

Operação de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima

Entidade Promotora e Gestora | Câmara Municipal do Fundão | Março 2020

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO.....	8
2.1 Enquadramento regional.....	8
2.2 A sub-região da Cova da Beira	11
2.3 Concelho do Fundão.....	11
2.3.1 Localização Territorial.....	11
2.3.2 Acessibilidades.....	13
2.4 Indicadores demográficos e de desenvolvimento.....	16
2.4.1 Concelho do Fundão.....	16
2.4.2 Freguesia de Janeiro de Cima.....	22
2.5 Evolução Histórica.....	23
2.6 Toponímia de Ruas e Largos.....	24
2.7 Valores Patrimoniais.....	24
2.8 Festividades e Costumes.....	29
2.9 Plano de Aldeia de Janeiro de Cima.....	30
3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU.....	56
3.1 Visão para o sistema urbano da Região Centro.....	56
3.2 Programa Operacional Regional do Centro de Portugal (2014-2020).....	56
3.3 Visão da Nova Carta de Atenas 2003.....	57
3.4 Reabilitação urbana – Um processo prospetivo.....	58
3.5 Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento.....	59
3.1 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana do Concelho.....	64
4. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	65
4.1 Plano de Ação Eixos de Intervenção.....	65
4.2 Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano.....	65
4.3 Visitação e Animação.....	66
4.4 Implementação/Acompanhamento e Avaliação.....	68
4.5 Plano de comunicação e animação.....	69
4.6 Quadro Programa da ORU.....	72
4.7 Área De Reabilitação Urbana.....	73
4.8 Prazo de execução da operação de reabilitação urbana.....	73
4.9 Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana.....	73
4.10 Modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana.....	74

4.11	Quadro De Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana.....	74
4.12	Procedimento/metodologia.....	75
4.12.1	Critérios de Reabilitação Urbana.....	75
4.13	Incentivos de natureza fiscal.....	75
4.14	Incentivos de natureza financeira.....	78
4.15	Incentivos de natureza legal e procedimentos.....	79
4.16	Quadro De Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana Criados Pelo Município.....	79
7.7.2.1	Incentivos de natureza fiscal.....	80
7.7.2.2	Incentivos de natureza financeira.....	81
5.	CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	82
	ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	83
	LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS.....	84
5.1	Anexo I - Planta da Área De Reabilitação Urbana.....	85
5.2	Anexo II - Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivos Fiscais].....	87
5.3	Anexo III – Candidatura aos Apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU [Incentivo Financeiro – Outros Incentivos].....	89
5.4	Anexo IV – Relatório Técnico Inicial.....	91
5.5	Anexo V – Relatório Técnico Final.....	92
6.	Bibliografia / Documentação de Suporte.....	93

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. Os perímetros urbanos consolidados no PDM (Plano Diretor Municipal) em revisão, propõem-se a manter, o que estimula forçosamente ações de reabilitação urbana.

O limite definido para esta Área de Reabilitação Urbana (ARU), engloba quase na totalidade o perímetro urbano definido em PDM para a aldeia de Janeiro de Cima, bem como parte dos terrenos agrícolas até ao Rio Zêzere, de forma a ir ao encontro da estratégia definida para esta aldeia.

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 da Barroca, onde se inclui também Janeiro de Cima**, que se encontram num 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). Está em fase de proposta a constituição da ARU da aldeia do Alcaide.

No que respeita à **Operação de Reabilitação Urbana**, insere-se na ARU da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima, uma das aldeias que integra 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 turística integrado promovido pela **ADXTUR - Agência para o desenvolvimento turístico das Aldeias do Xisto** - que valorizou sobejamente todos os conjuntos edificados, tendo possibilitado a reabilitação de imóveis 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 em assegurar o desenvolvimento económico, social e cultural, permitindo a atração 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 (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)**.

Neste contexto, da reabilitação urbana, 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 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 associados à criação de um gabinete técnico local e ao desenvolvimento de um conjunto de planos e regulamentos específicos para este território.

A **priorização do núcleo urbano de Janeiro de Cima** deve-se ao facto de ser uma das duas aldeias do concelho que integra a **Rede das Aldeias do Xisto** composta por 27 aldeias distribuídas pelo interior da **Região Centro de Portugal**. 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. Estas 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 também os novos atores do território.

Com esta estratégia, o Município do Fundão, pretende dinamizar a aldeia de Janeiro de Cima, dando continuidade à intervenção física no âmbito do plano de aldeia, cuja execução física se efetuou 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 de Janeiro de Cima** houve lugar a 8 fases de **intervenção** ao nível dos **edifícios particulares**, centradas no coração da aldeia, onde se localiza a gênese do seu aglomerado urbano. Núcleo com características tradicionais, ao nível do edificado, bem como dos seus arruamentos, largos, quelhos e quelhas, de desenho medieval, que no seu conjunto marcam a diferença desta zona da aldeia em relação ao restante tecido urbano, mais recente e também mais heterogéneo. Estas intervenções foram complementadas com a recuperação de **edifícios públicos - Unidades de Turismo Rural, restauração e uma casa temática- casa das tecedeiras**. Associado ao edificado procedeu-se também à requalificação do **espaço público** e infraestruturas, nomeadamente remodelação da ETA – Estação de Tratamento de Água. Criaram-se novos espaços de estar e permanência nos largos da aldeia. Respeitou-se o perfil dos arruamentos, havendo lugar à recuperação dos pavimentos tradicionais em seixo rolado (calçada à antiga portuguesa), introduzindo uma **faixa de mobilidade** executada com xisto ao cutelo, material local. Ao nível das **infraestruturas** foram igualmente alvo de intervenção, a rede elétrica, telefones bem a rede de águas pluviais. Houve lugar à substituição da iluminação pública por luminárias devidamente enquadradas e que foram ao encontro de uma imagem mais contemporânea.

Na sequência 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;
- Centros de BTT;
- Rede de Arte Rupestre;
- 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

Associado ao Rio Zêzere, e como imagem de marca de Janeiro de Cima, está o Parque Fluvial com as tradicionais **barcas**, originalmente de transporte de pessoas e animais, e a antiga roda do moinho velho, **Roda de Janeiro**, elementos recentemente recuperados. Através destes símbolos é notável a forte relação que a população da aldeia sempre estabeleceu com o rio.

A sua forte **proximidade e relação com o Rio Zêzere** veio potenciar a vertente cultural, ludica, desportiva e turística desta aldeia, tornando-a num elemento singular das aldeias do concelho do Fundão, bem como no contexto da Rede das Aldeias do Xisto. Como polo atrativo e num contexto **Cultural**, a reinterpretação do conceito da barca, dinamizou simbolicamente a ligação entre as duas margens do rio, unificando o território e ligando deste modo o concelho do Fundão ao concelho da Pampilhosa da Serra.

A margem do rio, local aprazível, onde se localiza o Parque Fluvial integra uma zona de lazer com infraestruturas de apoio como sejam um bar com balneários, um parque infantil e uma zona de estacionamento. Este local também se destina aos praticantes de **Desporto e Turismo Natureza**. Integra atividades desenvolvidas no âmbito da canoagem, bem como percursos e rotas pedestres e de BTT. Estas

ações preveniram a preservação, proteção, recuperação e valorização dos recursos naturais existentes, tendo como objetivo principal a fruição plena do Rio Zêzere e a sustentabilidade.

Desta forma, e tendo como ponto de partida um conjunto de intervenções integradas, tornou-se pertinente dar continuidade às boas práticas que o município teve a oportunidade de implementar na reabilitação do edificado, havendo necessidade de uma ferramenta obrigatória neste contexto, como foi a criação e implementação do **regulamento das Aldeias do Xisto da Barroca e Janeiro de Cima**, em vigor. 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**, e teve em consideração o seu Plano de Ação. Desenvolvido pela Câmara Municipal do Fundão, este plano define linhas estratégicas e ações que dão corpo à ORU.

No que se refere à **Área de Reabilitação Urbana de Janeiro de Cima**, o seu perímetro é extensível a quase todo o perímetro urbano da aldeia, onde estão integrados os perímetros do Plano de Aldeia bem como o do regulamento das Aldeias do Xisto.

Surge nesta fase um novo conceito, **Escola Aldeia**, que irá definir um conjunto de ações estruturantes que vêm dar corpo a uma identidade genuína que esta aldeia encerra. Desde a tradição do linho, materializada na casa das tecedeiras, à conservação/ reparação do património, projeto património do xisto, abraçando a sua tradição agrícola, esta aldeia é um exemplo singular de autossustentabilidade. Este conceito assume-se como um reforço da sustentabilidade local, inserindo-se numa matriz de formação direcionada para as atividades tradicionais, através da partilha e promoção de fazeres e saberes tradicionais. Num outro prisma surge deste modo um produto turístico, contribuindo desta forma para um enraizamento dos novos visitantes aliado a uma vertente pedagógica promovendo o bem-estar, convívio e valorização pessoal.

Assim, a Escola Aldeia pretende ser um atrativo turístico baseado numa transferência de conhecimentos entre os artesãos, formadores e novos formandos, tendo como base os saberes ancestrais no âmbito da agricultura, recuperação do património muito dirigido para a sua componente do trabalho em madeira – caixilharias, portas e mobiliário, abrangendo as artes e ofícios na área da tecelagem.

A metodologia do projeto assenta na realização de vários *workshops* práticos na Aldeia de Janeiro de Cima, sendo pertinente a integração, no limite da ARU, de equipamentos a refuncionalizar, nomeadamente uma carpintaria tradicional. A dinamização de terrenos agrícolas que se estendem até à margem do Rio, vocacionados para a prática da agricultura sustentável, possibilitou a aquisição de novos conhecimentos que irão proporcionar experiências únicas e diferenciadoras. Pretende-se que toda esta

partilha e aprendizagem seja devidamente registada e partilhada com a edição de publicações e outras operações de comunicação e marketing.

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 de Janeiro de Cima**, 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.

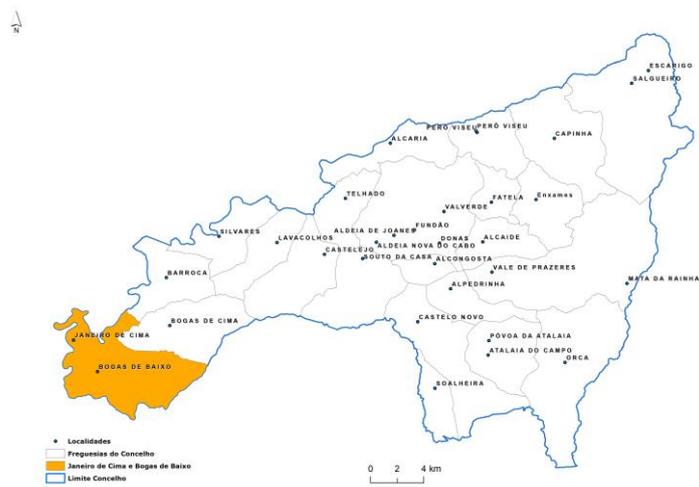
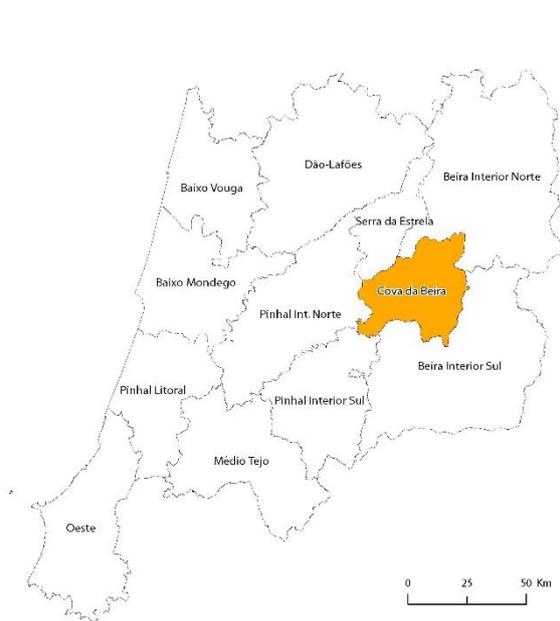
Com base nos censos desenvolvidos pelo Instituto Nacional De Estatística (INE), foi possível perceber de forma intensiva a situação socioeconómica vivenciada pelos residentes e, correlativamente, do núcleo urbano da aldeia de Janeiro de Cima.

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 e Freguesia de Janeiro de Cima



2.2 A sub-região da Cova da Beira

O concelho do Fundão, tal como os concelhos limítrofes da Covilhã e Belmonte constituem a sub-região da Cova da Beira (NUT III). Entre perfis de serras altas, situa-se a depressão tectónica da Cova da Beira espalhada 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⁽¹⁾.

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

⁽¹⁾ Dados do DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

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 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 excepcional desenvolvimento económico e expansão urbana. O incremento das indústrias 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 excepcional 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 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 rodovias e ferroviários e ainda se localizam dois portos. Esta região é abraçada por um anel rodovias 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.

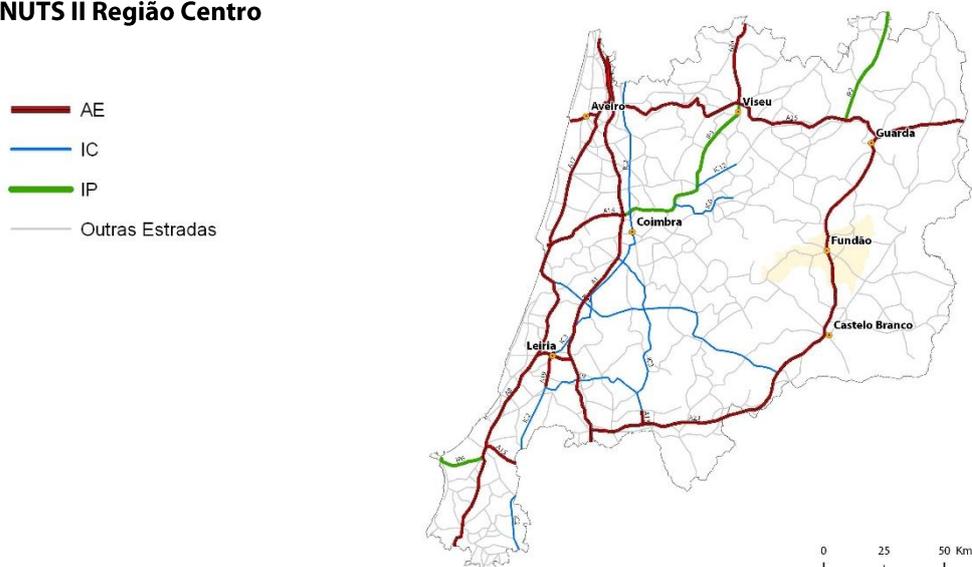
A Estrada Nacional 18 (EN18) assume importância vital, atravessando todo o concelho. Esta via funciona como a espinha dorsal da rede viária de toda a Cova da Beira, onde domina o tráfego interno entre as cidades do Fundão e da Covilhã.

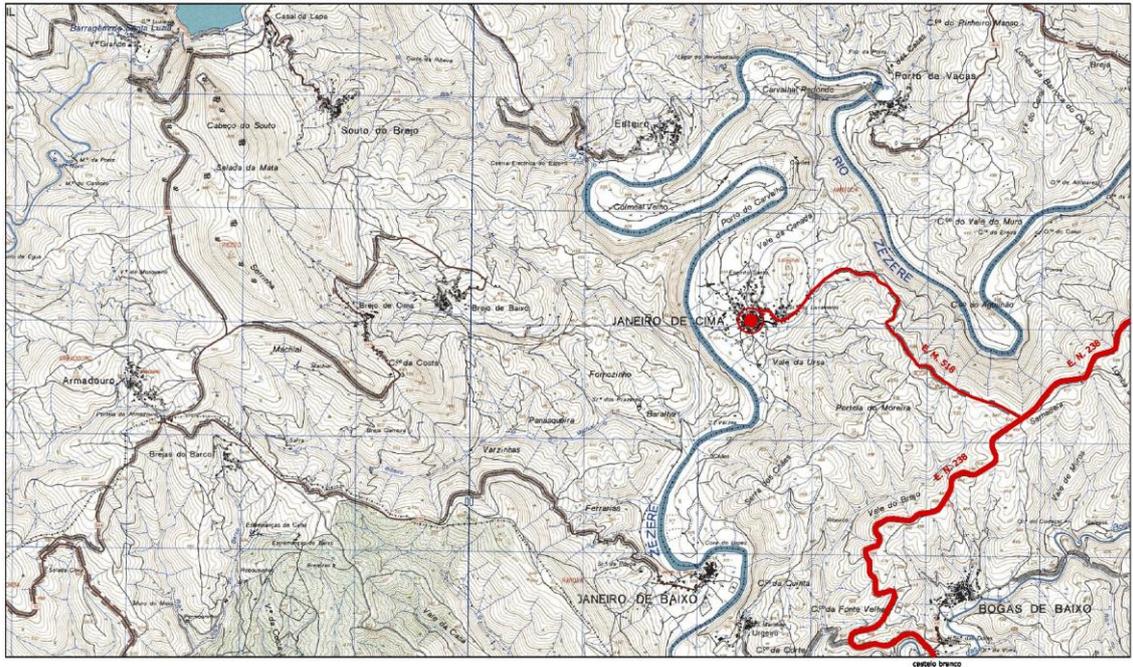
Quanto às ligações ferroviárias, estas são asseguradas pela Linha da Beira Baixa, que nos últimos anos tem sofrido obras de modernização. Estas incluem a eletrificação do troço Mouriscas – Castelo Branco, e recentemente Castelo Branco – Covilhã, reduzindo o tempo de viagem previsto.

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).

NUTS II Região Centro





2.4 Indicadores demográficos e de desenvolvimento

2.4.1 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 sofreu um forte processo de regressão demográfica** que resultou, fundamentalmente, do **fenómeno migratório** que teve no Fundão e na Cova da Beira um impacto 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 conseqüente **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 de crise económica e social como aquele em que vivemos, 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,

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

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 165³ nascimentos por ano, cifrando-se em 2018 nos 169 nascimentos, equivalendo a uma quebra acentuada de -34,7% face ao último período censitário (2011).

Durante o período de 2011 a 2018, o valor dos nascimentos no concelho do Fundão é sempre inferior aos óbitos⁴, facto que se reflete num crescimento natural negativo. No ano mais recente (2018) o saldo natural é de menos 209 indivíduos.

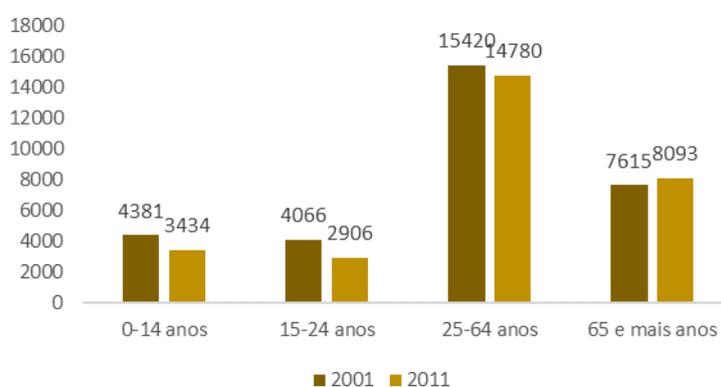
O estudo da população residente por escalão etário permite também destacar a crescente diminuição das classes mais jovens e o aumento das classes mais idosas, o que espelha o fenómeno de duplo envelhecimento da população. No último período intercensitário (2001/2011) a população dos 0 aos 14 anos passou 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.

³ 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.

⁴ 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.

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



Esta evolução reflete-se no aumento do índice de envelhecimento⁵ 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 269,3⁶ 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.

⁵ 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.

⁶ INE – Estimativas à população residente.

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 ativa⁷.

No concelho do Fundão, o índice de dependência total é mais elevado do que em Portugal Continental⁸, 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), freguesias 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 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

⁷ 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.

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

⁹ Fundão Social 2020 | Uma Estratégia para o Município; Plano Estratégico Social para o Município do Fundão 2015-2020 (versão preliminar).

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%¹⁰, 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 2011¹¹). 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 assinalável 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

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

(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 comércio de interesse no concelho, dando grande destaque à indústria do vidro, da madeira do granito e dos polimentos de peças de joalheria, que nos últimos anos têm tido um enorme impacto na região.

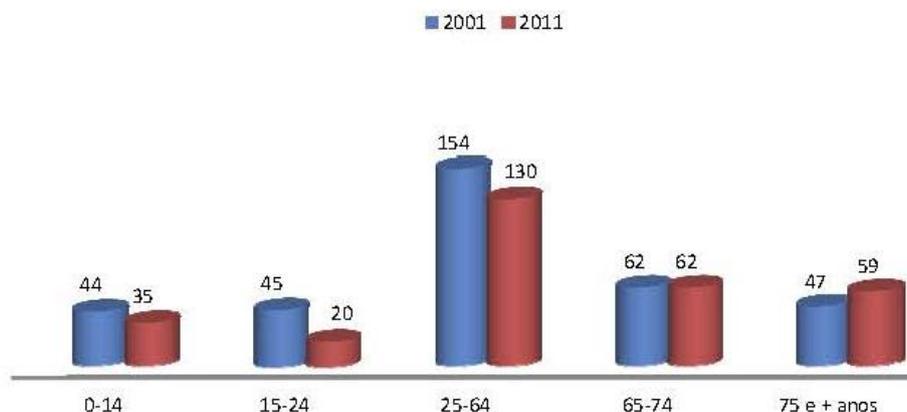
2.4.2 Freguesia de Janeiro de Cima

No que diz respeito à **densidade populacional em 2011** existiam 25,7 indivíduos por km² na freguesia de Janeiro de Cima, o que comparativamente a 2001 revelou um **decréscimo** na ordem dos 12,9%.

A presente freguesia era composta por 306 habitantes, menos 46 do que em 2001 o que se traduziu numa taxa de variação populacional negativa na ordem dos 13,1%. Destes 306 habitantes 140 eram homens e 166 mulheres, o que comparativamente a 2001 correspondeu a uma diminuição de 18,6% do género masculino e a 7,8% do feminino.

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 (20,5%) e 15-24 anos (55,6%). Em sentido inverso, destacou-se a faixa etária dos 75 e mais anos (25,5%).

Gráfico 1: Distribuição da população por faixa etária



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

Relativamente ao **estado civil** em 2011, a população residente encontrava-se dividida da seguinte forma: 90 indivíduos solteiros, 183 indivíduos casados, 32 indivíduos viúvos e 1 indivíduos divorciados.

Todavia, embora o número de indivíduos casados fosse **maioritário** face aos restantes estados civis (59,8%), 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 2,1%.

Em sentido oposto encontrava-se a taxa de variação relativa aos divórcios, que no mesmo período se situou nos 50% negativos.

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 2,25.

Neste mesmo período de 2011, faziam parte da população em idade ativa 87 habitantes, designadamente 44 homens e 43 mulheres, o que comparativamente a 2001 apresentou um decréscimo de 4,4%.

Quanto aos **níveis de instrução da população** residente em 2011, constatou-se que esta possuía 42 pessoas que não sabiam ler nem escrever, 120 pessoas que possuíam o ensino completo do 1º ciclo do ensino básico, 39 o 2º ciclo do ensino básico, 29 o 3º ciclo do ensino básico, 20 o secundário, 0 um pós-secundário e por fim 11 um curso de ensino superior.

2.5 Evolução Histórica

Por volta do séc. XVI, XVII (desconhece-se a data precisa), um senhor, talvez nobre, possuidor de grandes bens e terras nas duas margens do Zêzere, resolveu ao morrer, legar os seus bens aos dois filhos de nome Januários, entregou a um, as terras da margem direita do rio, ao outro, as da margem esquerda. Assim nasceu Janeiro de Cima na margem esquerda e Janeiro de Baixo na margem direita.

A formação de Janeiro de Cima não começou no local onde hoje se encontra. A primeira pedra foi lançada numa pequena elevação ainda hoje chamada *esmouroços*, local onde construíram a sua primeira igreja, uma capela em honra do divino espírito santo, no entanto, e segundo reza a lenda, nos *esmouroços* as formigas eram muitas e atacavam os berços das crianças, principalmente no verão. Foi então, que os antigos, muito sabidos, decidiram soltar os muitos animais que possuíam (burros e vacas) por uma noite e no local onde esses animais fossem pernoitar construiriam eles as suas casas, a sua nova morada. Ora, esses animais apareceram ao amanhecer num pequeno vale denominado cabeço do vale, onde se construíram as primeiras casas fitas de gogos de quartzite amarela tiradas do rio, entremeadas com xisto negro e argamassadas com barro da região.

União foi o que existiu durante séculos entre Janeiro de Cima e Janeiro de Baixo, freguesia pertencente ao concelho vizinho da Pampilhosa da Serra. Estas duas freguesias andaram ligadas durante muito

tempo e ambas fizeram parte integrante do mesmo concelho até meados do séc. XIX. A mais antiga é Janeiro de Baixo, que já existia ao tempo do arrolamento paroquial de 1320. Esta freguesia viria a tornar-se um importante centro religioso de uma extensa área de aquém é além Zêzere, do qual por desagregações sucessivas se constituíram as freguesias de Janeiro de Cima, Bogas de -Baixo e Orvalho.

Janeiro de cima foi um curato anexo à vigairaria de Janeiro de Baixo e da apresentação do vigário. O cura, como o próprio escrevia nas memórias paroquiais de 1758, tinha de “renda todos os anos vinte e sete alqueires de pão, metade centeio e metade trigo, quinze almudes de vinho, dois alqueires de azeite, nove mil réis em dinheiro e o pé de altar”.

A freguesia não tinha donatários, sendo da coroa, e fazia parte da comenda de S.Domingos de Janeiro de Baixo e Santa Maria da Covilhã. Notáveis são as diversas informações que fornecem o “rio desta terra”, começando pelo nome que deriva de Júlio César, por este general romano “ter habitado” ou acampado nalgum ponto estratégico do rio. Também “é certo que em algum tempo de tirou ouro ou outros metais de suas areias e voltas deste rio, e a razão é por ainda se conhecerem as levadas que vêm do mesmo rio por penhas e terras fragosas mais de duas léguas e estarem muitos sítios cavados e demolidos as quais minas dizem alguns que foram feitas pelos mouros, outros dizem que pelos romanos e ainda em tempo presente costumam algumas pessoas tirar fagulhas de ouro do mesmo rio, digo, de suas areias”

2.6 Toponímia de Ruas e Largos

Efetuada o levantamento dos topónimos tanto das ruas como de alguns largos existentes, conclui-se que a sua maioria tem origem religiosa (rua da procissão, rua do paraíso, rua do espírito santo etc.) ou está ligado a alguma atividade local (a rua do jogo da bola, a rua dos linhares etc.). Os restantes topónimos estão associados a pessoas ilustres (Rua Dr. José carvalho, largo padre José antão dos santos) ou locais importantes (rua do rio, rua da fonte).

2.7 Valores Patrimoniais

Em Janeiro de Cima, a arquitetura em xisto apresenta a particularidade de incluir seixos brancos, rolados, provenientes do leito do rio Zêzere.

As primeiras casas da aldeia cresceram em redor da Igreja Velha e é dali que saem um conjunto de ruas estreitas e orgânicas, de fisionomia própria, que se vão articular com becos e ruelas, pátios e quelhas, numa estrutura medieval de grande valor patrimonial. Merecem destaque a Casa das Tecedeiras, a Capela de São Sebastião, Edifícios particulares dos séculos XVII-XVIII, Igreja Velha, a Roda de Janeiro, o Tear Gigante, a Barca, e diversos Quelhos e Quelhas.

Demonstrativo da enorme religiosidade da população é o facto de existirem na aldeia tantos e variados locais de culto, designadamente duas igrejas, três capelas e cinco alminhas. A construção religiosa, mais antiga terá sido a Capela do Divino Espírito Santo, erguida em meados do séc. XVII. Aquando da formação do primitivo aglomerado. Esta capela situa-se atualmente fora da zona habitacional da aldeia.



Capela do Espírito Santo



*Antiga Igreja de N. Sr.ª
Da Assunção (Atual Igreja de N.
Sr.ª da Saúde)*

Em 1994 sofreu completa reconstrução. No interior possui um arco triunfal em arco apontado, em granito rebocado e pintado. A capela-mor, elevada por um degrau, apresenta retábulo de planta côncava e três eixos divididos por colunas de fuste em talha dourada e policromada, tardo-barroca, com marmoreados fingidos. Possui ainda um nicho com fundo pintado com flores policromas, com moldura de elementos fitomórficos e concheados.

Sete semanas depois da Páscoa, no domingo de Pentecostes, é aqui celebrada a missa, antecedida da procissão que parte da Igreja Matriz. Nesta procissão transporta-se uma pesada imagem feita de pedra da Santíssima Trindade. Quando a procissão chega à capela, por tradição dá-se uma vota completa à mesma, antes de se iniciar a missa campal.

A igreja mais antiga, situa-se no centro da zona antiga da aldeia. Provavelmente contruída no séc. XVIII teve desde sempre como evocação N.ª Senhora da Assunção com a inauguração, em Agosto de 1989, da nova igreja paroquial, o novo patrono desta antiga igreja passou a ser a N.ª Senhora da Saúde.

A Igreja Nova é um templo moderno (séc. XX) edificado na então área periférica da povoação, quando a Igreja Velha já se evidenciava sem capacidade para receber todos quanto pretendiam assistir às cerimónias de culto.

É na nova igreja paroquial, Igreja de N^a Senhora da Saúde, que atualmente se celebra a missa, constituindo-se assim como local catalisador de relações sociais e de convívio. No dia 15 de Agosto é celebrada a festa em honra da Sra. Da Assunção.

No largo do cruzeiro encontra-se outra capela de evocação a Nossa Senhora do Livramento, que serve de palco à maior festa da aldeia, que decorre no primeiro domingo após o dia 15 de Agosto e que dura três dias. Esta festa acontece há 85 anos, tendo sido promovida inicialmente pelos mineiros, como agradecimento por serem libertos dos perigos durante as suas viagens da aldeia às minas panasqueira.

Dedicada ao mártir de S. Sebastião, encontra-se no cimo da aldeia, outra capela bastante antiga, séc. XVIII, que no dia 20 de Janeiro, é local de encontro de inúmeros fiéis que aqui se deslocam para celebrar a festa, que conta com a distribuição de bodo, constituído por 100 pães e 5 litros de vinho, à população local e restantes visitantes, pelos 16 janeirenses nomeados um ano antes.



Igreja Nova



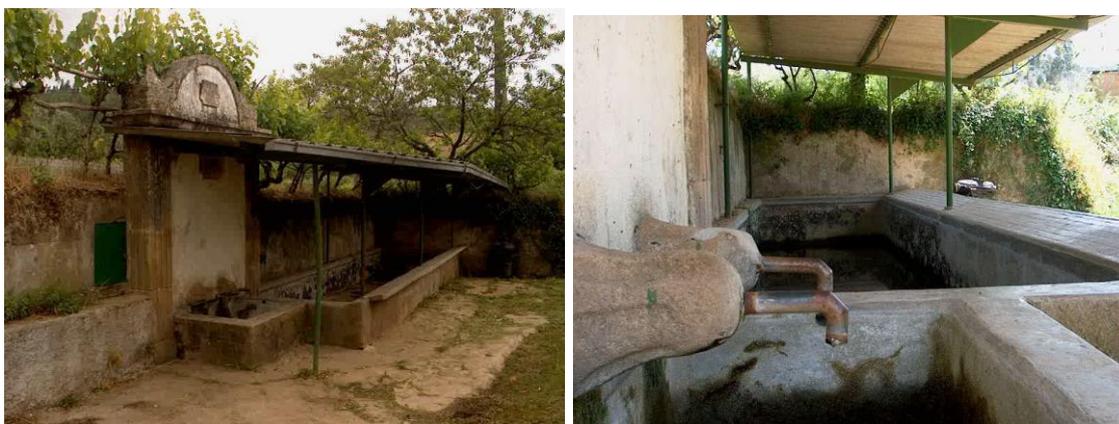
Capela de Nossa Senhora do Livramento

Associado a este património religioso encontram-se diversas alminhas, signos materiais de manifestação de despedida, pelos entes já desaparecidos. Existe ainda na aldeia um número significativo de balcões, que testemunham uma primitiva utilização habitacional do piso superior, enquanto o piso inferior serviria para alojar animais e alfaias.



Alminhas

Os fontanários e chafarizes, são outro tipo de elementos importantes na fisionomia desta aldeia.



Chafariz / Lavadouro Comunitário



Chafarizes

A escola dos centenários, a antiga fábrica de azeite e azenha junto ao açude, são igualmente imóveis de enorme valor patrimonial que deverá ser salvaguardado e recuperado.

Como valor patrimonial natural não se pode esquecer toda a margem do rio Zêzere que envolve parte da freguesia e representa uma mais-valia na aldeia.



Escola Básica



Antigo Lagar



Açude no Rio Zêzere

2.8 Festividades e Costumes

Janeiro de Cima conta com algumas festividades de cariz religioso.

A **Festa do Mártir de S. Sebastião** (patrono da peste, da fome e da guerra), existe na aldeia desde 1757 e realiza-se a 20 de Janeiro, surgindo “como um dos santos mais consagrados neste mês em festas e romarias portuguesas, onde a tradição se confina, as mais das vezes (...) à distribuição de manjares cerimoniais, bodos ou leilões de alimentos, em que se torna evidente o sentido de associação das populações em manducações rituais colectivas”. (Barros, Jorge; Costa, Soledade Martinho, Festas e Tradições Portuguesas, 2002, Círculo de Leitores, pp.175)

Reza a lenda que cerca do ano de 1757, a população de Janeiro de Cima foi assolada por uma forte epidemia, devido à qual sucumbiu uma grande parte do número de habitantes de então. Segundo a lenda a perda de vidas teria sido maior se não tivesse sido a divina interferência de S. Sebastião, ao afastar a peste da aldeia. Pela dádiva recebida, os janeirenses construíram-lhe uma capela e compraram a imagem do santo, celebrando no dia 20 de Janeiro de cada ano a sua festa. Inicialmente, era dado a quem se encontrava na festa um bodo constituído por 2 bolos, 4 copos de vinho e dois covilhetes de tremoços. Actualmente, nessa festa 16 janeirenses oferecem 100 pães e 5 litros de vinho, começando-se a dádiva no cimo da aldeia e dando a volta completa. De referir que as sobras (do bodo) eram antigamente distribuídas pelos pobres das aldeias vizinhas, sendo esta prática abolida a partir de 1970, altura em que Marcelo Caetano deu a reforma ao povo rural.

A festa ou tradição, mantém-se ainda hoje, oferecendo os janeirenses este bodo, pão e vinho, a quem se encontrar no local.

A **Festa da Senhora da Saúde**, realiza-se no segundo Domingo após a Páscoa, tendo-se iniciado nos anos 70 com a oferta da Santa à aldeia por um popular, após a realização de uma promessa. Consiste num arraial popular ao Sábado e numa celebração religiosa na Igreja Velha, realizando-se de seguida a procissão com a Santa, no Domingo.

A **Festa do Divino Espírito Santo** realiza-se a 7 semanas após a Páscoa. A celebração religiosa é realizada na Capela do Divino Espírito Santo, tendo sido a primeira capela a ser erguida na freguesia, no século XVII. A procissão sai da Igreja Nova e termina nesta capela onde é celebrada a missa.

Segundo a lenda, três homens tocavam a folia e cada pessoa vinha ao som da folia cantar os segredos da aldeia.

A **Festa da Senhora da Assunção** celebra-se a 15 de Agosto. As festividades começam no dia 14 com arraial popular, prosseguindo no dia 15 com a celebração religiosa, realizada na Igreja Matriz (nova). Como particularidade, de 6 em 6 anos esta festa só dura um dia, porque nesta altura o dia 15 de Agosto coincide com o primeiro dia de festejos da Festa da Senhora do Livramento.

A **Festa da Senhora do Livramento**, decorre no primeiro Domingo após o dia 15 de Agosto. Conhecida como a maior festa da aldeia, esta dura de Sábado a Segunda e existe há cerca de 85 anos. Inicialmente a festa foi promovida pelos mineiros que, para serem libertos dos perigos durante as viagens entre a aldeia e a Minas da Panasqueira, recorriam a promessas à Santa.

A **Festa do Emigrante** realiza-se na passagem do ano, de 31 de Dezembro para 1 de Janeiro e decorre no Centro Paroquial. É organizada pela Associação Emigrante Janeirense.

2.9 Plano de Aldeia de Janeiro de Cima

Formada a 28 de abril de 2002, a equipa de técnicos da associação pinus verde, deu logo início aos estudos tendentes à apresentação do **Plano de Aldeia de Janeiro de Cima** para candidatar à medida II.6 da ação integrada do pinhal interior. Tendo por base a estratégia de desenvolvimento turístico do concelho assumida em boa hora pela câmara municipal do fundão, e com os apoios financeiros disponibilizados no âmbito do III qca, decidiu-se candidatar a aldeia de Janeiro de Cima, aldeia fronteira ao concelho da Pampilhosa da Serra, na margem do rio Zêzere, à rede de aldeias do xisto. Para além de se pretender requalificar e infra estruturar esta aldeia, pretendeu-se melhorar a qualidade de vida dos residentes e promover o desenvolvimento das economias locais, ao potenciar a atracção turística a esta magnífica zona de vale entalado entre as serras da estrela e da gardunha.

O plano desenvolveu-se em três fases distintas e sequenciais. a **caracterização**, o **diagnóstico** e a **proposta**.

Numa primeira fase foram elaborados todos os estudos necessários à caracterização da área de intervenção, com o objetivo de obter o conhecimento real das condições de vida destas populações, identificar as principais carências, tanto ao nível das infra estruturas como dos anseios básicos. Depois de obter estes dados preciosos no contacto direto com as populações, vivenciar o seu modo de vida e de sentir, aliado ao conhecimento que se vai percecionando com o trabalho de campo, foram elaboradas fichas de caracterização arquitetónica e fichas de caracterização socioeconómica, que foram a base de trabalho para as fases seguintes. A fase que se seguiu de diagnóstico, resultou numa apreciação global do tipo de população que caracteriza esta aldeia do pinhal interior, cujo objetivo era o de manter viva e dinâmica, pois a sua participação ativa é importantíssima para o que se pretendia levar a cabo. A consciencialização do mau estado de conservação do edificado, a falta de qualidade dos espaços públicos, a inexistência de espaços de convívio e permanência, a carência de algumas infraestruturas básicas que estão na base da qualidade de vida desta gente, a introdução de elementos novos quer a nível de edifícios públicos, como também, mobiliário urbano, sinalética incluindo as placas toponímicas dos arruamentos, que são parte íntegra da história da aldeia. A parte da proposta, fase que se segue, que preconiza a solução para a intervenção no edificado, veio colmatar as carências a nível de infraestruturas e saneamento básico e sustentabilizar o objetivo turístico com alguns equipamentos que lhe são essenciais, mas que têm absolutamente a ver com os sítios e são de algum modo carências

feira tradicional de São Sebastião. A nível de atividades culturais e festivas é um local riquíssimo e vivo. Há uma contínua dinamização dos grupos de bombos de Lavacolhos, dos bombos de Silvares e Souto da Casa, dos ranchos folclóricos de Janeiro de Cima, de Silvares, Castelejo e Souto da Casa, da Banda Filarmónica de Silvares.

Foi a pensar nestes moldes de desenvolvimento integrado em que várias vertentes se cruzam, se complementam, dotando o interior como ponte forte de atração turística, que para isso foi só evidenciar o que já cá está, limpar o que está a mais, repor aquilo que era seu e envolver a população local nesta aposta que é de todos.

O DIAGNÓSTICO

O diagnóstico das necessidades foi a fase intermédia entre a caracterização da área de intervenção e a proposta de intervenção. Com o propósito deste plano de aldeia do xisto, que visa a recuperação, requalificação e revitalização da aldeia de Janeiro de Cima, numa perspetiva de desenvolvimento integrado, entre si e como complemento de outro tipo de projetos e candidaturas que a câmara levou a cabo. Tudo o que focalizou o trabalho, em todas as fases incluindo a caracterização, que para além da vocação turística que possa vir a ter, depois da implementação do plano, foi sobretudo a melhoria de qualidade de vida dos habitantes, no que diz respeito, não só ao ambiente construído, como à melhoria dos espaços públicos e colmatar algumas necessidades básicas, como a reformulação das infra-estruturas e dar cobro na medida do possível aos seus anseios, que têm a ver consigo, com a sua rotina diária e com o ambiente em que sempre viveram e no qual querem terminar as suas vidas. Uma das necessidades que se sente, provocada pela desertificação, é fixar e aumentar a população residente, criando para isso interesses e postos de trabalho, num desenvolvimento sustentado e sobretudo peculiar de cada sítio onde os seus residentes lhe dão alma.

Depois da análise efetuada, o diagnóstico elaborado resumiu-se às seguintes questões fundamentais: o edificado necessitava de uma intervenção urgente pois encontrava-se na generalidade em mau estado de conservação (45 %), os edifícios que se apresentavam em razoável (35%) ou bom (12%) estado de conservação, eram aqueles em que os residentes fazem a sua manutenção, ou cujos proprietários ausentes valorizavam o seu património, com o objetivo de usufruir em regime de férias e fins-de-semana e num futuro próximo, poder regressar ao local onde nasceram, e encontrar conforto. As alvenarias de pedra necessitavam de tratamento e recuperação, tal como as rebocadas e pintadas ou caiadas, as caixilharias necessitam de ser substituídas e pontualmente recuperadas. As coberturas tinham que ser substituídas e nalguns casos construídas de novo, tanto na parte de estrutura de madeira como no revestimento da telha, não esquecendo a introdução de isolamento térmico que nenhuma delas possuía. A maioria era de uso habitacional (66%), com regime de tenência própria (72%) e ocupação maioritariamente constituída por famílias mononucleares sem filhos. A maior parte das habitações apresentava um número de divisões equilibrado para o número de ocupantes, com exceção das épocas festivas e feriais, onde as divisões existentes se tornam escassas para albergar

condignamente todos os familiares. Num universo de 247 casos observados, 40% das casas estão ocupadas durante todo o ano, por uma população mais idosa. As habitações ocupadas periodicamente apresentam uma elevada percentagem (35%), 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 e ameaçando o estado de ruína, consequência do desinteresse ou falta de meios dos herdeiros, para a sua recuperação. Era no entanto nos imóveis recuperados pelos residentes, que se verificam as maiores dissonâncias construtivas e tipológicas. Soluções arquitetónicas mal assimiladas e introdução pouco erudita de materiais de construção novos e mais baratos, mão-de-obra local, levam a uma contínua descaracterização da imagem rural desta aldeia. Estores de plástico, portadas de alumínio anodizado a tapar janelas de madeira e a substituir portadas interiores de madeira, 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 caições com tinta de cal, um sem número de adulterações que se não fossem travadas atempadamente tornariam esta aldeia, igual a tantas outras aldeias anónimas deste país.

Em termos de infraestruturas básicas, o saneamento básico era obra recente. A rede elétrica e telefónica implementada que serve toda a população sem exceção, era como na maioria dos aglomerados deste tipo, e não só do meio rural, espelho de um estendal de fios. O maior problema detetado era o escoamento de águas pluviais, efetuado 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. Ao nível da rede de distribuição de água potável é necessário intervir na estação de tratamento de águas.

Com o objetivo de melhorar o estado de conservação do casario da aldeia, foram propostas quatro linhas de intervenção, centralizadas na substituição de coberturas, na reparação de fachadas, na recuperação de alguns passadiços existentes e na requalificação de alguns anexos abarracados, sejam eles arrumos, capoeiras ou currais.

Os espaços públicos que se requalificaram, eram espaços apenas de passagem sem qualquer função de estadia ou permanência. Necessitavam de ser dotados de algum conforto que lhes proporcionasse uma ambiência que permitisse o convívio social e complemento como pontos de referência ao espaço construído. Os arruamentos encontravam-se na sua maioria revestidos a tapete betuminoso, e calçada à antiga portuguesa, de calhau rolado, disposta de uma forma irregular e bastante incómoda para se percorrer. A pretensão foi dignificar estes percursos e para tal substituir este tipo de pavimento no tecido abrangido pelo espaço urbano e acessos diretos. Foi reformulada a drenagem de águas pluviais, da rede elétrica, telefones e tv, simultaneamente com o levantamento dos pavimentos e calcetamento das ruas.

Os imóveis públicos que vieram apoiar e sustentar a vertente turística, foram as unidades TER, uma na antiga casa da enfermeira e outra numa habitação no centro do aglomerado, a casa Alvim Costa; a Casa das Tecedeiras, na antiga casa paroquial; o posto de informação turística na antiga sede da junta de freguesia; o salão polivalente para festas e convívios dos residentes, na antiga fábrica do azeite. O fontanário | lavadouro público; e a Igreja da Nossa Senhora da Saúde.

AS INTENÇÕES

A área de intervenção foi definida pelo limite do núcleo mais antigo, agarrando as franjas que dele fazem parte íntegra, não só em termos de uma continuidade de casario que o completa, como também futuros pólos dinamizadores da aldeia.

O processo de requalificação urbana desta aldeia foi dividido em quatro linhas de ação, distintas nas intervenções práticas, mas globais nos objetivos comuns de revitalização social, económica e cultural. Revitalizar o espaço público passa por melhorar as condições de habitabilidade das populações, designadamente ao nível das infraestruturas básicas, (rede de iluminação pública, drenagem de águas pluviais e residuais, rede de telefones, televisão por cabo), da recuperação do edificado público e privado, potenciando o local para atividades culturais, identificação do artesanato, e da oferta de atividades promocionais, nomeadamente restauração, alojamento turístico, venda de produtos artesanais e instalação de espaços de exposição de etnografia e outras itinerantes.

EDIFÍCIOS PARTICULARES

A partir do diagnóstico efetuado a partir da fase que o antecedeu, a caracterização, verifica-se que a maioria do casario necessita urgentemente de ser recuperado, devido ao avançado estado de degradação que algumas casas atingiram. Os baixos rendimentos destas populações com uma grande percentagem de reformados, e de emigrantes, justificam a ausência durante bastante tempo de qualquer tipo de intervenção.

Em paralelo com o mau estado de conservação de algumas casas identificam-se algumas intervenções efetuadas nas últimas duas décadas, que de forma irreversível têm destruído a imagem tradicional do aglomerado, devido sobretudo a alguma falta de sensibilidade ao valor do seu património que é a sua casa, aliado ao desconhecimento de materiais adequados e formas tradicionais de construção. Com a avalanche de novos materiais de construção a preços sem concorrência, os pequenos empreiteiros, cujo aparente objetivo é o lucro fácil e a falsa eficácia e durabilidade das obras efetuadas, facilmente convencem os residentes destas aldeias, a substituir caixilharias com dezenas de anos de madeira de castanho e carvalho, por portas, portadas exteriores e janelas de alumínio anodizado natural, ou a substituir os telhados de telha serrana por telha tipo lusa. Foi também objetivo do plano de aldeia, travar este processo para que não se atinja o ponto de irreversibilidade, provocando-se assim a destruição de uma herança cultural com centenas de anos de saber empírico acumulado.

As intervenções preconizadas para a recuperação dos imóveis particulares, serão globais e integradoras, isto é, seriam recuperadas não só as casas de habitação como igualmente os currais dos animais e os palheiros e arrecadações das alaias agrícolas. Só assim se poderá obter uma requalificação coerente e com alguma sustentabilidade.

Devido às condicionantes que em termos de enquadramento da candidatura à medida II.6, do III qca, este plano teve de obedecer, as intervenções no interior das casas não foram contempladas. Nos casos em que se verifique essa estrita necessidade, designadamente quando se trate de uma habitação sem casa de banho ou com quartos sem ventilação natural, procurou-se obter outros mecanismos de ajuda financeira, nomeadamente através do programa SOLARH.

A recuperação dos imóveis incidiu nas seguintes vertentes:

1.reparação/substituição de coberturas

As intervenções a considerar nas coberturas, visam sobretudo substituir telhados dissonantes, como são os casos de telhas de cimento colorido, chapas de fibrocimento e chapas metálicas onduladas. A preferência foi dada a telha de canudo.

Nos casos pontuais de aproveitamento de parte das telhas existentes e onde a telha dominante seja do tipo lusa, ou marselha, considerou-se a substituição das telhas deterioradas por outras deste mesmo tipo.

Os beirados à portuguesa simples ou duplos, e o prolongamento dos mesmos, com ardósias ou suportes de madeira, foram recuperados integralmente, mesmo nos casos onde o restante telhado seja com telha lusa ou marselha.

Dentro do possível e razoável em termos de economia da construção e coerência do tipo de intervenção, privilegiou-se a recuperação das estruturas de madeira existentes. Só em casos de manifesta impossibilidade, se optou pela substituição por estruturas de betão armado constituídas por vigotas pré-esforçadas e “ripado” armado.

Nas casas onde as alvenarias de pedra estavam aparentes, e as estruturas das coberturas fossem de madeira, propôs-se a sua recuperação, melhorando o isolamento térmico com a introdução de placas de lã de rocha. Neste tipo de casas, empregou-se sempre telhas de canudo, assentes em sub-telhas tipo *onduline*. Nos casos de coberturas com telhas vã, foi 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 incidu em imóveis em mau estado de conservação ou mesmo ruína, e em alguns casos obrigou à desocupação do edifício, com a consequente necessidade de realojar temporariamente os moradores.

2.alvenarias e 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 de cor natural; socos e cunhais, executados com sobras de materiais como mármore ou xisto, ou rebocos chapiscados tipo tirolês.

A metodologia de intervenção procurou 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 foi levada em conta a utilização de soluções idênticas ou muito semelhantes, às pré-existentes. Condição prévia para a sua reparação, tiveram de ser corrigidas eventuais faltas de estanquicidade das coberturas ou dos vãos e possíveis ruturas de canalizações domésticas ou de drenagem de águas pluviais.

Por princípio geral, a extração integral do reboco antigo, só foi equacionada se os destacamentos e desagregações fossem generalizados. Só os rebocos destacados pontualmente, foram “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, poderia 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 iria fissurar mais facilmente, devido às tensões criadas entre materiais de diferentes coeficientes de elasticidade.

Sempre que existam socos ou cunhais, executados com sobras de materiais de construção, como restos de mármore, xisto ou vidro, a solução passa pela sua substituição por argamassas bastardas de acabamento liso e pintado.

Nos casos de paramentos de pedra aparelhada, designadamente granitos ou calcários, optou-se pela sua limpeza com jato de água e posterior reparação.

Uma percentagem elevada do casario, ainda apresentava as alvenarias de xisto entremeadas de filas de calhaus rolados de quartzite amarela, conhecidos por gogos, argamassadas com barro ou cal e areia. Foi privilegiada a recuperação destas alvenarias, quer através do refechamento de juntas quer

eventualmente pela demolição de alguns acabamentos irrecuperáveis e posterior reconstrução, empregando-se o mesmo tipo de técnicas e materiais.

3.pinturas

Para pintar foi preferencialmente utilizada a caiação. Sobre as vantagens da caiação importa citar Raúl 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 projeções 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”.

As tintas plásticas e sobretudo as tintas texturadas ou de areia, para além do especto 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.

4.reparação/substituição de caixilharias

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

Nos casos de substituição integral de janelas ou portas, deve ser mantido ou apenas levemente aperfeiçoado o desenho original. Por ordem de preferência, preconizou-se uma das seguintes soluções:

- Recurso a caixilharia de madeira com acabamento a velatura ou a tinta de esmalte;
- Eventual substituição por caixilharia de alumínio termolacado ou de PVC, com composição, espessura de perfis e cores adequadas ao contexto original.

Nos edifícios mais antigos e de maior notabilidade, a primeira das soluções foi sempre a hipótese a considerar. Nos edifícios mais recentes e onde este valor cultural não seja tão evidente, a segunda das hipóteses foi considerada em termos do binómio custo/eficácia.

Nas habitações onde existiam caixilharias de alumínio anodizado de cor natural, seja em janelas, portas ou guardas de varandas ou sacadas, a opção foi sempre a da substituição por uma das soluções anteriormente referidas ou eventual pintura com primários e tintas de elevada resistência, do tipo *epoxy*.

As caixilharias de aço perfilado que ainda encerram algumas varandas envidraçadas, devem 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).

5.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, deve ser a opção principal.

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

6.reparação das guardas das varandas

Em paralelo com as varandas de sacada, com guardas de ferro forjado e fundido, as varandas com corrimãos de madeira de desenho tradicional, são outros dos elementos da morfologia arquitetónica mais característicos desta aldeia.

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.

7.anexos (arrecadações, lojas, currais, galinheiros)

Embora existam alguns edifícios com esta tipologia, que se apresentam integrados, quer ao nível dos materiais, quer ao nível da volumetria, existiam uma grande percentagem que, ou mostravam elementos dissonantes ou eram construídos por sobras de materiais não utilizados, como por exemplo, chapas zincadas, tábuas usadas de cofragem, cartões, etc.

Esta imagem abarracada, associada muitas vezes à falta de limpeza de alguns currais ou galinheiros, provoca alguns problemas de salubridade, sobretudo nos meses de verão

Uma vez que todos estes currais e galinheiros fazem parte integrante desta comunidade agrária, contribuindo para a subsistência de algumas famílias, propõe-se que estas estruturas sejam reconstruídas nos terrenos agrícolas que circundam toda a zona antiga.

As construções de alvenaria de pedra devem ser mantidas, retirando-se, se necessário, apenas os elementos dissonantes como portas ou janelas de alumínio anodizado, ou elementos que se apresentem degradados.

Todas as estruturas abarracadas devem ser demolidas, e posteriormente substituídas, se necessário, por estruturas de alvenaria de tijolo rebocado e pintado. As coberturas deverão ser todas constituídas por telhas de canudo.

As redes a utilizar para os galinheiros, devem ser electrozincadas, soldadas a perfis de ferro termolacados, de cores primárias.

IMÓVEIS PÚBLICOS

Um processo de requalificação urbana, que se queira integral e estruturante de dinâmicas de valorização do património, terá de passar pela valorização dos edifícios simbólicos e importantes do conjunto edificado existente. No caso de Janeiro de Cima, para além dos edifícios religiosos (as duas igrejas paroquiais, a capela de nossa senhora do livramento, a capela do divino espírito santo e a capela de s. sebastião), os edifícios de maior importância para a população, o centro paroquial, o centro de dia, a sede da junta de freguesia e a escola primária.

Atendendo ao estado de conservação dos edifícios e à importância estratégica que desempenham no desenvolvimento económico da aldeia, através da atracção turística e do aumento dos postos de trabalho, optou-se por valorizar os seguintes edifícios, cuja descrição se transcreve:

CENTRO PAROQUIAL | futura casa do barqueiro

Com a demolição do piso acrescentado nos anos 80 ao edifício sede do centro paroquial, procura-se devolver a imagem original deste exemplar da arquitetura modernista dos anos 60, único na aldeia.

Os alpendres de chapa de fibrocimento, assim como todas as construções não originais serão demolidos, nomeadamente a escada de betão existente no alçado posterior bem como as instalações sanitárias.

A sala de espetáculos irá a colher o conteúdo expositivo, bem como a galeria superior.

Irá ser instalado um elevador.

O bar existente servirá também de apoio, vocacionado para atividades culturais e recreativas.

Os rebocos destacados e marmoritados, deverão ser restaurados. Todos os outros paramentos serão rebocados e pintados a branco com tinta à base de silicatos.

Ao nível das caixilharias, propôs-se a reposição tanto dos materiais como dos desenhos originais. Assim, todas as caixilharias de alumínio deverão ser substituídas por caixilharias de madeira de pinho pintada com tinta de esmalte, de cor creme.

A cobertura plana, deverá ser isolada termicamente com placas de lã de rocha com 40mm de espessura.

CASA DAS TECEDERAS

Tendo em vista a instalação da casa das tecedeiras na antiga casa do padre, foi necessário demolir algumas paredes interiores, de forma a criar espaços mais amplos, que permitiram a exposição de artefactos ligados a esta atividade tradicional e veio a permitir a criação de alguns postos de trabalho.

A casa das tecedeiras, ao nível do piso superior é composta por uma grande sala onde foram instalados os teares de linho e outro tipo de equipamento necessário à atividade da tecelagem.

No piso inferior, em espaço também amplo, apenas separados por degraus para vencer as cotas de pavimento existentes, estão os espaços de exposição de conteúdos, loja de venda dos produtos da casa e instalações sanitárias. Conseguiu criar-se uma pequena copa para poder oferecer aos visitantes um chá aromático com ervas da aldeia.

A maior alteração prendeu-se sobretudo com o ligeiro aumento de cércea para aproveitamento do sótão onde estão os ateliers de trabalho.

Todas as caixilharias de vãos de porta e janela respeitaram o material original, madeira, com um desenho simples.

As paredes exteriores da zona ampliada são duplas com alvenaria de tijolo cerâmico 11+11cm e caixa-de-ar isolada com placas de lã de rocha de 30mm. A cobertura foi revestida a telha canudo com beirado tradicional.

POSTO DE INFORMAÇÃO TURÍSTICA

No antigo edifício sede da junta de freguesia, propõe-se agora a instalação do posto de informação turística.

No piso térreo será instalado um balcão de atendimento e alguns expositores e construído sobre o vão da escada existente, uma instalação sanitária de apoio aos visitantes. A sala do piso superior servirá como espaço de reuniões.

RESIDÊNCIA PAROQUIAL

A antiga casa da enfermeira, será ampliada e reformulada para residência paroquial, e quando necessário alojamento turístico.

Assim, a garagem existente no piso térreo será transformada em sala de estar e permitirá através de uma escada aqui projetada o acesso interior ao piso superior.

Na zona ampliada será construída a cozinha e uma pequena instalação sanitária. A escada existente exteriormente será demolida. A residência paroquial ou de alojamento turístico, ao nível do segundo piso, será composta por um hall de distribuição, que permitirá o acesso aos dois quartos criados e a uma instalação sanitária. O quarto principal terá casa de banho privativa e uma pequena varanda, com vista sobre o jardim. Propõe-se a utilização de telha de canudo, assente sobre subtelha tipo onduline.

ANTIGA FÁBRICA DO AZEITE | CASA DE CONVÍVIO

Respeitaram-se as paredes exteriores e os vãos, o que restava do edifício, e a intervenção passou pela adaptação a uma nova função, fazendo assim face à necessidade manifestada da população residente, de um salão polivalente para festas e convívios, uma vez que o existente irá deixar de existir. Também se respeitou um volume já existente, corpo anexo, com um tratamento exterior que acentuou a diferença volumétrica e a época diferente da construção, quer a nível do tipo de vãos quer a nível dos materiais de revestimento.

Criaram-se espaços distintos, amplos e com ligação entre si, em que a separação foi feita por desníveis e por meias paredes.

A construção desenvolve-se num piso térreo, onde temos uma cozinha, contígua a um pequeno bar localizado na zona de entrada, que dá também apoio ao salão de festas. Pelo alçado tardoz temos um acesso ao exterior, um pequeno quintal, que foi calcetado e onde foram plantados dois plátanos para sombrear aquela zona que se pretende que seja uma zona de estar ao ar livre. Para vencer o desnível do terreno surgiram três degraus revestidos a madeira, que acumulam a função de banco. No outro volume do edifício, mais pequeno, como que uma caixa, com ligação interior, são as casas de banho femininas e masculinas.

Ao nível dos acabamentos exteriores o edifício principal, ao nível dos alçados principais e tardoz foi rebocado e pintado a tinta de água de cor vermelha escura, e os alçados laterais revestidos a chapa metálica pintada a cinza. A cobertura em estrutura de madeira revestida a painel sandwich dupla face com isolamento e acabamento pelo lado de dentro, e superiormente foi aplicada telha marselha. O outro volume revestido a madeira com cobertura em laje, devidamente isolada, com respetivo rufo de zinco. A caixilharia é em madeira de câmbala devidamente tratada e envernizada a mate.

CASA ALVIM COSTA

Para tornar possível a transformação desta casa de habitação unifamiliar numa unidade de turismo rural, serão necessárias algumas alterações ao nível da articulação dos espaços. Para além de algumas demolições de paredes interiores, propõe-se a remoção de todos os revestimentos interiores constituídos por mosaicos, azulejos e papel de parede. Será ainda necessário substituir vidros martelados de janelas, por vidros transparentes.

O programa proposto pretende criar um T1 no piso 0 e um T2 no piso superior. O piso -1, será ocupado como zona de serviço e tratamento de roupas.

Como acabamento das paredes propõem-se reboco estanhado pintado a tinta plástica de cor a escolher.

Os pavimentos dos quartos serão de madeira de faia flutuante, e os das instalações sanitárias e zonas de circulação de mosaico cerâmico, 20x20cm.

IGREJA DA NOSSA SENHORA DA SAÚDE

A atual igreja de Nossa Senhora da Saúde, teve como orago inicialmente Nossa Senhora da Assunção. Esta mudança ficou a dever-se à construção de uma nova igreja paroquial em finais dos anos 70.

Possivelmente construída no séc. XVII, apresenta ao longo dos tempos, alguns acrescentos que vieram desvirtuar o desenho original, designadamente o acrescento de uma torre para suporte de um relógio, "a cavalo" da torre sineira. Com as últimas obras, à cerca de um ano, com o falso pretexto de a recuperar, foram-lhe acrescentados novos elementos pouco conseguidos, nomeadamente um soco com restos de xisto e uma cimalha que não existia. Para suportar um relógio de contrapesos, sem dúvida uma peça notável de relojoaria, não se olhou a meios, e construiu-se uma torre "a cavalo" da torre sineira. Toda a elegância da mesma, desapareceu e o que ficou é um acrescento sem qualquer tipo de justificação.

Devolver a imagem original da igreja mais antiga da aldeia, que constituiu a génese de toda a malha urbana, foi mais do que uma vontade estética, mas sim uma forma de respeito pela memória de quem a construiu.

Demolida a torre, o relógio foi colocado em exposição em vitrina própria, na própria igreja.

Em alternativa à pesada escada de xisto de acesso ao coro-alto, construiu-se uma escada metálica lacada a cinza, assente em três degraus de granito cinzento bujardado.

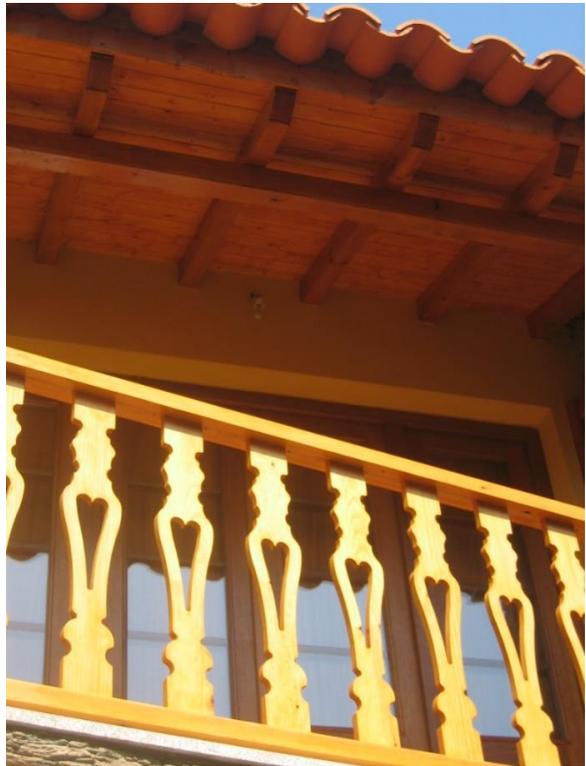
Levantamento Fotográfico



















..











3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU

3.1 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.

3.2 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 como:

- 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.

3.3 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.



3.4 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**



européus 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.

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

3.5 Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento

À semelhança do processo de regeneração urbana do Fundão e de Alpedrinha, e face ao sucesso obtido com a criação dos instrumentos específicos para incentivo a esta política, a Câmara Municipal do Fundão decidiu alargá-la à Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima. 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 multissetorial, 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 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 ações de reabilitação.

- 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 Local da Serra da Gardunha** (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 Agosto, 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:

- **Operação de Reabilitação Urbana da Zona Antiga 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 **adequação da 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 **adequação da 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 **adequação da 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 **adequação da ORU**;



**Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima**

- **Operação de Reabilitação Urbana do Alcaide, orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana.**

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.

3.1 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana do Concelho

FINANCIAMENTO COMUNITÁRIO		
	Portugal 2020	Portugal 2020 – Programa Comunitário
FINANCIAMENTOS NACIONAIS – Programas comunitários de apoio		
	IHRU 2020	<p>Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP. (privado):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reabilitar para Arrendar - 1º Direito - Chave na Mão
	IFRRU2020	<p>Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana</p> <p>Programas com entidades Bancárias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

4.2 Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano

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 de Janeiro de Cima 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, 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 com base no novo conceito Escola aldeia. Na ORU desta ARU irão ser definidas novas ações que irão respeitar as mesmas linhas orientadoras do plano e dado o facto de esta área ser mais abrangente, tal como o conceito que integra, haverá a inclusão de 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 com base no turismo local, abrangendo um conjunto de oportunidades para a fixação de população.

4.2.1.1 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 – dar sequência à faixa de mobilidade.
- ✓ Reabilitar **equipamentos de apoio a atividades tradicionais**, por exemplo a carpintaria.
- ✓ Reabilitar **conjuntos edificados com características tradicionais**;
- ✓ Reabilitar o **edificado particular**;
- ✓ Reabilitar **edifícios públicos de apoio social e cultural**;



- ✓ Apoiar e incentivar **o comércio local**;
- ✓ Dinamizar parte dos **terrenos agrícolas** até ao Rio Zêzere com base em ações de formação;
- ✓ 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 e no conceito Escola Aldeia.

4.2.1.2 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 com base no conceito Escola aldeia;

4.3 Visitação e Animação

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.



4.3.1.1 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) com a Montra Loja Aldeias do Xisto da Casa das Tecedeiras), enquanto elemento fundamental da afirmação da história desta aldeia, promovendo um desenvolvimento socioeconómico e cultural, promovendo redes e projetos transnacionais;
- ✓ Valorizar o desenvolvimento cultural e criativo enquanto eixo potenciador do desenvolvimento económico, em parceria com a Rede de LAX.

4.3.1.2 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;

4.4 Implementação/Acompanhamento e Avaliação

4.4.1.1 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 de Janeiro de Cima)**, 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 de Janeiro de Cima**, a partir da DOPQV (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), hierarquicamente dependente do presidente da referida comissão, tendo por missão apoiar-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 DOPQV, 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.

Conselho Local de Janeiro de Cima



Conforme referido acima o Conselho Local de Janeiro de Cima 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 de Janeiro de Cima será assegurada por um representante da Câmara, a quem serão delegadas as competências e responsabilidades inerentes ao cargo.

O Conselho Local de Janeiro de Cima 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 de Janeiro de Cima 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, líderes de opinião, comerciantes, mercados municipais, etc.).

4.5 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.



4.5.1.1 Objetivos Específicos

- ✓ Apostar na PROMOÇÃO URBANA E TERRITORIAL como uma faceta fundamental em processos de revitalização de forma a 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 expectativas.
- ✓ 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.

4.5.1.2 Metas a Atingir

- ✓ Criar espírito de pertença e autoestima junto dos residentes, informando 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*.



**Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima**

- ✓ Comunicar a identidade e novo posicionamento aos não residentes;

- ✓ Apostar no empreendedorismo e na inovação e Criar notoriedade na Operação de Reabilitação Urbana de Janeiro de Cima.



Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima

4.6 Quadro Programa da ORU

QUADRO RESUMO DA PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL

EIXOS DE INTERVENÇÃO		AÇÕES	ORÇAMENTO
Intervenções Efetuadas	1. Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano	Reformulação da estação de Tratamento de água - ETA	48 000,00 €
		Plano de Mobilidade- Percursos Patrimoniais/ Requalificação do Espaço Público (anunamentos)	147 198,04 €
		Requalificação e pavimentação de anunamentos	198 687,28 €
		Construção de Parque de Lazer/ Miradouro	23 230,80 €
		Requalificação do Largo da Igreja da Nossa Senhora da Saúde	63 328,13 €
		Requalificação do envolvente à Igreja de Nossa Senhora da Saúde	4 609,00 €
		Parque de Estacionamento	27 632,87 €
		Requalificação do Largo da Igreja Nova (integrada na ação da Igreja Matriz)	—
		Recuperação de Imóvel e adaptação a Casa das Tecedeiras	108 057,03 €
		Recuperação de Imóvel e adaptação a Unidade TER	83 503,08 €
Recuperação de Imóvel e adaptação a restaurante tradicional - O Fiado	124 406,81 €		
Recuperação de Imóvel e Adaptação a I.S. Públicas, Recuperação do Centro Paroquial, Igreja Matriz e Envolvente	89 314,98 €		
Obras complementares na Casa das Tecedeiras e Recuperação de Imóvel e adaptação a restaurante tradicional	113 634,50 €		
Recuperação do Centro Paroquial, Igreja Matriz e Envolvente	124 621,00 €		
Recuperação de Imóveis Particulares (1ª Fase):	—		
	Zona 06 - Edifício 04 Zona 06 - Edifício 09 Zona 13 - Edifício 05 Zona 18 - Edifício 01 Zona 18 - Edifício 08 Zona 19 - Edifício 07	84 517,96 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (2ª Fase):	—		
	Zona 01 - Edifício 07 Zona 02 - Edifício 01 Zona 18 - Edifício 04 Zona 18 - Edifício 05 Zona 18 - Edifício 07 Zona 18 - Edifício 08 Zona 18 - Edifício 17	124 321,53 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (3ª Fase):	—		
	Zona 03 - Edifício 03 Zona 13 - Edifício 03 Zona 13 - Edifício 04 Zona 14 - Edifício 04 Zona 14 - Edifício 14 e 15 Zona 18 - Edifício 11	124 259,13 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (4ª Fase):	—		
	Zona 04 - Edifício 08 Zona 14 - Edifício 09 Zona 16 - Edifício 12 13 e 14	85 880,87 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (5ª Fase):	—		
	Zona 04 - Edifício 03 Zona 04 - Edifício 04 Zona 19 - Edifício 04 Zona 20 - Edifício 02 Zona 20 - Edifício 05 Zona 28 - Edifício 03	89 812,72 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (6ª Fase):	—		
	Zona 01 - Edifício 02 Zona 18 - Edifício 15 Zona 18 - Edifício 16 Zona 20 - Edifício 01 Zona 21 - Edifício 03	111 194,47 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (7ª Fase):	—		
	Zona 18 - Edifício 09 Zona 21 - Edifício 01 Zona 21 - Edifício 05	118 064,93 €	
Recuperação de Imóveis Particulares (8ª Fase):	—		
	Zona 14 - Edifício 05 Zona 18 - Edifício 09 Zona 21 - Edifício 01 Zona 21 - Edifício 05 Zona 22 - Edifício 04 Zona 25 - Edifício 08 Zona 31 - Edifício 01	123 316,71 €	
Sinalética	Sinalética Aldeias do Xisto	7 450,00 €	
Subtotal			2 025 693,62 €
Intervenções a Efetuar	2. Visitação e Animação	Rede das Aldeias do Xisto Rede de Praças Fluviais Rede Caminhos do Xisto Grande Rota do Zócalo GR33 Grande Rota das Aldeias Históricas GR22 Centros de BTT Rede de Arte Rupestre Rede de parques (alojamento e restauração) Centro de Trail running Rede de vias de escalada Rede de parcerias com as universidades portuguesas Fátima AX Rede de LAX	100 000,00 €
		Marketing e Publicidade Roteros Turísticos	
Subtotal			100 000,00 €
Total Intervenções efetuadas			2 125 693,62 €
Intervenções a Efetuar	1. Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano	Faixa de Mobilidade - Fechar Percursos	140 000,00 €
		Requalificação dos anunamentos, queijos e queijas	60 000,00 €
		Requalificação do parque fluvial	30 000,00 €
		Ampliação do semitúrio	30 000,00 €
		Recuperação de imóvel e adaptação a Casa do Barqueiro	50 000,00 €
		Recuperação da Casa Dr. Alvim Costa - adaptação a equipamento social para idosos	50 000,00 €
	Projeto de Reabilitação de Parque Habitacional Privado - Aldeias do Xisto	500 000,00 €	
	Construção da nova casa mortuária	—	
	Escola Aldeia	Recuperação da Carpintaria	80 000,00 €
		Dinamização dos terrenos agrícolas	25 000,00 €
Infraestruturas	Instalação de fibra ótica	200 000,00 €	
	Requalificação e melhoramento da rede elétrica e da iluminação no âmbito da eficiência energética	—	
Sinalética	Reforço da Sinalética existente	10 000,00 €	
	Toponímia	20 000,00 €	
Subtotal			1 204 856,75 €
2. Visitação e Animação		Oficinas Criativas	50 000,00 €
		Desdobrável das Boas Práticas de Intervenção	700,00 €
		Marketing e Publicidade	50 000,00 €
		Plano de animação e comunicação de ADXTUR	50 000,00 €
Conteúdos casa do barqueiro	45 000,00 €		
Escola Aldeia	Renovação de conteúdos da Casa das Tecedeiras	10 000,00 €	
	Renovação de equipamentos do Restaurante Fiado	15 000,00 €	
	Renovação de equipamentos da Carpintaria	10 000,00 €	
Subtotal			230 700,00 €
4. Acompanhamento e Avaliação		Agência Gestora 21	—
		ADXTUR- Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto	—
		Pinus Verde	—
		Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida	—
		Balcão Único de atendimento ao Município	15 000,00 €
Oficina Móvel	—		
Regulamento Aldeias do Xisto	—		
Plano de Comunicação e Marketing	—		
Subtotal			51 347,00 €
Subtotal			66 347,00 €
Total Intervenções a efetuar			1 501 902,75 €
Total			3 627 596,37 €



4.7 Área De Reabilitação Urbana

A área de reabilitação urbana delimitada tem uma **extensão de 25,65 hectares** e incide **sobre a zona consolidada da aldeia** de Janeiro de Cima, **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.

A análise do conjunto edificado da aldeia de Janeiro de Cima 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 princípio 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 de Janeiro de Cima. 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. A alteração do perímetro permitiu incluir assim na ARU a rua do Mártir de S. Sebastião, incluindo a capela e toda a região envolvente, bem como a Rua do Bairro da Eira.

4.8 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.

4.9 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 um programa estratégico de reabilitação urbana. Este 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, alterado pela



Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto as prioridades e objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal do Fundão para a aldeia de Janeiro de Cima, 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.

4.10 Modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana

Nos termos do artigo 8º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, republicado no Decreto-Lei nº 307/2009, 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.

4.11 Quadro De Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana

Os incentivos previstos para a ORU visam sobretudo atuar em três vertentes: fiscal, financeira e regulamentar.



4.12 Procedimento/metodologia

4.12.1 Critérios de Reabilitação Urbana

A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU é realizada 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 ações de reabilitação. **(Anexo II e/ou Anexo III)**

Se os critérios de Reabilitação Urbana, constantes no Regulamento das Aldeias do Xisto dentro do perímetro deste Regulamento e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – RMUE do concelho do Fundão, no perímetro 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, 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 (DOPQV), que irá identificar o cumprimento da execução do regulamento. **(Anexo IV e Anexo V)**

4.13 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 objeto 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 coletivo

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 Singular

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. Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa autónoma de 5%:

- 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 sejam 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. Dedução de 50% dos rendimentos relativos a dividendos:

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 titulares, 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. 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:



**Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima**

- 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. Dispensa de retenção na fonte:

- 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.

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

Aplicação das taxas de Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2020 nos seguintes termos:

A Câmara deliberou em Reunião de Câmara, dia 13 de Dezembro de 2019, o qual foi presente a Assembleia Municipal, realizada em 19 de Dezembro de 2019, as seguintes taxas de Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2020, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º1, alínea c) e no artigo 25.º, n.º1, alínea d) da Lei/2013, de 12 de setembro, com as sucessivas alterações, disposições estas que devem ser aferidas com os trâmites previstos pelo C.I.M.I. .:

1. Majoração de IMI sobre imóveis degradados, devolutos e em ruína

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



- a) Prédios rústicos: 0,8%, nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n. º1, alínea a) do C.I.M.I.;
- b) Prédios urbanos avaliados nos termos do C.I.M.I.: 0,38% nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n. º1, alínea c) do C.I.M.I.;

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

2. Isenção de IMI sobre imóveis classificados

- 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.

Nota: Dever-se-á ter em consideração as atualizações da taxa de IMI uma vez que, de acordo com o estabelecido na legislação em vigor, cabe aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, fixar a taxa de imposto municipal sobre imóveis a aplicar em cada ano dentro dos intervalos previstos nas alíneas a) e c) do n. º1 do artigo 112.º do C.I.M.I.

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.

Nota: 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 sobre o valor acrescentado

IVA a taxa reduzida:

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

4.14 Incentivos de natureza financeira

Comparticipações



Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa “Porta 65”, ou outros equivalentes.

Programas comunitários de apoio

Portugal 2020, entre outros programas comunitários, existentes ou a criar.

Protocolos com entidades bancárias

Santander – IFRRU 2020;

BPI – IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana;

Millenium IFRRU 2020.

Outros

Programas de financiamento do IHRU, IP.: IFRRU2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana), RPA (Reabilitar para Arrendar); entre outros incentivos de financiamento de âmbito nacional, existentes ou a criar.

4.15 Incentivos de natureza legal e procedimentos

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

4.16 Quadro De Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana Criados Pelo Município

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 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.

7.7.2.1 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 ações de reabilitação, ou comunicação de obras isentas nos termos do RJUE (**Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor**). (**Anexo IV e/ou Anexo V**)

- 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 Serviço de Fiscalização), que irá identificar o cumprimento da execução da obra de acordo com os critérios de Reabilitação Urbana. (**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 do Concelho do Fundão (RMUE)**, 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).**
- **Isenção pelo prazo de 2 anos das taxas por ocupação de via pública** 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.

7.7.2.2 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 incluídas 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 (sítio 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.



ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolução da População total entre 1991-2012.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 2: Distribuição da População Residente por Género	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 3: Distribuição da População Residente por Faixa Etária.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 4: Distribuição da População Residente por Estado Civil.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 5: Distribuição da População Residente por Nível de Instrução	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 6: Distribuição da População Residente por Nível de Instrução	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 7: Dimensão dos agregados familiares	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 8: Distribuição da População Ativa por Género	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 9: Contabilização da população empregada por conta de outrem....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 10: Níveis de Instrução da População Empregada.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 11: Contabilização da população desempregada pela inscrição no Centro de Emprego	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 12: Contabilização do número de indivíduos pensionistas.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 13: Contabilização do número de Beneficiários do Rendimento Social de Inserção.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 14: Evolução do crescimento de Beneficiários do Rendimento Social de Inserção entre 2006-2012.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 15: Evolução da taxa de Natalidade entre 2001-2012	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 16: Evolução da taxa de mortalidade entre 2001-2012.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 17: Evolução da taxa de crescimento natural entre 2001-2012	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 18: Evolução da taxa de crescimento efetivo entre 2001-2012	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 19: Evolução da população estrangeira residente no concelho entre 2008-2012.....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 20: Evolução da taxa de crescimento migratório entre 2008-2012....	Erro! Marcador não definido.
Gráfico 21: Distribuição da população por faixa etária	22



LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ADXTUR - Agência para o desenvolvimento turístico das Aldeia do Xisto

ARU - Área de Reabilitação Urbana

DOPQV - Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida

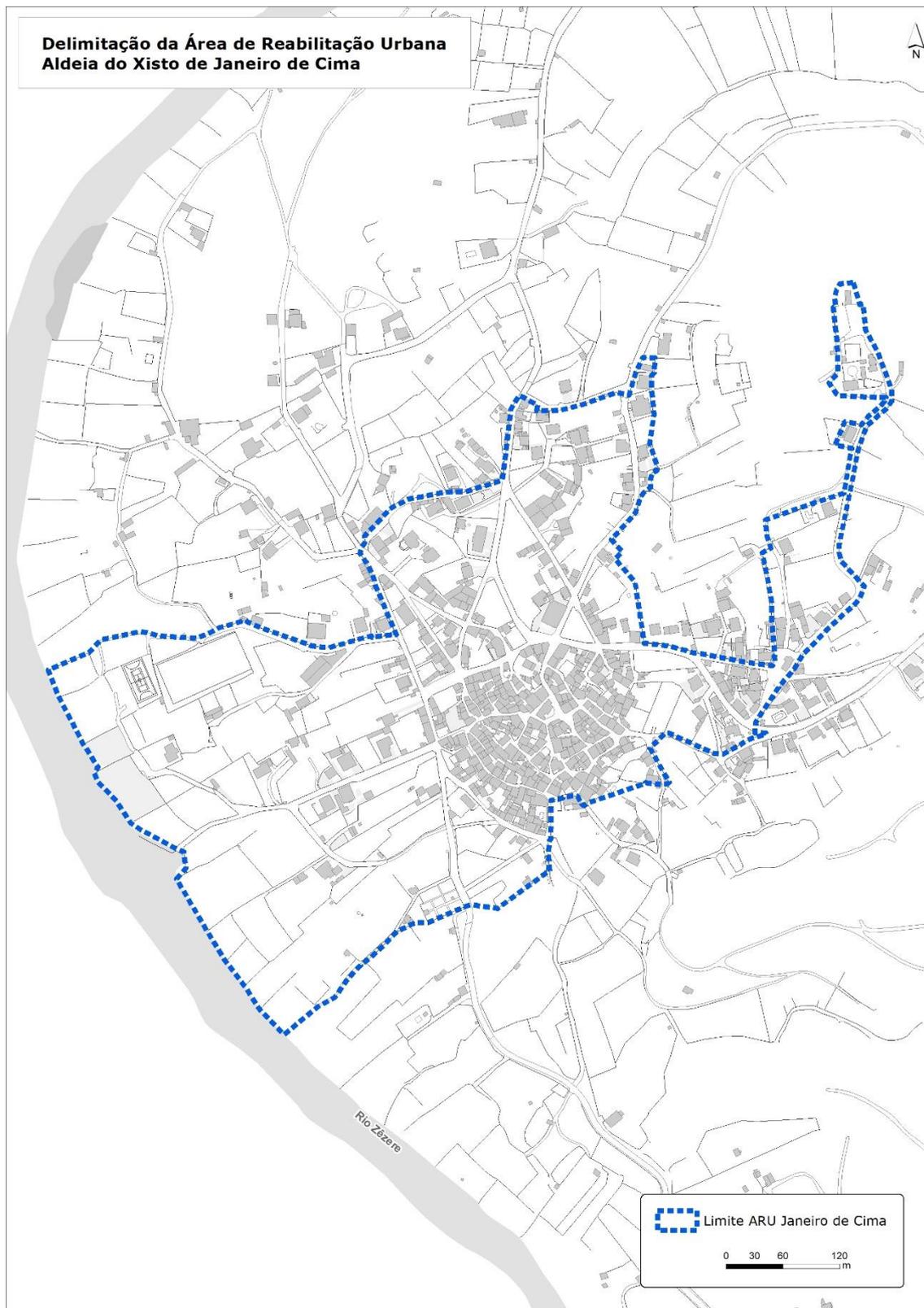
INE – Instituto Nacional de Estatística

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

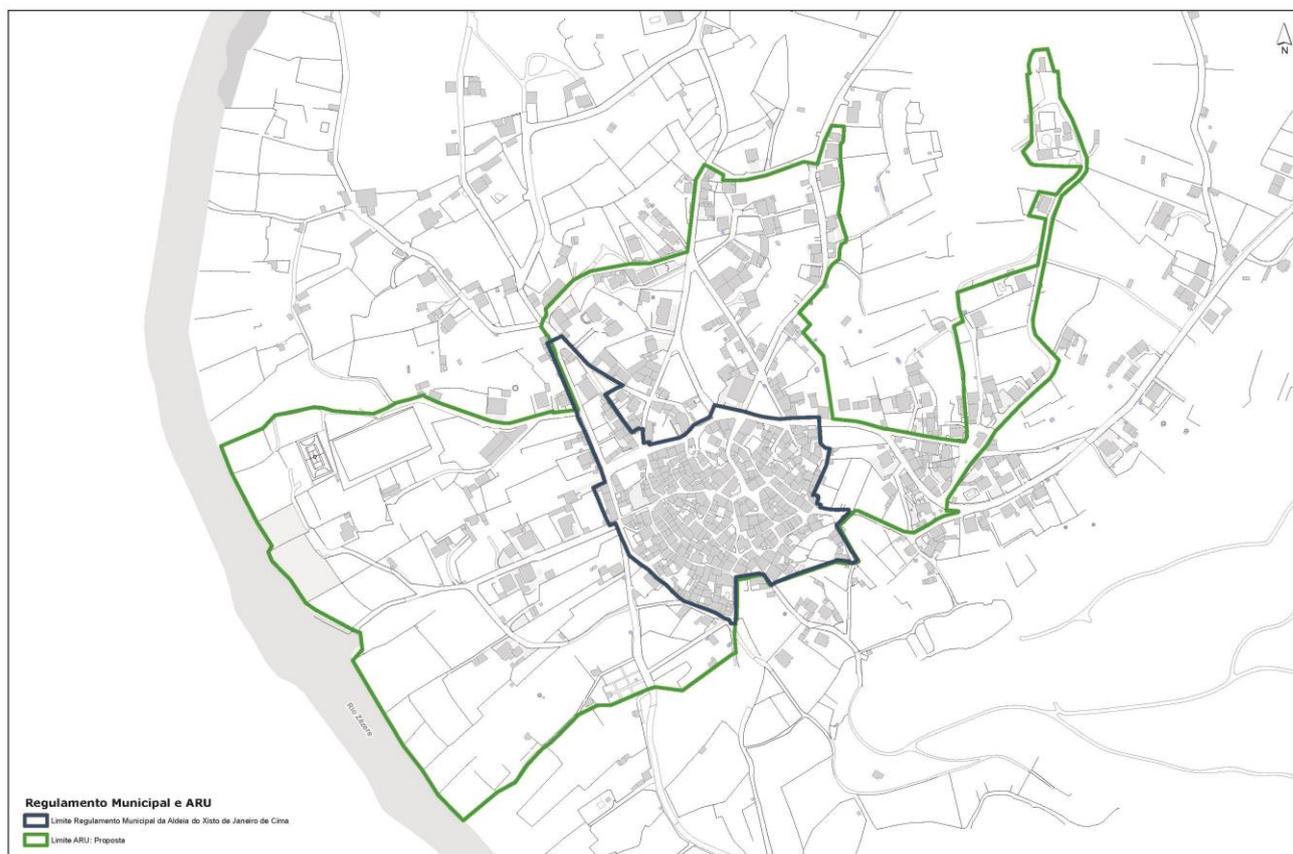
ANEXOS

5.1 Anexo I - Planta da Área De Reabilitação Urbana





Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Área de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima



Janeiro de Cima

0 25 50 100
m



5.2 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⁽¹⁾ INCENTIVOS FISCAIS				
REQUERENTE				
NOME				
MORADA				
FREGUESIA			CÓDIGO POSTAL	
NIF	NIPC/BI/CC		VÁLIDO ATÉ	
TELEFONE	FAX	TELEMÓVEL		
E-MAIL				
IMÓVEL OBJETO DE INTERVENÇÃO				
MORADA				
FREGUESIA			CÓDIGO POSTAL	
MATRIZ N.º				
INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL PREVISTOS NA ARU (Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados)				
<input type="checkbox"/> IRC/IRS (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)				
<input type="checkbox"/> IMI (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)				
<input type="checkbox"/> IMT (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)				
<input type="checkbox"/> IVA nas empreitadas à taxa reduzida de 6%				
DOCUMENTOS A ENTREGAR ABAIXO ASSINALADOS				
<input type="checkbox"/> Fotocópia do Cartão do Cidadão/B.I				
<input type="checkbox"/> Fotocópia do Número de Identificação Fiscal (NIF) ou Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC)				
<input type="checkbox"/> Fotocópia autenticada da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a desenvolver (caso seja propriedade horizontal)				
<input type="checkbox"/> Caderneta Predial e Certidão da Conservatória do Registo Predial				
<input type="checkbox"/> Certidão do Registo Comercial (no caso de ser pessoa coletiva) ou documento equivalente				
<input type="checkbox"/> Fotocópia dos últimos dois recibos de renda (no caso de ser arrendatário)				
<input type="checkbox"/> Autorização do proprietário/senhorio para a execução das obras (no caso de ser arrendatário)				
<input type="checkbox"/> Discriminação dos trabalhos a efetuar e sua duração.				
<input type="checkbox"/> Outros				
OBJETO DO REQUERIMENTO				
Requer-se a atribuição de apoios e incentivos para a realização de obras no 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. Para esse efeito solicita-se aos vossos serviços que seja efetuada a avaliação da conservação do edifício supra identificado.				
REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾ Formulário 2 – ARU – Incentivos Fiscais				
(1) Área de Reabilitação Urbana (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



PEDE DEFERIMENTO

Fundão, de de

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Processo de Licenciamento com o nº
- Requeveu candidatura ao Fundo Municipal (se aplicável)

TAXAS - "Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais"

- Taxa prevista em Tabela de Taxas e Licenças
- Pedido de Isenção (fundamentar nos termos do Regulamento)

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.
- 2 - A emissão dos documentos requeridos só será efetuada após a conclusão da ORU⁽²⁾

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Comprometeu-se a entregar os documentos dos seguintes pontos:

Conferi a identificação do requerente, através de		O Funcionário	
O gestor do procedimento		email	
Guia n.º	Valor de	Data	/ /
		O Funcionário	



5.3 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⁽¹⁾ INCENTIVO FINANCEIRO – Outros Incentivos					
REQUERENTE					
NOME					
MORADA					
FREGUESIA				CÓDIGO POSTAL	
NIF		NIPC/BI/CC		VÁLIDO ATÉ	
TELEFONE		FAX		TELEMÓVEL	
E-MAIL					
IMÓVEL OBJETO DE INTERVENÇÃO					
MORADA					
FREGUESIA				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)					
<input type="checkbox"/> Contratos/Protocolos com entidades bancárias					
<input type="checkbox"/> Participações (ex: Porta 65 – Arrendamento Jovem)					
<input type="checkbox"/> Programas Comunitários de apoio ao investimento (ex: JESSICA)					
<input type="checkbox"/> SOS Património - Oficina Móvel (Pequenas reparações no imóvel ou Contacto telefónico 800 207 887)					
<input type="checkbox"/> 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 de					

<hr/>					
REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾			Formulário 3 – ARU – Outros Incentivos Financeiros		
(1) Área de Reabilitação Urbana					
(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 ⁽¹⁾

ANEXO (PDF) " Regulamento – Incentivos Fiscais / Incentivos Financeiros" - extrato do P.E. ⁽²⁾ da ARU ⁽³⁾

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 PELOS SERVIÇOS

Comprometeu-se a entregar os documentos dos seguintes pontos:

Conferi a identificação do requerente, através de		O Funcionário	
O gestor do procedimento		email	
Guia n.º	Valor de	Data	/ /
		O Funcionário	



5.4 Anexo IV – Relatório Técnico Inicial

RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL		
Candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU		
Zona:	Imóvel nº	
Localização:		
Análise e terapêutica proposta:		
Relatório:		
Lavantamento de Patologias:		
Data	O técnico	A Coordenadora de Projeto
_____	_____	_____



5.5 Anexo V – Relatório Técnico Final

RELATÓRIO TÉCNICO FINAL Candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU		
Localização:	Zona:	
Análise e terapêutica proposta:		
Relatório:		
Levantamento Fotográfico pós "O.R.U."		
Data	O técnico responsável	A Coordenadora de Projeto
_____	_____	_____



6. 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, <http://www.cm-fundao.pt> (data da consulta: 10/02/2015).

Plano de Aldeia de Janeiro de Cima

Rede Aldeias do Xisto, <http://aldeiasdoxisto.pt/content/rede> (data da consulta: 12/11/2015).

Pinus Verde, <http://pinusverde.pt> (data da consulta: 17/11/2015).

Fotografia da Roda de Janeiro de Cima, Capa, ADXTUR – Miguel Galdes