

# Operação de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



# Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto da Barroca

Entidade Promotora e Gestora | Câmara Municipal do Fundão

Março de 2020



# Índice

1	Intro	odução	4
2	Cara	cterização e Diagnóstico	7
	2.1	Enquadramento regional	7
	2.2	A sub-região da Cova da Beira	10
	2.3	Concelho do Fundão	11
	2.3.1	Localização Territorial	11
	2.3.2	Paisagem	13
		Acessibilidades	
		Indicadores demográficos e de desenvolvimento	
	2.4	A Rede das Aldeias do Xisto	
	2.5	A Zona do Pinhal	
		Caracterização do povoamento da Zona do PinhalPinus Verde	
	2.6	Aldeia do Xisto da Barroca	
		Localização Territorial	
		Origens da Aldeia da Barroca	
		Enquadramento Local	
		Lugares	
		O Xisto	
		Valores Patrimoniais	
		Algumas personalidades da Barroca	
		A Mina	
		Morfologia Urbana DArquitetura	
		1 População	
		2 Intensões programáticas	
3		ões estratégicas de reabilitação da ARU	
	3.1	Visão sistema urbano	90
		Visão para o sistema urbano da Região CentroPrograma Operacional Regional do Centro de Portugal (2014-2020)	
		Visão da Nova Carta de Atenas 2003	
		Reabilitação urbana – Um processo prospetivo	
	3.1.5	Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento	83
	3.1.6	Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana do Concelho	88
4	Opç	ões estratégicas de reabilitação da ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do municípi	o 89
	4.1	Plano de Ação   Eixos de Intervenção	89
	4.1.1	Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano	89
		Introdução	
		Objetivos Específicos - dar continuidade às seguintes ações:	
		Visitação e Animação	
		Implementação/Acompanhamento e AvaliaçãoPlano de comunicação e animação	
	4.1.0	ORU – Quadro Programa da ORU	
	4.2	Área de Reabilitação Urbana	
	4.5	Alea de Neabillação Olballa	90



	4.4	Prazo de execução da operação de reabilitação urbana	96			
	4.5	Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana	96			
	4.6	Modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana	97			
	4.7	Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana	98			
	4.7.1	Quadro de apoios e incentivos	98			
	4.7.2	Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana no âmbito da ARU	98			
	4.7.3	Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana criados pelo município	.103			
5	Cond	dições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana	105			
Ą	nexos.		106			
	Anex	o I - Planta da área de reabilitação urbana	.106			
Anexo II - Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivos Fiscais]						
Anexo III – Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivo Financeir						
	Outro	s Incentivos]	.111			
		o IV – Relatório Técnico Inicial				
	Anex	o V – Relatório Técnico Final	.113			
ь	iblicar	afia / Documentação de Suporte	11⊿			



# 1 Introdução

A reabilitação urbana constitui uma prioridade para a Câmara Municipal do Fundão, uma vez que a reabilitação do edificado é uma medida estratégica para a melhoria da imagem do tecido urbano, sobrepondo-se às presumíveis construções de raiz. Enquanto perímetros urbanos consolidados, no PDM em revisão, propõem-se manter o que implica forçosamente ações de reabilitação urbana. O município tem constituído a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Zona Antiga do Fundão, da Aldeia Histórica de Castelo Novo, da Vila de Alpedrinha, da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima e da Aldeia do Xisto da Barroca. Estão em processo de revisão de limite e por consequência, adequação dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, que orientam a execução das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática. Está em fase de proposta a constituição da ARU da aldeia do Alcaide e o respetivo Plano Estratégico de Reabilitação Urbana que orienta a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática.

A presente **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)**, insere-se na **Aldeia do Xisto da Barroca**, uma das aldeias que constitui a rede de aldeias do xisto, na região centro do país, tendo sido objeto de um plano específico para este fim. Esta rede de aldeias, **Rede de Aldeias do Xisto**, constituída em 2005 foi alvo de um projeto de dinamização integrado promovido pela **ADXTUR** - Agência para o desenvolvimento turístico das Aldeia do Xisto. Da parte do município houve ao longo do tempo ações que preconizaram a valorização do conjunto edificado, tendo possibilitado a reabilitação de imóveis, sobretudo de arquitetura vernacular, perpetuando saberes com enfoque nas técnicas de construção tradicional. De referir que o fio condutor destes projetos de intervenção centrou-se na melhoria da qualidade de vida dos residentes nas aldeias bem como assegurar o desenvolvimento económico-social e cultural, permitindo a integração de novos residentes.

A reabilitação urbana tem tido uma enorme adesão como instrumento de incentivo face aos **apoios financeiros e fiscais** implementados. Assim, serve o presente documento para definir um conjunto de medidas destinadas a agilizar e dinamizar as intervenções neste contexto tendo como base o **Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto da Barroca e Janeiro de Cima (<u>publicado no Diário da República, 2ª Série n.º 27, de 07 de fevereiro de 2013, pelo Edital n.º 146/2013, na redação em vigor)** e o **Regime Jurídico de Reabilitação Urbana** (Decreto-Lei n,º 307/2009, 23 de outubro, na redação em vigor).</u>

Neste contexto, a Câmara Municipal do Fundão tem estabilizado o entendimento de que a reabilitação urbana surge como resultado de um processo dinâmico multidimensional que tem por base um trabalho de planeamento estratégico como um recurso fundamental para o desenvolvimento integrado e sustentável do concelho. Assim, desde 2002 e no alinhamento com este entendimento, a autarquia avançou com um plano de ação, traduzido em diferentes vetores que teve



como base a criação de um gabinete técnico local que teve como objetivo principal o desenvolvimento de um conjunto de planos e regulamentos específicos para este território.

A priorização do núcleo urbano da Barroca deve-se ao facto de ser uma das duas aldeias do concelho que integra a Rede das Aldeias do Xisto, por se localizar no centro, interior do país e ter como elemento diferenciador a sua proximidade ao Rio Zêzere. Esta rede faz parte de um projeto de desenvolvimento sustentável, de âmbito regional, liderado pela Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto, ADXTUR, em parceria com 21 Municípios da Região Centro e com mais de 100 operadores privados que atuam no território; Têm como objetivo a preservação e a promoção da paisagem cultural do território, a valorização do património arquitetónico construído, a dinamização do tecido socioeconómico e a renovação das artes e dos ofícios, sempre aliado a valores contemporâneos apostando igualmente na criatividade e inovação, valorizando e apoiando os novos atores do território.

Com esta estratégia, o Município do Fundão, pretende dinamizar a aldeia da Barroca, dando continuidade à intervenção física no âmbito do plano de aldeia, promovendo **candidaturas** ao abrigo do **III Quadro Comunitário de Apoio, QCAIII - AIBT do Pinhal Interior, Programa Aldeias do Xisto**.

Na sequência da implementação do **plano de aldeia do xisto da Barroca** houve lugar a 2 fases de **intervenção** ao nível dos **edifícios particulares**, num total de 16 casas. Estas intervenções foram complementadas com a recuperação de **edifícios públicos** nomeadamente duas capelas no centro da aldeia, bem como a requalificação de **espaços públicos**, ruas e largos, onde nestes últimos se criaram espaços de estar e permanência. As **infraestruturas** foram igualmente alvo de intervenção nomeadamente infraestruturas elétricas e telefones bem como redes de águas pluviais.

Na sequencia da criação da rede das aldeias, **outros projetos** surgiram dando sequência a um plano estratégico integrado e intermunicipal que completa e complementa a **Rede AX**, como sejam:

- Grande Rota do Zêzere,
   Caminhos do Xisto;
   Grande Rota das Aldeias Históricas;
   Rede de Praias Fluviais;
- Rede de Arte Rupestre;

- Centros de BTT;



- Rede de parceiros (alojamento e restauração);
- Centro de Trail running;
- Rede de vias de escalada;
- Rede de parcerias com as universidades portuguesas;
- Fablab AX
- Rede de LAX

Especificamente, a sua **proximidade ao Rio Zêzere** veio potenciar a vertente cultural, desportiva e turística desta aldeia, tornando-a num elemento singular das aldeias do concelho do Fundão, e também um polo atrativo no contexto **Cultural**, com a criação do Centro Interpretativo de Arte Rupestre, que veio dar corpo às gravuras encontradas na margem do rio; **Desporto e Turismo Natureza**, pelo facto de se ter vindo a materializar infraestruturas de apoio às atividades desenvolvidas no ambito da canoagem, bem como pecursos e rotas pedestres e de BTT. Estas ações tem como objetivo a preservação, proteção, recuperação e valorização dos recursos naturais existentes, tendo como pressuposto principal dignificar e proporcionar a fruição plena do Rio Zêzere através da criação de equipamentos e espaços de recreio e lazer onde se implementaram zonas de lazer, Centros de BTT e as Estações Intermodais.

Desta forma, e tendo em vista todo um conjunto de intervenções integradas, tornou-se pertinente dar continuidade à reabilitação do edificado com a criação e implementação do **regulamento das Aldeias do Xisto da Barroca e Janeiro de Cima**. Como **instrumento específico** de intervenção em obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos imóveis, define um conjunto de critérios de intervenção e de proteção do património que dignificam o conjunto, promovendo por si só as boas práticas e a sua disseminação.

O presente **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)** tem como base o **Plano de Aldeia** elaborado pela equipa do Gabinete Técnico Local do município do Fundão, e teve em consideração o seu Plano de Ação.

No que se refere à **Área de Reabilitação Urbana da Barroca**, esta é extensível a quase todo o perímetro urbano da aldeia, onde estão integrados os perímetros do Plano de Aldeia e do regulamento municipal das Aldeias do Xisto. Estratégico também foi a inclusão do percurso até ao rio Zêzere, cujo solo de natureza agrícola inclui equipamentos tradicionais como sejam um lagar e vários moinhos, bem como um aglomerado de casas que ainda preservam a sua traça original, e ainda o núcleo urbano a poente do qual faz parte a Capela da Senhora da Rocha (planta em anexo – **Anexo I**).



O **PERU irá dar continuidade às linhas estratégicas do Plano de Aldeia**, orientando a Operação de Reabilitação Urbana, com o seu Plano de Ação.

# 2 Caracterização e Diagnóstico

# 2.1 Enquadramento regional

A NUTS II da Região Centro é uma das regiões que apresenta um maior contraste ao nível da sua paisagem: por um lado, a costa do Atlântico, com praias de areia branca e, por outro, o interior, onde as montanhas esculpem a paisagem.

O seu território caracteriza-se pela diversidade, onde coexistem realidades físicas, económicas e sociais bastante díspares, proporcionando uma matriz regional rica, constituída por subunidades territoriais que assumem características bastante diversas: o litoral mais plano e com tradições ligadas ao mar e o interior montanhoso, com um cariz tradicional marcadamente rural.

Esta variedade de naturezas articula-se todavia em certa unidade de posição. Dos pendores da Estrela e das outras serranias que a continuam, até ao Tejo, estendem-se planuras e abrem-se vales que a vista abrange como um todo, por isso se diz que:

(...) "A Beira Baixa é uma manta de retalhos, alguns já estremenhos ou alentejanos, uma justaposição de unidades, essas bem demarcadas no aspecto da paisagem e no modo de viver dos habitantes (...)"

Orlando Ribeiro, In Guia de Portugal

A NUTS III da Cova da Beira é, grosso modo, o Vale do Zêzere limitado a Noroeste pela serra da Estrela, a Sul pela serra da Gardunha e a Este pela serra da Malcata; onde estão inscritos os concelhos do Fundão, da Covilhã e de Belmonte, ocupando uma área de 1375.67 Km².

O território da faixa interior de Portugal assume características muito diversificadas, apresentando traços de identidade muito próprios que, por sua vez, mudam em conformidade com a alteração da paisagem.

Há diferenças significativas da serra para a planície, do vale para a montanha ou do rio para a aridez do solo. Porém, todos eles partilham em comum um conjunto de debilidades que marcaram e continuam a marcar, de forma profunda, uma sociedade com dificuldades para segurar a sua identidade ancestral e, ao mesmo tempo, entrar no comboio do desenvolvimento.

A própria localização geográfica, a debilidade da sua estrutura produtiva, a desertificação e o envelhecimento populacional são apenas alguns dos fatores que conduzem à construção de um quadro negro para os concelhos do Interior. O concelho do Fundão, infelizmente não fugiu à regra. No



entanto, é preciso olhar para o futuro e contrariar esta tendência de perda que tem marcado o território nas últimas décadas.

A opção de intervenção (mudança) ao nível socioeconómico e cultural quer do espaço público e ambiente urbano, que se pretende para a **ORU da Aldeia do Xisto da Barroca**, só faz sentido se objetivada num processo integrado (multidimensional) e participado (com a população local, sociedade civil, agentes económicos, etc.) capaz de assumir uma abordagem (paradigma) "territorialista do desenvolvimento" (reconhecimento da existência de uma dimensão local da problemática do desenvolvimento; dando conta de que o desenvolvimento se faz no e a partir do território, promovendo a ativações dos recursos não convencionais localizados – em igualdade de circunstâncias com recursos convencionais – respeitando sempre os limites da capacidade de carga do ambiente natural local).

Queremos assim dar conta de que o "local" de intervenção (da parceria para a regeneração urbana) se encontra no lugar ("locus") onde se materializa a necessidade de um problema (necessidade – ou conjunto – sentido pela comunidade local), por si só possuidor de múltiplas dinâmicas configuradoras de um cariz multifacetado, que nos obriga a olhar para este núcleo como uma "subunidade territorial de desenvolvimento", entendendo-a como um "território com projeto", no sentido de ser um espaço onde os atores locais (públicos e privados), na base da existência de uma dinâmica de confiança (e de uma cultura local solidária), se encontram interessados na mobilização de recursos territoriais, oferecendo respostas ao desenvolvimento perante os reptos do presente, a partir da realização de projetos futuros comuns.

Com base nos censos desenvolvidos pelo Instituto Nacional De Estatística (INE), foi possível perceber de forma intensiva a situação socioeconómica vivenciada pelos residentes e, correlativamente, do núcleo urbano da aldeia da Barroca.

Olhar para o território a partir de um diagnóstico de situação, identificar recursos e, simultaneamente, identificar necessidades e estabelecer problemáticas tipo para o planeamento territorial, permite a hierarquização de prioridades de intervenção e o desenho integrado e participado de um plano de ação com vista à mudança/transformação social, humana, ambiental, económica e financeira.



# **NUTS II Região Centro**



# **NUTS III Região Centro**





#### Concelhos da NUTS III Cova da Beira



# 2.2 A sub-região da Cova da Beira

O concelho do Fundão, tal como os concelhos limítrofes da Covilhã e Belmonte constituem a subregião da Cova da Beira (NUT III). Entre perfis de serras altas, situa-se a depressão tectónica da Cova da Beira espraiada em bela bacia panorâmica, por vales fecundos, pregas de cerros e confluência de riachos, no curso médio do Zêzere. Regista altitudes entre os 400 e os 500 metros em 30 quilómetros de comprimento e 112 quilómetros de largura. É uma bacia tectónica, de extensão considerável, limitada a NW pela Serra da Estrela, a NE pela Serra da Malcata e a Sul pela Serra da Gardunha.

Os aluviões, os granitos e as rochas do complexo xisto-grauváquico predominam na composição dos solos, grande parte destes com grande aptidão para o regadio. Trata-se de uma região caracterizada por povoamento misto, concentrado na generalidade nos espaços urbanos, e bastante disperso em algumas áreas rurais. É um território de enorme aptidão predominantemente agrícola, com destaque para a olivicultura e a fruticultura, com relevância para a produção de cereja, maçã e pêssego. Evidencia sinais de desertificação e envelhecimento da sua população. A Cova da Beira tem sido uma região marcada pelo fenómeno migratório apesar do movimento significativo da sua atividade económica. A densidade populacional evidencia alguma disparidade social que, por sua vez, acentua a pressão demográfica nos centros urbanos em detrimento das zonas rurais envolventes.



O aproveitamento hidroagrícola da região foi uma ambição desde a década de 50, quando foram efetuados os primeiros estudos de viabilidade. Atualmente está implementado o Projeto Hidroagrícola da Cova da Beira, que beneficia através do regadio cerca de 14400 ha<sup>(1)</sup>.

Para além de potencializar a agricultura, o projeto visa ainda o abastecimento de água dos concelhos de Fundão, Sabugal, Pinhel, Almeida e Penamacor, a regularização de caudais e a produção de energia elétrica.

### 2.3 Concelho do Fundão

### 2.3.1 Localização Territorial

Do ponto de vista geográfico, o concelho do Fundão situa-se na Região Centro (NUT II), mais especificamente na denominada região da Cova da Beira (NUT III), na vertente setentrional da serra da Gardunha, e ocupa uma área de 700 Km², na qual se distribuem 23 freguesias, registando uma densidade populacional de 42 hab/Km².

A área geográfica do concelho do Fundão corresponde a 2,5% da superfície da Região Centro e a 50,9% da sub-região da Cova da Beira.

Em termos da sua génese identitária, o concelho do Fundão caracteriza-se pela dispersão geográfica, em que contrastam zonas marcadamente urbanas, como é o caso da cidade do Fundão cuja principal atividade económica é o comércio, com zonas rurais, vocacionadas para as explorações agrícola, pastorícia e florestal, para a produção de fruta, azeite e vinho, e ainda, para a existência de um importante foco de atividade mineira, designadamente na exploração de volfrâmio.

Aos acidentes de cómoda defesa natural que o dominam e à riqueza da terra, cortada de linhas de água, deve o Fundão, com muitas freguesias do seu alfoz, a fixação de povos que aqui estanciaram desde remotas eras. A toponímia – Orca, Castelejo, Prado das Antas, Quinta do Castro, Calçada Velha, Corredoura – coincide com importantes vestígios pré-históricos, de transição e luso-romanos, a que se juntam sepulturas, lápides epigráficas, objetos vários e diversos achados, muito apreciáveis, da região, que fazem parte do espólio do concelho.

As raízes históricas do Fundão remontam à Proto-história, período que regista a existência de um Castro da Idade do Bronze (1º Milénio a. C.) no Monte De S. Brás, contraforte da Serra da Gardunha sobranceiro à atual cidade. Do período Romano sobreviveram até aos nossos dias testemunhos

<sup>(1)</sup> Dados do DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural



materiais que atestam a farta ocupação destas paragens nessa época: casais, villae e inscrições epigráficas latinas.

Da Idade média, mais concretamente ao tempo da fundação da nacionalidade, perduraram templos diversos e a própria Igreja Matriz, com a invocação de S. Martinho, que conglomerava um conjunto de dezassete casais, segundo as Inquirições de D. Dinis, datadas de 1314.

Contudo, foi ao dealbar dos séculos XV e XVI, sobretudo neste último, que o Fundão ganha foros de excecional desenvolvimento económico e expansão urbana. O incremento das industrias manufatureiras é um fator determinante de uma expansão assinalável: os códices, abalizam a atividade de tecelões, pisoeiros, mercadores, tratantes, borracheiros, fundidores e imaginários.

À multiplicação de unidades industriais verificada no séc. XVII e criação da Real Fábrica-Escola pelo Marquês de Pombal, corresponde um estatuto socio económico que vai valer ao Fundão, no século XVIII, a elevação à categoria de Vila e criação do respetivo Concelho (1747).

É, desde 1988, cidade e sede de Concelho.

O lugar do Fundão já sobressaía entre as localidades do termo da Covilhã em setecentos, no respeitante a rendas eclesiásticas, então um dos mais seguros elementos para se avaliar a importância das povoações.

A Santa Casa do Fundão existia pelo menos desde o reinado do Cardeal D. Henrique e já em 1641 os procuradores da Covilhã às Cortes se queixavam de que os moradores do Fundão insistiam para que a aldeia fosse elevada a vila. Aspiração que já era antiga no começo do reinado de D. João IV, e que veio finalmente a ser-lhes satisfeita um século depois, no reinado de D. João V. Em 23 de Dezembro de 1746 tornou-se sede do concelho, separando-se da Covilhã as freguesias que ficariam a constituir esse novo núcleo concelhio. Nos meados do século XVIII tinha começado para o Fundão uma época de engrandecimento, nele vivendo famílias muito importantes. As lutas originadas pelas invasões francesas e, posteriormente, a guerra civil entre os filhos de D. João VI afastaram daqui essas famílias, começando um período de declínio. Fecharam-se as fábricas de lanifícios, foi retirado o Regimento de Cavalaria Oito e algumas indústrias foram acabando. Permaneceu a agricultura como elemento de prosperidade.

Etnograficamente a região tem um interesse excecional pela genuinidade dos costumes das suas aldeias e manutenção de certas tradições de origem remota. Algumas atividades artesanais continuam a ser praticadas como no passado, permanecendo integradas nos padrões de vida do povo (oleiros no Telhado, cesteiros em Alcongosta, confeção de pão por processos artesanais ou fabrico de azeite em lagares de vara e água). Há ainda os cantares da Beira Baixa em algumas feiras e festas, que são a expressão do sentimento do homem beirão. Homem rude, mas sincero, reservado mas leal,



trabalhador incansável, religioso e simples, o homem da Beira Baixa imprimiu um cunho à sua habitação de acordo com os materiais de que dispõe e o tipo de vida que o caracteriza.

### 2.3.2 Paisagem

#### Geologia

Sobre o ponto de vista geológico podem considerar-se na área do concelho do Fundão as quatro unidades principais:

- Complexo xisto-grauváquico
- Plutonito do Fundão
- Maciço granítico das Beiras
- Maciço granítico de Castelo Branco

A maior parte das rochas presentes no concelho enquadra-se no grupo das rochas sedimentares e metamórficas e no grupo das designadas rochas eruptivas:

#### >> Aluviões

Os depósitos aluvionares ocorrem nos vales das linhas de água assumindo importância junto ao Rio Zêzere, Ribeira de Meimoa e seus afluentes. Estes depósitos são essencialmente constituídos por areias, cascalheiras, silte, argila, quartzitos e depósitos aluvionares.

# >> Depósitos de Vertente

Tratam-se de depósitos em geral pouco espessos, existentes nas encostas e nos sopés das montanhas mas de importância reduzida. São constituídos por matriz argilosa com calhaus angulosos.

#### >> Complexo Xisto-Grauváquico

Conhecido também por "Formações Xistosas das Beiras", constituído por xistos argilosos, por vezes micáceos, alternando com grauvaques de cor esverdeada, cinzenta escura ou acastanhada. (...)"Os xistos, característicos deste concelho, são caprichosamente modelados por uma rede hidrográfica densíssima, em colinas de galbo convexo, monótono e perfeito. Vistos de um lugar alto, os cabeços xistentos apresentam uma regularidade que já foi comparada, de maneira feliz, a montículos de toupeiras ou a um enorme acampamento de nómadas."(...)

Guia de Portugal



Na proximidade dos maciços eruptivos há uma banda irregular afetada por metamorfismo de contacto. Nessa banda, os xistos aparecem normalmente mais duros (siliciosos) e com textura mosqueada e substituídos, algumas vezes, por corneadas no contacto com os granitos. Sobretudo nas faixas metamorfizadas ocorrem numerosos filões, principalmente de quartzo, ao qual se associam muitas vezes minerais de tungsténio, estanho, cobre, arsénio, prata, ouro, etc.

>> Granitos de Castelo Branco e Beiras: O granito porfiroide de grão grosseiro predomina nas partes Norte e Sul do concelho. Vulgarmente conhecido por "Granito Dente de Cavalo", este granito é essencialmente constituído por quartzo, microclina, icropertite e oligoclase, apresentando ainda biotite, moscovite e outros minerais menos frequentes, como por exemplo fluorite, clorite, apatite e ilmenite. São granitos calco-alcalinos de duas micas, predominantemente biotiticos.

>> Plutonito do Fundão: Consolidado durante a orogenia hercinia, metamorfizou as formações encaixantes do complexo xisto grauvaquico, dando origem na zona de contacto a corneanas, micaxistos e xistos mosqueados.





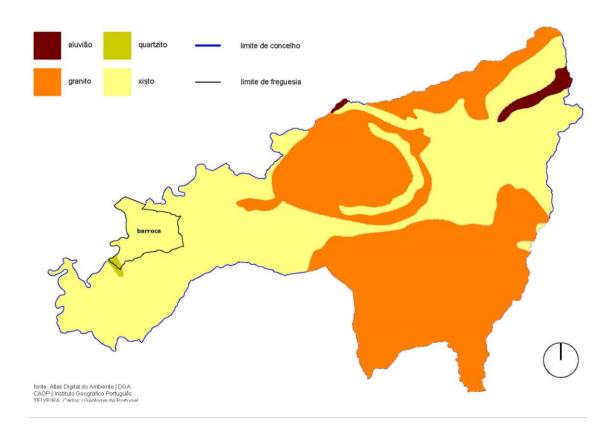








Milhões de anos			riodo	Evolução do território português	
	CENOZÓICO		HOLOCÉNICO Marcas de oscilações do nível do mar:		
		QUATERNÁRIO	PLISTOCÉNICO	depósitos de praias e terraços elevados. Vestígios de glaciações e climas quentes.	
2		TERCIÁRIO	PLIOCÉNICO	Sedimentação nas orias litorais e nas	
			MIOCÉNICO	grandes depressões terciárias (Tejo-Sado).	
			PALEOCÉNICO	Vulcanismos e magnatismos (basaltos de Lisboa e maciços de Sintra, Sines e Monchique).	
65				Três ciclos de transgressão/regressão.	
		CRETÁCICO		Deposição dos calcários cristalinos ou	
135				argilosos da estremadura e Algarve.	
	90	JURÁSSICO		Abertura do Atlântico e criação do « fosso	
	MESOZÓICO			lusitano». Transgressões e deposição dos calcários	
190				jurássicos das serras estremenhas e barrocal algarvio	
		TRIÁSICO		Primeiros sedimentos mesozóicos: arenitos	
				grosseiros e depósitos evaporíticos (sal e argilas).	
225	-			829	
		DÉE	RMICO	Após a fase orogénica, erosão e errasamento das	
	ALEOZÓNICO	PERMICO		cadeias montanhosas. Fica constituído o Maciço Hespérico e dá-se a fracturação tardi-hercínica.	
270				2ª fase da orogenia hercínica. Geossinclinal do	
		CARBÓNICO		Sudoeste Peninsular- xistos do Alentejo (de tipo flysh).	
345				Bacias carboníferas do Douro.	
040		DEVÓNICO		Depósitos continentais com restos de vegetais.	
				Depósitos marinhos, xistos, calcários e arenitos, com trilobites e braquiópodes. Depósitos vulcanossedimen-	
395				tares.	
395	òΖĊ	SILÚRICO		Depósitos pouco profundos. Xistos e quartzitos com	
	Ĕ			graptólitos. Vulcanismos do Norte e Centro do País.	
430	ΡA			Sedimentação detritica.	
				Conglomerados, xistos e quartzitos, com trilobites e	
		ORDO	VíCICO	graptólitos.	
500				Norte e Centro do País.	
				Sedimentação em bacias pouco profundas no substrato pré-câmbrico. Xistos de Vila Boim, do	
		CÂM	BRICO	Nordeste Alentejano: xistos e quartzitos, com trilobites.	
570		O/MIDITIO		Mármores de Estremoz.	
	8				
	PRÉ-CÂMBRICO	PROTEROZÓICO		« Complexo xisto-grauváquico»	
	ÂME			das Beiras e vale do Douro.	
	O .			«Série negra» do Alto alentejo e vale do Tejo.	
	N. E.	AR	CAICO		
4600	-				





#### Áreas Verdes

(...) "Entre as duas grandes montanhas, aparece a Cova da Beira, revestida de enfeites por diversas culturas. Pinheiros viçosos, opulentos carvalhos, matas de castanheiros bravos (...), alternam com talhões de vinha e pomar, com extensas várzeas de milho por onde circulam ribeiros claros, como veias abertas no solo, para gosto e prosperidade da gente. Por dez léguas a montante no Zêzere, por dez léguas até ás nascentes da Meimoa, que no largo vale confluem sem braveza nem ruído, o mesmo festim vegetal se prolonga em brônzeos esplendores de vinhedo, na prata fosca das oliveiras, na flamejante verdura das ortas, por onde as rodas, à ritmada força das passadas do homem, vão elevando as águas para as veigas semeadas em que a esperança da colheita é sempre o mais risonho sorriso dos lares. Por estas terras, o labor humano é duro, mas não se toma por castigo, a lembrar a maldição do Paraíso, como nas charnecas para oeste da Província: as águas da montanha, a saudável humidade do ar, dão à terra o esplendor dos hortos floridos que prendem os olhos e a alma em permanente sortilégio de cores. Pelas mimosas quintas onde toda a terra é semeada, menos a eira, todos os anos amadurecem os frutos em desafio aos mais exigentes paladares, as cerejas enrusbescem e cintilam como jóias; Setembro doira as maças, perfuma a polpa das melhores peras de Portugal, e cada melancia como bojo da cântaro do telhado, pode encher um cesto vidimo de Alcongosta."(...)

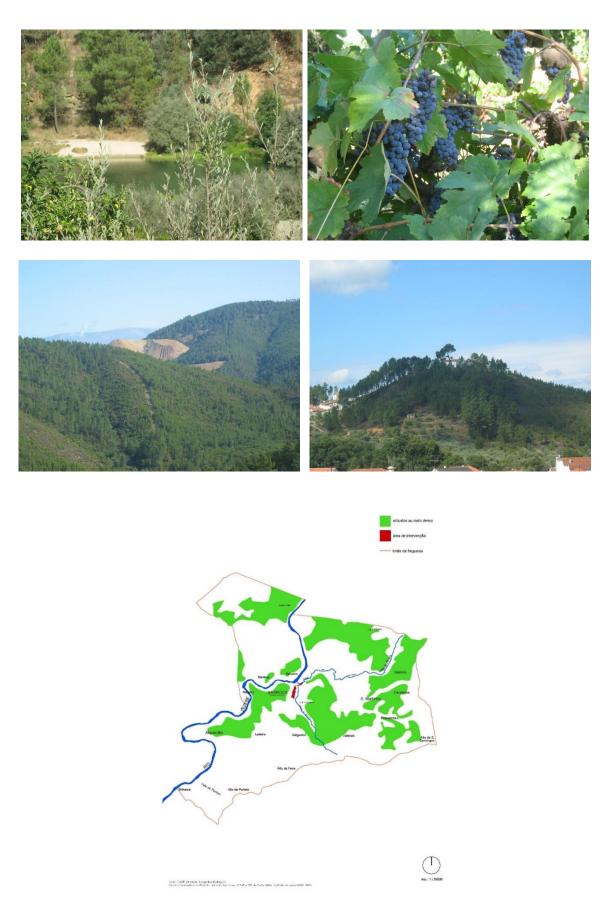
Hipólito Raposo In Guia de Portugal

A freguesia da Barroca apresenta uma mancha considerável de áreas verdes de pinhal.

(...)"Incluída na chamada "zona de pinhal", densamente florestada de pinheiros-bravos, a Barroca detém de facto uma tipologia de solos predominantemente pedregosos, de algo problemática acessibilidade - à conta do acidentado relevo - e, na sua generalidade, acusando uma produtividade francamente reduzida. A silvicultura parece ser, desta forma, a sua principal aptidão."(...)

In Fundão | Ecos de um Passado Milenar







### Festos e Talvegues

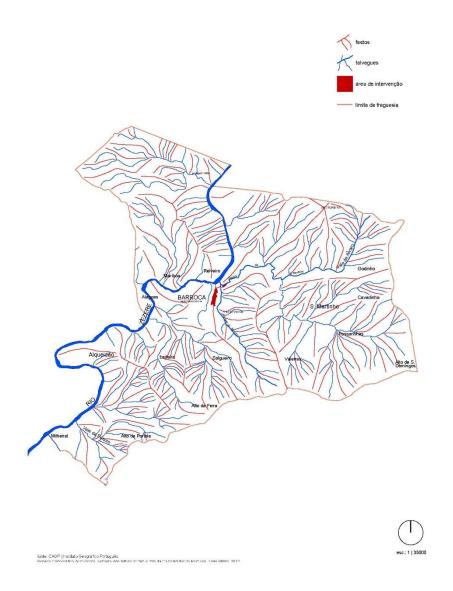
O reforço das linhas fundamentais de relevo - festos e talvegues - permite uma interpretação fisiográfica quase paralela com o seu funcionamento orgânico. A carta de festos e talvegues sugerenos as linhas fundamentais do relevo: por um lado as linhas de drenagem natural, por outro a linha separadora de águas, que liga os pontos de maior cota.

A rede hidrográfica da Barroca está integrada na bacia do rio Tejo. Apesar da densidade da rede hidrográfica, as linhas de água caracterizam-se por uma descontinuidade de regime, apresentando a maioria delas um caudal nulo durante os meses de estio.

A principal linha de festo da freguesia situa-se na serra. Quanto aos talvegues, o Rio Zêzere é a linha mais importante. Há ainda a referir a existência de duas ribeiras: ribeira da Barroca e ribeira de S. Martinho.







# Orientação de encostas

Procedeu-se à marcação da orientação do terreno em relação aos pontos cardeais e colaterais. A cartografia desta informação permite-nos conhecer o maior ou menor grau de insolação face à orientação das encostas, fator que influencia (in)diretamente a vegetação e as culturas agrícolas.

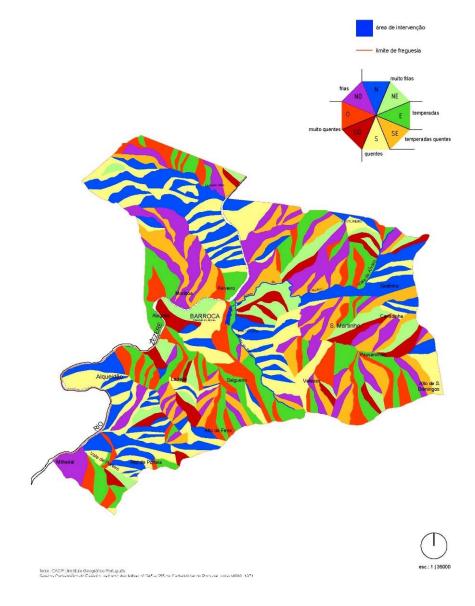
A orientação dominante das encostas foi cartografada segundo as condições climáticas portuguesas, pelo que se considerou as encostas orientadas a Norte e Nordeste muito frias; a Este temperadas; a Sudeste temperadas quentes; a Sul quentes; a Sudoeste e Oeste muito quentes e a Noroeste frias.

As encostas com exposição a Sul, "soalheiras", são as que oferecem a melhor qualidade de vida ás populações, devido à amenidade climática e ás melhores condições para o desenvolvimento de



culturas. Estas encostas foram representadas por cores quentes. Já as encostas expostas ao quadrante Norte, com insolação incipiente, foram representadas a cores mais frias.







# Hipsometria

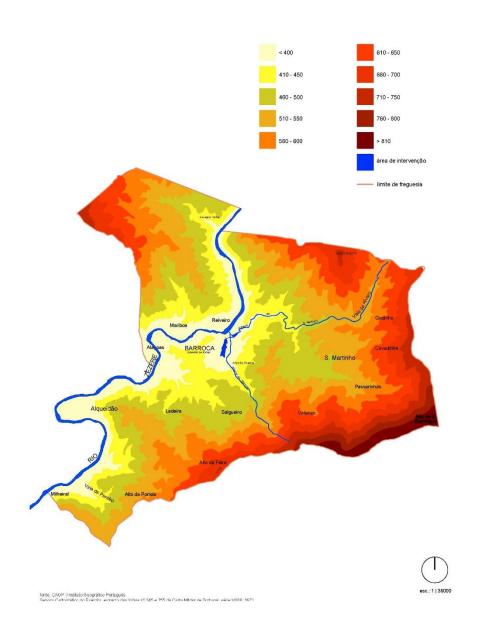
A perceção do relevo é feita através da explicitação de zonas compreendidas entre curvas de nível mestras com uma equidistância de 50 metros. Desta forma, criam-se zonas hipsométricas, importantes para a compreensão dos aspetos morfológicos. Aspetos esses, facilmente compreendidos pela gradação de cores usada; sendo as áreas mais baixas representadas por cores claras e as áreas de maior altitude por cores mais escuras.

A altitude da freguesia da Barroca varia, entre os 400 e os 810 metros. As áreas de altitude mais baixa, localizam-se na parte central da freguesia, nas proximidades do Rio Zêzere. O núcleo urbano da Barroca encontra-se a uma altitude próxima dos 400metros.

Na parte norte da freguesia, no lugar da Abotureira, existe um vértice geodésico que marca a altitude de 706 metros.





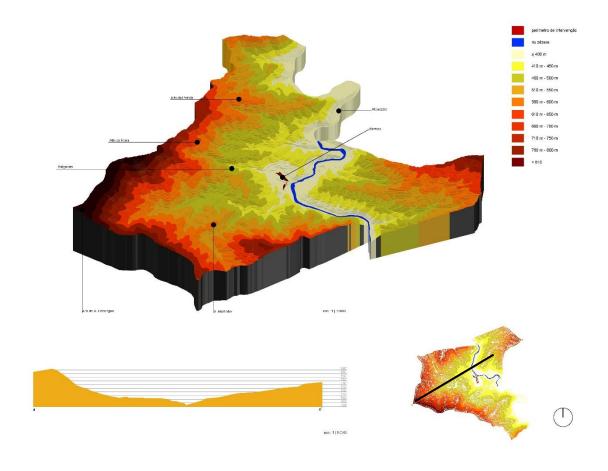




#### Altimetria

A perceção do modelado do relevo da freguesia da Barroca torna-se mais legível através da sua representação a três dimensões.

A altimetria é um ramo da geodesia que trata do conjunto de processos utilizados na medição de cotas e altitudes. As cotas e altitudes no terreno podem ser determinadas diretamente através de altímetros ou, de forma mais exata, através de operações de nivelamento. O princípio da altimetria é medir as diferenças entre distâncias idênticas em condições semelhantes. Assim, a altimetria é a forma de medir a altura da superfície terrestre em relação a um determinado nível horizontal, referencial ou datum.





#### 2.3.3 Acessibilidades

A região Centro possui uma localização geográfica estratégica, sob o ponto de vista territorial e viário. É uma região, com um importante papel na articulação interna e externa do território nacional. Esta região é fundamental na articulação do conjunto do país e deste com o espaço ibérico e europeu, pois, nela se cruzam grandes eixos rodo e ferroviários e ainda se localizam dois portos. Esta região é abraçada por um anel rodo e ferroviário, constituído pela A1, A23, IP3, IP5 e pelas linhas do Norte, da Beira Alta e da Beira Baixa.

A A23 é determinante para a estruturação do interior, pois permite romper o isolamento de regiões com recursos consideráveis, viabilizando a sua exploração, encurtando distâncias entre um leque vastíssimo de origens e destinos, permitindo o rápido escoamento dos produtos, e o alargamento das áreas de mercado.

À medida que os anos foram passando, o Fundão foi-se abrindo cada vez mais ao exterior e a esta situação não é alheia a melhoria das vias de comunicação entre os principais centros urbanos da região e do País.

O concelho do Fundão é cruzado por 12 estradas nacionais, num total de 155,933 km de extensão. A rede rodoviária municipal é dominada pela EN 18, que atravessa o Fundão. A nível municipal é necessário implementar correções nas ligações entre as sedes de freguesia e a sede de concelho, pois as freguesias localizadas a Nordeste são as mais mal servidas em termos viários, pelo que são mantidas numa posição mais periférica.

O acesso aos grandes polos urbanos, em especial a Lisboa, é agora mais rápido com a Autoestrada da Beira Interior (A23), apesar de mais limitado com a introdução recente dos pórticos. O acesso à principal fronteira nacional com Espanha, Vilar Formoso, tem na sua totalidade perfil de autoestrada (A25). As ligações ao Norte do País estão igualmente mais facilitadas com a duplicação do Itinerário Principal 5 (IP5), que passou a ter perfil de autoestrada (A25).

No entanto, a rede viária local, que assume grande importância económica e social nas freguesias do concelho, apresenta-se sinuosa, pelo carácter acidentado do terreno e pela idade do traçado, de faixas estreitas e algumas vezes em mau estado. Neste contexto, a ligação Fundão — Coimbra, via Pampilhosa da Serra, aspiração antiga dos autarcas da região, seria um impulso ao desenvolvimento da parte mais ocidental do concelho, assim como se tornaria fundamental para aproximar o Fundão do litoral, nomeadamente ao eixo Coimbra — Figueira da Foz.

Enquanto se discute o perfil a dar à futura ligação Covilhã – Coimbra, com perfil de autoestrada e quatro faixas de rodagem, ou com perfil de IP e três faixas de rodagem, os Itinerários Complementares 6 e 8 (IC6 e IC8) são as alternativas de ligação da região a Coimbra.



A Estrada Nacional 18 (EN18) assume importância vital, atravessando todo o concelho. Esta via funciona como a espinha dorsal da rede viária de toda a Cova da Beira, onde domina o tráfego interno entre as cidades do Fundão e da Covilhã.

Quanto às ligações ferroviárias, estas são asseguradas pela Linha da Beira Baixa, que nos últimos anos tem sofrido obras de modernização. Estas incluem a eletrificação do troço Mouriscas – Castelo Branco, e recentemente Castelo Branco – Covilhã, reduzindo o tempo de viagem previsto.

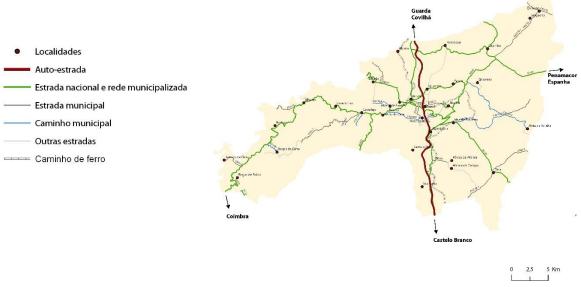
O troço Covilhã – Guarda encontra-se neste momento inativo. Atualmente encontra-se encerrado para obras de requalificação. A requalificação deste troço, é no entanto de maior importância, já que permitirá a ligação internacional a Espanha e à Linha do Norte, através da linha de Beira Alta.

Diariamente existem, também, as carreiras rodoviárias com destino a vários pontos do país, sendo estas ligações asseguradas pela Rodoviária da Beira Interior, S.A. (Grupo Transdev).









#### **Acessibilidade Local**

A Barroca está a uma distância do Fundão de 30 Km, pela estrada nº 238. O tempo despendido na viagem de autocarro é de 1 hora e 13 minutos. Se realizado de carro, o tempo de viagem é menor, podendo ser realizado em cerca de 30 minutos.

A ligação da Barroca á sede de concelho é feita pela estrada municipal nº 238. O traçado desta estrada é sinuoso, o que contribui fortemente para que o tempo das deslocações seja agravado.

### 2.3.4 Indicadores demográficos e de desenvolvimento

#### Concelho do Fundão

O concelho do Fundão não fugiu à regra do interior do país no que diz respeito à evolução da densidade populacional. Entre **1950 e 2011** (último período censitário) **sofreu um forte processo de regressão demográfica** que resultou, fundamentalmente, do **fenómeno migratório** que teve no Fundão e na Cova da Beira um impacte negativo assinalável.

O fluxo migratório assumiu duas formas: uma interna dirigida **ao litoral e aos maiores centros urbanos**, com especial relevância para Lisboa e outra externa, mais intensa a partir de 1950 correspondendo à emigração para a **Europa principalmente para França**. Foi esta segunda que adquiriu maior importância na região.



A **Cova da Beira** é um **território de baixa densidade populacional** e com tendência para diminuir, uma vez que o decréscimo de população se mantém desde a década de 50. Verifica-se a saída da população em idade ativa e o consequente **retrocesso da taxa de natalidade**, quer pelas mudanças sociais, quer pela saída da população em idade de reprodução.

Este **êxodo populacional** contribuiu fortemente para uma situação de **despovoamento e envelhecimento demográfico** desta região, podendo ter constituído um verdadeiro obstáculo ao seu desenvolvimento, dado o enfraquecimento do potencial em recursos humanos, e dos efeitos negativos sobre a propensão ao investimento e à inovação, fatores fundamentais para o desenvolvimento económico. Esta região apresenta também um grande índice de envelhecimento e com tendência para aumentar, sendo o peso da população com mais de 65 anos um dos mais elevados do país. Por outro lado, a população com menos de 18 anos representa uma parcela cada vez menor da população total.

A **falta de empregabilidade local** e a ausência de um ambiente propício à fixação da população mais jovem estimularam o êxodo rural. O principal problema que se levanta relativamente à emigração é que ela é seletiva, ou seja, são os mais jovens que partem, o que deixa desde logo a região numa situação bastante desfavorecida, devido ao **decréscimo da população ativa**.

Num contexto, torna-se pertinente entender as especificidades de cada região no sentido de estabelecer metas em termos de objetivos a cumprir por forma a colmatar algumas das necessidades sentidas, mas também de medidas que proporcionem o desenvolvimento socioeconómico do próprio concelho.

O concelho do Fundão, pertencente ao distrito de Castelo Branco, localiza-se na região centro (NUT II) e na sub-região Cova da Beira (NT III) e ocupa uma área de aproximadamente 700,2 Km². É limitado a norte pelos municípios da Covilhã, Belmonte e Sabugal, a leste por Penamacor e Idanha-a-Nova, a sul por Castelo Branco, a sudoeste por Oleiros e a oeste por Pampilhosa da Serra. Não obstante, a sua situação periférica no contexto nacional, confere-lhe vantagens devido à proximidade, no contexto da Beira Interior, a três importantes áreas urbanas do policentrismo da Região Centro, designadamente Covilhã a norte, Guarda a nordeste e Castelo Branco a sul.

Em termos demográficos o concelho insere-se num território de baixa densidade cuja dinâmica populacional dos últimos anos se tem caracterizado por um contínuo decréscimo. Integrando o que é designada por Cova da Beira, o território no seu todo (Fundão, Covilhã e Belmonte) só na última década (2001 a 2011) perdeu 6,1% dos seus habitantes (menos 5710 indivíduos). Se tivermos em conta os dados das estimativas anuais produzidas pelo INE verificamos uma reduzida expressão populacional de menos 8,7% entre 2011 e 2018 (menos 7616 indivíduos).



O concelho do Fundão, com os seus 29213 habitantes em 2011, apresentava-se como o segundo município mais populoso da sub-região, representando 33,6% do seu total populacional, valor que deve ser interpretado atendendo ao número de municípios que a integram. Em 2018 as estimativas para o concelho apontavam para os 26719 habitantes (menos 2494 indivíduos face ao registado em 2011), preservando desta forma a segunda posição do concelho mais povoado da sub-região (33,3%).

Com uma densidade populacional de 41,3 habitantes/km² em 2011², a distribuição dos valores de população residente pelas 23 freguesias que integram na atualidade o concelho apresenta um povoamento claramente concentrado no sector urbano, tal como ocorre nos territórios com estas características de baixa densidade. A União de Freguesias (UF) Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo concentra 13434 habitantes que compõem a sede do concelho, destacando-se claramente como polo agregador de população, concentrando cerca de 46% dos residentes do município.

Embora com valores claramente distanciados, merecem também destaque as UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha, a UF Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo e as freguesias de Alcaria e Alpedrinha, com valores ligeiramente superiores a 1000 habitantes. Em situação oposta encontram-se as freguesias de Lavacolhos, Bogas de Cima, Castelo Novo, Capinha, Barroca e Alcongosta, todas, com valores inferiores a 500 habitantes.

Relativamente à dinâmica populacional do último período intercensitário (2001/2011) das 23 freguesias denotaram-se comportamentos demográficos distintos, em que apenas três freguesias registaram uma evolução de crescimento, nomeadamente na União de Freguesias do Fundão, com Aldeia de Joanes e Fundão a aumentar (+37,3% e +3,1%, respetivamente: mais 641 habitantes) e a freguesia da Fatela (15 habitantes), sendo que as restantes 21 freguesias demonstram um cenário de perda, com agravamento visível em 14 destas, com variações superiores a menos 15%, o que evidenciou uma clara tendência de desertificação do território rural.

No que concerne à análise da evolução dos valores da natalidade entre 2001 e 2011, verificou-se uma tendência generalizada de diminuição de nascimentos no concelho do Fundão, passando de 259 a 208 nascimentos (menos 19,7%), sendo que nos anos seguintes o problema acentua-se, atingindo uma média de valores na ordem dos 165<sup>3</sup> nascimentos por ano, cifrando-se em 2018 nos 169 nascimentos, equivalendo a uma quebra acentuada de -34,7% face ao último período censitário (2011).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Em 2014 a densidade populacional cai para os 39,9 habitantes/km2, segundo as estimativas anuais da população residente, INE.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Desde 2012 que a tendência de nascimentos registada no concelho tem sido de decréscimo, apresentando os seguintes valores: 2012: 160; 2013: 170; 2014: 166; 2015: 166; 2016: 151; 2017: 175 e 2018: 169.

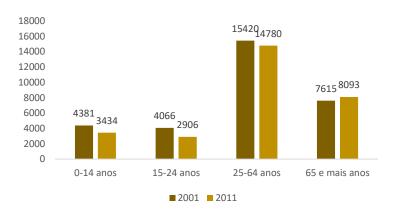


Durante o período de 2011 a 2018, o valor dos nascimentos no concelho do Fundão é sempre inferior aos óbitos<sup>4</sup>, facto que se reflete num crescimento natural negativo. No ano mais recente (2018) o saldo natural é de menos 209 indivíduos.

O estudo da população residente por escalão etário permite também destacar a crescente diminuição das classes mais jovens e o aumento das classes mais idosas, o que espelha o fenómeno de duplo envelhecimento da população. No último período intercensitário (2001/2011) a população dos 0 aos 14 anos passou de 13,9% para 11,7%, mantendo a tendência de agravamento nos anos seguintes, ou seja, se tivermos por referência as estimativas anuais da população residente, verificamos que este grupo etário tem vindo paulatinamente a perder população, situando-se em 2018 nos 10,5%, equivalendo a uma taxa de variação negativa de -17,2% face a 2011.

No que respeita à população com mais de 65 anos e analisando o mesmo período intercensitário, verifica-se uma tendência clara de envelhecimento, passando dos 24,2% para os 27,7%, mantendo-se esta tendência para 2018, na qual a população com mais de 65 anos correspondeu a 29% do peso total do concelho. Esta realidade, que caracteriza a generalidade das sociedades dos países desenvolvidos instalou-se muito repentinamente, devendo, a rapidez com que passou de uma sociedade com uma população jovem para uma outra envelhecida, merecer uma profunda reflexão não só local, mas fundamentalmente nacional.

# População Residente no Concelho do Fundão, segundo o grupo etário



De acordo com os dados anuais do INE, permite-nos verificar que os óbitos registados no concelho situaram-se nos seguintes valores: 2014: 360; 2015: 383; 2016: 420; 2017: 386 e 2018: 378.

29



Esta evolução reflete-se no aumento do índice de envelhecimento<sup>5</sup> significativo, de 222,9 idosos por cada 100 jovens (2011), superior ao valor verificado em 2001 (177,8 idosos por cada 100 jovens). De salientar que em 2018, o índice de envelhecimento, era de 269,3<sup>6</sup> idosos por cada 100 jovens, acentuando-se a problemática evidenciada. Trata-se de valores superiores aos observados no território continental, onde esta relação era de 130,5 em 2011 e de 104,8 em 2001, situando-se em 2018 nos 162,2 idosos por cada 100 jovens.

O concelho do Fundão caracteriza-se por um envelhecimento populacional acentuado, a população idosa tem um maior peso, consequência da baixa natalidade, do aumento da longevidade, uma fecundidade tardia, traduzindo-se na incapacidade de renovação da população em idade ativa e potencialmente um maior número de população dependente.

O índice de dependência total constitui-se como um indicador que permite efetuar a relação entre a população jovem e idosa e a população em idade ativa<sup>7</sup>.

No concelho do Fundão, o índice de dependência total é mais elevado do que em Portugal Continental<sup>8</sup>, comparando o período de 2001 (61,6%) a 2011 (64,2%), verifica-se um aumento de +2,6% estimando-se a sua continuação, segundo as estimativas do INE para 2018 (64,8%). A população dependente assume um maior peso sobre a população ativa.

Tendo subjacente as dinâmicas populacionais descritas, interessa também compreender como irá evoluir a população do concelho do Fundão, tendo-se realizado para o efeito as projeções demográficas a 20319, através do método das componentes por coortes. As tendências apontam para a continuação do decréscimo populacional nas próximas duas décadas, prevendo-se o total de 23695 habitantes, o que significa menos 5518 habitantes que em 2011. Esta redução vai estender-se pela UF do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo (menos 1369 habitantes), frequesias estas que até agora tinham demonstrado um aumento de residentes.

Também ao nível dos nascimentos, a previsão para as próximas duas décadas é de diminuição, esperando-se menos 36 nascimentos que em 2011, salientando-se as freguesias de Barroca, Bogas de

 $<sup>^{5}</sup>$  Estabelece a relação entre 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.

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> INE – Estimativas à população residente.

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas entre os 0 e os 14 anos conjuntamente com as pessoas com 65 anos ou mais e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos.

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Índice de dependência total registada para Portugal Continental – INE: 2001: 47,7%; 2011: 51,8% e 2018: 55,8%.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Fundão Social 2020 | Uma Estratégia para o Município; Plano Estratégico Social para o Município do Fundão 2015-2020 (versão preliminar).



Cima, Capinha, Castelo Novo e Orca, com apenas um nascimento e Lavacolhos não se prevê qualquer nascimento.

Da mesma forma, o cenário que respeita à estrutura etária nas próximas duas décadas é de agravamento do fenómeno do envelhecimento populacional, prevendo-se a manutenção da tendência de redução da população jovem de 10,3% em 2031 face a 11,8% em 2011 e de aumento da população idosa de 32,5% em 2031 perante 27,8% em 2011.

A previsão de evolução do índice de envelhecimento e do índice de dependência total apontam para um aumento de 317,0% (2011: 235,7%) no índice de envelhecimento e para 75,0% no índice de dependência total, confirmando-se o cenário de agravamento do fenómeno de envelhecimento.

No que concerne ao nível de habilitações literárias, constata-se que 23,2% da população residente não apresenta qualquer nível de escolaridade, sendo o valor mais elevado no contexto da sub-região da Cova da Beira. Paralelamente, cerca de 29,3% da população residente possui apenas o 1º ciclo do Ensino Básico e 8,4% detém habilitações ao nível do ensino superior, estando abaixo da média quando comparado com o território do continente (11,9%) e até mesmo em relação à sub-região (10,0%). A taxa de analfabetismo assume valores preocupantes (10,7% em 2011), sendo as diferenças de género muito significativas (sexo feminino: 13,9% e sexo masculino: 7,1%), atingindo sobretudo a população idosa, mas também, ainda que em menor escala, a população jovem, nomeadamente na sede de concelho.

Numa análise ao tecido económico do concelho e, tendo como referência 2001 e 2011, observa-se uma diminuição dos valores referentes ao sector primário (de 10,9% para 6,5%) e ao sector secundário (de 35,4% para 27,2%) e um esforço da relevância do sector terciário (de 53,6% para 66,3%) ainda que com valores inferiores à média do continente (70,2%) e da sub-região (67,1%). A diminuição do emprego nas atividades de agricultura, silvicultura e pesca, bem como nas atividades ligadas à indústria, construção, energia e água neste território deve ser entendida no contexto da transformação da economia e da sociedade num quadro marcado por alterações à escala global.

Outro aspeto relevante a ter em consideração relaciona-se com a taxa de desemprego. O acréscimo no concelho, entre 2001 e 2011, de 5,3% para 14,0%, acompanha a tendência a nível nacional (de 6,8% para 13,2%, respetivamente, para o território continental).

A este nível subsistem ainda diferenças de género, denotando-se que no ano de 2011 a taxa de desemprego era superior no sexo feminino (15,9%) comparativamente ao sexo masculino (12,4%). É de salientar que, a taxa de desemprego tem vindo a recuar nos últimos anos no concelho do Fundão, situando-se no final do ano de 2018 em valores muito próximos dos registados em 1991 (6,5%).



Por sua vez, a taxa de atividade no concelho é de 49,3%<sup>10</sup>, valor inferior à média do continente (49,8%) e superior à da sub-região (47,2%). Em suma, também aqui se evidenciam valores superiores para o sexo masculino (51,2%) comparativamente ao sexo feminino (47,9%).

No tocante às mudanças ocorridas ao nível das famílias, observa-se uma redução do número de pessoas por família clássica (de 2,6 em 2001 para 2,4 em 2011<sup>11</sup>). Este facto enquadra-se num contexto em que a família alargada tem vindo a ser substituída pela família nuclear, o que coloca novos desafios às políticas sociais.

Quanto à dinâmica económica e segundo os dados do infoempresas no ano de 2018 existiam cerca de 3561 empresas sedeadas no município do Fundão. As áreas de atividade de comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclismo contabilizavam um maior número de empresas (1178 empresas, correspondendo a 33% do total). A construção e a indústria transformadora apresentavam um peso assinável na estrutura empresarial do município (444 e 378 empresas, correspondendo a 12,5% e 10,6%), assim como a agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (339, correspondendo a 9,5%). Em seguida, surgem o alojamento, restauração e similares (302, correspondendo a 8,4%), as atividades relacionadas com os serviços (247 empresas, correspondendo a 6,9%), o alojamento, restauração e similares (153, correspondendo a 6,5%), as atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (128, correspondendo a 3,6%), e o transporte e armazenagem (119, correspondendo a 3,3%).

O concelho do Fundão foi desde há séculos afirmando uma franca vertente comercial, baseada na produção agrícola e na existência de uma malha de comércio perfeitamente estabelecida e variada na sede de concelho.

Para além de todas estas produções, existe também uma enorme variedade de indústrias e de comércios de interesse no concelho, dando grande destaque à indústria do vidro, da madeira do granito e dos polimentos de peças de joalharia, que nos últimos anos têm tido um enorme impacto na região.

### 2.4 A Rede das Aldeias do Xisto

A aldeia da Barroca é uma das Freguesias do Fundão que integra a Rede Aldeias do Xisto juntamente com a aldeia de Janeiro de Cima.

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> Taxa de actividade (%) da população residente por Local de residência (Cidade, NUTS - 2002) e Sexo; Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011 - Última atualização destes dados: 05 de agosto de 2015.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Dimensão média das famílias clássicas (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2011); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011 - Última atualização destes dados: 14 de janeiro de 2013.



A Rede Aldeias do Xisto é liderada pela ADXTUR, Agência para Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto, em parceria com 21 Municípios da Região Centro de Portugal e com mais de 100 operadores privados, composta por 27 aldeias distribuídas pelo interior desta região:

- Serra da Lousã: Aigra Nova, Candal, Casal Novo, Chiqueiro, Ferraria de São João, Pena, Aigra Velha, Casal de São Simão, Cerdeira, Comareira, Gondramaz e Talasnal.
- Serra do Açor: Aldeia das Dez, Fajão, Vila Cova de Alva, Benfeita e Sobral de São Miguel.
- Zêzere: Álvaro, Barroca, Janeiro de BAIXO, Janeiro de Cima, Mosteiro e Pedrogão Pequeno.
- Tejo-Ocreza: Água Formosa, Figueira, Martim Branco e Sarzedas.

Esta Rede foi construída sobre premissas de preservação e promoção da paisagem cultural do território, da valorização do património arquitetónico construído, da dinamização do tecido socioeconómico e da renovação das artes e ofícios.

Surge assim uma marca competitiva diferenciadora e inovadora no mercado de turismo nacional e internacional, a marca Aldeias Do Xisto, enquanto destino turístico de qualidade com uma oferta variadíssima no âmbito da Natureza, produtos locais, gastronomia e hotelaria.

O Programa das Aldeias do Xisto (PAX) iniciou-se e desenvolveu-se no âmbito do III Quadro Comunitário de Apoio, 2000-2006, através do Programa Operacional Regional do Centro, no âmbito da Ação Integrada de Base Territorial do Pinhal Interior. Este programa visou estruturar o território em redes, tirando partido do potencial da **Aldeias – Rede das Aldeias do Xisto, cursos de água – Rede de Praias Fluviais, e percursos – Rede Caminhos do Xisto.** 

Para integrar o PAX cada aldeia teria de apresentar um Plano de Aldeia, documento integrado com a caracterização e planeamento da intervenção, submetido posteriormente a aprovação.

Em 2002 foi aprovada a primeira geração de Planos de Aldeia, oito, no fim do mesmo ano a segunda geração com mais 15 aldeias e, em meados de 2005 são aprovados mais quatro novos Planos de Aldeia, tornando esta rede mais forte e consistente.

Esta estratégia de desenvolvimento pretende promover as aldeias através do turismo proporcionar uma melhor qualidade de vida aos seus habitantes, através da criação e emprego e da qualificação dos recursos humanos de forma a dinamizar e revitalizar a economia local.

Estas aldeias são bastantes heterogéneas entre si. Apesar de terem o xisto como elemento agregador, apresentam uma vasta diversidade nas matérias-primas, sistemas construtivos e tipologias.



### 2.5 A Zona do Pinhal

### 2.5.1 Caracterização do povoamento da Zona do Pinhal

Situado bem no coração da Beira Baixa, o concelho do Fundão destaca-se sobretudo pela sua beleza natural e arquitectónica, onde frequentemente podemos encontrar vestígios da ocupação romana tais como, fontanários, cruzeiros, miradouros, vias romanas e ainda achados arqueológicos e aldeias históricas com traçados arquitectónicos únicos. Caracterizado pela presença imponente das Serras da Gardunha e Açor, a dureza da montanha está bem presente no viver das gentes locais, onde costumes e tradições antigas fazem esquecer o passar dos tempos e o isolamento que caracteriza grande parte das aldeias e vilas.

O Fundão em íntima relação com os aspectos climatéricos - possui uma área florestal assinalável. Aliás, a mancha florestal da Serra da Gardunha juntamente com a floresta de pinheiro bravo na restante área, constituem uma das maiores áreas florestais da Europa.

A serra da Gardunha tem o seu ponto alto na Penha, a 1227 metros de altitude, de onde, segundo o poeta, José Régio se avistam "terras de Espanha e areias de Portugal".

As formas e aspectos, da Guardunha são variadíssimos, segundo diversos pontos de visita donde a contemplam os observadores (...).

"Toda a serra é constituída de viva rocha ou em lajedos, em escalões ou em saliências de diferentes modos. Numa das partes, essas massas erguem-se em penhascos e amontoados de fragas, sem ordem, nem simetria, espalhados pelas encostas; noutras partes são sobrepostas de camadas de penedia solta que uma à outra se segura em equilíbrio nos pendores da serrania; ainda noutras formam os espinhaços alcantilados que afloram nos pontos culminantes ou as arestas recortadas que fenecem nas encostas ou vêm morrer à planície".

Trata-se de uma área em que as alterações de relevo são constantes e que as formas de revestimento vegetal variam, em grande medida, em função da altitude. Os solos, formados a partir dos xistos argilosos, têm características menos variadas e são menos sujeitos aos agentes erosivos. São solos por vezes com muito cascalhos, mas apresentam-se espessos e bem constituídos quando o relevo é favorável.

Neste cenário de um deslumbramento inigualável destaca-se a área do Pinhal Interior, dividida administrativamente por 7 freguesias do concelho do Fundão: Barroca, Bogas de Baixo, Bogas de Cima, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Silvares e Castelejo. Inúmeras são também as ribeiras que desaguam no rio Zêzere, entre as quais se destaca a de Bogas.



Esta região, de vales profundos onde granito e xisto se cruzam constantemente goza de uma densa rede hidrográfica que atravessa todo o concelho, favorecendo a utilização dos solos férteis e húmidos para a agricultura, fonte de sustento de muitos agregados familiares das zonas serranas. Nas margens do Zêzere, os terrenos de aluvião (vulgarmente designados oldeiros) ocupam vastas áreas de relevo plano, propícias ao desenvolvimento da actividade agrícola feita à base de produtos importantes como a batata, o milho, o feijão, as forragens e, outrora, o trigo.

Nas zonas de maior altitude, onde em tempos predominou a cultura do centeio (cereal base da alimentação), existe hoje uma vegetação mais agreste que é aproveitada para pastagens naturais de rebanhos, essencialmente de cabras.

Entre estes dois cenários sobressai um outro quase idílico a Serra da Argemela. A propósito deste lugar sumptuoso tecem-se variadíssimas lendas.

A Cova da Beira que está delimitada, a Poente, por um maciço montanhoso, contraforte da Gardunha, desdobra-se até ao Zêzere e sopé da Estrela.

Desde os Cabeços de S. Gens e de Rio Frio, recostos das aldeias de Souto da Casa e de Freixial, e elevando-se na Serra de Arrancada (freguesia de Telhado), vai acabar no Cabeço de Argemela, marco fronteiro das freguesias de Lavacolhos e do Barco - logo, dos concelhos do Fundão e da Covilhã.

(...)"Próximo ao lugar do Barco, povoação de cem vizinhos no concelho da Covilhã, se levanta, quasi em forma de pico, um monte chamado Argemella, que terá approximadamente dous kilometros de altura acima do nivel do Zezere, que corre entre a raiz do monte e a povoação do Barco. Por qualquer lado que se intente a subida é difficil, porque as rampas que forma para os lados são bastante ingremes: ...... Logo ao chegar-se a meia subida começa por surprehender-nos a vista de tres muros derrocados, que em distancia de cincoenta metros uns dos outros, contorneiam o cimo do Argemella, parecendo á primeira vista que algum catello de remotas eras ali se acha em ruinas; porém, ao approximar-nos dos muros, a illusão do phantasiado castello desapparece, para dar logar a observar-se obra não menos notavel, pois se vê ali um castro, ou acampamento das legiões romanas, talvez único em Portugal; ali admira-se a pericia do proconsul romano, que vendo-se a braços com o nosso esforçado e destro Viriato, na crua guerra que lhe fez n'estes sitios, soube collocar a sua guarida n'um tão bem escolhido ponto de defeza.

Não se encontram actualmente n'aquelle sitio pedras trabalhadas, que mostrem pertencerem a algum edificio, ou pretorio, que tivesse o acampamento ou fortificação romana; talvez os houvesse em tempos antigos; mas, como dos povos vizinhos ali vão buscar pedra para as suas obras, presume-se que fossem d'ali levadas."(...)

(...)"Na subida para Lavacolhos, o olhar estende-se para o cabeço da Argemela, num desafio à indiferença. /Saúdo-te com tambores /Penitente da emoção/No ar-geme-ela de amores/Lavacolhos no coração."(...)



(...)"O Cabeço de Argemela tem importância arqueológica, dada a existência de um castro pré-romano, possivelmente habitado por lusitanos que já se tinham sedentarizado e se entregavam a práticas agrícolas e à pesca. Há vestígios de mineração, designadamente de volfrâmio. Durante vários séculos foram também exploradas as jazidas de granito e de grão fino (pedra milheira), para a construção de igrejas e de outros edifícios. Foi esse o destino das pedras que compunham as muralhas circundantes do castro."(...)

LEITÃO, Joaquim Rebordão, Aldeia Nova do Cabo e a Cova da Beira





### 2.5.2 Pinus Verde

A Pinus Verde é uma Associação de Desenvolvimento Integrado das Florestas, com sede em Bogas de Cima, no Pinhal Interior do concelho do Fundão. Esta surge em 1998, ligada ao Pinhal Interior (Região Centro), tendo como objetivo primordial o desenvolvimento sustentado na principal fonte de rendimento da região, sendo a floresta a base de todo o processo de desenvolvimento económico. Desta forma, mobiliza e promove recursos como a floresta, as artes e tradições locais, o meio ambiente, o turismo rural/aventura e fomenta a animação comunitária e cultural, a educação e a formação, bem como o desenvolvimento socioeconómico das populações.

Surgiu assim como uma Associação de Produtores Florestais, Apícolas e Agropecuários de Bogas, e mais tarde às coletividades privadas, entidades públicas, estabelecendo uma rede de parcerias fundamental para a sua intervenção no território.

Trata-se de uma ferramenta ao serviço de uma comunidade e de um território, que tem como objetivos a melhoria da qualidade de vida das comunidades rurais, a promoção de diversos usos compatíveis com a floresta e a preservação do ambiente e do território, apoiando projetos como é o caso da Rede das Aldeias do Xisto.









## 2.6 Aldeia do Xisto da Barroca

## 2.6.1 Localização Territorial

#### A Barroca no Pinhal Interior

No âmbito do Programa Operacional Regional do Centro foi integrada como eixo prioritário uma intervenção visando garantir a concretização de ações integradas de base territorial (AIBT). É neste contexto que se cria a AIBT do Pinhal Interior, formalizada pela Portaria n.º 72/2001, publicada no DR

nº 32 SÉRIE I-B , 7 de Fevereiro, Ministérios do Planeamento e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas. É nesta portaria que se estabelece o âmbito territorial de aplicação, através do Artigo2.º: (...) "concelhos de Castelo Branco (freguesias de Almaceda, Santo André das Tojeiras, São Vicente da Beira e Sarzedas), Fundão (freguesias de Barroca, Bogas de Baixo, Bogas de Cima, Janeiro de Cima e Silvares), Oleiros, Proença-a-Nova, Sertã, Vila de Rei, Vila Velha de Ródão (freguesias de Fratel, Sarnadas do Ródão e Vila Velha de Ródão), Arganil, Góis, Lousã, Miranda do Corvo, Pampilhosa da Serra, Penela, Tábua, Vila Nova de Poiares, Alvaiázere, Ansião, Castanheira de Pêra,

Figueiró dos Vinhos, Pedrógão Grande e Mação."



fonte: CAOP | Instituto Geográfico Português

O Pinhal Interior é uma unidade com características estruturais, geomorfologicas, paisagísticas e mesmo humanas bem definidas. Esta área caracteriza-se pela presença de recursos naturais importantes como a floresta e água, mas, que pela sua localização e orografia bastante sinuosa e acidentada, apresenta problemas "encravamento" e graves deficiências de acessibilidades locais e sub-regionais. Factos estes que contribuem em larga medida para o despovoamento e desertificação.

A situação do Pinhal Interior é "particularmente complexa; situado no coração da "zona de transição". "Sem qualquer centro populacional importante, com uma taxa de urbanização de 0%. Elevada percentagem da população activa na agricultura, atingindo (...) produtividades baixíssimas." BESSA, Daniel PRASD



É neste contexto que se encontra a freguesia da Barroca. Trata-se de um território de múltiplas facetas, onde rio abraça os pinhais, proporcionando um espetáculo de cor e de vida ao mesmo tempo que provocam o olhar em cada instante.

A Barroca é uma terra de saberes e sabores, que é urgente valorizar, pelo que é necessário mobilizar recursos para o "desenvolvimento económico e social do território, de uma forma sustentável e equilibrada".



2.6.2 Origens da Aldeia da Barroca

(...)"Foi esta aldeia primitivamente um casal chamado de S. Sebastião, e esta situada num outeiro, na margem esquerda do Zêzere, entre serranias cobertas de pinhais, matos e estevas."(...)

Cunha, José Germano, Apontamentos para a história do concelho do Fundão

Na toponímia, há a assinalar o topónimo Barroca, que não oferece grande obscuridade de interpretação, apesar das incertezas de origem linguística, estando de acordo com a topografia: "em uma baixa, junto ao rio Zêzere, pelo que só daqui se descobrem montes ásperos e serras, enfim uma extensa barroca", diz Pinho Leal. É possível que nalguns dos altos e bravos cumes circundantes se defendessem em castro as populações lusitanas dos Hermínios. Arqueologicamente, é talvez de notar



este informe do mesmo Pinho Leal: " Há no sítio da Várzea, parte do Sul, uma cova junto à estrada, que tem nove metros de fundo e um largo. Ninguém sabe o que isto foi ou para que se fez".

O primitivo nome da sede desta freguesia, foi segundo J. Cardoso, o Casal de S. Sebastião, e que por si só nos leva a atribuir uma origem relativamente tardia, talvez posterior ao século XV, assim face aos Quadros históricos da Beira Baixa: deste autor "a primitiva povoação, que devera chamar-se Casal de S. Sebastião, fora situada no ponto hoje conhecido por Vallinho do Santo, próxima de uma capela cujos vestígios ainda há memória de lá se descobrirem onde existe uma provectíssima sobreira." Não existindo razão alguma para se contrariar uma tão autorizada opinião, depreende-se que a existência do Casal de S. Sebastião ou a embrionária Barroca é de era remotíssima, porque apenas a tradição de que ela nos fala com alusões a provas arqueológicas que nunca vimos nem soubemos de quem as visse.

No catálogo de todas as igrejas, comendas e mosteiros que havia nos reinos de Portugal e dos Algarves pelos anos de 1320, com a dotação de cada uma delas, também conhecida pela "taxação das igrejas" vem a igreja de Santa Maria de Dornelas com a tributação de 30 libras de conta, para a guerra contra os sarracenos ou mouros.

O mais antigo mapa de Portugal, datado de 1561, assinala Dornelas do Zêzere, Carregal, e Barroca.



















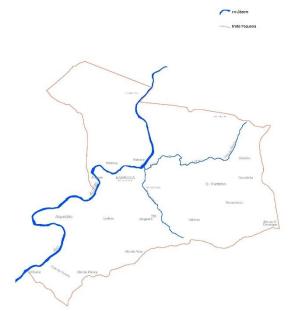
#### A Barroca e o Zêzere

Este rio vem de muito longe e vai para longe, num andamento muito próprio, só dele, rápido ou lento, consoante o leito que é seu berço. (...) Às vezes, caminha-se com ele à beira, debruçamo-nos para colher mãos cheias de água, outras afasta-se surpreendentemente, fazendo ângulos raros, curvas apressadas, mas logo nos chama para o tomarmos inteiro e nos banharmos num açude ou em piscinas naturais poisadas em conchas de pedra. (...) Este rio é indomável, ou assim parece, desde a sua génese."

Paulouro, Fernando, in "Em Louvor das Pedras"

Nascendo na Serra da Estrela, a 1900 m de altitude, o Zêzere corre até Manteigas ao longo de um vale glaciário de perfil em U, que se terá formado em tempos geológicos recentes. Segue em direção geral SO, indo desaguar a O de Constância no rio Tejo, após um percurso de 200 km. O Rio Zêzere é um rio tipicamente português também conhecido como a "Pérola das Beiras".

O Zêzere apresenta, na Barroca, uma diversidade geológica e paisagística particular, sendo possível encontrar meandros e marmitas de gigante. As marmitas de gigante são um



bom exemplo da erosão provocada pelo transporte de materiais sólidos pelo rio. As marmitas de gigante são buracos circulares escavados pelo redemoinhar dos seixos que ali ficam temporariamente cativos, exercendo uma intensa ação abrasiva, sob o efeito da corrente, e onde eles próprios se arredondam. Estas concavidades podem ter desde centímetros a metros de diâmetro, conferindo uma beleza ímpar ao rio.

Os meandros do Zêzere conferem-lhe uma paisagem admirável com as suas curvas acentuada. Estas curvas mudam de forma e posição com as variações de maior ou menor energia e carga fluviais durante as várias estações do ano.

Os meandros são típicos em planícies aluviais, mas podem ocorrer de forma mais restrita, também, em outras condições como os terrenos sedimentares.



O canal do rio muda constantemente de posição ao longo da planície aluvionar, através de um processo continuado de erosão e deposição nas suas margens. As margens externas do meandro, centrífugas da corrente fluvial, apresentam barrancos progressivamente erodidos, e na margem interna ocorre deposição, principalmente de areia, este processo leva a acentuar a curvatura do meandro.



# 2.6.3 Enquadramento Local

A área em estudo localiza-se na freguesia da Barroca, uma das 23 freguesias que constituem o concelho do Fundão. Ocupa uma área de 23.14 km² e situa-se a 30 km da sede do concelho. Distribui-se por um outeiro da margem esquerda do rio Zêzere. Faz fronteira a Nordeste com Silvares, a Este com Lavacolhos, a Sul com Bogas de Cima, a Sudoeste com Janeiro de Cima e a Oeste com o concelho da Pampilhosa da Serra.

(...)"Freguesia situada nas vertentes da serra da Gardunha, a Barroca dista 30 km da sede do concelho. Tem uma área de 23.14 Km² que se distribui por um outeiro da margem esquerda do rio Zêzere." (...)

Dicionário Enciclopédico



(...)"zona de topografia montanhosa, incluída em plena bacia hidrográfica do Zêzere. A sua implantação estará, aliás, de acordo com a toponímia, já que, conforme referiu já Pinho Leal, esta se situa ..."em uma baixa, junto ao rio Zêzere, pelo que só daqui se descobrem montes ásperos e serras, enfim uma extensa barroca" (este termo comum aludirá a uma alongada depressão - vala ou sulco, natural ou artificialmente abertos no terreno)." (...)

in Fundão | Ecos de um Passado Milenar

A Barroca enquanto freguesia, compreende três lugares urbanos distintos. A aldeia da Barroca é o núcleo urbano mais importante, desempenhando funções de sede de freguesia. Os outros lugares urbanos localizados na área territorial da freguesia são as aldeias de São Martinho e Alqueidão.

(...)"O lugar do Alqueidão, situa-se numa espécie de península, na margem esquerda do rio Zêzere, e fica a cerca de dois quilómetros e meio, a sudoeste da sede da freguesia da Barroca e a 33 quilómetros da sede do concelho do Fundão.

Existe ainda à volta do Alqueidão enormes pedregulhos rolantes, de granito, que devem ter sido ali depositados, há séculos, pelo rio Zêzere quando o seu leito se encontrava a um nível superior ao actual. A sul da povoação fica um grande monte chamado cabeço do "Vale Pereiro" onde existem grandes rochedos conhecidos por "Penedos da Igreja."(...)

LOPES, Amélia Mª Faia Gomes, Alqueidão - Recolha de património oral, Pequena Monografia

(...)"Para além da povoação sede de freguesia e Alqueidão, integra ainda o respectivo termo a aldeia de S. Martinho, hagiotopónimo que testemunhará remoto culto local, de muito provável origem medieval. Perto desta última povoação nasce uma pequena ribeira tributária do Zêzere." (...)

in Fundão | Ecos de um Passado Milenar

## 2.6.4 Lugares

#### Algueidão

O lugar de Alqueidão situa-se na margem esquerda do rio Zêzere, e fica a dois quilómetros e meio, a sudoeste da sede da freguesia da Barroca, e 33 quilómetros da sede do concelho do Fundão. Na margem direita do rio, encontra-se a povoação de Dornelas do Zêzere, já do concelho de Pampilhosa da Serra.

O topónimo Alqueidão, parece provir do árabe "Al Kadim" que significa passagem, o que leva a concluir que se tratava de um lugar de passagem dos mouros, quando estes ocuparam esta região.

A presença dos mouros nesta zona, está presente na memória do povo, pelas histórias e lendas que ainda se ouvem aos mais velhos e que vão passando de geração em geração.



A sul da povoação existe um grande monte chamado o cabeço do "Vale Pereiro" onde se localizam grandes rochedos conhecidos por "Penedos da Igreja", diz o povo, que a concavidade que algumas dessas fragas formam, servia de templo aos mouros.

Os árabes também por ali andaram, dizem os antigos, que eles cavaram ao longo do rio, um fosso, que passava pela povoação sobre o qual conduziam a água que utilizavam na pesquisa e apuramento do ouro.

A confirmar essa tradição, são os vestígios dessa levada, cavados na rocha num lugar chamado "Barroco" junto ao "Vale Pereiro".

Outra curiosidade desta localidade são os enormes pedregulhos rolantes, de granito, que devem ter sido depositados, há séculos, pelo rio Zêzere quando o seu leito se encontrava a um nível superior ao atual.

A aldeia está construída sobre moledos, ou "cónheiras" (moledos, nome que se dá aos montes de pedras das explorações mineiras, dos mouros ou romanos muito frequente, nas terras do xisto: Barroca, Alqueidão, Povoa de Janeiro, Esteirinho, Janeiro de Cima).

Conserva ainda algumas casas em xisto de boa traça.

Por aqui passaram as tropas do tenente-coronel Frederico Lecor, quando em Setembro de 1810 se deslocaram do Fundão para a aldeia do Espinhal, passando por Pampilhosa da Serra, após uma marcha forçada que se tornou notável, e dai para a batalha do Buçaco. Passaram o rio no sítio do Cavalo, juntos aos moinhos da Bate-cova, com apoio do Capitão Manuel Dias de Carvalho, natural do Carregal do Zêzere. A divisão Lecor, foi depois colocada na ponte da Mucela, era composta pela infantaria 12 /13 e caçadores 5, com 2.811 homens e reforçada com as milícias da Idanha, Covilhã e Castelo Branco, mais 2000, número total de 4.811. Dias de Carvalho que comandou uma guerrilha, entre outras escaramuças, ficou célebre uma em Bogas de Baixo, onde tombaram quarenta franceses, conhecida como a Batalha da estrada nova.

Há quem afirme com alguma dúvida que: Gil Vicente se referiu a este Alqueidão, em duas das suas obras. Sobre o assunto, Dom Eurico Dias Nogueira escreveu: "Gil Vicente e o Alqueidão e Famílias tradicionais".

Há nestas obras pelo menos duas referências à povoação do Alqueidão, que aquele autor afirma ser, nada mais, nada menos do que a pitoresca aldeia em frente de Dornelas, excluindo qualquer uma das outras com o mesmo nome existentes no País.

No "Auto da Feira", diz Mateus à Leonarda:



"Vós fazeis de mim rascão".

Ao que ela retorquiu:

"Pação vos fizeste vós,

porém bem vos vimos nós

guardar bois em Alqueidão".

No "Auto dos Agravados", aparece uma pastora Hilária a "guardar gado no Alqueidão".

### S. Martinho

S. Martinho que fica junto ao Cabeço do Moinho deve remontar a algum culto medieval, em ermida daquele título, provavelmente dos inícios da Nacionalidade, quando se fez o repovoamento da Covilhã.

O Cabeço das Arcas é outra referência deste povoamento, é um sítio onde existem muitas pedras em cubo, e segundo reza a lenda foi daqui que os romanos levaram as pedras para decorar as suas salas.

Neste lugar da Barroca existem algumas casas em xisto, com portados e janelas de muita beleza, o número de fontanários quase que excede o normal.

Havia nessa altura um caminho da Cova da Beira - Covilhã e Fundão - para Lisboa, ao longo da margem esquerda do rio Zêzere, referindo Gil Vicente nesse percurso as povoações de Alqueidão, Sertã, Sardoal e Tomar. Conclui-se que nas suas deslocações para a Côrte, em Lisboa ou Almeirim, Gil Vicente terá utilizado algumas vezes esse percurso.









## 2.6.5 O Xisto

(...)"A lua vem beijando meigamente

As cristas das montanhas escalvadas..."(...)

Augusto Cardoso - Barroca, 1898

Portugal é uma terra de contrastes, onde pontificam o Atlântico e o Mediterrâneo. Disposto de través na zona mediterrânica, bem engastado numa península que é como a miniatura de um continente, o território português abre-se para o mundo por uma vasta fachada oceânica. O traçado de viés é acompanhado de alternâncias climáticas e da coexistência do clima oceânico e da secura quente.



E é a vigorosa oposição das terras altas e montanhosas, cortadas de vales profundamente incisos, as repercussões no revestimento vegetal define uma terra de contrastes.

Sinais de um passado, rico de tradição e bom gosto, são as singulares aldeias do concelho do Fundão, onde ao xisto que cobre as ruas, paredes, varandas e parapeitos, se juntam alegremente, as rosas com os malmequeres e as sardinhas com os cravos.

As casas de xisto que povoam toda a região, mesmo as aldeias que de certo modo viraram costas ao rio e foram fazer a sua vida para longe, mais vocacionadas ao coração da serra, ficaram marcadas pela identidade das pedras que o rio dá. São todas aldeias do xisto. Desde Lavacolhos que o traço identificador da arquitetura cria esse universo original. Enxabarda, Açor, Boxinos (Pá Negral é uma memória) Bogas, Maxial, Ladeira, todas pertencem ao mesmo mundo, cavado à margem ou virado para dentro de si próprio, como se quisesse produzir uma identidade singular.









### 2.6.6 Valores Patrimoniais

## 2.6.6.1 As Fontes

Na Barroca existem 3 fontes, uma situa-se na rua de 5 de Outubro junto à casa grande da Barroca, outra encontra-se perto da Igreja Matriz, é simples e não tem qualquer interesse arquitetónico a terceira está localizada junto à margem esquerda do rio Zêzere, trata-se de uma bica em xisto muito antiga que só não passa despercebida a quem for bastante atento.





# 2.6.6.2 Arquitetura Religiosa

Capela de S. Roque (Capela de São João)

Está situada junto ao largo das festas, trata-se de um pequeno templo em xisto de traça única e foi durante muitos anos a capela privada da família Torgal atualmente funciona como casa mortuária.

Edificada em 1889 por Luís Gonzaga, foi posteriormente doada por D. Natália, filha do fundador, aos habitantes da Barroca.

Possui altar em madeira pintada, com imagem de S. Sebastião.

# Capela Sr. da Agonia

Pequena capela singela em xisto caiada a branco, de planta retangular, construída em 1713.

## Capela de São Romão - 1720

Templo datado de 1720, apresenta uma construção simples de planta retangular.

Está junto à casa amarela, que outrora pertenceu a uma das pessoas mais ricas da freguesia - Fabião Rodrigues.

Na frontaria apresenta uma cruz.



# Igreja Matriz

Igreja edificada em 1768, de modestas dimensões e austera traça. Senhor d'Agonia, a matriz tem o oráculo de S. Sebastião. Mesmo em frente à casa grande, agora reconstruída, obra de grande mérito (Mandada construir pelo cónego magistral na Sé de Évora Francisco Gonçalves).

Portal e janelão de molduras retas, campanário com dois sinos. No interior, exibe um coro alto em madeira suportado por duas colunas graníticas com pias de água benta.

Arco triunfal em xisto.

Esta igreja de grande beleza tem 3 altares, um de S. Sebastião e dois altares colaterais ao arco triunfal, um a Na Sra do Rosário, outro ao Sagrado *Coração de Jesus*.





# 2.6.6.3 Arquitetura Civil Residencial e de Equipamento

## Casa grande da barroca

Trata-se de um imóvel do século XVIII, edifício Senhorial da família Fabião, perto da Igreja paroquial

A edificação deste imóvel é de 1783 por iniciativa do Cónego Dr. Francisco Gonçalves, sendo mestrede-obras o bisavô dos atuais proprietários.

Pertenceu à família Fabião durante o século XIX e em 2002 foi adquirida pela Câmara Municipal do Fundão.

Em 1998 os proprietários eram Dr. Luís Fabião, Dra. Maria da Luz Fabião, Dr. João António Soares e Dra. Adelaide Sofia. No ano de 2002 a Câmara Municipal do Fundão adquire este edifício para aí instalar a Casa da Cultura, por 109 mil euros.

Tipologia Arquitetura civil residencial, setecentista. Casa de planta retangular, com dois pisos, composta por zona residencial e capela. Fachadas limitadas por cunhais apilastrados e rasgadas por vãos retilíneos, no superior em sacada, com molduras de cantaria. Capela com coro-alto e cobertura em falsa abóbada de madeira.

Características Particulares prendem-se com a singularidade do edifício, destacando-se no aglomerado, apesar de muito arruinado. A capela possui um portal com moldura recortada e intensamente decorado.

Atualmente funcionam no edifício, a Junta de Freguesia, a sede das Aldeias do Xisto, a Pinus Verde, o Centro de Interpretação da Arte Rupestre e destina-se também a alojamento.







# 2.6.6.4 Gravuras rupestres do Alto Zêzere

No dia 1 de Junho de 2003, Diamantino Gonçalves e Belarmino Lopes, descobriram, na margem direita do rio Zêzere (freguesia da barroca), algumas figuras rupestres pré-históricas.

Caminhando pela zona em busca de cenários para ilustrar um livro de Augusto Cardoso, o fotógrafo Diamantino Gonçalves passou por ali e parou para perscrutar a paisagem em busca de elementos que lhe chamassem a atenção.

Trata-se de um núcleo de arte rupestre na margem direita do rio Zêzere, junto à localidade de Barroca, concelho do Fundão. Por enquanto trata-se de um conjunto de 4 gravuras divididas em 2 grupos: um com 3 cavalos e outro com a representação de um animal indefinido.

Segundo alguns arqueólogos e numa análise preliminar, as gravuras, bastante semelhantes às famosas gravuras de Foz Côa, deverão ser contemporâneas das gravuras do Alto Tejo e poderão pertencer ao Paleolítico Superior, devendo ter entre 15 a 20 mil anos.

Após esta descoberta, é possível traçar um eixo de ocupação humana na Beira Interior durante o Paleolítico Superior, onde se pode atestar da vital importância que os cursos de água deverão ter tido como vias de comunicação primordiais, para além de fontes de alimento.

O homem do paleolítico (homo sapiens sapiens) era nómada, vivia da caça e pesca e recolha de plantas, em comunidades de caçadores-recolectores. Este período é marcado pelo desenvolvimento de pontas de projétil feitas em matérias duras de origem animal (osso, marfim, corno), pela utilização de objetos de adorno pessoal (dentes de animais, conchas furadas e contas de colar). A utilização da pedra passa normalmente a ser feita sobre

O Rio Zêzere surge agora como ligação entre os núcleos de Arte Rupestre do Vale do Alto Tejo e do Vale do Côa, havendo ainda notícia de achados no rio Ceira.

As gravuras rupestres descobertas acidentalmente, por dois amantes da fotografia nas margens do Rio Zêzere, na localidade de Barroca, estão a chamar muitos curiosos à região.

Uma das figuras rupestres mais simbólicas é a imagem de um pequeno cavalo, símbolo de liberdade.







## 2.6.7 Algumas personalidades da Barroca.

José Germano da Cunha, nos seus "Apontamentos", anotou uma boa série de "homens distintos" daqui naturais:

## **Augusto Cardoso**

É talvez a figura mais simbólica desta freguesia pela veneração que dedicou à freguesia da barroca. Nasceu em 1880 e morreu muito jovem em 1903, com 23 anos.

A sua terra natal foi a fonte de inspiração para a maior parte dos seus poemas, escreveu sobre o rio, sobre o quotidiano da aldeia e também sobre assuntos mais sobre o amor

Este poeta demonstra grande maturidade nos textos que escreve pelo estilo variado que aplica na sua escrita, que vai desde a composição elaborada ao verso de recorte mais chegado ao gosto popular - empenhando a cada momento literário um fulgor e energia criadora dignos de registo.

Em "Matinais" 1898 - o sentimentalismo inunda toda a obra com poesias que, de tão sentidas, comovem...

Em "Crepusculares" 1902 dá-se a consolidação do poeta.

# Francisco Gonçalves

Foi doutorado em Teologia e Cónego magistral na Sé de Évora. Contam-se várias anedotas a respeito das provas de talento e prodigiosa memória deste homem, que, no seu tempo, passou por grande notabilidade.

### Joaquim dos Reis Torgal

Formado em Direito no ano de 1865, foi advogado, administrador do concelho de Estremoz e vereador da sua Câmara Municipal.

# António dos Reis Torgal

Formado em Direito em 1891, alcançou grande projeção nos meandros da advocacia lisboeta.

## Luís Gonzaga dos Reis Torgal

Nascido a 18 de Julho de 1852, formou-se em Direito em 1878. Advogou no Fundão até 1883, exercendo ali, durante esse período, as funções de administrador do concelho, presidente da Câmara e procurador à Junta Geral do Distrito. Foi deputado às Cortes em 1884 e em 1890 e jurisconsulto ilustre.



## D. Natália Torgal

Benemérita desta freguesia, deixou a maior parte dos seus bens ao povo desta aldeia.

### Manuel Roque

Foi um distinto jurisconsulto, advogou no Fundão, tendo-se retirado da vida privada após a queda do Absolutismo, em 1834.

### **Bernardino Roque**

Nascido pelos inícios do século XIX, notabilizou-se pelos seus profundos e invulgares conhecimentos de Latim.

### Manuel José Gonçalves dos Santos Gascão

Formado em Medicina, foi considerado como o melhor médico da Covilhã, onde se radicou.

#### José Simão Dias

Foi Cónego da Sé da Guarda. Homem de prodigiosa inteligência e extraordinária memória, tinha conhecimentos de diversas línguas entre as quais o grego e o latim. Cegou aos 40 anos de idade, continuando no entanto a dizer missa, bastando, para isso, que alguém lhe apontasse as primeiras palavras das orações especiais; dedicou-se também à composição musical, o que fazia com grande mestria.

## José Ignacio Cardoso

Nasceu também na Barroca, em 1806, o escritor José Ignacio Cardoso, autor de diversos e importantes trabalhos sobre o concelho do Fundão e sobre a província da Beira Baixa.

### Hermínio Dias

Nascido e criado na Barroca, é um exímio pirógrafo.

(...)"Quer isto dizer que o labor do artista faz-se debruçado sobre uma placa de madeira, "que deve ser clara e macia", explica, queimando minuciosamente a superfície com um ferro incandescente.

Os poucos quadros que ainda tem guardados em sua casa deslumbram pela perfeição das imagens.

Sejam retratos, paisagens, nus ou cenas religiosas, todas as pirogravuras Hermínio Dias exalam um realismo vibrante. Os quadros chamam-nos, seduzem-nos os sentidos e provocam o espanto. Não há tinta, nem pincéis, há somente um leve desenho prévio para delimitar o esboço que se entrega depois à arte de



dominar as imensidades do calor que lhe conferem as noções de relevo, textura, expressividade e até mesmo gradações de luminosidade.

O primeiro contacto que teve com a pirogravura foi em África, durante o serviço militar. Cruzou-se com artesãos que aqueciam pontas de ferro nas fogueiras para depois gravarem desenhos em diversos objetos de madeira. "Pode-se fazer milagres com isto", exclamou imediatamente de si para si. Ainda fez dezenas de quadros através desse processo artesanal, com pontas de ferro previamente aquecidas no lume ou no maçarico.

Quando um irmão seu, vindo de França lhe ofereceu o pirógrafo, diz o Sr. Herminio "...que a partir daí começa a fazer trabalhos perfeitos".

Hermínio Dias não acredita ter um dom. Reconhece a propensão natural que tem para o desenho mas diz que o seu trabalho é fruto, acima de tudo, da perseverança.

Um dos exemplos máximos dessa perfeição é o quadro da Gioconda, um dos seus preferidos. A enigmática expressão, o sorriso andrógino e até os pequenos pormenores (como a ausência de sobrancelhas na modelo) que imortalizaram a obra de Leonardo Da Vinci estão retratados no quadro de Hermínio Dias. Outros dos trabalhos que encabeçam a lista das suas preferências são as três versões que fez dos doze apóstolos. São todas diferentes, até porque o artista recusa-se, por princípio, a fazer dois trabalhos iguais.

Hermínio Dias aguarda pacientemente a reforma, com a tenacidade que sempre o caracterizou, ansiando por esse horizonte em que as horas se perdem nas ondas do calor, no cheiro adocicado da madeira quente e em que todo o seu desejo de perfeição é imortalizado numa pirogravura."(...)

Agenda Cultural | Camara Municipal da Fundão | Texto de Bruno Ramos











#### 2.6.8 A Mina

Desconhece-se quem terá descoberto as minas da Panasqueira, sabendo-se que há registos de exploração mineira naquela zona durante a ocupação romana. Mas o registo da mina terá sido feito apenas a 15 de Abril de 1886, na Câmara Municipal da Covilhã, por Manuel dos Santos e Boaventura Borrel, reconhecidos como os descobridores do volfrâmio da Panasqueira.

Em 1894, o rei D. Carlos I de Bragança concedia o alvará. Na margem esquerda do rio Zêzere surge o imponente aterro do Cabeço do Pião. Era um dos sítios onde a Beraltin & Wolfram descarregava a escória resultante da refinação do minério. No céu são visíveis os cabos dos teleféricos que transportavam das minas da Panasqueira para ali o volfrâmio em bruto. No alto do cabeço divisam-se os barracões onde tinha lugar a "lavagem" do minério. Para lá dos barracões encontra-se um aglomerado de pequenas casas que serviam de morada aos mineiros e suas famílias. Durante as décadas de trinta e quarenta do século XX, com a intensificação da exploração de volfrâmio nas Minas da Panasqueira e na Barroca Grande, muitos foram aqueles que calcorreando matos e penedias, para aí se deslocaram à procura de trabalho e sustento, vinham de todas as freguesias, Barroca, Silvares, Janeiro de Cima, etc.

As Minas da Panasqueira é a única exploração de extração de volfrâmio a laborar em Portugal e emprega 339 pessoas, essencialmente dos concelhos da Covilhã e Fundão, no distrito de Castelo Branco, e Pampilhosa da Serra, no distrito de Coimbra. Os mercados internacionais têm registado descidas sucessivas na cotação do preço do volfrâmio, o que tem trazido dificuldades na sustentabilidade da empresa.







## 2.6.9 Morfologia Urbana

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana, na Aldeia do Xisto da Barroca, abarca o núcleo urbano consolidado da aldeia, onde o xisto tem uma presença predominante. Procura-se ainda integrar uma área de grande riqueza paisagística e arquitetónica, que é composta por um lagar e três moinhos, imóveis de notável riqueza arquitetónica, e ainda o santuário da Sr.ª da Rocha. Além disso, pretendese salientar o xisto e a água, a ligação ao rio. Dois elementos que se pretende que funcionem como espelho dos barroquenses.

### 2.6.9.1 Edificado

O xisto é o material que impera no casario. O núcleo central, mais especificamente, a Rua Prof. Rosa Machado, que liga através, do Largo da Igreja à Rua 5 de Outubro é a artéria que percorre o coração da aldeia e onde o edificado mantém todas as suas características de arquitetura popular. A aplicação de materiais dissonantes também se faz sentir numa apologia ao moderno e em intervenções que não tiveram qualquer acompanhamento técnico.

## 2.6.9.2 Rua e Largos

As ruas, os largos e as travessas formam o espaço público da aldeia. Trata-se de um espaço físico acessível a todos os cidadãos, onde é possível o convívio. Nos largos existentes não se encontra contemplada qualquer função de estar e de lazer.

A malha urbana tem uma estrutura irregular influenciada pela sinuosidade dos arruamentos, os quais funcionam como artérias que permitem a circulação pedonal. A circulação rodoviária é estrangulada pelo acanhamento das ruas e pelo facto de não estarem previstos sentidos únicos para o trânsito automóvel.

As ruas interligadas por travessas no meio de um casario orgânico contribuem para a representação da identidade do espaço aldeia.

#### 2.6.9.3 Número de Pisos

Procedeu-se ao levantamento do número de pisos de cada imóvel da área de intervenção. Após o tratamento dos dados recolhidos, verificou-se que a maior parte dos imóveis, 32%, têm uma volumetria de 2 pisos. Com uma tipologia de habitação + loja, estes dizem respeito a edifícios que foram submetidos a intervenção para ampliação. Os imóveis com 3 pisos também têm uma representatividade significativa, com um peso relativo de 30%.

Os imóveis com 1 piso representam 16% do número total de imóveis considerados e referem-se ás arrecadações e/ou aos anexos. Os imóveis de 4 pisos representam apenas 1%.



Há ainda que referir a existência de uma percentagem considerável de imóveis, que além dos pisos de altura normal têm o aproveitamento do sótão/mansarda e/ou caves, que lhes confere mais um piso sem que a sua volumetria seja muito ampliada.

A imagem predominante é a de dois pisos, característica dos aglomerados rurais.

## 2.6.9.4 Revestimento dos edifícios

Os materiais são a pedra de xisto aparente ou os rebocos areados mais recentes, também existem panos de alvenaria em tijolo, que é o reflexo do pouco cuidado com que se intervêm e da ausência de valores que dizem respeito à imagem da aldeia no seu todo.

Procedeu-se a recolha do tipo de revestimento usado no edifico. Deste levantamento, verifica-se que o revestimento usado com maior frequência é o reboco, correspondendo a 54% do total, ou seja, a mais de metade dos imóveis considerados na área de intervenção.

Em segundo plano, com um peso de 16%, encontramos as alvenarias de xisto, que se referem aos edifícios não intervencionados.

A alvenaria e reboco/argamassa de cal e a alvenaria + revestimento inacabado têm uma expressão semelhante no total do universo, tendo o primeiro um peso relativo de 10% e o segundo de 11%.

Os valores mais reduzidos (3%), referem-se aos acabamentos efetuados com argamassa de cal, com chapisco ou revestimento inacabado e ao reboco + revestimento inacabado.

## 2.6.9.5 Estacionamento

Atualmente, verifica-se que os habitantes das aldeias utilizam cada vez mais o transporte particular. Esta maior utilização do transporte privado por parte dos habitantes dos meios rurais deve-se ao facto de nestas zonas a oferta de transporte público ser "menos eficiente" e de os principais serviços se encontrarem na sede de concelho, obrigando a deslocações.

A Barroca é uma aldeia onde se verifica um aumento considerável do número de veículos. No entanto, e por se tratar de uma pequena aldeia, o trânsito automóvel não tem arruamentos adequados em termos de largura e o estacionamento é difícil. O que se verifica, é que as pessoas estacionam anarquicamente, chegando mesmo a dificultar ou a impedir a circulação de outros automobilistas.

Da análise feita no terreno, conclui-se que lugares para estacionar escasseiam e que a regulamentação sobre o estacionamento é deficitária.

O estacionamento processa-se de uma forma desordenada, existindo alguns locais (9) onde é habitual encontrar carros. Denota-se assim, que a população não está sensibilizada sobre os locais mais adequados ao estacionamento.



.Além do estacionamento geral não estar regulamentado, não existem locais destinados ao estacionamento para deficientes, nem locais apropriados para as cargas e descargas.

# 2.6.9.6 Estrangulamento de trânsito

O núcleo urbano da Barroca apresenta uma rede viária característica dos espaços rurais, ou seja, estreita e subdimensionada para as necessidades atuais dos seus habitantes.

Dada a pequena dimensão dos arruamentos, facilmente se concluiu que o trânsito automóvel se processa de forma pouco eficaz, podendo mesmo afirmar-se que esta aldeia apresenta um forte estrangulamento do trânsito.

As travessas e as ruas têm um traçado sinuoso e são de tal forma estreitas, que o cruzamento entre dois veículos é praticamente impossível. Desta forma, só é possível a circulação pedonal. Esta situação, de estrangulamento forte, ocorre essencialmente no casco antigo da aldeia.

As zonas de estrangulamento médio ocorrem em arruamentos mais recentes, onde já é possível a circulação automóvel, apesar de existirem locais onde a passagem dos veículos se processar alternadamente.

A zona mais recente da aldeia, apresenta um estrangulamento fraco, devido ao facto de as ruas serem mais largas, permitindo desta forma uma maior fluidez de tráfego.

# 2.6.9.7 Tipologia do arruamento, tipo de pavimento e estado de conservação

Na grande maioria das ruas da aldeia é estreita, no entanto o trânsito processa-se em ambos os sentidos. Estes factos obrigam a que os automóveis circulem de forma alternada, uma vez que a largura das ruas não permite que o trânsito seja mais fluido. Esta tendência só é contrariada nos largos ou nas zonas mais recentes da aldeia. As travessas são a tipologia de arruamento sem sentido de trânsito.

O tipo de pavimento existente na aldeia não prima pela diversidade. A maior parte do pavimento existente na área de intervenção é calçada em cubo de granito de 11 x 11 cm.

No caminho para o açude encontram-se 3 tipos de pavimento, correspondentes a pavimento em pedra rolada, cimento e terra batida, sendo o troço de cimento uma pequena ponte por cima da linha de água.

O pavimento betuminoso está presente numa das extremidades do perímetro de intervenção, onde se localiza o largo das festas.



Analisando o estado de conservação do pavimento dos arruamentos da área de intervenção, verificamos que o estado de conservação é razoável, com algumas ruas em bom estado e em menor percentagem verifica-se o mau estado de conservação.

### 2.6.9.8 Sinalética

Percorrendo a área de intervenção podemos encontrar dois tipos de sinalética: os sinais de trânsito e as placas de carácter informativo. Esta sinalética encontra-se maioritariamente localizada nas principais artérias da aldeia.

Ao longo da área de intervenção encontram-se placas informativas, que indicam o caminho para o Rio Zêzere, da GRZ e PR, e de alguns edifícios notáveis.

Em relação à publicidade, verifica-se que esta se encontram associadas aos estabelecimentos comerciais e estão pintadas nas paredes ou inscritas em toldos e/ou letreiros publicitários.

Há ainda que referir a existência de um placard informativo de alumínio com vidros, pertencente à junta de freguesia e colocado numa das paredes da igreja. As restantes placas informativas encontram-se no edíficio da associação.

No entanto, com o passar do tempo tem-se verificado uma degradação progressiva da sinalética, a qual se encontra na sua maioria em mau estado de conservação e mal colocada

## 2.6.9.9 Estrutura Verde

Os espaços verdes urbanos têm um importante papel na qualidade de vida das populações, desempenhando funções vitais quer no aspecto biofísico, paisagístico, ou até mesmo psíquico e sociológico.

O área de lazer junto ao rio Zêrere, espaço recente que veio trazer alguma vitalidade, principalmente nos meses estivais, veio suprir algumas lacunas que subsistem no que se refere a espaços verde existentes na aldeia. São escassos e os que existem são pequenos, assumindo, na maior parte dos casos, a forma de canteiros com misturas de espécies florísticas localizados à porta das casas.

Ao nível das espécies arbóreas existentes, também não se verifica uma grande diversidade. As espécies que registam um maior número de ocorrências são as oliveiras e as tílias, muitas das vezes associadas a terrenos agrícolas e/ou a pequenos largos. Encontram-se ainda porções de videiras em latada, principalmente ao redor de muros de casas e quintais.



## 2.6.9.10 Iluminação Pública

A iluminação pública tem uma importância fundamental na recuperação do espaço urbano. Esta deve ser entendida como um instrumento de modelação, percepção e apropriação do espaço urbano. É um poderoso instrumento de valorização urbana e ambiental que permite a valorização de aspectos arquitectónicos e urbanos, que contribui para uma nova perspectiva de vivência urbana e para o aumento da segurança pública.

Atendendo à importância da iluminação pública, procedeu-se a um levantamento da iluminação existente, tanto em termos quantitativos como qualitativos. De uma forma geral, a iluminação pública presente no perímetro de intervenção é pouco diversificada e apresenta pouca qualidade, encontrando-se quatro tipos de iluminação: de consola, em poste de betão, poste de alta tensão e focos de pavimento.

Na grande maioria encontra-se postes de betão com luminária em metal, seguindo-se as luminárias de consola fixadas nas paredes das habitações. Os focos de pavimento são foram instalados recentemente, em redor da Casa Grande da Barroca.

Em toda a área de intervenção, existe um poste de alta de tensão, localizado na área Norte do aglomerado urbano.

Na maioria dos casos a iluminação pública presente é insuficiente, existindo mesmo pequenas travessas sem qualquer iluminação. Denota-se ainda, que a iluminação pública existente na aldeia é de fraca potência, em pouca quantidade e estéticamente desajustada.

# 2.6.9.11 Mobiliário urbano

O mobiliário urbano dá colorido ao espaço público, procurando criar maior vivência, ou, pelo contrário, tornando-o inóspito. Cientes da importância que o mobiliário adquire no espaço urbano, procedeu-se ao levantamento do existente.

A impressão geral é a de que a Barroca necesssita de mobiliário urbano, pois o pouco que existe não foi adequado ao lugar e está degradado.

O mobiliário presente no perímetro de intervenção é pouco diversificado; encontram-se contentores de lixo, fontanários, bancos de jardim e paragem de autocarro.

Os contentores para a recolha do lixo doméstico encontram-se espalhados um pouco por toda a aldeia. Os bancos de jardim em ripado de chapa metálica, pintados de cor verde, são pouco frequentes e encontram-se apenas no Largo das Festas.

No perímetro de intervenção encontram-se 2 fontanários de pedra.



A única paragem de autocarro, localiza-se na entrada Sul da aldeia. Trata-se de uma estrutura metálica degradada, em chapas de luzalite com um banco corrido de madeira.

Efectuando uma análise global à disposição do mobiliário, conclui-se que houve pouco cuidado na escolha do mobiliário urbano e nos locais onde se encontra instalado.

A manutenção deste mobiliário não tem sido feita e a isso se deve o elevado estado de degradação do mesmo.

#### 2.6.9.12 Rede de cabos eletricos

Todo o perímetro em estudo se encontra servido por uma rede de cabos eléctricos e de telefones.

O traçado desta rede acompanha as ruas por via aérea, fixa a postes e as fachadas das casas de forma desordenada e caotica.

Denota-se uma certa falta de sensibilidade das entidades exploradoras, no sentido de minimizar o impacto visual provocado por toda a cablagem, não aproveitando travessias de ruas já executadas, para efectuar novas travessias.

Por outro lado, a propria fixação às fachadas é efectuada recorendo a uma sobreposição multifilar denotando não haver uma preocupação obviar o seu impacto.

# 2.6.9.13 Rede de drenagem superficial

Quase todo o perímetro em estudo encontra-se servido por uma drenagem superficial, constituida por caleiras de pavimento em cubo de granito de 11 x 11 cm. Salvo algumas excepções em que as valetas são em betuminoso. A drenagem encontra-se orientada no sentido de inclinação das ruas que acompanha a morfologia do terreno.

A aldeia não possui qualquer rede de drenagem pluvial enterrada, a excepção de pequenos troços, para o atravessamento de ruas.

A rede drenagem superficial encontra-se de um modo geral, em bom estado de conservação. No entanto, existem zonas onde foi aplicado pavimento betuminoso, em que, ou não foram previstas valetas ou estao mal executadas.

Outro dos problemas detectados, prende-se com a cota das portas das "Lojas" (arrumos), mais baixa do que a cota da valeta de drenagem (rua 5 de Outubro), que em caso de chuvas mais abundantes inunda essas Lojas.

A rede desenvolve-se essencialmente á superficie, e o percurso de escoamento é tendencialmente longo e inclinado, atravessando toda a aldeia. As zonas limitrofes de confluências de águas podem vir



a causar problemas de inundações e de desconforto de utilização das vias devido as elevadas velocidades de escoamento.

# 2.6.9.14 Rede de Esgotos

Todo o perímetro em estudo se encontra servido por uma rede de esgotos. As tampas de saneamento em ferro fundido possuem a inscrição da Câmara Municipal do Fundão.O traçado desta rede acompanha o traçado das ruas, sendo o escoamento feito, na maioria da vezes, no sentido de orientação e declive das mesmas.A rede é funcional e aparentemente encontra-se em bom estado de conservação. Um dos defeitos mais correntes são os remates à calçada danificados, permintindo a infiltração das águas pluviais.Relativamente a concepção do sistema, os defeitos prendem-se com, o afastamento excessivo entre caixas de visita, e com a ligação dos ramais directamente nos colectores da rede, apenas permitido pelo regulamento a partir de diâmetros de 500mm. Possui um sistema de tratamento de esgotos para os seus efluentes domesticos (ETAR).

## 2.6.10 Arquitetura

# 2.6.10.1 Estado de conservação

Avaliou-se o estado de conservação dos imóveis, em função de determinados parâmetros. Assim, foram considerados cinco estados distintos:

**Bom** - o imóvel que não apresenta superfícies fendidas, acabamentos incompletos; não necessita de pintura e não existem infiltrações de águas.

**Razoável** - o imóvel que necessita de pintura; não tem infiltrações generalizadas de água e a corrosão está controlada.

**Mau** - o imóvel que apresenta superfícies fendilhadas e rachas evidentes; infiltrações de águas e indícios de corrosão; vidros e caixilharias parcialmente partidas.

**Ruína** - o imóvel que apresenta um estado de degradação generalizada que compromete e põe em risco a segurança dos residentes.

**Obras** - imóvel que à data dos trabalhos de campo, se encontrava em obras.

Destaca-se o bom estado de conservação em que se encontram 41% dos imóveis. Os imóveis em estado de conservação razoável registam 37% do total.

Na área de intervenção, encontramos 17% dos imóveis em mau estado de conservação e 2% em ruína. Tratam-se de imóveis que não foram submetidos a qualquer tipo de intervenção/manutenção, mantendo assim as características originais tanto ao nível dos materiais empregues, como ao nível das técnicas tradicionais utilizadas. 4% dos imóveis, encontravam-se em obras.



#### 2.6.10.2 Coberturas e beirados

A análise do tipo de coberturas e beirados existentes na barroca denunciam o uso de diferentes tipos de materiais e a existência de beirados simples e duplos.

Ao nível das coberturas, verifica-se que a telha cerâmica canudo é aquela que se encontram com maior frequência, encontrando-se em 37% dos imóveis da área de intervenção.

Em segundo lugar, com 33%, encontramos a telha tipo lusa. Esta telha tem vindo, sucessivamente, a ser empregue, por razões económicas, destronando a dominância inicial das telhas cerâmica de canudo e da telha tipo Marselha. Esta última regista um uso em 13% do total dos imóveis considerados. As coberturas mistas, isto é, as coberturas que empregam ao mesmo tempo diversos tipos de telha, normalmente aproveitamentos de chapas ou sobras de materiais registam um uso, relativamente baixo, de 6%.

As chapas de fibrocimento, cimento e metálicas ocupam 11% dos telhados. Este tipo decobertura é, sem dúvida, o material que mais contribuiu para a descaracterização da aldeia.

### 2.6.10.3 Cor

A cor exerce uma importância psicodinâmica considerável, uma vez que influi na alegria, no entusiasmo, no prazer, na calma, na sensação de grandeza dos espaços.

A Barroca é uma aldeia de cores claras, já que, uma parte considerável dos imóveis (37%) é branco.

A cor natural tem uma representatividade relativamente importante, uma vez que 33% dos imóveis apresentam as cores naturais dos materiais empregues na construção.

Os restantes 30% dos imóveis formam uma palete cromática de cores claras, integrando o bege/creme (10% dos imóveis), o azul e o verde (3% dos imóveis), o vermelho/cor-de-rosa e o amarelo (4% dos imóveis). De referir que algumas destas cores não respeitam as tonalidades características do meio rural, que são mais terrosas e com predominância de ocre.

É nos edifícios mais recentes que se verificam algumas dissonâncias que não contribuem para a imagem harmoniosa do conjunto do aglomerado rural. A introdução de materiais de construção, nomeadamente socos com sobras de materiais; socos com juntas pintadas; pinturas com tintas texturadas ou areadas em substituição das tradicionais caições com tinta de cal.

# 2.6.10.4 Usos e funções

A partir da recolha de dados efectuada, verifica-se que a predominância de uso do edificado da área de intervenção é a habitação. Cerca de 60% dos imóveis têm um uso ligado à habitação.



Os imóveis considerados devolutos, 23%, adquirem uma forte expressão nesta aldeia. Estes são o testemunho do envelhecimento da população e a consequência do fenómeno da emigração.

Em muitos imóveis, 11%, verificamos que as divisões do rés-do-chão das casas são utilizadas como arrecadação ou garagens.

A escassez da actividade económica e de estabelecimentos comerciais é comprovada pela baixa representatividade que os imóveis de habitação + comércio apresentam, apenas 2% do total dos imóveis considerados.

Nos edifícios públicos encontramos os imóveis ligados ao culto religioso e os imóveis ligados à administração pública local e ainda um museu, que no seu conjunto representam 7%.

## 2.6.10.5 Grau de recuperação de fachadas

Após uma análise cuidada de cada imóvel, determinou-se o seu grau de recuperação, em função de determinados parâmetros. Assim, foram considerados três graus de recuperação distintos em função do estado de conservação apresentado pelos imóveis.

**Grau de recuperação III | recuperação ligeira** - compreende pequenas reparações, tais como a reparação dos sistemas de condução das águas pluviais, a reparação de patologias pontuais de rebocos exteriores e posterior pintura, a reparação de caixilharias existentes, o controlo e resolução da corrosão em elementos metálicos, a limpeza com jacto de água de socos e emolduramentos de pedra. É uma recuperação que irá atuar em edifícios onde o estado geral de conservação é bastante razoável ou bom, podendo processar-se sem graves inconvenientes para a vida quotidiana dos residentes.

**Grau de recuperação II | recuperação média** - além dos trabalhos descritos anteriormente, poderá incluir a recuperação ou substituição integral de elementos de carpintaria das caixilharias, a recuperação geral de rebocos exteriores que se apresentem destacados, e a pintura geral de todo o edifício. Será uma intervenção que irá incidir em edifícios de razoável estado de conservação, não havendo necessidade de realojamento provisório dos residentes.

**Grau de recuperação I | Recuperação profunda** - para além dos trabalhos descritos anteriormente, poderá ser necessário recuperar alvenarias de pedra ou tijolo, picar rebocos integralmente "até ao osso", substituir socos dissonantes, por socos de argamassas compatíveis com as argamassas de suporte, substituir caixilharias dissonantes ou degradadas, de janelas e portas. Este tipo de intervenção incidirá em imóveis em mau estado de conservação ou mesmo ruína, e poderá obrigar á desocupação do edifício, com a consequente necessidade de realojar temporariamente os moradores.



A maior parte dos imóveis da área de intervenção, cerca de metade (48%) tem um grau de recuperação II, ou seja, são edifícios que necessitam de obras pouco profundas.

Os imóveis que necessitam de obras profundas, integram o grau de recuperação I e têm uma expressão significativa no total dos imóveis considerados (33%)

Os imóveis que necessitam de recuperações ligeiras, integram o grau de recuperação III, são relativamente escassos, representando apenas 21% do total.

# 2.6.11 População

A densidade populacional da freguesia da Barroca, situava-se em 2011 nos 21,5 habitantes por km², revelando um decréscimo de 21,7% face a 2001.

A presente freguesia era composta por 496 habitantes, menos 138 do que em 2001 o que se traduziu numa taxa de variação populacional negativa de -21,8%. Destes 496 habitantes, 244 eram homens e 252 mulheres, o que comparativamente a 2001 resultou numa diminuição -17,3% do sexo masculino e de 25,7% do feminino.



Fonte: INE – Recenseamento da População e da Habitação (última atualização dos dados 20 de Novembro de 2012).

No período compreendido entre 2001-2011 de uma forma geral, as **faixas etárias** que mais se destacaram face à sua variação negativa foram as seguintes: 0-14 anos (50,7%) e 15-24 (42,9%). Em sentido oposto destacou-se a faixa etária dos 65-74 anos (+18%).

Relativamente ao **estado civil** (2011), a população residente encontrava-se dividida da seguinte forma: 141 indivíduos solteiros, 273 indivíduos casados, 72 indivíduos viúvos e 10 indivíduos divorciados.

Todavia, embora o número de indivíduos casados fosse **maioritário** face aos restantes estados civis (55%), de acordo com os dados consultados acerca do número de casamentos realizados entre 2001 e 2011 no portal do INE, verificou-se uma tendência decrescente na ordem dos 17,3%. Em sentido oposto encontrava-se a taxa de variação relativa aos divórcios, que no mesmo período se situou nos 150% positivos.



Passando à caracterização das famílias e de acordo com o INE à data do último recenseamento da população, a **dimensão média das famílias** clássicas era de 2,18.

Neste mesmo período (2011), faziam parte da população em idade ativa 130 habitantes, designadamente 80 homens e 50 mulheres, o que comparativamente a 2001 apresentou um decréscimo de 26,1%.

Quanto aos **níveis de instrução da população** residente em 2011, constatou-se que esta possuía 53 pessoas que não sabiam ler nem escrever, 203 que possuíam o ensino completo do 1º ciclo do ensino básico, 47 o 2º ciclo do ensino básico, 65 o 3º ciclo do ensino básico, 22 o secundário, 4 um póssecundário e 15 um curso superior.

## 2.6.11.1 Situação habitacional

# Regime de Tenência

No que respeita ao regime de tenência e à semelhança do que acontece na maioria das aldeias rurais portuguesas, a Barroca não foge à regra, a larga **maioria** das **habitações são próprias**.

A Barroca apresenta, assim, uma **população idosa**, com uma trajectória e mobilidade de vida característica, vivendo em habitação **própria** o que representa **98%** da população inquirida. Apenas 1% dos inquiridos reside em **habitação cedida**, talvez consequência da falta de capacidade económica por parte das famílias ou porque ainda não surgiu a oportunidade de adquirirem casa própria, devido à instabilidade profissional ou simplesmente pelo receio de contrair encargos que inibem muitas vezes estas de terem uma vida mais despreocupada economicamente.

De salientar que cada vez mais as pessoas se preocupam em adquirir o seu próprio espaço habitacional, porque se por um lado têm o seu trabalho que lhes assegura uma remuneração mensal, por outro o apoio financeiro, é cada vez mais acessível para aqueles que têm necessidade de recorrer ao crédito.

### Tipo de ocupação

No que se refere ao tipo de ocupação, a **habitação devoluta** apresenta **27%** dos imóveis. Algumas delas encontram-se sem ocupação devido ao seu estado de conservação interior ou ao facto dos seus proprietários estarem ausentes, ou ainda, pela morte dos proprietários acabam por entrar num estado de degradação irreversível.

A habitação permanente apresenta, também, um número expressivo, 30% dos imóveis.

No entanto, existe um número bastante **significativo** de **habitações periodicas 43%** dos imóveis.



Estas habitações pertencem a pessoas que apesar de viverem noutros paises e nos grandes centros urbanos, construíram uma habitação na sua terra natal, para assim poderem usufruir de férias e de fins-de-semana.

### • Estado de Conservação (interior dos imóveis)

De forma a analisar as condições habitacionais da população inquirida, procedeu-se ao estudo do estado de conservação do interior dos imóveis que fazem parte da nossa área de intervenção.

A Barroca apresenta um conjunto habitacional, característico de espaços tipicamente rurais representativos do estilo de vida da própria aldeia.

Se atentarmos às condições habitacionais da população e relativamente aos imóveis que fazem parte do nosso estudo, **21%** encontram-se em **bom estado de conservação**. Estes valores evidenciam, sem dúvida, a preocupação por parte dos proprietários, em manter as suas casas em boas condições.

Em relação ao estado conservação **razoável** apresenta uma percentagem de **47%**. É de salientar o valor sentimental que estes imóveis representam para as pessoas, pelo facto de serem imóveis adquiridos com o esforço de uma vida de trabalho.

Em mau estado de conservação, surgem 26%, em obra aparecem 6% dos imóveis

O **estado de conservação interior é razoável**, revelando por parte dos proprietários cuidado e interesse em manter as suas casas em boas condições.

## 2.6.11.2 Divisões por fogo

Outro indicador a ser analisado a fim de conhecer as condições habitacionais destes residentes foi o **número de divisões por fogo**. O levantamento efectuado mostrou que a maioria dos imóveis tem pelo menos **seis divisões**, correspondendo a três quartos, sala, cozinha e casa de banho.

A maioria das famílias residentes são constituídas por **"familías nucleares sem filhos"**, verificando-se que existe um grande equilíbrio entre o número de divisões e o número de ocupantes.

Sendo assim, **41% dos imóveis** são compostos por **6 divisões**, 21% com 7 divisões, 16% com 5 divisões, 9% com 8 divisões e com 9 divisões 6%.

**Com menor representatividade**, temos as habitações de maior dimensão, respectivamente imóveis com **10 e 11 divisões** que representam no universo considerado **3%**.



Em síntese, a **dimensão das habitações** face ao tipo de familía residente é **adequado**, no entanto regista-se a existência de algumas casas, que apesar da sua grande dimensão, apenas são ocupadas sazonalmente, dado que os seus proprietários há muito que se ausentaram para o meio citadino, em virtude da sua vida profissional. De salientar que, apesar de viverem na cidade não prescindem destes espaços.

### 2.6.11.3 Infraestruturas básicas

A Barroca, apesar de inserida no meio rural, dispõe de todas as infraestruturas básicas para uma boa qualidade de vida, nomeadamente água canalizada, electricidade, esgotos e gás.

É de salientar que ao nível do abastecimento de água ao domicílio, se bem que a rede de distribuição se encontra ao serviço de grande parte da população, o rio Zêzere continua a ser um importante recurso. Toma aqui importância um conjunto de poços existentes ao longo do Zêzere, que serve várias freguesias ao longo do seu traçado. Em algumas freguesias existem ainda poços com galerias de minas que complementam a rede de abastecimento.

De toda esta grande variedade na captação de um tão importante recurso resulta, entretanto, que apenas uma pequena parcela de água tratada por cloro para consumo doméstico antes da sua colocação a uso da população.

# 2.6.11.4 Apropriação do lugar

Através da análise efectuada, verificamos que na Barroca existe um sentimento de pertença, as pessoas gostam de viver na Aldeia. É um local de relações e modos de vida saudáveis, onde as boas relações entre vizinhos e de interajuda marcam a diferença. Todos se conhecem e todos se cumprimentam dialogando e convivendo uns com os outros. Como local de convívio têm preferencialmente as suas casas e os cafés, sendo estes, espaços de intercâmbio e onde as relações sociais mais se expressam.

A aldeia apresenta-se como uma comunidade tipicamente rural, o seu quotidiano é ainda o protótipo de uma sociedade simples, já raro nos dias de hoje, pois cada vez mais se vive numa sociedade complexa, onde as relações sociais perderam significado face ao individualismo e consumismo.

#### 2.6.11.5 Carências/Rendimentos

#### Carências

A importância da afectação da população residente ao sector terciário, bem como, a importância relativa do emprego no sector, são reduzidas e encontram-se especializadas em torno dos sectores do comércio, serviços públicos, sociais e pessoais. Embora os transportes, seguros e prestações de serviços aos investidores e ás empresas não se mostrem atraídos por localizações neste espaço, os



serviços públicos, comércio por grosso e a retalho são as actividades do sector terciário que mais se salientam, dada a reduzida diversificação do sector.

Relativamente às respostas dadas pela população inquirida face a uma das questões abertas colocadas, referente às carências sentidas na aldeia, constatou-se que os inquiridos que apontam existir carências consideram que deveria existir mais estabelecimentos comerciais na aldeia, que oferecessem produtos de consumo variado, sobretudo, restaurantes..., lojas onde pudessem abastecer-se de bens necessários à sua manutenção, sem terem que se deslocar, obrigatoriamente, a outros centros urbanos.

Dos **69**% inquiridos efectua as suas compras de primeira necessidade na propria aldeia **31**% da população local desloca-se, frequentemente, à cidade do Fundão e Vila de Silvares para adquirirem produtos essenciais à sua subsistência, e onde encontram, também, outros bens de consumo inexistentes na aldeia.

Muitos deslocam-se nas viaturas particulares, mas a maioria utiliza o único transporte público, o autocarro. Diariamente, este é mais utilizado pela população que trabalha e estuda na cidade.

Muitos residentes consideram que o pavimento irregular das ruas da aldeia deveria ser arranjado.

Na aldeia, o espaço e as diferentes funções que nele se revestem são apreendidas e usadas de forma particular por cada habitante. Se uma grande maioria da população local afirma sentir-se satisfeita, outros apontam algumas carências, que consideram essenciais para uma melhor satisfação e qualidade de vida.

As restantes opiniões da população inquirida, relativamente ás carências sentidas, reparte-se pelos seguintes itens: lar, centro cultural, falta de transportes públicos, melhoria de estradas, serviços de saúde e, também, falta de espaços de convívio/lazer.

## Rendimentos

No universo da população inquirida, na generalidade, são famílias com baixos rendimentos mensais, provenientes da sua actividade económica, das reformas de pensões e da agricultura, que vão praticando para consumo doméstico.

A maioria da população inquirida aufere um rendimento num montante que varia entre os 250€ e os 500€ correspondendo a 30% dos agregados familiares.

Existe também um número significativo de residentes que aufere um rendimento que varia entre os 750€ e os 1000€, correspondendo a 18%.



Em relação aos agregados familiares que auferem um rendimento que varia entre os 151€ e os 250€ representam 28% da população, o que corresponde, maioritariamente, à camada da população reformada.

Apesar de estarmos perante uma população não activa, ou seja reformados, poderemos afirmar que, de forma geral, os inquiridos vivem com algum conforto.

## Apoios e empréstimos

Se considerarmos que a **população** da Barroca é na sua **maioria idosa**, os serviços prestados pelo centro de dia são sem dúvida os mais relevantes para este estrato social, não só pelas valências que este tipo de equipamentos oferece, mas também pelo apoio que presta, sobretudo aos idosos que têm uma certa dependência motora.

No entanto, a maior parte da população inquirida afirma que não usufruem de qualquer tipo de apoio, apesar dessas respostas terem sido dadas, maioritariamente pelos idosos.

Quanto à questão colocada de **empréstimos**, apenas 2% da população inquirida refere usufruir deste, referente à habitação.

Situações há em que as pessoas quando pretendem recuperar as suas habitações, fazem-no com capitais próprios, estes fruto de uma vida de trabalho fora da terra. Ou se por algum motivo o fazem, recorrem à própria família e nunca a uma instituição bancária, em virtude da instabilidade profissional de alguns inquiridos.

# 2.6.11.6 Síntese

A **população** residente na Barroca tem vindo a **envelhecer** gradualmente nas últimas décadas, tanto ao nível global do concelho como das freguesias, caracteristica esta comum ao meio rural. O facto de estarmos localizados no meio rural, somos atingidos pelo fenómeno de desertificação que abrange todo o interior do país.

Assim, podemos concluir de uma manifesta tendência para o envelhecimento da população, quer pela diminuição da taxa da natalidade, quer pela importância dos movimentos migratórios em períodos recentes. Por outro lado, esta característica estrutural leva a que se tenha cada vez em maior conta os aspectos respeitantes quer ao grupo dos jovens, quer ao grupo dos idosos.

A taxa de analfabetismo é alta, ou seja, os níveis educativos da população em geral são baixos, continuando muito jovens a sair da escola sem cumprir a escolaridade obrigatória e muito poucos a atingir o nível superior. Assim, na quase ausência de uma formação geral, a maior parte da população pode ter grandes dificuldades de inserção social e profissional.



Outro dado a referir é a inexistência de um único centro de recursos pedagógicos ao longo das aldeias do concelho do Fundão, que possa complementar e apoiar a educação da criança, do jovem permitindo-lhe o acesso a meios informáticos, biblioteca, ludoteca, espaços de convívio, minimizando a exclusão ao direito a uma educação integral e ligada ás características próprias do território. Marcado, neste caso, pelo isolamento, desertificação e baixas densidades de equipamentos e mesmo de actores locais para o desenvolvimento.

Com **rendimentos baixos**, esta população por vezes não consegue fazer face às suas necessidades básicas, nomeadamente a recuperação das suas habitações e do espaço envolvente. É de salientar, que o objectivo da poupança é manter e, se possível aumentar o património, objectivo que foi concretizado e continua a viabilizar-se essencialmente pela emigração, temporária ou sazonal da totalidade ou parte da família. No quadro da vida camponesa, a complementariedade de rendimentos dos trabalhadores assalariados fornece os bens que garantem a sobrevivência das famílias e asseguram a protecção na velhice.

Face às dificuldades do meio, encontramos também nesta categoria social a adopção de estratégias geradoras de rendimentos complementares, capazes de atenuar a sua situação de pobreza. Traduz-se ou pelo assalariamento de parte dos elementos do agregado familiar ou pela sua (e)migração. Este tipo de alternativas permite aumentar o nível de poupança ou mantê-lo e reduzir a compressão do consumo, afastando ou reduzindo o grau de vulnerabilidade. Os seus rendimentos passam a ter origens mais diversificadas que vão desde os produtos da terra, aos salários provenientes de outros sectores, às remessas de emigrantes e actualmente, às pensões.

Apesar disso, começam a surgir alterações nos modelos de comportamento e de consumo, consequência do contacto diário com as zonas urbanas, começando em especial os mais jovens a afastar-se da estratégia da poupança.

Barroca é uma aldeia com alguns **equipamentos existentes**, evidenciando-se, porém, carências em diversas áreas que interessam ultrapassar, no sentido de uma maior afirmação na rede urbana regional.

No domínio dos equipamentos de saúde, a aldeia dispõe de uma extensão de um centro de saúde. Relativamente aos equipamentos de segurança social, evidencia algumas carências notórias, particularmente no equipamento creches e no equipamento Lar de Idosos, uma vez que esta só possui uma extensão de Centro de Dia e um jardim de infância.

Apesar de toda esta realidade, de o número elevado de idosos com múltiplos problemas (habitação, saúde, isolamento, perda das redes primárias de solidariedade,...) a população da Barroca consegue sentir-se feliz no espaço em que vive, mesmo com todo o tipo de carências que se fazem sentir.



#### 2.6.12 Intensões programáticas

#### Intenções programáticas

A delimitação desta área, teve como objectivo integrar o núcleo urbano consolidado da aldeia, o coração, onde os acessos são feitos por ruas estreitas e travessas. O conjunto edificado ainda mantém caracteristicas da arquitectura popular em alvenaria de pedra de xisto, nas zonas de expansão, mais recentes, onde a mistura de materias e a tipologia dos edifícios são um elemento descaracterizador. Com uma forte identidade ligada à actividade agrícola de subsistência,o culto da horta por família ainda se mantém. No sentido de potenciar esta vertente agro-rural fortissima, prolongou-se o perímetro de intervenção que vai agarrar um lagar ainda dentro do aglomerado e um percurso ladeado por um grande muro de pedra de xisto de um lado, do outro as hortinhas que tocam a ribeira. A ribeira onde se localizam três moinhos fecham o perímetro.

O xisto, a água, o céu deixam-se tocar pela Srª da rocha, no cimo do monte do mesmo nome. Lugar panorâmico, onde a vista sobranceira sobre a aldeia nos faz sentir que vale a pena integrar esta aldeia na rede das aldeias do xisto.

#### 1 - do EDIFICADO

Da análise efectuada aos edifícios, conclui-se que a maioria é de uso habitacional, com regime de tenência privado e ocupação maioritariamente constituída por famílias nucleares sem filhos. A maior parte das habitações apresenta um número de divisões equilibrado para o número de ocupantes, com excepção das épocas festivas e feriais, onde as divisões existentes se tornam escassas para albergar condignamente todos os familiares. 30% das casas estão ocupadas durante todo o ano, por uma população mais idosa. As habitações ocupadas periodicamente apresentam uma elevada percentagem 43%, reflexo da necessidade destes habitantes, sobretudo a geração mais nova, em procurar melhores condições de trabalho nas grandes cidades. Cumulativamente a esta situação, assiste-se a um aparecimento cada vez maior, de casas votadas ao abandono, 27%, ameaçando o estado de ruína, consequência do desinteresse ou falta de meios dos herdeiros, para a sua recuperação.

Em termos de **infraestruturas básicas**, a aldeia está razoavelmente bem servida, tanto ao nível da rede de distribuição de água potável, como de drenagem de águas residuais . A rede eléctrica e telefónica cobre igualmente todas as casas, embora nem todos os residentes façam uso destas infraestruturas. O maior problema detectado é o escoamento de águas pluviais, efectuado normalmente para a via pública, com todas as consequências que tal acarreta para a deterioração das calçadas existentes e para o normal percurso dos residentes.



O estado de conservação interior da maioria das casas revela-se razoável ou bom , denotando uma enorme preocupação de conforto e bem estar por parte desta população, com razoáveis recursos económicos. Exteriormente, embora 78% dos edifícios se apresentem em razoável ou bom estado de conservação, 17% apresentam superfícies fendilhadas e com rachas, infiltrações de água, indícios de corrosão e em alguns casos, vidros parcialmente partidos. Analisando a distribuição destes edifícios na aldeia, conclui-se que a maior concentração de imóveis em mau estado de conservação se localiza na zona mais antiga, ao contrário dos edifícios localizados ao longo dos arruamentos mais recentes. É no entanto nestes últimos imóveis que se verificam as maiores dissonâncias construtivas e tipológicas. Soluções arquitectónicas mal assimiladas e introdução pouco erudita de materiais de construção novos e mais baratos, leva a uma contínua descaracterização da imagem rural desta aldeia. Estores de plástico a tapar janelas de madeira e a substituir portadas interiores, portas de alumínio a substituir portas macheadas de madeira, pintadas com tintas de óleo ou de esmalte de cores tradicionais, socos com sobras de materiais, normalmente mármore, pinturas com tintas texturadas ou areadas, em substituição das tradicionais caiações com tinta de cal, um sem número de adulterações que se não forem travadas atempadamente tornarão esta aldeia, igual a tantas outras aldeias anónimas deste país.

Com o objectivo de melhorar o estado de conservação do casario da aldeia, propõem-se quatro linhas de intervenção, centralizadas na substituição de coberturas, na reparação de fachadas.

#### Reparação/substituição de coberturas

A intervenção a considerar nas coberturas, visa sobretudo substituir telhados executados com telhas dissonantes, como são os casos de telhas de cimento colorido ou telhas de Marselha, por telhados de telha de canudo, de preferência envelhecida, de forma a tornar menos violento o contraste de uma obra acabada de fazer. Os beirados à Portuguesa duplos ou simples, deverão ser sempre recuperados integralmente. Dentro do possível e razoável em termos de economia de construção e coerência do tipo de intervenção, será sempre de privilegiar a recuperação das estruturas de madeira existentes.

Nas casas onde as alvenarias de xisto estejam aparentes, e as estruturas das coberturas sejam de madeira, revestidas com lagetas de ardósia, propõe-se a sua recuperação, melhorando o isolamento térmico com a introdução de placas de poliestireno extrudido. Nos casos de coberturas com telhas vã, será sempre previsto a construção de chaminés e outros eventuais elementos de ventilação, que possam deixar de funcionar porque o telhado deixou de ventilar.

As tintas plásticas e sobretudo as tintas texturadas ou de areia, para além do aspecto excessivamente monocromático, reluzente e opaco, pouco consentâneo com os acabamentos lisos e de transparência da aguarela, dadas pelas tradicionais pinturas de cal, provoca na maior parte das vezes graves problemas de quebra da capacidade de evaporação das paredes.



#### Reparação/substituição de caixilharias

Na reabilitação de caixilharias, atendendo ao seu estado de conservação, assim se optará pela substituição integral - uma vez a sua reconstrução se mostrar economicamente inviável, ou pela simples reparação dos elementos degradados.

Nos casos de substituição integral de janelas ou portas, deverá ser mantido ou apenas levemente aperfeiçoado o desenho original, preconizando o recurso à caixilharia de madeira com acabamento a velatura ou a tinta de esmalte;

Nas habitações onde existam caixilharias de alumínio anodizado, seja em janelas, portas ou guardas de varandas ou sacadas, a opção deverá ser sempre a da substituição.

As caixilharias de aço perfilado que ainda encerram algumas varandas envidraçadas, deverão ser reparadas nas zonas que apresentem alguma oxidação e posteriormente repintadas com tinta de esmalte, com o tipo de brilho mais indicado ao edifício (mate, semi-mate ou brilhante).

#### Reparação/substituição de cerramentos de vãos

Talvez um dos elementos mais descaracterizadores e dissonantes da tradicional imagem das nossas aldeias, seja precisamente a introdução de estores de PVC, como elementos de oclusão solar. A sua substituição por portadas interiores de madeira pintada, deverá ser a opção principal.

Nos casos onde existam persianas de madeira ou venezianas, poderá ser equacionada a hipótese da sua recuperação.

#### Reparação das guardas das varandas

Em paralelo com os passadiços, as varandas de sacada, com guardas de ferro forjado e fundido, assim como as varandas de madeira alpendradas, são outros dos elementos da morfologia arquitectónica mais característicos desta aldeia.

Infelizmente tem-se assistindo ultimamente, a um cada vez maior desinteresse pela recuperação destas estruturas. Sobretudo as varandas de madeira, de cada vez que há uma intenção de as recuperar, na maior parte das vezes, deita-se ao chão e constrói-se em betão e tijolo, de preferência utilizando-se guardas com balaustres de betão pré-moldado a imitar madeira.

A reabilitação destes elementos é pois fundamental, devendo-se optar sempre pela sua reparação ou eventual reconstrução de elementos degradados, seguido de uma repintura de acordo com o tipo de material.



#### Recuperação de fachadas

Para as intervenções ao nível das fachadas foram considerados três graus crescentes de necessidade de recuperação:

#### Recuperação ligeira - Grau de recuperação III

Compreende pequenas reparações, tais como a reparação dos sistemas de condução das águas pluviais, a reparação de patologias pontuais de rebocos exteriores e posterior pintura, a reparação de caixilharias existentes, o controlo e resolução da corrosão em elementos metálicos, a limpeza com jacto de água, de socos e emolduramentos de pedra.

É uma recuperação que irá actuar em edifícios onde o estado geral de conservação é bastante razoável ou bom, podendo processar-se sem graves inconvenientes para a vida quotidiana dos residentes.

#### Recuperação média - Grau de recuperação II

Além dos trabalhos descritos anteriormente, poderá incluir a reparação ou substituição integral de elementos de carpintaria das caixilharias, a reparação geral de rebocos exteriores que se apresentem destacados, e a pintura geral de todo o edifício.

Será uma intervenção que irá incidir em edifícios de razoável estado de conservação, não havendo necessidade de realojamento provisório dos residentes.

#### Recuperação profunda - Grau de recuperação I

Para além dos trabalhos descritos anteriormente, poderá ser necessário recuperar alvenarias de pedra ou tijolo, picar rebocos integralmente "até ao osso", substituir socos dissonantes, por socos de argamassas compatíveis com as argamassas de suporte, substituir caixilharias dissonantes ou degradadas, de janelas e portas.

Este tipo de intervenção incidirá em imóveis em mau estado de conservação ou mesmo ruína, e poderá obrigar à desocupação do edifício, com a consequente necessidade de realojar temporariamente os moradores.



#### Rebocos

Ao nível das fachadas, propõe-se tanto quanto possível, para além da recuperação de elementos em mau estado de conservação, a eliminação de elementos dissonantes, designadamente caixas de estores exteriores às fachadas; portas, janelas e guardas de escadas de alumínio anodizado; socos e cunhais, executados com sobras de materiais como mármore ou xisto, ou com rebocos chapiscados tipo tirolês.

A metodologia de intervenção procurará recuperar técnicas tradicionais de construção e empregar materiais compatíveis com os existentes, nomeadamente rebocos de cal e areia, pinturas com tinta de cal, caixilharias de madeira e ferro, etc.

Na reparação de antigos rebocos será sempre aconselhável a utilização de soluções idênticas ou muito semelhantes, às pré-existentes. A sua reparação só fará sentido, depois de terem sido corrigidas eventuais faltas de estanquicidade das coberturas ou dos vãos e possíveis rupturas de canalizações domésticas ou de drenagem de águas pluviais.

Por principio geral, a extracção integral do reboco antigo, só deverá ser equacionada se os destacamentos e desagregações forem generalizados. Só os rebocos destacados pontualmente, deverão ser "picados até ao osso" e posteriormente substituídos por argamassas compatíveis com as existentes, isto é, argamassas pobres de cal e areia. Aplicar argamassas demasiado impermeáveis à base de cimento Portland, em alvenarias espessas de pedra, poderá impedir a libertação de humidade proveniente por exemplo das fundações, e contribuir substancialmente para a ocorrência de condensações internas e o aparecimento de bolores e eflorescências salinas. Por outro lado, um reboco demasiado rígido e muito aderente ao suporte irá fissurar mais facilmente, devido às tensões criadas entre materiais de diferentes coeficientes de elasticidade.

Sempre que existirem socos ou cunhais, executados com sobras de materiais de construção, como restos de mármore, xisto o

xisto ou vidro, deverá proceder-se á sua substituição por argamassas bastardas (cimento:cal:areia) de acabamento liso e pintado.

FUNDAO

**Pinturas** 

Para pintar deverá ser preferencialmente utilizada a caiação. Sobre as vantagens da caiação importa

citar Raul Lino:

"O caiado dá às superfícies um acerta palpitação de vida, dá-lhes uma auréola de fresquidão na

ardência do estio, suspende e alivia em cintilações a luz esmagadora do sol de Agosto, aumenta a

transparência nas projecções de sombra... Depois, com o tempo, nada perde o seu valor decorativo;

quanto mais antiga a caiadura mais interessante se torna o seu manchado de oxidação. A caiação está

para as casas como o fresco tecido de linho para a mesa das refeições, serve aos ricos, serve a todos, - é

clássico o seu emprego e nunca poderia ser substituído com vantagem pela seda mais fina".

Para melhorar as características da caiação e aumentar a sua durabilidade é necessário recorrer ao uso

de aditivos, variando entre gorduras naturais (grude, sebo, etc.) e produtos acrílicos à base de resinas.

Com estes aditivos a durabilidade da caiação poderá aproximar-se da durabilidade média das tintas

aquosas ou ditas "plásticas".

2 - nos IMÓVEIS PÚBLICOS

Os imóveis a intervir, fazem parte da estratégia definida, tendo em conta as referencias da população

residente e a dinâmica que eles poderão criar no sentidos de vivenciar o local.

O conjunto de intenções de recuperação dos edifícios respeita integralmente os trabalhos referidos na

descrição anterior.

Capela Mortuária

Capela da Sra da Agonia

Capela de S. Romão

Igreja Matriz

Forno Comunitário

Lagar

Moinhos

78



#### 3 - nos ESPAÇOS PÚBLICOS

Requalificar os espaços no sentido de lhes conferir dignidade criando zonas de estar e lazer, libertando-as do estacionamento anárquico, colmatando esta necessidade fora do aglomerado urbano.

Nos acessos ao lagar e ao açude o pavimento em pedra rolada muito irregular será levantado e será construida uma faixa central em granito, cubo ou laje, e a pedra rolada característica do local , irá ladear esta faixa central.

#### 4 - nas INFRAESTRUTURAS

Requalificação do mobiliário urbano e da iluminação pública.



## 3 Opções estratégicas de reabilitação da ARU

#### 3.1 Visão sistema urbano

#### 3.1.1 Visão para o sistema urbano da Região Centro

A Região Centro afirmar-se-á como um sistema urbano competitivo e coeso, potenciando, por um lado, o seu posicionamento estratégico e o seu papel como espaço de articulação no contexto do sistema urbano nacional e na ligação deste às redes europeias e, por outro lado, promovendo o seu carácter policêntrico, consolidando e equilibrando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam este território e inovando no relacionamento entre os respetivos espaços urbanos e rurais.

#### 3.1.2 Programa Operacional Regional do Centro de Portugal (2014-2020)

A Estratégia de Desenvolvimento Regional proposta para o Centro de Portugal ao longo do período temporal 2014-2020 parte de um desígnio Central, CRER no Centro de Portugal 2020, que apresenta neste contexto um duplo sentido, de acreditar e mobilizar o Centro de Portugal, mas igualmente de assumir como desígnio a geração de valor acrescentado decorrente da afirmação de um modelo de Competitividade Responsável, Estruturante e Resiliente (CRER):

- Responsável no sentido de respeitar aspetos ambientais, respeitar os direitos humanos e a qualidade de vida dos cidadãos, bem como no sentido de responsabilidade social e de evolução harmoniosa da Região centro;
- Estruturante no sentido de corresponder a pilares duradouros e sustentáveis de construção de competitividade da Região Centro no mundo contemporâneo, com uma ótica também de médio prazo e dirigida à aposta nos vetores com potencial regional de criação e de valor acrescentado;
- Resiliente no sentido de ser robusta face a oscilações de contexto, traçando um rumo de evolução positiva que seja capaz de resistir a diferentes tipos de imprevistos que possam surgir a nível nacional e internacional, assim como aos momentos bons e menos bons.

A este desígnio central associa-se a afirmação da marca Centro.pt que procura evidenciar uma Região centro que congrega tudo o que se precisa numa única região, a qual se pretende detentora de elementos de atratividade para diferentes fases do ciclo de vida das pessoas, e que deseja posicionar-se estrategicamente em torno de sete vertentes que a identificam enquanto:

- Uma Região Qualificada, Inovadora e Empreendedora;
- O Centro Tecnológico;



- Continuidade e Mudança: as Duas Faces da Mesma Moeda;
- Força da Diversidade: A Nossa Assinatura;
- Uma Região Solidária, Inclusiva e Resiliente;
- Trabalho em Redes Focalizadas:
- Reforço Positivo e Mosaico de Oportunidades: a Nossa Atitude

Para além de outros indicadores e linhas de ação no quadro de uma especialização inteligente destaca-se a "aposta indicativa" do Programa Operacional Regional do Centro na "Inovação Rural". Nomeadamente através da experimentação de soluções direcionadas para a inovação rural, através do desenvolvimento de territórios inteligentes e criativos em zonas rurais, do desenvolvimento de soluções integradoras de conceção, produção, valorização e comercialização de produtos e serviços baseados em recursos endógenos, acompanhados da introdução de tecnologias (telemedicina, telemonitorização, sistemas de apoio itinerante, mecanismos de micrologística) e outras formas de inovação social que permitam reforçar a atratividade e qualidade de vida neste tipo de territórios.

#### 3.1.3 Visão da Nova Carta de Atenas 2003

A visão da Nova Carta de Atenas de 2003 define o que se entende por "vida urbana" de modo a desenvolverem-se as "cidades coerentes" como o modelo desejável para o futuro das cidades:

- Conservarão a sua riqueza cultural e a sua diversidade, resultantes da sua longa história;
- Ficarão ligadas entre si por múltiplas de redes, plenas de conteúdos e de funções úteis;
- Permanecerão criativas e competitivas, mas procurarão, simultaneamente, a complementaridade e a cooperação;
- Contribuirão de maneira decisiva para o bem-estar dos seus habitantes e, num sentido mais lato, de todos os que as utilizam.

Esta Visão da "Cidade Coerente" contempla também várias dimensões: coerência social (equilíbrio, envolvimento, riqueza multicultural, relação entre gerações, identidade social, fluxos e mobilidade, equipamentos e serviços); coerência económica (globalização e regionalização, vantagens competitivas, desenvolvimento de redes de cidades, diversidade económica); coerência ambiental ("input/output", cidades saudáveis, natureza, paisagem e espaços livres urbanos, energia). Uma perspetiva integrada e sustentável do desenvolvimento das cidades visa responder, simultaneamente, ao desenvolvimento económico, social e cultural, territoriais ou sectoriais.



#### 3.1.4 Reabilitação urbana – Um processo prospetivo

A reabilitação urbana surge como **resultado de um processo dinâmico multidimensional** que tem como base um trabalho de planeamento estratégico como um recurso fundamental para o desenvolvimento integrado e sustentável do concelho. Desde 2002 dando seguimento a esta orientação a Câmara municipal avançou com um **plano de ação traduzido nos seguintes vetores**:

- Revitalização dos espaços urbanos e rurais através da criação de polos de competências e de análise que permitissem a elaboração de dispositivos convergentes e complementares conducentes a uma inversão da sua situação demográfica, socioeconómica e cultural, assim como do seu papel na organização e leitura do território. Desta forma, foram estrategicamente criadas duas equipas multidisciplinares, dois **Gabinetes Técnicos Locais**, o Gabinete Técnico Local das Freguesias e o Gabinete Técnico Local do Fundão, com o intuito de dar resposta a estes parâmetros e que integraram duas realidades distintas do Concelho, a rural e a urbana. Na fusão destes dois gabinetes, o município criou a **Divisão do Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida**, DOPQV, que absorveu as capacidades instaladas nos GTL's, criando em permanência serviços de proximidade localizados na Zona Antiga do Fundão: o Gabinete de Projeto de Apoio à Zona Antiga e Freguesias, Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica, Gabinete Ambiental e Gabinete de Fiscalização.

#### Criação de parcerias e cooperação com as universidades.

- Criação de **redes temáticas** que se centrassem nos valores e problemas mais representativos do concelho: Parque Habitacional Degradado, Património Material e Imaterial, Edifícios Notáveis, Paisagem Cultural e Natural.
- Criação de um diálogo profundo entre elementos tradicionais e originais do território e linguagens contemporâneas, inovadoras e criativas, traduzido numa programação e animação cultural diferenciada/própria e no lançamento duma **rede de equipamentos culturais**.
- Negociação de **projetos estruturantes** em termos da mobilidade e acessibilidade e atração de funções principais para o concelho, com o projeto REFER com a Modernização da Linha da Beira Baixa e criação de condições para a fixação de empresas e postos de trabalho, são alguns dos exemplos mais significativos.
- Planeamento e gestão do território de uma forma coerente e sustentável, com base no desenvolvimento de **instrumentos de gestão territorial** e inserção nos **instrumentos de âmbito nacional e regional**.
- Desenvolvimento e preparação de candidaturas a programas de apoio financeiro **financiamentos europeus e nacionais nas ações de reabilitação urbana**.



– **Projeto Agenda 21 Local**, desenvolvido com o intuito de promover uma gestão integrada para a Gardunha de preservação do seu património histórico, cultural e natural. Identificação e compreensão dos problemas sociais, culturais e ambientais da comunidade através da realização de um ciclo de fóruns de proximidade pelas freguesias da Gardunha, no sentido de estimular a colaboração e participação da população, auscultando os cidadãos e proceder à respetiva resolução.

Criação da **Agência de Desenvolvimento Gardunha 21** com o intuito de funcionar como entidade gestora da Gardunha representando todos os interessados de uma forma equilibrada e promovendo a realização de projetos e candidaturas.

- Dar conhecimento das intervenções pretendidas através de **apresentações públicas** para envolvimento e recolha de contributos da população.

#### 3.1.5 Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento

À semelhança do processo de regeneração urbana do Fundão e recentemente de critérios, e face ao sucesso obtido com a criação dos instrumentos específicos para incentivo a esta política, a Câmara Municipal do Fundão decidiu alarga-la à Aldeia do Xisto da Barroca. Assim, este documento tem como objetivo a formalização e ampliação de uma estratégia prosseguida pelo município ao longo destes últimos anos, despoletada na Zona Antiga do Fundão.

A regeneração urbana no município do Fundão tem sido entendida como uma estratégia integrada e participada, pelo que se têm vindo a envolver vários atores em intervenções cruzadas em vários domínios de atuação.

A implementação da regeneração urbana assenta na constituição de parcerias, consideradas a base para o envolvimento de diferentes agentes na persecução de uma estratégia global norteada por critérios de sustentabilidade.

A participação de todos os sectores da sociedade é fundamental em qualquer política de cidades. A construção de redes ou de novos cenários institucionais, ou seja, a capacidade de inovação organizacional é um desafio.

Regenerar é um desafio que tem de assentar numa estratégia coerente e multissectorial, capaz de integrar um conjunto alargado de questões com base no conhecimento aprofundado do território e das suas especificidades, bem como nas condições de capacitação das comunidades locais.

As linhas estratégicas destes projetos assentam na recriação de identidades e no reforço da atratividade, entendendo a cidade como um espaço de residência e de requalificação e reabilitação da área de intervenção, estando devidamente articulado com o Plano Diretor Municipal do Fundão.



O PDM (em revisão) procura estabelecer as regras para utilização, ocupação e transformação do uso do solo no concelho refletindo a síntese estratégica de desenvolvimento, integrando as orientações constantes nos **instrumentos de âmbito nacional e regional**, nomeadamente:

- PNPOT Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território,
- PROT Centro Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro,
- PROF BI Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior,
- POASAP Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco,
- Plano Sectorial Rede Natura 2000,
- PBH Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (Bacia Hidrográfica Internacional),
- PNDFCI Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

O Município do Fundão tem procurado, também, planear e gerir o seu território de uma forma coerente e sustentável, pelo que tem desenvolvido **instrumentos de gestão territorial**:

- O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) do Concelho do Fundão (publicado pelo Edital n.º 502/2013, no Diário da República, 2ª Série, N.º 96 20 de maio de 2013) que estabelece as regras gerais, critérios e os princípios aplicáveis à quantificação das taxas e compensações das devidas ao Município do Fundão, pela emissão de alvarás, para a realização, manutenção e reforço de infraestruturas e reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas.
- O **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios** (aprovado pelo ICNF a 27 de Outubro de 2017) que reflete a estratégia e a importância que a floresta assume no concelho.

A serra da Gardunha assume-se como um ícone do Fundão pelo que tem sido alvo de uma estratégia integrada de desenvolvimento sustentável preconizada no Plano de Ordenamento de Paisagem que integra as orientações do Plano de Dinamização da Gestão dos Baldios da Serra da Gardunha e da Agenda Gardunha 21.

- O Regulamento da Paisagem Protegida de Âmbito Regional da Serra da Gardunha-PPRSG (Declaração de retificação n.º 1288/2014, DR, 2ª Série, n.º 241 de 15 de dezembro de 2014) é o resultado do empenho demonstrado pelos Municípios do Fundão e de Castelo Branco na prossecução do desenvolvimento sustentável, conservação e preservação desta área, nomeadamente através da promoção do procedimento da classificação desta área de paisagem como paisagem protegida do âmbito local.



Conforme a Convenção Europeia da Paisagem (2000), o papel da paisagem é essencial como fator de equilíbrio entre o património natural e cultural, refletindo assim uma identidade, tanto em zonas urbanas como rurais.

Este plano tem como objetivos específicos:

- A conservação das espécies e habitats locais e a preservação do património natural e construído;
- A criação de novas oportunidades para o lazer ao ar livre em equilíbrio com os valores naturais e culturais salvaguardados através de parcerias público-privadas que preconizam um desenvolvimento sustentável;
- A continuidade da implementação das medidas de conservação da natureza e biodiversidade locais;
- A promoção da educação ambiental e de atividades de divulgação científica promovendo a sustentabilidade.
- O turismo tem sido uma aposta do Município que tem traduzido as orientações do **PEDTF Plano Estratégico de Desenvolvimento Turístico do Concelho do Fundão.**
- Há ainda a referir a política social preconizada pelo **Plano de Desenvolvimento Social do Fundão** e o **Plano de Mobilidade** e **Acessibilidade**, o qual está a ser elaborado com o objetivo de tornar a cidade num espaço acessível a todos, cumprindo assim um imperativo ético e social, que se traduz no respeito pelos valores fundamentais da solidariedade, da liberdade e da equiparação de oportunidades, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 163/2006 de 08 de agosto (na redação em vigor), que define o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais. A área de intervenção deste plano abrange toda a zona urbana consolidada da sede de concelho.

Todas as opções preconizadas nestes instrumentos traduzem a intenção de melhorar a qualidade de vida dos residentes deste concelho, procurando respeitar os valores ambientais e urbanísticos. É de salientar, que para além dos regulamentos municipais mencionados, existem também outros partilhados no site da Câmara Municipal do Fundão.

Por último, e com o intuito de dar uma resposta eficaz aos desafios da reabilitação urbana foram elaborados, até à presente data, os seguintes **instrumentos estratégicos dirigidos para a prática de reabilitação urbana de algumas freguesias do Fundão**:



#### - Regulamentos:

Com a elaboração destes regulamentos implementam-se um conjunto de disposições legais de âmbito municipal que permitem definir uma estratégia precisa, clara e consensual de uma política de atuação local, quanto à intervenção nos perímetros definidos nestes Regulamentos

Mais do que estabelecer regras, pretende-se definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico. Estes Regulamento pretendem, de uma forma generalizada, preservar e disciplinar alterações ao tecido existente e propor alternativas de reabilitação com vista à melhoria da qualidade da imagem urbana, nas suas diversas componentes.

- Regulamento da Zona Antiga do Fundão, (Edital n.º 373/2016, DR. 2.ª Série N.º81 27 de Abril de 2016). O perímetro deste regulamento coincide com a área submetida à candidatura no âmbito da política de cidades do Mais Centro Parceiras para a Regeneração Urbana Reabilitação Urbana da Zona Antiga do Fundão conhecida como Polis XXI, articulada com o Plano Diretor Municipal (PDM) e/ou Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).
- Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto, publicado na 2ª Série do Diário da República, n.º 27, Edital n.º 146/2013 de 7 de Fevereiro, na redação em vigor.
- Regulamento Municipal da Vila de Alpedrinha e Aldeia Histórica de Castelo Novo, publicado na 2ª Série do Diário da República, n.º 27, Edital n.º 145/2013 de 7 de Fevereiro.

#### - Operações de Reabilitação Urbana e respetivas Áreas de Reabilitação Urbana no concelho:

- Operação de Reabilitação Urbana Cidade do Fundão, orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, em processo de revisão de limite, e respetiva ORU;
- Operação de Reabilitação Urbana da Vila de Alpedrinha, orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, em processo de revisão de limite, e respetiva ORU;
- Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia Histórica de Castelo Novo, orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, em processo de revisão de limite, e respetiva ORU;



- Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima, orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, em processo de revisão de limite, e respetiva ORU;
- ARU da **Aldeia do Alcaide**, **orientada pelo respetivo** Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, **enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana e respetiva ORU**.

São desenvolvidas nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) e demais regimes jurídicos, para promoção das medidas necessárias de incentivo à reabilitação desta área urbana.

Assim, à semelhança da cidade **do Fundão**, das **Aldeias de Montanha** onde estão inseridas a Vila de Alpedrinha e Alcaide, **Aldeia Histórica** de Castelo Novo, é relevante a importância que as Aldeias do Xisto, **Aldeias da Barroca e Janeiro de Cima** assumem para o concelho do Fundão, não só pela sua especificidade como também pela sua integração na **Rede Aldeias do Xisto** que abrange a região Centro do país.

No sentido de reforçar esta estratégia ao nível da reabilitação promoveu-se, também a elaboração de um conjunto de instrumentos específicos **vocacionados para a reabilitação urbana**:

- O primeiro, e de acordo com o já referido, foi o **Plano de Aldeia** aprovado no PAX (Programa das Aldeias do Xisto), com a caracterização da aldeia e respetiva estratégia de intervenção. Parte das intervenções definidas no plano já estão executadas, intervenções estas, ao nível do espaço público e do edificado construído (público e privado).
- O **Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto**, o qual entrou em vigor 15 dias após publicação na 2ª Série do Diário da Republica, n.º 27, Edital n.º 146/2013 de 7 de Fevereiro, na redação em vigor.
- E, por último, a presente Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto da Barroca orientada pelo PERU, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, desenvolvida com base no plano de ação alicerçado no Plano de Aldeia.



# 3.1.6 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana do Concelho

FINANCIAM	ENTO COMUNITA	ÁRIO
PORTUGAL 2020	Portugal 2020	Portugal 2020 – Programa Comunitário
FINANCIAM	ENTO NACIONAI	S – Programas comunitários de apoio
=== IH Instituto da Habitação	IHRU 2020	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP. (privado):  - Reabilitar para Arrendar  - 1º Direito  - Chave na Mão
IFR U 2020 instrumento financeiro reabilitação e revitalização urbanas	IFRRU2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana  Programas com entidades Bancárias:  - Santander IFRRU 2020  - BPI IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana  - Millenium IFFRU 2020



# 4 Opções estratégicas de reabilitação da ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município

### 4.1 Plano de Ação | Eixos de Intervenção

#### 4.1.1 Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano

#### 4.1.2 Introdução

À semelhança das ARU(s) já desenvolvidas, o município do Fundão estabeleceu como prioridade dar continuidade à estratégia de requalificação/reabilitação do núcleo urbano da Barroca, através da criação da presente ARU, com o intuito de dar sequência ao plano de ação do Plano de Aldeia. Partindo de uma nova realidade, onde a maior parte das ações previstas em plano foram executadas (verificar 4.2. Quadro programa da ORU), surge-nos a oportunidade de traçar um novo caminho com base em alicerces que nos irão permitir fechar um quadro de ações estruturantes, dignificando e perpetuando a identidade desta aldeia. Na ORU irão ser definidas novas ações que irão respeitar as mesmas linhas orientadoras do plano e dado o facto de esta área (ARU) ser mais abrangente, haverá um novo conjunto edificado que irá ser alvo de intervenção, bem como, novos arruamentos onde se irá ter em conta a melhoria da acessibilidade. Estarão também incluídas ações em equipamentos públicos e infraestruturas de apoio.

Estas intervenções/ações visam regenerar este tecido urbano no sentido de o revitalizar e dinamizar, ao nível cultural, urbanístico, económico e social, tendo em conta a melhoria da qualidade de vida dos residentes desta zona do concelho, bem como criar condições para que num futuro próximo haja fixação de nova população.

#### 4.1.3 Objetivos Específicos - dar continuidade às seguintes ações:

- **REQUALIFICAR O ESPAÇO PÚBLICO**, no sentido da sua melhoria funcional e estética;
- Dotar a aldeia para o peão.
- Reabilitar equipamentos de apoio a atividades tradicionais, lagares e moinhos;
- Reabilitar conjuntos edificados com características tradicionais;
- Reabilitar o edificado particular;
- Reabilitar edifícios públicos de apoio social e cultural;



- Apoiar e incentivar o comércio local;
- Dar continuidade à estratégia de dinamização do projeto da rede de Lojas Aldeias do Xisto;
- Revitalizar e dinamizar o **Turismo**, com base numa estratégia integrada preconizada pela ADXTUR.

#### 4.1.3.1 Metas e Resultados

- Promover a melhoria do espaço urbano;
- Reabilitar o parque habitacional;
- Reabilitar imóveis públicos;
- Promover a melhoria do comércio local;
- Criar bolsas de estacionamento;
- Dar continuidade à implementação de um plano de mobilidade;
- Reordenar o trânsito;
- Melhorar as redes de infraestruturas e a sinalética;
- Melhorar e substituir o mobiliário urbano;
- Melhorar e substituir a toponímia e números de polícia;
- Promover o Turismo;

#### 4.1.4 Visitação e Animação

#### 4.1.4.1 Introdução

Em complemento à programação integrada de eventos da Rede Aldeias do Xisto, sustentada por um Plano de Comunicação e Animação desenvolvido pela ADXTUR, prevê-se a implementação de todos os projetos e ações em rede que manifestamente são responsáveis por um desenvolvimento integrado, focalizado na promoção turística, havendo já neste território pacotes turísticos que evidenciam o sucesso de toda esta operação.



Assim, reafirma-se a importância fundamental de um plano integrado de oferta cultural que definitivamente complementa as ações de reabilitação urbana havendo entre elas uma ação biunívoca.

#### 4.1.4.2 Objetivos Específicos:

- Fomentar a articulação entre os elementos fundamentais de identidade rural do território e a área de intervenção;
- Desenvolver um projeto integrado (que congrega e unifica diversos projetos) de intervenção urbana visando o desenvolvimento cultural;
- Recuperar e reabilitar elementos de património cultural, devolvendo-se ao usufruto do(s) público(s);
- Criar e Dinamizar os equipamentos culturais/ tradicionais;
- Qualificar os serviços culturais promovidos pelo Município do Fundão, bem como dos agentes culturais com ação na zona de intervenção;
- Dinamizar um leque diversificado de atividades culturais, de forma integrada e em parceria com a ADXTUR;
- Valorizar a inovação e a criatividade, alicerçada no projeto em rede das LAX (Lojas Aldeias do Xisto), enquanto elemento fundamental de desenvolvimento e de vivência, promovendo redes e projetos transnacionais;
- Valorizar o desenvolvimento cultural e criativo enquanto eixo potenciador do desenvolvimento económico, em pareceria com a Rede de LAX.

#### 4.1.4.3 Metas e Resultados

Pretende-se assim, com o plano de ação apresentado, obter as seguintes metas e resultados de efeito estruturante a nível do desenvolvimento urbanístico, social, económico e cultural da zona de intervenção, e em última análise disseminar os seus efeitos para o resto do território, bem como para a envolvente regional:

- Tornar a área de intervenção num referencial no domínio da criatividade;
- Criar sinergias a partir da integração em redes de âmbito regional, nacional e internacional de promoção do conceito de núcleos urbanos criativos, empreendedorismo e inovação no sector cultural e de redes de promoção do património cultural;



- Desenvolver um projeto integrado de desenvolvimento cultural, integrando outros projetos de eventos e produtos culturais em parceria com a ADXTUR;
- Recuperar e refuncionalizar o património cultural materializado nos equipamentos tradicionais/culturais;
- Dinamizar os Equipamentos potenciadores de sinergias locais;
- Qualificar os serviços culturais associados a esses mesmos equipamentos culturais;
- Incutir nos Produtores locais, comerciantes e artesãos um espírito empreendedor, tendo como guião os projetos dinamizados pela ADXTUR enquanto gestora da Rede de Lojas AX;

#### 4.1.5 Implementação/Acompanhamento e Avaliação

#### 4.1.5.1 Parceria Local – Caracterização do Modelo Organizativo

Destina-se este capítulo à apresentação do modelo de organização e gestão da parceria com o objetivo de facilitar a conceção, monitorização e avaliação, quer pela entidade promotora, entidades parceiras, comunidade local e entidades financiadoras, em articulação direta com a ADXTUR, incluindo a Agência Gardunha 21 com base nos princípios da Agenda 21 Local e a Associação Pinus Verde.

O modelo assentará essencialmente em **2 estruturas de base** a criar especificamente:

- Comissão representativa de todos os parceiros (Conselho Local da Barroca), constituindo a entidade de topo competente e responsável para tomar as decisões fundamentais de coordenação, acompanhamento e gestão com vista ao funcionamento adequado e eficaz da Parceria Local e à boa execução do Programa de Ação face às metas e objetivos estabelecidos;
- Num Gabinete Técnico de apoio á Aldeia da Barroca, a partir da DOPQV (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), hierarquicamente dependente do presidente da referida comissão, tendo por missão apoia-la tecnicamente, dotada de competências que lhe permita assegurar as seguintes funções inerentes ao programa de ação: gestão administrativa e financeira, incluindo a elaboração de relatórios de acompanhamento e execução; monitorização, avaliação e controle; apoio técnico aos beneficiários na preparação dos dossiers de candidatura e pedidos de pagamento; apoio técnico à requalificação dos edifícios particulares e acompanhamento sócio habitacional, entre outras ações decorrentes da execução do programa.

A Estrutura de Apoio Técnico será assegurada pelos serviços do Município, através de competências já nele instaladas, assumindo neste particular, os serviços já instalados/estruturados na Divisão de Ordenamento Planeamento e Qualidade de Vida, quer no que respeita à contínua sustentabilidade



das ações entretanto projetadas quer na ótica dos serviços de proximidade; sendo de salientar, entre outros: Gabinete de Ação Social; Gabinete da Zona Antiga; Gabinete de Apoio ao Investimento (responsabilidade da ACIF); Gabinete SIG; Gabinete de apoio ao imigrante, ou através da contratação externa de prestação de serviços, podendo-se constituir grupos de trabalho com base na consultoria em matérias especializadas e das capacitações das entidades parceiras.

#### 4.1.5.2 Conselho Local da Barroca

Conforme referido acima o Conselho Local da Barroca onde estará representada a ADXTUR, constituiria o órgão principal de gestão para a organização da parceria local e para a implementação e execução do programa no âmbito da operação de reabilitação urbana.

A presidência do Conselho Local da Barroca será assegurada por um representante da Câmara, a quem serão delegadas as competências e responsabilidades inerentes ao cargo.

O Conselho Local da Barroca integrará ainda como membros um representante de cada parceiro local público ou privado que formalmente participa na Parceria Local, nos termos do protocolo assinado.

O representante de cada parceiro local será indicado pela respetiva entidade, tendo que ter poder de decisão e deliberação.

Pode ser atribuída uma função específica a um parceiro local, na organização e/ou na dinamização da Parceria Local e do Programa, através de proposta do Presidente ou de outro membro do Conselho Local da Barroca e com decisão por consenso no âmbito da Comissão.

Neste âmbito será ainda criada uma comissão de acompanhamento onde estarão representados diferentes organismos da Administração Central e outras entidades e pessoas individuais (p. ex., investigadores, lideres de opinião, comerciantes, mercados municipais, etc.).

#### 4.1.6 Plano de comunicação e animação

No terceiro milénio a competição pela riqueza será feita a uma escala global, principalmente resultante do desenvolvimento das tecnologias de comunicação e da informação.

A implementação de uma política de marketing territorial integrada e sistemática, em curso, através da execução e implementação do plano de comunicação e animação da ADXTUR (onde o município do Fundão também está representado), que por ser um processo dinâmico tem a grande vantagem de integrar redes de aldeias, parceiros, promotores e igualmente o concelho das Aldeias do Xisto.

Numa política de marketing territorial existem diferentes segmentos de mercado-alvo: a comunidade em geral, turistas, investidores, sendo de grande relevância as parcerias existentes com as escolas e universidades.



#### 4.1.6.1 Objetivos Específicos

- Apostar na PROMOÇÃO URBANA E TERRITORIAL como uma faceta fundamental em processos de revitalização de forma atrair esforços de todo o tipo económicos, institucionais, sociais, cívicos.
- Avançar com o marketing do programa de regeneração e dos seus pressupostos.
- Antes do início do programa é fundamental que os residentes se apropriem das melhorias na qualidade de vida com a sua execução.
- Com a implementação do programa a comunicação da sua evolução deverá ser feita em tempo real, com ações / suportes de comunicação que envolvam a comunidade.
- Toda e qualquer informação deverá ser atempada, em tempo real, detalhada e de fácil entendimento, abrangendo todos os canais de comunicação possíveis, considerando que, por natureza, todo o ser humano é avesso à mudança e que no dia-a-dia de cada habitante a execução de cada um dos projetos deverá preferencialmente ir ao encontro das suas necessidades e expetativas.
- Além disso, considerando a facilidade e interatividade das ferramentas de comunicação escolhidas, ou previstas, será imediato o acesso à informação e permitirá a discussão / esclarecimento.
- Após este trabalho de esclarecimento, divulgação e perceção do impacto positivo de um programa desta envergadura, é fundamental que se consiga que todo e qualquer equipamento, novos serviços /funcionalidades e novas acessibilidades sejam apropriados / usufruído por residentes e não residentes. No fundo que se consiga criar uma grande empatia por toda a comunidade.

#### 4.1.6.2 Metas a Atingir

- Criar espírito de pertença e autoestima junto dos residentes;
- Informar os residentes, em tempo útil, de todos os detalhes do programa;
- Minimizar os eventuais impactos negativos na vida diária dos residentes, com a implementação do programa.
- Comunicar todos os progressos da operação de regeneração urbana fomentando a criação de consensos em torno da sua evolução futura recorrendo a um processo de bottom up.
- Comunicar a identidade e novo posicionamento aos n\u00e3o residentes;
- Apostar no empreendedorismo e na inovação;
- Criar notoriedade na Operação de Reabilitação Urbana da Barroca;



# 4.2 ORU – Quadro Programa da ORU

			BANA		
EIXOS DE INTERVENÇÃO	AÇÕES				ORÇAMENTO
	Espaço Público/Mobilidade	Requalificação de Ribeira de Bros Requalificação do Luigo Antesio Rodrigues Fabilio e Capella de São Romão Requalificação do Luigo de Areas reia Requalificação do Luigo de Federa Requalificação do Luigo de Federa Requalificação do Luigo de Federa Regulacidação do Luigo de Federa Regulacidação do Luigo de Sedera Regulacidação do Regulacida de Regulaci			70 080 00 24 290 8 6 4 609 00 121 355 84 39 766 05 74 207 88 116 400 18 86 687 49
		Recuperação de Casa Orande Recuperação de Imóveis Piriticulares (1º Fase).	a a a a a a	seteirão K - Editicio OS seteirão K - Editicio OS entreirão Z - Editicio O1 entreirão Z - Editicio O1 entreirão Z - Editicio O1 entreirão H - Editicio O1 entreirão H - Editicio O5 entreirão P - Editicio O4 entreirão P - Editicio O7 e entreirão P - Editicio O7 e P - O1 P -	867 622,4 9 477,26 10 499,26 21 511,06 9 262,77 19 971,34 14 402,22 2 556,26 14 700,5
tualificação do Espaço Público e Ambient Urbano	Edificado	Recuperação de Imbreis Particulares (2º Fase).  Construção de Instalações Sanitárias Públicas Log de Aldeina Construção de Arte Rupestre  Contra Constituição de Arte Rupestre  Contra Constituição de Arte Rupestre  Contra	0: 0: 0: 0: 0:	sarterão Z - Edificio 3 anterião Z - Edificio 4 anterião Z - Edificio 4 anterião Z - Edificio 7 anterião Z - Edificio 7 anterião Z - Edificio 8 anterião Z - Edificio 9 anterião B - Edificio 1 anterião A - Edificio 6	16 775,0 20 201,0 17 356,4 12 865,3 9 875,9 7 921,3 35 194,1 140 117,9 30 000,0 2 9694,1
	Elementos Patrimoniais	Remadiseja de Halitajda a Clasa Martialia Condrujsão de Bade do Celento Cultural e Desportivo pos arrigas de Barroca  Percurso ahá às gravaras na mengem do Zézere Resuperação do Capela do Blo Roque Resuperação do Capela Nasso Delhor de Agoria Resuperação do Capela Nasso Delhor de Agoria Resuperação do Capela do Blo Roque			57 492,3: 147 205,4: 40 415,0: 5 849,0: 10 345,0: 14 550,0:
	Infraestruturas	Rede de drendgem superficial Michilano Lirbano Iluminação Tubagens para rada de talecomunicações	Le	rgos intervencionados	45 206,01
	Sinalética	Sinalética Aldelas do Xisto			12 450,00
			Subtotal		1 991 183.24
		Parte des Alreins do Xisto			
2. Visitação e Animação	Rodes  Markeling e Publicidade (toleros Turisticos	Carnolis Rota co Zetero CR23 Carnolis da Carte Statis Határias CR22 Carrosa de ETT Rede de Aria Rupestro Rede de Aria Rupestro Rede de praceros (adjammento a resducração) Centro de Trail mendida Rede de praceros (adjammento a resducração) Centro de Trail mendida Rede de parceras com se sinversidades portugueses Fabilia AX. Rede de LAX.			100 000,00€
		Subtotal			100 000,00
		SLOTON#	Total	Intervenções efetuadas	
	Espaço Público' Mobilidade	Requalificação do Acesso a o Aprico Requalificação dos murco de sisto sianto ao Rio Zezerre Requalificação de involvente ao firmo e a 6 Aprica Riossa Sr.º de Agonia	Total		2 091 183,24 4 11 287.00 24 000.00 28 143.00 16 000.00 37 100.00
Qualificação da Espaça Pública e Ambient Urbano		Requalificação do Asseso ao Apude Requalificação dos marco de sisto janto ao Rio Zezere Requalificação do Emredente ao finir e a Capeta Mossa (0° da Aponia Requalificação do Emredente ao finir e a Capeta Mossa (0° da Aponia Requalificação do analymentos becos de heroman Requalificação do apuaço emcheste aos montos Requalificação do asseso e Lagira e Montos	Total		2 091 183,24 1 11 287,64 2 24 000,0 23 450,64 2 15 000,01 15 000,01 15 100,00 15 100,00 15 100,00 15 100,00 15 100,00 15 100,00 16 100,00 16 100,00 18 100,00 18 100,00
		Requalificação do Acesso ao Apudo Requalificação dos murco de sisto parto ao Rio Zezero Requalificação e timborelem ao finos e a Capela Riosas 6°, de Agonia Requalificação do Largo Augustic Cardono e Largo da Igrida. Requalificação do a Invalvamento, becos a tenerasia Requalificação do a Invalvamento a Posta da Invalvamento Requalificação do a Revolvente ao Arcibido des Carasa do Monte Requalificação do a Envolvente ao Arcibido des Carasa do Monte Requalificação do a Envolvente ao Arcibido des Carasa do Monte Requestação do Forno Comunitário Requestação dos minimos Requientes do Arcibido de Arcibido de Arcibido de Requientes do Arcibido de Regulação de Arcibido de Requientes do Arcibido de Requientes do Arcibido de Regulação de Regulação de Arcibido de Arcibido de Regulação de Regulação de Arcibido de Regulação de Regul	Total		2 091 183,24 1 11 287.65 24 000.05 28 440.06 28 440.06 37 180.0 5 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05 12 000.05
	e Edificado	Requalificação do Acesso a o Apudo Requalificação do Acesso a o Apudo Requalificação do Serviço de Serviço de Serviço de Agoria Requalificação do Largo Augustic Cardione Europe de país. Republicação do Largo Augustic Cardione Europe de país. Requalificação do Largo de Augustic Cardione Europe de país. Requalificação de Largo de Serviço de Serviço de Serviço de Requalificação de Largo de Serviço de Serviç			2 091 183,24 t
	Elementos Patrimoniais	Requalificação do Acesso ao Apuido Requalificação dos munos de sisto jueto ao Rio Zezere Requalificação de Invendente ao finos e a Capeta Brossa Sº, "de Agorea Requalificação do Largo Augustic Cardione e Largo de layeria. Requalificação do ao Invendente dos maismes Requalificação do ao Invendente dos maismes Requalificação dos acessos enviertes ao di maismes Requalificação dos Envolvente ao Nicilidad des Casas do Monte Requalificação do Envolvente ao Nicilidad des Casas do Monte Requipação do Forno Comunitário Requipação do Envolvente dos Nicilidad de Augustica de Sugario de Requipação do Lagorea de Requipação do Lagorea de Requipação do Lagorea de Requipação do Parque Histolitadoral Privação - Adeleia do Zisto Recuperação do Reguipa Maistre Instalação do Reguipa Maistre Inst			2 091 183,24 1 11 287,07 24 000,00 23 450,00 25 450,00 25 450,00 25 000,00 2
	Edificado  Elementos Potrimoniais Infraestruturas	Requalificação do Acesso ao Applio Requalificação dos murco de sido janto ao Rio Zizerre Requalificação dos murco de sido janto ao Rio Zizerre Requalificação do Reprodente ao finar de Acesso Rossa 6º * de Agoria Requalificação do ao muramento. Lector e facerenas Requalificação do acesso ao Lagra e Montos. Resuperação do Fino Comunitário. Resuperação do Fino Comunitário. Resuperação do San substitucido a explanamento social Resuperação do San substitucido a explanamento social Resuperação do Resultação do Acesso do Morde. Propera do Resultação do Perceas Hobitadornal Princido - Adeleis do Zisto Resuperação do Igray Mariz Instalação da Braz de Cara Resultação do Regula Resultação do Regula Mariz Resuperação do Regula Mariz Resuperação do Resultação do Regula Resultação Resultação do Regula Resultação Resu			2 091 183,24 1 11 287.04 24 900.0 23 490.04 25 14 90.04 26 14 90.0
	Edificado  Elementos Patrimoniais Infraestruturas  Sinalética  Ofidnas Cristivas	Requalificação do Acesso a o Apude Requalificação dos murco de sisto junto ao Rio Zezerre Requalificação e travelente ao fino e a Capera Brossa 6º * de Agoria Requalificação de Largo de Apude Canocore e Largo de layeria Requalificação de acesso ao Lagor e Maniños Resuperação do Introder ao Acesso de Aborde Resuperação do Introder ao Acesso de Aborde Resuperação do Persona de Aborde Resuperação do Republicação de Aborde Resuperação do Resultação de Aborde Resuperação do Resultação de Persona Hibálisconal Prodoco - Adeleis do Xisto Resuperação do Regulario de Aborde Resuperação do Regulario de Aborde Resuperação do Resultação de R	-nergósca		2 091 183,24 1 11 287,67 24 000,05 23 450,06 23 450,06 24 10 000,06 25 10 000,06 27 100,06 27 100,06 27 100,06 27 000,06
	Edificado  Elementos Patrimoniais Intraestruturas  Sindélica	Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Lamoro de sisso junto ao Rio Zizerre Requalificação do Lamoro de Junto de Rio Junto Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Regularificação de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de eficicações de Sinaética existente Traporemas	-nergósca		2 091 183,24 1 11 287 of 2 24 000 of 2 24 400 of 2 25 440 of 2 25 000 of 2
Urbano	Edificado  Elementos Patrimoniais  Infraestruturas  Sinalética  Oficinas Colaheae Descotrave das Boss Piatrical  Anterioria y Eulobicado	Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Lamoro de sisso junto ao Rio Zizerre Requalificação do Lamoro de Junto de Rio Junto Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Regularificação de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de eficicações de Sinaética existente Traporemas	-nergósca		2 091 183,24 1 11 287,04 24 000,05 23 450,06 23 450,06 24 000,05 25 000,06 16 000,06 27 100,05 27 000,06 28 000,06 28 000,06
Urbano	Edificado  Elementos Patrimenials  Infraestruturas  Sinalética  Oficinas Cristinas Desocrave das Boas Patico Desocrave das Boas Patico Desocrave das Boas Patico Apenda Garcianha 21 ADXTUR-Apénda para o De	Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Acesso ao Apude Requalificação do Lamoro de sisso junto ao Rio Zizerre Requalificação do Lamoro de Junto de Rio Junto Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Junto de Requalificação do Lamoro de Junto de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Requalificação de Lamoro de Junto de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Lamoro de Lamoro de Lamoro de Regularificação de Regularificação de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Pariças Hastillacións de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de Regularificação e meteoromento de reco elémente e de Itaminação nos ámbitos de eficicações de Sinaética existente Traporemas	nergósca Subtotal		2 091 183,24  11 287 of 2  24 000.0  23 450.0  25 450.0  26 10 000.0  27 100.0  27 100.0  28 000.0  29 000.0  20 000.0
Urbano	Edificado  Elementos Patrimoniais  Infraestruturas  Sinalética  Odenas Chishas Descotriber das Boss Pratici Marketing e Publicidade Plano de enimação e comunic  Agenda Cardenha 21  ADXTUR- Apéndia para o De Prinsa Verde	Requalificação do Acesso a o Apulo Requalificação dos murso de sissipado ao Rio Zezero Requalificação de Invende de Inventor e a Capera Brossa 6º * de Agoria Requalificação de Largo Augusta Carlosce e Largo da layera. Requalificação de Largo da layera de Inventor de Inv	nergósca Subtotal		2 091 183,24  11 287,64  24 000,05  23 440,05  25 440,05  26 100,05  27 100,05  27 100,05  27 100,05  27 000,05
Urbano Urbano 2. Visitação e Animação	Edificado  Elementos Patrimeniais  Infraestruturas  Sinalética  Ondrass Cristivas Descotravel das Bose Pratice Martenia p Publicidade Plano de animo do comunio  Apenda Gardunha 21  Aportium Aprino a para o De	Requalificação do Acesso ao Apple Requalificação dos muras de siste justo ao Rio Zizerre Requalificação da Comercio de Servicio de Casera Floras 6º * de Agoria Requalificação do a muramento, becom e la cuera finosa 6º * de Agoria Requalificação do acesso ao Lagra Monitica Requalificação do Agoria Monitica Requalificação do emboramento do Acesso do Regulação do Regulação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Regulação do Parcela Hinduscular Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Regulação do AGORIA Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Responsação do Regulação do Regul	nergósca Subtotal		2 091 183,24 1  11 287,07  24 000,00  23 450,00  24 500,00  15 000,00  17 100,00  25 000,00  18 000,00  26 000,00  27 000,00  18 000,00  27 000,00  28 000,00  28 000,00  28 000,00  28 000,00  28 000,00  28 000,00  38 000,000  38 000,000  38 000,000  38 000,000  38 000,000  38 000  38
Urbano Urbano 2. Visitação e Animação	Edificado  Elementos Patrimenials  Infraestruturas  Sindética  Octobro Chishes  Describe das Bose Patrio Markeng e Publicidade Plano de enimeção e comunic  Apenda Gardinha 21  ADXTUR- Apénda para o De Planos Verde  Divisão de Octobramento, Plas  Octobro Modes  Goldenamento, Plas  Octobro Modes  Octobro Mo	Requalificação do Acesso ao Apple Requalificação dos muras de siste justo ao Rio Zizerre Requalificação da Comercio de Servicio de Casera Floras 6º * de Agoria Requalificação do a muramento, becom e la cuera finosa 6º * de Agoria Requalificação do acesso ao Lagra Monitica Requalificação do Agoria Monitica Requalificação do emboramento do Acesso do Regulação do Regulação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Regulação do Parcela Hinduscular Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Regulação do AGORIA Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Responsação do Regulação do Regul	nergósca Subtotal		2 091 183, 24 1  11 287,04  24 000,04  25 040,05  26 000,05  37 100,05  37 100,05  37 100,05  38 000,05  38 000,05  38 000,05  39 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  30 000,05  31 347,05  31 347,05
Urbano Urbano 2. Visitação e Animação	Edificado  Elementos Patrimenials  Infraestruturas  Sindética  Octobro Chishes  Describe das Bose Patrio Markeng e Publicidade Plano de enimeção e comunic  Apenda Gardinha 21  ADXTUR- Apénda para o De Planos Verde  Divisão de Octobramento, Plas  Octobro Modes  Goldenamento, Plas  Octobro Modes  Octobro Mo	Requalificação do Acesso ao Apple Requalificação dos muras de siste justo ao Rio Zizerre Requalificação da Comercio de Servicio de Casera Floras 6º * de Agoria Requalificação do a muramento, becom e la cuera finosa 6º * de Agoria Requalificação do acesso ao Lagra Monitica Requalificação do Agoria Monitica Requalificação do emboramento do Acesso do Regulação do Regulação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Agoria Monitica Responsação do Regulação do Parcela Hinduscular Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Regulação do AGORIA Responsação do Igração Monitica Responsação do Regulação do Regulação do Responsação do Regulação do Regul	Subtotal Subtotal		100 000 00 000 000 000 000 000 000 000



### 4.3 Área de Reabilitação Urbana

A área de reabilitação urbana delimitada tem uma extensão de 21,87 hectares e incide sobre a zona consolidada da aldeia da Barroca, em perímetro urbano, que em virtude de algum despovoamento, insuficiência e degradação dos edifícios, justifica a criação desta operação como incentivo à intervenção integrada sobre o tecido urbano existente. Decidiu-se integrar o núcleo urbano a poente da aldeia, que se estende desde o cruzamento da Estrada Nacional 238 com o Caminho Municipal 1044, que compreende o Sítio do Valinho do Santo e a Rua da Senhora da Rocha, incluindo o santuário e capela que inspira o topónimo.

A análise do conjunto edificado da aldeia da Barroca define este aglomerado pela sua antiguidade, qualidade e originalidade, sobretudo no que concerne à arquitetura vernacular, reflete a evolução e mutação que ao longo dos tempos deram origem a uma paisagem urbana com identidade e carácter próprios, que o Município tem como principio preservar, revitalizar, requalificar e reabilitar.

Junto se anexa planta com delimitação da ARU e com identificação de todos os prédios abrangidos (Anexo I). A área de reabilitação urbana integra o limite definido no regulamento municipal para a aldeia da Barroca. A área definida para esta ARU abrange grande parte do perímetro urbano, tecido consolidado, que dentro do contexto da reabilitação urbana, pretende uniformizar os procedimentos administrativos que decorram da aprovação do presente Programa Estratégico.

#### 4.4 Prazo de execução da operação de reabilitação urbana

A operação de reabilitação urbana vigora, por um prazo de 15 anos a contar da data da aprovação.

# 4.5 Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana

Face à degradação e descaracterização crescente dos imóveis que integram a área definida como Área de Reabilitação Urbana, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, a Câmara Municipal do Fundão definiu como prioritária a criação de uma operação de reabilitação urbana (ORU). Esta tem como objetivo primordial apoiar, beneficiar e incentivar as ações de intervenção nos imóveis, executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos, através da definição de:



- Um conjunto de critérios para a reabilitação urbana com o intuito de promover a qualidade das intervenções no edificado;
- Soluções estratégicas de apoios e incentivos.

Assim, tendo em consideração o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, as prioridades e objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal do Fundão para a aldeia da Barroca, devem contribuir de uma forma articulada para:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Promover a criação e a melhoria de acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios privados.

# 4.6 Modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana (ORU)

Nos termos do artigo 8º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, publicado no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, o município pretende optar pela realização de uma **Operação de Reabilitação Urbana Sistemática,** que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana dentro do perímetro definido, principalmente direcionada para a reabilitação do edificado. Este dever impende sobre os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos e é densificado em função dos objetivos definidos na presente estratégia de reabilitação urbana.



O município assume-se como entidade gestora, nos termos da alínea a) do n.º 1 do Artigo 10.º do mesmo diploma, com a responsabilidade de coordenar e gerir esta operação de reabilitação urbana.

## 4.7 Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana

#### 4.7.1 Quadro de apoios e incentivos

Os incentivos previstos para a ORU<sup>(12)</sup> visam sobretudo atuar em três vertentes: fiscal, financeira e regulamentar.

# 4.7.2 Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana no âmbito da ARU<sup>13</sup>

### 4.7.2.1 Procedimento/metodologia e Critérios de Reabilitação Urbana

- A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU é feita no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das operações urbanísticas. (**Anexo II e/ou Anexo III**)

-Se os critérios de Reabilitação Urbana, constantes no Regulamento das Aldeias do Xisto, dentro de perímetro definido neste regulamento e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação- RMUE do Concelho do Fundão dentro da ARU, forem cumpridos na execução da obra, a entidade gestora remete para o serviço local das finanças uma declaração de como o imóvel integra o perímetro definido como ARU<sup>(3)</sup>, para a respetiva atribuição dos benefícios fiscais.

Irão ser elaborados relatórios técnicos, no início e final da obra, pelos serviços técnicos da Câmara Municipal do Fundão com competências delegadas para o efeito (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), que irá identificar o cumprimento da execução do regulamento. (**Anexo IV e Anexo V**)

<sup>(12)</sup> Operação de Reabilitação Urbana

<sup>(4)</sup> Área de Reabilitação Urbana



#### 4.7.2.2 Incentivos de natureza fiscal

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. Os incentivos apenas são aplicáveis aos imóveis objetos de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal.

#### • IRC - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas Isentos de IRC:

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

#### • IRS - Imposto sobre Rendimento de Pessoas Singulares

- 1. Dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500,00 €, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:
- Imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação; ou
- Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano, que sejam objeto de ações de reabilitação;

Os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos.

- 2. <u>Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa autónoma de 5%:</u>
- Quando decorram da alienação de imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.
- 3. Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa de 5%, quando seiam decorrentes do arrendamento de:
- Imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação;



- Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

#### 4. <u>Dedução de 50% dos rendimentos relativos a dividendos:</u>

Os titulares de rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento, quando englobem os rendimentos que lhes sejam distribuídos, têm direito a deduzir 50 % dos rendimentos relativos a dividendos, nos termos e condições previstos no artigo 40.º-A do Código do IRS.

#### • IRC + IRS

#### 1. Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%:

Rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulardes, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

- a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável;
- b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.
- 2. <u>Tributação à taxa de 10% do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias que resultam da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário desde que:</u>
- Os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, ou;
- 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.

#### 3. <u>Dispensa de retenção na fonte:</u>

- Só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território não português, até à data em que deve ser realizada a retenção na fonte;



- Em caso de omissão de prova, o substituto tributário ficará obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ser deduzido nos termos da lei, aplicando-se as normas gerais previstas nos códigos atinentes à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.

#### • <u>IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:</u>

#### 1. <u>Majoração de IMI sobre imóveis degradados, devolutos e em ruína</u>

Fundamento de Legal	Normativo CIMI	Majoração/Minoração
Prédios urbanos degradados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112°, n.º 8	Majoração de 30%
Prédios urbanos degradados entretanto recuperados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112°, n.º 6	Minoração de 30%
Prédios urbanos/Frações devolutas há mais de um ano (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112°, n.° 3	Majoração ao triplo
Prédios urbanos em ruína (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112°, n.° 3	Majoração ao triplo

As taxas do IMI aprovadas foram as seguintes:

0,8% - prédios urbanos não avaliados no âmbito do CIMI;

0,38% - prédios urbanos avaliados no âmbito do CIMI.

(Teor das deliberações tomadas pela Câmara Municipal em reunião de 13/12/2019 e Assembleia Municipal sessão de 19/12/2019).

#### 2. <u>Isenção de IMI sobre imóveis classificados</u>

- Estão isentos de IMI os prédios classificados por Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

#### • IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

#### **Isentas do IMT:**

1. As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.



- 2. Aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.
- 3. Prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas.

<u>Nota</u>: A isenção está dependente da deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance (n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais).

#### • IVA – Imposto de Valor Acrescentado

#### IVA a taxa reduzida:

- Aplica-se a taxa de 6% de IVA às empreitadas de reabilitação urbana.

#### 4.7.2.3 Incentivos de natureza financeira

#### Comparticipações

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa "Porta 65", ou outros equivalentes;

Empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular através do programa "Casa Eficiente 2020".

#### Protocolos com entidades bancárias

Santander – IFRRU 2020; BPI – IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana; Millenium IFRRU 2020.

#### Programas Comunitários de apoio

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020 (https://ifrru.ihru.pt/)

#### Outros:

Outros incentivos de financiamento de âmbito nacional, existentes ou a criar.

#### 4.7.2.4 Incentivos de natureza legal e procedimental

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.



# 4.7.3 Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana criados pelo município

#### 4.7.3.1 Critérios de reabilitação urbana

São abrangidas pelo presente regime de incentivos de natureza fiscal e financeira **as ações de reabilitação** que tenham por objeto prédios urbanos localizados dentro do perímetro definido como ARU, e regulamentados de acordo com o Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto, atentos às normas legais dispostas nos regulamentos municipais e planos de ordenamento municipais vigentes.

As **ações de reabilitação** sujeitas ou isentas de licenciamento nos termos do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor), devem cumprir, pelo menos, um dos seguintes critérios de Reabilitação Urbana:

- Conservação/reparação das caixilharias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
- Conservação/reparação das coberturas, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
- Conservação/reparação das alvenarias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais e respetiva pintura caso o imóvel o exija.

#### 4.7.3.2 Incentivos de natureza fiscal

Os incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

#### • Procedimento/metodologia

- A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU é feita no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das operações urbanísticas, ou comunicação de obras isentas nos termos do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de a16 de dezembro, na redação em vigor) (**Anexo II e/ou Anexo III**).
- Se os critérios de Reabilitação Urbana previamente definidos forem cumpridos na execução da obra, a entidade gestora remete para o serviço local das finanças uma declaração de como o imóvel integra o perímetro definido como ARU, para respetiva atribuição dos benefícios fiscais.



Irão ser elaborados relatórios técnicos, no início e final da obra, pelos serviços técnicos da Câmara Municipal do Fundão com competências delegadas para o efeito (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, e a Área de Fiscalização), que irá identificar o cumprimento da execução da obra de acordo com os critérios de Reabilitação Urbana e nos termos do RJUE. (**Anexo IV** e **Anexo V**)

#### IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:

#### Isenção parcial da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis

O município do Fundão delibera a aplicação da isenção parcial da taxa do IMI aos prédios urbanos sujeitos a intervenções (não sendo estas reduções acumuláveis com outras), mediante os seguintes critérios de reabilitação urbana:

- Quando cumprem um dos critérios 25% no ano seguinte;
- Quando cumprem dois critérios em simultâneo 25% durante 5 anos;
- Obras de intervenção global, cumprindo todos os critérios 50% durante 5 anos.
- Regulamentos Municipais
- **Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização** (publicado pelo Edital n.º 502/2013, no Diário da República, 2ª Série, N.º 96 20 de maio de 2013)

**Redução de 50%** das taxas previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão, no caso de **ações de reabilitação** inseridas em área de reabilitação urbana, tal como definidas do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, (Artigo 19º, n.º 3 do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão).

- Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto (publicado no Diário da República, 2ª Série n.º 27, de 07 de fevereiro de 2013, pelo Edital n.º 146/2013, na redação em vigor)
  - <u>Isenção pelo prazo de 2 anos das taxas por ocupação de via pública</u> desde que seja respeitado o Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto e o "Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública, do Mobiliário Urbano, do Trânsito e da Publicidade" na sua redação atual.



#### 4.7.3.3 Incentivos de natureza financeira

#### Criação de um piquete municipal

#### SOS Património - Oficina Móvel

Criação de um piquete para obras de conservação/manutenção em todos os edifícios que sejam objeto de intervenção parcial e que cumpram os critérios da ORU, disponibilizando para esse fim a mão-de-obra necessária.

# 5 Condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana

Aos apoios e incentivos previstos anteriormente, podem concorrer todos os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos de prédios ou frações incluídos no perímetro definido, tendo em consideração as metodologias e critérios descritos no capítulo.

É de salientar que a divulgação das condições de aplicação destes instrumentos será feita com base na seguinte estratégia de sensibilização e informação definida para a ORU:

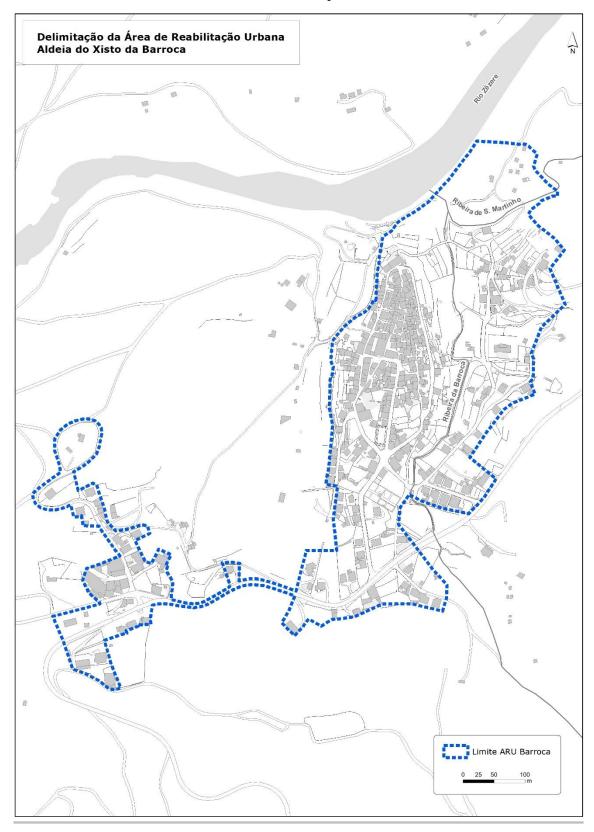
- Apresentação pública do programa;
- Elaboração de folhetos e desdobráveis e disponibilização *online* da informação (sitio da câmara), com base nos seguintes elementos:
  - a. Mapa com perímetro da ARU;
  - b. Enunciar os critérios definidos no capítulo anterior;
  - c. Indicar respetivos incentivos e benefícios fiscais;
  - d. Referenciar o Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto, como documento regulador de intervenções deste perímetro.

Os anexos II e III serão disponibilizados no B.U.M. (Balcão Único Municipal) e *online* após implementação da Área de Reabilitação Urbana.

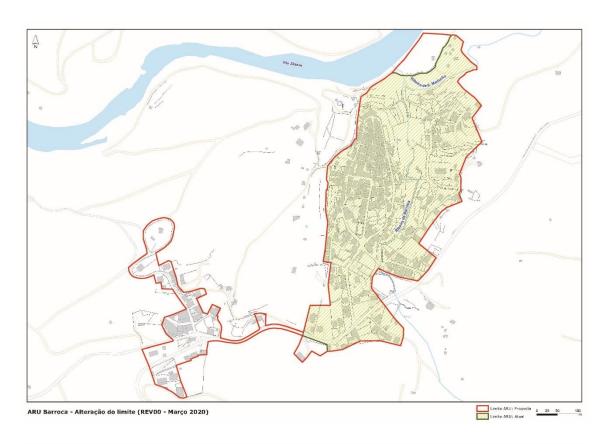


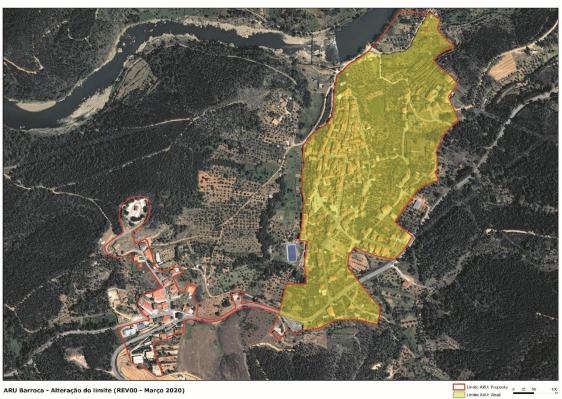
### **Anexos**

# Anexo I - Planta da área de reabilitação urbana

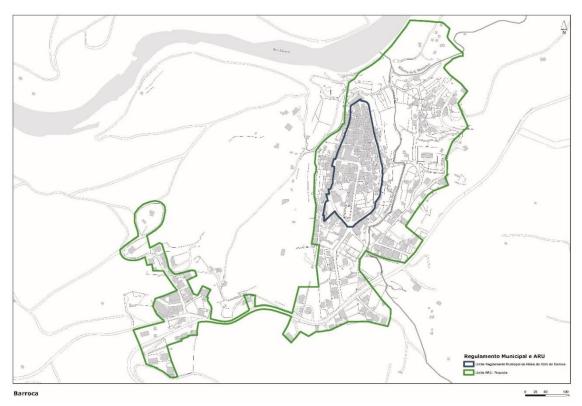














# Anexo II - Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivos Fiscais]

#### MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Contribuinte nº 506 215 695 Praça do Município 6230-338 Fundão geral@cm-fundao.pt



#### CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU **INCENTIVOS FISCAIS**

	ERENTE				
NOME					
10RAI	33,50				
REGU	ESIA				CÓDIGO POSTAL
NIF			NIPC/BI/CC		VÁLIDO ATÉ
ELEF	ONE		FAX		TELEMÓVEL
-MAII	-				
MÓVI	FL OBJETO F	DE INTERVENÇÃO			
10RAI		L I TILICO LI 19110			
REGU	ESIA				CÓDIGO POSTAL
4ATRI	Z N.º	ī			
NCE	NTIVOS DE N	NATUREZA FISCAL PE	REVISTOS NA	ARII	
		pela Câmara Municipal d			
	IRC/IRS (a r	equerer/comunicar ao	serviço local d	e finanças após conclus	ão da ORU <sup>(2)</sup> )
	IMI (a reque	rer/comunicar ao servi	ço local de fina	anças após conclusão da	a ORU <sup>(2)</sup> )
	IMT (a reque	rer/comunicar ao serv	iço local de fin	anças após conclusão d	a ORU <sup>(2)</sup> )
	IVA nas emp	oreitadas à taxa reduzio	la de 6%		
OCU	MENTOS A EN	TREGAR ABAIXO ASSIN	IALADOS		
	Fotocópia do	Cartão do Cidadão/B.	I		
	Fotocópia do	Número de Identificaç	ão Fiscal (NIF	) ou Número de Identifi	cação de Pessoa Coletiva (NIPC)
		itenticada da Ata de de lesenvolver (caso seja			nos que tenha determinado a realização
	Caderneta P	redial e Certidão da Co	nservatória do	Registo Predial	
	Certidão do	Registo Comercial (no	caso de ser pe	ssoa coletiva) ou docun	nento equivalente
	Fotocópia do	s últimos dois recibos	de renda (no c	aso de ser arrendatário	)
	Autorização	do proprietário/senhor	io para a exect	ução das obras (no caso	de ser arrendatário)
	Descriminaç	ão dos trabalhos a efet	uar e sua dura	ção.	
	Outros				
ВЈЕТ	O DO REQUER	IMENTO			
com	o Programa		ação Urbana,	ao abrigo do Decreto-	imóvel acima identificado, de acordo Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro,
	esse efeito : tificado.	solicita-se aos vossos	serviços que	seja efetuada a avalia	ão da conservação do edifício supra
		APOIOS E INCENTIVOS PI	DEVACTOR NA AR	211(1)	Formulário 2 – ARU – Incentivos Fisca

(1) Área de Reabilitação Urbana (2) Operação de Reabilitação Urbana (3) Plano Estratégico



#### MUNICÍPIO DO FUNDÃO



	Fun	dão,	de	d	e			
DOCUMENTOS INSTR							U <sup>(1)</sup>	
INFORMAÇÕES COM	PLEMENTARES							
=	de Licenciamento cor							
Requereu	candidatura ao Fund	10 Municipal	(se aplicável)					
=	nto de Liquidação e ( sta em Tabela de Ta Isenção (fundament	xas e Licenç	as		Municipa	s"		
Taxa previ	sta em Tabela de Ta Isenção (fundament for uma pessoa colec uem poder(es) para ocumentos requerido	xas e Licenç car nos term ctiva, deve a o(s) represe os só será efo	as os do Regular presentar doc intar. etuada após a	nento) umento co conclusão	omprovativ	o de que o(s)	) subscritor(es	;) do
Taxa previ Pedido de  OBSERVAÇÕES  1 - Se o requerente f pedido possui / possu 2 - A emissão dos do  A PREENCHER PELOS Comprometeu-se a e Conferi a identificaçã	sta em Tabela de Ta Isenção (fundament for uma pessoa colec uem poder(es) para ocumentos requerido S SERVIÇOS entregar os documer io do requerente, ati	xas e Licenç car nos term ctiva, deve a o(s) represe os só será efe	as os do Regular presentar doc intar. etuada após a	nento) umento co conclusão	omprovativ o da ORU <sup>(2</sup>	o de que o(s)		;) do
Taxa previ Pedido de  OBSERVAÇÕES  1 - Se o requerente f pedido possui / possu 2 - A emissão dos do  A PREENCHER PELOS Comprometeu-se a e	sta em Tabela de Ta Isenção (fundament for uma pessoa colec uem poder(es) para ocumentos requerido S SERVIÇOS entregar os documer io do requerente, ati	xas e Licenç car nos term ctiva, deve a o(s) represe os só será efe	as os do Regular presentar doc intar. etuada após a	nento) umento co conclusão	omprovativ	o de que o(s)		;;) do



# Anexo III – Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivo Financeiro – Outros Incentivos]

### MUNICÍPIO DO FUNDÃO Contribuinte nº 506 215 695 Praça do Município 6230-338 Fundão geral@cm-fundao.pt CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU INCENTIVO FINANCEIRO - Outros Incentivos REQUERENTE NOME MORADA FREGUESIA CÓDIGO POSTAL NIPC/BI/CC VÁLIDO ATÉ TELEFONE TELEMÓVEL FAX E-MAIL IMÓVEL OBJETO DE INTERVENÇÃO MORADA **EREGUESTA** CÓDIGO POSTAL MATRIZ N.º OUTROS INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA PREVISTOS NA ARU (Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados Contratos/Protocolos com entidades bancárias Comparticipações (ex: Porta 65 - Arrendamento Jovem) Programas Comunitários de apoio ao investimento (ex: JESSICA) SOS Património - Oficina Móvel (Pequenas reparações no imóvel ou Contacto telefónico 800 207 887) Outros OBJETO DO REQUERIMENTO Requer-se a emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins acima solicitados, referente ao imóvel acima identificado, de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto. PEDE DEFERIMENTO Fundão, de REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU (1) Formulário 3 – ARU – Outros incentivos Financeiros (1) Área de Reabilitação Urbai (2) Operação de Reabilitação Urbana (3) Plano Estratégico



#### MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Contribuinte nº 506 215 695 Praça do Município 6230-338 Fundão geral@cm-fundao.pt



#### DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU

ANEXO (PDF) " Regulamento – Incentivos Fiscais / Incentivos Financeiros" - extrato do P.E. (3) da ARU(1)

#### OBSERVAÇÕES

1 - Se o requerente for uma pessoa colectiva, deve apresentar documento comprovativo de que o(s) subscritor(es) do pedido possui / possuem poder(es) para o(s) representar.

A PREENCHER PE	ELOS SERVIÇOS			
Comprometeu-se	a entregar os documentos de	os seguintes pontos:		
Conferi a identifi	cação do requerente, através	de	O Funcionário	
O gestor do proc	edimento		email	
Guia n.º	Valor de	Data / /	O Funcionário	

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU $^{(1)}$ 

Formulário 3 – ARU – Outros incentivos Financeiros

- Área de Reabilitação Urbana
   Operação de Reabilitação Urbana
- (3) Plano Estratégico



# Anexo IV – Relatório Técnico Inicial

	RELATÓRIO TÉCNICO INIC	IAL
Candio	latura aos apoios e incentivos previstos no â	mbito da ARU
Zona:	lmóvel nº	
Localização:	·	
Análise e terapêutica p	roposta:	
Relatório:		
Lavantamento de Patol	ogias:	
5	O técnico	A Coordenadora de Projeto
Data		

# Anexo V – Relatório Técnico Final



Candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU  Localização:  Análise e terapêutica proposta:  Relatório:	Zona:
Análise e terapêutica proposta:	Zona:
Relatório:	
Relatório:	
Relatório:	
evantamento Fotográfico pós "O.R.U."	
	- 1
Data O técnico responsável A Coordenadora d	

Bibliografia / Documentação de Suporte



SERRA, José Manuel; Centro Nacional de Cultura; data de atualização: 12.08.2014

CUNHA, José Germano da; "Apontamentos para a história do concelho do Fundão"; Edição comemorativa do centenário da publicação deste livro / Homenagem a José Germano da Cunha – Jornal do Fundão; 1992.

LAMAS, José e DUARTE, Carlos; "D.G.P.U. – Plano Geral de Urbanização da Área Territorial da Cova da Beira – Concelho do Fundão – Estudo do Património Urbanístico, Arquitectónico e Arqueológico; 1985

CIM-BSE – Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela; Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal – Beiras e Serra da Estrela 2020; Setembro de 2014.

Câmara Municipal do Fundão, <a href="http://www.cm-fundao.pt">http://www.cm-fundao.pt</a> (data da consulta: 02/03/2020).

Plano de Aldeia da Barroca

Rede Aldeias do Xisto, <a href="https://aldeiasdoxisto.pt/">https://aldeiasdoxisto.pt/</a> (data da consulta: 02/03/2020).

Pinus Verde, <a href="http://pinusverde.pt">http://pinusverde.pt</a> (data da consulta: 05/03/2020).

Portal da Habitação, IHRU, https://www.portaldahabitacao.pt/ (data da consulta: 09/03/2020).