mais motivos para o encontro, reunião e troca entre comunidade.

As imagens que se seguem são alguns exemplos de arranjos urbanísticos com carácter de “espaço-praça” que podem servir de referência para uma futura intervenção.



151 | Praça em Levenson



152 | Praça em Kansas



153 | Willis Street

A8 | BENEFICIAÇÃO DA AVENIDA DR. AUGUSTO BRITO



154 | Localização da Avenida Dr. Augusto Brito

Esta ação recai sobre o melhoramento da Avenida Dr. Augusto Brito, que apesar de ter sido intervencionada há pouco tempo atrás, apresenta um perfil de rua que de forma geral favorece e estimula uma maior utilização do veículo automóvel em detrimento da utilização pedonal. Pretende-se com esta ação romper com este estereótipo da avenida para o carro, possibilitando que se torne mais percorível a pé criando como que uma alameda passível de uma utilização menos intensa do veículo automóvel.

Atualmente, o desenho implementado, de duas faixas de rodagem com um separador central com um canteiro linear que se estende por toda a avenida, assim como a diferença de cotas tão assumidamente marcada, faz com que haja uma baixa utilização do peão. Numa visão conjunta, uma alteração de perfil e de tratamento desta avenida beneficiaria também o espaço destinado à proposta da praça.

A par da intervenção física desta avenida, seria também desejável condicionar o trânsito, por forma a diminuir o fluxo e a velocidade da utilização automóvel. Assim, seria possível uma leitura contínua que se desenvolveria desta alameda até à praça num reforço da intenção de aumentar a coesão e a melhoria das condições para uma vila mais acessível no que toca a percursos pedonais e à conexão entre espaços.

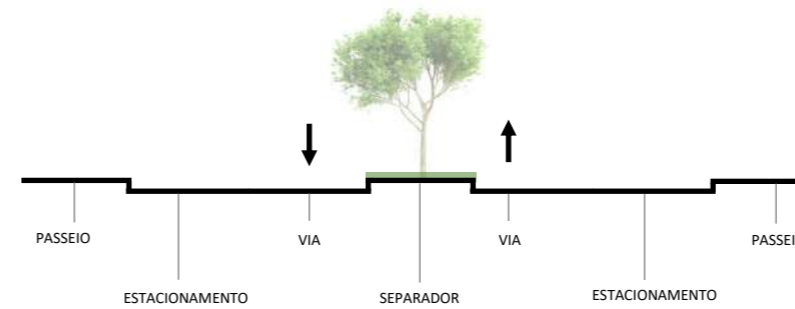
7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Desta forma, prevê que esta Avenida passe a ter uma linguagem muito mais explícita de Alameda, de um espaço que consiga conjugar a utilização automóvel com a pedonal, tornando esta última muito mais aprazível convidando ao seu uso. Assim, propõe-se um desenho de rua ladeada de árvores com momentos de estadia para que moradores e visitantes criem novas formas de viver a vila.

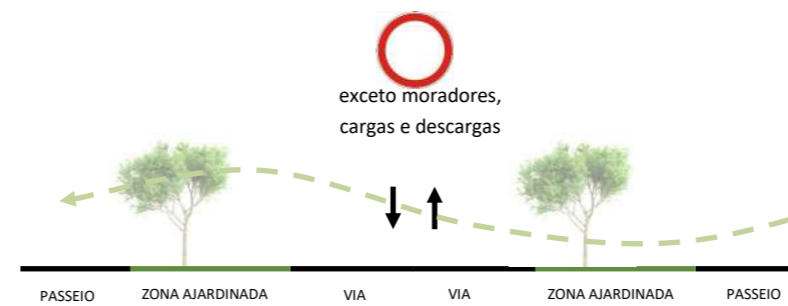


155 | Avenida Dr. Augusto Brito

Esquema atual do perfil da Avenida Dr. Augusto Brito

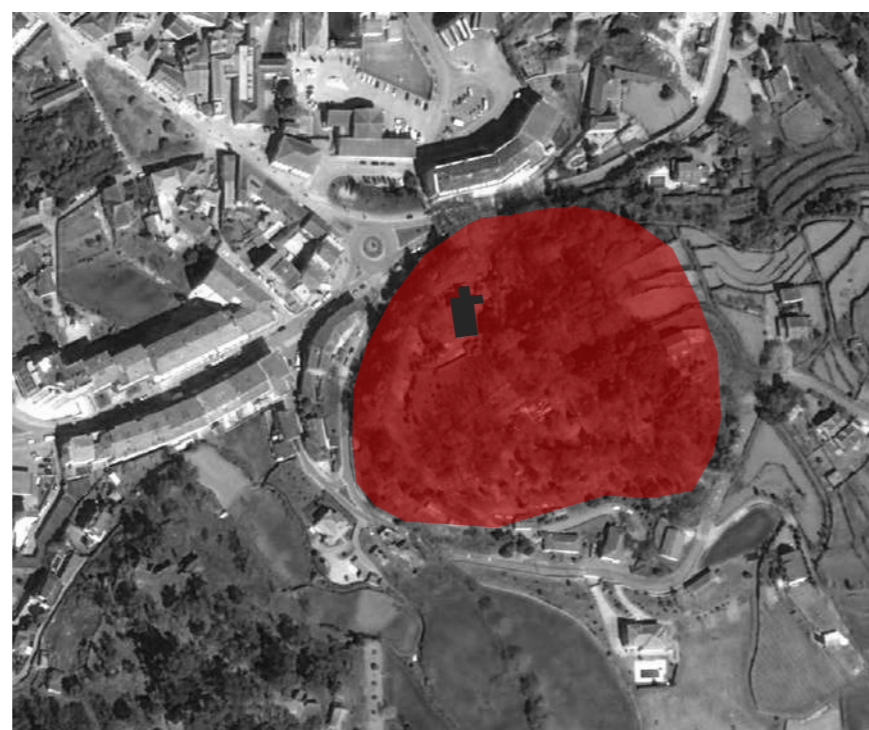


Esquema proposto para perfil da Alameda Dr. Augusto Brito



156 | Esquema atual e esquema proposto

A9 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DO PARQUE FLORESTAL



157 | Localização da área de intervenção do Parque Florestal

O Parque Florestal de Mondim de Basto localiza-se junto à saída de Mondim de Basto para o Monte Farinha – Santuário de Nossa Senhora da Graça, junto à estrada N312.

O Parque ocupa uma área relativamente pequena e na sua estrutura verde de percursos e zonas de estar, convive com algumas habitações privadas.

Num dos edifícios existentes no Parque, funcionou um espaço de atendimento dos serviços florestais de Mondim de Basto, que foi encerrado em 2013. Além do acesso a automóveis, e algumas zonas de estacionamento, existem caminhos e escadas, em terra batida, entre a estrutura verde, que proporcionam condições a caminhadas e à exploração do ambiente florestal. Existe, ainda um pequeno parque de merendas, que convida à estadia no local.



158 | fotografia de uma zona do Parque

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



159 | fotografia de percurso do Parque

Verifica-se que, de uma forma geral, o Parque Florestal apresenta uma estrutura verde homogénea e razoavelmente bem tratada, carecendo, no entanto de algumas intervenções de requalificação e manutenção dos espaços de circulação e estadia, no sentido de lhes conferir melhores condições de acessibilidade para todos, maior conforto e segurança.

A presente ação propõe a requalificação do Parque Florestal de Mondim de Basto, nomeadamente no que se refere à recuperação de alguns pavimentos dos seus arruamentos, através da sua repavimentação, dignificação de alguns percursos pedonais dotando-os de melhores condições de acessibilidade, considerando a aplicação de parte de percurso com pavimento acessível, requalificação/restruturação da rede de iluminação pública e colocação de equipamentos urbanos e sinalética, adequados às diversas zonas em que está estruturado o Parque.

Propõem-se a requalificação da zona do parque de merendas, inserida no Parque, através da recuperação, substituição dos equipamentos e mobiliário urbano ali existentes, conferindo ao espaço melhores condições de conforto e salubridade.

Tendo em consideração a existência de algumas edificações integradas no Parque, seria interessante equacionar a possibilidade de reutilizar alguma dessas edificações para lhe conferir um uso programático que levasse a que mais pessoas procurassem esta área.

A criação de uma “Casa de Chá” com uma Galeria (tema: A Floresta) seria uma boa forma de tornar este espaço mais diversificado e com uma oferta de experiências e vivências que proporcionam maior atratividade aos seus utilizadores.

Atendendo à área em questão ter alguma densidade arbórea com porte significativo, o turismo de natureza deve também ser uma linha de pensamento para esta área.

As características físicas do espaço proporcionam que possa ser tirado partido desta mancha florestal conjugando-a com diversas atividades desportivas/radicais nas árvores.

Existem atualmente algumas florestas ou zonas mais arborizadas no país que mediante estas características potenciaram este tipo de desportos e que conduzem a um maior interesse turístico pelos espaços.

Tomando como referência este tipo de requalificação e utilização da floresta surgem algumas fotografias exemplificativas de atividades possíveis a este nível passíveis de implementar no Parque Florestal de Mondim de Basto, para a criação de um parque de arborismo numa zona desta floresta.

Esta diversificação de funções no Parque, além de o tornar mais atrativo e vivenciado, confere-lhe maior segurança.



160 | Edifício proposto para a Casa de Chá

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



161 | Conjunto de fotografias de Sky Garden - Parque de arborismo, Jardim Botânico de Coimbra

(Fonte: https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g189143-d4059622-i68106172-Sky_Garden_Parque_de_Arborismo-Coimbra_Coimbra_District_Central_Portugal.html, acedido em dezembro de 2017)

A10 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE À CAPELA DE N^a. Sr^a. DA PIEDADE E RUA NOVA



162 | Localização da área envolvente à Capela de N^a. Sr^a. da Piedade

A presente ação propõe a requalificação do espaço público envolvente à Capela de N^a. Sr^a. da Piedade e da Rua da Senhora da Piedade, principal via de acesso à capela e do largo adjacente, atualmente completamente destruturado e onde se localizam um conjunto de silos.

Este espaço carece de uma intervenção no sentido de o estruturar e dignificar a sua imagem, nomeadamente com uma intervenção que minimize o impacto dos silos na paisagem.

Com a implementação desta ação pretende-se melhorar a qualidade ambiental nestes espaços, dignificando a imagem urbana e valorizando o sentido tradicional e cultural deste local, criando melhores condições de usufruto, de acessibilidade e de estímulo à circulação pedonal.

A criação de melhores condições de deslocação, de segurança, acessibilidade e conforto, irão contribuir para aumentar a atratividade destes percursos.

A estruturação e dignificação da imagem do espaço adjacente, constitui uma oportunidade de o integrar no espaço público ligado à capela, mas de uma forma estruturada, conferindo-lhe uma maior funcionalidade.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Estas medidas concretizam-se com a definição de espaços de circulação prioritariamente pedonal, que neste caso, devido à reduzida dimensão do perfil da via – Rua Nova - serão de nível com a circulação automóvel (que deve ser condicionada), recorrendo à diferenciação de materiais e também colocação de mobiliário urbano (papeleiras, bancos) e iluminação pública.



163 | Percurso da Capela de N.ª. Sr.ª. da Piedade

O objetivo principal na qualificação destes percursos e largo adjacente à capela é a criação de condições de acessibilidade para todos, facilitando a mobilidade e qualificando o conjunto como um todo sem, no entanto, retirar o carácter tradicional e popular destes espaços.

Para além da qualificação desta área é ainda necessário, numa fase posterior, uma intervenção global ao nível do espaço público do Monte Ladário e envolvente, como se poderá observar na planta síntese do subcapítulo 7.6.



164 | Capela de N.ª. Sr.ª. da Piedade

A11 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DO AGLOMERADO DO MONTENADOURO



165 | Localização da área de intervenção do aglomerado do Montenegro

A presente ação propõe a requalificação do espaço público do aglomerado do Montenegro. Este aglomerado caracteriza-se essencialmente pela função habitacional.

De uma forma geral, verifica-se que os espaços públicos se encontram degradados e desqualificados, sendo urgente a sua requalificação.

Os elementos existentes, que estruturam o espaço público – passeios, arruamentos - apresentam um dimensionamento desadequado às suas funções, valorizando-se fortemente a circulação viária, em detrimento dos espaços destinados ao peão, que além de mal dimensionados apresentam diversos obstáculos e materiais degradados, dificultando a acessibilidade para todos que importa valorizar.

Sendo zonas predominantemente residenciais, é desejável promover a existência de espaços públicos de convívio, condições para a sua utilização de uma forma confortável, segura e acessível a todos.

É importante salientar que a zona delimitada na imagem 168, corresponde à área de intervenção prioritária. Numa fase posterior tenciona-se alargar a tipologia de intervenção à área envolvente a esta, conforme se identifica mais à frente, na planta síntese no subcapítulo 7.6 do presente documento.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Com o objetivo de revitalizar os aglomerados envolventes à Vila, considera-se esta uma intervenção fundamental para a definição de melhores condições do ambiente urbano, proporcionando o aparecimento de novas atividades, diversificação de funcionalidades, fruição e lazer dos espaços públicos da área em estudo.

Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Através da requalificação do espaço público pretende-se melhorar a qualidade do ambiente urbano, incluindo os seus aspetos ambientais.

Em termos operacionais, a ação prevê uma reestruturação dos espaços de uso público, através da dotação desta área de condições de mobilidade e acessibilidade, com a definição de zonas de circulação pedonal, com dimensões adequadas à acessibilidade para todos, dotação dos espaços públicos de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente.

Assim, desenvolvendo conjunturas que permitam o aproveitamento eficiente dos recursos locais, será possível aumentar a atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na

perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimular a utilização dos espaços reabilitados de Mondim de Basto.

Reitera-se que a área de localização da ação corresponde a uma fase inicial de intervenção, que será expandida numa fase posterior, com os mesmos objetivos e princípios.



166 | Montenadouro

A12 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DO AGLOMERADO DO MONTE DA BARCA



167 | Localização da área de intervenção do aglomerado do Monte da Barca

À semelhança da ação anterior, A 11, a presente proposta constitui-se como uma área de intervenção prioritária, representada na imagem 170, cuja extensão se pretende alargar numa fase posterior.

Desta forma, considera-se fundamental a requalificação do espaço público correspondente ao Monte da Barca, nomeadamente ao nível de arruamentos, pracetas e zonas ajardinadas.

Este aglomerado, contíguo ao coração da Vila de Mondim de Basto, integra um conjunto de espaços de passagem e de permanência. É importante salientar que, embora a função predominante seja a habitacional, está implantado nesta área o Centro de Saúde.

A existência de um equipamento de saúde tem implicações ao nível da dinâmica desta área, nomeadamente no que concerne a questões de fluxos de circulação diária, pelo que se torna ainda mais urgente a requalificação dos espaços públicos.

De uma forma geral, verifica-se que os espaços públicos se encontram degradados e desqualificados, sendo urgente a sua requalificação.

Os elementos que estruturam o espaço público – passeios, arruamentos - apresentam um dimensionamento desadequado às suas funções,

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

sendo até por vezes inexistentes, valorizando-se fortemente a circulação viária, em detrimento dos espaços destinados ao peão.

É ainda possível identificar diversos obstáculos e materiais degradados, dificultando a acessibilidade para todos, que importa valorizar. Sendo zonas predominantemente residenciais, é desejável promover a existência de espaços públicos de convívio, condições para a sua utilização de uma forma confortável, segura e acessível a todos.

Considera-se esta uma intervenção prioritária para a definição de melhores condições do ambiente urbano, de forma a proporcionar o aparecimento de novas atividades, diversificação de funcionalidades, fruição e lazer dos espaços públicos da área em estudo.

Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Através da requalificação do espaço público pretende-se melhorar a qualidade do ambiente urbano, incluindo os seus aspetos ambientais.

Em termos operacionais, a ação prevê uma reestruturação dos espaços de uso público, através da dotação desta área de condições de mobilidade e acessibilidade, com a definição de zonas de circulação pedonal, com dimensões adequadas à acessibilidade para todos,

dotação dos espaços públicos de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente.

Assim, desenvolvendo conjunturas que permitam o aproveitamento eficiente dos recursos locais, será possível devolver a Mondim de Basto atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimulando a utilização dos espaços reabilitados.



168 | Espaço público do aglomerado do Monte da Barca

A13 | REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DO AGLOMERADO DO POUSADOURO/RETA DE PENA



169 | Localização da área de intervenção do aglomerado do Pousadouro/Reta de Pena

A presente ação propõe a requalificação dos espaços públicos – arruamentos, pracetas, zonas ajardinadas - delimitados dentro do aglomerado do Pousadouro/Reta de Pena.

Contíguo ao coração da Vila de Mondim de Basto, a construção do edifício da Reta de Pena caracteriza-se por ter tido como base o Plano de Pormenor da Urbanização da Reta de Pena .

De uma forma geral, os espaços públicos desta área encontram-se degradados e desqualificados, sendo urgente a sua requalificação. Verifica-se que os elementos que estruturam o espaço público – passeios, arruamentos - apresentam um dimensionamento desadequado às suas funções, valorizando-se fortemente a circulação viária, em detrimento dos espaços destinados ao peão, que além de mal dimensionados apresentam diversos obstáculos e materiais degradados, dificultando a acessibilidade para todos que importa valorizar.

Sendo zonas predominantemente residenciais, é desejável promover a existência de espaços públicos de convívio, condições para a sua utilização de uma forma confortável, segura e acessível a todos.

É cada vez mais importante consciencializar as populações para a redução da sua dependência do uso do automóvel, valorizando os

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

espaços de convívio, de continuidade, promovendo a ideia de “lugares” acessíveis e saudáveis. Daí a importância de pensar numa gestão de espaços públicos, vocacionando-os para as pessoas, procurando transformá-los em pontos de encontro que estimulem maiores interações.

Numa área urbana como a que é objeto desta ação, próxima do centro da Vila, é relevante a criação de condições atrativas à mudança de hábitos, que levem a uma maior utilização de modos suaves de transporte.

Salienta-se que, mais uma vez, se pretende que a intervenção ao nível do espaço público seja alargada à área envolvente à considerada na



170 | Reta de Pena

imagem 172, numa fase posterior.

Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Através da requalificação do espaço público pretende-se melhorar a qualidade do ambiente urbano, incluindo os seus aspetos ambientais.

Em termos operacionais, a ação prevê uma reestruturação dos espaços de uso público, através da dotação desta área de condições de mobilidade e acessibilidade, com a definição de zonas de circulação pedonal, com dimensões adequadas à acessibilidade para todos, dotação dos espaços públicos de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente.

Assim, será possível devolver a Mondim de Basto atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimulando a utilização dos espaços reabilitados.

A14 | CRIAÇÃO DE UMA REDE PERIURBANA DE PASSEIOS NA VILA DE MONDIM DE BASTO



171 | Localização da área de intervenção para criação de rede de passeios

A presente ação propõe a requalificação do espaço público, com a criação de uma rede periurbana de passeios e respetivas infraestruturas ao longo das vias principais de ligação da sede do concelho de Mondim de Basto, com os lugares de Vilar de Viando, Pedravedra e Serra, numa extensão total de 4.100 metros lineares.

Com a implementação desta ação pretende-se melhorar a qualidade ambiental nestas zonas, criando melhores condições de acessibilidade, estimulando a circulação pedonal, contribuindo para a revitalização destes aglomerados, acrescentando atratividade para diferentes tipos de potenciais utilizadores, tendo como grande objetivo que esta rede se afirme como uma alternativa de mobilidade urbana.

Ao criar melhores condições de deslocação, de segurança, acessibilidade e conforto, conferem atratividade a estes percursos, contribuindo para a mudança de hábitos das populações, sensibilizando-as para a necessidade de reduzir a sua dependência do uso do automóvel.

Desta forma, o município irá contribuir para uma redução dos gases com efeito de estufa, esperando que no ano de 2023 se verifique uma diminuição das emissões de CO₂ na ordem das 354 t, face ao ano de 2011.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Estas medidas concretizam-se com a criação de passeios de dimensões adequadas, acessíveis para todos, eliminação de barreiras arquitetónicas, criação de passadeiras, sinalização adequada (passagem de peões e limitadores de velocidade), colocação de mobiliário urbano (papeleiras, bancos) e iluminação pública.

Salienta-se que, a área onde se implanta a presente ação - Lugar da Serra - apresenta várias carências ao nível do espaço público, nesse sentido, pretende-se que numa fase posterior a intervenção seja alargada, de forma a colmatar as fragilidades e constrangimentos atuais.



172 | Fotomontagem do projeto da Rede Periurbana

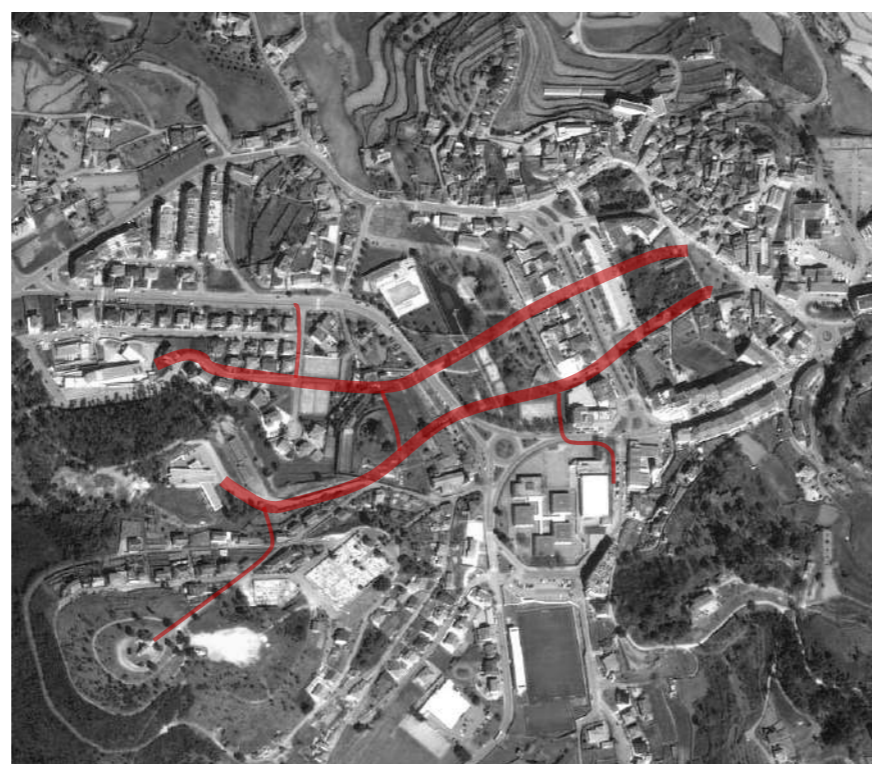
(Fonte: <http://municipio.mondimdebasto.pt>, consultado em novembro de 2017)



173 | Fotomontagem do projeto da Rede Periurbana

(Fonte: <http://municipio.mondimdebasto.pt>, consultado em novembro de 2017)

A15 | CRIAÇÃO DE CORREDORES VERDES DE LIGAÇÃO



174 | Localização da área de intervenção para criação de rede de passeios

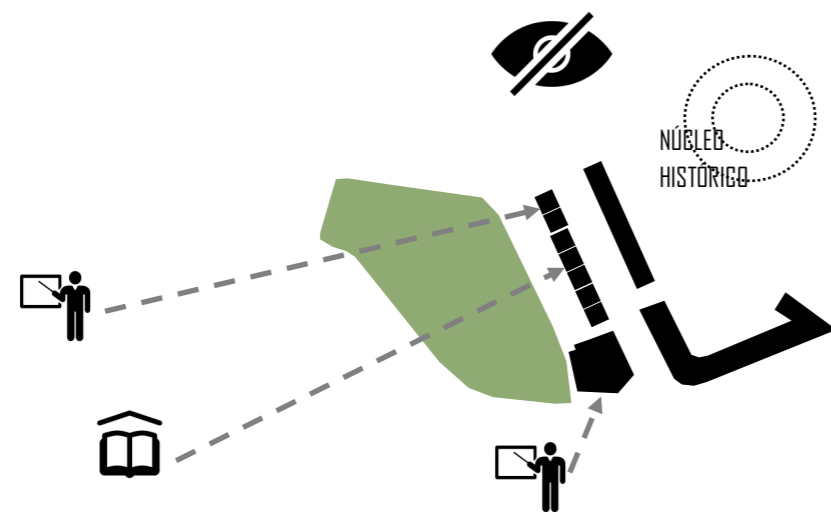
A presente ação surge como forma de atenuar um dos maiores problemas que após a análise a este território específico foi diagnosticado – falta de conexão entre tecidos urbanos.

De facto assiste-se atualmente na vila de Mondim de Basto uma enorme divisão de contextos urbanos. Existem marcadamente na Vila espaços residenciais, espaços verdes/espços públicos, assim como vias visivelmente estruturantes e definidoras de fluxo viário mais intenso.

Desta constatação através da leitura da realidade atual, observa-se que edifícios como o Centro Escolar, a Biblioteca Municipal, assim como a Escola EB 2,3/S se tratam de equipamentos com usos e funções complementares que devido à falta de uma estrutura coesa que os amarre e interligue, acabam por não conseguir unir-se numa relação una e simbiótica de trocas e partilha de utilizadores.

Na verdade, percebe-se pela própria malha que foi sendo desenhada na Vila de Mondim de Basto que as vias estruturantes não conduzem a esta relação de equipamentos e que mesmo as construções de cariz maioritariamente de habitação coletiva criam como que uma barreira física e visual à fluidez de atravessamento até estes edifícios programáticos.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



175 | Esquema da “barreira” e desconexão entre equipamentos—parque—Núcleo Histórico

Saliente-se que estes equipamentos face ao núcleo central de Mondim, encontram-se intervalados por uma notória mancha verde referente ao Parque Municipal de Mondim, mas que com a configuração atual não é um elemento que integre num possível percurso a pé. Falamos para este caso concreto de três grandes esferas ou tecidos atualmente fragmentados e desagregados, impossibilitados de interação entre si – Equipamentos – Parque Urbano – Núcleo Histórico.

Assim, esta ação pretende unificar estes mesmos tecidos, agregando-os e tornando-os passíveis de interagirem por via de dois “corredores verdes” e potenciadores de fluxos percorráveis a pé ou de bicicleta intervalados com momentos programáticos de equipamento urbano e espaços de lazer diferenciados.

Pretende-se assim, proteger e integrar elementos diversos: biofísicos, culturais e recreativos para culminar numa intervenção coesa e paisagisticamente distinta e identitária.

Neste tipo de ação, em que se intervém no sentido de devolver a fruição ao peão, desenvolve-se todo um sentido ecológico na reestruturação dos tecidos urbanos. Trata-se de uma reestruturação urbana que tem como base a regeneração também ela ecológica e sustentável.

Em termos práticos, cria-se a oportunidade de um novo percurso em que dois eixos principais se ramificam numa rede que, para além de uma ligação, pretende oferecer novas vivências aos utilizadores, moradores, visitantes e turistas, podendo contribuir também para uma maior atratividade do território pelo seu carácter diferenciador.

Pequenas artérias como a Via Cova e a Rua do Cavalo poderão fazer parte das ramificações desta rede, tendo em consideração que são fisicamente passíveis de vir a ter este tipo de carácter urbano.

Assim, podemos entender esta intervenção como se de uma infraestrutura se tratasse, pensada e desenhada enquanto alternativa às atuais tendências de dinâmicas da vila, contribuindo para a qualidade da paisagem e de vida da população.

Estas estruturas contínuas propostas funcionarão como corredores temáticos que cumprem a função da união entre espaços e momentos da vila, onde se perpetua a intenção de proteção de recursos assim como a sua compatibilização com a atividade humana.

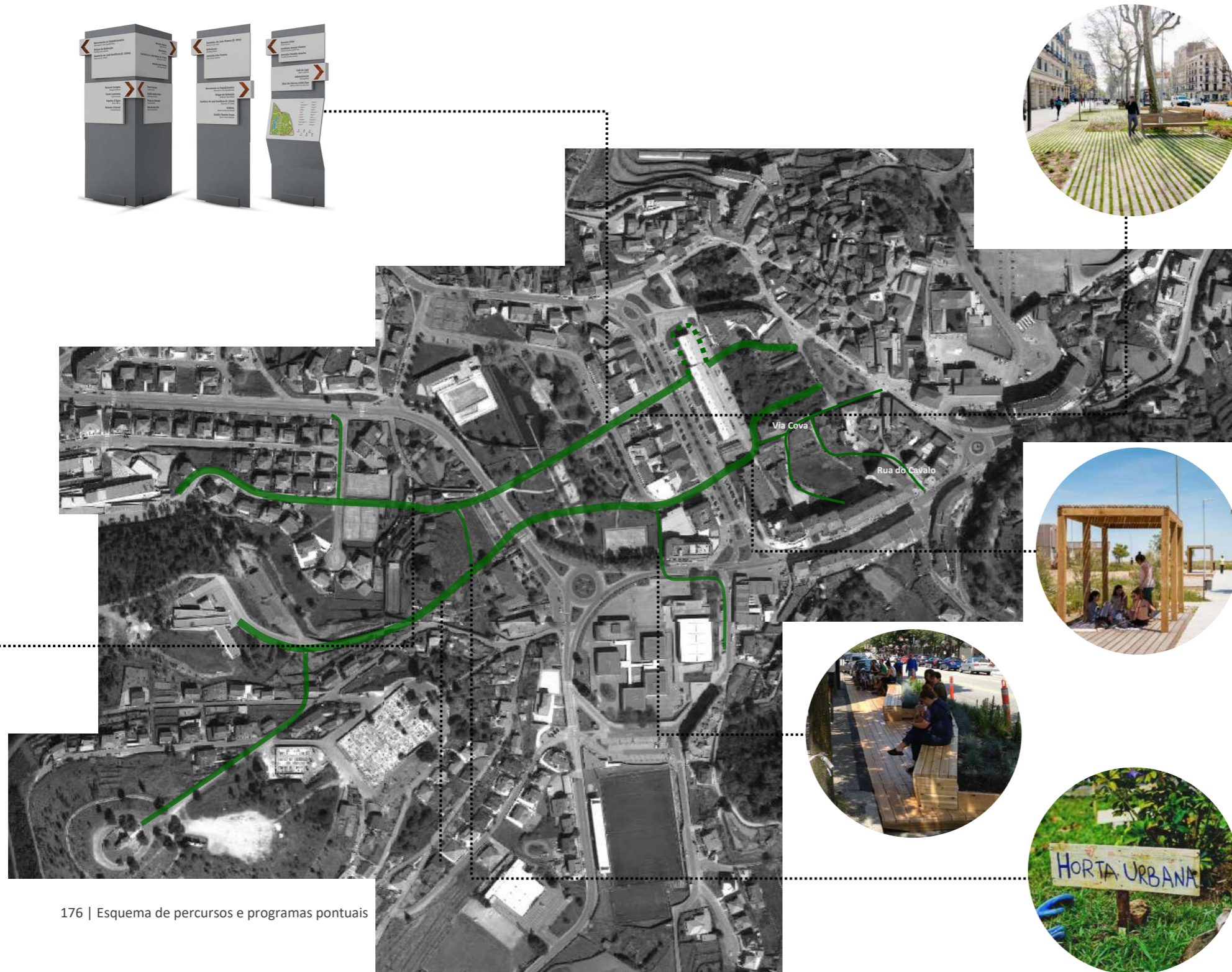
Unificar, reestruturar e integrar são assim os alicerces estratégicos para esta ação, que pretende integrar estes espaços abertos lineares no seu modelo de ordenamento.

A par desta intenção na criação destes eixos, torna-se pertinente a colocação de sinalética que vá dando informação quanto às distâncias e tempos de chegada até aos vários pontos de interesse.

Através das imagens que se seguem esquematiza-se um conjunto de possibilidades de uso e de diversidade de acontecimentos que podem fazer parte desta rede de percursos e ligações entre polos/equipamentos de interesse.



7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS



A16 | DESENVOLVIMENTO DE PLANOS

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

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

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

Considerando os principais objetivos do Plano de Pormenor, como instrumento de planeamento indicado para áreas restritas do território - desenvolver e concretizar “propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de

interesse geral.” (n.º 1 do art.º 101º do RJIGT) - contribuirá para a definição de uma estratégia de desenvolvimento local, uma gestão programada e personalizada do território municipal e também para a preservação do património cultural.

O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção (n.º 1 do art.º 103º do RJIGT), nomeadamente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, cujo objetivo, de acordo com o artigo 22º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana é estabelecer uma estratégia integrada de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios necessárias para promover e orientar a valorização e modernização do tecido urbano e a revitalização económica, social e cultural na sua área de intervenção.

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

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

98º do RJIGT) .

Considerando a complexidade da mobilidade urbana e a necessidade de delinear novas estratégias que estimulem a mudança de hábitos e a adoção de transportes mais suaves e limpos, é igualmente relevante desenvolver um Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), como mais um instrumento de apoio de um planeamento e desenvolvimento, do território, sustentável e integrado.

O PMUS, tem como objetivo principal, definir um conjunto de princípios e propostas que contribuam para a melhoria da acessibilidade entre as áreas urbanas, disponibilizando infraestruturas de transporte e condições para uma mobilidade sustentável. Propõe-se apresentar uma estratégia de intervenção que concilie intervenções a curto prazo com intervenções a longo prazo para o desenvolvimento de mobilidade no território.

7.5 | AÇÕES TÁCTICAS

"A vida em bons espaços públicos é parte importante de uma vida democrática e completa." Jan Gehl

Objetivos Apresentadas, no capítulo 7.3, as intervenções propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto, elencadas pela Câmara Municipal, para serem implementadas ao longo do período de execução da Operação de Reabilitação Urbana, propõem-se, agora, apontar um conjunto de Estratégias de Intervenção Temporárias, Simples de implementar, que não condicionam permanentemente os espaços, mas testam soluções e a sua adequabilidade à funcionalidade que se pretende e à população que servem.

"Primeiro moldamos a cidade, depois elas molda-nos" Jan Gehl

Cada vez mais, é importante pensar numa gestão dos espaços públicos - ruas, jardins, parques, edifícios públicos - vocacionados para as pessoas, procurando transformá-los em pontos de encontro que estimulem maiores interações e promovam comunidades mais felizes e saudáveis.

É importante e possível (re)configurar as paisagens urbanas criando "cidades para pessoas", conforme acredita *Jan Gehl*.

Mas, para isso, é essencial estudar e perceber a forma como as pessoas realmente usam ou podem usar os espaços.

O contacto das populações com os espaços públicos, a possibilidade de desfrutarem desses espaços comuns, é o que confere aos "lugares" as condições de bem-estar e atratividade.

A qualidade de vida das vilas e das cidades reflete-se nos seus cenários. Assim como intervenções no perfil de vias alteram o seu nível de segurança e conforto, o uso do espaço público, pelas pessoas, pode gerar profundas transformações.

É importante promover ações, através da organização de atividades e/ou intervenções artísticas que interajam com a população, que tragam os "habitantes" para usufruírem mais dos seus espaços, ajudando a construí-los, promovendo a criatividade e a consciencialização coletiva do cuidado com os espaços públicos.

Os desafios estão na capacidade de se definir um conjunto de **ações** que possibilitem uma **transformação gradual dos espaços** e que incluam/**comprometam as populações** no decorrer desses processos de (re)configuração.

Como já referido, a crescente sensibilização das populações para as questões ambientais e a decorrente mudança de estilos de vida, dando maior importância ao uso de meios de deslocação amigos do ambiente em detrimento da dependência do uso do automóvel, contribuem para a definição de um conjunto de condições favoráveis e essenciais para um

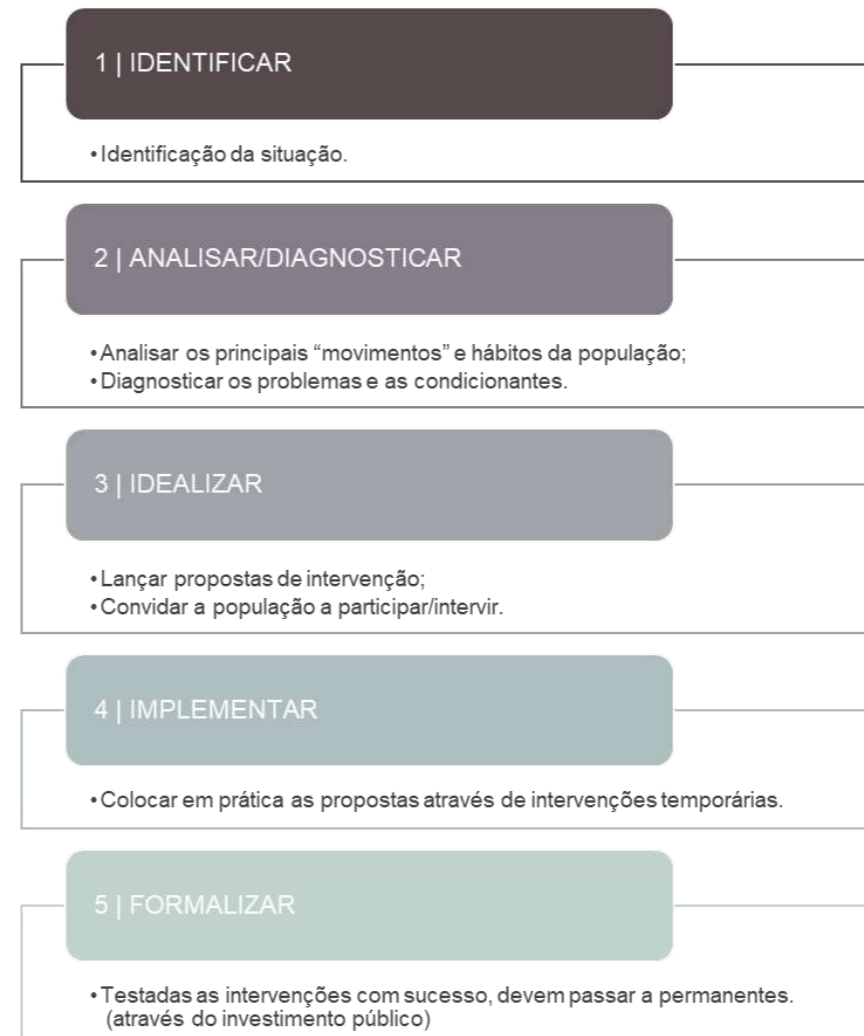
7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

planeamento dos espaços bem sucedidos, tornando-os mais acessíveis, acolhedores e saudáveis.

Novas Estratégias Este caminho de transformação das nossas vilas e cidades, valorizando os espaços públicos e os espaços de utilização comum, para as pessoas, deve começar por uma sensibilização, primeiro dos autarcas, para as condicionantes existentes e para as possíveis ações de intervenção imediata.

O Município, as Juntas de Freguesia, como agentes mais próximos das populações, são importantes meios para ouvir as suas sugestões e implementar ações, atividades que contribuam para a gradual definição dos espaços de uso comum – edificado e espaço público.

Neste processo, devem-se estabelecer as etapas identificadas na imagem 177.



Projetos Identificadas as situações – edificado, espaço público - onde é prioritário
Ideias Flexíveis intervir, analisadas todas as condicionantes existentes, de ordem física,
Estratégias Simples económica, avaliado o comportamento das pessoas perante esses
espaço, estão reunidas condições para se lançarem as ideias para a sua
(re)organização, recorrendo a intervenções temporárias, no sentido de
melhorar os locais, mas também trabalhar com as populações e
perceber as suas sugestões, necessidades, perspetivas.

A fase seguinte será delinear um protótipo de intervenção, recorrendo a
intervenções temporárias que podem passar pelo recurso à colocação
de tapete de relva artificial e de elementos vegetais em suporte
amovível delimitando áreas de uso diferenciadas, colocação de
mobiliário urbano, recorrendo a pintura, a colocação de sinalética
temporária, a elementos limitadores de acesso automóvel, etc.

Um conjunto de ideias que não condicionam definitivamente um
determinado espaço e proporcionam a possibilidade de testar soluções.
No decorrer deste processo de implementação de ideias, de testar novas
soluções é essencial questionar e comprometer as populações.

À medida que as respostas vão sendo encontradas, depois de se verificar
que funcionam e respondem aos objetivos definidos e às perspetivas das
pessoas no sentido em que se sentem parte integrante das soluções,
estas deverão ser formalizadas.

A formalização pode ser dividida por etapas que permitam uma
avaliação periódica, no sentido de melhorar as medidas, sempre que
surjam condições não previstas.

No caso concreto da Vila de Mondim de Basto relativamente a algumas
das ações definidas anteriormente é oportuno considerar a possibilidade
de implementar estes princípios de intervenção temporária, testando
soluções propostas em conjunto com a Câmara Municipal.

7 | PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

EXEMPLOS



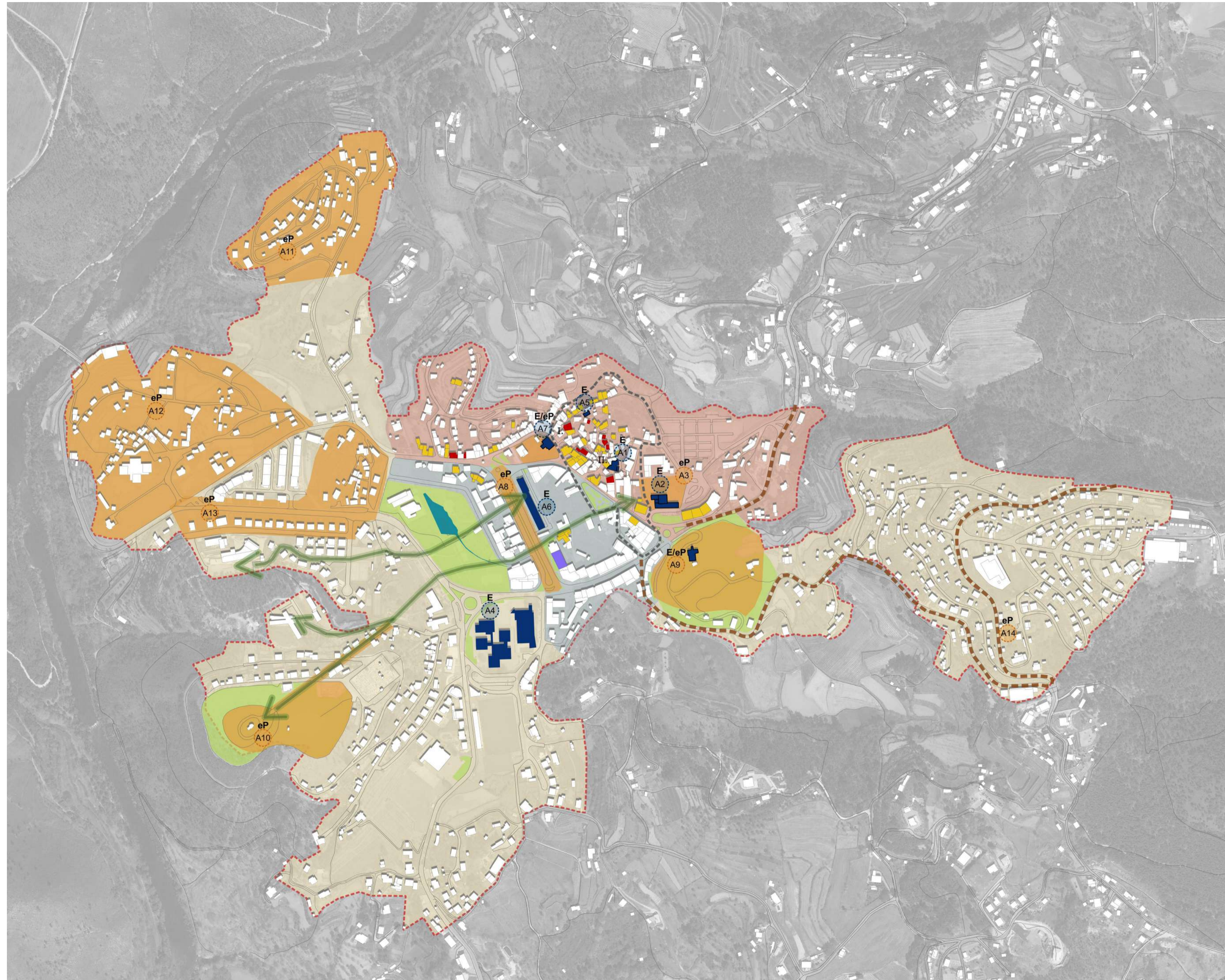
178 | Exemplo de uma solução simples na Rua Cataguazes
Belo Horizonte, Brasil



179 | Exemplo de uma solução simples com limitadores de acesso
em Montreal Canada.



180 | Exemplos de sinalização, em
S. Paulo e Virgínia



7.6 | PLANTA SÍNTESE

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE MONDIM DE BASTO



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>A1 Reabilitação e ampliação da Casa da Cultura</p> <p>- Acolher iniciativas culturais, sociais e recreativas.</p> | | <p>A9 Requalificação do espaço público do Parque Florestal de Mondim de Basto</p> <p>- Requalificação de pavimentos e zonas de estar;</p> <p>- Reabilitação de edifício - Casa de chá/Galeria.</p> |
| | <p>A2 Reabilitação do Mercado Municipal</p> <p>- Colmatar carências funcionais e construtivas.</p> | | <p>A10 Requalificação do espaço envolvente à Capela da Sr.ª da Piedade</p> <p>- Melhoramento da área envolvente à Capela (arruamentos, piso, iluminação).</p> |
| | <p>A3 Requalificação do espaço envolvente ao Mercado</p> <p>- Integrar a área envolvente ao Mercado;</p> <p>- Continuidade no tratamento do espaço.</p> | | <p>A11 Requalificação do espaço público do aglomerado do Montenadouro</p> <p>- Beneficiação de espaços verdes, arruamentos e pracetas.</p> |
| | <p>A4 Requalificação da Escola EB 2/3+S de Mondim de Basto</p> <p>- Melhorar a qualidade das instalações (fachadas, caixilharias e coberturas).</p> | | <p>A12 Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte da Barca</p> <p>- Beneficiação de espaços verdes, arruamentos e pracetas.</p> |
| | <p>A5 Requalificação de edifício para Oficinas de Atividades Sénior</p> <p>- Criação de oficinas e workshops para a população sénior.</p> | | <p>A13 Requalificação do espaço público do aglomerado do Pousadouro/Reta de Pena</p> <p>- Beneficiação de espaços verdes, arruamentos e pracetas.</p> |
| | <p>A6 Eficiência Energética na Habitação Social de Mondim de Basto</p> <p>- Beneficiação e modernização do edifício (fachadas, caixilharias e coberturas).</p> | | <p>A14 Criação de uma rede periurbana de passeios na vila de Mondim de Basto</p> <p>- Melhorar as condições de acessibilidade.</p> |
| | <p>A7 Criação de Praça Central</p> <p>- Criação de espaço polivalente (praça+cafetaria).</p> | | <p>A15 Criação de corredores verdes de ligação</p> <p>- Promoção da conexão entre tecidos urbanos.</p> |
| | <p>A8 Beneficiação da Avenida Dr. Augusto Brito</p> <p>- Beneficiação da Avenida para melhoria das condições pedonais e cicláveis.</p> | | |

LEGENDA

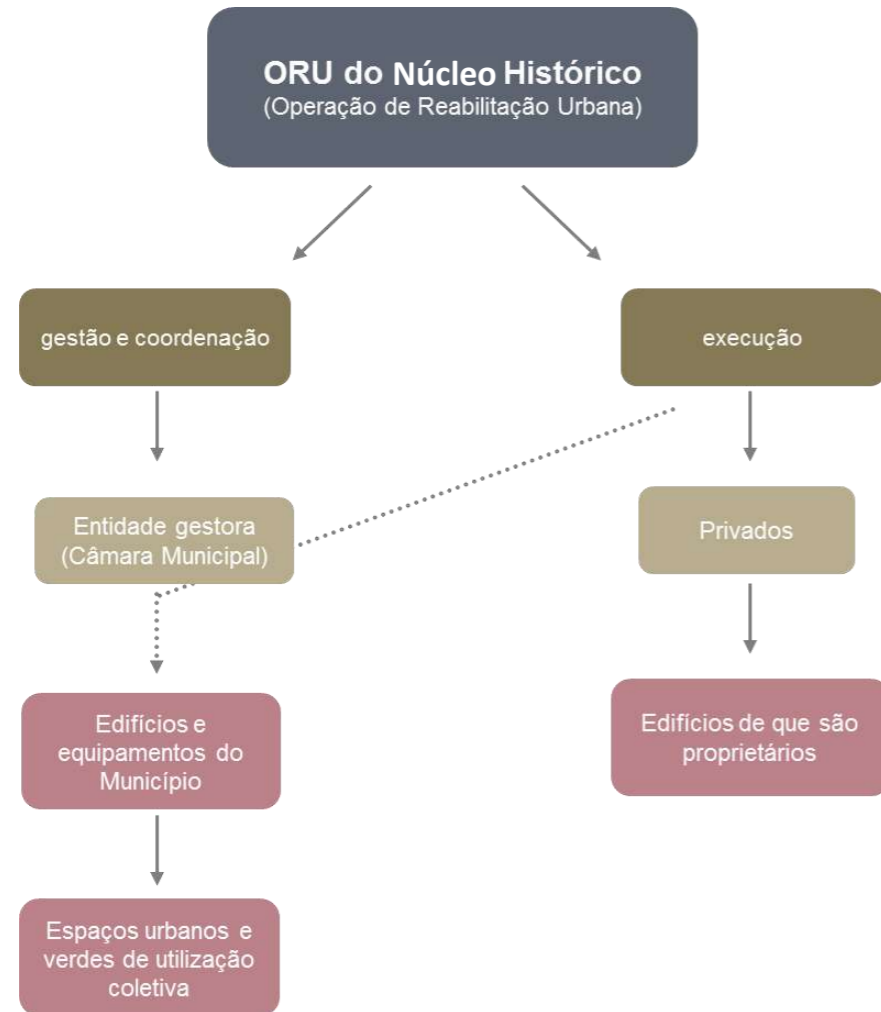
- | | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Estrutura Verde</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredores Verdes Espaços Verdes | <p>Zonamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Núcleo Histórico Alargado Área de expansão da Vila Áreas de Intervenção Periurbana | <p>Tipologias de Ação</p> <ul style="list-style-type: none"> Edifício Espaço Público | <p>Imóveis Classificados</p> <ul style="list-style-type: none"> I. IIP - Capela do Senhor II. IIM - Solar dos Azevedos |
| <p>Imóveis Classificados</p> <ul style="list-style-type: none"> Edifícios Degradados Ruínas Devolutos de Grande Escala | <p>ESCALA 1/5000</p> <ul style="list-style-type: none"> Delimitação da ARU Limite do Núcleo Histórico (Plano de Pormenor Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto) | | |



8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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



181 | Esquema representativo da gestão da ORU

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 Mondim de Basto, 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.

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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 Mondim de Basto 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.

8.2 | 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 Mondim de Basto e das competências nela instalada, como se organizará a gestão das ORU de forma, eficaz, eficiente, ágil e sobretudo pró-ativa e interativa.

Na verdade, mostra-se insuficiente e redutora uma abordagem de gestão expetante e passiva que aguarda a manifestação de interesses e que cria profundas desigualdades no acesso aos apoios financeiros entre os habitantes e agentes económicos entre os que tem acesso à informação e os que não tem, os que demonstram capacidade de responder aos formulários em plataformas e os de iliteracia informática e os que possuem relação privilegiada com as instituições de referência e os restantes.

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

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

Sabe-se no entanto que o processo de gestão terá de ter em conta a complexidade dos processos de qualificação urbana, o número de atores, as entidades envolvidas e as dinâmicas sociais e culturais próprias do território mas também que deve refletir um modelo simples, ágil e bem perceptível 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 Mondim de Basto, a Câmara Municipal consiste no interveniente mais ativo, com uma ação direta na qualificação do espaço público e coletivo ou enquanto proprietário de edifícios, ou atuar ao nível da disponibilização de apoios e regulação.

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IHRU) 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 Mondim de Basto, encontram-se previstos aos 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, que seguidamente se apresentam.

1. Incentivos de natureza fiscal

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados no Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, aprovado pelo Orçamento de Estado (OE) para 2008, (artigo 82.º da Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para 2008), os quais foram reforçados pelo artigo 99.º do OE para 2009, (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) com o aditamento do artigo 71.º – *Incentivos à Reabilitação Urbana* ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF). O conjunto ampliado de incentivos de natureza fiscal previstos no EBF, com as mais recentes redações, constitui um importante instrumento de política para o incentivo e dinamização das ações de reabilitação.

De facto, o referido artigo vem estabelecer um conjunto de incentivos específicos em matéria de reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação localizados em Área de Reabilitação Urbana e cujas obras se encontrem concluídas até dezembro de 2020.

A este propósito importa clarificar o conceito de “ações de reabilitação” que, de acordo com mesmo diploma, dizem respeito a “*intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos*”

ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção”.

Assim, com a aprovação e constituição da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto, os proprietários cujos prédios urbanos sejam abrangidos por esta delimitação e cujas obras de reabilitação se realizem no âmbito temporal anteriormente referido, passam a estar habilitados a um conjunto de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas sobre imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão concedidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidas em Área de Reabilitação Urbana, os seguintes de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais:

IMI – Imposto Municipal sobre imóveis

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período até cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (n.º 7 do artigo 71.º do EBF).

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transição onerosa do prédio reabilitado (n.º 8 do artigo 71.º do EBF).

No caso específico dos benefícios associados ao IMI e IMT, importa referir que os mesmos estão dependentes de deliberação da Assembleia Municipal (n.º 19 do artigo 71.º do EBF).

Dentro dos incentivos de natureza fiscal, para além dos relativos a impostos municipais, descritos anteriormente, a constituição da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto 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 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:

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular

☒ Dedução à coleta até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelos proprietários relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (n.º 4 do artigo 71.º do EBF);

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (n.º 5 do artigo 71.º do EBF);

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (n.º 6 do artigo 71.º do EBF).

Fundos de Investimento Imobiliário (IRS e IRC)

☒ Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1

de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas em ARU (n.º 1 do artigo 71.º do EBF);

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF (n.º 2 do artigo 71.º do EBF);

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento (n.º 3 do artigo 71.º do EBF).

Alerta-se para o facto de que, o quadro de benefícios fiscais decorrente deste Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais poder ainda abranger imóveis que, mesmo localizados fora de ARU, constituam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano

(NRAU) (alínea a) do n.º 21 do artigo 71.º do EBF).

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

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

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

Os incentivos de natureza fiscal poderão ser assim mobilizados para estimular ou facilitar intervenções de natureza privada, tanto na reabilitação física e funcional de edifícios ou espaços como na promoção de atividades relacionadas com a revitalização social e económica.

Por outro lado, e como forma de penalizar a inércia do processo de reabilitação urbana e consequente degradação do núcleo urbano, poderá o município avaliar a hipótese de ser aplicado um agravamento

em sede de IMI, nos termos legalmente previstos para os imóveis degradados localizados em ARU, a deliberar em Assembleia Municipal.

2. Incentivos de natureza administrativa

Para além dos incentivos de natureza fiscal previstos será opção do Município disponibilizar um conjunto adicional de incentivos de natureza administrativa, associados à redução e/ou isenção das taxas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a obras de reabilitação, tais como, taxas de licenciamento, taxas de ocupação de espaço público por motivo de obra, taxas devidas pela realização de vistorias, entre outras.

3. Incentivos de natureza procedimental

Tal como os incentivos de natureza administrativa, descritos anteriormente, poderá o Município ponderar a disponibilização de um conjunto de incentivos de natureza procedimental associados eventualmente ao apoio técnico na elaboração de projetos e execução de obra, numa maior celeridade na apreciação dos processos, entre outros possíveis.

4. Condicionantes de aplicação dos incentivos

Aos apoios e incentivos previstos para as ações de reabilitação ficam elegíveis todos os prédios ou frações incluídos no perímetro da Área de Reabilitação Urbana de Mondim de Basto aprovada, sendo que, para a sua concessão será necessário que as ações a

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

realizar assegurem a correção das patologias existentes, no que diz respeito aos aspetos de saúde e salubridade, bem como os de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, ou lhe confirmam novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou um mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, da qual resultem uma melhoria do estado de conservação no mínimo de dois níveis face à avaliação inicial antes da intervenção.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação dos imóveis são os seguintes: nível 1 – péssimo; nível 2 – mau; nível 3 – médio; nível 4 – bom; e nível 5 – excelente. Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos encontra-se devidamente determinado no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

5. Procedimento para atribuição de incentivos de natureza fiscal

Para a atribuição dos incentivos de natureza fiscal dispostos no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, previstos anteriormente, decorrentes de ações de reabilitação de prédios ou frações abrangidas pela Área de Reabilitação Urbana a aprovar, o mesmo determina o processo administrativo que obriga a uma avaliação, com o propósito de apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade.

De acordo com o previsto no mesmo diploma, compete à Câmara Municipal, ou outra entidade legalmente habilitada, a comprovação do início e conclusão das ações de reabilitação, no sentido de certificar do estado de conservação dos imóveis através de vistoria, antes e depois as obras compreendidas na ação de reabilitação, sendo o impulso dado pelo interessado. Esta avaliação tem como finalidade verificar que as ações de reabilitação executadas sobre o prédio ou fração resultam numa melhoria do estado de conservação face à avaliação inicial antes da intervenção (mínima de dois níveis, conforme referido anteriormente).

Neste sentido, deverá o interessado instruir um processo de acordo com a intervenção que pretende efetuar, à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, iniciando para o efeito o processo para a reabilitação de determinado prédio urbano ou fração autónoma.

Após a análise do mesmo, por parte da Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, e a prévia deslocação ao local para avaliação do estado de conservação antes da ação de reabilitação a executar.

Após a execução da obra o interessado deverá comunica-lo à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, para nova avaliação e atribuição de um novo nível do estado de conservação. Verificada a melhoria dos dois níveis no estado de conservação face a avaliação inicial, a Câmara Municipal comunica ao Serviço de Finanças que o imóvel foi objeto de ação de reabilitação, que promoverá a aplicação dos benefícios fiscais em questão.

Importa 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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 intervenções particulares.

No portal de habitação, encontra-se disponível os programas financeiros de apoio ao processo de reabilitação urbana e à habitação, os quais são geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

O IHRU, I. P., visa financiar ações de natureza pública, privada ou cooperativa, nomeadamente na aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana, através da conceção de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros.

Assim como, a gestão de concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e a prestação de garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana, sempre que necessário. (Fonte: <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/>, acedido em março de 2017).

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 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;
- a reabilitação ou reconstrução de edifícios destinados a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- a 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.

Reabilitar para arrendar (habitação acessível)

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.

Habitação a custos controlados (HCC)

Construção ou aquisição de habitações com apoio financeiro do Estado, o qual concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente de quem adquire ou a arrenda. Estes apoios tem como pressuposto construção de qualidade, e que obedeçam aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados na Portaria nº 500/97, de 21 de Julho.

PER

O Programa de Realojamento tem o objetivo de proporcionar aos municípios condições para proceder à erradicação das barracas existentes, ao realojamento em habitações de custos controlados os seus ocupantes.

Este, concede apoios financeiros para a reabilitação de fogos ou de prédios devolutos, desde que sejam propriedade das entidades beneficiárias. Ou então, para a aquisição de prédios ou fogos devolutos e pagamento do custo das referidas obras de recuperação, quando esses fogos ou prédios se destinem também a realojamento de famílias recenseadas no PER.

1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O 1.º Direito é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Direcionado para agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas. As soluções previstas passam por: arrendamento, reabilitação, construção ou aquisição. O IHRU decide sobre a concessão dos financiamentos, concede participações e processa as bonificações, em nome do Estado, concede empréstimos para a parte não participada do financiamento e celebra protocolos com as instituições de crédito que pretendam conceder empréstimos.

Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Porta 65

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. Apoia o arrendamento de habitações para residência, com a atribuição de uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

Mercado Social de Arrendamento

Mercado Social de Arrendamento – MAS, disponível ao público desde 26 de Junho de 2012 – consiste numa iniciativa governamental, procura dar resposta a uma necessidade social básica que é a habitação. Este programa, que resulta de uma parceria entre o Estado, os Municípios e as Entidades Bancárias aderentes, é inspirado no "Programa Arco-Íris - Novos Horizontes para o Arrendamento". Resultante da experiência muito bem sucedida da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e do Grupo Caixa Geral de Depósitos, distinguida, durante a edição de 2011

do Salão Imobiliário de Portugal, com o prémio "Arrendamento". Dirige-se a classes sociais com rendimentos superiores aos permitidos a atribuição de uma habitação social, mas que contudo não possuem capacidade financeira para arrendar um imóvel do mercado livre.

Este programa apresenta um triplo benefício: a prática de valores de rendas de 20% e 30% inferiores às praticadas no mercado livre, a rentabilização de património imobiliário que os bancos têm nas suas carteiras de imóveis, e potencia o mercado da reabilitação urbana.

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.

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.

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 Mondim de Basto o PO Norte 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

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

integral dos mesmos no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.

O modelo de implementação do IFRRU 2020, definido pela estrutura de gestão, baseia-se na experiência da implementação, em Portugal, da iniciativa JESSICA (JESSICA Holding Fund Portugal), concretiza a estratégia delineada pelas Autoridades de Gestão do Programas Operacionais Regionais e POSEUR, potencialmente financiadores deste instrumento financeiro. Estes 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.



182 | Esquema de apoios e incentivos à Reabilitação Urbana

Exemplos de incentivos e apoios à reabilitação urbana, a nível municipal

A nível nacional existem outros exemplos de incentivos à reabilitação e arrendamento, adotados que constituíram um caso de sucesso neste âmbito, os quais podem ser aplicados e adaptados no processo de reabilitação urbana de Mondim de Basto, por exemplo:

Residência Partilhada

Devido as dificuldades de realojamento de agregados familiares compostos por um só elemento, famílias unipessoais, e considerando o reduzido número de habitações sociais de tipologia adequada (T1), este programa visa promover o desenvolvimento de competências sociais e pessoais com vista à inclusão social dos residentes, através de residência partilhada.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Guimarães.

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 municípios 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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Programa Viv'a Vila

Tem como objetivo de apoiar as operações de reabilitação física de prédios e fogos implantados no Núcleo Histórico de Mondim de Basto, beneficiando diretamente proprietários, senhorios e arrendatários na aquisição de materiais de construção ou na contratação de serviços, caso preencham as condições estabelecidas no regulamento do programa.

Com vista a aceleração do processo de reabilitação urbana. A Câmara Municipal de Mondim de Basto possuirá uma Bolsa de Projetistas e uma Bolsa de Empreiteiros, que procura facilitar os processos de consulta e seleção de prestadores de serviços para realização de projetos de arquitetura e de especialidades de edifícios de propriedade privada localizados na vila de Mondim de Basto.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade do Porto, pela Porto Vivo, SRU.

Arrendamento Convencionado Jovem

Com o objetivo dar resposta às necessidades e atrair o mercado jovem para o Núcleo Histórico, 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.

Programa Renda Acessível

Visa a regeneração urbana e rejuvenescimento da vila, destinado a todos das classes médias, sobretudo jovens, desde que não sejam proprietários de uma casa, que não beneficiem de programas sociais de habitação e que o seu rendimento líquido se situe entre 7500 e os 40 mil euros por ano. Através da disponibilidade de terrenos ou edifícios da Câmara Municipal e financia a urbanização e equipamentos de apoio.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Lisboa.

Programa Multi-Critério

Criação de um sistema de Licenciamento, análogo ao “Sistema Multicritério tipo SIM-Porto”, que permita a criação de uma bolsa de créditos de construção nova em outras zonas da vila, para proprietários que promovam ações de Reabilitação no Núcleo Histórico (promoção ao investimento de grandes proprietários e grupos empresariais).

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Braga.

Mondim Incentiva

Este programa vai comportar duas componentes uma de financiamento à realização da obra com o financiamento de 10% do valor global das obras de reabilitação física e funcional dos edifícios ou frações, e financiamento ao realojamento temporário pelo prazo máximo de 12 meses por fração cujo ocupante necessite comprovadamente de realojamento temporário.

Exemplo adaptado do programa implementado na cidade de Lisboa.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

8.4. Instrumentos de execução

<p>Controlo das operações urbanísticas</p>	<p>Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas.</p> <p>Inspeções e vistorias.</p> <p>Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística.</p> <p>Cobrança de taxas.</p> <p>Receção das cedências ou compensações devidas.</p>
<p>Instrumentos de execução de política urbanística</p>	<p>Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.</p> <p>Empreitada única.</p> <p>Demolição de edifícios.</p> <p>Direito de preferência.</p> <p>Arrendamento forçado.</p> <p>Servidões.</p> <p>Expropriação.</p> <p>Venda forçada.</p> <p>Reestruturação da propriedade.</p>
<p>Outros instrumentos de política urbanística</p>	<p>Determinação do nível de conservação.</p> <p>Identificação de prédios ou frações devolutos.</p> <p>Taxas municipais e compensações.</p> <p>Fundo de compensação.</p>

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 Mondim de Basto 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.

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 Mondim de Basto, 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:

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 .

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 Mondim de Basto, 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

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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Aplica-se à demolição de edifícios, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º do RJUE. Salvo a exceção quando se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente aplicando-se, com as devidas adaptações, as regras constantes do artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Não fica prejudicado a aplicação do regime de demolição no caso de imóvel ser arrendado, a aplicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Direito de preferência

A Câmara Municipal pode exercer preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em ARU.

Assim como, quando a Câmara Municipal entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da ORU, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.

Este direito da Câmara Municipal não prevalece contra os direitos de preferência previstos no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no caso se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção.

Arrendamento forçado

Após o termino das obras realizadas pela Câmara Municipal, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não preceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela Câmara Municipal, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por 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 aposição face à celebração do contrato de arrendamento referido anteriormente, requerendo a venda forçada ou a expropriação do edifício ou fração em causa, deduzindo-se à quantia a entregar ao proprietário, o valor das despesas com as obras realizadas.

Servidões

Constituição de servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção. A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações ao procedimento expropriativo, pelo disposto no artigo 61º .

Expropriação

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados de presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana.

Em caso de incumprimentos dos deveres de reabilitação, por parte do proprietários, a Câmara Municipal pode promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações.

Aplicação do Código das Expropriações, em caso de expropriação por utilidade pública inerentes a ORU, a competência para a emissão da resolução de expropriar é da Câmara Municipal, assim como a competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar.

As expropriações abrangidas pelo artigo 60.º, do RJRU, são de carácter urgente. No caso de a expropriação ter o intuito de permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação dos mesmos, mesmo que não exista a perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado. Caso exista mais que um expropriado que pretenda exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respetivas indemnizações.

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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 carácter 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 uma 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.

Identificação de prédios ou frações devolutos

A Câmara Municipal de Mondim de Basto tem a competência de identificar ou 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.

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.

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 dez anos, decorrendo entre 2019 e 2029.

No presente capítulo, aos vários projetos apresentados foi atribuída uma prioridade de execução, uma previsão temporal e financeira para a sua concretização.

Para facilitar a leitura de conjunto de todos os projetos e ações propostas apresenta-se seguidamente um cronograma global de execução.

Seguidamente apresentam-se tabelas a que correspondem dois cronogramas com a programação temporal das componentes espaciais e operativas de reabilitação (projetos de intervenção prioritários e complementares) e dos instrumentos de política de reabilitação urbana.

À distribuição temporal na primeira tabela estão associadas duas cores que correspondem o período dedicado ao projeto, quando aplicável, e ao o prazo previsto para a realização da empreitada e conclusão da obra.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Tipologia	Designação dos Projetos de Intervenção Prioritária	Calendarização do investimento
Espaço Público	Requalificação do espaço público envolvente ao Mercado	Início- 2021; Fim- 2022
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Montenegro	Início- 2023; Fim- 2024
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte da Barca	Início- 2021; Fim- 2022
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Pousadouro/Reta da Pena	Início- 2019; Fim- 2020
Espaço Público	Criação de uma rede periurbana de passeios na vila de Mondim de Basto	Início- 2018; Fim- 2021
Espaço Público	Criação de corredores verdes de ligação	Início- 2020; Fim- 2022
Espaço Público	Requalificação do espaço envolvente à Capela da Sr.ª da Piedade	Início- 2022; Fim- 2023
Espaço Público	Requalificação do espaço público do Parque Florestal de Mondim de Basto	Início- 2022; Fim- 2023
Espaço Público	Beneficiação da Avenida Dr. Augusto Brito	Início- 2020; Fim- 2021
Espaço Público	Criação de Praça Central	Início- 2025; Fim- 2026
Edifício	Reabilitação e ampliação da Casa da Cultura	Início- 2019; Fim- 2021
Edifício	Reabilitação do Mercado Municipal	Início- 2021; Fim- 2025
Edifício	Requalificação da escola EB 2/3+S de Mondim de Basto	Início- 2021; Fim- 2022
Edifício	Requalificação de edifício para Oficinas de Atividades Sénior	Início- 2023; Fim- 2025
Animação urbana	Animação urbana	Início- 2017; Fim- 2020
Edifício	Eficiência Energética na Habitação Social de Mondim de Basto	Início- 2018; Fim- 2021
Estudos	Plano de Pormenor de Salvaguarda ou Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana	Início- 2020; Fim- 2021
Estudos	Plano de Urbanização	Início- 2019; Fim- 2020

8.6 | Programa de investimento e financiamento da operação

O presente subcapítulo dá resposta ao disposto no Decreto-Lei nº 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 os valores estimados de cada ação proposta, quer para as prioritárias, quer para as complementares, bem como a sua fonte de financiamento, ao longo concretamente no capítulo oito.

No sentido de sistematizar toda a informação relativa aos investimentos previstos, seguidamente apresenta-se uma tabela resumo, que integra todos os projetos prioritários e complementares.

O montante global estimado para os dez anos do presente plano está estimado em 15.386.238,12€, e dividem-se em projetos de edificado, espaço público e animação urbana

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

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 Mondim de Basto (ARU) assuma aproximadamente os valores expostos no quadro da imagem 185.

A estratégia de reabilitação urbana do Município de Mondim de Basto 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.

8 | PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

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 Mondim de Basto 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	Designação dos Projetos de Intervenção Prioritária	Programa de financiamento	Investimento previsto
Espaço Público	Requalificação do espaço envolvente ao Mercado	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	660.000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte Nadouro	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	1.100.000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Monte da Barca	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	1.100.000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público do aglomerado do Pousadouro/Reta da Pena	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	1.100.000,00 €
Espaço Público	Criação de uma rede periurbana de passeios na vila de Mondim de Basto	Portugal 2020 (PAMUS AVE) + CMMB	500.000,00 €
Espaço Público	Criação de corredores verdes de ligação	CMMB	2.000.000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço envolvente à Capela da Sr.ª da Piedade	CMMB	600.000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público do Parque Florestal de Mondim de Basto	CMMB	250.000,00 €
Espaço Público	Beneficiação da Avenida Dr. Augusto Brito	CMMB	1.000.000,00 €
Espaço Público	Criação de Praça Central	CMMB	500.000,00 €
Edifício	Reabilitação e ampliação da Casa da Cultura	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	1.422.041,08 €
Edifício	Reabilitação do Mercado Municipal	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	1.540.000,00 €
Edifício	Requalificação da escola EB 2/3+S de Mondim de Basto	Portugal 2020 + CMMB	2.500.000,00 €
Edifício	Requalificação de edifício para Oficinas de Atividades Sénior	CMMB	200.000,00 €
Animação urbana	Animação urbana	Portugal 2020 (PARU) + CMMB	50.000,00 €
Edifício	Eficiência Energética na Habitação Social de Mondim de Basto	Portugal 2020 (EE) + CMMB	719.197,04 €
Estudos	Plano de Pormenor de Salvaguarda ou Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana	CMMB	70.000,00 €
Estudos	Plano de Urbanização	CMMB	75.000,00 €
			15.386.238,12 €

9 | Siglas e Glossário

9 | SIGLAS E GLOSSÁRIO

Siglas

ARU - Área de Reabilitação Urbana

EB 2/3+S - Escola Básica e Secundária

EN - Estrada nacional

ERU - Estratégia de Reabilitação Urbana

FDU - Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano

FEE - Fundo de Eficiência Energética

IF - Instrumento Financeiro

IFFRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

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

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 Norte – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

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 colectividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam. (Censos)

Alojamento familiar

Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência. (Censos)

Alojamento familiar clássico

Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros). (Censos)

Analfabeto

Indivíduo com 10 ou mais anos que não sabe ler nem escrever, isto é, o indivíduo incapaz de ler e compreender uma frase escrita ou de escrever uma frase completa. (Censos)

Área de Reabilitação Urbana

A área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana; [artigo 2.º b) do RJRU]

Atividade económica

Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão-de-obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços. Independentemente dos fatores produtivos que integram o bem ou serviço produzido, toda a atividade pressupõe, em termos genéricos, uma entrada de produtos (bens ou serviços), um processo de incorporação de valor acrescentado e uma saída (bens ou serviços). (Censos)

9 | SIGLAS E GLOSSÁRIO

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 | Bibliografia

10 | BIBLIOGRAFIA

Bibliografia

IGT em vigor e documentos estratégicos

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Programa Operacional Regional do Norte (POR-N)

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T)

Plano de ação para a Mobilidade Urbana Sustentável do AVE (PAMUS)

Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto (PDM) – Relatório e Regulamento

Plano de Urbanização da Reta da Pena (PU) – Regulamento

Plano de Pormenor e Salvaguarda para o Núcleo Histórico da Vila de Mondim de Basto

Plano de Ação de Regeneração Urbana de Mondim de Basto (PARU)

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 excepcional 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 excepcional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Lei n.ºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - No uso da autorização concedida pela Lei n.º 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho - Altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 30-A/2000, de 20 de dezembro - Autoriza o Governo a alterar o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro - Suspende a vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o novo regime da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial.

Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho (na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro) - Estabelece o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Decreto-Lei 394-B/84, de 26 de dezembro (com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) - Aprova o Código do Imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

Decreto-Lei 159/2006, de 8 de Agosto - Aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto.

Resolução do Conselho de Ministros 61/2015, de 11 de agosto de 2015 - Cidades Sustentáveis 2020.

Resolução do Conselho de Ministros 48/2015, de 15 de julho de 2015 - Estratégia Nacional para a Habitação.

Publicações

AMADOS, Miguel Pires. [2005], **Planeamento Urbano Sustentável**, Caleidoscópio, Casal de Cambra

APA, Agência Portuguesa do Ambiente, [2010], **Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável** - Volume II, Amadora.

ASCHER, F. [2010], **Novos princípios do urbanismo seguido de novos compromissos urbanos um léxico**. Livros Horizonte, Lisboa.

BORJA, J., & Muxí, Z. [2003], **El Espacio Público e Ciudadania**. Electa, Barcelona.

BRANDÃO, P. [2008], **A Identidade dos lugares e a sua representação colectiva: bases de orientação para a concepção, qualificação e gestão do espaço público**. DGOTDU, D.L., Lisboa.

10 | BIBLIOGRAFIA

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**

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

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, Liliana, [2005], **Cabeceiras, Celorico e Mondim de Basto: análise e reflexão sobre a evolução da forma urbana**, Dissertação de Mestrado, 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.

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 | BIBLIOGRAFIA

Sites consultados

<http://municipio.mondimdebasto.pt/>, acedido em setembro de 2016

<http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>, acedido em janeiro de 2018

<http://www.monumentos.pt>, acedido em dezembro de 2016

<https://www.ine.pt>, acedido em outubro de 2016

<https://www.patrimoniocultural.gov.pt>, acedido em dezembro de 2016

<https://www.portaldahabitacao.pt>, acedido em setembro de 2016

<http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=42>, acedido de novembro de 2015

http://www.eltis.org/pt/mobility_plans/o-conceito-de-pmus, acedido em janeiro de 2018

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&id=3055&Itemid=739, acedido em janeiro de 2018

www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&id=3055, acedido em janeiro de 2018

